CORNIER

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 24 juin 2019

Le Maire,
Gilbert ALLARD

MAIRIE de CORNIER
Haute-Savoie

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U? 6
2- LA RÉVISION DU P.L.U. 6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U 9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU ? 16

INTRODUCTION 19

1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 20
2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 24

PARTIE I SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 32

CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE 33

I.1.1. CE QUE DIT LE SCOT 33
I.1.2. SYNTHESE « DEMOGRAPHIE » 34

CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT 36

I.2.1. CE QUE DIT LE SCOT 36
I.2.2. LE PLH 2012/2018 36
I.2.3 SYNTHESE « LOGEMENTS » 36

CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE 38

I.3.1 CE QUE DIT LE SCOT 38
I.3.2 STRUCTURE DES ESPACES URBANISES ET TYPOLOGIE DE LOGEMENTS 38

CHAPITRE I.4 : ACTIVITES ET EMPLOI 41

I.4.1. CE QUE DIT LE SCOT 41
I.4.2. ACTIVITES ET EMPLOI 42
I.4.3. DYNAMIQUE DES ETABLISSEMENTS ECONOMIQUES 43
I.4.4. SPATIALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES 44
I.4.5 TOURISME 45
I.4.6 AGRICULTURE 45
I.4.7 EXPLOITATION FORESTIERE 46

CHAPITRE I.5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 47

I.5.1 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS 47
I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION 48

I.5.3 LES RESEAUX ET LES DECHETS 49
I.5.5 RESEAU ELECTRIQUE ET COMMUNICATION NUMERIQUE 51

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION 52

CHAPITRE II.1 - ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE 53
II.1.1. L'ENVELOPPE URBAINE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 53
II.1.2. LA CONSOMMATION FONCIERE 54

CHAPITRE II. 2 - CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 56
II.2.1. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 56

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 58

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 59
III.1. BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE 59
1.3.2- TRAME ECOLOGIQUE DU SCOT DU PAYS ROCHOIS 73
1.3.3- GRAND GENEVE - ÉTUDE DE BASE POUR L'ELABORATION D'UN CONTRAT CORRIDORS 75
1.3.4- SYNTHESE 77
III.1.3. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES 80
III.1.4. SOLS ET SOUS SOLS 92
III.5. ENERGIE ET GAZ A EFFETS DE SERRE (GES) 95
III.6. QUALITE DE L'AIR 102
III.7. DECHETS 106
III.8. LE BRUIT 106
III.9. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES 113

CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE 117
III.2.1. LA NOTION DE PAYSAGE 117
III.2.2 ANALYSE PAYSAGERE 118
III.2.3 CONCLUSIONS 134

PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU 135

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 136
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS 136
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD 141
IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE 144

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 155
IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES 155

III.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER 156
III.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 163
III.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 167
III.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 174
III.2.6. LES CAPACITES DU PLU 174
III.2.7. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU 178
III.2.8. ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU PLU DE 2005 179
III.2.9. JUSTIFICATION DES REGLES DU PLU ET DE LEURS EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU DE 2005 187

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 191

CHAPITRE V.1 : MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 192

V.1.1. L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU S.CO.T. 192
V.1.2. LE PADD 193
V.1.4. ENJEU TRANSVERSAL 1 199
V.1.5. ENJEU TRANSVERSAL 2 200
V.1.6. ENJEU TRANSVERSAL 3 200

CHAPITRE V.2 : ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 201

V.2.1 EFFETS SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE 201
V.2.2 EFFETS SUR LA RESSOURCE EN EAU 204
V.2.3 EFFETS SUR LES SOLS ET SOUS SOLS 204
V.2.4 EFFETS SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR. 205
V.2.5 EFFETS SUR L'EXPOSITION DE LA POPULATION AU BRUIT 205
V.2.6 EFFETS SUR LA PRODUCTION DE DECHETS 206
V.2.7 EFFETS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 206

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 208

CHAPITRE VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI 209

PRÉAMBULE

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U?

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc…

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de «zoning», délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de «police» correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S «rendu public», en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

2- LA RÉVISION DU P.L.U.

Les compétences

Le P.L.U: un document communal ou intercommunal:

Article L153-8 :

> *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*
>
> *1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*
>
> *2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

Le nouveau rôle du porter à connaissance du Préfet :

L'obligation d'information du Préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du Code de l'urbanisme, le Préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

> *« 1° Le cadre législatif et règlementaire à respecter ;*
>
> *2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.*
>
> *L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »*

Le contenu du porter à connaissance: l'article R132-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des éléments suivants :

> *« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;*
>
> *2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;*
>
> *3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »*

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de la révision d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pour ce qui concerne la commune de CORNIER, le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire.

La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant la révision du P.L.U :

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU	
Personnes publiques associées (art. L132-7)	• État (à la demande du Maire ou du Préfet) • Régions • Départements • Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains • EPCI compétent en matière de PLH • Chambre de Commerces et d'Industrie • Chambre des Métiers • Chambre d'Agriculture • Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux • Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la Loi du 3/01/86)
Personnes publiques associées (art. L132-9)	• Syndicat d'agglomération nouvelle • EPCI en charge du SCoT • EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale
Personnes consultées de droit à leur demande	Art. L132-12 • Associations locales d'usagers agréées • Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural • Les communes limitrophes

Personnes consultées de droit	Art R153-6 : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers Art L153-16 : • Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb. • Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) • Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH Art. L153-17 : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande : • aux communes limitrophes, • aux EPCI directement intéressés • à la CDPENAF Art L153-13 : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants : la ville de THYEZ n'est pas concernée En montagne (Loi du 9/1/85) : application de l'art. L122-7
Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	Art L132-13 : 1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU 2° Les EPCI voisins compétents ; 3° Les bailleurs sociaux ; 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.
Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)	Habitants Associations locales Autres personnes concernées

Les choix de la commune vis-à-vis de la modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1er janvier 2016.

Le décret indique que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration,[...] a été engagée avant le 1er janvier 2016.

Pour les PLU dont l'élaboration ou la révision était déjà engagée à cette date, ce qui est le cas de CORNIER, le décret prévoit des dispositions transitoires. Ainsi le PLU peut être mené à son terme selon les dispositions réglementaires applicables au 31/12/2015 (application de la section I du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'urbanisme) ou choisir d'opter pour la modernisation par délibération.

Du fait de l'avancement de la procédure au 01/01/2016, la commune de CORNIER a choisi l'option d'intégrer les nouvelles dispositions issues du décret du 28/12/2015 par délibération du conseil municipal en date du 18/09/2018.

3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN OCTOBRE 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- Un **rapport de présentation**
- Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- Des **orientations d'aménagement et de programmation**
- Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- Des **annexes**
- En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7.

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.L.U. de 2005 L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par les articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme:

R151-1 :

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

R151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la

dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

La révision du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables *« définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »* (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

La Loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la «clef de voûte» du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la Loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, le PADD est ainsi défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 C. urb. :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

L'article R151-6 précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Et l'article R151-7 ajoute :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et

localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Le présent PLU ne comporte aucune OAP qui se substitue au règlement en application de l'article R151-8.

Le règlement

Selon l'article L151-8, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article R151-18 à R151-25)	
Zones U **(zones urbaines)**	Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones AU **(zones à urbaniser)**	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
Zones A **(zones agricoles)**	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Zones N **(zones naturelles et forestières)**	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie (art. R151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique:

- Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1* devenu L113-1).

- Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

- Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.

- Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.

- Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.

- Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

- Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître:

- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître:

- Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

- Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.

- Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.

- Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de

destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

Les annexes

Composition des annexes – article R151-51 (selon le Code de l'urbanisme applicable au 31/05/2017)

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53

Composition des annexes – article R151-52 *Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13* Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :	**Concernée**	**Non concernée**
1° Les **périmètres** délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels **l'article L. 111-16 ne s'applique pas** ;		**X**
2° Le **plan d'exposition au bruit des aérodromes**, établi en application de l'article L. 112-6 ;		**X**
3° Les **périmètres** d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la **protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** ;		**X**
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines **divisions foncières sont soumises à déclaration préalable** ;		**X**
5° Les **schémas d'aménagement de plage** prévus à l'article L. 121-28 ;		**X**
6° **L'arrêté du préfet coordonnateur de massif** prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;		**X**

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le **droit de préemption urbain** défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des **zones d'aménagement différé** ; ***=> A l'approbation du PLU, la commune souhaite instaurer le DPU sur toutes les zones U et AU***	**X**	
8° Les **zones d'aménagement concerté** ;		**X**
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un **programme d'aménagement d'ensemble** a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;		**X**
10° Le périmètre des **secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement**, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;		**X**
11° Le périmètre des **secteurs affectés par un seuil minimal de densité**, en application de l'article L. 331-36 ;		**X**
12° Les **périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial** mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;		**X**
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	**X**	
14° Les **périmètres de projet** prévus à l'article L. 322-13.		**X**

Composition des annexes – article R151-53 *Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 13* Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :	**Concernée**	**Non concernée**
1° Les **périmètres de développement prioritaires** délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;		**X**
2° Les périmètres **d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières** délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;		**X**
3° Les **périmètres miniers** définis en application des livres Ier et II du code minier ;		**X**
4° Les **périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières** et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;		**X**
5° Le **périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres**, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;	**X**	
6° Le plan des **zones à risque d'exposition au plomb** ;	**X**	

7° Les **bois ou forêts relevant du régime forestier** ;		**X**
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les **schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	**X**	
9° Les dispositions d'un **projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles** rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;	**X**	
10° Les **secteurs d'information sur les sols** en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;		**X**
11° Le **règlement local de publicité** élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;		**X**
12° Les **périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial** et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.		**X**

4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU ?

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La commune de CORNIER dispose d'un PLU approuvé en 2005 qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. En 2015, il est apparu nécessaire de réviser le PLU afin, notamment, de le rendre compatible avec le SCoT du Pays Rochois.

Selon l'article L. 300-2 devenu L103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Ainsi, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 11 juin 2012 et définit les objectifs poursuivis par la révision du PLU.

Les objectifs poursuivis :

Il convient ici de développer de manière plus détaillée les enjeux, contraintes et besoins qui sont identifiés et imposent de faire évoluer le document d'urbanisme: agriculture, patrimoine, déplacement / mobilité douce, habitat, développement économique, milieux naturels, urbanisme, etc, et ce, en présentant les raisons de ce besoin d'évolution.

Extrait de la délibération du 1er décembre 2015 sur les objectifs poursuivis :

Volet social

1- Croissance démographique

- Maitriser la croissance de la population par la définition d'une stratégie, d'un programme et de capacités d'accueil adaptés, dans le respect des orientations fixées par le SCOT.

2- Logement

- Favoriser une offre plus équilibrée, diversifiant les formes d'habitat afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.
- Garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat conformément au Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par la Communauté de Communes du Pays Rochois. Il s'agira de répondre aux objectifs du SCOT et du PLH en matière de logements aidés.
- Améliorer la qualité des logements produits en termes de performances énergétiques, d'insertion urbaine, de qualité d'usage.

3- Développement urbain

- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et favoriser la densité au sein des opérations de logement.
- Construire une armature urbaine cohérente en poursuivant le développement urbain en priorité sur le chef lieu, Moussy et la Madeleine, en confortant sans les étendre les hameaux présents sur le territoire (notamment Le Marais et Chez Quoex).
- Poursuivre la réflexion globale largement engagée sur l'aménagement du chef-lieu (développement, stationnement, espace public équipements et logements).
- Permettre la réhabilitation et l'évolution d'un patrimoine bâti patrimonial identifié pour limiter l'étalement urbain.

4- Equipements et espaces publics

- Aménager le carrefour entre la RD 1903 et la RD6 afin d'en améliorer la sécurité.
- Mettre en œuvre des liaisons douces sur le territoire communal entre zones d'habitat, de loisirs et d'équipements, poursuivre la réalisation de trottoirs.
- Veiller à maintenir une bonne adéquation entre équipements existants ou à créer et développement urbain.

5- Transports et déplacements

- Développer les maillages dynamiques (vélos et piétons) notamment vers les équipements publics, les points d'arrêt des transports collectifs et les services.

Volet Développement économique

1- Artisanat, commerces et services

• Accompagner la dynamique de développement économique par :
- Le confortement de la zone d'activités du Chatelet et de Moussy
- l'extension de la zone d'activité de la Madeleine en continuité du hameau de la Madeleine.

• Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité au chef-lieu pour garantir la qualité de vie des habitants.

• Assurer le maintien de l'emploi et le développement économique en comptabilité avec les orientations du SCOT et conformément au Document d'Aménagement Commercial élaboré par la CCPR.

2-Agriculture

• Soutenir une activité agricole dynamique en préservant des espaces agricoles majeurs (coteau de Moussy, plaine de l'Arve) et les exploitations pérennes.

3- Réseaux numériques

- OEuvrer pour le développement des réseaux numériques sur le territoire communal, au service de l'emploi et des populations.

Volet environnemental

1- Environnement

- Prendre en compte les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques (zones humides des Carrés, de la Rasse, ruisseau de la Madeleine...).

- Prendre en compte les éléments de la trame agri-environnementale, notamment dans les secteurs des Tattes et des Carrés.

- Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité aux habitants de Cornier en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

2- Paysage

- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants, plaine des rocailles.

- Préserver la valeur patrimoniale du bâti traditionnel par un règlement adapté.

- Confirmer des éléments bâtis et des sites patrimoniaux marquages du particularisme local et de son histoire comme la chapelle Romane, la propriété Roch, le site du Chatelet (et son moulin) et l'ancienne léproserie.

3- Qualité de l'air

- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile et limiter des distances à parcourir pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois.

4- Réduction de la consommation d'énergie

- Favoriser les modalités de construction tendant vers la sobriété énergétique.

5-Réseaux publics

- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement, eau potable...)

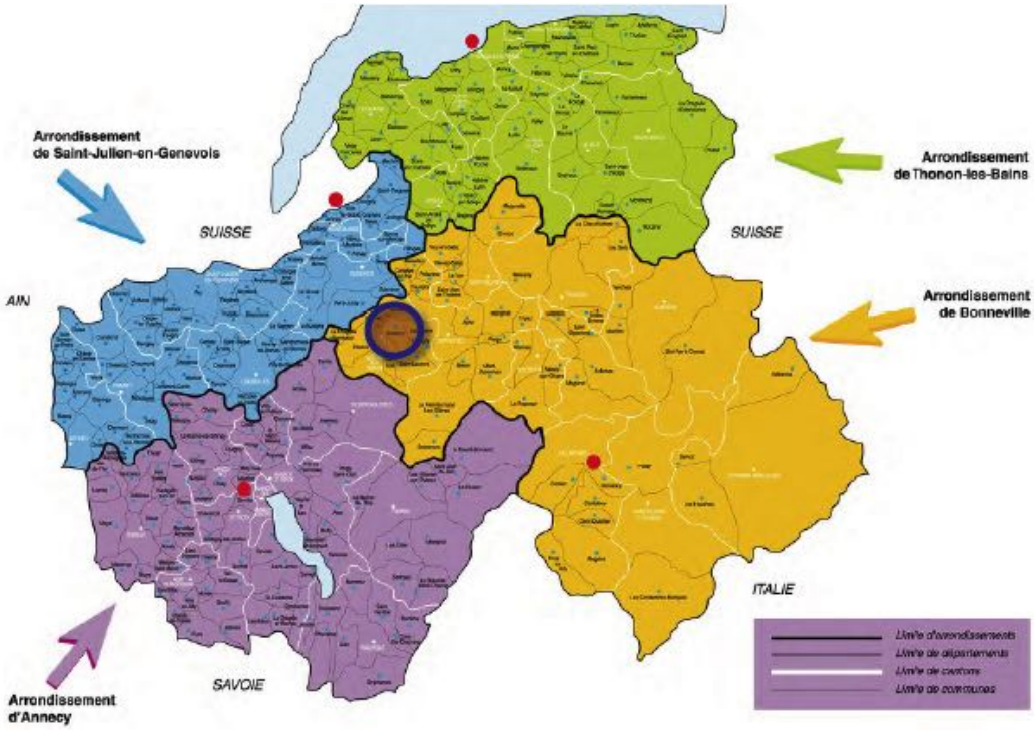
INTRODUCTION

Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal

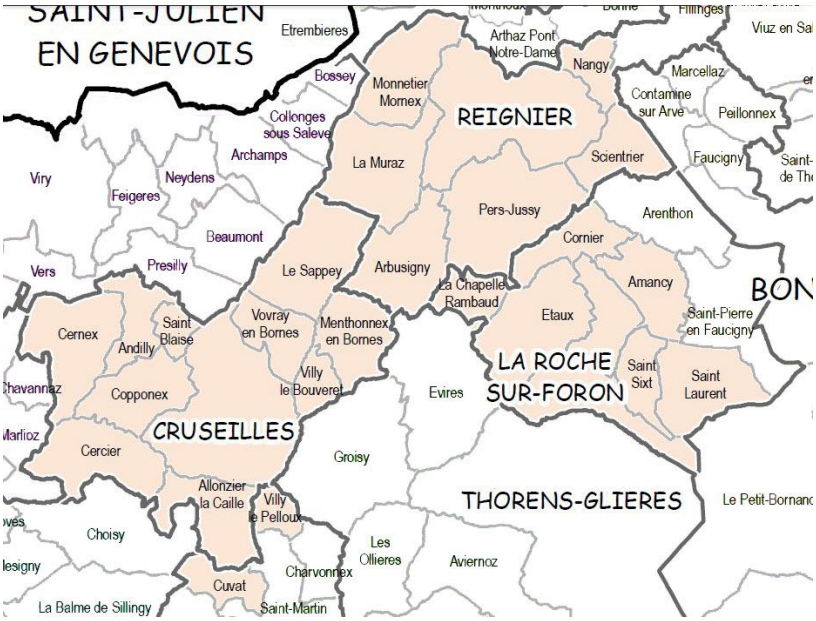
1. Le contexte géographique

CORNIER appartient à l'arrondissement de Bonneville et au canton de La Roche sur Foron.

Le nouveau canton de la Roche sur Foron compte 27 communes, il intègre les « anciens cantons » de La Roche sur Foron, Cruseilles et Reignier-Esery pour partie.



La situation de CORNIER



La situation de CORNIER au regard du nouveau canton de la Roche sur Foron

CORNIER est mitoyenne de 6 communes : La Roche sur Foron, Étaux, Pers-Jussy, Scientrier, Arenthon et Amancy.

La situation de CORNIER au regard du nouveau canton de la Roche sur Foron

Grâce à une situation géographique particulièrement attractive à proximité immédiate des bassins d'emploi de la Vallée de l'Arve, de La Roche sur Foron et de Genève, la commune offre un bon compromis entre campagne et ville.

Le territoire de la commune de CORNIER couvre une superficie de 678 hectares, étagé entre 480 et 948 mètres d'altitude et se situe au pied du massif des Bornes sur la plaine de l'Arve.

Un territoire occupé pour les deux tiers par la plaine de l'Arve et pour un tiers par le coteau au sud/ouest de la RD2

- un territoire agricole où la prairie domine, l'occupation humaine est déjà très présente sous forme de bourg, hameaux, et petits groupes de fermes

- le paysage est marqué par un aspect de bocage, par la plaine des Rocailles (grand intérêt paysager et environnemental)

- Un réseau hydrographique important de petits ruisseaux qui assure le drainage vers l'Arve

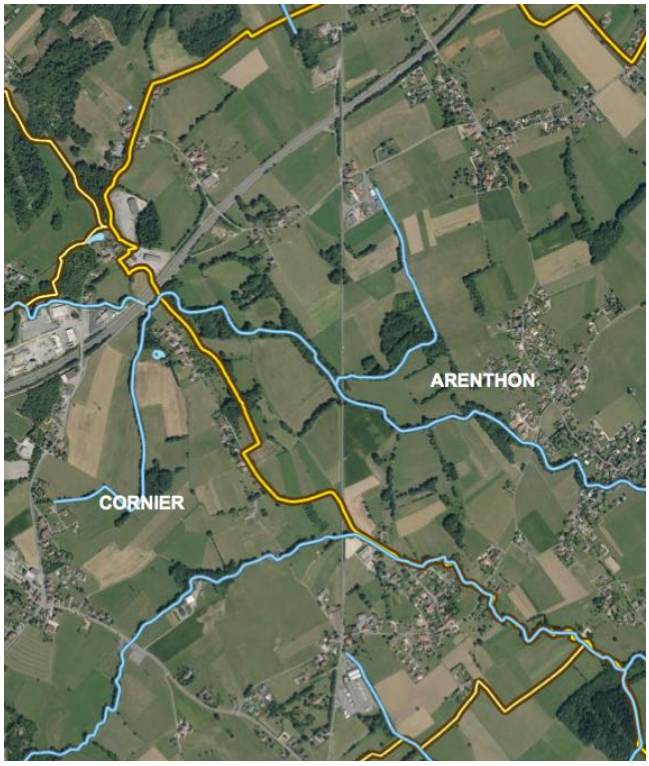
Les interfaces avec ARENTHON sont hétérogènes

- urbaine avec le hameau de La Madeleine qui s'étend de part et d'autre de la limite communale, mais également la ZA du Chatelet

- agricole avec de vastes espaces partagés

- routière avec l'autoroute A410, RD903 et des routes communales et chemins

- naturelle avec le ruisseau de la madeleine et un bois, ainsi qu'un ru et sa ripisylve



Carte des interfaces de CORNIER avec ARENTHON

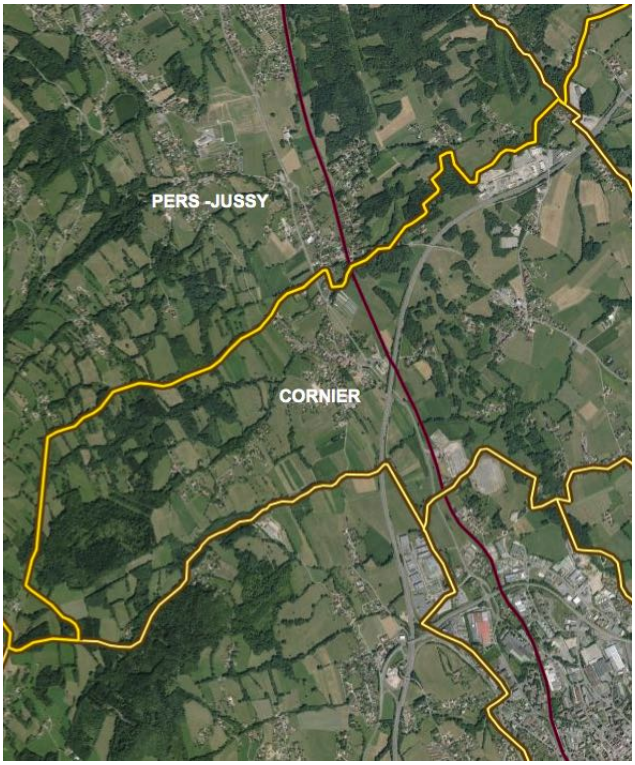
Les interfaces avec PERS-JUSSY sont hétérogènes :

- urbaine (Moussy/Chevrier)

- routière avec la RD2 (axe structurant de la CCPR et du département) et de nombreuses voiries aux différents usages (RD6), chemins ruraux

- agricole

- Naturelle avec la plaine des Rocailles (ZNIEFF type 2), ruisseau de Chantemerle, zone humide du plateau des Bornes (ZNIEFF type 1), nombreux boisements



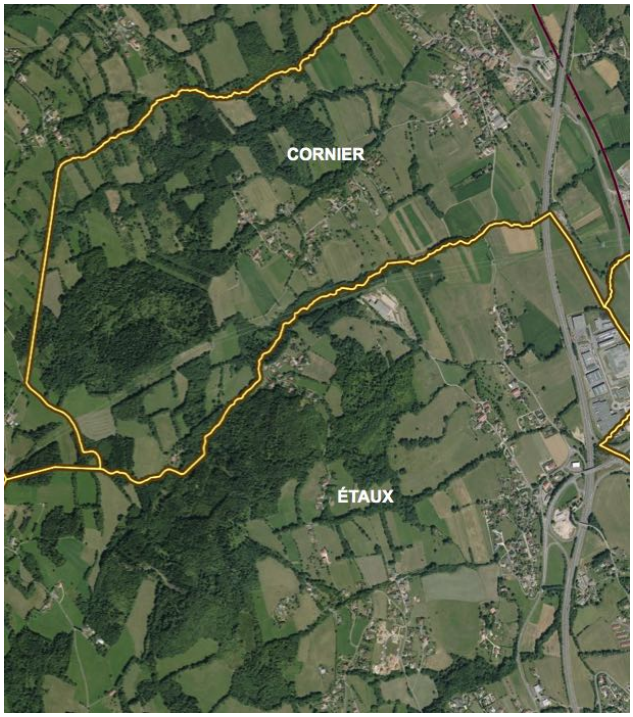
Carte des interfaces de CORNIER avec PERS-JUSSY

Les interfaces avec ETAUX sont multiples mais marquées par la prédominance de l'agriculture :

-naturelle / agricole

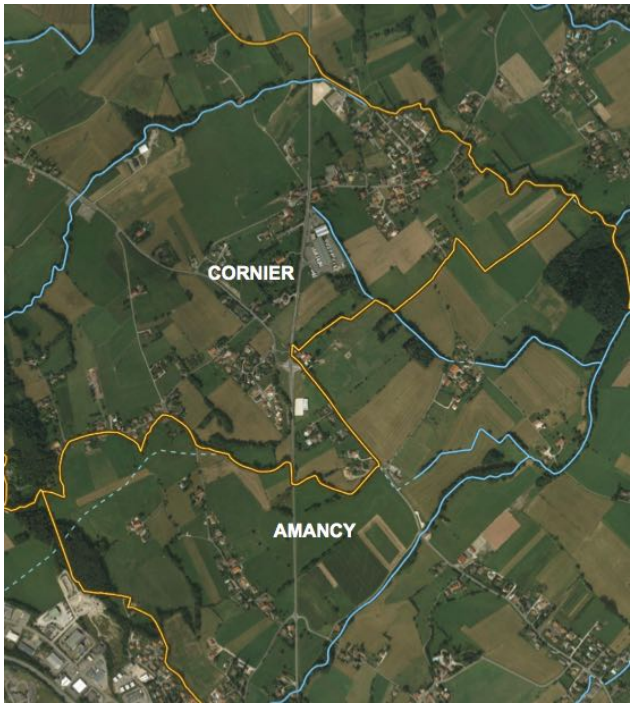
-réglementaire avec une source captée

- routière avec l'autoroute A410, et des routes communales et chemins



Carte des interfaces de CORNIER avec ETAUX

Les interfaces avec AMANCY sont variées :
-naturelle (ruisseau de Veige et ruisseau le Sion)
- agricole
- urbaine (hameaux la Bathia et du Marais)
- déplacement avec la RD903 et la D2 (axes structurants) et quelques chemins ruraux et routes communales



Carte des interfaces de CORNIER avec AMANCY

Les interfaces avec LA ROCHE SUR FORON sont multiples mais marquées par la prédominance de l'agriculture :
- naturelle (plaine des Rocailles avec blocs erratiques)
- réseaux : la RD2, et une route communale ainsi que la voie de chemins de fer
- équipement avec le poste électrique

Carte des interfaces de CORNIER avec LA ROCHE SUR FORON

2. Le contexte intercommunal

Le Projet d'Agglomération

L'agglomération franco–valdo-genevoise répond à la volonté de créer un échelon de gouvernance à la mesure des solidarités qui unissent:

- Le canton de Genève

- Le district de Nyon dans le canton de Vaud

- Les collectivités voisines des départements français de l'Ain et de la Haute-Savoie regroupées au sein de l'ARC syndicat mixte

Le projet d'agglomération franco–valdo-genevois a été sélectionné dans le cadre du programme de coopération territoriale européenne INTERREG IV A France - Suisse 2007-2013.

Le projet d'agglomération 2012 s'avère déterminant. Il s'agit de donner corps à une organisation métropolitaine consolidée en matière de mobilité (réseau ferroviaire, infrastructures routières et autoroutières, réseaux de tramway...), d'urbanisation et d'environnement, apte à répondre à des défis. Il s'agit aussi de développer les politiques, l'expertise, les stratégies communes qui permettront de renforcer la cohésion sociale, qui est un élément clé de l'équilibre territorial. Le social, la santé, l'économie, la culture et la sécurité, sont des éléments qui ont fait l'objet d'un intense travail depuis 2007. Le projet d'agglomération de 2012, consolide les bases de celui de 2007 et permet de faire «agglomération», c'est à dire de développer une logique d'appartenance à un même bassin de vie. Il détermine enfin l'avenir commun du Grand Genève.

LA CCPR est membre de l'Assemblée Régionale de Coopération du Genevois français (ARC), syndicat mixte, créée le 14 janvier 2010, après dissolution de l'association ARC du Genevois.

A ce titre, CORNIER est concerné par le contrat corridor Bargy–Glières-Môle. Ce secteur s'étend de Vougy à la Roche sur Foron et de Megevette à Petit–Bornand-Les Glières. L'autoroute A410 et l'Arve séparent le secteur, constitué de trois unités écologiques: la vallée de l'Arve, le Môle et le massif préalpin Bargy-Glières. Six enjeux majeurs et prioritaires ont été soulevés pour maintenir, optimiser et valoriser la fonctionnalité du réseau écologique du secteur Bargy–Glières-Môle. La connexion entre les réservoirs de biodiversité représente l'enjeu principal et prioritaire du secteur. Afin de répondre aux enjeux majeurs du secteur des mesures sont proposées. Ces mesures peuvent être déclinées en plusieurs volets: Réglementation, travaux, études et animation. L'objectif du contrat corridor est de préserver sous différents types de mesures les connexions biologique, les réservoirs de biodiversité, favoriser le déplacement des espèces...

CORNIER est classée «Village» et se situe à proximité de la Roche sur Foron qui est un centre régional d'agglomération centrale ou d'agglomération régionale. Au sein d'un centre régional d'agglomération centrale ou régionale, une gare a été construite. Pour CORNIER, la proximité avec la Roche sur Foron est donc intéressante car elle pourrait bénéficier dans les années à venir d'un développement en termes de transport en communs.

CORNIER appartient au périmètre du projet d'agglomération du Grand Genève.

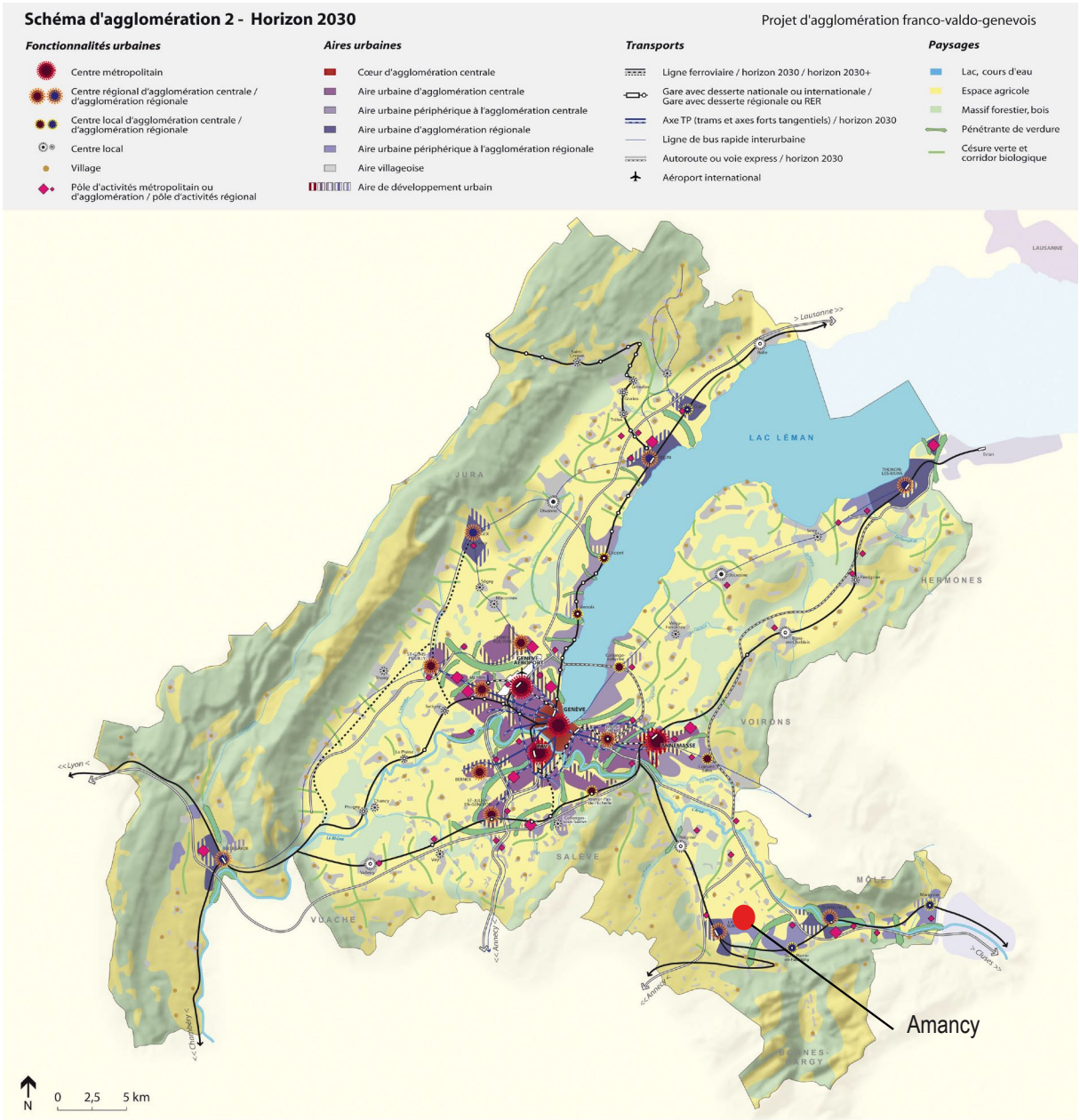
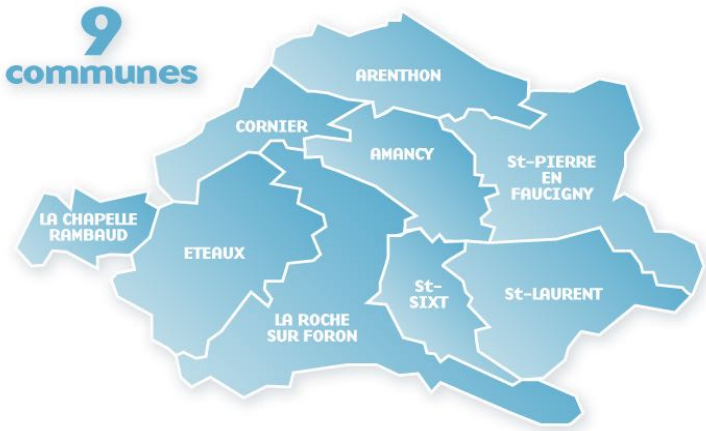


Schéma d'agglomération – Projet d'agglomération franco-valdo-genevois

Le SCoT du Pays Rochois

Défini par arrêté préfectoral du 7 Juin 2010, le périmètre du SCoT du Pays Rochois correspond au territoire de la communauté de communes du Pays Rochois, qui regroupe 9 communes, et plus de 24 000 habitants.

Ce document cadre a été approuvé le 11 février 2014.



Carte SCoT du Pays Rochois

Le SCoT vise à traduire le projet de développement du territoire. Il définit à travers un **projet collectif intercommunal, l'évolution du bassin de vie pour les 20 ans à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre.** Il permet de corriger les effets négatifs de logiques de développement non coordonnées.

CORNIER y est identifié comme « pôle de proximité à consolider ou faire émerger ». Le SCoT fixe pour la commune un certain nombre d'orientations de développement au regard de ce positionnement dans l'armature urbaine qui devront être prises en compte dans le cadre du projet de développement communal.

Par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement compatible avec les orientations communautaires :

- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

Le SCoT est approuvé, le 11 février 2014. Le PLU se doit, d'être compatible à ce document.

LE PADD du SCoT

1. Organiser une armature urbaine au service de la qualité de vie, et d'un développement durable du Pays Rochois

1.1 Construire une armature urbaine du territoire qui concilie un développement adapté de nos communes, le bon fonctionnement du territoire et celui du bassin de vie dans lequel il s'inscrit

1.2. Promouvoir un développement démographique maîtrisé, garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale

1.3. Poursuivre une politique de maillage des services et des équipements adaptée aux mutations démographiques, sociales et spatiales

1.4. Promouvoir dans l'aménagement la performance environnementale et énergétique, afin de réduire la précarité énergétique

2. Consolider un territoire économiquement dynamique

2.1. Promouvoir un développement économique positionné dans le bassin de vie du Grand Genève, et qui s'appuie sur une stratégie communautaire

2.2. Soutenir un développement économique diversifié valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois

3. Assurer un cadre de vie de qualité dans un environnement naturel préservé

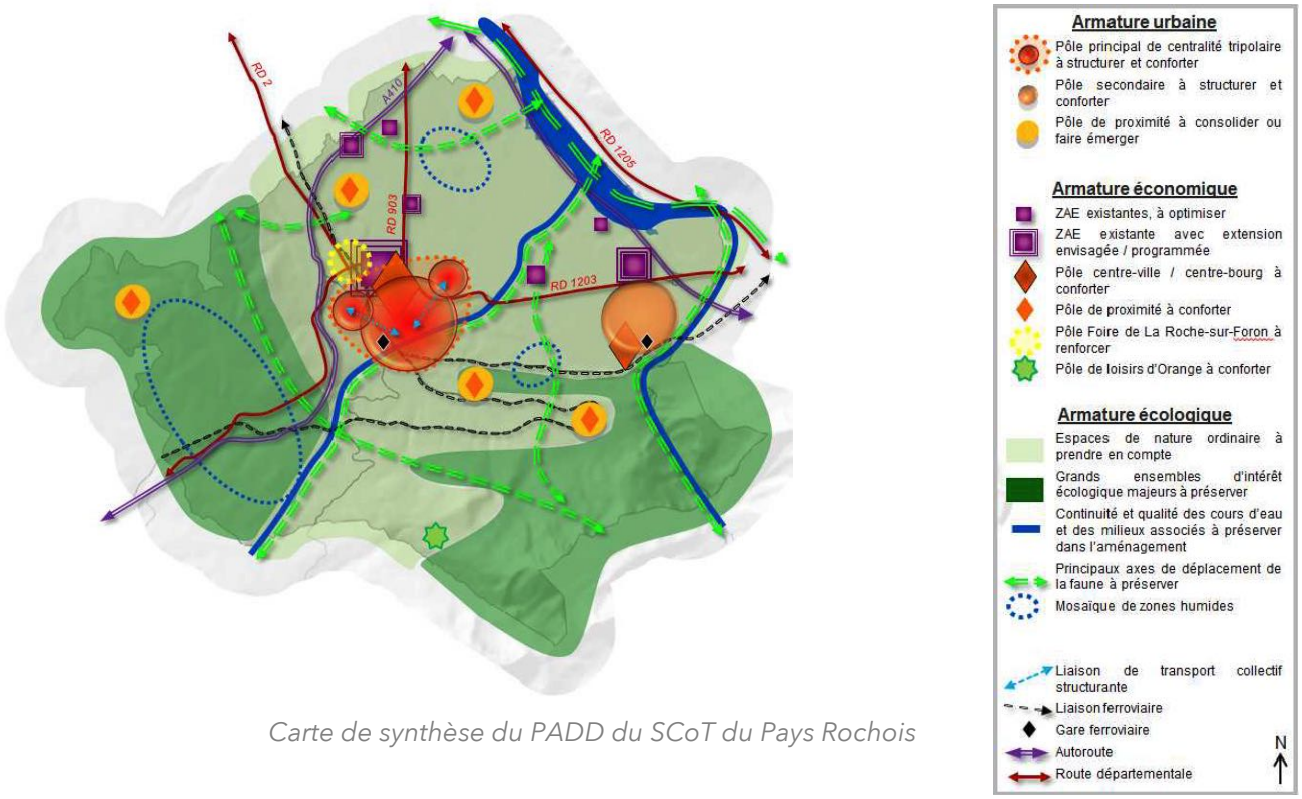
3.1. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.2. Préserver et améliorer la qualité et la lisibilité des paysages urbains, ruraux et naturels du Pays Rochois

3.3. Agir en faveur du maintien de la biodiversité, en cohérence avec les territoires voisins

3.4. Veiller à la sécurité des personnes, des biens, de l'environnement, et lutter contre les risques et les nuisances

3.5. Préserver les ressources naturelles et maîtriser les rejets



Carte de synthèse du PADD du SCoT du Pays Rochois

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de la CCPR 2013/2018

Il s'agit d'un document de programmation à 6 ans qui détaille les objectifs et les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logement de la CCPR et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement.

L'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir, pour chaque commune, des objectifs quantifiés de logements locatifs conventionnés (neufs ou existants réhabilités, au sens qu'en donne la loi, qui va au-delà du seul logement locatif social) et un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant.

Ce document a été adopté le 19 mars 2013, les grandes orientations sont d'ores et déjà connues :

- *Orientation 1 : Assurer la diversification et le rééquilibrage de la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat*

Action 1 : Poursuivre le développement du parc locatif social: territorialiser les objectifs de production

Action 2: Mettre en place un dispositif financier intercommunal en appui à la production de logements locatifs aidés

Action 3: Développer l'offre de logements en accession sociale à la propriété

Action 4: Favoriser la diversification des formes d'habitat et produire un habitat plus durable

- *Orientation 2 : Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs Habitat du PLH et du SCOT*

Action 5 : Adapter et réviser les documents d'urbanisme aux objectifs du SCOT et du PLH

Action 6 : Assurer les conditions de mise en place de stratégies foncières «Habitat» par les communes

- *Orientation 3 : Améliorer, valoriser et renouveler le parc de logements et le bâti existant*

Action 7 : Développer des actions de sensibilisation des habitants à l'amélioration des performances énergétiques des logements et à la qualité architecturale

- *Orientation 4 : Conforter la réponse aux besoins spécifiques d'hébergement et de logements dans la CCPR*

Actions 8: Améliorer la réponse aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Action 9: Améliorer l'accès au logement et à l'hébergement des publics jeunes

Action 10: Prendre en compte les besoins en hébergement d'urgence et temporaire des publics précarisés

Action 11: Assurer la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

- *Orientation 5 : Développer des outils d'appui, de concertation et de suivi des actions Habitat du PLH*

Action 12: Animer et suivre la mise en œuvre des actions habitat du PLH

Action 13: Constitution et animation d'une instance de pilotage du PLH

Action 14: Créer un observatoire de l'habitat et du foncier du Pays Rochois

Action 15: Renforcer l'information auprès des acteurs et des habitants du territoire sur les objectifs de la politique de l'habitat

Il ressort du diagnostic du PLH, la nécessité de mener un effort important sur la production de logements aidés. Pour CORNIER, les premiers objectifs arrêtés sont de produire 30 logements locatifs sociaux en 5 ans.

Le projet de développement de la commune a veillé à prendre en considération le PLH 2013/2018 de la CCPR.

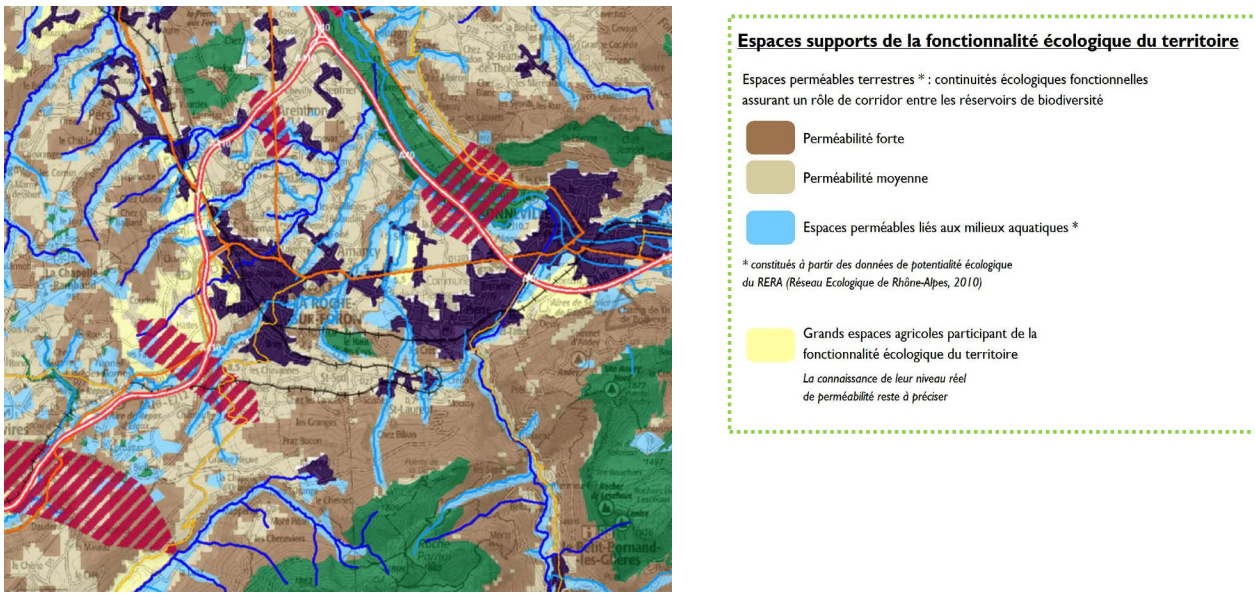
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un nouveau schéma d'aménagement du territoire issu des Lois Grenelle qui visent à assurer la protection de certaines ressources naturelles, notamment diminuer la fragmentation écologique du territoire pour une remise en bon état écologique des habitats naturels.

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des Lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques.



Extrait de la carte du SRCE

Le projet de Contrat Corridors « Bargy-Glières-Môle »

Le "contrat corridors biologiques" est un outil créé en juillet 2006 par la Région Rhône-Alpes. Il permet de répondre aux objectifs de maintien, de restauration des corridors biologiques et de préservation de la biodiversité.

Le contrat corridors biologiques est une convention entre partenaires privés, collectivités et associations, qui propose un programme d'actions planifiées sur 5 ans divisé en quatre volets, réglementaire (REG), travaux (TRA), étude (ETU) et animation (ANI), permettant de répondre aux enjeux suivants :

- Inscrire les corridors biologiques dans les documents de planification et permettre ainsi le maintien de connexions biologiques à long terme, à différentes échelles, aussi bien locales que régionales (par exemple maintien des connexions entre le Jura et les Alpes via le Vuache et le Salève) ;
- Assurer le franchissement des infrastructures de mobilité ;
- Préserver et gérer les espaces de valeur patrimoniale ou les espaces plus ordinaires ;
- Intégrer la nature dans les espaces urbanisés ;
- Communiquer et sensibiliser sur les corridors biologiques par la mise en place d'actions envers les élus, les scolaires, les habitants, etc.

Des études ont été réalisée en 2010 et complétées et actualisées en décembre 2013 pour l'élaboration d'un contrat corridor pour le secteur Bargy-Glières-Môle. Le projet de contrat concerne 18 communes et couvre 28400 ha

PARTIE I
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

I.1.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document « SCoT du Pays Rochois » pour connaître l'ensemble des orientations

Le développement

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire. Il organise cette croissance :

- **En définissant l'armature urbaine du territoire**

Prescriptions:

Afin de mettre en œuvre les axes du PADD du SCoT et d'organiser une armature urbaine au service de la qualité de vie, et d'un développement durable du Pays Rochois, le SCoT retient le confortement de l'armature urbaine existante de la CCPR.

Pour la commune de CORNIER, le SCoT retient en terme de croissance maximale un taux de + 2% par an et considère CORNIER comme un pôle de proximité. Le SCoT prescrit également un développement préférentiel de l'urbanisation au niveau du centre village, un développement secondaire aux lieux dits Moussy et La Madeleine, un développement contenu des hameaux Le Marais et Chez Quoex .

- En organisant la croissance urbaine

Prescriptions :

Structurer la croissance démographique du territoire ainsi qu'au regard:

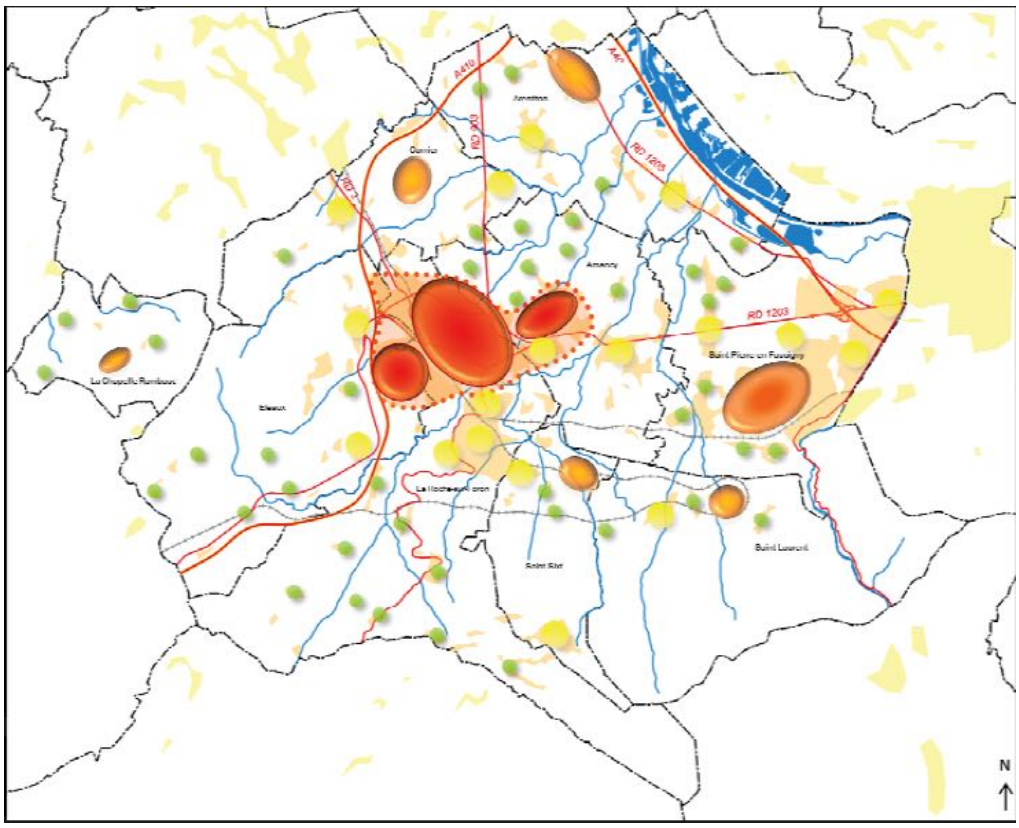
- Du rythme de croissance maximal envisagé pour la population de l'ensemble de la CCPR (moyenne de l'ordre de + 1,7% par an au maximum)

- Du respect des armatures agricoles, environnementales et paysagères identifiées au DOO, et sous réserve des capacités en terme de ressources en eau potable, traitement des eaux usées, traitement des déchets

- De leur localisation, des potentialités et des sensibilités des différentes communes

L'organisation du territoire

Sur la base de cette armature urbaine, le SCoT retient le principe d'un développement favorisant la mixité et la diversité des fonctions urbaines à tous les niveaux identifiés de l'armature territoriale du Pays Rochois en termes de logements, d'équipements et espaces publics, de services à la population, d'activités économiques.



Carte de l'armature urbaine

I.1.2. synthèse « Démographie »

Etat des lieux	1276 habitants selon l'INSEE 2015 contre 1203 en 2010 Une évolution démographique constante, avec des périodes de croissance dynamique, notamment ces dernières années. Une population encore largement constituée de jeunes actifs et familles.
Atouts	Un contexte de forte croissance démographique en lien avec le solde migratoire positif. Une commune très attractive dans le contexte du bassin Annemasse-Genève Des équipements permettent aujourd'hui d'offrir une palette de services à la population (écoles, bibliothèque, terrains de sport, …).
Faiblesses	L'augmentation croissante de la population suppose d'être particulièrement attentif au développement urbain afin de préserver l'identité de la commune et d'assurer les réponses aux attentes de la population (équipements et services…) Une « jeunesse » de la population qui est liée à l'apport important de nouvelles familles chaque année ; une situation qui est donc fortement dépendante des choix qui seront opérés en matière de logements.

Enjeux	Orienter et maîtriser la croissance démographique : - pour permettre à CORNIER d'assurer son rôle de commune « pôle de proximité» à l'échelle du SCoT. - pour préserver le cadre de vie des générations futures, - pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires En cohérence avec le rôle joué par la commune dans le cadre du «grand territoire », il s'agira, à travers le P.L.U., d'orienter et maîtriser la croissance démographique. Permettre à tous de s'installer sur la commune (population nouvelle et renouvellement) Conserver une population jeune et une population familiale. Être attentif à un risque de vieillissement de la population en cas de frein dans la croissance démographique Veiller à maintenir une population familiale permettant d'assurer le dynamisme socio/culturel et démographique communal Limiter le desserrement des ménages, signe entre autre, d'un vieillissement de la population
Objectifs **Lignes directrices**	Le PLU devra définir des capacités d'accueil adaptées à cette croissance : Fixer un objectif de population à atteindre à l'horizon 2030, en cohérence avec la position de la commune à l'échelle de la CCPR et « dimensionner » les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée. Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation (phasage, organisation, composition) Proposer un projet de vie répondant aux besoins et attentes des populations actuelles et futures : cadre de vie, logements, équipements, transports Proposer un projet démographique et social en faveur de la diversité des typologies de logement, garantissant un accès aux logements à tous Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position dans le SCOT.

Chapitre I.2 :
URBANISME ET HABITAT

I.2.1. Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document « SCoT du Pays Rochois » pour connaître l'ensemble des orientations

Le SCoT prescrit une répartition adaptée et différenciée du développement de l'offre en logements neufs, fondée sur:

- la perspective d'une moyenne annuelle maximale d'environ 240 logements neufs supplémentaires par an à compter de l'entrée en vigueur du SCoT

Le SCoT retient le principe d'une offre plus équilibrée, diversifiée et innovante des formes d'habitat. Dans l'objectif de répondre aux nouvelles attentes sociétales, le pourcentage de l'habitat individuel doit être entendu comme un maximum et ceux de l'habitat intermédiaire et collectif comme un minimum. Sur la commune de CORNIER, on note la répartition suivante : 20% d'habitat collectif, 40% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat individuel.

Sur la commune de CORNIER, le besoin en logements est estimé à 200 à l'horizon 2030.

I.2.2. Le PLH 2012/2018

Pour CORNIER, l'objectif est la réalisation de 30 logements locatifs aidés, sur la période 2012/2018

I.2.3 Synthèse « Logements »

Etat des lieux	Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement les résidences principales : 607 logements en 2015 dont 550 résidences principales Une stabilité des résidences secondaires (qui est un atout favorisant la rotation des ménages) avec 20 résidences secondaires en 2015 contre 17 en 2010 Une stabilité des logements vacants (sans doute lié à un élément conjoncturel : livraison de logement, rénovation en cours…) Entre 2006 et 2016, la part de la construction individuelle représente moins de la moitié de la production du parc de logements Des logements aidés à hauteur de 5% du parc.
Atouts	Un parc de logements collectifs existant et une production en hausse Des logements sociaux présents Une diversification en cours (plus de 50% de logements collectifs produits sur la période 2006/2016)

	Des opérations de densification au chef-lieu avec une mixité intergénérationnelle La part des locataires en hausse ces 5 dernières années
Faiblesses	Encore peu de logements collectifs de grande taille qui ne favorise pas l'installation des familles aux revenus moyens ; les maisons individuelles de grande taille présente un cout d'acquisition extrêmement important. Une faible représentativité des logements de type intermédiaire Peu d'opérations d'ensemble dans les polarités secondaires permettant la réalisation la mixité des typologies de logements et la création d'espaces collectifs support de cette mixité. Une majorité de propriétaires avec 75% du parc de logements
Enjeux	Modifier le PLU actuel pour répondre aux enjeux identifiés par le SCoT et le PLH en matière de production de logements et d'économie des espaces agricoles, naturels et forestiers. Dimensionner le PLU en adéquation avec les objectifs chiffrés du SCoT. Maîtriser le développement de l'habitat en veillant à assurer la production de logements locatifs favorisant le turn-over et donc la fluidité du parc de logements. Assurer un parcours résidentiel : Diversifier l'offre, et donc la taille des logements, afin de permettre à tous (notamment les jeunes, jeunes ménages personnes âgées et familles monoparentales) de vivre et de s'installer à CORNIER au regard des coûts du foncier. Maintenir la diversité du parc de logements, en terme de typologie et de taille de logements Densifier le parc de logements. Recentrer le développement de l'urbanisation pour limiter la consommation de l'espace. Phaser dans le temps le développement et apporter une plus value qualitative dans les secteurs destinés à l'urbanisation pour permettre de garantir une réelle structuration.
Objectifs **Lignes directrices**	Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines Diversifier le parc de logements en assurant la réalisation de logements collectifs et intermédiaires, pour permettre la mise sur le marché de logements locatifs. Soutenir une dynamique de construction neuve en faveur de formes d'habitat collectif afin d'assurer à minima le maintien de la part actuelle dans l'ensemble du parc de logements. Poursuivre le développement de formes d'habitat plus denses pour respecter le SCoT et limiter le développement de l'habitat individuel au profit de l'habitat intermédiaire et collectif. Répondre aux orientations du PLH

Chapitre I.3 : Occupation humaine

I.3.1 Ce que dit le SCoT

Se référer directement au document « SCoT du Pays Rochois » pour connaître l'ensemble des orientations

Le SCoT souhaite organiser la structuration des espaces urbanisés :

Pour la commune de CORNIER, le SCoT prescrit:

- Un développement préférentiel de l'urbanisation au niveau du centre village de la commune, dans les espaces interstitiels identifiés au sein de l'enveloppe urbaine

- Un développement secondaire de l'urbanisation aux lieux dits : Moussy et La Madeleine

- Un développement secondaire des hameaux et, en tout état de cause, dans les limites des sensibilités agricoles, naturelles et paysagères présentes dans le secteur et dans les limites des possibilités des équipements de desserte aux lieux dits: Le Marais et Chez Quoex.

Le projet de développement urbain de CORNIER devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

I.3.2 Structure des espaces urbanisés et typologie de logements

Etat des lieux	Les principaux sites de l'occupation humaine sont situés dans la plaine (chef-lieu et La Madeleine) et sur le replat de Moussy car : - proches des voies de desserte, - - situés dans un relief peu marqué - développés autour des structures historiques et des équipements. Les autres secteurs (plaine des Rocailles et le coteau de Moussy) connaissent une occupation plus faible avec des hameaux et de l'habitat dispersé. Les formes urbaines sont variées. En fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment. Il existe encore un certain nombre de bâtiments ancien : anciens corps de ferme ou de constructions traditionnelles remarquables Le **chef lieu** est composé d'une structure ancienne dont les traces s'effacent peu à peu à la suite d'opération de renouvellement urbain et de développement; le chef lieu accueille des immeubles collectifs jusqu'à R+2 (urbanisation la plus récente), avec des services/commerces Les hameaux secondaires aux aspects traditionnels : composés par un noyau

	historique de grosses fermes, ces hameaux constituent des points de départ autour desquels une urbanisation plus moderne se développe. Pôles secondaires (Moussy et La Madeleine) : • Des capacités parfois importantes en extension, notamment en zone 2AU • Des secteurs de développement qui favorisent actuellement la réalisation d'habitat individuel. Hameaux : • Un nombre important de hameaux éloignés • Des risques d'impacts environnementaux et paysagers (mitage, pollutions liées aux déplacements, à l'assainissement individuel)
Atouts	Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune. Des densités importantes dans le chef-lieu **Chef lieu :** quelques disponibilités encore mobilisables dans l'enveloppe urbaine qui permettent de confirmer sa primauté dans la structuration urbaine de la commune, des opérations de densification avec une opération d'aménagement d'ensemble en cours (ZAC). **Poles secondaires:** des disponibilités dans l'enveloppe et des possibilités en extensif **Hameaux:** des risques d'impacts environnementaux et paysagers
Faiblesses	**Chef lieu :** des potentiels considérables en extension de l'enveloppe situés dans la plaine agricoles sur des tènements homogènes, un site traversé par les flux nombreux en direction de la ZA du Châtelet (causant des problèmes de sécurité et de nuisances) qui bloque le développement **Poles secondaires :** des capacités parfois importantes en extension, notamment en zone 2AU, une urbanisation parfois hétéroclite **Hameaux:** de nombreux hameaux aux caractéristiques variés avec pour certains des potentiels en extensif important (Pierre Grise) ou de possibilités d'urbanisation le long des axes (Fornasse)
Enjeux	Préserver les structures urbaines historiques et identitaires de la commune et assurer leur mise en valeur. Veiller aux « greffes » mises en œuvre par l'urbanisation contemporaine Axer prioritairement le développement urbain sur La Madeline et Moussy et si possible sur le Chef lieu Préserver des coupures d'urbanisation entre les entités urbaines. Préserver les structures urbaines historiques et identitaires de la commune. Affirmer la centralité du chef-lieu **Chef lieu :** Poursuivre le projet de développement global du chef-lieu, permettre l'utilisation

	des derniers potentiels **Pôles secondaires :** • Donner des priorités d'urbanisation et des capacités de développement en lien avec celles souhaitées par le SCOT • Veiller à organiser le développement extensif et à se donner les moyens de maîtriser l'urbanisation future pour influer la réalisation de formes urbaines plus denses. • Gérer l'urbanisation à travers la mise en place d'OAP sur les sites à enjeux (gestion des accès, insertion paysagère, forme urbaine…) **Hameaux :** • Limiter l'urbanisation des hameaux excentrés et moins bien desservis • Organiser l'urbanisation des hameaux bien desservis dans leurs limites bâties.
Objectifs **Lignes directrices**	S'appuyer sur les orientations du SCOT pour assurer une réponse aux enjeux soulevés. **Affirmer la centralité du chef-lieu et des polarités :** • En imaginant l'essentiel du futur développement de l'habitat, • En développant prioritairement des formes urbaines diversifiées (imposer le logement intermédiaire dans les OAP afin de tenir les objectifs de diversification) • En poursuivant l'amélioration des services/commerces **Améliorer la structure urbaine des Iles :** • Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives de développement • Mettre en place une stratégie de maîtrise de l'urbanisation • Développer des formes urbaines adaptées. • Définir des limites d'urbanisation pour préserver les espaces naturels et agricoles • Opérer une couture des différentes opérations entre elles grâce aux nouveaux projets envisagés par le PLU

Chapitre I.4 : Activités et emploi

I.4.1. Ce que dit le SCoT

Les orientations du SCOT pour les activités économiques

Se référer directement au document « SCoT du Pays Rochois » pour connaître l'ensemble des orientations

- **Inscrire le projet de développement économique au sein du grand territoire**

Le SCoT retient la mise en œuvre d'une stratégie économique communautaire volontariste s'inscrivant au sein des grands territoires. Le SCoT soutient un projet économique qui s'inscrit dans les objectifs généraux du projet d'agglomération du Grand Genève, d'un positionnement au sein du Sillon Alpin, d'une synergie industrielle avec la vallée de l'Arve. Le SCoT affirme la volonté de maintenir le ratio existant emploi/actifs, réclamant une création d'emploi de l'ordre de 110 à 130 par an. La répartition de cette création d'emploi est de l'ordre de 1100 en zone d'activités et de 800 en milieu urbain.

- **Conforter l'attractivité du Pays Rochois**

Afin de conforter l'attractivité économique du Pays Rochois, le SCoT affirme une volonté de redynamisation de l'économie locale.

- **Renforcement du tissu industriel et artisanal de la production**

Dans l'objectif de structurer le développement du secteur industriel, le SCoT retient le principe de proposer aux acteurs de ce secteur une zone intercommunale attractive et emblématique intégrant, un potentiel foncier important de 16 ha, un positionnement fort et complémentaire, une image forte par un aménagement intégrant notamment les préoccupations environnementales, la création d'un hôtel d'entreprises, une optimisation du foncier.

- **Développement de l'économie présentielle en matière de commerces, services et artisanat**

Le SCoT soutient la dynamisation du secteur des services, secteur créateur d'emplois liés à une économie présentielle, en cohérence avec l'armature urbaine du Pays Rochois. Le SCoT soutient le maintien d'une économie artisanale de proximité et prescrit la hiérarchisation des zones à destination commerciale selon trois niveaux en fonction de leur place et de leur rôle au sein de l'armature urbaine.

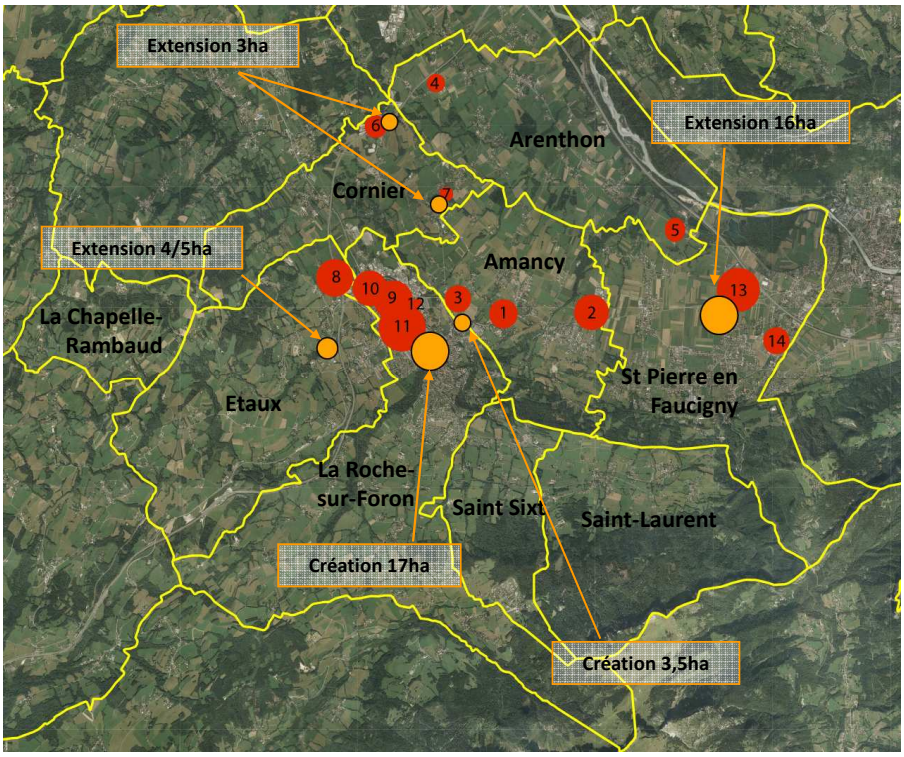
- **Soutien aux filières de production locales: agriculture, filière bois**

En matière d'activité agricole le SCoT fixe trois objectifs: préserver les espaces agricoles, valoriser la dimension économique de l'agriculture et contribuer au développement d'une agriculture raisonnée, favorable au maintien de la biodiversité.

- **Structuration et développement de l'économie du BTP**

Le SCoT soutient le développement de la filière BTP par l'extension des zones artisanales et la mise en place d'installations de stockage de déchets inertes.

Analyse des zones d'activités



N°	ZAE
1	ZAE de la Vulpillière
2	ZI de Pierre Longue
3	ZAE du Quarre
4	ZA de Chevilly
5	ZA de la Papeterie
6	ZA du Chatelet
7	Zone des Marais
8	PAE du Pays Rochois
9	Zone de Dragiez
10	ZAI de la Balme
11	ZI des Afforets
12	Zone de Grebelin
13	PAE des Jourdies
14	ZA des Glières

Source: Carte Orthophoto

I.4.2. Activités et emploi

Etat des lieux	Une part importante de population active et un taux de chômage faible en raison du contexte économique national. Une part importante de frontaliers Majorité d'actifs dans le domaine des commerces/transport/services divers. Une part d'agriculteurs aujourd'hui marginale Une économie influencée par la présence de la Vallée de l'Arve avec le décolletage (nombreux ouvriers) et du pôle genevois (professions intermédiaires)
Atouts	Des emplois qui continuent de se créer mais la part de population active qui travaille à Cornier qui diminue depuis le début des années 2000. Un bassin d'emplois dynamique

Faiblesses	La forte dépendance du pôle d'emploi genevois. Le territoire disposait de potentiels en foncier à usage économique importants sur le secteur de la Bathia mais le SCoT ne les a pas retenu comme polarité économique de développement.
Enjeux	Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ; Permettre le maintien et le développement des activités économiques afin d'éviter la transformation en « commune dortoir » Assurer la mixité sociale et fonctionnelle pour offrir à tous la possibilité de vivre à Cornier Créer les conditions pour permettre la poursuite de la dynamique de création d'emplois (en donnant les moyens aux entreprises de se développer et de s'installer sur la commune) Intégrer dans le projet de mobilité et d'organisation du développement urbain l'importance des flux domicile/travail
Objectifs **Lignes directrices**	Créer les conditions adéquates au développement d'entreprises pour participer au maintien d'une population active importante et diversifiée.

I.4.3. Dynamique des établissements économiques

Etat des lieux	Une fonction résidentielle affirmée de la commune malgré un tissu économique bien représenté Des créations d'entreprises qui concernent surtout les services et commerces. Un tissu essentiellement composé de petites et moyennes entreprises, orienté vers le BTP
Atouts	La présence d'entreprises dynamiques, reconnus à l'échelle du bassin. Une certaine diversité avec une représentation de l'ensemble des secteurs d'activités
Faiblesses	Il n'existe quasiment plus de foncier disponible à court et moyen terme pour accueillir de l'artisanat et de l'industrie sur le territoire.
Enjeux	Assurer le maintien des activités pourvoyeuses d'emplois Prévoir des règles adaptées pour assurer le développement des activités artisanales. Assurer la mixité des fonctions urbaines, notamment pour les commerces de proximité, les services et l'habitat dans le chef-lieu Prendre en compte les besoins liés aux industries, aux activités extractives et à l'artisanat Créer les conditions favorables pour assurer le maintien des petites entreprises et le développement des activités artisanales.

Objectifs **Lignes directrices**	Maintenir le tissu économique existant, lui donner les moyens de se développer et de se diversifier. Mettre en place une stratégie de développement économique pour les différentes structures urbaines de la commune.

I.4.4. Spatialisation des activités économiques

Etat des lieux	Des activités économiques réparties selon leur spécificité : Des commerces de proximité, des services, sont présents uniquement dans le cœur du chef-lieu (opération clos Saint Just). Des activités de restauration sont implantées au chef-lieu Les activités artisanales, industrielles ou de services sont réparties sur plusieurs sites : extrémités du chef-lieu avec le secteur de chez Baron, le zone du Châtelet, la zone de Moussy, et des activités isoles (sur des tènements plus ou moins importants) sur le secteur de la Bathia et du Marais
Atouts	Une petite centralité économique commercial au niveau du chef-lieu, Plusieurs zones d'activités existantes avec une diversité dans les activités présentes
Faiblesses	Des problèmes d'accès et de desserte pour la ZA du Chatelet (trafic qui emprunte la route du chef-lieu, apportant des nuisances et une insécurité) Des disponibilités foncières qui s'amenuisent au regard des objectifs du SCoT
Enjeux	Maintenir la polarité commerciale du chef-lieu Maintenir les activités économiques existantes en termes de services, commerces de proximité et artisanat de détail. Permettre le développement de la ZA du Chatelet et le confortement de la ZA de Moussy
Objectifs **Lignes directrices**	Mettre en place une stratégie de développement spatial des activités économiques favorisant Organiser et maîtriser le développement économique en le resituant dans la cohérence de planification menée à l'échelle du SCOT.

I.4.5 Tourisme

Etat des lieux	Une activité touristique faible, mais une proximité avec des sites existants (La Roche sur Foron et ses salons par exemple, la cité médiévale) et l'inscription dans un département très attractif
Atouts	Deux sites emblématiques repérés au SCOT, la plaine des Rocailles comme atout naturel Un tourisme vert existant avec des chemins ruraux
Faiblesses	Des capacités d'accueil touristique inexistantes : pas de campings et d'hôtels, de chambres d'hôtes ou de gites
Enjeux	Réfléchir aux points d'appuis pour le développement du tourisme vert Permettre le développement de l'hébergement touristique dans un cadre bien défini.
Objectifs **Lignes directrices**	Développer l'économie liée au tourisme. Lui donner une perspective dans le cadre intercommunal. Traduire la stratégie touristique portée par la commune et le SCoT

I.4.6 Agriculture

Etat des lieux	Une agriculture dynamique avec 6 sièges d'exploitations sur les 71 sièges recensés en 2011 sur la CCPR. 10 exploitations extérieures viennent travailler sur le territoire de CORNIER (49 au niveau de la CCPR) Des exploitations pérennes Une activité diversifiée (lait, chevaux, ovins)
Atouts	Une agriculture encore dynamique Des espaces agricoles ouverts encore bien préservés. Peu de mitage en dehors des hameaux constitués. Des accès agricoles encore préservés.
Faiblesses	Un territoire agricole fragile. avec des exploitations non pérennes Des terrains très convoités pour l'extension urbaine. Des terrains en partie exploités par des agriculteurs venant des communes voisines.
Enjeux	Protéger les sièges d'exploitation Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole.

	Densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain, Préserver de l'urbanisation les sièges d'exploitation, Protéger les grands espaces agricoles homogènes. Préserver des angles d'ouverture suffisants Préserver les axes de circulations agricoles
Objectifs **Lignes directrices**	**Pérenniser et maintenir l'activité agricole**

I.4.7 Exploitation forestière

Etat des lieux	La commune appartient à la région forestière « Avant Pays» . Le territoire communal n'est pas concerné par une charte forestière.
Atouts	Des boisements de qualité Une maitrise publique Une forêt accessible pour l'exploitation
Faiblesses	Absence d'exploitation forestière sur la commune.
Enjeux	Encourager la gestion durable et multifonctionnelle des forêts

Chapitre I.5 : Equipements et réseaux

I.5.1 Equipements publics et collectifs

Etat des lieux	Les équipements publics permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Les équipements sont aujourd'hui accessibles et situés au chef-lieu Des espaces publics de qualité avec des travaux récents
Atouts	Des espaces publics existants Des équipements publics bien situés (centralité affirmée), pouvant encore supporter un apport de population. Des liaisons mode doux assurent les dessertes des équipements
Faiblesses	Des maillages piétons et cycles en manque de sécurisation entre les équipements
Enjeux	Anticiper les besoins en équipements en prévoyant les réserves foncières nécessaire, en cohérence avec les perspectives démographiques envisagées. Conforter les équipements existants au chef-lieu, évaluer les nouveaux besoins Permettre un accès en mode doux aux équipements, en particulier aux équipements sportifs et loisirs Assurer du lien entre les différentes polarités d'équipements publics existantes ou à créer. Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics situés dans les principaux lieu de vie afin de favoriser le lien social entre les habitants. Evaluer également l'opportunité d'assurer la réalisation d'espaces « ouverts » au public dans le cadre d'opérations d'urbanisation future importantes (comme par exemple des placettes et aires de jeux pour enfants, petits espaces naturels paysagers etc…)
Objectifs **Lignes directrices**	Satisfaire les besoins en équipements et espaces publics en lien avec l'apport de population d'ici à 2030. Poursuivre la programmation de nouveaux équipements publics et d'intérêt collectifs. Réserver des emprises foncières, stratégiquement situées en lien avec le développement urbain et les mobilités douces ou de futurs transports collectifs. Améliorer la qualité de vie urbaine : assurer la réalisation de nouveaux espaces publics et poursuivre l'amélioration des espaces publics ou « ouverts » au public.

Synthèse

I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

Principales orientations du SCOT

Etat des lieux	Un territoire bien desservi via l'A410, la RD903 et la RD2. Des infrastructures départementales qui permettent de relier efficacement Cornier aux pôles d'emplois de l'agglomération et aux autres communes du département (Vallée de l'Arve) Des voiries qui supportent un fort trafic. Des voies classées « bruyantes » : voie ferrée, A410, RD2 et RD903 Un chef-lieu traversé par une voie de transit en direction de la ZA du Châtelet Des traversées et des accessibilités contrainte aux abords de la RD903 Transports urbains : Peu développés avec seulement un arrêt à Cornier pour la ligne qui relie La Roche sur Foron au CHAL . Modes doux : Les secteurs du Chef lieu permettent des déplacements doux sécurisés par des trottoirs la plupart du temps. En revanche, la liaison entre les hameaux secondaires et avec le Chef-lieu n'est pas assurée pour les déplacements doux. Stationnement : De nombreuses aires de stationnement concentrées dans le chef-lieu, répondant à la demande
Atouts	Bonne desserte viaire du territoire. Quelques liaisons piétonnes de qualité dans le chef lieu.
Faiblesses	Nuisances générées par les différentes infrastructures (bruit, pollution, coupure écologique) Des problèmes de transit au chef-lieu en direction de la ZA du Châtelet Des transports en commun trop peu développé Des modes doux incomplets entre les différents espaces bâtis
Enjeux	Prévoir des aménagements, et penser l'urbanisation, pour améliorer les mobilités dans une perspective de développement durable : Limiter, gérer les déplacements des véhicules individuels générateurs de pollution et de congestionnement. Prévoir le renforcement de la desserte en transports collectifs et mettre en place les mesures adaptées assurant leur usage (recentrage/densité de l'urbanisation, arrêts complémentaires…) Permettre l'aménagement des carrefours sur la RD903 Compléter la sécurisation des déplacements doux dans les secteurs urbanisés,

	notamment le long de la RD2 Développer les maillages doux dans les nouveaux secteurs, par l'inscription d'emplacements réservés ou de principe de maillage dans les orientations d'aménagement et de programmation Sécuriser et prévoir des gabarits suffisants pour les voies de desserte.
Objectifs **Lignes directrices**	Intégrer les projets de déviation pour la ZA du Châtelet Engager un dialogue avec les différentes structures intercommunales dans le but de développer une politique des déplacements cohérente (renforcement de la desserte en transports collectifs). Organiser les déplacements/stationnements afin d'améliorer la fluidité des trafics et le fonctionnement des secteurs urbains amenés à se développer. Lier urbanisation et mobilité : il est indispensable de s'inscrire aujourd'hui dans une volonté de cohérence entre urbanisation et mobilité, afin de penser l'urbanisation en fonction de la qualité de la mobilité qu'elle permet, et réciproquement

I.5.3 Les réseaux et les déchets

	Point Fort	Point Faible
Zonage / SDA	• Zonage de l'assainissement collectif / non collectif réalisé sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR) approuvé en 2017. • Carte d'Aptitude des Sols et des Milieux à l'Assainissement Autonome réalisée sur chaque secteur en assainissement non collectif.	
Assainissement Collectif	• 76 % du territoire est assaini collectivement	
Réseau	• Réseau séparatif	
STEP	• STEP intercommunale du Pays Rochois (ARVEA) située à Arenthon et réhabilitée en 2010	
Assainissement Collectif Futur	• Aptitude des sols connue • Projets de création d'antennes et raccordement aux réseaux existants à long Terme de 4 secteurs (Vorze, La Perouze, Chatelet et Chez Baron)	
Assainissement Non Collectif	• +/- 142 logements recensés actuellement dont 96 logements qui resteront à long terme en ANC. • 100% des installations contrôlées • Aptitude des sols connue	• Des non-conformités sur les installations contrôlées

	Point Fort	Point Faible
Réseau Hydrographique	• Réseau hydrographique relativement développé • Structures de gestion des cours d'eau (contrat de milieu et SAGE Arve)	• Risques liés aux crues torrentielles, glissements de terrain et ravinement (cf. carte des aléas)
Zones Humides	• 6 zones humides ayant conservé leur caractère patrimonial et leur rôle tampon.	
Réseaux EP	• Plan du réseau EP réalisé en 2007 dans le cadre du volet eaux pluvial du précédent PLU et mis à jour avec le SDA en cours. • Réseau séparatif	
Etudes existantes	• Existence d'une carte des aléas.	
Dysfonctionnements		• Commune soumise à quelques problèmes d'inondation, de ruissellement
Secteurs potentiellement urbanisable	• 7 secteurs potentiellement urbanisables inscrits au PLU en vigueur. • Réglementation eaux pluviales mise en place dans le présent document afin de gérer au mieux les nouvelles surfaces urbanisées.	

	Point Fort	Point Faible
Ressources (QUANTITATIF)	• Diversification de la ressource • Bilan ressources / consommations actuel satisfaisant • Ressource quantitativement suffisante lui permettant de couvrir ses besoins moyens jusqu'en 2036.	• Ressource principale située en dehors du périmètre communal: linéaire du réseau d'adduction important • Bilan ressources / consommations pouvant devenir limite à l'horizon 2027 en consommation de pointe
Ressources (QUALITATIF)	• Bonne qualité bactériologique et physico-chimique • Tous les périmètres de protection des captages sont établis et rendus officiels par la DUP.	
Réseau de distribution	• Très bon rendement à l'échelle du territoire du SIVU de CERF. • Réseau de bonne qualité	
Réservoirs	• Sécurité d'approvisionnement globalement satisfaisante actuellement	• Sécurité d'approvisionnement pouvant devenir limite à l'horizon 2030
Défense Incendie	• +/- 58 poteaux incendie sur territoire communal de Cornier.	• 45% de non conformités selon l'ancienne réglementation (d'après les contrôles de 2015).

	Point Fort	Point Faible
Ordures Ménagères	• Collecte en PAV • Collecte des PAV 1 fois par semaine • 2 secteurs sont collectés en porte à porte (secteur de la Madeleine et ZA Chatelet)	
Tri Sélectif	• En place • Collecte au niveau de points d'apport volontaire (6 PAV) • Couverture en PAV actuellement suffisante.	
Compostage Individuel	• Distribution par la CCPR de composteurs individuels à tarif préférentiel	
Textile	• 1 borne textile mise en place vers la salle des fêtes	
Déchetterie	• Accès à la déchetterie Intercommunale • Ouverte tous les jours sauf les dimanches et jours fériés	
Déchets des professionnels	• Redevance spéciale en place.	
DASRI	• Collecte en place: 2 bornes automatisées sur le territoire de la CCPR	
Déchets Inertes		• Pas de site de stockage existant

Enjeux	La commune devra rester vigilante dans ses perspectives de développement et bien prendre en considération les freins induits par ses réseaux. Une mise à jour des annexes sanitaires devra être menée. (créer un schéma de gestion des eaux pluviales)
Objectifs **Lignes directrices**	Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration, Mettre en cohérence les annexes sanitaires avec le développement urbain, en définissant avec exactitude les extensions à prévoir, leur programmation, leur coût et l'échéancier des travaux à mener.

I.5.5 Réseau électrique et communication numérique

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du noeud de raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques des lignes téléphoniques.

Selon le site internet Ariase, il n'y a pas de noeud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Amancy sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes

La commune ne dispose pas encore de réseau de fibre optique (FTTH ou FTTLa).

Aucun réseau Wimax ne couvre la commune

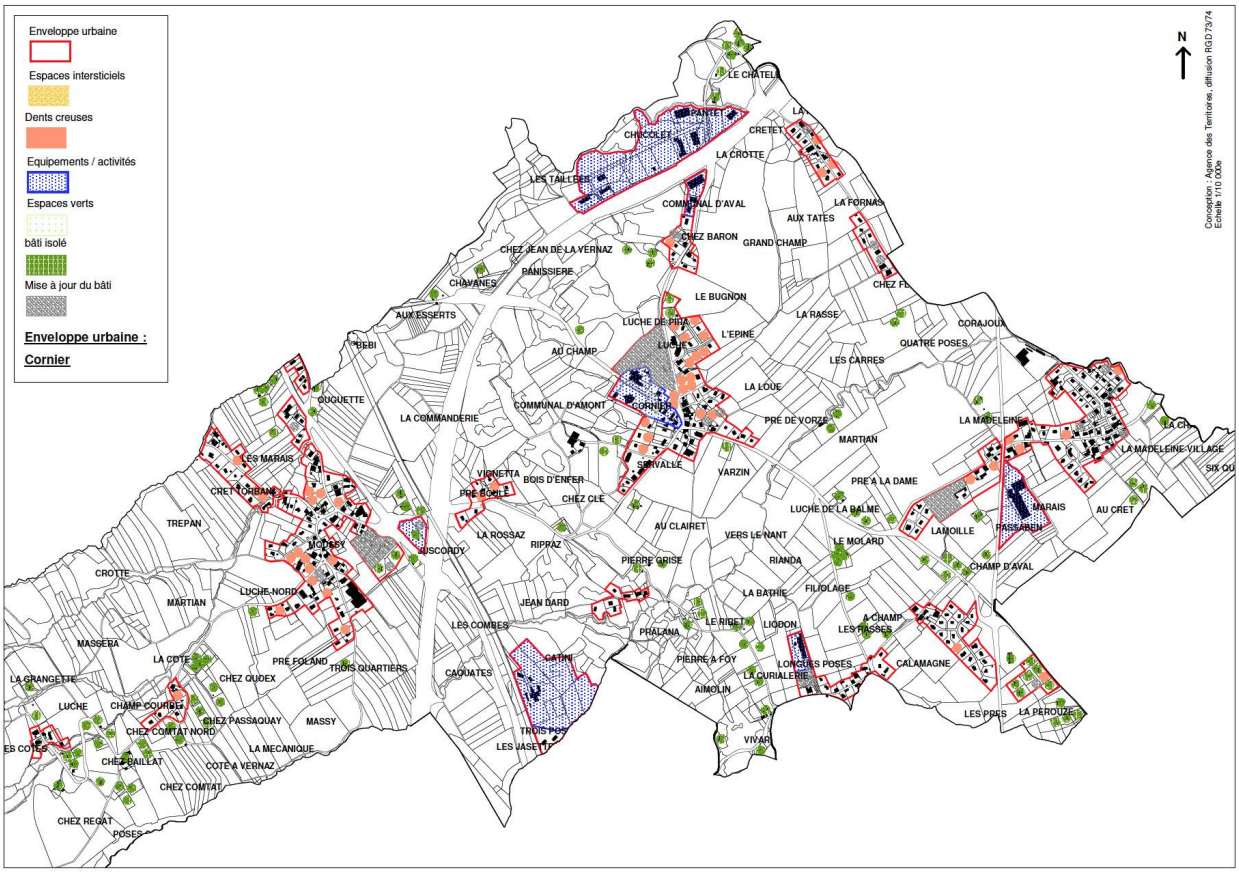
PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

CHAPITRE II.1 - Enveloppe urbaine et consommation d'espace

II.1.1. L'enveloppe urbaine à l'échelle de la commune

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe bâtie » émise par le SCoT. Cette analyse s'est appuyée également sur une comparaison du cadastre de 2005 et celui de mi-2018, ainsi qu'avec un travail sur l'orthophotoplan et le recensement des services de la Mairie.

Toutefois il s'agit d'être indulgent avec les mutations du bâti car complexes et peu fiables à analyser sur le terrain.



A noter que des terrains sont classés comme « mis à jour » bien que n'ayant pas encore été bâtis. Il s 'agit notamment des parcelles au chef-lieu au Nord de la ZAC.

II.1.2. La consommation foncière

La consommation foncière a donc été de 3,6 ha pour une production de 38 logements soit une densité moyenne de 11 logements par hectare mobilisés pour l'habitat (en densification de parcelles déjà bâties, en dents creuses, dans les espaces interstitiels, en extension sur des espaces agricoles ou naturels).

Carte de la consommation foncière

La consommation foncière se répartit comme suit :

- 12,58 ha pour l'habitat (en bleu sur la carte)

- 1,42 ha pour les activités artisanales, industrielles, commerciales et agricoles (en rose sur la carte)

Soit un total de 14 ha

Cette consommation foncière à usage d'habitat se répartie sur tout le territoire communal : le chef-lieu comme les pôles secondaires ou les hameaux ont connu un fort développement ces dernières années.

Les hameaux ont connu une consommation importante également et ont développé la totalité de leur capacité inscrite au PLU actuellement opposable pour la plupart.

On observe ces dernières années une évolution dans la consommation de foncier avec des opérations de collectifs plus nombreuses, notamment au chef-lieu ou dans le secteur du Pralet sur le pole de la Madeleine.

La consommation par typologie se répartie de la manière suivante :

- 8,1ha pour l'habitat individuel (90 logements)
- 4,5 ha pour l'habitat collectif (150 logements)

La consommation foncière à usage d'activité économique représente 1,4 ha, concentré sur la ZA du Châtelet et la ZA de Moussy.

CHAPITRE II. 2 - Capacité de densification et de mutation

II.2.1. Capacités de densification et de mutation

Le PLU opposable de Cornier dispose de potentiels libres répartis de 34,6 ha

- 7,1 ha disponibles en zone U

- 21,5 ha disponibles en zone AU « habitat » (c'est à dire en zone d'urbanisation future pour de l'habitat, il s'agit des zones 1AU ou 2AU par exemple)

- 6 ha disponibles en zone « activités » UX et 1AUX

Soit un total de 34,6ha

Le PLU opposable de Cornier dispose de potentiels libres répartis

- 7,1 ha disponibles en zone U (rouge)

- 21,5 ha disponibles en zone AU « habitat » (c'est à dire en zone d'urbanisation future pour de l'habitat, il s'agit des zones 1AU ou 2AU par exemple) en jaune

- 6 ha disponibles en zone « activités » UX et 1AUX en violet

PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

III.1. Biodiversité et dynamique écologique

1-1. Présentation générale

1-1-1. Occupation des sols

Sur Cornier les milieux naturels et agricoles occupent plus de 80 % de la superficie du territoire.

Occupation du sol	Superficie (ha)	%
Terres agricoles (Terres labourables)	189,74	27,87
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	360,06	52,88
Territoires artificialisés	131,05	19,25
Total	**680,85**	

Types d'occupation du sol sur la commune de Cornier (Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006)

Avec près de 20%, les espaces aménagés représentent une faible proportion du territoire, très largement en faveur des terres labourables et milieux naturels (80 %).

1-1-2. Habitats naturels

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 450 et 920 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Cornier occupent les étages de végétation collinéen, où le climat relativement doux permet le développement de feuillus.

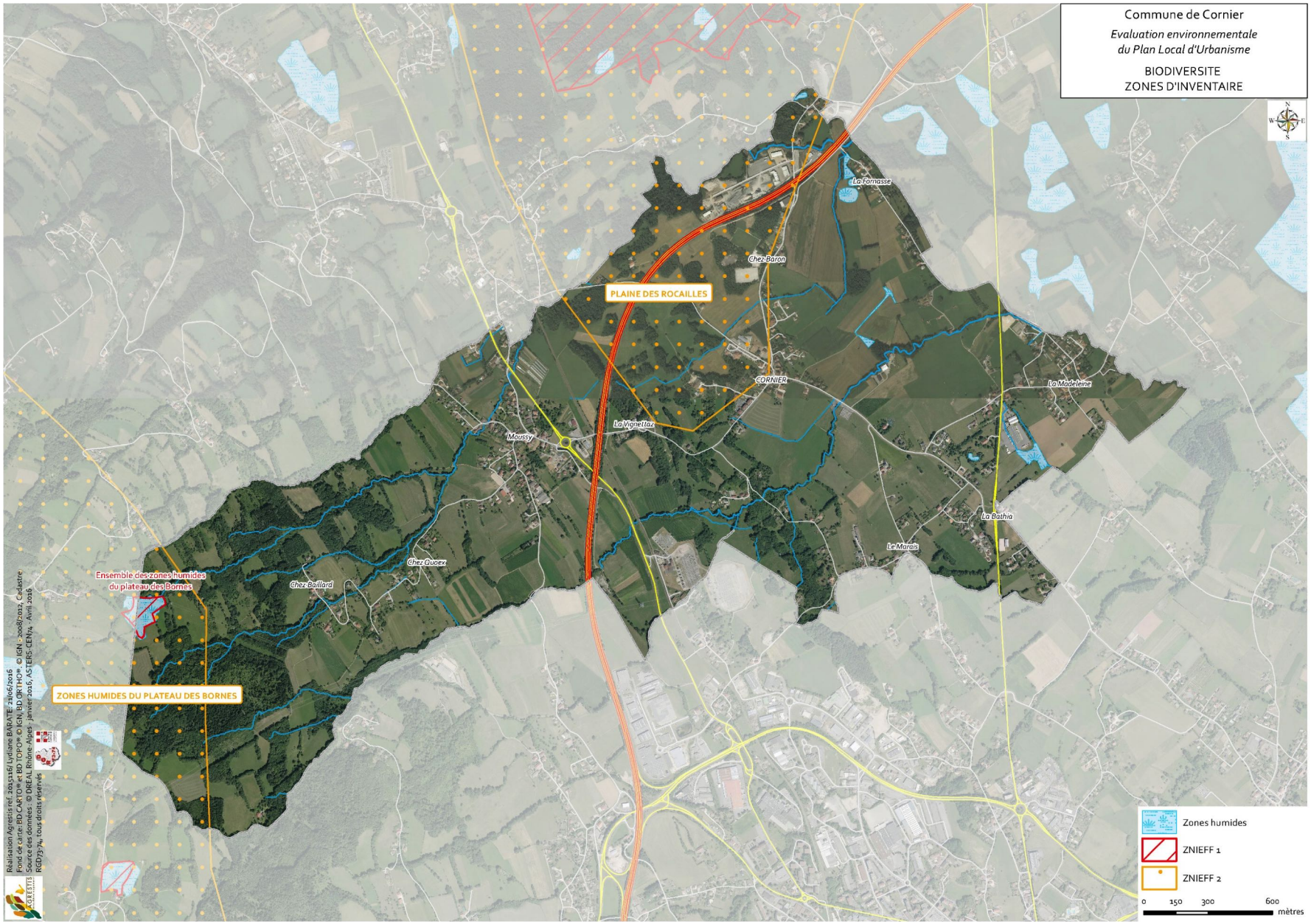
1-2. Les zones d'inventaires et biodiversité

La commune de Cornier est concernée par 11 zones d'inventaires naturalistes. Avec une superficie totale de 131 ha, près de 20% du territoire communal est concerné par ce type de zonage.

Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Cornier

Zones référencées	Superficie (en ha)	
	Totale	Sur la commune
ZONES D'INVENTAIRES		
ZNIEFF type I		
Ensemble des zones humides du plateau des Bornes (n° 74190001)	93,57	1,45
ZNIEFF type II		
Plaine des rocailles (n° 7414)	711,77	92,27
Zones humides du plateau des bornes (n°7419)	4622,07	37,21
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES		
7 zones humides		3,92

La carte localisant l'ensemble de ces périmètres se situe page suivante.


Commune de Cornier
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
ZONES D'INVENTAIRE
PLAINE DES ROCAILLES
ZONES HUMIDES DU PLATEAU DES BORNES
Ensemble des zones humides du plateau des Bornes
La Fornasse
Chez Baron
CORNIER
La Madeleine
La Vignettaz
Moussy
La Bathia
Le Marais
Chez Quoex
Chez Baillard
Zones humides
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
0 150 300 600
mètres

1.2.1- Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

> Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,

> Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent des espèces « déterminantes », parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007).

ZNIEFF TYPE I « ENSEMBLE DES ZONES HUMIDES DU PLATEAU DES BORNES » (N° 74190001)

Sur le plateau des Bornes, une forte empreinte glaciaire est à l'origine d'une succession de buttes, isolées les unes des autres par de petits plateaux et des dépressions marécageuses reposant sur des argiles glaciaires imperméables. On y trouve tous les milieux naturels liés à l'évolution des "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) alcalins : étangs, formations à petites ou grandes laîches, tourbière de transition, prairie humide à Molinie bleue, saulaie, boisement humide à aulnes…Les bas-marais alcalins et la plupart de ces types d'habitats naturels comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen, parfois même prioritaire. Ils hébergent également un grand nombre d'espèces remarquables, dont cinq présentent également un intérêt de niveau européen : des papillons (l'Azuré des Paluds, l'Azuré de la sanguisorbe et le Fadet des tourbières), le crapaud Sonneur à ventre jaune et le Liparis de Loesel, une délicate orchidée. Ces espèces sont également protégées en France, tout comme des plantes telles que la Laîche des bourbiers, la Linaigrette grêle ou l'Œillet superbe ; six autres sont protégées en région Rhône-Alpes. Ces zones humides abritent enfin une avifaune très riche, ainsi que de nombreuses espèces de libellules de grand intérêt dont le Sympètre jaune, rare en France et dont c'est ici la plus belle station départementale.

Œillet superbe (Dianthus superbus L.), Espèce protégée (Préoccupation mineure sur liste rouge UICN) - Source : INPN

Sympètre jaune (Sympetrum flavoleum) Espèce protégée (Quasi menacée sur liste rouge des odonates de France métropolitaine) - Source : INPN

ZNIEFF TYPE II « PLAINE DES ROCAILLES » (N° 7414)

Les versants de la vallée de l'Arve sont fréquemment plaqués de matériaux morainiques témoignant de l'empreinte glaciaire.

Il peut s'agir également de « blocs erratiques » de grande taille, provenant le plus souvent des massifs cristallins.

Le secteur de la Plaine des Rocailles, entre la Roche-sur-Foron et Nangy, fait exception. Il est en effet hérissé de blocs, souvent de très gros volume, presque exclusivement calcaires.

L'hypothèse la plus souvent émise pour expliquer la genèse de cette formation est celle d'un gigantesque éboulement survenu à une époque tardive (- 10000 ans ?), issu des sommets calcaires qui dominent la rive gauche de la vallée du Borne.

Le cataclysme serait survenu alors que le fond de la vallée était encore occupé par une langue glaciaire en cours de rétraction.

Les matériaux auraient ainsi pu être transportés sur une distance relativement courte, jusqu'au front glaciaire.

Il résulte de ce processus un paysage très accidenté et particulièrement pittoresque, parsemé d'une multitude de blocs de toutes tailles.

L'ensemble se révèle également favorable au maintien d'un patrimoine naturel original, alternant secteurs secs et zones humides, boisements et pâturages.

On observe ainsi des types d'habitats remarquables (cladiaies…), ainsi qu'une flore diversifiée tant dans les boisements rocailleux (Asaret d'Europe, Cyclamen d'Europe, nombreuses fougères…) que dans les secteurs humides (Laîche paradoxale, Laser de Prusse, Séneçon aquatique…).

La faune témoigne également de la diversité des milieux, par exemple en matière d'insectes (papillon Azuré de la Sanguisorbe dans les prairies humides…).

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau dont le noyau le plus représentatif en terme d'habitats ou d'espèces remarquables est retranscrit à travers une zone de type I.

Il traduit également diverses fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que coupure verte au sein des espaces de la basse vallée de l'Arve en voie d'urbanisation accélérée, ou que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

Il présente également un grand intérêt géomorphologique (la Plaine des Rocailles est citée à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-

Alpes), mais aussi paysager et pédagogique.

Le site, qui s'inscrit désormais dans un contexte suburbain fortement résidentiel et industriel, a cependant d'ores et déjà subi de nombreuses atteintes. La qualité et l'originalité de cet ensemble naturel méritent pourtant amplement d'être prises en compte pendant qu'il en est encore temps.

ZNIEFF TYPE II « ZONES HUMIDES DU PLATEAU DES BORNES » (N°7419)

On appelle plateau des Bornes la région de piémont séparant le bassin d'Annecy de la vallée de l'Arve ; elle s'inscrit dans le sillon molassique qui ceinture à l'ouest les massifs subalpins, depuis la basse vallée du Rhône jusqu'à Genève (puis bien au-delà jusqu'à Vienne en Autriche…). Elle a l'aspect d'un « avant-pays» dominé au nord-ouest par la silhouette massive du Salève, et au sud-est par les puissants reliefs subalpins du massif des Bornes.

Ce seuil dont les altitudes maximales n'atteignent pas 1000 m garde néanmoins une forte empreinte glaciaire, à l'origine d'une succession de buttes isolées les unes des autres par de petits plateaux et de dépressions marécageuses reposant sur des argiles imperméables. Ceci favorise l'installation de nombreuses zones humides.

Le plateau des Bornes permet ainsi l'observation de types d'habitats naturels remarquables (cladiaies), allant de pair avec un grand intérêt floristique (Œillet superbe, Inule de Suisse, Liparis de Loesel, Pédiculaire des marais…). Certains cours d'eau torrentiels conservent également un cortège floristique remarquable (Saule faux daphné, Petite Massette…).

La faune est particulièrement bien représentée en ce qui concerne l'avifaune (Bécassine des marais, fauvettes paludicoles, Vanneau huppé…), les libellules et papillons azurés, ou les batraciens (Tritons Alpestre et palmé, crapaud Sonneur à ventre jaune…).

Les étangs, marais et cours d'eau les plus remarquables sont par ailleurs identifiés en autant de ZNIEFF de type I au fonctionnement fortement interdépendant.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

> celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux),

> celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées ;

Il traduit également le bon état de conservation général du bassin versant, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

1.2.2- Inventaire départemental des zones humides

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie a été mis à jour en 2014, par ASTERS. La commune de Cornier compte 7 zones humides inscrites à cet inventaire dont une zone humide ponctuelle :

> Passaban Est (74ASTERS3501).
> La Fornasse (74ASTERS3500).
> Martian Nord (74ASTERS3499).
> La Fornasse Ouest / Le Châtelet Sud (74ASTERS1294).
> Chez Petit Daude Ouest / sous les lignes HT (74ASTERS1295).
> Le Chatelet Ouest (74ASTERS0081).
> Zone humide ponctuelle (site 9917223)

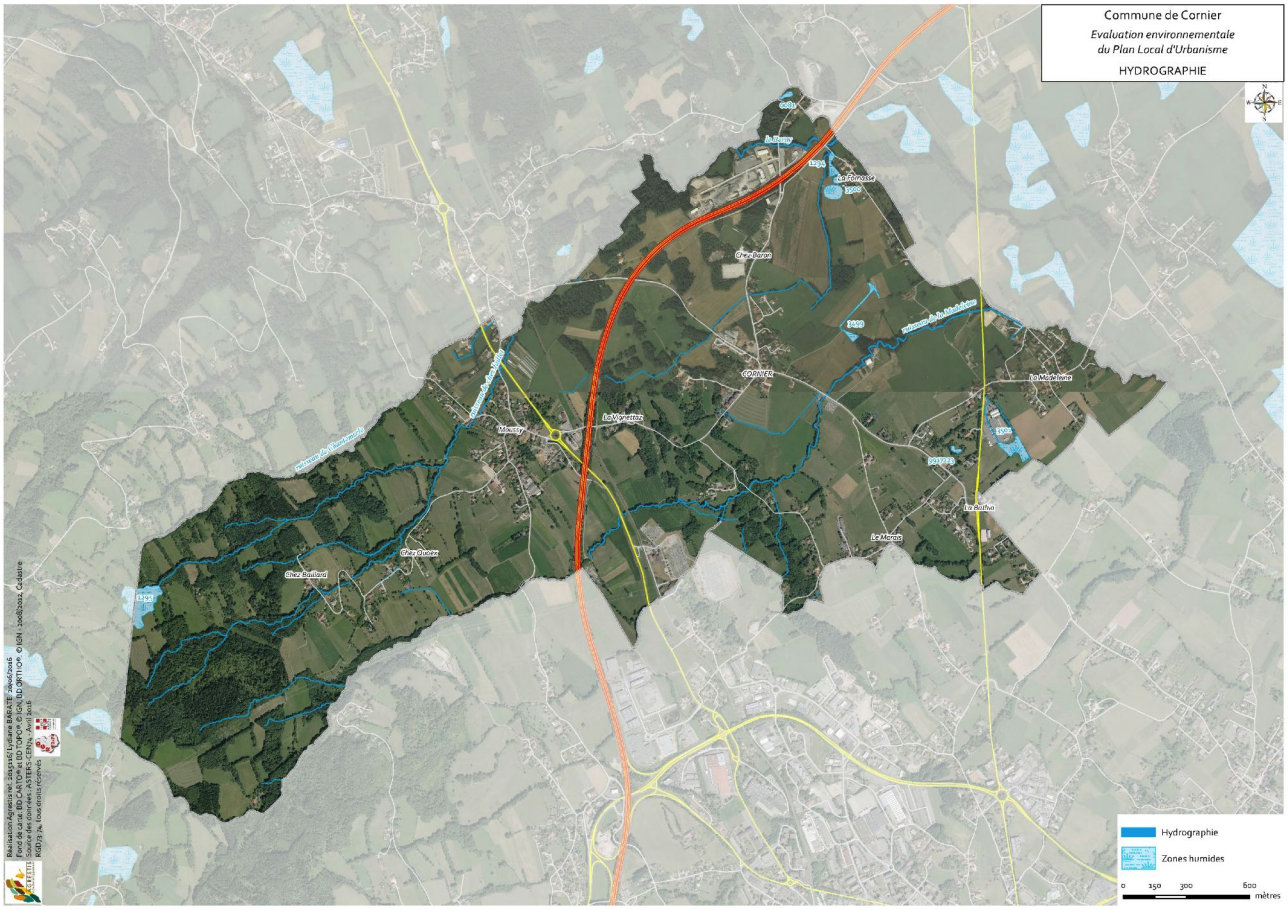
De nombreux types de milieux sont présents sur ces zones humides :

> Végétation aquatique flottante ou submergée (CB22.4).
> Prairies humides de transition à hautes herbes (CB37.25).
> Forêts et fourrés alluviaux ou très humides (CB44).
> Bois marécageux à aulne, saule et piment royal (CB44.9).
> Phragmitaies sèches (CB53.112).
> Bas marais alcalins (CB54.2).
> Cultures (CB82).

Ils remplissent des fonctions variées :

> Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues).
> Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales.
> Intérêt paysager…

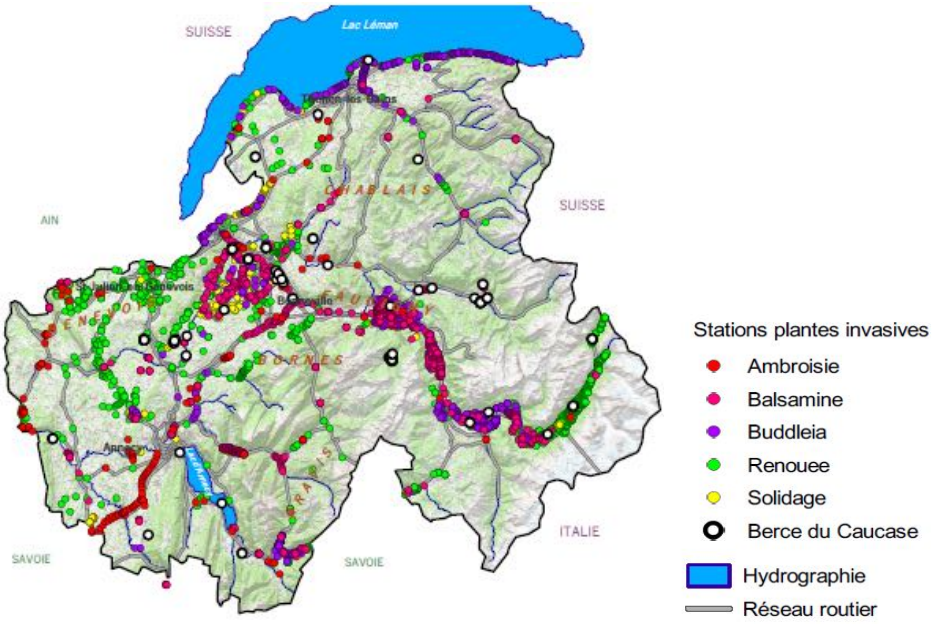
La carte ci-après localise les différentes zones humides situées sur le territoire communal.



Carte de l'hydrogéologie

1.2.3- Un patrimoine naturel menacé par les plantes invasives

Des actions de lutte contre ces espèces invasives sont menées à l'échelle du Pays Rochois par l'association d'insertion ALVÉOLE.



Inventaire des stations de plantes invasives de Haute-Savoie en 2015 - Sources: FRAPNA74 et CD74

1-3. Dynamique écologique

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

> De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

> De corridors écologiques :

Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…).

C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

> De zones relais :

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

1.3.1- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été arrêté le 18 juillet 2013.

Il se compose :

> d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;

> d'un document regroupant les annexes du SRCE;

> d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Cornier : planche C06).

Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.

Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

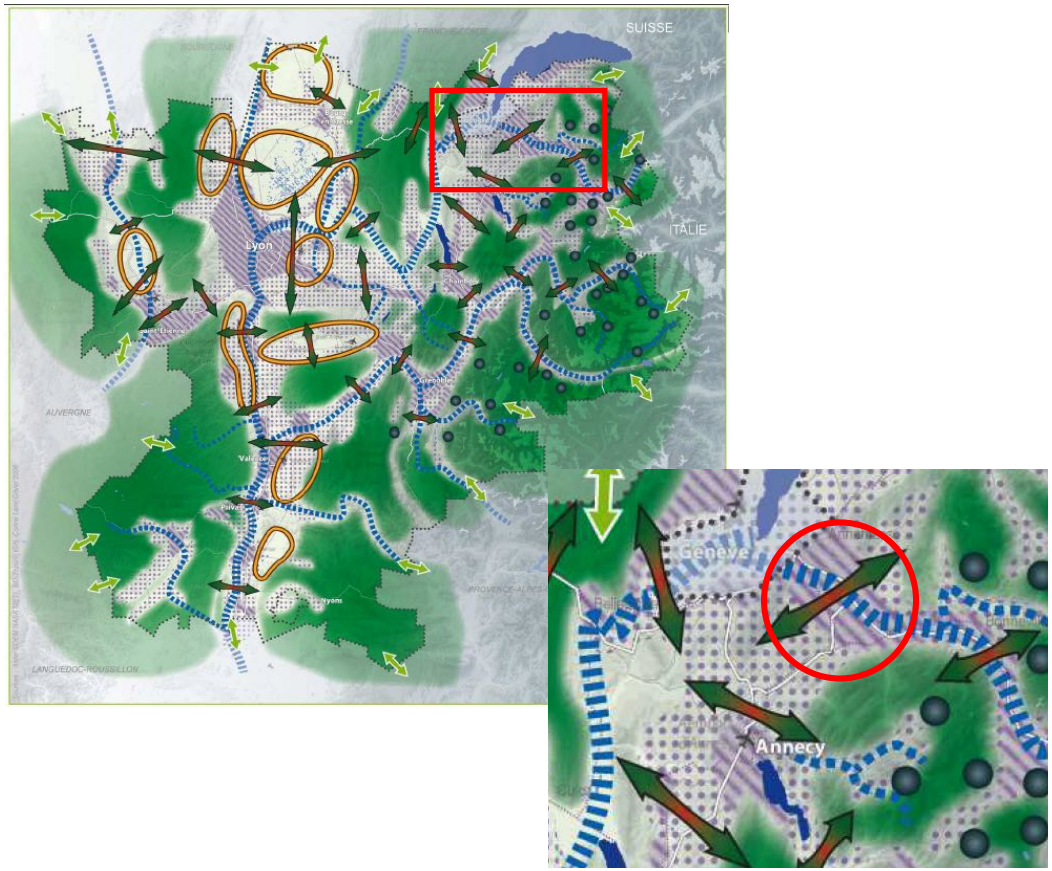
Dans le secteur de Cornier, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

> Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau

> Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles

> Restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation

Cette carte est présentée en page suivante.



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la ontinuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau

Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles

Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières

Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation

Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire

Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole

Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole

Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des

⚠ *Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.*

Fond cartographique

Lacs et plan d'eau

Autoroutes
Routes principales
Voies ferrées principales
Périmètre de la région Rhône-Alpes

En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

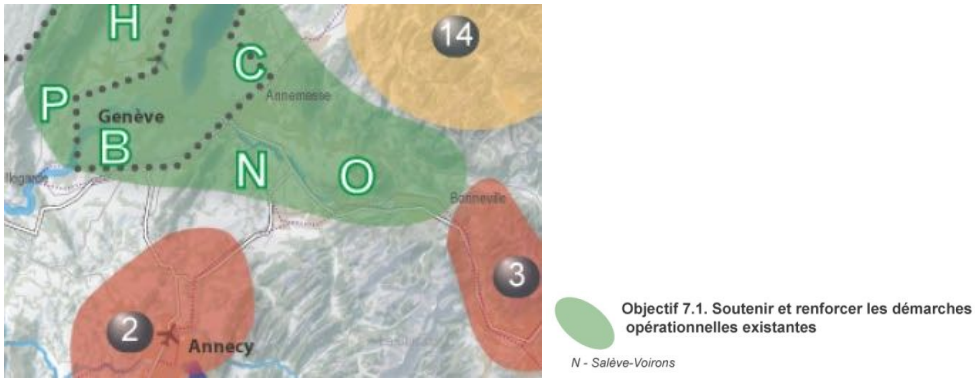
Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

1. Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours (les contrats de territoires « corridors biologiques ») qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité ;

2. Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement ;

3. Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

D'après la cartographie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE, la commune de Cornier se situe dans le secteur N « Salève-Voirons » concerné par l' « Objectif 7.1 - Soutenir et renforcer les démarches opérationnelles existantes ».



L'extrait cartographique en page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Cornier et des communes voisines.

Les secteurs urbanisés du centre-ville de la commune sont identifiés comme **zones artificialisées.**

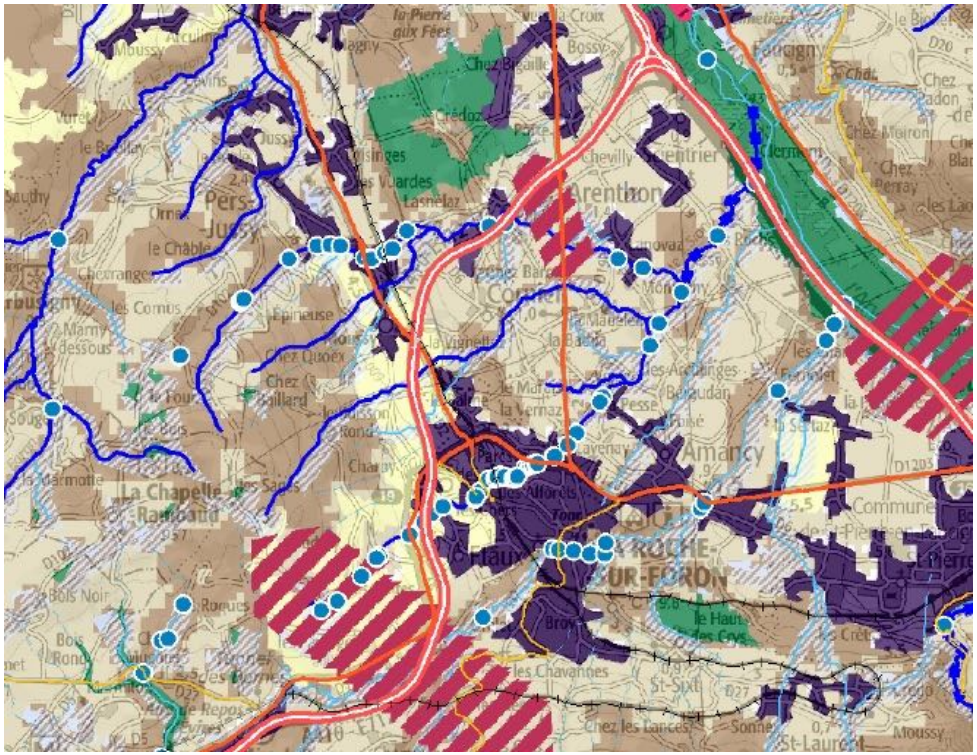
Le territoire communal n'est pas concerné par le zonage en **réservoirs de biodiversité**. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés au nord et au sud de la commune et des **espaces terrestres à perméabilité moyenne** ont été cartographiés autour. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.

Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Le nord de la commune est concerné par un **corridor d'importance régionale à remettre en état**. Les corridors assurent la connexion entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ce corridor est représenté par un fuseau, traduisant un principe de connexion global, regroupant plusieurs zones de passage potentiel.



Zones artificialisées

Plans d'eau

Cours d'eau permanent et intermittent, canaux

Infrastructures routières

Type autoroutier

Routes principales

Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires

Voies ferrées principales et LGV

Tunnels

Projets d'infrastructures linéaires

Routes, autoroutes

Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

1.3.2- Trame écologique du SCoT du Pays Rochois

Dans le cadre du SCoT du Pays Rochois, une carte de l'armature écologique a été réalisée. Celle-ci est composée des espaces agricoles et naturels remplissant des fonctions diverses et complémentaires pour la diversité et la dynamique des systèmes écologiques.

Elle localise les éléments suivants :

1> **Des espaces de classe 1A** : espaces naturels d'intérêt écologique majeurs, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique.

2> **Des espaces de classe 1B** : espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité**.**

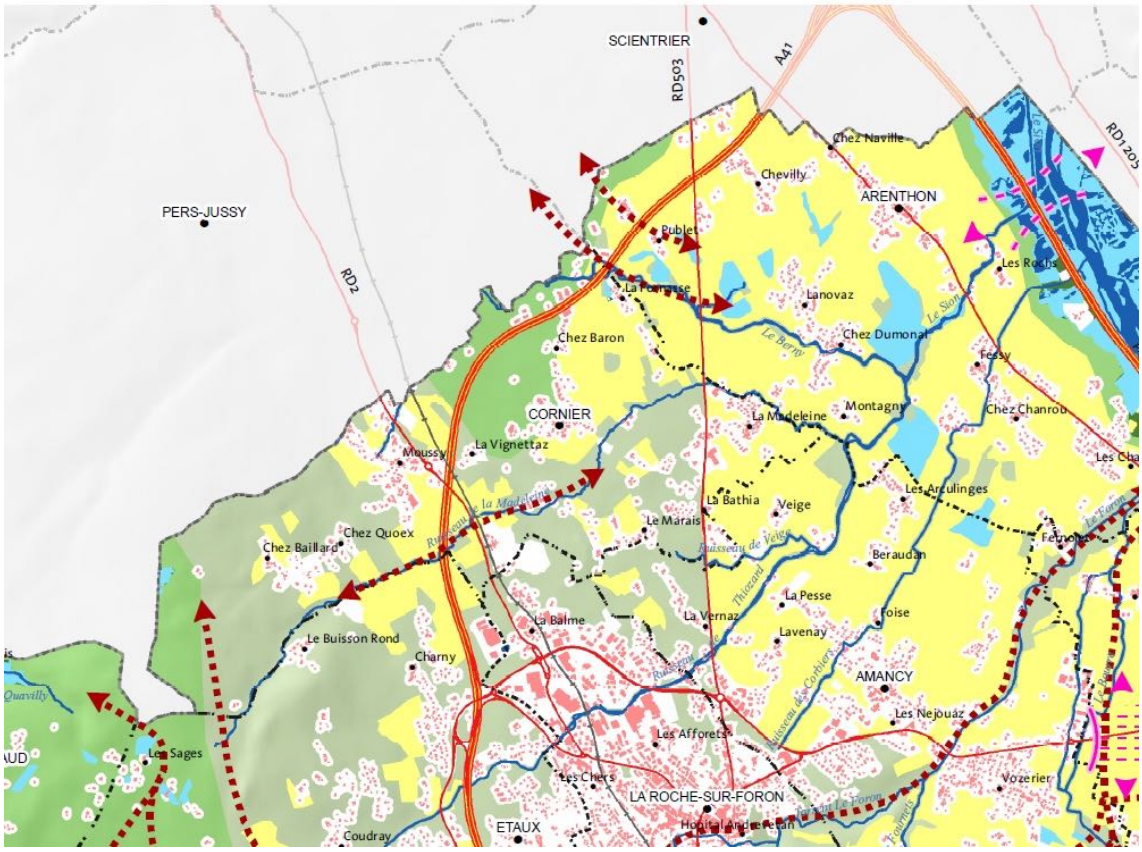
3> **Des espaces de classe 2** : espaces de « nature ordinaire », relais des réservoirs de biodiversité.

4> **Des corridors écologiques** : zones de passages contraints pour les groupes d'espèces sauvages, entre des espaces naturels où les habitats leur sont favorables.

5> **Les principaux axes de déplacement de la grande faune**.

Un extrait de la carte est présenté à la page suivante.

Extrait de la carte de trame écologique du SCoT. - Source : DOO (Document d'Objectifs et d'orientations) du SCoT du Pays Rochois



Corridor écologique avéré

Corridor écologique potentiel

Axe de déplacement de la grande faune

CLASSE 1A
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique

CLASSE 1B
Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité

CLASSE 2
Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité

CLASSE 3
Espaces cultivés perméables aux déplacements des mammifères terrestres

Espaces naturels, agricoles et aménagés ne présentant pas d'intérêt écologique avéré

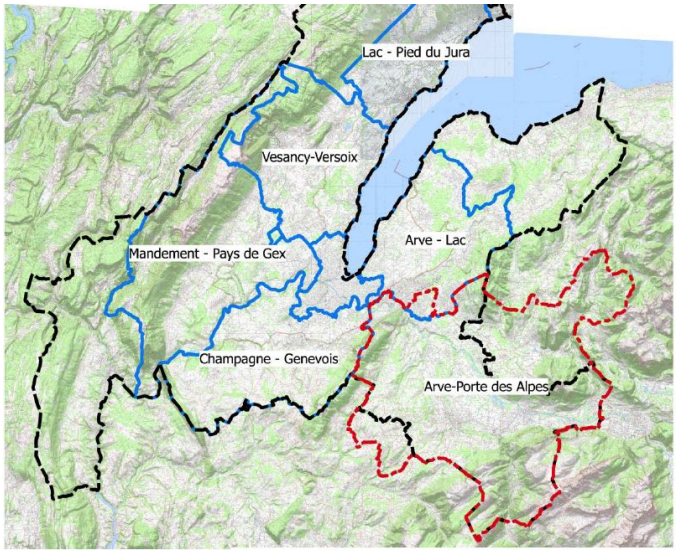
1.3.3- Grand Genève - Étude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors

Les contrats de corridors ont été créés en juillet 2006 par la Région Rhône-Alpes entre partenaires privés, collectivités et associations, afin de répondre aux objectifs de maintien, de restauration des corridors biologiques et de préservation de la biodiversité.

Sur le bassin franco-valdo-genevois, plusieurs secteurs géographiques ont été jugés prioritaires par rapport au développement de l'urbanisation et ont fait l'objet d'études de base dès 2009. Les données de ces études de références sont intégrées à l'analyse qui a conduit à la production de la carte 3 « dynamique écologique » présentée plus loin.

La commune de Cornier fait partie du secteur « Salève - Voirons », intégré au Contrat de Corridor « Arve Porte des Alpes » signé en Décembre 2016.

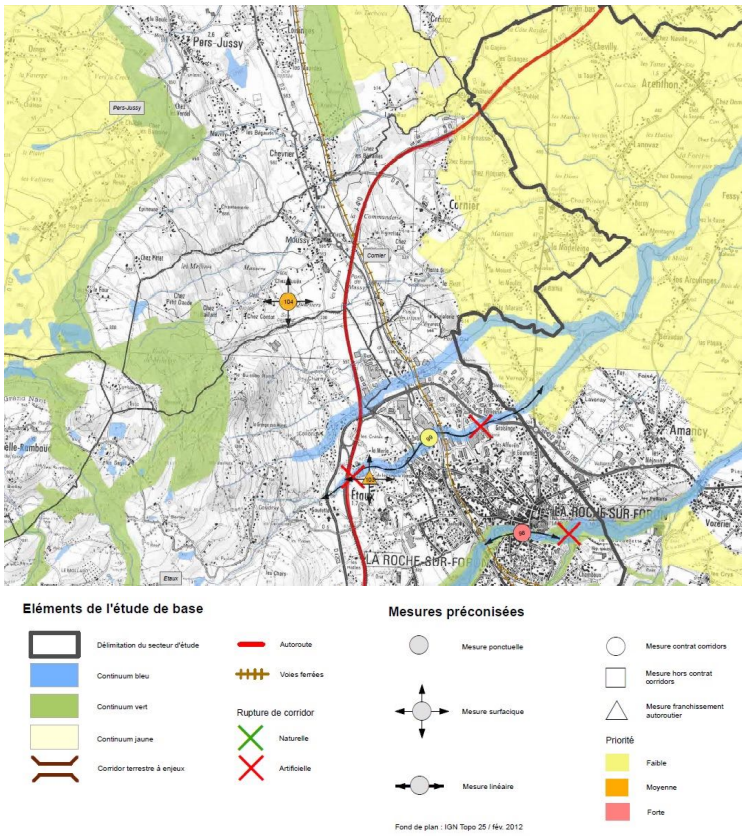
En rouge, le périmètre du contrat de corridor « Arve – Porte des Alpes ». Source :DGNP 2014



Plusieurs enjeux ont été dégagés de l'étude diagnostic de 2013 :

- ✓ Améliorer la connaissance des espaces de valeur patrimoniale et protéger les espaces reconnus prioritaires.
- ✓ Assurer le franchissement des infrastructures linéaires.
- ✓ Assurer les continuités et les connexions des cours d'eau et de leurs milieux périphériques.
- ✓ Assurer les principales connexions biologiques terrestres.
- ✓ Mieux connaître et gérer les secteurs accidentogènes.
- ✓ Animer, sensibiliser et valoriser

Carte de diagnostic de l'Étude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors/ Secteur Bargy-Glières-Môle / Etude complémentaire et actualisée. Décembre 2013



POINT 104 : SECTEUR MOUSSY

(*Source : Étude de base pour l'élaboration d'un contrat corridors/ Secteur Bargy-Glières-Môle / Etude complémentaire et actualisée. Décembre 2013*)

Il s'agit d'un carrefour de déplacements faunistiques. Le « secteur de développement secondaire de l'urbanisation » identifié par le SCoT sur le secteur de Moussy peut représenter une menace pour la fonctionnalité écologique du secteur. L'ensemble du secteur est composé d'habitations plus ou moins dispersées, de prairies clôturées (pâturage bovin, principalement), d'éléments boisés et de cultures dans les points bas (maïs). Les espaces de déplacements pour la faune sont encore bien présents et le secteur identifié comme important pour la fonctionnalité écologique ne sera pas être touché par le développement de l'urbanisation de Moussy (source: FDC 74, données: CCPR 2013, expertise: FRAPNA 2013).

1.3.4- Synthèse

DES CONTINUUMS ECOLOGIQUES FONCTIONNELS :

- ✓ Des continuums de milieux forestiers, agricoles, aquatiques (cours d'eau et zones humides) qui permettent le déplacement de la faune sur le territoire communal.
- ✓ Plusieurs axes régionaux et locaux sont identifiés sur la commune :
- ✓ Les continuités écologiques le long des ruisseaux de la Madeleine et du Berny, leur ripisylve, traversant la forêt de Moussy (axe nord-sud).

QUELQUES OBSTACLES :

- ✓ L'urbanisation actuelle.
- ✓ Les infrastructures de transport : A410, RD2, RD903, la voie ferrée
- ✓ Des obstacles aux continuités aquatiques

DEUX CORRIDORS ECOLOGIQUES LOCAUX

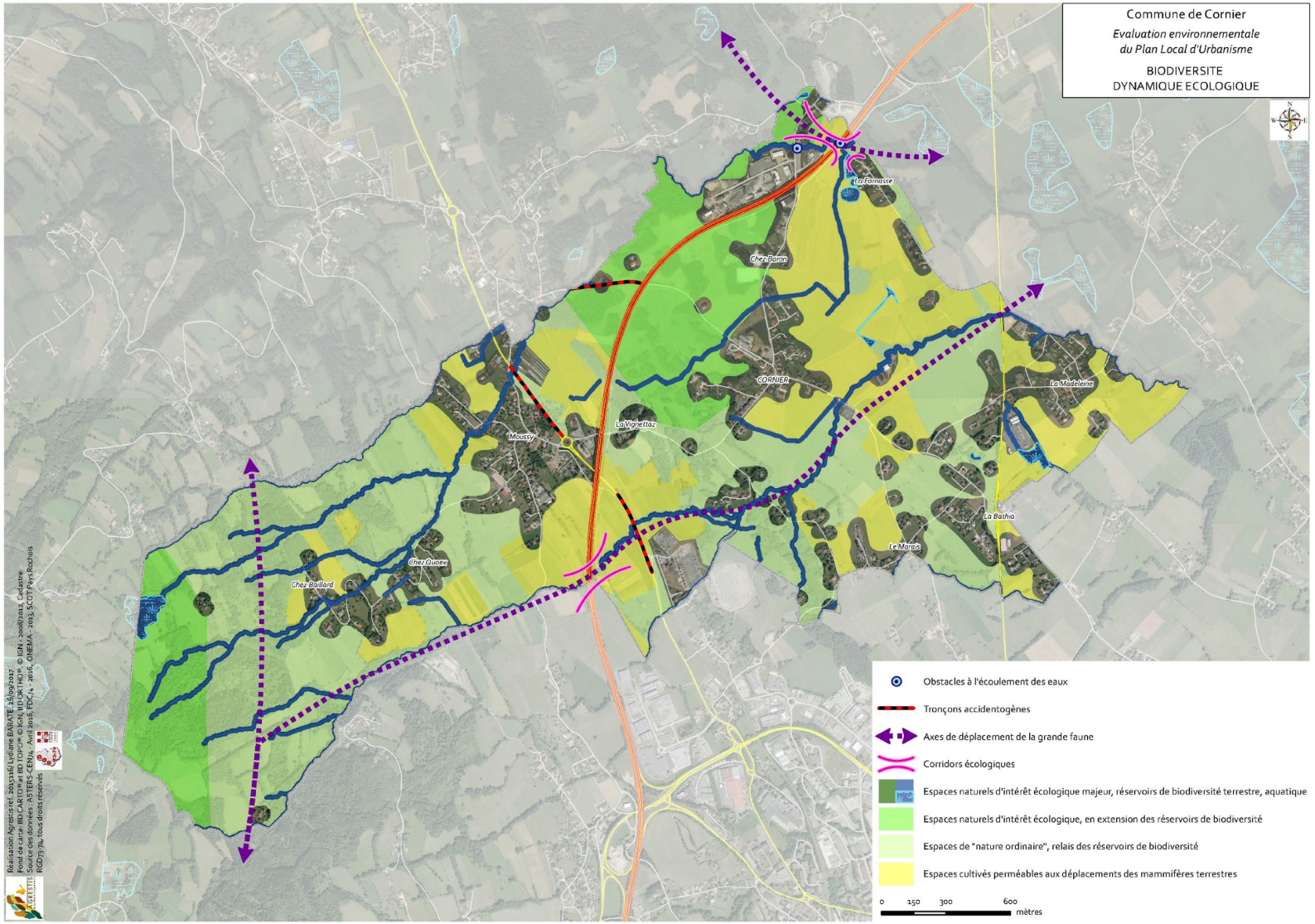
- ✓ Passages inférieurs de la Madeleine et du Berny sous l'A410

Photo 1 *La Madeleine sous l'A410*

Photo 2 *Le Berny avant son passage sous l'A410*

Photo 3 *Vue sur la RD 2 : une fragmentation perceptible même à distance*

Photo 4 *La RD 903, route accidentogène*


Commune de Cornier
Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
DYNAMIQUE ECOLOGIQUE
La Farnasse
Chez Baron
CORNIER
La Madeleine
La Vignettaz
Moussy
La Bathia
Le Marais
Chez Quoex
Chez Baillard
Obstacles à l'écoulement des eaux
Tronçons accidentogènes
Axes de déplacement de la grande faune
Corridors écologiques
Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique
Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité
Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité
Espaces cultivés perméables aux déplacements des mammifères terrestres
0 150 300 600
mètres

1-4. Conclusions

1-4-1. Atouts et faiblesse

Atouts	Faiblesses
Des réservoirs de biodiversité identifiés (ZNIEFF I, zones humides, cours d'eau)	Des milieux fragmentés par les infrastructures et l'urbanisation avec des points de passage difficile de la faune au niveau des infrastructures de transport : autoroute, routes, voie ferrée, Des obstacles à la migration piscicole. Une pression urbaine diffuse dans la plaine alluviale : Urbanisation et éclairage public
Des continuums de milieux naturels relativement fonctionnels et perméables aux espèces, permettant ainsi leurs déplacements sur la commune.	

1-4-2. Enjeux

- ✓ La fragmentation des milieux naturels.
- ✓ La conservation des milieux diversifiés, dans les zones d'extension des réservoirs de biodiversité, à l'interface avec les espaces de culture.
- ✓ La dynamique fonctionnelle et la perméabilité des espaces pour les déplacements de la faune sauvage.

III.1.3. Ressources naturelles et usages

1. 3 La ressource en eau

1-3-1. Le SDAGE Rhône - Méditerranée, 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 décembre 2015. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE comporte neuf orientations fondamentales :

- ✓ OF1 : S'adapter aux effets du changement climatique
- ✓ OF2 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- ✓ OF3 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- ✓ OF4 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- ✓ OF5 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- ✓ OF6 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- ✓ OF7 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- ✓ OF8 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- ✓ OF9 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

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. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE.

Le territoire de Cornier se trouve dans le **Bassin versant de l'Arve** référencé HR_06_01 au SDAGE Rhône - Méditerranée.

La masse d'eau souterraine référencée au SDAGE pour le territoire communal :

- ✓ FRDG511 : Formations variées de l'Avant-pays savoyard dans le bassin versant du Rhône.

Une masse d'eau superficielle référencée au SDAGE concerne le territoire communal :

- ✓ FRDR11960 : ruisseau le Sion. Cette masse d'eau prend en compte les affluents du Sion ; le Berny et le ruisseau de la Madeleine qui traversent la commune.

Sur le Bassin Versant de l'Arve, des mesures à mettre en place ont été identifiées par le SDAGE pour atteindre les objectifs de bon état. Pour la masse d'eau superficielle concernant le territoire les mesures concernent l'altération de la continuité et de l'hydrologie :

- ✓ Altération de la continuité
  - MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
  - MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments).
- ✓ Altération de l'hydrologie
  - RES0602 Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation.
  - RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau.

1-2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ARVE

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection avec le SDAGE.

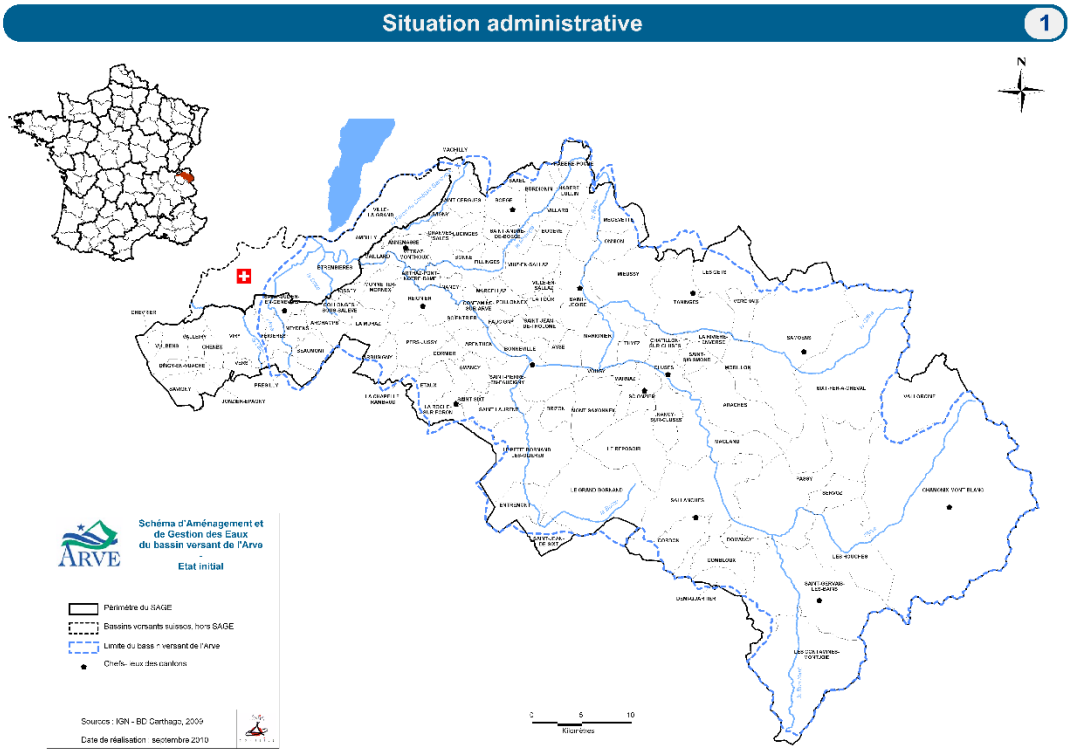
Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le Conseil Général de Haute-Savoie soutient la mise en place de ce SAGE.

Le SAGE du bassin versant de l'Arve a été approuvé en juin 2016 par la CLE.

Le SAGE regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-dessous.

Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve - Source : Etat initial SAGE de l'Arve.



Sept objectifs ont été identifiés et validés :

- Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu.
- Poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles.
- Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP.
- Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés.
- Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques.
- Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux.
- Poursuivre le développement d'une gestion intégrée et concertée des ressources en eau et des milieux aquatiques.

1.3. Caractéristiques des masses d'eau

1-3.1. Masses d'eau souterraines

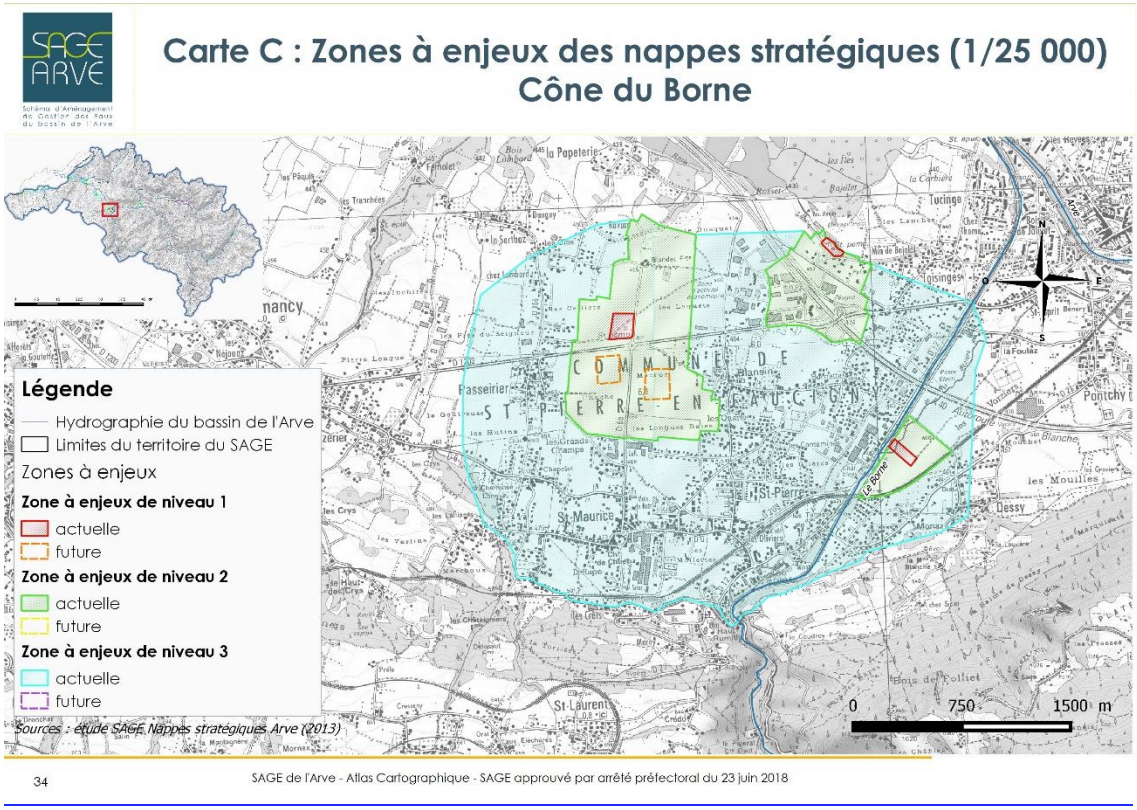
Les états quantitatif et chimique de masse d'eau souterraine « Formations variées de l'Avant-pays savoyard dans le bassin versant du Rhône » (FRDG511) sont qualifiés de « bon », d'après le SDAGE 2016-2021.

Objectifs d'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine – Source : SDAGE 2016-2021.

Code masse d'eau	Libellé masse d'eau	Objectif d'état	Échéance état quantitatif	Objectif d'état	Échéance état chimique
FRDG511	Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans BV du Rhône	Bon état	**2015**	Bon état	**2015**

Une étude sur les Nappes stratégiques de l'Arve a été réalisée en2013 et intégrée au SAGE Arve. Pour préserver ces nappes, le SAGE a retenu des zones à enjeux de différents niveaux, qui doivent répondre à des prescriptions particulières. La nappe de Passeirier, qui alimente en grande partie le besoin en eau potable du territoire, fait partie de ces nappes stratégiques encadrée par le SAGE. Les règles applicables sont à consulter dans la partie 4 du PAGD et le règlement du SAGE.

Carte des zones à enjeux de la nappe stratégique de Passeirier (Source : SAGE du Bassin de l'Arve.(



1-3.2. Masses d'eau superficielles

L'état écologique de la masse d'eau superficielle « le ruisseau le Sion » (FRDR11960) est médiocre. L'objectif écologique est reporté en 2027 suite à des altérations de la continuité et de l'hydrologie.

L'état chimique est bon.

Objectifs d'état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle – Source : SDAGE 2016-2021.

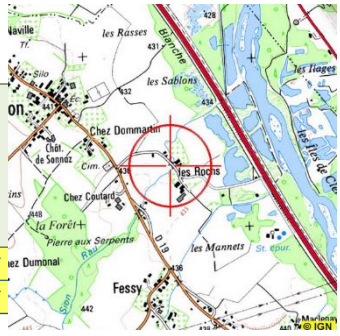
Code	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état	Échéance état écologique	Paramètres état écologique	Motivations état écologique	Échéance état chimique
FRDR11960	ruisseau le sion	bon état	**2027**	continuité, hydrologie	FT	**2015**

FT : Faisabilité Technique. La directive cadre sur l'eau (DCE) reconnaît que le bon état sera difficile à atteindre pour un certain nombre de masses d'eau en Europe et prévoit des mécanismes de dérogation (dont la faisabilité technique) au bon état.

L'Agence de l'eau possède 2 stations de surveillance sur le Sion à Arenthon. Les résultats sont les suivants (Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée) :

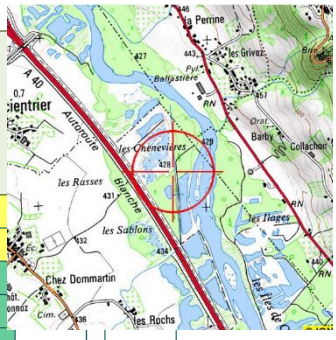
- ✓ Fiche état des eaux : Sion à Arenthon (code station : 06581160)

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE
2013	TBE	TBE	BE	BE	Ind		BE	MOY				MOY
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind		BE	MOY				MOY



- ✓ Fiche état des eaux : Sion à Arenthon 1 (code station : 06581170)

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE
2013	TBE	TBE	BE	BE	Ind		MOY	MOY				MOY
2012	TBE	TBE	BE	BE	Ind		MOY	MOY				MOY
2011					Ind		TBE					BE
2010					Ind		TBE					BE
2009					Ind		BE					BE
2008					Ind		BE					BE



TBE	**Très bon état**
BE	**Bon état**
MOY	**État moyen**
MED	**État médiocre**
MAUV	**État mauvais**
Ind	**État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)**
NC	**Non Concerné**
	Absence de données

Légende :

En termes de quantité, le SAGE de l'Arve identifie le secteur du nant de Sion et du Foron comme « secteur prioritaire sous tension quantitative ».

Des dispositions spécifiques concernent ces secteurs :

- ✓ Encourager les économies d'eau :
  - ➢ Réaliser des économies d'eau.
  - ➢ Limiter les pertes au niveau des réseaux de distribution.
- ✓ Diversifier et sécuriser les sources d'approvisionnement pour l'AEP.
- ✓ Limiter la pression quantitative sur les milieux en tension par une amélioration préalable des connaissances :
  - ➢ Des objectifs quantitatifs sont à définir pour limiter l'impact des prélèvements sur la ressource et mettre en œuvre les leviers d'action identifiés pour réguler les prélèvements.
  - ➢ Les débits de référence du territoire devront être suivis et respectés.
- ✓ Poursuivre la réduction des rejets induisant des pollutions organiques.

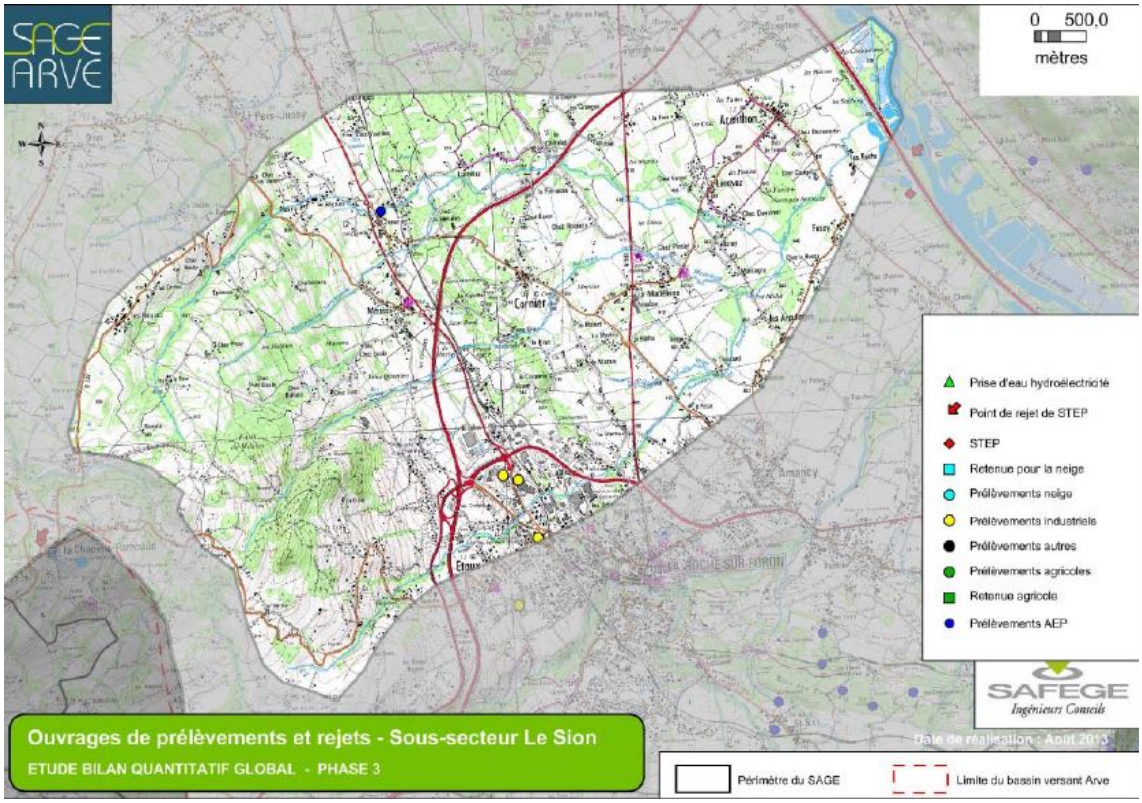
Selon les données du SAGE de l'Arve, les causes de perturbation des écoulements sur le Sion sont liées à l'hydrogéologie mais également aux prélèvements en amont, comme le montre les extraits ci-dessous, issus du « Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 1 et 2 de 2013 ».

Secteur / bassin versant	Cours d'eau / secteur identifié comme subissant des assecs / interruptions d'écoulement	Fréquence estimée de l'interruption d'écoulement	Source de l'information	Cause(s) estimée(s) de la perturbation
Sion	Nant de Sion (lieu non précisé)	Sec 3 mois par an	FDPPMA74	Caractéristiques hydrogéologiques et prélèvements amont (captages AEP et industriels)

Secteur / Bassin versant	Secteur particulier	Type de conflit d'usage	Description	Source
Nant de Sion	Non précisé	Milieu/Usage	Conflits entre besoins du milieu naturel et prélèvements pour l'irrigation des cultures maraîchères et prélèvements particuliers	Entretien thématique « milieux »

Le « Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 de 2015 », analyse plus spécifiquement le sous-secteur du Nant de Sion, incluant la commune de Cornier.

Bilan des usages dans le sous secteur du SION
(Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 – Février 2015)

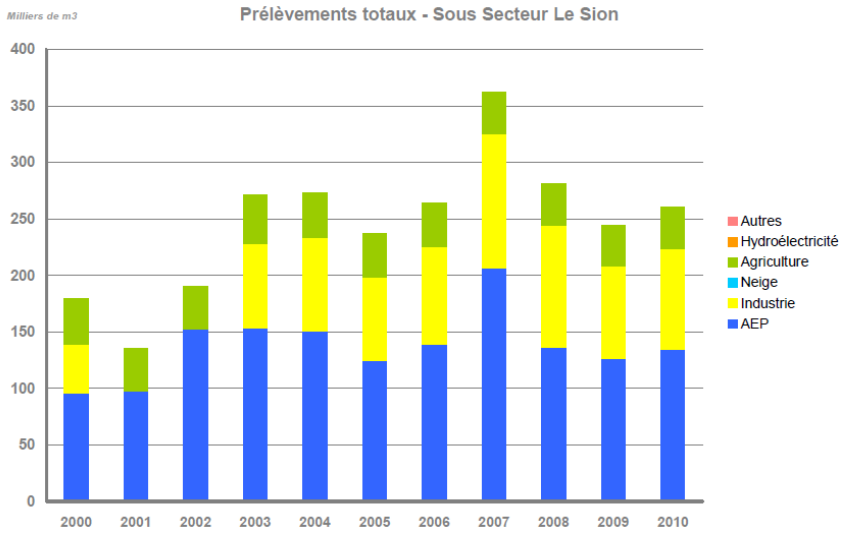


Sur ce sous-secteur, « les deux tiers des prélèvements sont liés à l'alimentation en eau potable. Une seule source pour l'AEP est présente sur ce bassin, la source de Barbier, sur la commune de Pers-Jussy. Cette source n'alimente pas le réseau AEP de la Commune de Cornier. Cette dernière est connectée au réseau du SIVU CERF (Cornier, Etaux,et La Roche sur Foron).

Les prélèvements industriels sont également importants, ils sont constitués à 95% par les prélèvements réalisés par la société FRUITE à La Roche sur Foron. L'agriculture apparaît aussi comme un point clé du territoire.

Répartition des usages de l'eau prélevée sur le sous-secteur « Le Sion ».

Source : (Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 – Février 2015)



Répartition des usages de l'eau prélevée sur le sous-secteur « Le Sion ».

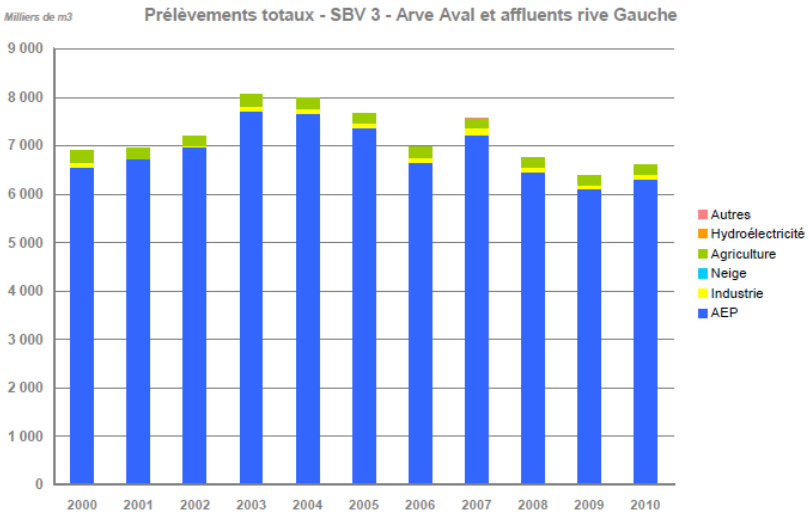
Source : (Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 – Février 2015)

La commune de Cornier s'alimente donc en eau potable dans le Bassin élargi « Arve aval et affluents rive gauche » (voir figure page suivante).

Il apparait à l'échelle de ce secteur que l'alimentation en eau potable constitue la majorité des prélèvements (plus de 90%), viens ensuite l'agriculture dans une moindre mesure.

Répartition des usages de l'eau prélevée sur le secteur « Arve aval et affluents rive gauche ».

Source : (Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 Février 2015)



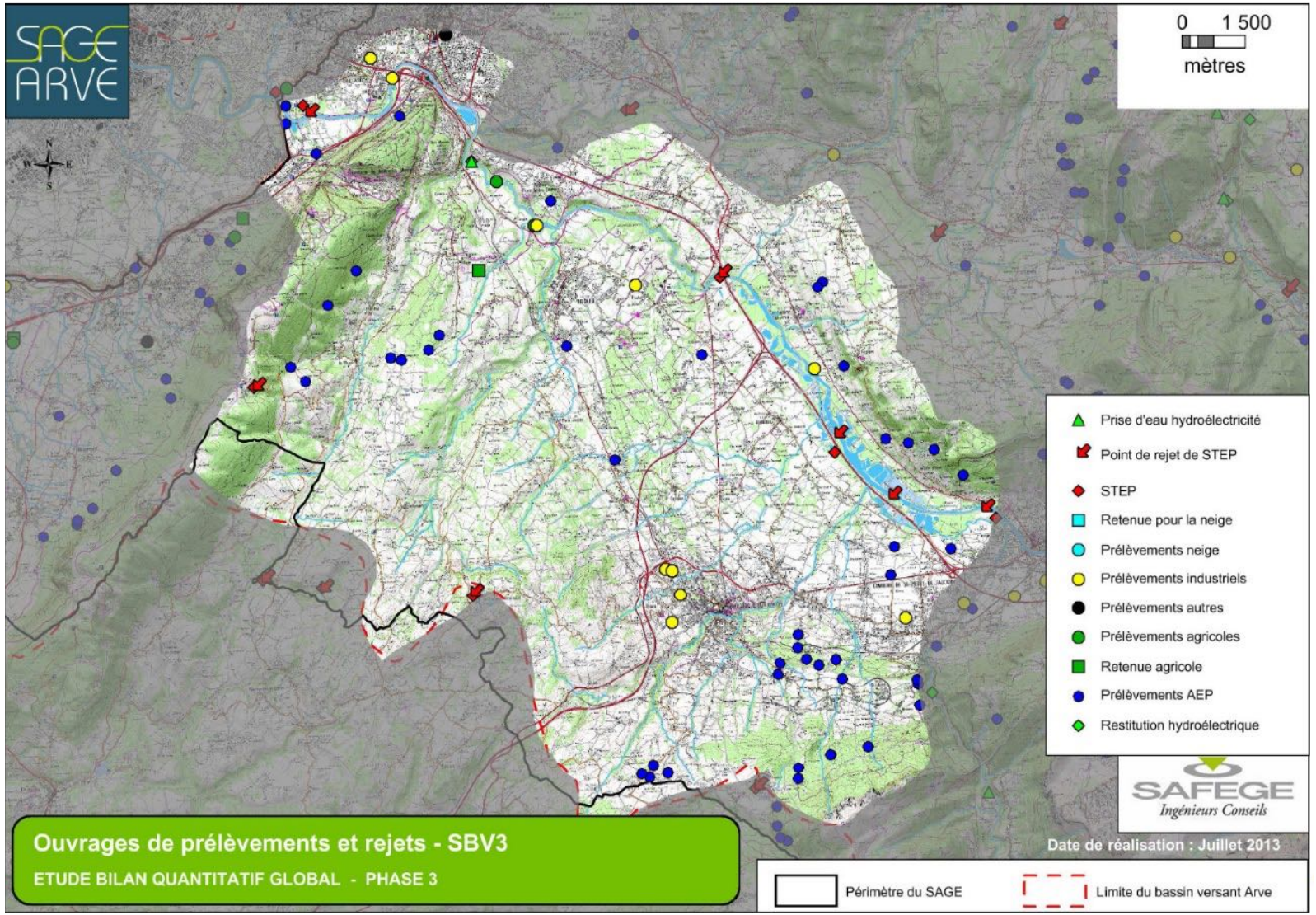


Figure 1 *Bilan des usages dans le secteur de « l'Arve aval et affluents rive gauche »*
(Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 – Février 2015)

La tendance globale est à la baisse de consommation par habitants, liée en particulier à l'amélioration des rendements réseau et à la généralisation des moyens de comptage au niveau des ouvrages de prélèvement. Il est observé en particulier une baisse des volumes prélevés sur le forage de Passeirier (Commune de St Pierre en Faucigny), principale source d'alimentation en eau potable du territoire.

La majorité de ces prélèvements est restituée sur le même bassin. Les restitutions sur ce bassin, sont même supérieures aux prélèvements, puisque les importantes stations d'épurations d'Annemasse et de Bonneville, dans ce Bassin versant alors qu'une partie des eaux quelles traitent sont issues d'autres Bassin.

Cette étude de bilan quantitatif, montre que les **prélèvements actuels** à l'échelle du **Bassin « Arve et affluents rive gauche »**, représente jusqu'à 7% du débit naturels des cours d'eau du Bassin. **Ces prélèvements ne sont pas critique vis-à-vis du débit d'étiage**. En revanche, ces prélèvements nets atteignent 19% du débit des cours d'eau, hors période d'étiage.

A l'échelle du **sous-bassin du Sion, dont la commune de Cornier fait partie**, ces prélèvements sont beaucoup plus importants, puisqu'ils représentent jusqu'à 30% du débit des cours d'eau à l'étiage estival.

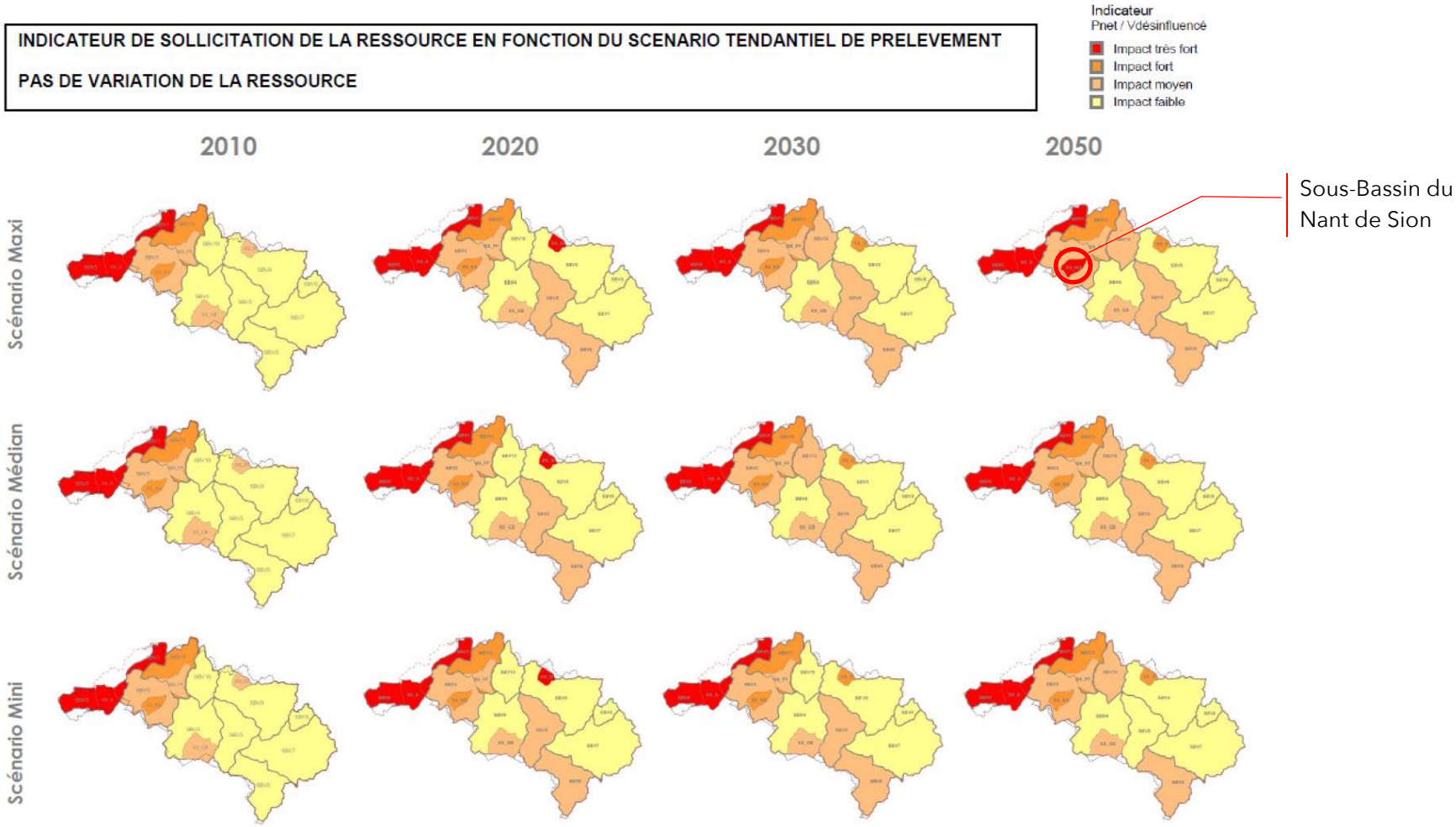
En vision prospective, cette étude de bilan quantitatif, conclu sure les impacts des prélèvements à moyen et long terme, notamment pour le Bassin « Arve aval et affluents Rive Gauche » (voir Figure page suivante) :

- Sans variation de la ressource (pas d'évolution climatique), ce Bassin versant reste dans la classe d'impact « moyen » (les prélèvements représentent entre 5 et 20% de la ressource disponible à l'étiage). A l'horizon 2050, les prélèvements atteignent 12% du débit d'étiage de retour 5 ans.
- Avec variation de la ressource (application des évolutions liées au changement climatique – Scénario GIEC), en 2050, les prélèvements dépassent la borne haute de l'impact moyen (20%) et atteint 27% pour le scénario tendanciel maximum.
- Le sous-secteur du Nant de Sion (qui intègre la commune de Cornier) présente des bilans plus critiques, il se situe d'ors et déjà dans la classe d'impact fort et passe dans la classe d'impact très fort en 2050, en l'absence de variation de la ressource (prélèvement > 50% de la ressource disponible à l'étiage). Avec variation de la ressource, les prélèvements passent en impact fort dès 2020 pour le scénario maximum et à partir de 2030 pour les scénarios médian et minimum.

AUTRE MASSE D'EAU SUPERFICIELLE

Le territoire de projet comprend un cours d'eau non référencé par le SDAGE ou dont la qualité n'a pas été contrôlée par un autre organisme :

- Ruisseau de Chantemerle.
- Ruisseau de chez Jaillet.
- Ruisseau de la Madeleine.
- Le Berny.
- Et leurs affluents.



Bilan prospectif des impacts des usages de l'eau sur les débits naturels des cours d'eau du Bassin de l'Arve.
(Source : SAGE du bassin de l'Arve – Bilan quantitatif Global - Rapport Phase 3 et 4 – Février 2015)

3.7. Conclusions

3.7.1. Atouts/Faiblesses

Atouts	Faiblesses
Bonne qualité de la masse d'eau souterraine (SDAGE 2016-2021)	
Bonne qualité chimique des masses d'eau superficielles…	…mais un objectif de bon état écologique reporté à 2027
	Une pression des prélèvements sur les débits naturels.
Ressource autorisée en eau potable suffisante pour couvrir les besoins à l'horizon 2036 …	… Mais un bilan juste équilibré à l'horizon 2027, lors des pointes de consommations, en période d'étiage estival

3.7.2. Masses d'eau superficielles

- La protection de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions.
- La réduction des consommations d'eau à moyen-terme, pour éviter les impacts sur lle fonctionnement des hydrosystèmes naturels.
- Les milieux humides pour leur rôle de régulation : soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement, filtration…

III.1.4. Sols et Sous Sols

4. 1. Ressource exploitée

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes,… Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

EXTRACTIONS DE MATERIAUX

Le Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie a été approuvé en 2004.

Depuis, dans le souci d'une approche prospective de l'évolution de la ressource minérale et d'une meilleure prise en compte des enjeux des territoires, l'État a lancé en 2010 l'élaboration d'un cadre régional des « matériaux et carrières ». Celui-ci a été validé en février 2013, mais n'a encore aucun caractère opposable au présent SCoT, puisqu'il n'a pas, à ce jour, qualité de Schéma Régional pour la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Il fixe les orientations et objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive.

Ainsi les orientations du Cadre régional « Matériaux et carrières » sont les suivantes :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recycler, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Réduire l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux ces les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.

- Orienter l'exploitation des carrières et la remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Un rapport de « Bilan et évaluation des schémas départementaux et synthèse de l'étude économique du marché des granulats » réalisé par l'UNICEM de 2013, montre :

- un bilan ressources/besoins globalement déficitaire à l'échelle du département,
- un déficit de 110 000 tonnes de matériaux entre la demande et la production de matériaux, en 2008, dans l'arrondissement de Bonneville.

En 2011, les entreprises du BTP ont utilisé près d'un million de tonnes de matériaux de substitution aux matériaux extraits de carrières (hors matériaux issus d'opérations de dragage). Plus de la moitié de ces matériaux sont directement réemployés in situ dans le cadre des chantiers.

Le taux de valorisation[1] des déchets inertes sur le département est de 70 %, avec un taux de recyclage[2] de 37 %.

Aucun site d'extraction de matériaux n'a été recensé.

SOLS AGRICOLES

Le SAGE de l'Arve dans son état initial, montre que les surfaces agricoles sur Cornier, principalement en prairies, sont consacrées majoritairement à l'élevage et connait également une diversification vers le maraichage.

Selon le SCoT du Pays Rochois, les sols de la CCPR ont une bonne valeur agronomique. Le territoire de la CCPR se développe sur 2 types de sols :

- Dans la plaine de l'Arve : des sols profonds développés sur les alluvions récents de l'Arve et de ses affluents.
- Sur les coteaux : des sols plus ou moins profonds et argileux développés sur les anciennes moraines glaciaires.

[1] Toute opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en substitution a d'autres substances, matières ou produits qui auraient été utilisés a une fin particulière, ou que des déchets soient préparés pour être utilises à cette fin, y compris par le producteur de déchets (définition Code de l'Environnement, article L541-1-1).

[2] Toute opération de valorisation pour laquelle les déchets sont retraités en substance, matière ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Les opérations de valorisation énergétique des déchets, de conversion des déchets en combustible et les opérations de remblaiement ne peuvent pas être qualifiées d'opérations de recyclage (définition du Code de l'Environnement, article L541-1-1).

Les sols accueillent les effluents agricoles (95%) et les boues des boues de stations d'épuration de Bonneville et Scientrier (5%).

Au niveau de la CCPR, le bilan organique équilibré.

Cependant des prévisions (2015) qui indiquent un bilan organique global excédentaire de par la perte des terres agricoles.

4.2. Sites et sols pollués – Rejets industriels

La commune de Cornier ne compte aucun site industriel inscrit :

- à l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS).
- à l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL).

4.3. Conclusions

4.3.1 Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
Pas de sols pollués.	Un déficit global des ressources en matériaux à l'échelle du département et sur l'arrondissement de Bonneville.
Sols à bonne valeur agronomique.	

4.3.2 Enjeux

La préservation de la qualité et du potentiel agronomique des sols.

III.5. Energie et Gaz à effets de serre (GES)

5-1 Contexte national et international

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant **la règle des «3 x 20 en 2020»** qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % par rapport à 1990 (équivaut à 14 % depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20 % (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9 % d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
- Porter la part des énergies renouvelables à 20 % en Europe
  (en France, passer de 10 à 23 %).

Un « Paquet Energie-Climat » pour l'horizon 2030 lui succède depuis 2014, avec pour objectifs :

- Au moins 40 % de réduction des émissions de GES.
- Améliorer l'efficacité énergétique de 27 % (voire 30 %).
- 27 % de part d'énergies renouvelables.

La loi n°2015-992 du 17/08/2015 relative à la **transition énergétique pour la croissance verte** fixe de nouveaux objectifs en termes de lutte contre le dérèglement climatique et de préservation de l'environnement. Ainsi, les objectifs à long terme sont de :

- Réduire de 40 % d'émissions de GES en 2030 et de 75 % en 2050, par rapport à 1990.
- Réduire de 50 % la consommation d'énergie à l'horizon 2050 par rapport à 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030.
- Diversifier la production d'électricité et baisser la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025.

5-2 Contexte régional et départemental

Ces objectifs nationaux doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

En Rhône-Alpes, les objectifs du SRCAE, approuvé en 2014, sont :

- Polariser l'urbanisation : au moins 65% de population régionale urbaine en 2020. En 2005 elle était de 63% (source SRCAE).
- Améliorer la forme et la mixité urbaine.
- Optimiser les flux de marchandises et développer le fret ferroviaire : porter la part modale du fret ferroviaire à 15% en 2020 qui était à 9,5% en 2006.

- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture : diminuer la part modale de la voiture de 8 points dans les pôles urbains et de 3 points ailleurs.
- Réduire la consommation d'espace : fixer des «limites raisonnées et quantifiées d'extensions de l'enveloppe urbaine », limiter la baisse de la SAU régionale à 4% par rapport à 2010 et la stabiliser en zone périurbaine.
- Développer les énergies renouvelables : identifier les secteurs favorables à l'éolien et généraliser la construction de bâtiments à énergie positive.

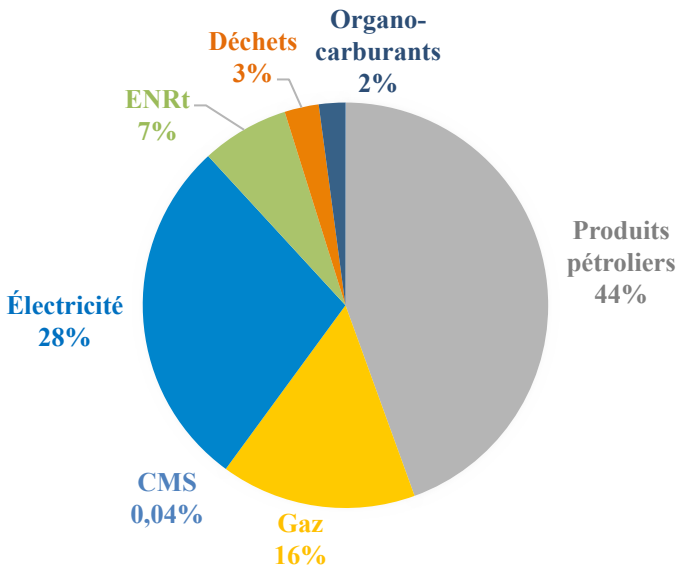
Le département de Haute-Savoie a lancé son Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) fin 2008 qui a pour objectif de lutter contre le réchauffement climatique via des objectifs d'atténuation (limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les GES) et d'adaptation (réduire la vulnérabilité du territoire).

Il recense les actions qui peuvent être mises en place dans les domaines de compétences du Département et identifie les potentiels de diminution des rejets de gaz à effet de serre (GES).

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie sur la base d'une analyse réalisée en 2015.

La consommation annuelle départementale, toutes énergies confondues, est établie à environ 20 224 GWh soit près de 11 % de la consommation en Rhône-Alpes.

Consommation d'énergie finale par source d'énergie de la Haute-Savoie (Source : OREGES, Profil énergie-climat édité le 26/09/2017 sur les données 2015)
CMS : Combustibles Minéraux Solides.



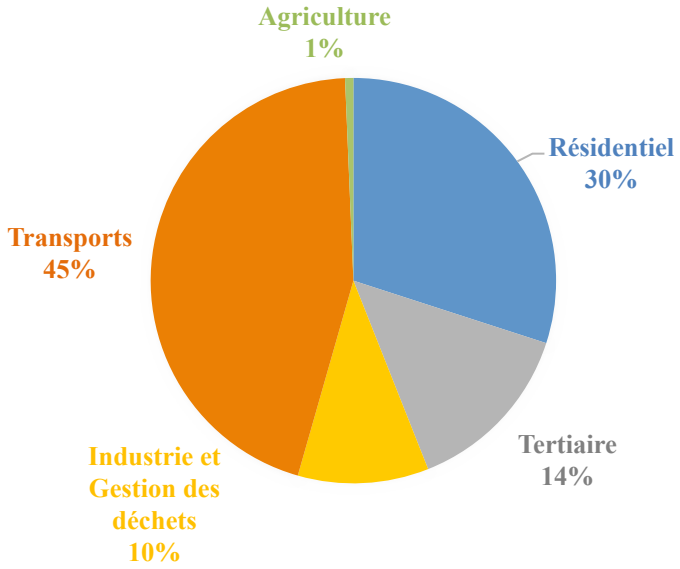
Á cette échelle se sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Les énergies renouvelables thermiques, les organo-carburants, ainsi que les énergies produites à partir de la gestion des déchets correspondent à environ 11 % des consommations du département, ce qui n'est pas négligeable.

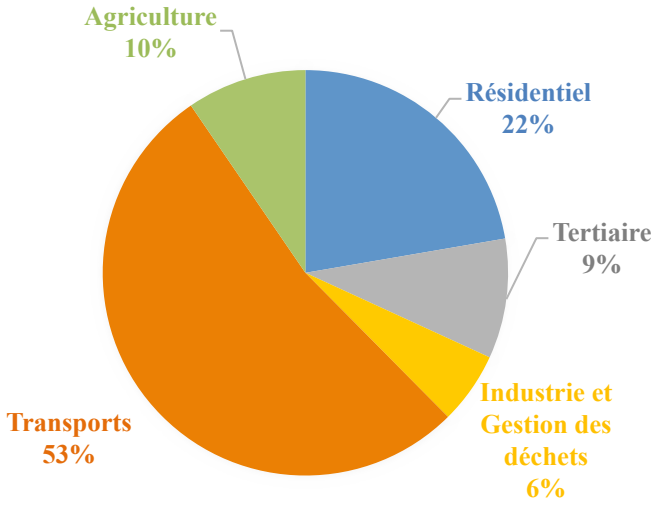
5-3 Données locales

L'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) a réalisé en 2017 le Profil énergie-climat de la Communauté de commune du Pays Rochois sur la base de données de 2015.

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales sur la CCPR (Source : OREGES, Profil énergie-climat édité le 26/09/2017 sur les données 2015)



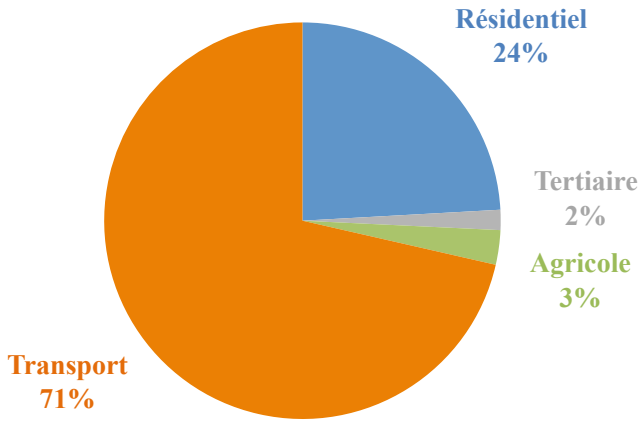
Répartition par secteur d'activité des émissions de GES d'origine énergétique sur la CCPR (Source : OREGES, Profil énergie-climat édité le 26/09/2017 sur les données 2015)



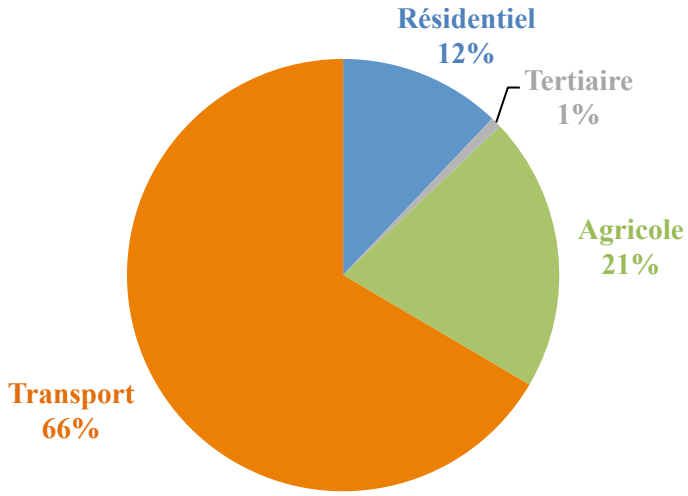
Les secteurs des transports et du résidentiel, sont les premiers consommateurs d'énergies et émetteurs de gaz à effet de serre sur l'intercommunalité.

Ces données sont également disponibles à l'échelle de la commune – données OREGES 2012. Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies finales sur la commune de Cornier (Source : OREGES – 2012)



Répartition par secteur d'activité des émissions de GES d'origine énergétique sur la commune de Cornier (Source : OREGES – 2012)



La répartition des consommations par secteur d'activité suit celle présentée précédemment à l'échelle du Pays Rochois. En effet, ce sont les secteurs des transports et du résidentiel qui consomment les plus d'énergie tout type confondus (pétrole, gaz…).

Le secteur de l'agriculture prend une place plus importante dans les émissions de GES.

5.3.1 Les déplacements à l'échelle de la commune

Divers services de transport en commun sont mis en place et passent par la commune :

- Une ligne de bus traversant la communes : du réseau Lihsa - T73 (Annecy – La Roche sur Foron – Genève). Les arrêts les plus proches sont Reignier et Pers-Jussy.

- 3 lignes de transport scolaire :
  - ✓ Cornier – La Roche sur Foron : arrêt à Moussy
  - ✓ Cornier – La Roche sur Foron : arrêts Le Chatelet, Chez Baron, Chef-lieu, Le Marais et Les Moulins
  - ✓ Cornier – Arenthon – La Roche sur Foron : arrêts La Madeleine
- Les gares ferroviaires les plus proches sont celles de Reignier et de La Roche sur Foron, desservies toute l'année par des trains TER Rhône-Alpes.
- Mise en place du réseau « Proxim iTi » géré par la CCPR avec 3 autres communautés de communes (Faucigny-Glières, Arve et Salève et 4 Rivières), avec un service de ligne à la demande (arrêt le plus proche La Roche sur Foron vers le Centre hospitalier Alpes Léman) et de transport à la demande.

Malgré cela, la dépendance à la voiture individuelle reste importante. En effet, la commune de Cornier bénéficie d'une proximité de l'A410 qui rejoint l'A410, véritable axe structurant de la vallée de l'Arve, et des départementales RD2 et RD903.

Les mouvements pendulaires sont importants vers l'extérieur de la commune. Plus de 90% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune selon les données INSEE de 2014. Plus de 91% des déplacements se font en voiture contre 2,2% en transport en commun. Il existe donc une grande dépendance à la voiture.

5.3.2 L'habitat

Sur Cornier, selon les données INSEE 2014, 37,7 % du parc de logements (résidences principales) a été construit entre 1946 et 1990, 17,1 % avant 1946, 45,2 % de 1991 à 2011. On constate donc un parc de logement vieillissant.

Le territoire du Pays Rochois est engagé dans le dispositif DORéMI® (Dispositif Opérationnel de Rénovation énergétique des Maisons Individuelles) qui met en relation des propriétaires désireux de réduire leur consommation d'énergie (maisons construites avant 1975 et n'ayant jamais subi de rénovation (~2162 sur la CCPR)), avec des artisans professionnels positionnés dans une démarche de qualification, pour leur apporter une solution de rénovation simple et efficace. Une maison sur la commune aurait déjà bénéficié de ce dispositif.

Un programme « Habiter Mieux » de l'Agence NAtionale de l'Habitat (ANAH), apporte également, à l'échelle de la Communauté de Communes, une aide financière et un accompagnement pour réaliser des travaux de rénovation énergétique.

La part des énergies renouvelables dans le mix énergétique est relativement importante (données OREGES) :

- 37,1 % électricité,
- 32,3 % de produits pétroliers,
- 30,5 % énergies renouvelables (comprend le chauffage au bois),
- 0,1 % de combustibles minéraux solides (charbon).

5.3.3 Energies renouvelables

L'utilisation d'installations productrices d'énergies renouvelables se développe sur les bâtiments privés de la commune. L'OREGES a recensé en 2014 sur la commune de Cornier les installations d'énergie renouvelable suivantes :

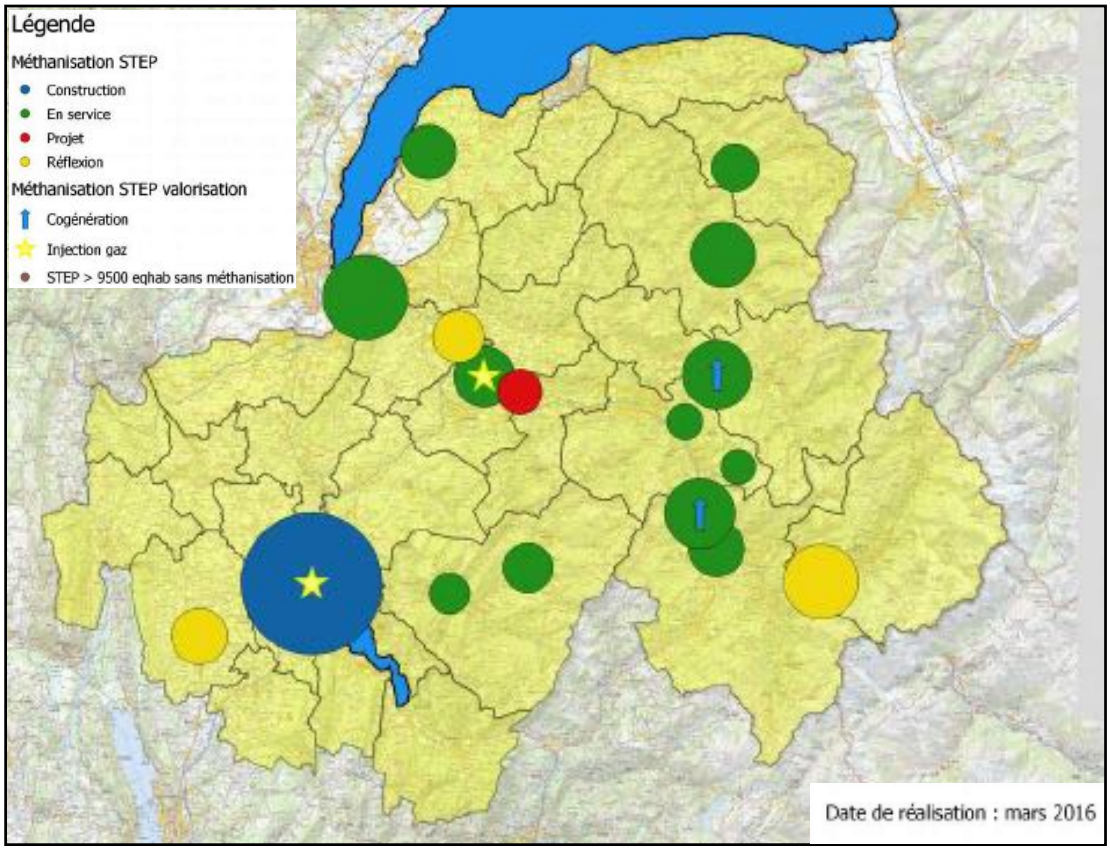
- 3 chaudières Bois-énergie (2 chaudières automatiques individuelles et une collective - 105 kW).
- 1276 m² de panneaux solaires thermiques ; 1276 m² dont 98 % pour le séchage des fourrages.
- 11 installations de solaire photovoltaïque.

BIOGAZ

Un Plan de développement de la méthanisation, est porté par la DDT74 à l'échelle du département :

Il y a un comité de suivi de l'ensemble des acteurs, piloté par la DDT en coordination avec le CD74. L'objectif est d'identifier et d'accompagner en phase amont les porteurs de projets de méthanisation.

Installations existantes et projets de méthanisation sur le département de la Haute Savoie (Source DDT 74)



La CCPR a mis en place un méthaniseur sur la station d'épuration d'Arenthon, 1er démonstrateur d'épuration membranaire de biogaz de France, pour la production de Gaz Naturel pour Véhicules (GNV) du territoire sur Saint-Pierre-en-Faucigny

La CC du Pays Rochois recherche le plus haut niveau global de valorisation énergétique en optimisant les installations de sa Step (accueil des matières méthanogènes extérieures (graisses agro-alimentaires, effluents industriels concentrés, biodéchets de cuisine, …)).

5-4 Conclusions

5.4.1 Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
Des énergies renouvelables qui se développent, avec une part relativement importante des ENr dans le mix énergétique du secteur résidentiel.	Une consommation d'énergie importante par le transport et l'habitat.
Un projet de territoire de production de biogaz à l'échelle intercommunale.	Une dépendance à la voiture individuelle encore importante, notamment pour les trajets domicile-travail axés vers l'extérieur de la commune.
Dispositif DORéMI sur la CCPR et Programme Habiter Mieux	Peu d'alternatives à la voiture individuelle sur la commune

5.4.1 Objectifs et valeurs seuils

- Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :
  - ✓ Modes de déplacement « doux » au sein de la commune.
  - ✓ Formes urbaines plus économes en énergie et rénovation du bâti ancien.
- La dynamique de développement des énergies renouvelables.

III.6. Qualité de l'air

6-1 Les normes réglementaires :

6.1.1 Objectifs et valeurs seuils

CADRE EUROPEEN ET NATIONAL

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

> Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :

- dioxyde de soufre (SO2),
- dioxyde d'azote (NO2),
- plomb (Pb),
- monoxyde de carbone (CO),
- ozone (O3),
- benzène (C6H6),
- des particules.

> Les recommandations de l'OMS :

Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres). L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO2, les NOx et l'O3).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques (voir Tableau 7).

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m^3)	Seuils d'information (µg/m^3)	Seuil d'alerte (µg/m^3)
Ozone (O3)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200	400
Dioxyde de souffre (SO2)	50	300	500
Poussières en suspension (PM10)	30	80	125

6.1.2. Les types d'émissions polluantes

SOURCES FIXES D'EMISSIONS

Il s'agit des installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent. L'inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles.

Concernant les sources fixes importantes, aucun établissement n'est recensé sur la commune.

Les études réalisées dans le cadre du Plan de Prévention de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve, ont permis de tracer les sources de pollution et en particulier de pointer la « combustion de biomasse » (le chauffage au bois) comme étant le principal émetteur de particules fines (70% environ).

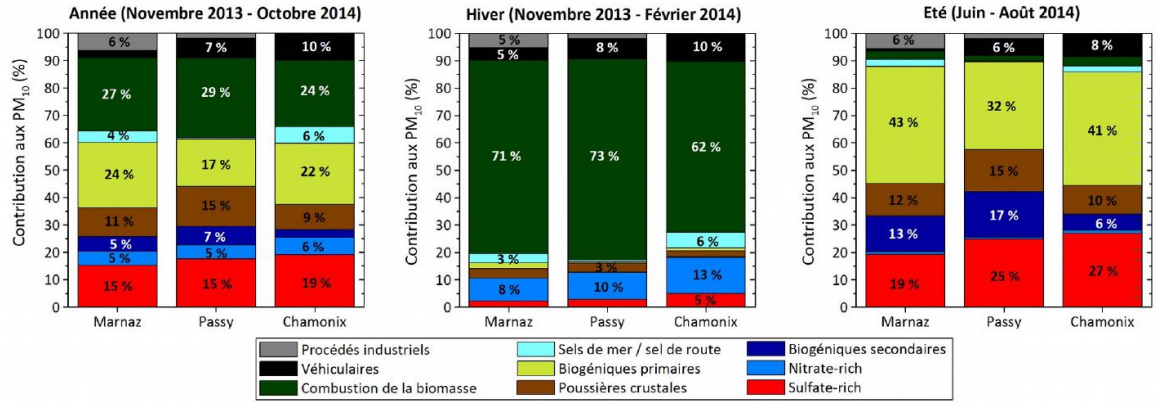


Figure 23 Contribution des différentes sources de pollution, à l'émission des particules fines (Source : Campagne de mesure des PM10 en 2013-2014 dans le cadre du PPA Vallée de l'Arve)

EMISSIONS PAR LES TRANSPORTS

La commune de Cornier est traversée par trois axes routiers majeurs que sont l'autoroute A 410, la RD2 et la RD903.

La vallée de l'Arve est l'un des points de transit international vers l'Italie et également le siège de nombreuses stations de sports d'hiver. De plus, c'est un carrefour important, particulièrement en tourisme estival, entre la Vallée de Chamonix et les Vallées de Savoie par le Val d'Arly via Megève (RD 1212 puis 1508). La vallée de l'Arve accueille donc une circulation importante.

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année. L'extrait de carte ci-contre nous montre que des comptages sont réalisés au niveau de la commune de Cornier.

Figure 24 Comptages routiers sur la Haute-Savoie., Source : DDT 74

Le tableau ci-dessous récapitule les données.

Tronçon considéré	MJA 2014	MJA 2013	Variation	Pointe 2014	% Poids lourds
A410	23 931	23 058	+ 3,79%	33 007	9,1 %
RD2	9 122	8 993	+1,43 %	11 993	3 ,5 %
RD903	9 264	9 614	-3,64 %	11 947	5,8 %

Tableau 6 Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2014 – Tronçons situés sur la commune de Thônes. Source : DDT 74

Nous pouvons noter l'important trafic routier sur la commune et notamment via l'A410, avec des pointes pouvant dépasser 33 000 véhicules/jour et 11 000 véhicules/jour sur les départementales.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local, sont le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (NOX), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures (HAP) et les poussières (PM10).

La part de SO2 actuellement émise par les transports est faible (environ 10 %). Par contre, cette part est importante pour les NOX (environ 80 %) et les CO (également 80 %). Elle est moyenne pour les poussières (30 %) et les hydrocarbures (60 %).

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution de ces émissions polluantes, à l'exception des oxydes d'azote (NOX). Cette diminution résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par

exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

6.2. Les risques technologiques

6.2.1.L'association ATMO Auvergne Rhône-Alpes

Atmo Auvergne-Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes.

Les observatoires de surveillance de la qualité de l'air d'Auvergne (ATMO Auvergne) et de Rhône-Alpes (Air Rhône-Alpes) ont fusionné le 1er juillet 2016 suite à la réforme des régions introduite par la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe).

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO). Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes. Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

6.5. Conclusions

6.5.1 Les atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
Air d'une qualité globalement bonne…	… Avec toutefois des dépassements des normes réglementaires réguliers pour les particules fines (PM10).
Un PPA en cours sur la vallée de l'Arve et donc des actions mises en œuvre ou en projet à l'échelle du territoire.	

6.5.2 Les enjeux

> L'exposition des populations aux émissions polluantes

> La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère :

- Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
- Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.

> L'efficacité des mesures mises en œuvre dans le cadre du PPA.

III.7. Déchets

Les objectifs réglementaires :

Voir la pièce n°7 annexes sanitaires , volet déchets.

III.8. Le bruit

8.1 Contexte réglementaire

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

> Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V),

> Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée,

> L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997,

> L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

8.2 Données générales

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10-5 Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants. Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic. Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

> en dessous de 55 dB(A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,

> entre 55 et 60 dB(A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,

> entre 60 et 65 dB(A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,

> entre 65 et 70 dB(A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,

> au-delà de 70 dB(A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

> 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,

> 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville,

> 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,

> 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

8.3 Les nuisances sonores sur la commune

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique

8.3.1 Infrastructures routières

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	**Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)**	**Catégorie**	**Largeur du secteur de protection**
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Classement des infrastructures sonores (Source DDT74)

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

Sur la commune de Cornier, trois axes sont considérés comme bruyants. Un arrêté préfectoral a été pris le 11 juillet 2011 concernant les principales voiries du territoire communal.

A chaque catégorie de tronçon est associée une largeur de bande affectée par le bruit de l'infrastructure :

Communes traversée par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
CORNIER	A410	Limite Eteaux/ Cornier	Limite Cornier/ Arenthon	2	250	ouvert
CORNIER	RD2	Limite La Roche sur Foron/ Cornier	Limite Cornier/ Pers Jussy	3	100	ouvert
CORNIER	RD903	Limite Amancy/ Cornier	Limite Cornier/ Arenthon	3	100	ouvert

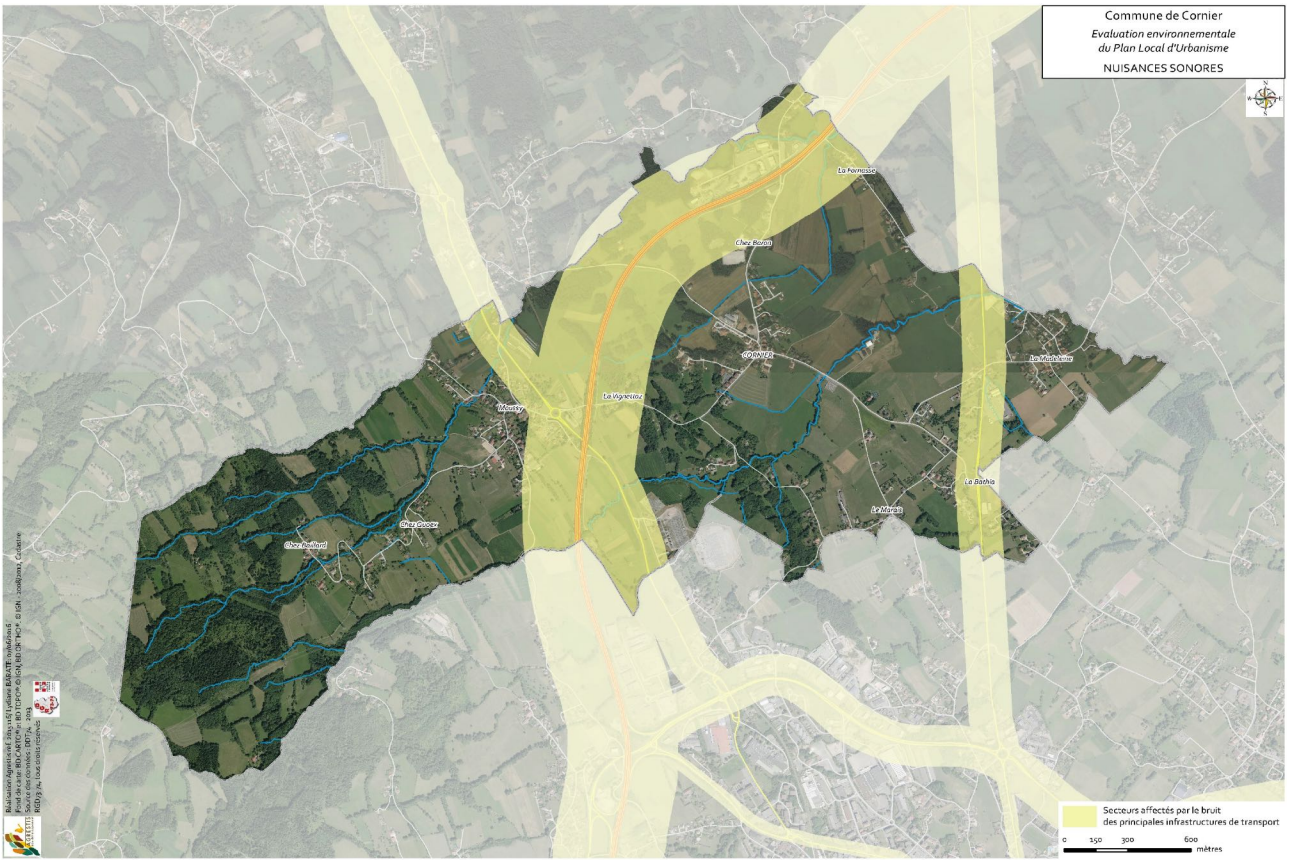
L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment.

L'article ci-après est un extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

La Carte 4, page suivante, présente les bandes de protection de ces infrastructures routières.



Des cartes des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden et Ln sont également réalisées sur le département de la Haute-Savoie. Celles-ci présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département. Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision macroscopique et maximaliste de l'exposition au bruit.

Ces cartes, présentées ci-dessous, révèlent qu'une partie de la population réside dans un environnement sonore considéré comme bruyant.

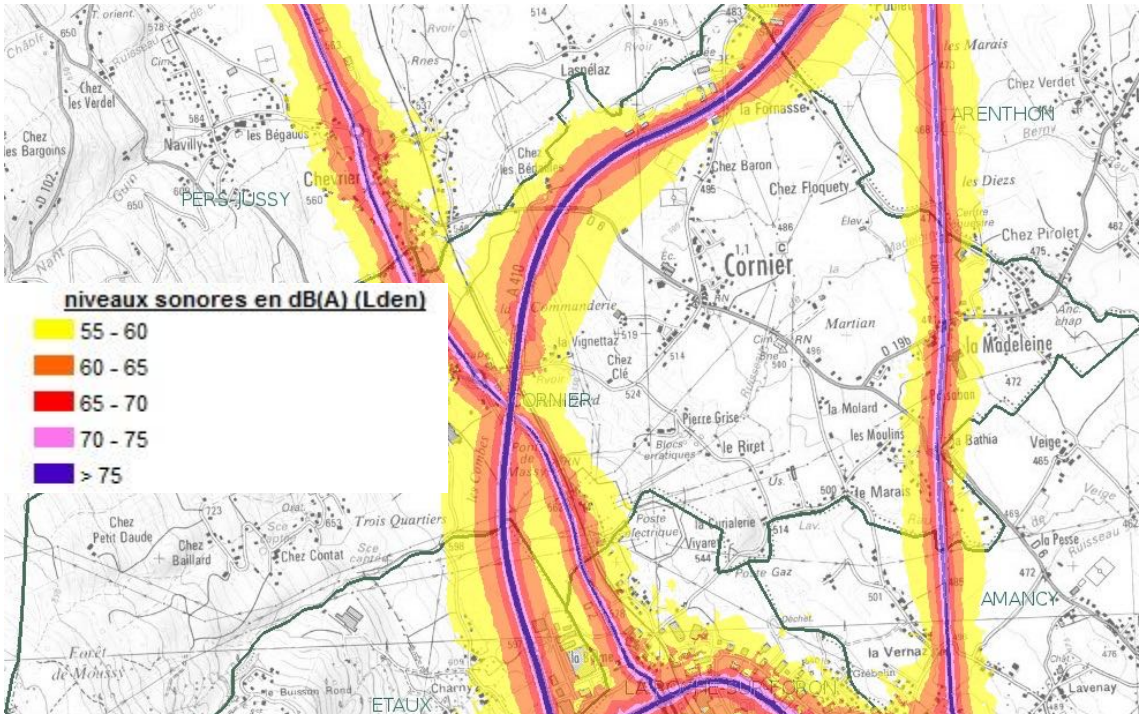


Figure 29 - Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden (Source : DDT74) Indicateur Lden : indicateur du niveau sonore global pendant une journée (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.

Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Lden dépasse les 68dB(A).

Figure 30 Zones où la valeur limite Lden a été dépassée (Lden > 68 dB(A) (Source : DDT74)

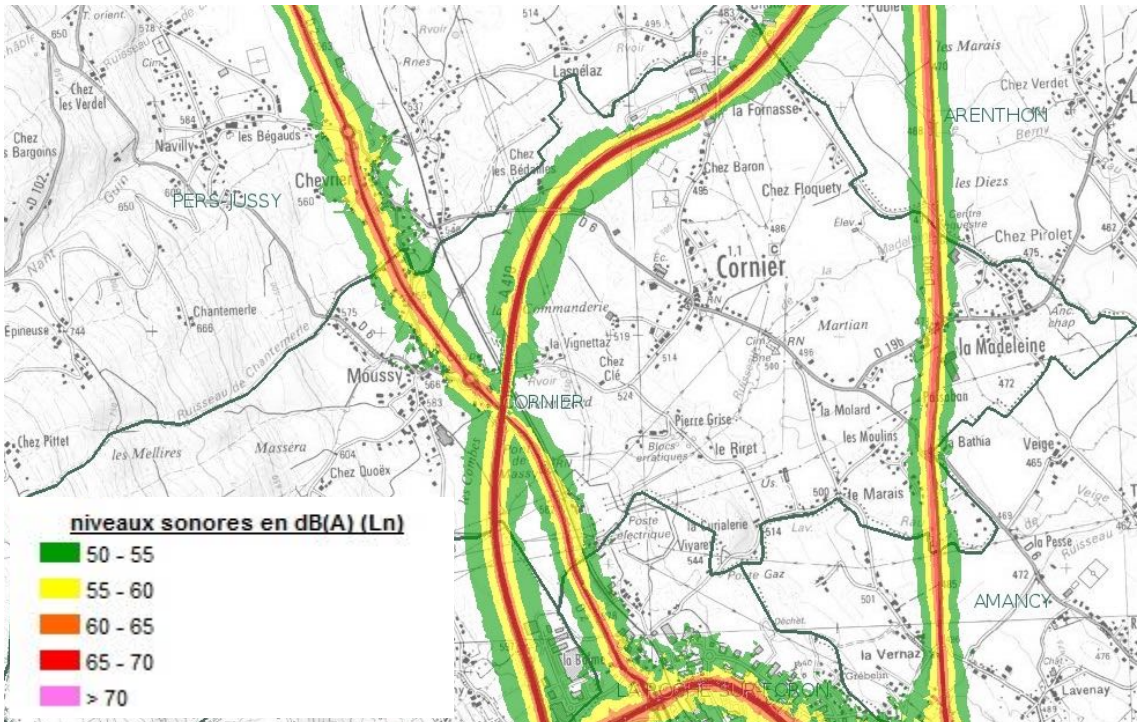


Figure 31 Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Ln (Source : DDT74) Indicateur Ln : indicateur du niveau sonore global pendant la période nocturne (22h à 6h) utilisé pour qualifier la gêne de la population liée à l'exposition au bruit.

Un environnement sonore est considéré comme bruyant lorsque l'indice Ln dépasse les 62dB(A).

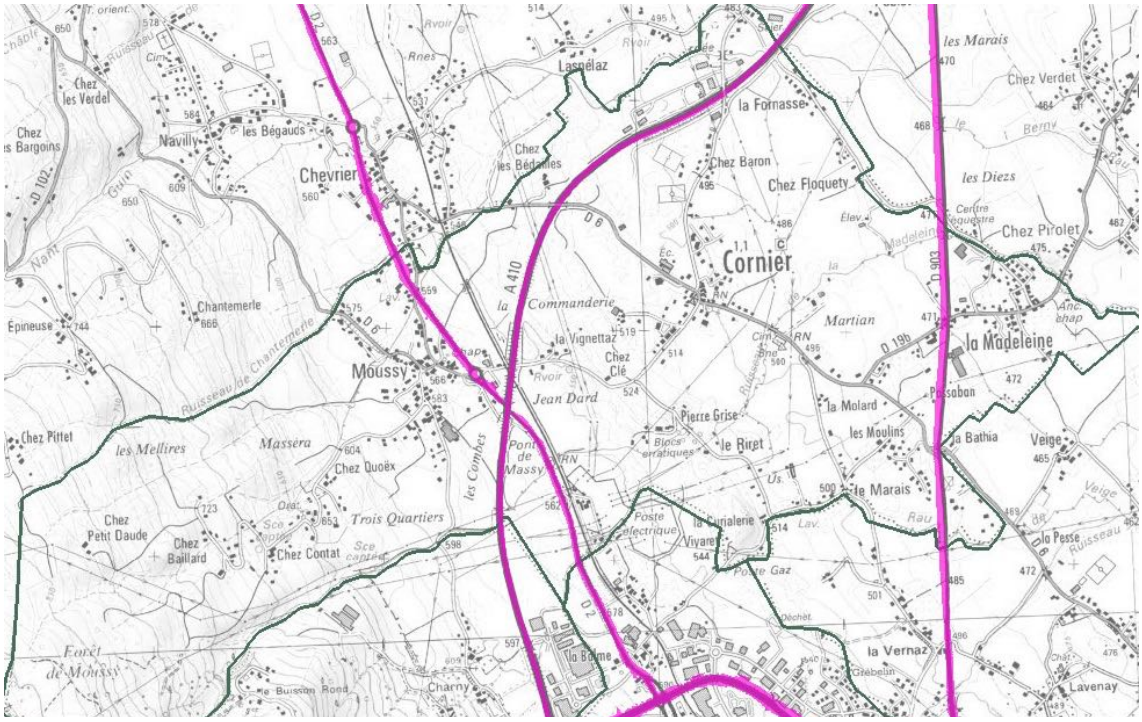


Figure 32 Zones où la valeur limite Ln a été dépassée (Ln > 62 dB(A) (Source : DDT74)

8.4 Conclusions

8.4.1 Infrastructures routières

Atouts	Faiblesses
Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire	Certaines zones de la commune affectée par les nuisances sonores issues de l'A410 et des RD2 et RD903.

8.4.2 Enjeux

L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures routières.

III.9. Risques naturels, technologiques et sanitaires

9.1 Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

> Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).

> Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.

> Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

La commune n'est pas couverte par un PPRn opposable.

La commune dispose d'une carte des aléas. Ce document permet au maire d'intégrer les contraintes liées aux risques naturels dans son PLU dès lors que la commune ne dispose pas de PPRN (Cf. la carte ci-dessous).

La commune est incluse dans le périmètre du TRI (Territoire à Risque important d'Inondation) Annemasse-Cluses. Dans ces périmètres, les enjeux potentiellement exposés sont les plus importants au regard de l'échelle nationale et du bassin du Rhône-Méditerranée.

Pour autant, il n'y a pas de risque lié aux inondations de l'Arve sur la commune

La commune est exposée aux risques suivants :

> Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 4, soit en niveau d'aléa sismique "moyen" selon la nouvelle réglementation en date du 1er Mai 2011.

> Risques de retrait-gonflement dus aux sous-sols argileux

La commune est classée en zone d'aléa faible.

> Risques de mouvement de terrain

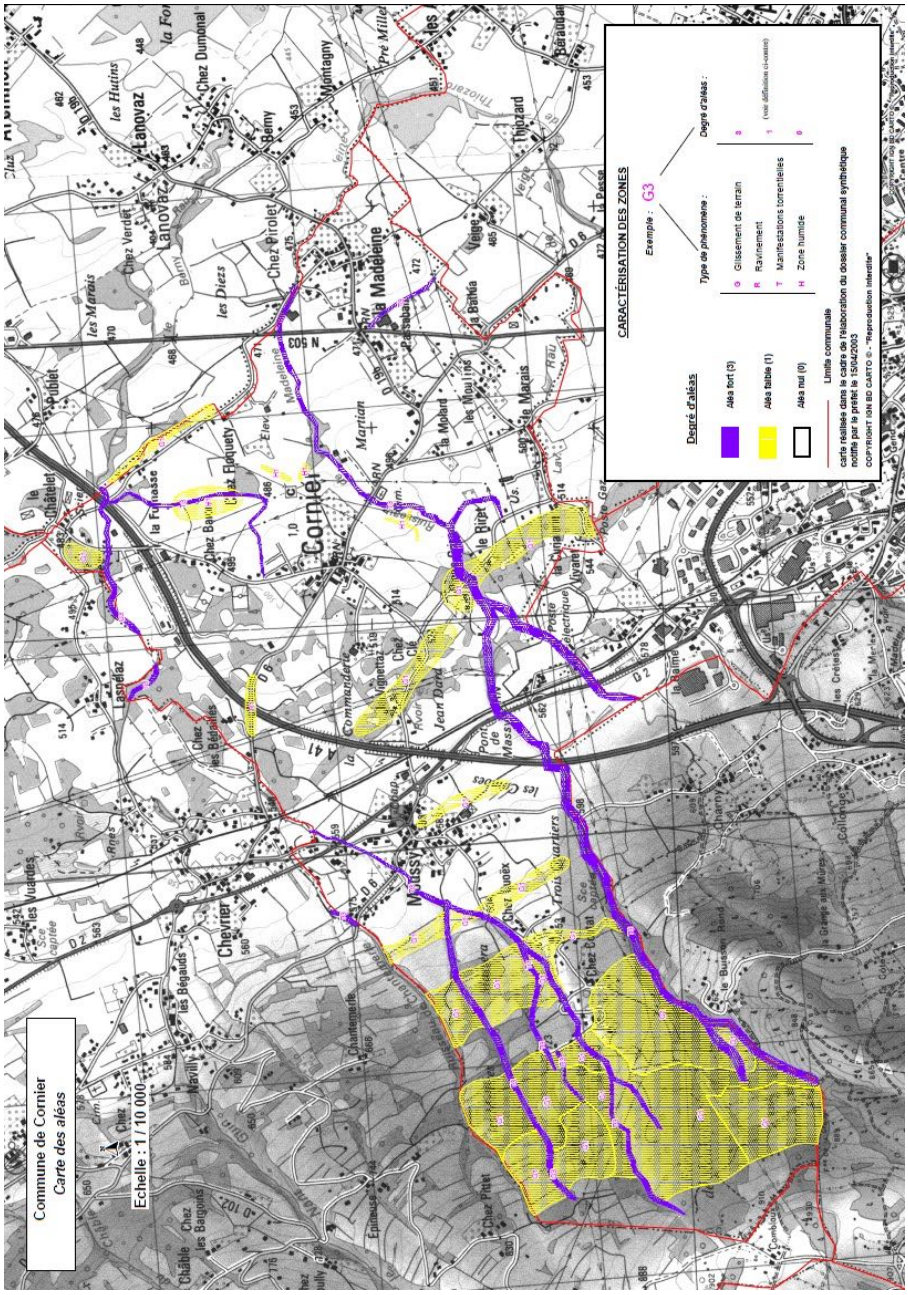
La carte d'aléas localise plusieurs secteurs en aléas faible

> Risques de crues torrentielles

Cet aléa fort affecte les ruisseaux de Chantemerle, Berny et la Madeleine.

> Zones humides

Elles ne représentent pas un risque en tant que tel, mais elles peuvent être source de mouvements de terrain. Cet aléa est qualifié de « faible » pour les zones concernées sur la commune.



Inventaire des stations de plantes invasives de Haute-Savoie en 2015 - Sources: FRAPNA74 et CD74

9.2 Les risques technologiques

La commune n'est pas couverte par un PPRt .

La commune est exposée au risque lié au transport de matière dangereuse : flux de transit sur l'A410, les RD2 et RD903.

Une conduite de gaz naturel traverse la commune (Diamètre de 250 mm ; Pression maximale de 67,7 bar).

Localisation de la conduite de gaz naturel

Aucune installation classée pour l'environnement (ICPE) n'est présente sur la commune. Cependant, trois ICPE sont localisées sur la commune d'Etaux, à proximité de Cornier.

9.3 Conclusions

La commune n'est pas couverte par un PPRt .

9.3.1. Les atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
Une localisation des aléas naturels (glissement de terrain, séisme, crue torrentielle, zone humide)…	… mais pas de carte des risques (PPR), prenant en compte la vulnérabilité des constructions existantes voire futures.

9.3.2 Les enjeux

> La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal afin de :

- Ne pas aggraver les risques existants.
- Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.

> Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges présents sur la commune.

CHAPITRE III.2 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

III.2.1. La notion de paysage

La notion de « paysage »

La commune de Cornier s'étend sur une surface de 678 hectares. Elle est délimitée administrativement par les communes de:

- La Roche-sur-Foron, Eteaux et Amancy au Sud,
- Per-Jussy à l'Ouest,
- Scientrier au Nord,
- Arenthon à l'Est.

D'un point de vue géographique, le territoire communal s'étage entre 480 et 948 mètres d'altitude. Il occupe pour les deux tiers la plaine de l'Arve et pour un tiers le coteau au Sud/Ouest du CD2, retombée Nord du plateau des Bornes. C'est un territoire agricole où la prairie domine parsemée de petits bois, ces derniers étant plus étendus sur le coteau. L'occupation humaine est déjà très présente sous forme de hameaux, de petits groupes et de fermes.

Des ruisseaux (Pétale, Trépan, Moussy, Massy) assurent le drainage Ouest/Est du coteau vers le niveau bas de l'Arve. Les taillis qui les bordent contribuent à l'aspect de bocage.

Le paysage est marqué par un aspect de bocage accueillant très ouvert, fermé seulement au Sud/Ouest par le coteau plus boisé. Il comprend une curiosité appelée la Plaine des Rocailles. Il s'agit d'une zone micro-accidentée parsemée d'une multitude de rochers calcaires de toutes dimensions. Cette zone a été formée par la moraine frontale de l'ancien glacier de l'Arve. Cette Plaine des Rocailles est d'un grand intérêt paysager et écologique.

Elle comporte:
- des biotopes très variés: bois, taillis, pelouses, marais, rochers, etc...
- une végéation diversifiée, une flore riche,
- une faune très variée.

III.2.2 Analyse paysagère

Le contexte géographique

PRÉAMBULE

• La notion de " Paysage "

Avant d'entrer dans une description du paysage de Cornier, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage".

La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage de Cornier.

L'entrée Sud-Ouest du village : une silhouette singulière qui se détache des horizons montagnards…

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire communal, et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de bureau ou du pilote de ligne… Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.

L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent dans le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui…

• L'évolution du "Paysage" est liée à deux facteurs principaux :

- L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une carrière…). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

- L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 sont parfois mises à mal aujourd'hui par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"…). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques sont devenus aujourd'hui des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger.

Dans ces conditions, l'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. s'appuie sur des points de vues couramment utilisés (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables…) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettront de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage de Cornier, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion, pour formaliser un plan d'aménagement. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales…) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu ne peut être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune.

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (voie ferrée…).

LE SOCLE : TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Les tracés des ruisseaux, la plaine, le coteau portent, simplement grâce à leurs topographies, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou de l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent le territoire, d'observer le sol mis à nu.

La mise à jour de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure naturelle des lieux.

Le territoire communal s'inscrit sur un versant orienté Nord-Est / Sud-Ouest en rive gauche de l'Arve, au pied de la moraine d'Evires et du plateau des Bornes. La commune s'étage de 471m à la Madeleine (limite avec Arenthon), à 910m au dessus du Haut-de-Moussy, dans la forêt de Moussy près du lieu-dit Combloux (commune d'Arbusigny).

La pente, assez forte à l'amont, est marquée par deux replats au niveau des village de Moussy et de Cornier. Le ruisseau de Chantemerle dessine la limite nord de la commune tandis que les ruisseaux de Massy, la Madeleine et celui de Veige s'écoulent au Sud.

Le ressaut de terrain qui marque une transition entre Moussy et le Chef-lieu est parsemé de blocs erratiques plus ou moins imposants qui génèrent des ambiances singulières. Ainsi, au lieu-dit "Pierre Grise", des blocs imposants apparaissent sous le couvert forestier donnant à ce lieu une identité qui

contraste fortement avec le coteau agricole environnant : nous somme là dans la "Plaine des Rocailles" qui s'étend de Reignier à la Roche-sur-Foron.

Cette entité paysagère, reconnue depuis longtemps comme une curiosité géologique, résulte du passage des glaciers. Son caractère unique et "pittoresque"en ont fait une curiosité touristique dans la première moitié du 20ème siècle. L'utilisation des blocs comme matériaux de construction, l'implantation des zones d'activité, le passage de l'autoroute et la conquête forestière ont effacé peu à peu l'image pittoresque des lieux. Aujourd'hui, la beauté et le mystère des lieux semblent être retournés dans le jardin secret des habitants du lieu.

Sur ce socle géologique, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (forêts, ripisylve…) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, réseaux, espace agricole ouvert…) composent une image paysagère plus ou moins complexe, dont les repères ont, aujourd'hui, tendance à nous échapper.

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années.

LE MODE D'OCCUPATION DU SOL : ÉTAT DES LIEUX ET ÉVOLUTIONS DEPUIS 1950

Le couvert végétal : état des lieux

Le couvert végétal, qui occupe aujourd'hui encore, la plus grande partie du territoire communal, est représenté par plusieurs motifs qui sépanouissent différemment selon les lieux :

• Le coteau à l'amont de Moussy

La forêt de Moussy (épicea, hêtres, frênes…) occupe l'amont du territoire communal et trouve des prolongements sur la commune d'Étaux. Les lignes électriques génèrent des couloirs régulièrement essartés qui coupent la continuité du couvert forestier, et soulignent la présence des infrastructures électriques.

Les nombreux ruisseaux qui dévalent le coteau génèrent, sur leurs berges, des boisements linéaires qui assurent des liens entre les différents îlots boisés et forment une chaîne de repères structurants. À cela viennent s'ajouter un certain nombre de haies bocagères, plantées perpendiculairement à la ligne de plus grande pente, particulièrement perceptible au dessus de Moussy près des lieux-dits "Chez Petit Daude", "Chez Quoëx"… L'ensemble des ces motifs (ripisylve = boisement linéaire accompagnant les cours d'eau, haies, bois, forêt…) composent une trame arborée qui définie de nombreux espaces agricoles ouverts, plus ou moins grands, dans lesquels prennent place ponctuellement des hameaux ou des maisons isolées entourés de quelques arbres fruitiers.

• Le replat de Moussy

Cette entité paysagère est essentiellement occupée par une trame végétale domestiquée. Les vergers et les arbres fruitiers de plein vent, les prairies, les prés de fauche et les champs composent l'essentiel des repères paysagers liés au végétal. Le développement de l'urbanisation dans ce secteur produit cependant l'apparition d'une nouvelle palette végétale liée à l'aménagement des jardins particuliers (haies de thuya, de laurel, variétés horticoles d'arbustes à fleurs, arbres exotiques, feuillage coloré ou panaché…).

• Le seuil de la Plaine des Rocailles

La Plaine des Rocailles, qui couvre globalement plus de 1000 hectares, est composée de boisements singuliers où le pin sylvestre, le buis et les blocs erratiques composent des ambiances riches et "exotiques" vis à vis du territoire environnant de la Plaine de l'Arve. Le territoire de Cornier n'échappe pas à cette singularité qui s'affiche jusqu'aux portes du village, notamment aux abords de la RD 6 après avoir franchi l'autoroute. La succession de clairières agricoles et de boisements enracinés sur des amas de roches compose des ambiances riches faisant partie de l'identité paysagère de la commune.

Le passage de l'autoroute, des réseaux EDF, le développement de la zone d'activités ont peu à peu fragiliser l'intégrité de cette entité paysagère qui reste cependant un motif fort au sein de Cornier.

• La plaine en pente douce

La portion située à l'aval du territoire communal, définie entre les hameaux de la Madeleine, du Marais et du Châtelet, constitue une entité essentiellement agricole, traversée par la RN 503 et ponctuée de poches d'urbanisation plus ou moins diffuses. Les prés et les champs

. Dans un même ordre d'idée, le ruisseau qui passe à l'amont de la Fornasse génère, lui aussi, une limite arboré structurante.

Le couvert végétal : évolution

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité. Depuis les années 1945-1950, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leur représentation au sein de la société.

Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire de Cornier :

• La diminution des espaces agricoles ouverts dûe à plusieurs facteurs :

- Les mutations intervenues dans les modes d'exploitation agricole peuvent expliquer en partie une certaine diminution de la surfaçe agricole utilisée.

- Le déploiement d'activités artisanales, industrielles et commerciales et le développement de l'habitat qui s'établissent quasi exclusivement sur des espaces agricoles.

Ainsi, l'urbanisation progressive des espaces agricoles ouverts cloisonne peu à peu le territoire en supprimant un grand nombre de vues, notamment aux abords des routes qui sont le principal vecteur qui alimente notre perception paysagère du territoire.

• L'augmentation du domaine forestier semble conditionnée essentiellement par l'évolution des modes d'exploitations agricoles avec notamment, la mécanisation de la fauche qui entraîne un abandon progressif des fortes pentes, l'abandon du chauffage au bois ou encore la chute du prix du bois…

De l'épaississement des haies et bandes boisées à la reconquête de secteurs entiers, en passant par l'avancée régulière des lisières, l'accroissement des surfaces forestières prend différentes formes. Dans

ce contexte, on observe clairement qu'un secteur est propice au développement du couvert forestier : le coteau au dessus de Moussy.

• La disparition progressive des vergers semble dûe à la fois au développement de l'urbanisation en périphérie des hameaux existants et aux mutations de l'activité agricole. La disparition progressive des pratiques liées à l'utilisation des fruits (cidre, eau de vie, vente…), l'arrachage des arbres devenus gênants pour le passage des engins agricoles, le tassement au pied des arbres par les troupeaux… sont autant de causes qui déterminent l'extinction progressive des vergers.

• L'apparition des jardins d'agréments et des espaces verts liés directement au développement de l'habitat apporte de nouvelles formes et de nouveaux motifs dans notre paysage quotidien. La production de plantes ornementales et surtout leurs diffusions commerciales par le biais des pépinières et des jardineries ont modifié fondamentalement l'aspect des abords des secteurs bâtis. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs (pivoines, iris, hémérocalles, lilas…) nous sommes passés au jardin d'agrément faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères souvent liés à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire produit aujourd'hui un "standard urbain" dont les logiques de développement ne sont plus toujours en adéquation avec une gestion économe et raisonnée du territoire.

Les réseaux : état des lieux

Les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (voiries et chemin de fer) et de réseaux aériens (électriques, télécommunications) :

• L'autoroute A410 coupe le territoire communal en deux parties et impose à la Plaine des Rocailles sa logique routière sans concession. Sa présence visuelle dans le territoire n'est pas très forte, si ce n'est au niveau de l'entrée sud de Moussy où la conjonction des divers réseaux (A410, RD2, voie SNCF et voie communale) compose un enchevêtrement aux repères et aux hiérarchies mal définis. L'usager de l'autoroute venant d'Annecy n'a accès qu'à une vision partielle du territoire communal : le poste de transformation EDF et les lignes THT, le mur anti-bruit vieillissant au niveau de Moussy, les clairières et les boisements de la Plaine des Rocailles, une fenêtre très brève sur la nouvelle école et le village, la zone d'activité et son dépôt de matériaux.

• La route nationale n° 503 qui assure la liaison entre la Roche-sur-Foron et la RN 205 au niveau de Findrol se caractérise par une ligne droite de plus de 6 kilomètres où alternent zones urbanisées et secteurs agricoles. Cette infrastructure à grande circulation pénètre sur le territoire communal en franchissant le ruisseau de Veige et le quitte peu après celui de la Madeleine. Sur cette portion d'environ 1,5 km alternent des ouvertures agricoles, des secteurs d'habitats, des bâtiments de type agricole, artisanal ou industriel…

• La route départementale n°2 occupe le tracé historique entre la Roche-sur-Foron et le centre d'Annemasse via Reignier. Les récents aménagements, élargissement, giratoires, bandes cyclables… en font un axe routier très utilisé. Le passage à l'amont du poste de transformation EDF constitue un repère indéniable sur le parcours. La séquense comprise entre le passage sous l'autoroute et le franchissement du ruisseau de Chantemerle offre des vues intéressantes sur le hameau de Moussy. Toutefois, le développement de l'urbanisation dans ce secteur tend à effacer le patrimoine bâti ancien sans pour autant créer de repères contemporains valorisants.

• La route départementale n°6 qui permet de relier St Pierre en Faucigny à Arbusigny au pied du Salève constitue l'accès le plus perceptible pour se rendre au village de Cornier. Le travail de "fleurissement" réalisé à l'intersection avec la RN 503 témoigne de cette volonté de marquer là, l'accès au chef-lieu. Cette voie offre sans doute l'une des arrivées les plus emblématique du village. Après avoir longé le cimetière on découvre la silhouette typique du village dominé par son clocher, souligné par un premier plan agricole. En ressortant du village, le franchissement du ruisseau de la Madeleine nous permet de découvrir de larges horizons dominant la vallée de l'Arve.

L'entrée ouest du village compose une ambiance totalement différente. Le passage sur l'autoroute puis la traversée des différentes clairières nous conduisent vers une entrée plus intime où le regard est guidé par la nouvelle école, la salle communale et quelques bâtiments anciens emblématiques.

• La route départementale n°19b traverse le hameau de la Madeleine et la RN 503 pour rejoindre la RD6. Son profil s'établit dans le sens de la plus grande pente ce qui dégage des horizons très différents pour peu que l'on monte ou que l'on descende en empruntant cet axe. Séquence essentiellement urbanisée, cette voie permet, dans un laps de temps assez court, de découvrir un nombre imposant de modèles architecturaux allant de la vieille ferme à la maison d'architecte contemporaine en passant par la villa des années 1960.

• Le réseau des voies communales fini d'irriguer le territoire en assurant des liaisons plus ou moins confidentielles selon les secteurs. La voie qui permet de relier le village à la forêt de Moussy en passant par le hameau de Moussy constitue un axe de communication important au sein de la commune. Il constitue l'entrée sud-ouest du village qui offre une mise en scène intéressante. La traversée du hameau de Moussy avec son caractère villageois encore très marqué, puis la montée sur le coteau offrent une succession d'horizons différents qui donne à ce parcours une ouverture incomparable sur le grand territoire (vallée de l'Arve et horizon montagnard…). La voie communale entre le Marais et les Moulins se caractérise par une ambiance villageoise apaisée. La traversée par le Riret permet de découvrir le lieu-dit Pierre grise aux ambiances sombres et fraîches tandis que le passage par l'ancienne ferme du Mollard permet d'admirer des horizons lointains.

L'entrée nord de Cornier, par la route qui descend au Châtelet, est sans doute la moins valorisante des quatre. Le développement d'une urbanisation diffuse, de modèles architecturaux héterogènes ne favorise pas la cohérences des lieux. Le hameau du Châtelet et son ancienne scierie puis la route qui conduit à la Madeleine en nous guidant sur la ligne de crête possèdent une valeur particulière sans doute apte à accueillir des pratiques liées à la promenade dominicale ou à la balade à vélo…

• La voie ferrée qui permet la liaison entre Annemasse et La Roche-sur-Foron poursuit sensiblement le même itinéraire que la RD 2. Toutefois, les contraintes techniques liées à ce moyen de transport (tracé à pente faible) et l'époque de sa mise en œuvre, nous offre aujourd'hui un tracé qui souligne avec sensibilité les variations du relief. Visuellement le tracé de la voie ferrée reste très peu perceptible au sein du territoire communal. Il est intéressant de noter que le tracé de cette infrastructure est venu se positionner en lisière de la Plaine des Rocailles instituant du même coup une limite repérable. Le statut de cette voie, notamment si les modes de déplacement futurs se tournent vers le transport collectif, est susceptible d'évoluer de manière importante. La prise en compte de ce tracé, à la fois en tant que motif paysager et vecteur de paysage, semble être un enjeu important au cours des vingt prochaines années.

• Le réseau EDF de lignes à haute tension est omniprésent sur le territoire de Cornier. La présence du poste de transformation EDF qui s'est développé au fil du temps, constitue aujourd'hui le nœud d'un réseau important.

Les réseaux : évolution

De la trace suivie par le chasseur du néolithique au flux bruyant et continu qui parcoure l'A410 en passant par les voies romaines, que de chemins et de routes parcourues…

Nous pouvons ainsi observer que, depuis la seconde guerre mondiale, une seule infrastructure nouvelle importante est venue s'ajouter au réseau existant :

L'autoroute.

Conçu à l'échelle du grand territoire et pour un usage de transit, le tracé de l'autoroute ne s'embarrasse pas d'adaptation à la micro topographie et s'impose, en gérant des déblais et des remblais répartis sur plusieurs kilomètres.

Ce mode de conception et de mise en œuvre construit, à termes, des limites relativement étanches et efface certains usages liés à des pratiques "locales" du territoire. Par ailleurs, ce type d'infrastructure génère des effets latéraux particulier : développement de secteur d'activité en "vitrine" ou à proximité des échangeurs, édification de protection contre le bruit (butte, mur…), l'ensemble de ces éléments compose une écriture paysagère particulière que l'usager et le riverain apprécient de façon très différente.

Le reste du réseau viaire public a fait l'objet d'aménagements visant à adapter le gabarit des voies au trafic grandissant et à mettre en sécurité certains secteurs (carrefour giratoire, bande cyclable…). Du point de vue du paysage, l'évolution des RN, RD et VC est surtout marquée par le développement de l'urbanisation aux abords immédiats de la voie, qui génère déjà par endroit, un "couloir bâti" dont l'image s'éloigne sensiblement des représentations bucoliques de Cornier.

L'augmentation du trafic et les nuisances qui l'accompagnent (bruit, poussières, insécurité…) sont sans doute un des facteurs essentiels affectant le changement de perception des lieux et de notre paysage quotidien, bien au delà des changements intervenus formellement dans le gabarit des routes, la signalétique ou l'éclairage public…

La variété des itinéraires qui traversent aujourd'hui la commune participe de sa richesse paysagère tant comme motif que comme vecteur de paysages. La conservation et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptée des infrastructures et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en termes de déplacements (parcours cycle et piéton…), peuvent générer des représentations valorisantes du site, source de qualité du cadre de vie.

Le domaine bâti : état des lieux

Le domaine bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus flagrant de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction elle-même et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnement, les espaces-verts sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations directement attachées au domaine bâti.

Compte tenu du développement important de l'urbanisation du secteur et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre à proximité d'espaces ou de lieux dit "naturels", il semble urgent de définir les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer de façon à maintenir, au sein de la commune, une représentation crédible de l'idée de nature. Certes les valeurs culturelles évoluent dans le temps,

toutefois si seuls les critères économiques, fonctionnels ou environnementaux sont utilisés pour guider les choix d'urbanisation future, nous risquons fort, à terme, de produire des "lieux invivables".

Plusieurs critères peuvent être pris en compte pour l'analyse paysagère du domaine bâti :

L'implantation des constructions, en définissant une localisation dans le site et un rapport au sol particulier génère des situations multiples, ou le domaine bâti se fait discret ou au contraire ostentatoire, ou le rapport au lieu s'établit dans l'harmonie ou la confrontation…

La volumétrie des constructions institue une sorte de "hiérarchie" en jouant sur l'impact visuel du domaine bâti dans le paysage.

La typologie architecturale nous renseigne sur l'âge de la construction, sa fonction et parfois, une part de la personnalité de ses occupants…

La densité des constructions et la taille du noyau bâti nous indiquent enfin le statut des lieux (habitat isolé, hameau, village, bourg …).

Dans cette logique d'analyse, le territoire communal offre des situations très variées dont l'impact dans le paysage est plus ou moins fort.

Parmi ces différentes situations, on peut noter :

• Les constructions : repères patrimoniaux

- Le clocher et son église, en situant clairement le chef-lieu de la commune constituent un repère essentiel. L'église saint Just est assez composite ; la nef centrale semble ancienne (Xvème siècle ?). Le chœur et les nefs latérales ont été ajoutés en 1835, le clocher-porche en 1871.

- La commanderie de Moussy est un bâtiment fortement modifié mais gardant une certaine allure et un beau portail. Il est composé de deux parties distinctes, une nef romane et un chœur gothique.

- La maladière de Vége au hameau de la Madeleine. En 1800 ce bâtiment est transformé, sa chapelle devint une habitation (sobre bâtiment de style ogival).

- L'ancienne scierie du Châtelet

- L'ancienne Mairie

- L'ancienne ferme de la Mollard …

• Les constructions : repères contemporains

- La nouvelle école

- Le poste de transformation EDF

- La zone d'activité…

Les constructions contemporaines liées à l'activité agricole offre un visage plus proche des bâtiments industriels que de la ferme modèle caricaturée dans les jeux pour enfants. La présence de ces bâtiments est d'autant plus forte dans le paysage qu'ils se situent bien évidemment dans des secteurs à vocation agricole. Dans ce domaine, il semble bien que nos représentations (ferme des années 50) soient en décalage avec la réalité contemporaine. Sans doute, les agriculteurs ont-ils un effort à faire en termes de communication : Peut être faut-il montrer l'outil de travail moderne même si la poésie qu'il dégage est un peu plus "rock'n roll" ?

• Les types de tissu bâti

Le modèle de la maisons individuelle (isolé ou en lotissement) constitue sans doute le motif qui s'est le plus répandu dans le territoire durant ces vingt dernières années. Sa présence dans le paysage est caractérisée par deux aspects principaux :

- Un bâti relativement hétérogène tant en termes de typologie architecturale que de rapport au lieu (topographie, exposition…).

- Un environnement végétal singulier où les essences horticoles voir exotiques et leurs traitements (haie…) offrent des couleurs, des textures et des ambiances standardisées, relativement éloignées des motifs déployés par la végétation indigène.

Le bâti contemporain isolé apparaît généralement aux abords de secteurs d'habitat ancien. Cette forme d'urbanisation détruit peu à peu la cohérence paysagère en "minant" l'intégrité du domaine agricole, seul garant d'ouvertures visuelles à l'échelle du territoire (Sortie Nord du village, à l'Est du cimetière, entre la RD6 et la RN 503 aux abords de la Bathia…).

Le bâti ancien isolé est présent ponctuellement ("Chez les Bédailles", "La Mollard", "Chez Clé"…). Constitués d'anciens bâtiments de ferme, ces repères bâtis génèrent des représentations paysagères héritées du début du siècle dernier.

Le hameau ancien, perceptible dans sa forme et sa silhouette initiale, disparaît peu à peu. L'urbanisation contemporaine, en s'établissant à la périphérie de ces noyaux bâtis et en instaurant une typologie architecturale et une organisation urbaine en rupture avec les modèles ancestraux, efface ce motif de notre paysage quotidien. Cet état de fait, bien qu'il nous retire certaines images de notre passé, n'est pas une catastrophe en soi, pourvu que le modèle d'urbanisation contemporaine développé dans les lieux soit porteur de sens et de cohérence : Est-ce le cas ? là est la question…

Ainsi, le développement linéaire de l'urbanisation aux abords des routes existantes (RD 19b, RD6…) déstructure peu à peu les limites des hameaux et villages en fermant les vues latérales qui animent et valorisent chaque jour nos parcours quotidiens. De plus, cette urbanisation extensive éloigne les habitants des lieux d'échanges sociaux (école, mairie, commerces…) et favorise l'utilisation de la voiture.

La zone et les bâtiments d'activités symbolisent des valeurs qui, du point de vue du paysage, sont vécues plutôt comme des atteintes au cadre de vie. Cette vision majoritaire tend cependant à évoluer dans la mesure où l'on devient plus exigent quant à la qualité et la cohérence des zones d'activités. Cependant, plusieurs bâtiments d'activités ponctuent le territoire communal hors des lieux d'activités clairement identifiés. Cette dissémination trouble la lecture paysagère dans la mesure où ces implantations ne sont pas porteuses de sens et révèlent des opportunités foncières plutôt qu'une réelle prise en compte collective de l'aménagement du territoire (bâtiment de logistique aux abords de la RN 503, usine dans le secteur du Marais, bâtiment d'activité à l'entrée de Moussy…).

Le domaine bâti : évolution

Durant les quarante dernières années, le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été important.

Les évolutions observées s'exercent à la fois sur la consommation de l'espace et sur la multiplication des formes et des typologies architecturales.

La juxtaposition des cartes de 1940 et 2000 permet de localiser les secteurs où l'urbanisation contemporaine est la plus active :

- Le coteau entre "Chez Quoëx" et "Chez Baillard" a vu le nombre de maisons doubler en un demi siècle. Une situation de belvédère ouvert à l'Est et un accès relativement aisé ont favorisé le développement d'habitat individuel.

- Les abords de Moussy révèlent également des extensions linéaires en bord de voie (RD6 et voie communale en direction d'Étaux).

- La Vignettaz révèle quasiment la constitution d'un "nouveau hameau"

- Le hameau des Moulins a doublé de taille avec la constitution d'un lotissement accolé

- Le village s'est étendu principalement le long de ses accès Est et Nord.

- La plaine des Rocailles et les abords de la RN 503 ont vu apparaître plusieurs bâtiments liés aux activités (artisanales, commerciales, industrielles…)

LES ENTITÉS TERRITORIALES

La commune de Cornier couvre un espace au relief plus ou moins accidenté qui génère des ensembles territoriaux différents. Ces entités territoriales, dont les caractéristiques sont liées d'une part à la géographie du site, et d'autre part à la nature de l'activité humaine composent des unités paysagères relativement homogènes.

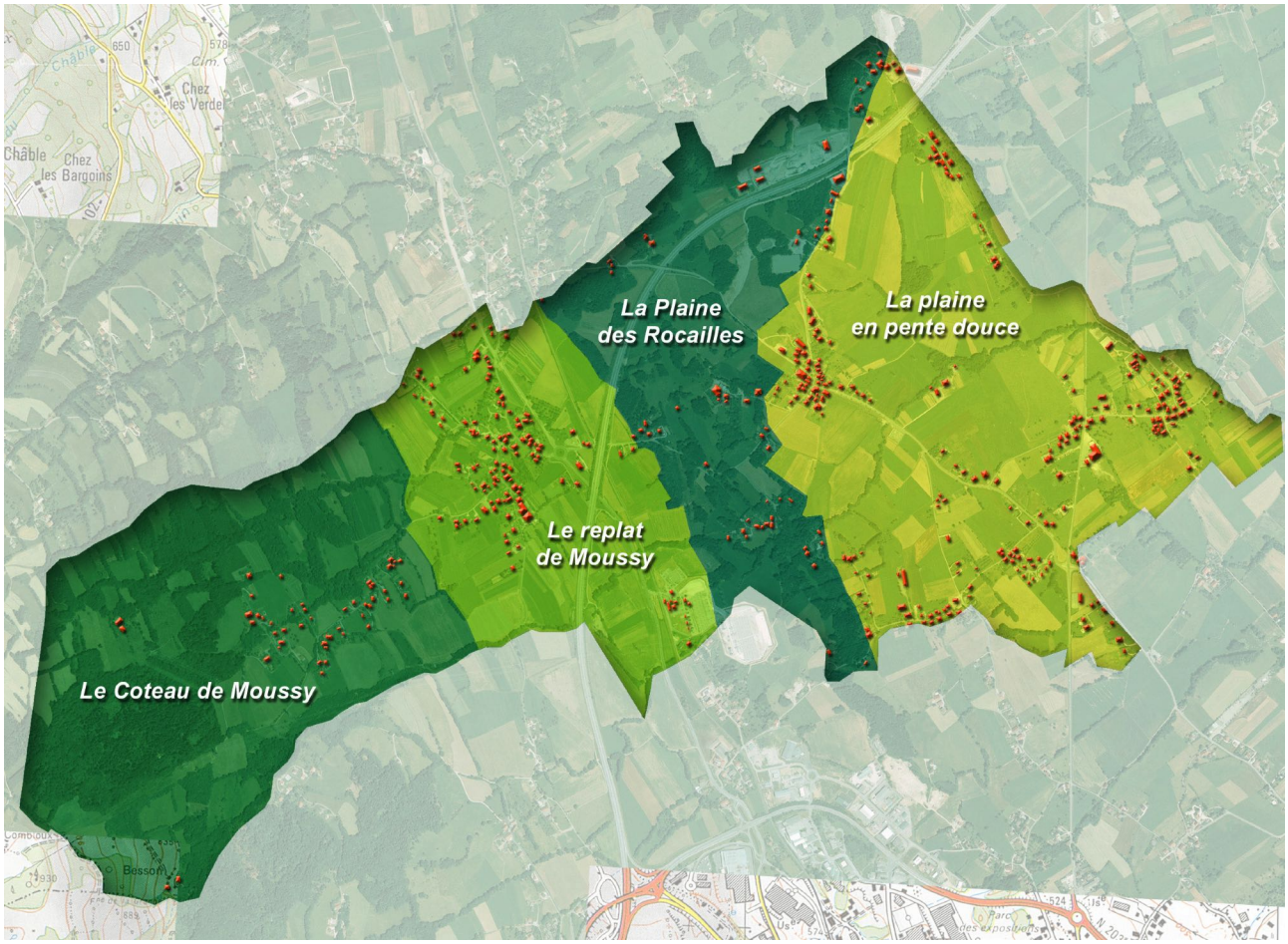
Dans cette logique, il semble judicieux de définir spacialement ces "entités" afin de lire, d'analyser et de comprendre le paysage spécifique de chacune d'elles, pour ensuite définir des enjeux paysagers ciblés et, pourquoi pas, des stratégies de développement différentes en termes de paysage.

Ainsi, il est possible de définir sur la commune quatre entités territoriales principales :

• Le coteau de Moussy couvre la partie amont de la commune de Cornier et offre des vues magnifiques sur l'ensemble de la vallée de l'Arve et des massifs montagneux qui l'entourent. Cette entité est constituée pour l'essentiel de boisements (forêt de Moussy), de clairières agricoles et d'une grande "langue agricole" au sud, coincée entre les ruisseaux de Massy et de Moussy. Cette unité agricole est ponctuée de bâti tantôt ancien, tantôt contemporain… Les lignes THT parcourent ce coteau et apparaissent plus ou moins au gré des points de vues et de l'heure de la journée.

• Le replat de Moussy forme une sorte de terrasse en relation directe avec les communes de Pers-Jussy et d'Étaux. Contrairement au coteau où le "sauvage" prédomine, là, le "domestiqué" s'affiche. Des prés et des champs, aux vergers en passant par les hameaux, les routes et les chemins, tout ici est investit par l'homme. Le passage de la RD 2, la densité du hameau de Moussy, la forte présence de l'activité agricole, confèrent au lieu une image dynamique et fortement habité.

Le passage de la voie ferrée à l'aval propose une limite nette avec le domaine de la Plaine des Rocailles.



Carte des entités territoriales

• Le seuil de la Plaine des Rocailles

Juste à l'aval de la voie ferrée s'étend la plaine des Rocailles. Amoncellement géant de blocs hétéroclites déposés là par un glacier fatigué, cet espace apparaît comme un lieu extraordinaire. Le passage de l'autoroute, le déploiement du réseau EDF, le développement d'une zone d'activité ne sont pas parvenus à le "dénaturer", comme si là, l'échelle naturelle était, pour un temps, la plus forte. L'intimité des clairières, la fraicheur des sous-bois, la sinuosité des lisières, la présence des blocs constituent une atmosphère à nulle autre pareille.

• La plaine en pente douce

Après cette portion de plaine des Rocailles où l'activité humaine et les repères naturels s'entremèlent si intimement, la portion avale du territoire communal, entre le village et la Madeleine, apparaît comme le prémice des tumultes de la vallée de l'Arve. La RN 503 et les lignes THT nous rappellent que ce territoire est un lieu de transit tandis que le village et les hameaux environnants nous montreent qu'ici on "habite". Les espaces agricoles ouverts sont encore relativement vaste et les ruisseaux jouent leur rôle de repères structurants. Le développement de l'urbanisation brouille peu à peu la lecture de ce territoire en investissant des lieux ou des espaces sans logiques apparentes.

LES REPRÉSENTATIONS

"Image mentale d'un objet donné", "image graphique, picturale", voici sans doute les deux définitions du dictionnaire qui correspondent le mieux au sens du mot "représentation" lorsque l'on aborde le thème du paysage.

Ainsi, après avoir examiné le mode d'occupation du sol et son évolution, après avoir défini un certain nombre d'entités paysagères, il reste à aborder les différentes représentations que le territoire communal a été capable de générer au fil du temps.

En fait, la commune de Cornier ne possède pas ou peu de motif paysager unique capable de générer une identité paysagère valorisante reconnue bien au delà des frontières communales. Seule, la Plaine des Rocailles a, pendant un temps, véhiculé des représentations qui induisaient que l'on se déplace pour voir cette curiosité géologique "si pittoresque". Cela ne veut pas dire pour autant que, parce que ce territoire n'a pas été identifié pour sa valeur paysagère, il ne possède pas de paysage de qualité, bien au contraire…

C'est d'ailleurs là toute la difficulté : lorsqu'un site est labellisé par la collectivité comme "exceptionnel" il semble relativement aisé d'accompagner son développement de façon cohérente et harmonieuse. A contrario, lorsque la qualité du site et ses valeurs ne sont pas clairement identifiées, il devient presque impossible de composer avec lui.

Le déficit de représentations actuel de la commune n'est pas simple à expliquer. Cependant, la valeur des horizons environnants n'est sans doute pas étrangère à ce phénomène. Le fait de pouvoir admirer quotidiennement certains horizons montagnards ou la perspective sur la vallée de l'Arve tend à effacer les premiers plans qui sont pourtant en pleine mutation.

Si l'on ajoute à cela que la qualité paysagère des premiers plans en question subit depuis plusieurs années des mutations difficiles à valoriser, (urbanisation anarchique, bâtiments industriels…), on comprend mieux que le regard se porte volontiers vers des motifs naturels "immuables" qui assurent la "stabilité" de l'image paysagère des lieux.

La Plaine des Rocailles quant à elle a perdu beaucoup de sa "renommée". Même si la signalétique s'y rapporte, même si une gourmandise ou un festival de musique utilisent le vocable "Rocaille", le lieu n'est plus forcément reconnu pour ce qu'il est : une zone de dépôt glaciaire (blocs erratiques) occupée aujourd'hui par plusieurs milieux très contrastés (milieu sec, humide, agricole, zone d'habitat…). Plusieurs explications sont susceptibles d'éclairer cet état de fait. Le développement progressif des boisements autour des blocs et des amas rocheux efface peu à peu le caractère insolite du lieu. Certaines représentations du début du 20ème siècle montrent une plaine agricole ponctuée de blocs aux dimensions impressionnantes. Ainsi, ce lieu est passé du statut "d'originalité pittoresque" à un ensemble de boisements et de clairières relativement banals.

Dans un deuxième temps, l'enfouissement progressif des valeurs paysagères qui ont fondé le lieu, la faible valeur agricole du site au regard de la plaine environnante et le peu d'habitats présents, ont sans doute favorisé le passage de réseaux (EDF, A410…) et la mise en place de zones d'activités, dont l'image et les nuisances visuelles ou physiques (bruit, fumée…) ont ainsi été "cachées".

Aujourd'hui, l'addition des deux phénomènes (disparition visuelle des blocs et apparition de motifs liés à l'activité humaine) a engendré une image mitigée, où les valeurs du milieu naturel ont du mal à contrebalancer les valeurs "industrielles".

Les représentations paysagères émergeantes sont délicates à énoncer, toutefois l'aspiration de notre société en général pour aller vers une plus grande prise en compte du milieu naturel et du cadre de vie dans les aménagements futurs, permette de redécouvrir peu à peu les richesses naturelles du territoire.

La Plaine des Rocailles ne bénéficie pas encore de ce regain d'intérêt, mais gageons qu'avec la densification urbaine ce site fasse bientôt l'objet d'une attention particulière.

En revanche le reste du territoire, qui représente en fait la majeure partie des espaces parcourus quotidiennement, se divise en deux grandes familles de paysages :

- Les paysages urbains ou péri-urbain qui couvrent quasiment l'ensemble de la plaine et les coteaux adjacents.

- Les paysages ruraux où l'activité agricole et les structures forestières sont dominantes.

Ces deux types de paysages apparaissent comme "banals" et de ce fait beaucoup plus délicats à prendre en compte lors de l'élaboration d'un plan d'aménagement global. Le manque de références et de motifs significatifs, le démantèlement d'anciennes structures paysagères, la faiblesse des politiques d'aménagement, contribuent à la disparition de repères forts, susceptibles de fonder une image claire et cohérente du territoire.

Dans ce contexte, il semble nécessaire d'inventer une nouvelle représentation, capable de refléter une image valorisante du territoire habité, dans l'intervalle entre ville et campagne.

LES ENJEUX

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels…

- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quels seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain…), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découle montre à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix doit être lisible par le plus grand nombre, et s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" faciles à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

LA LIMITE DE L'URBANISATION : SITUATION ET STATUT

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui composent le territoire induit inévitablement le tracé de limites. Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leurs statuts et leurs valeurs paysagères au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.

Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie (le ruisseau de la Madeleine), la forêt sont directement dépendantes des conditions naturelles (nature géologique, qualité des sols, type de climat…). L'activité agricole, hormis les cultures"hors sol" et les élevages en batterie, ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu naturel auquel elle est liée. C'est pourquoi, l'ensemble des motifs paysagers, attachés à ces différentes composantes de notre territoire, garde une certaine cohérence "naturelle" et forme une structure paysagère lisible et généralement valorisante.

En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagées des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques. Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés.

Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.

Parmi ces critères, on peut citer :

- La prise en compte du relief naturel qui est susceptible de composer, particulièrement en zone accidentée, différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie.

- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi éviter que la maison individuelle, positionnée en bord de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu des champs…

- La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquérir, au fil du temps, une valeur reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites naturelles, (rupture de pente, bord de ruisseau…) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route, chemin…) constituent des pistes intéressantes…

- Penser autrement en inversant les hiérarchies et en accordant aux terrains agricoles une valeur supérieure à celle des terrains constructibles. Cette utopie, fondée sur un certain bon sens qui veut que les premiers besoins que nous ayons à satisfaire sont manger et boire, permet de réfléchir en désignant, non plus les terrains à bâtir, mais ceux qui doivent rester inconstructible.

Ces quatre critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère, la forme que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations.

• LA FORME URBAINE : ENTRE HIÉRARCHIE, HARMONIE ET ÉCHELLE

Les questions de formes sont toujours délicates à appréhender dans la mesure où leur jugement fait appel à des critères subjectifs liés à l'expérience et aux références culturelles de chacun des individus.

L'essaimage, apparemment anarchique, du bâti sur la plaine et le coteau est difficile à valoriser du point de vue du paysage pour plusieurs raisons :

- Il efface les hiérarchies et introduit une nouvelle échelle dans notre rapport au territoire. La lecture hiérarchisée du village de Cornier, des hameaux de la Madeleine et de Moussy puis des différents lieux-dits tend à disparaître au profit d'une urbanisation continue qui lie les pôles bâtis anciens.

- Il consomme essentiellement de l'espace agricole par "petites" parcelles disséminées. Cette forme d'urbanisation, guidée longtemps par des opportunités foncières et économiques, affaiblit considérablement l'intégrité du domaine agricole et par la même occasion les capacités d'adaptation des agriculteurs aux marchés dont ils dépendent. Cette analyse est sans doute un peu rapide et caricaturale, mais il n'en demeure pas moins qu'à l'heure de la mécanisation des tâches, une parcelle de dix hectares semble plus "rentable" à exploiter que dix parcelles d'un hectare. Cette "parcellisation" de l'agriculture au sein d'un tissu urbain produit également des changements dans notre perception et nos représentations. Du statut de plaine ou de coteaux agricoles, nous glissons doucement vers des représentations qui s'apparentent plus à l'échelle du "Parc urbain". Ne parle-t-on pas aujourd'hui, pour désigner les agriculteurs, de "jardinier du paysage". L'ambiguïté que couvre le terme de "jardinier", entre producteur de fruits et légumes et gardien d'un espace de repos et d'ornements, en dit long sur notre difficulté à définir aujourd'hui le statut de l'activité agricole.

Dans ce contexte, deux conceptions du territoire sont susceptibles d'émerger :

- Un schéma où "le domaine agricole" qui couvre la plaine et les coteaux riverains devient "le jardin agricole" introduisant du même coup de nouvelles représentations, et de nouvelles relations entre les espaces…

- Un schéma où le domaine agricole actuel est maintenu, et où la limite d'urbanisation est fixée au plus près de l'urbanisation existante, de façon à densifier les pôles bâtis existants, avant d'imaginer une possible extension sur les espaces agricoles ou forestiers.

Cette schématisation est sans doute un peu tranchée, mais en matière de paysage, "le consensus mou" semble produire plus d'endroits déstructurés que de lieux porteurs d'une identité paysagère valorisante.

• LES PARCOURS ROUTIERS : ENTRE FONCTION DE TRANSIT ET ESPACE PUBLIC

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des chemins, des routes, des autoroutes ou une voie ferrée, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.

De plus, dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.

C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de village, de rase campagne, de belvédère…) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractifs.

• LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS : ENTRE LIEU DE PRODUCTION ET URBANISATION POTENTIELLE

À une latitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas.

Aujourd'hui, à la dynamique forestière qui avait jadis couvert l'ensemble de ce territoire, se substitue la dynamique urbaine. Or, bien que les motifs et les formes engendrés ne possèdent quasiment pas de points communs, les effets en terme d'ouverture visuelle sont parfois identiques. L'absence de perspective large et lointaine se retrouve à la fois en forêt et en ville.

Ainsi, après la vague de défrichement et de "déforestation", à quand la "désurbanisation"donnant de nouveau accès à des respirations agricoles ? Cette vision, bien qu'un peu utopique, pose cependant la question des grands équilibres entre espace urbain et espace agricole :

- Soit on admet que la production agricole peut être totalement délocalisée et que les terres ainsi libérées sont consommées, à terme, par l'urbanisation. Dans ce cas, il semble utile de réfléchir rapidement aux différents moyens de transport à mettre en œuvre et à la gestion de l'eau (ressource, assainissement, pluvial…).

- Soit on admet que l'activité agricole a un rôle à jouer dans ce territoire (valeur de production, espaces de respiration, de détente…), auquel cas il faut définir des stratégies pour la rendre pérenne.

Deux visions sont alors susceptibles de s'affronter :

- L'activité agricole est placée directement sous la tutelle du "monde urbain" qui décide alors de certaines orientations par le biais de subvention ou autre, pour utiliser les espaces gérés par l'activité agricole comme lieu de détente et de loisirs, et consommer les surfaces cultivées au gré de son développement.

- L'activité agricole acquiert une certaine autonomie basée sur des productions à forte valeur ajoutée (AOC, label…) et parvient à résister à l'urbanisation et à s'inscrire dans une logique économique valorisante.

Encore une fois cette vision peut sembler caricaturale, mais elle permet de fixer assez clairement les problématiques actuelles. Des solutions médianes peuvent sans doute être imaginées…

• LA PLAINE DES ROCAILLES : UN MOTIF NATUREL MENACÉ ?...

La Plaine des Rocailles ne fait pas l'objet, comme l'Arve, d'un contrat visant à rassembler plusieurs partenaires autour d'objectifs communs et pourtant…

Pourtant tout comme l'Arve, elle est constituée de milieux naturels riches, tout comme l'Arve elle définie des limites claires, tout comme l'Arve elle témoigne de la relative proximité du Massif du Mt Blanc, tout comme l'Arve elle a fait l'objet d'extractions et de remblaiements…

Ces similitudes ne suffisent pourtant pas à lui donner ses lettres de noblesse.

Du point de vue du paysage, la Plaine des Rocailles se lit à deux échelles :

- À l'échelle du grand territoire, elle apparaît comme une forêt établissant la transition entre la plaine agricole et le coteau plus ou moins urbanisés

- À l'échelle locale, elle apparaît comme une succession de clairières agricoles et de boisements ponctués de blocs.

Ces deux perceptions lui confèrent un statut de limite à toutes les échelles, du lieu intime au territoire grandiose.

Si ses caractéristiques naturelles et les motifs paysagers qu'elle génère font de la Plaine de Rocaille une entité incontournable du territoire communal, son statut est loin d'être aussi clair. Entre une "arrière-cour boisée" où l'on pose des bâtiments industriels dans un coin, des remblais dans l'autre et que l'on entaille à coup de ligne EDF, et un espace "naturel" ouvert aux activités sportives et de loisirs, la fonction future de cet espace a du mal à s'affirmer.

Peut-être peut-on concilier habitat, activité, nature et loisirs dans ce lieu, encore faudrait-il établir un schéma d'aménagement qui prend en compte la totalité de la Plaine qui s'étale des bords de l'Arve aux portes de La Roche-sur-Foron.

Le potentiel de la Plaine des Rocailles résident dans le fait qu'il s'agit d'un espace naturel et agricole de grande qualité, situé aux portes de Reignier-Esery et au-delà de l'agglomération d'Annemasse, présentant une topographie plane facilitant des accès et des parcours à l'échelle du piéton et du vélo.

Ainsi entre "arrière-cour" et "parc urbain" le statut de la Plaine des Rocailles reste un enjeu important pour l'avenir.

Si les enjeux paysagers constituent un élément à prendre en compte lors de l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement de la commune de Cornier, ils sont surtout susceptibles d'agir comme des révélateurs d'incohérence ou d'harmonie de l'image actuelle du territoire.

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre de plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte.

À ce titre, le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve…), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité…) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante.

III.2.3 Conclusions

Les enjeux paysagers recensés sur le territoire de Cornier peuvent ainsi être résumé:

- requalifier les entrées de village,

- anticiper les effets de l'urbanisation,

- pérenniser les équilibres forêt, agriculture et urbanisation,

- structurer et qualifier les espaces publics ou «semi publics»,

- identifier et accompagner les repères paysagers valorisants,

- positionner judicieusement les lieux d'activités,

- mettre en scène le patrimoine naturel et culturel.

PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

(voir les déclinaisons en pièce n°2 du PLU)

■ Maîtriser et organiser la croissance démographique pour permettre à CORNIER d'assurer son rôle de commune « pôle de proximité » à l'échelle du SCoT du Pays Rochois
- Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 2% par an pour les 12 prochaines années (période 2018-2030)
- Etre en capacité d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires d'ici 2030
- Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.
- Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future pour échelonner dans le temps les apports de population.

■ Maîtriser la production de logements pour permettre à CORNIER d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui
- Produire 200 logements à l'horizon 2030 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue
- Permettre l'accès au logement pour tous notamment en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.
- Diversifier les typologies de logements en orientant la production vers des biens de taille réduite afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la commune.
- Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au coeur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.

■ Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.
- Optimiser l'urbanisation des dents-creuses sur le pôle principal de développement (Chef-lieu) puis Moussy et La Madeleine)
- Réduire la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques) pour le Chef-lieu, Moussy et La Madeleine)

■ Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de
préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable
- Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel
- Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.
- Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en réduisant les coûts du foncier et en maintenant une qualité de vie optimale (à travers la mise en place d'OAP)

■ Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique
Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au

public) qualitatifs

- Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme
- Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux.
- Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social dans le cadre des futures opérations d'habitat importantes (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre….).
- Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour permettre l'adaptation des équipements
- Prendre en compte les projets de développement des communications numériques et notamment de la fibre optique.

■ Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.

- Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les pôles urbains majeurs :
• Le coeur du Chef-lieu et Moussy , La Madeleine.
• Le Chef-lieu et le terrain de sports.
• Le Chef-lieu et les hameaux.
- Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs
• En mobilisant les chemins ruraux en lien avec les communes voisines
- Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu
- Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.
• En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, …).
- Lier urbanisme et déplacements :
• En densifiant l'urbanisation au Chef-lieu et en le connectant au secteur « La Madeleine »
• En améliorant la visibilité et le confort des arrêts TC
- Intégrer les projets de déviation pour la ZA du Chatelet via Arenthon

■ Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques

Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement

- Délimiter les espaces d'activités principaux existants en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux
- Permettre les projets de développement (extensions de la ZA du Chatelet et de Moussy) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité
- Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement pour les secteurs de la Bathia, du Marais et de Chez Baron

■ Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.

- Renforcer la centralité du chef-lieu
- Encourager le regroupement des commerces/services au chef-lieu afin de générer une attractivité économique locale.
- Renforcer l'aire de chalandise du chef-lieu par la réalisation d'opérations d'habitat collectif / intermédiaire
- Identifier et pérenniser les activités de commerces et de services existantes en fixantdes linéaires commerciaux au titre du L151-16 afin de garantir la pérennité et le dynamisme du commerce et services de proximité.
- Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux reliant les espaces dynamiques commerciaux et de services, permettre

leur visibilité)

■ Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif

- Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.
- Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de découverte et les connecter aux chemins d'usage
- Pérenniser les équipements existants supports de l'activité touristique
- Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique et sa diversité dans les secteurs dédiés
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine de Cornier (urbain, architectural, paysager) afin qu'il puisse générer un tourisme de proximité
- Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants…).

■ Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère

- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, reconnues par le SCoT, situées en dehors de l'enveloppe bâtie
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et des cônes d'ouverture directe autour des exploitations
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux

• En stoppant l'urbanisation linéaire

• En développant des formes urbaines plus économes en foncier

- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme), le maraichage

■ Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale.

Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement.

- Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :

• Identifier et assurer la protection des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF « Ensemble des zones humides du plateau des Bornes », zones humides, cours d'eau),

• Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables dans le PLU (plaine des Rocailles, zones humides du plateau des Bornes), préserver les espaces de nature ordinaire et les espaces agricoles perméables, entre les réservoirs de biodiversité, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire.

• Protéger les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune identifiés.

• Protéger de l'urbanisation les berges et ripisylves des cours d'eau en respectant une bande de recul.

- Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers ; recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés, limiter le développement des hameaux dans l'enveloppe déjà bâtie et stopper l'habitat diffus qui pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).

■ Maitriser et réduire les sources de pollution.

- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.

• En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, …).

• En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.

• En protégeant les zones humides pour leur rôle d'épuration naturelle des eaux

- Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau

• En maintenant ou en restaurant les espaces de respiration le long des cours d'eau.

• En protégeant les ripisylves et bandes enherbées

- Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.

• En limitant les obstacles aux ruissellements.

• En maintenant les fossés et les noues existantes.

■ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile pour limiter les émissions, favoriser les formes d'habitat tendant vers la sobriété énergétique.

- Maîtriser les besoins énergétiques en privilégiant le développement sur les secteurs stratégiques (en terme d'équipements, de réseaux, de desserte programmée en TC…).

- Conforter et structurer le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine.

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.

- Favoriser la mise en place de bâtiments économes en énergie.

■ Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)

- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.

- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne et cycliste dans les opérations importantes

- Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) … tout en restant adaptées à la morphologie communale.

- Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :

• Intégration des panneaux solaires

• Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,

• Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble,

- Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver leurs caractéristiques (toitures, …)

- Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

■ Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

- Être particulièrement attentif :

• aux espaces agricoles, principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (Plaine des Rocailles, vergers)

• aux fronts bâtis fortement perçus,

• aux cônes de vue.

- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire)

• En limitant l'urbanisation extensive des trois pôles urbains principaux (Chef-lieu, Moussy, La Madeleine) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation

• En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine

• En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, …

• En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole,…).

■ Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine

- Promouvoir une lecture urbaine claire :

• Un Chef-lieu au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue et à l'espace public)

• une densification adaptée selon les pôles de développement : Chef-lieu, à la Madeleine et Moussy (R+2 maximum)

• Une urbanisation contemporaine plus dense mais qui conservera une aération du bâti compatible avec le caractère rural de la commune

• Des hameaux qui conservent un vocabulaire architectural cohérent (couleurs, volumes, respect des formes).

- Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.

• En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial

• En valorisant les repères patrimoniaux ponctuels (Église, Commanderie, Moulin à huile, …).

• En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des hameaux historiques (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, …).

- Imposer un traitement paysager des projets

• En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.

• En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).

■ Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air

- Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère en fonction des outils du PLU

- Maîtriser les besoins énergétiques en limitant fortement l'habitat diffus, générateur de déplacements et en recentrant l'urbanisation sur les pôles stratégiques (notamment les secteurs desservis par les transports en communs, proches des équipements, connectés aux modes doux de déplacements)

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)

IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découle des enjeux du diagnostic.

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

1. Un rythme de croissance de +2% par an

La commune de CORNIER a connu une période de forte croissance démographique ces dernières années. Sur la période 1990-2010, la croissance était de l'ordre de 2,3% par an. La commune a connu selon l'INSEE un ralentissement sur la période 2010-2015 avec un taux de croissance annuelle de l'ordre de 1,2%. Ce chiffre est cependant à nuancer au regard des nombreuses opérations récentes au chef-lieu et au Pralet.

Il convient donc de maitriser cette croissance pour être en cohérence avec le taux de croissance envisagé par le SCoT : 2% par an.

Cette croissance démographique porterait la population à environ 1700 habitants en 2030, soit environ 400 habitants supplémentaires.

2. Un dimensionnement du PLU sur 12 ans

En effet, l'importance des enjeux de structuration de la commune, en lien avec le SCOT du Pays Rochois en vigueur, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement urbain de la commune. La commune pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

Le SCoT du Pays Rochois fixe des orientations à horizon 2030 (document approuvé en 2014), le PLU de CORNIER s'est calé sur les mêmes échéances temporelles afin de mettre en œuvre le projet du document supra-communale et d'offrir une meilleure lisibilité ente ces deux documents d'urbanisme. Le PLU est donc dimensionné pour une période 2018-2030.

Les objectifs du PADD du PLU répondent aux orientations du DOO du SCoT du Pays Rochois en matière de développement démographique et urbain

La commune souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnements urbains pour une population qui pourrait tendre vers 1700 habitants à l'horizon 2030.

3. Les besoins en résidences principales

Les besoins en résidences principales sont calculés à partir des orientations du SCoT du Pays Rochois.

CORNIER est classé « pôle de proximité » dans l'armature du Pays Rochois. Cette position nécessite la poursuite d'un développement encadré et maîtrisé.

La croissance démographique annuelle de 2% entraine la production de 200 logements à horizon 2030.

4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, dans le contexte du Pays Rochois auquel appartient CORNIER. Si aujourd'hui l'habitat individuel représente encore plus de 45% de la production neuve de logements (entre 2006 et 2016, 27 % des logements mis en chantier sont des maisons individuelles), le logement collectif connaît un essor sur le territoire communal qu'il convient de maintenir.

En effet, la volonté communale est de maintenir une population jeune, familiale grâce à la production de logements collectifs et intermédiaires et en imposant une part de logements de taille moyenne pour l'accueil des jeunes familles.

Dans le cadre de son futur PLU, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification en retenant les proportions suivantes fixées par le SCoT du Pays Rochois:

- maximum 40 % de logements individuels,

- minimum 40 % de formes intermédiaires (logements groupés, collectif horizontal)

- minimum 20% de logements en immeuble collectif.

Les densités moyennes retenues sont les suivantes :

- 12 logt/ha pour les logements individuels

- 25 logt/ha pour les formes intermédiaires

- 60 logt/ha pour les logements collectifs

Cette répartition nécessite de dégager dans le PLU les surfaces nécessaires à l'accueil de 200 logements, soit 12 ha.

4. La mixité sociale

En 2015, la commune dispose de 29 logements aidés, soit environ 5% du parc.

La commune n'étant pas soumise à la Loi SRU, elle souhaite toutefois améliorer ce taux de 4% de logements aidés dans le parc de logements futur.

Les résidences principales sont de 607 unités en 2015.

Le projet prévoit la nécessité de 200 résidences principales sur 12 ans, soit un parc de plus de 800 résidences principales en 2030.

Le PLU identifie quatre secteurs au plan de zonage avec la servitude L.151-15 du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont localisés au chef-lieu, à proximité des équipements publics existants, à la Madeleine et au Pralet. Ils représentent un potentiel d'une cinquantaine de logements aidés.

5. L'armature urbaine

Le diagnostic a mis en évidence la structure particulière de CORNIER qui sert de référence pour organiser le développement futur :

- le chef-lieu et sa 1ère périphérie = développement préférentiel de l'urbanisation

- les pôles secondaires : La Madeleine et Moussy; ce sont des secteurs à conforter.

- les hameaux et groupements de constructions: à développer de façon contenu dans les limites des sensibilités paysagères, agricoles et naturelles. Ils peuvent également connaître un certain confortement, du fait de la présence des réseaux et de leur taille. Il s'agit des hameaux suivants : Le Marais et chez Quoex

- les hameaux et groupes de constructions éloignés : ces derniers ne peuvent pas se développer en extensif, seules les dents creuses

6. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement

La situation géographique et le cadre paysager offert par CORNIER sont un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers est donc clairement affichée au PADD.

plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau.

Encore largement préservés, la grande plaine agricole, la plaine des Rocailles, représentent des ouvertures qu'il convient de maintenir. Elles sont toutefois menacées par une urbanisation qui s'étire le long des voies.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles qui participent de la qualité paysagère de la commune, mais également les coupures visuelles paysagères ou les éléments patrimoniaux remarquables.

La préservation des espaces ruraux est un enjeu fort de ce PLU. En effet, la commune a souhaité mettre fin au développement important du bâti, que permettait les zones 2AU du précédent PLU, afin d'en préserver la qualité paysagère.

7. Le confortement de l'activité économique

Le projet de PLU repose sur la volonté de maintenir et conforter le dynamisme de l'économie locale.

Ainsi le PADD annonce la volonté de conforter les zones existantes et de permettre à terme les développements autorisés par le SCoT pour la zone du Châtelet et la zone de Moussy.

Ensuite la commune a affirmé sa volonté de préserver et conforter son tissu commercial de proximité, qui est réparti essentiellement au Chef-lieu.

Le tourisme, bien que marginal comme activité économique fait l'objet d'actions afin de favoriser une activité orientée vers le « tourisme vert »

6. La prédominance des enjeux agricoles dans la plaine et sur le coteau

La plaine et le coteau sont identifiés comme un espace à vocation essentiellement agricole ; les hameaux situés sur ces espaces qu'une urbanisation en dent creuse.

Les grandes plages agricoles existantes sont identifiées dans la trame verte et bleue du PADD en ce qu'elles participent de l'identité de la commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par la matérialisation dans le PADD de limites claires d'urbanisation. Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses et des espaces interstitiels pour les hameaux éloignés. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

7. Le choix de limiter la consommation foncière sur 12 ans

Environ 14 ha ont été consommés entre 2008 et 2018 sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements) dont 12,58 ha dédiés à l'habitat. La

consommation foncière pour l'habitat est donc de 18,2 ha entre 2008 et 2016, soit une consommation moyenne de 1,25 ha par an.

Avec un taux de croissance estimé à +2% annuel sur les 12 prochaines années, les besoins totaux sont estimés à 12 ha maximum.

La consommation foncière prévue par le projet de PLU est envisagée avec une moyenne de 1 ha par an.

Ainsi le PLU envisage une réduction de 50% de la consommation foncière pour l'habitat dans les 12 ans à venir.

De plus, le PLU réoriente de manière extrêmement forte le développement urbain autour du chef-lieu, des pôles secondaires et des hameaux identifiés au SCoT

En effet, le PLU disposait de potentiels de développement au chef-lieu, dans les polarités et certains hameaux comme Pierre Grise, et sans compter les possibilités de densification de parcelles déjà bâties.

IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Maîtriser et organiser la croissance démographique pour permettre à CORNIER d'assurer son rôle de commune « pôle de proximité » à l'échelle du SCoT du Pays Rochois**
Moyens retenus au PADD	• Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 2% par an pour les 12 prochaines années (période 2018-2030) • Etre en capacité d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires d'ici 2030 • Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée. • Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future pour échelonner dans le temps les apports de population
Traduction réglementaire	• Le PLU détermine des zones UA, UB, UH ainsi que des zones 1AUB, 1AUH de manière proportionnelle par rapport au projet démographique. • Les zones prévues pour l'accueil de population nouvelle sont classées en zone 1AU (si desserte automobile et réseaux suffisante). • L'ensemble des zones 1AU fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation avec des conditions d'aménagement et notamment le découpage en tranches d'urbanisation ou en phases afin d'échelonner dans le temps la réalisation des logements.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Maîtriser la production de logements pour permettre à CORNIER d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui**
Moyens retenus au PADD	• Produire 200 logements à l'horizon 2030 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue • Permettre l'accès au logement pour tous notamment en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat. • Diversifier les typologies de logements en orientant la production vers des biens de taille réduite afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la

	commune. • Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.
Traduction réglementaire	• Le PLU détermine des zones UA, UB, UH ainsi que des zones 1AUA, 1AUB, 1AUH de manière proportionnelle par rapport au projet démographique. • Les zones urbaines sont dessinées autour du chef-lieu et des pôles secondaires pour : o Conforter le centre du chef-lieu, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles stratégique et en préservant la qualité paysagère des entrées du chef-lieu o Conforter les pôles de Moussy et La Madeleine (dont fait partie le secteur du Pralet) o Conforter les deux hameaux importants, structurés et équipés, dans leurs enveloppes bâties o Limiter la consommation d'espace agricole. o Préserver les coteaux de Moussy et la plaine des Rocailles. • La détermination des secteurs constructibles tient compte : o de la présence / insuffisance / absence des réseaux et accès ; o des enjeux paysagers et environnementaux ; o des enjeux agricoles, proximité des bâtiments agricoles, tènements stratégiques o de l'armature urbaine du SCoT • Le respect d'une densité passe par la mise en place d'OAP sur toutes les zones 1AU et les zones U disposant d'un potentiel foncier supérieur à 0,5ha fixant une densité cible et un nombre approximatif de logements à produire • Le respect de la diversité des formes bâties passe également par les OAP qui déterminent la répartition des formes de logements. • Le PLU identifie quatre secteurs dotés de servitudes pour logement social au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. • Des zones spécifiques (équipements) et des emplacements réservés permettent de traduire la volonté de conforter les équipements : parkings, écoles, Mairie, … • La mise en place de servitudes L.151-19 pour les bâtiments patrimoniaux afin de leur permettre un développement en respectant leur typologie architecturale

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.**
Moyens retenus au PADD	• Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 2% par an pour les 12 prochaines années (période 2018-2030) • Etre en capacité d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires d'ici 2030 • Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée. • Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future pour échelonner dans le temps les apports de population

Traduction réglementaire	• Le PLU détermine des zones UA, UB, UH ainsi que des zones 1AUA, 1AUB, 1AUH de manière proportionnelle par rapport au projet démographique. Les potentiels libres et ceux encadrés par les OAP déterminent un potentiel de 200 logements réalisables à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU. • Une programmation des OAP a été mise en place dans la pièce n°3 – OAP. Les OAP ont été définies sur les secteurs les plus importants en surface ainsi que sur les tènements stratégiquement implantés. • Elles permettent de développer 130 logements (hors OAP du chef-lieu, déjà comptabilisé par le SCoT) sur les 200 logements attendus soit près de 65% des logements attendus sur le territoire. • Le zonage du PLU s'appuie en très grande partie sur l'enveloppe urbaine du SCoT

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.**
Moyens retenus au PADD	• Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable • Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel • Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace. • Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en réduisant les coûts du foncier et en maintenant une qualité de vie optimale (à travers la mise en place d'OAP)
Traduction réglementaire	• Le PLU identifie les bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fixe un règlement adapté • Le règlement du PLU met en place des règles pour favoriser la densité (CES, hauteur, règles de reculs) • Le respect de la diversité des formes bâties passe également par les OAP qui déterminent la répartition des typologies de logements, la densité. • Le règlement du PLU prévoit des règles adaptées en cas de réhabilitations : souplesse quant à la hauteur des bâtiments en cas de rénovation énergétiques…

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique** **Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs**
Moyens retenus au PADD	• Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme • Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux. • Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social dans le cadre des futures opérations d'habitat (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre….)

	• Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour permettre l'adaptation des équipements • Prendre en compte les projets de développement des communications numériques et notamment de la fibre optique
Traduction réglementaire	• Le PLU identifie les secteurs d'équipement en zone UE, à savoir - les équipements (mairie, groupe scolaire, crèche, espaces de jeux, salle polyvalente) présents au chef-lieu, - le cimetière et le skate parc le long de la route du village • Le PLU détermine également des secteurs naturels à vocation d'équipement pour les équipements répartis sur le territoire hors de l'enveloppe urbaine : - NE avec un règlement adapté. • Dans les secteurs soumis à OAP des espaces verts plantés, des aires de jeux, un traitement paysager des limites plantées sont demandés • Le règlement fixe un pourcentage d'espaces verts à respecter pour chaque opération avec l'article 6-1 des zones UA, UB, UH. • Le zonage prévoit des ER pour réalisation d'équipements publics (ER n°11 pour stationnement public)

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.**
Moyens retenus au PADD	• Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les pôles urbains majeurs : - Le cœur du Chef-lieu et Moussy , La Madeleine. - Le Chef-lieu et le terrain de sports. - Le Chef-lieu et les hameaux. • Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs • Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu • Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain. • Lier urbanisme et déplacements. • Intégrer les projets de déviation pour la ZA du Chatelet via Arenthon
Traduction réglementaire	• Le PLU détermine de nombreux emplacements réservés pour réalisation de chemins « mode doux » et pour élargissement de voiries • Des continuités piétonnes sont imposées dans les OAP, tant en interne qu'en externe. • Le zonage prévoit un ER n°1 pour réalisation de la déviation pour la ZA du Chatelet via Arenthon • Le règlement fixe des règles relatives à la réalisation de stationnement cycles dans les futures opérations • Des ER prévoient des élargissement ou aménagement de voirie pour sécuriser les parcours automobiles et améliorer certains croisements. • Des ER prévoient la mise en œuvre de parkings publics (notamment au chef-lieu.

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques** **Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement**
Moyens retenus au PADD	• Délimiter les espaces d'activités principaux existants en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux • Permettre les projets de développement (extensions de la ZA du Chatelet et de Moussy) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité • Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement pour les secteurs de la Bathia, du Marais et de Chez Baron
Traduction réglementaire	• Le PLU détermine des zones UX (artisanat / industrie) sur les secteurs occupés par des activités, afin de permettre leur évolution • Une zone UXA est mise en œuvre afin de prendre en compte la spécificité des secteurs de Moussy et chez Baron, du fait de la présence de logement dans ces zones d'activités. • Un règlement adapté est mise en place pour les zones UX et UXA (CES, hauteurs, reculs…). • Le stationnement est géré dans le règlement en fonction des destinations permettant ainsi d'assurer une réponse aux besoins liés aux activités autorisées.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.** **Renforcer la centralité du chef-lieu**
Moyens retenus au PADD	• Encourager le regroupement des commerces/services au chef-lieu afin de générer une attractivité économique locale. • Renforcer l'aire de chalandise du chef-lieu par la réalisation d'opérations d'habitat collectif / intermédiaire • Identifier et pérenniser les activités de commerces et de services existantes en fixant des linéaires commerciaux au titre du L151-16 afin de garantir la pérennité et le dynamisme du commerce et services de proximité. • Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux reliant les espaces dynamiques commerciaux et de services, permettre leur visibilité)
Traduction	• Le PLU met en place une servitude de préservation de la diversité

réglementaire	commerciale sur les rez-de-chaussée commerciaux et de services dans la zone UA au Chef lieu sur les bâtiments accueillant actuellement des commerces et des restaurants. L'objectif est de garantir une animation du centre et préserver une qualité du cadre de vie. • Le règlement du PLU admet l'artisanat et le commerce sous condition uniquement zone UA, afin d'éviter une dispersion de l'offre, dans le but de créer une attractivité commerciale au chef-lieu (secteur regroupant les équipements publics) • Une zone UA avec OAP est définie au nord de la ZAC afin de permettre une densification par des bâtiments collectifs et ainsi renforcer la centralité. L'OAP prévoit également des cheminements modes doux en direction du cœur du village. • Le règlement fixe des règles de stationnements par ratio selon les destinations et sous-destinations.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif**
Moyens retenus au PADD	• Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant. • Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de découverte et les connecter aux chemins d'usage • Pérenniser les équipements existants supports de l'activité touristique • Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique et sa diversité dans les secteurs dédiés • Protéger et mettre en valeur le patrimoine de Cornier (urbain, architectural, paysager) afin qu'il puisse générer un tourisme de proximité • Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants…).
Traduction réglementaire	• Les bâtiments patrimoniaux sont identifiés au zonage au titre de l'article L.151-19, pour lesquels le règlement sera attentif à leur bonne préservation. • Le parc de la Commanderie de Moussy fait l'objet d'un classement par une servitude L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer sa préservation • Le PLU identifie de nombreux emplacements réservés pour des cheminements « mode doux ». Il s'agit à la fois de création ou d'élargissement en zone urbaine, mais également de création de chemins en secteur naturel et agricoles (afin de relier les secteurs urbanisés). • Le règlement du PLU autorise les annexes touristiques en zone A

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère**
Moyens retenus au PADD	• Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, reconnues par le SCoT, situées en dehors de l'enveloppe bâtie • Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs). • Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et des cônes d'ouverture directe autour des exploitations

	• Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments. • -Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux - En stoppant l'urbanisation linéaire • - En développant des formes urbaines plus économes en foncier • -Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme), le maraichage
Traduction réglementaire	• Les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, notamment ceux • accueillant du bétail, sont classés en zone agricole et repérés à titre informatif sur le plan de zonage. • Le PLU met en place un zonage spécifique pour prendre en compte l'activité agricole liée à l'élevage des animaux (notamment les centres équestres) avec un classement en zone AE et un règlement adapté. • Les terrains agricoles indispensables ont été classés en zone agricole A • Le développement dans la plaine, présentant des enjeux agricoles, est limité ; les zones U et AU ont été définies de manière strictement proportionnelle aux besoins fonciers pour réaliser le projet démographique. • Le PLU tient compte des circulations agricoles et surtout préserve les accès aux terrains agricoles. En effet, le PLU limite l'urbanisation linéaire ce qui évite de couper des accès agricoles. • Le règlement admet les locaux de vente directe et le maraichage.

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue** **Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale.** **Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement.**
Moyens retenus au PADD	• **Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :** **- Identifier et assurer la protection des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF « Ensemble des zones humides du plateau des Bornes », zones humides, cours d'eau),** **- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables dans le PLU (plaine des Rocailles, zones humides du plateau des Bornes),** **- Préserver les espaces de nature ordinaire et les espaces agricoles perméables, entre les réservoirs de biodiversité, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire.** **- Protéger les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune identifiés.** **- Protéger de l'urbanisation les berges et ripisylves des cours d'eau en respectant une bande de recul.** • **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers ; recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés, limiter le développement des hameaux dans l'enveloppe déjà bâtie et stopper l'habitat diffus qui**

	pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires
Traduction réglementaire	• Le document limite fortement les possibilités de construire. L'urbanisation a été recentrée au plus près de la centralité. De nombreuses zones U et 2AU du PLU ont été rendues aux zones A ou N. Les zones agricoles sont classés en secteur AP, pour leur valeur paysagère ou en A pour leur intérêt agricole. • Les hameaux disposent de zones constructibles recentrées et définies selon l'enveloppe bâtie. Les extensions sont limitées et ne sont prévues qu'en continuité des constructions existantes, dans les secteurs à moindre impact paysager. • Les ripisylves structurantes sont classées en zone N, les zones humides en zone NH (avec règlement adapté interdisant tout drainage ou destruction de zone humide). • Le PLU classe en zone A ou N les ouvertures visuelles et les espaces agricoles structurant identifiés dans la TVB • Le PLU identifie les corridors écologiques pour une trame L.151-23 du code de l'urbanisme

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Maitriser et réduire les sources de pollution.**
Moyens retenus au PADD	• Limiter les rejets directs dans les cours d'eau. • En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, …). • En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales. • En protégeant les zones humides pour leur rôle d'épuration naturelle des eaux - Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau • En maintenant ou en restaurant les espaces de respiration le long des cours d'eau. • En protégeant les ripisylves et bandes enherbées - Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains. • En limitant les obstacles aux ruissellements. • En maintenant les fossés et les noues existantes.
Traduction réglementaire	• Toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau EU pour éviter toute pollutions des milieux naturels • Le PLU a introduit l'obligation de gestion des eaux pluviales, selon les prescriptions des annexes sanitaires, et de leur traitement si les eaux collectées sont susceptibles d'être polluées • Les annexes sanitaires détaillent précisément la règlement des eaux pluviales et détermine pour chaque secteur d'urbanisation d'une taille significative (désigné SPU- secteur potentiellement urbanisable) les travaux à réaliser préalablement à l'urbanisation du secteur. • Les cours d'eau sont préservés par un classement en zone N sur au moins 10m de profondeur de part et d'autre des rives permettant la prise en compte des risques. • Les zones humides bénéficient d'un classement en zone NH avec un

	règlement adapté. Le règlement du PLU s'attache à interdire toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous travaux qui auraient pour effet de drainer ou assécher la zone humide.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles *(foncier, ressource en eau, énergies)***
Moyens retenus au PADD	• **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.** • **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne et cycliste dans les opérations importantes** • **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) … tout en restant adaptées à la morphologie communale.** • **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :** **- *Intégration des panneaux solaires*** **- *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*** **- *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble,*** **Mais des procédés à adapter notamment aux hameaux historiques pour conserver leurs caractéristiques (toitures, …)** • **Imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.**
Traduction réglementaire	• La maîtrise des besoins énergétiques passe par plusieurs points : o Les zones U et AU ont été définies de manière à prévoir une urbanisation compacte autour des enveloppes déjà urbanisées. o Les OAP s'attachent à conforter les itinéraires piétons et cycles • Les formes urbaines économes en énergie : le PLU prévoit qu'une partie des logements futurs seront des logements en immeuble collectif ou de l'habitat intermédiaire, formes qui sont plus économes que les maisons individuelles. • Le recours aux énergies renouvelables : le règlement du PLU ne fait aucun obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables • La carte des aléas est jointe dans les annexes informatives du PLU et a bien été prise en compte dans le dimensionnement des zones constructibles. • Le réseau de cheminements piétons : des emplacements réservés et les maillages ; dans les OAP viennent compléter un réseau déjà complet.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.**
Moyens retenus au PADD	• **•Être particulièrement attentif :** **• aux espaces agricoles, principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (Plaine des Rocailles, vergers)** **• aux fronts bâtis fortement perçus,** **• aux cônes de vue.**

	• **•Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).** • ***•En limitant l'urbanisation extensive des trois pôles urbains principaux (Chef-lieu, Moussy, La Madeleine) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation*** • ***•En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine*** • ***•En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, …*** • ***En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole, …).***
Traduction réglementaire	• Le PLU identifie la plaine des Rocailles avec un zonage NPr spécifique pour prendre en compte les caractéristiques de cet espace avec un règlement adapté (gestion des déblais / remblais) • La réduction de la consommation d'espace trouve sa traduction dans le principe de recentrage de l'urbanisation autour du chef-lieu, de sa 1ère périphérie et des pôles secondaires (Moussy, La Madeleine). Les zones 2AU dans les hameaux ont été supprimées. Les zones AU ont été recentrées autour de la chef-lieu, de sa 1ère périphérie et des pôles secondaires, avec des OAP qui définissent des principes d'aménagement paysager.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air**
Moyens retenus au PADD	• **Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère en fonction des outils du PLU** • **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant fortement l'habitat diffus, générateur de déplacements et en recentrant l'urbanisation sur les pôles stratégiques (notamment les secteurs desservis par les transports en communs, proches des équipements, connectés aux modes doux de déplacements)** • **Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments :** **- Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)** **- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)**
Traduction réglementaire	• La maîtrise des besoins énergétiques passe par plusieurs points : o Les zones U et AU ont été définies de manière à prévoir une urbanisation compacte autour des enveloppes déjà urbanisées. o Les OAP s'attachent à conforter les itinéraires piétons et cycles • De nombreux emplacements réservés sont prévus pour mailler le territoire et relier les différents secteurs urbains. Cela permet d'offrir une alternative

	à la voiture individuelle et de limiter les besoins énergétiques. • Les formes urbaines économes en énergie : le PLU prévoit dans les secteurs soumis à OAP que la plus grande partie des logements futurs seront des logements en immeuble collectif ou de l'habitat intermédiaire, formes qui sont plus économes que les maisons individuelles • Le recours aux énergies renouvelables : le règlement du PLU ne fait aucun obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables.

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

1. Les zones urbaines

■ **UA :** Zone d'urbanisation dense, correspond au Chef-lieu.

■ **UB :** Zone d'urbanisation de densité moyenne, densité à conforter. Il s'agit de la 1ère périphérie du chef-lieu

■ **UH :** Zone d'urbanisation de densité moyenne à faible, tissu pavillonnaire

■ **UE :** Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

■ **UR :** Zone correspondant à l'emprise de la ligne de chemin de fer SNCF et de l'autoroute

■ **UX :** Zone dédiée aux activités économiques artisanales et industrielles

■ **UXA :** Zone mixte d'accueil des activités économiques artisanales et industrielles

2. Les zones à urbaniser

■ **1AU(i) :** Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices a, b, d indiquent la zone urbaine de référence.

3. Les zones agricoles

■ **A** : Zone agricole. La zone A comprend le secteur :

- ■ **AA** : Secteur agricole à vocation animalière.
- ■ **AP** : Secteur agricole à valeur paysagère.

4. Les zones naturelles et forestières

■ **N** : Zone naturelle. La zone N comprend les secteurs :

- ■ **N** : Secteur naturel.
- ■ **NE** : Secteur naturel d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ■ **NH** : Secteur naturel correspondant aux zones humides
- ■ **NPR** : Secteur naturel de la Plaine des Rocailles.

III.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains propres à CORNIER (confortement de la centralité du chef-lieu et développement des pôles secondaires de la Madeleine et Moussy, limitation des besoins en déplacements, volonté de réduire la consommation foncière…) et des enjeux écologiques et paysagers, la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation, dans le respect des orientations du SCoT du Pays Rochois.

En effet, le document d'urbanisme précédant ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante à ces enjeux notamment aux vues :

➥ des importantes capacités de développement dans les hameaux et groupes de constructions éloignées du chef-lieu et des pôles secondaires. L'urbanisation de ces secteurs serait venue alimenter l'éclatement urbain de la commune, nuisant ainsi à son fonctionnement (augmentation des déplacements, atteinte à la centralité affirmée du chef-lieu, problématique des réseaux), mais aussi à la qualité environnementale et paysagère du territoire (lisibilité urbaine, mitage des espaces agricoles, absence de préservation des continuités écologiques et des sensibilités paysagères…).

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU, dans le respect des prescriptions et des orientations du SCoT du Pays Rochois.

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

■ Le confortement du chef-lieu et de sa 1ère périphérie et des commerces, services, équipements existants comme pôle principal de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti…). Toutefois le confortement du chef-lieu est effectué de façon mesurée pour plusieurs raisons :

- le chef-lieu a connu ses dernières années un apport important de population avec la réalisation des logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC)
- le chef-lieu est traversé par la RD qui dessert la zone d'activités du Chatelet : ce sont donc plusieurs dizaines de camions qui traversent quotidiennement la centralité. Une solution de déviation doit être mise en œuvre avant d'envisager tout nouveau développement conséquent sur ce secteur de la commune, pour des raisons de sécurité, de qualité du cadre de vie.
- les terrains voués à l'urbanisation dans le précédent document étaient des terrains classés en zone 2AU, sur des secteurs à forts enjeux agricoles (tènements de bonne qualité agronomique) et paysagers (entrée de ville notamment). Un reclassement en zone agricole et naturelles est justifié.

■ L'affirmation des pôles de Moussy et de la Madeleine (Pralet compris), dans le fonctionnement urbain, comme pôles secondaires de développement de l'habitat. Dans ces secteurs, le PLU cherche à permettre l'urbanisation des dents creuses et admet un renforcement des polarités par une extension de l'urbanisation maîtrisée (afin de tenir compte des enjeux agricoles, et paysagers). Dans ces espaces, il est recherché une diversité de l'offre de logements. Le pôle de la Madeleine est le secteur qui va connaître le développement le plus important.

■ L'affirmation que l'ensemble des hameaux éloignés (Fornasse, Le Riret, Le Marais) n'a pas vocation à se développer ; ils peuvent toutefois recevoir une urbanisation limitée dans les dents creuses, lorsque les réseaux sont adaptés ou les solutions d'assainissement individuel possibles.

■ La volonté d'assurer une densité progressive depuis la centralité (plus dense, avec une OAP promouvant les bâtiments collectifs) vers les secteurs périphériques (moins denses, aves des OAP proposant des mixités dans les formes urbaines et des gabarits adaptée à l'environnement bâti de chaque site).

■ La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Ainsi, le PLU s'est attaché à concentrer la majeure partie de son développement autour de la centralité et des polarités secondaires de la Madeleine et de Moussy, tout en recherchant à mailler les autres secteurs avec le chef-lieu et entre eux (continuités modes doux, ...).

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones

■ **Le secteur UA correspond au** cœur du chef-lieu de CORNIER.

Il s'agit du pôle principal

La zone Ua a une fonction principale d'habitat et de mixité des fonctions dans les secteurs denses de la commune. Les règles ont pour but de favoriser une image de centre par l'implantation de construction à usage d'habitation à caractère collectif et d'inciter à l'implantation de commerces et artisanat de proximité.

Cette zone est actuellement marquée par des images variées :

- une structure ancienne,
- la présence d'espaces publics

L'objectif de la commune dans cette zone UA est de définir les règles encadrant la construction de logements en immeubles collectifs ; le but étant de densifier la centralité.

Afin de favoriser les logements collectifs, la hauteur des constructions est limitée à R+3+C et 14 mètres au faitage. La problématique des constructions avec toitures terrasses est gérée avec une limitation à 12m à l'acrotère.

Le CES est de 0,50 afin de permettre une densification.

Les constructions devront s'implanter :

- avec un recul de 5m des emprises et voies publiques

La commune a souhaité mettre en place une servitude de préservation de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) pour les commerces et services existants le longe de la route du village ainsi qu' au niveau de l'opération récente au croisement de la route de Chevrier et de la place des Tilleuls, installés en rez de chaussée.

A noter que la zone UA comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le tènement au nord de la ZAC. Cette OAP correspond à la deuxième tranche de la ZAC que la commune avait prévu de développer. A noter que ce secteur est considéré comme bâti dans le cadre de l'approbation du SCoT (cf carte de l'enveloppe urbaine)

■ La zone UA « Chef-lieu » située immédiatement au Nord de la zone UA

Il s'agit d'une zone stratégique pour le développement de CORNIER. Elle couvre 1 ha environ. Il s'agit d'un secteur de confortement.

Cette zone a vocation à accueillir des logements collectifs, avec une densité moyenne de 50 logt par ha. Ainsi il est attendu environ 50 logements dont 30% de logements aidés.

L'urbanisation de la zone doit permettre de renforcer les maillages doux ; notamment des connexions avec le chef-lieu et les équipements publics.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site et de la silhouette urbain du chef-lieu.
- Imposer une densification des formes urbaines (collectif).
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Sécuriser les accès à la zone et éviter la multiplication des accès directs depuis la route de Cornier.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social)
- Maintenir des interfaces paysagères avec le bâti existant du chef-lieu.
- Préservation et renforcement de la ripisylve située au nord de la zone

■ Le secteur UB correspond aux secteurs de moyenne densité

Le PLU identifie une zone UB de moyenne densité qui concerne deux type de secteurs sur la commue :

- le secteur de confortement du chef-lieu

- les cœurs des polarités secondaires

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs / habitat intermédiaire.

C'est aussi une zone de transition entre les secteurs denses des polarités et les secteurs pavillonaiires.

La zone UB permet de mettre en œuvre le principe retenu par la commune de densification progressive vers la centralité.

Le CES a été déterminé de telle sorte à inciter à utiliser la hauteur maximale admise des constructions et permettre une densification avec une « constructibilité » plus élevée que celle de la zone UB du POS (COS de 0,40).

Le PLU propose une marge par rapport aux CES de manière à permettre une densification et une qualité des aménagements et de l'architecture. Le CES a donc été fixé à 0,25.

20 % d'espace commun est exigé pour toute opération de logements (dont 50% au minimum seront réalisés de pleine terre) afin de conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

■ Le secteur UH correspond aux secteurs de densité faible à moyenne

Il s'agit de la zone urbaine la moins dense. Elle correspond :

- aux secteurs périphériques du chef-lieu et des polarités secondaires (Moussy et La Madeleine)

- aux hameaux éloignées des polarités (Pierre Grise, La Fornasse, Le Marais, Chez Quoex, La Bathia notamment).

La zone UH a été établie sur la base de la zone UH du PLU actuel.

Les zones UH sont basées sur l'enveloppe bâtie actuelle.

Il s'agit de secteurs où seront privilégiés les logements groupés (intermédiaires et petits collectifs R+1+combes) et les maisons individuelles.

La zone UH est en grande partie urbanisée, elle offre des potentiels en dents creuses, dispersés sur le territoire sans possibilité de maîtrise foncière par la collectivité. Ces potentiels sont nombreux à faire l'objet de rétention foncière.

Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+ comble et 9m au faitage.

25 % d'espace commun est exigé pour toute opération de logements (dont 50% au minimum seront réalisés de pleine terre) afin de conserver un cadre de vie et une qualité des espaces communs.

Un CES est fixé à 0,15 prévu pour cadrer les possibilités d'urbanisation. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Ce CES permet de densifier les secteurs pavillonnaires.

■ Le secteur UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif : cimetière, salle polyvalente, équipements scolaires, mairie, services techniques, aires de jeux, skate parc.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune.

Deux secteurs sont identifiés sur le territoire :

- le cœur du chef-lieu avec la mairie, la salle des Fêtes, les stationnements publics
- le secteur accueillant le cimetière et le skate parc

La zone UE offre peu de potentiels de développement : extension du cimetière,

■ Le secteur UX correspond aux secteurs d'accueil des activités artisanales et industrielles .

La zone UX identifie les zones d'activités existantes (ZA du Châtelet) et les structures isolées (sites de la Bathia et du Marais).

Les moyens règlementaires ont pour objectifs de favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielles.

A noter que ces zones étaient déjà identifiées au PLU précédent, la collectivité a donc souhaité maintenir ce repérage.

■ Le secteur UXA correspond aux secteurs mixtes d'accueil des activités artisanales et industrielles.

La zone UXA identifie les zones d'activités existantes dans lesquelles l'installation d'activités industrielles, artisanales est autorisée. Afin de prendre en compte l'existant, la mixité des usages et afin d'assurer un cohérence les logements sont autorisés dans cette zone.

Cette zone UXA correspond aux zones d'activités de Chez Baron et Moussy.

■ Le secteur UR correspond à l'emprise du domaine public ferroviaire et autoroutier.

Cette zone identifie l'autoroute et la voie ferrée et ses délaissés.

Il s'agit d'identifier ces infrastructures de transport qui traverse le territoire communal et leur donner des règles spécifiques en cas d'aménagement

Sont seulement admis dans cette zone les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'exploitation de la voie ferrée et de l'autoroute.

2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son urbanisation, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son chef-lieu et de ses pôles secondaires (La Madeleine et Moussy), dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ 4 zones 1AUindicées, dont

■ Les zones 1AUB et 1AUH « Le Pralet » située sur le pôle secondaire de la Madeleine

Cette zone, d'une superficie de 4ha, a vocation à venir densifier le pôle secondaire de la Madeleine en proposant une offre avec une mixité des formes architecturales. A noter que le pôle de la Madeleine a connu un développement ces dernières années avec une opération immobilière le long de la route du Pralet, permettant une première phase de densification.

Ce secteur va bénéficier d'une liaison piétonne avec le chef-lieu par l'inscription d'emplacement réservé (ER n °9).

Ce tènement est donc stratégique, il a fait l'objet d'acquisitions foncières par la collectivité, en partie, depuis de nombreuses années.

L'accès pourra se réaliser en deux points : route du Pralet et route du village.

L'OAP envisage environ 90 logements soit une densité de l'ordre de 22 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer une mixité des formes urbaines (collectifs, intermédiaires, individuels)
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Gérer l'interface entre la zone de développement et la RD903 (source de nuisances) par la création d'un filtre arboré paysagé.
- Connecter ce secteur par la mise en place de cheminements mode doux
- Traiter qualitativement la question de l'espace public par la création d'un espace central

A noter que la zone 1AUb est concernée par une servitude imposant 25% de logement social (en nombre et en surface de plancher)

■ La zone 1AUH « La Madeleine» située sur le pôle secondaire de la Madeleine

Cette zone, d'une superficie de 1,2ha, a vocation à venir densifier la Madeleine en proposant une offre en habitat collectif et individuel.

Les accès seront assurés depuis la route de la Vuachère (via l'ER) et la route de la Madeleine (servitude de passage), tels que figurés sur le schéma.

L'OAP envisage environ 25 logements soit une densité de l'ordre de 20 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat collectif.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Tenir compte de la nécessité de cohérence avec la zone A voisine en matière de desserte à long terme
- Imposer une coupure verte au cœur de l'opération

A noter que la zone prévue pour recevoir le bâtiment collectif est concernée par une servitude imposant 25% de logement social (en nombre et en surface de plancher)

■ La zone 1AUH « Moussy » située sur le pôle secondaire de Moussy

Cette zone, d'une superficie de 0,9ha, a vocation à venir structurer Moussy, en s'appuyant sur des limites naturelles (ruisseau à l'ouest de l'opération).

L'accès sera assuré depuis la route du Lavoir et la route d'Arbusigny. La desserte sera réalisée de telle sorte que la voie puisse être prolongée.L'OAP envisage environ 9 logements soit une densité de l'ordre de 10logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat de faible densité afin de respecter les formes urbaines du site
- Conforter le maillage piétons/cycles.

■ La zone 1AUH « Champ Ravy Veige » située sur le pôle secondaire de La Madeleine

Cette zone, d'une superficie de 0,4ha, a vocation à venir structurer le pole de la Madeleine.

Les accès seront assurés depuis la route de Veige et la route de Champ Ravy.

L'OAP envisage environ 5 logements soit une densité de l'ordre de 120 logt/ha.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site.
- Imposer de l'habitat collectif.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Permettre shunt du croisement de la Madeleine et sécuriser les déplacements

3. Les secteurs de confortement des équipements

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

■ La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle comprend :

Au chef-lieu :

- le secteur d'équipements autour de la Mairie, de l'école, de la salle des Fêtes

Au sud du chef-lieu

- le cimetière et l'espace de loisirs (skate-parc)

4. Les secteurs de confortement des activités économiques

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement.

La collectivité a souhaité conserver les deux types de zones identifiés au précédent PLU afin de maintenir les caractéristiques propres à chacun des secteurs.

■ La zone UX identifie les zones d'activités existantes.

Elle couvre :

- la zone d'activités du Chatelet qui propose encore quelques potentiels libres en cohérence avec le PADD et le SCoT,
- Le secteur du Marais qui accueille une entreprise
- Le secteur de la Bathia qui accueille une entreprise de logistique

Ces zones sont destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales ou des bureaux. Les commerces ne sont admis que s'ils sont liés aux activités artisanales implantées dans la zone (vente de la production).

Ces zones permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de logements de fonction ou liés à la direction ou à la surveillance des locaux et dans la limite de 1 logement par bâtiment d'activité.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

■ La zone UXA identifie les zones d'activités existantes.

Elle couvre :

- la zone d'activités de Moussy
- La zone d'activités de chez Baron

Ces zones sont destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales ou des bureaux. Les

commerces ne sont admis que s'ils sont liés aux activités artisanales implantées dans la zone (vente de la production).

Ces zones permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de logements de fonction ou liés à la direction ou à la surveillance des locaux et dans la limite de 1 logement par bâtiment d'activité.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

III.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

1. Les zones agricoles

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc pour le SCOT et sur la base des prairies agricoles cartographiées dans le diagnostic paysager. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- ■ Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- ■ Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- ■ Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- ■ Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Depuis la mise en application de **la Loi**, **n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,** la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2 de la zone A. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions : sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m², et ce, dans le volume du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ou en extension de celui-ci.

Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal, qui seront d'une superficie cumulée de 60m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

■ **La zone A comprend un sous secteur AA dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière par rapport aux exploitations liées à l'élevage des animaux.** La zone permet

- Les légers aménagements et équipements d'accueil du public liés à la découverte des milieux

animaliers reconstitués.

- Les bâtiments d'hébergement des animaux et le logement des chefs d'entreprises nécessaires à la surveillance et au bon fonctionnement sous réserve d'être intégrés dans un même volume.

- Les activités de production d'élevage agricole en annexe des légers aménagements et équipements d'accueil du public liés à la découverte des milieux animaliers reconstitués.

- Les carrières d'entraînement sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et soient paysagées.

- La construction de manèges sous réserve qu'ils soient réalisés en ossature bois et parfaitement intégrés à leur environnement paysager

- Les annexes (garage, abris à outils de jardin ou à bois, piscine, boxes pour chevaux) des bâtiments existants si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes dans la limite de deux annexes par construction et sous réserve d'une intégration soignée. La surface de plancher cumulée des annexes ne pourra excéder 60 m2.

2. Les zones naturelles

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

■ les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.

- les secteurs de bord de ruisseaux.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune se compose de 3 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

- Un **secteur NE**, secteur d'équipements
- un **secteur NH**, secteur abritant les zones humides.
- Un **secteur NPR,** secteur dédié à la Plaine des Rocailles

■ **Un secteur NE** : il s'agit d'un secteur qui couvre les secteurs d'équipement : terrains de sport (et les équipements d'accompagnement comme les vestiaires).

Cette zone admet :

- Les constructions et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

■ **Un secteur NH (secteur de la zone naturelle correspondant aux zones humides) :** secteur naturel qui identifie les zones humides devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Les secteurs NH sont définis à partir de l'inventaire départemental des zones humides et classent en Nh les zones humides avérées de cet inventaire.

Le règlement est très restrictif dans les secteurs NH, dont le but est de préserver la biodiversité et la fonctionnalité de ces milieux.

L'article 2 indique :

Dans les secteurs Nh, sont interdits :

- *Toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire.*
- *Toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion,*

Toutefois, dans les secteurs Nh, seuls sont autorisés :

- *les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides*
- *les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides*
- *les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.*

■ **Un secteur NPR (secteur de la zone naturelle correspondant à la Plaine des Rocailles) :** secteur naturel qui identifie la plaine des Rocailles, afin de mettre en exergue les spécificités paysagères de cet espace composé d'une armature bocagère, avec des blocs erratiques.

Le règlement vise à protéger l'aspect paysager avec

Sont aussi autorisés :

- Les légers aménagements et équipements d'accueil du public limités à de l'infrastructure, sous réserve d'une qualité paysagère de qualité et de l'utilisation de matériaux non imperméabilisant.

- Les légers aménagements liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

- les déblais/remblais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans un but d'amélioration de la condition de l'usage agricole des terrains et sous réserve d'une autorisation ICPE et de l'accord de la collectivité

- Sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m², et ce, dans le volume du bâtiment existant ou en extension.

- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée de 60m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

III.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.

On distingue:

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des zones urbaines, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées

- Les emplacements réservés destinés à renforcer le maillage des déplacements doux

- Les emplacements réservés qui définissent les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure

ER n°1 : cet emplacement réservé est défini le long de l'autoroute A410, en partie avale pour création d'une voie de desserte. Il s'agit pour la collectivité de mettre un projet ambitieux visant à desservir la zone d'activités du Chatelet. En effet cet emplacement réservé doit permettre aux poids lourds et camions d'éviter la traversée, de réduire les nuisances, d'améliorer la sécurité. Cet emplacement réservé longe l'autoroute depuis l'intersection vers le pont du Chatelet, en direction d'Arenthon.

ER n°2 : cet emplacement réservé est défini afin d'élargir une voie de liaison pour des raisons de sécurité au chemin de la Fruitière sur le secteur de Moussy.

ER n°3 : cet emplacement réservé est défini pour aménager le chemin de la Luche et permettre la mise en place d'une plateforme.

ER n°4 : cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement du chemin rural dit de Trepan. Il s'agit d'améliorer la circulation pour la sécurité des usagers.

ER n°5 : cet emplacement réservé est destiné pour aménager le chemin de l'Essert et améliorer les conditions de circulation, pour la sécurité des usagers.

ER n°6 : cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer les conditions de circulation automobile pour l'impasse des Carrés, de créer des cheminements piétons entre un secteur d'habitat et la centralité du chef-lieu.

ER n°8

Ce emplacement réservé doit permettre d'améliorer les conditions de circulation automobile, en permettant d'aménager le chemin de la Loue.

ER n°9 : cet emplacement réservé doit permettre de renforcer le maillage « mode doux » du territoire. Il s'agit de créer une liaison ente les secteurs urbains que sont le chef-lieu et La Madeleine (Le Pralet), en empruntant les chemins ruraux existants (chemin de la Loue) et les chemins d'usage, tout en évitant d'impacter l'activité agricole. Il s'agit de connecter par modes doux deux polarités de développement.

ER n°10 : cet emplacement réservé est défini pour la création de modes doux. Il s'agit à travers cet ER de mailler des chemins ruraux existants et de permettre une liaison entre le chef-lieu et la plaine des Rocailles. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

ER n°11 : cet emplacement réservé est destiné pour développer des stationnements publics en entrée du chef-lieu. Ce tènement est justifié car il est à proximité immédiate de l' Eglise, proche des équipements sportifs (skate parc). Il convient donc de combler un déficit de stationnements publique sur un secteur ou les usages sont avérés.

ER n°12 : cet emplacement réservé est destiné pour aménager la desserte du secteur de La Madeleine. Il s'agit de sécuriser l'accès entre la RD903, la route de la Madeleine, la route du Pralet et le site de l'entreprise de logistique. Une réflexion sur cette intersection dangereuse a conduit à la définition de cet ER.

ER n°13 : cet emplacement réservé est destiné pour la création d'une voie de desserte. Il s'agit de répondre à un schéma de circulation globale à l'échelle du secteur de la Madeleine Cette voie doit permettre de contourner le centre de la Madeleine et d'assurer une liaison entre la route de la Vuachere et la route de la Madeleine. Cet emplacement réservé répond à la création de voie nouvelles, nécessaire à la desserte d'une future zone urbaine. Il s'agit pour la collectivité d'anticiper en cohérence avec le schéma de l'OAP.

ER n°14 : cet emplacement réservé est destiné à améliorer les conditions de circulations et permettre une connexion entre le chemin de Trois Posés et la route du Pralet.

ER n°15 : cet emplacement réservé est destiné à améliorer les cheminements mode doux en permettant d'élargir la route de la Madeleine afin de créer des trottoirs. Il s'agit de permettre une continuité le long de cet axe. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

ER n°16 : cet emplacement réservé est destiné à améliorer les cheminements mode doux en permettant d'élargir la route de la Madeleine afin de créer des trottoirs. Il s'agit de permettre une continuité le long de cet axe. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

ER n°17 : cet emplacement réservé est destiné pour l'aménagement du croisement entre la RD903 et la RD6, afin de sécuriser les traversées et la circulation de ce secteur à très forte circulation. Il s'agit de sécuriser une intersection dangereuse.

ER n°19 : cet emplacement réservé est destiné à améliorer les cheminements mode doux en permettant d'élargir la route de la Madeleine afin de créer des trottoirs. Il s'agit de permettre une continuité le long de cet axe. Le développement des modes doux est un des objectifs de la révision du PLU.

ER n°20 : Cet emplacement réservé est destiné pour assurer la desserte et la connexion entre le chemin de Veige et l'impasse de Champs Ravy. Il s'agit pour la collectivité d'anticiper en cohérence avec le schéma de l'OAP de la zone 1AU Champ Ravy Veige et de créer un shunt à l'intersection dangereuse entre la route de la Madeleine et le chemin de Veige.

ER n°21 : cet emplacement réservé répond à la création de voie nouvelles, nécessaire à la desserte d'une future zone urbaine. Il s'agit pour la collectivité d'anticiper en cohérence avec le schéma de l'OAP de la zone 1AU du Pralet.

ER n°22 : cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer les conditions d'accessibilité entre la RD903 et le hameau de la Madeleine. Il s'agit de sécuriser une intersection dangereuse. Il répond à une solution technique possible par la création d'un rond-point.

ER n°23 : cet emplacement réservé doit permettre de renforcer le maillage « mode doux » du territoire. Il s'agit de créer une liaison ente les secteurs urbains que sont le chef-lieu et Moussy, en empruntant les chemins ruraux existants (chemin de la Vignettaz, chemin Bois d'Enfer) et les chemins d'usage, tout en évitant d'impacter l'activité agricole. Il s'agit de connecter par modes doux deux polarités de développement.

ER n°24 : cet emplacement réservé doit permettre de renforcer le maillage « mode doux » du territoire. Il s'agit de créer une liaison ente les secteurs urbains que sont le chef-lieu et Moussy, en aménageant la route de la Vignettaz. Il s'agit de connecter par modes doux deux polarités de développement.

ER n°25 : cet emplacement réservé doit permettre de renforcer le maillage « mode doux » du territoire. Il s'agit de créer une liaison ente les secteurs urbains que sont le chef-lieu et La Fornasse, en aménageant un chemin rural et en le poursuivant. Il s'agit de connecter par modes doux deux secteurs de la commune.

LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

La commune de CORNIER bénéficie de la présence de commerces et de restaurants au Chef-lieu, que la collectivité souhaite pérenniser dans un objectif d'animation de la centralité et pour répondre aux besoins de la population. Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques.

Ainsi les constructions, repérées par des tirets violets, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le règlement impose la réalisation de rez-de-chaussée à vocation commerciale, de service ou d'équipement en cas de construction neuve ou limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux lorsque la construction est existante, par les règles suivantes :

Secteur Ua :

Afin de favoriser la mixité urbaine et dans le secteur défini au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme,

- *Les bâtiments à usage **d'habitation** sont **admis sous réserve de réaliser des locaux à destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de service, de restauration ou à destination d'équipement d'intérêt collectif**, en **rez-de-chaussée**.*
- *Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comprenant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente** à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée aux commerces ou aux services devra également se situer en rez-de-chaussée.*
- *Le **changement d'usage ou de destination est interdit.***

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes sont mises en place dans les OAP avec pour objectif d'atteindre 25% de logement social dans la production de logement prévue au PLU.

Les taux de logements sociaux varient entre 25 et 30 % selon les programmes retenus dans les OAP.

LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES (article L151-19 du code de l'urbanisme)

Dans l'ensemble des zones, la commune a souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (bâtiments publics, château, maisons bourgeoises,…) et agri-pastorales (anciens corps de ferme), de la commune ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti.

Toutefois, il convient de considérer :

■ qu'une majeure partie d'entres elles ont déjà un statut d'habitation et sont réhabilitées (zone UA, UB, UH notamment). Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.

■ que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions.

PARC À PROTÉGER (article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Comme présenté dans l'analyse paysagère, la commune de CORNIER dispose d'un site de qualité avec le monument de la Commanderie L'édifice date du XIIe siècle, de facture romane. C'était une commanderie des Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem. Elle est accompagnée par un jardin composé d'arbres.

La collectivité souhaite conserver le parc qui accompagne le bâtiment.

Dans le secteur d'intérêt paysager repéré au titre de l'artcle L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement indique que tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage naturel et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement, une reconstitution, avec espèces identiques, des éléments paysagers est obligatoire sur le terrain d'assiette de l'opération.

LES SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE (article L151-23) du Code de l'urbanisme)

Les 3 corridors écologiques, identifiés au diagnostic, sont protégés par une trame adaptée au PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement indique que « Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques, sont admis :

• les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;

• les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;

• les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;

• la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;

• les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage…).

• les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 :

Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

La collectivité s'est appuyée sur les éléments des contrat corridors, et sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue et le paysagiste dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé.

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :

- Par un classement approprié en zone N, NH, NPR, ou AA et sur la base du diagnostic environnemental.

- Par un repérage au titre de l'article L151-23, identifiant les corridors écologiques.

- Par un repérage au titre de l'article L151-23, protégeant les parcs.

- Par un classement en zone AP des espaces agricoles d'intérêt paysager.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservations (gestion des clôtures en milieu agricole, ...), constructions et installations interdites.

LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS (article R123-11b du Code de l'urbanisme)

Les secteurs identifiés d'aléas forts par les Services de l'État sont repérés dans les servitudes d'utilités publique. Compte tenu que ce repérage n'a pas été fait à l'échelle cadastrale, le règlement précise que « toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux ».

Les secteurs d'aléas naturels forts sont issus d'un repérage au 10 000ème, donc ne sont pas précis à l'échelle parcellaire. Cette identification vise à imposer une étude spécifique pour démontrer que les projets de constructions ne sont pas de nature à augmenter le risque naturel sur ce secteur.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)

Le PLU de CORNIER ne prévoit aucun espace boisé classé.

LES SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES (article R123-11b du Code de l'urbanisme)

Les secteurs soumis à risques technologiques liés à la présence de canalisations de gaz sont identifiés au titre de l'article R 123.11b du Code de l'Urbanisme. Le règlement d'urbanisme définit les conditions d'occupation et d'utilisation du sol pour les secteurs concernés.

Pour toutes constructions situées dans les zones de danger de la canalisation de transport de gaz, repérées à titre indicatif au plan de zonage et figurant dans les servitudes d'utilités publiques : la présence de la canalisation de transport de gaz implique d'une part des servitudes de passage et d'entretien, et d'autre part, des contraintes de recul pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

III.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation envisagées ont pour but :

- d'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface (zone de plus de 0,5ha)
- d'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment la zone UA du chef-lieu et les zones 1AU indicées des pôles secondaires (Moussy et La Madeleine)
- d'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité cible.

Les OAP déterminées définissent les potentiels suivants :

Zone	Secteur	Surface	Densité	Nb de logements
1AUB	**LA MADELEINE**	**1,2 ha**	**20 logt/ha**	**25 logts**
1AUB 1AUH	**LE PRALET**	**4 ha**	**30 logt/ha**	**90 logts**
1AUH	**CHAMP RAVY VEIGE**	**0,4 ha**	**12 logt/ha**	**5 logts**
1AUH	**MOUSSY**	**0,9 ha**	**10 logt /ha**	**9 logts**
UA	***CHEF-LIEU***	***1 ha***	***40 logt/ha***	***50 logts***
TOTAL		**7,5 ha**	**25LOGT/HA**	**180 logements**

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 20 logt/ha. Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

Le secteur « Chef-lieu » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Toutefois ce secteur n'est pas à prendre en compte dans le potentiel final du PLU car il est intégré dans le SCoT comme un secteur déjà bâti.

III.2.6. Les capacités du PLU

Concernant le développement de l'habitat à l'intérieur des limites des espaces urbanisés

Comme évoqué au chapitre « II.2 Capacité de densification et de mutation », le PLU assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

Bilan des capacités de densification et mutation

	U dents creuse	U Extensif	1AU extensif
Total théorique	**2 ha**	**2,8 ha**	**6,5ha**

Pour mémoire, les besoins en logements sont estimés au PADD à 200 logements. Le PLU doit donc envisager de déterminer des zones à urbaniser pour permettre la réalisation de son projet démographique.

Zones 1AU

Environ 6,5ha sont classés en zone 1AU à usage principal d'habitat : il s'agit de la zone stratégique de confortement du Pralet classée 1AUB et 1AUH et des zones 1AUH de la Madeleine et Champ Ravy. Ces 4 zones sont soumises à OAP.

Les OAP déterminent des densités cibles et des nombres de logements attendus (cf. paragraphe « III.2.4. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent chapitre).

Dans les estimations, il a été considéré que les zones 1AU ne feraient en théorie l'objet d'aucune rétention. Ainsi, 100% des terrains seraient mobilisables dans le temps du PLU, soit 130 logements potentiels (respect des densités fixées par le SCoT)

À noter que le règlement applicable à ces terrains autorise aussi l'implantation d'autres destinations que celle de l'habitat (artisanat, bureaux, ...) : cette surface totale des terrains n'est donc pas totalement dévolue à l'habitat, ce qui permettra le cas échéant d'augmenter la densité réelle en nombre de logements/ha.

Zones U

Environ 2,8 ha sont classés en zone U en extensif de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT. Il s'agit de prendre en compte des corrections de l'enveloppe déterminée par le SCoT et de permettre des extensions sur des secteurs où les réseaux sont existants, soit 50 logements à échéance du PLU (respect des densités fixées par le SCoT).

Environ 2 ha sont classés en zone U en dents creuses ou espaces interstitiels, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT. Ces secteurs sont soumis à une rétention foncière importante (2/3 de rétention foncière), sur les deux hectares de disponible notre potentiel estimé est de l'ordre de 0,7 ha de terrains destinés à la consommation à échéance du PLU, soit 20 logements à échéance du PLU (respect des densités fixées par le SCoT).

Concernant le développement de l'habitat dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux

Le plan de zonage identifie 32 bâtiments patrimoniaux. Une grande partie de ces bâtiments ne dispose pas de possibilités de réhabilitation mais bénéficie de ce classement pour des motifs de préservation du patrimoine architectural local.

La collectivité a souhaité permettre la réhabilitation des quelques bâtiments. Le nombre de logements pouvant être développés dans le cadre de ces réhabilitations est difficile à estimer pour plusieurs raisons : problématiques foncières, techniques et de partage successoral, opérations couteuses. Le bilan des capacités n'intègre donc pas ce potentiel soumis à une très forte rétention.

Bilan des capacités

Le PADD annonce un besoin de 200 logements pour assurer le projet démographique à 12 ans de la commune, avec la mobilisation de 12 ha.

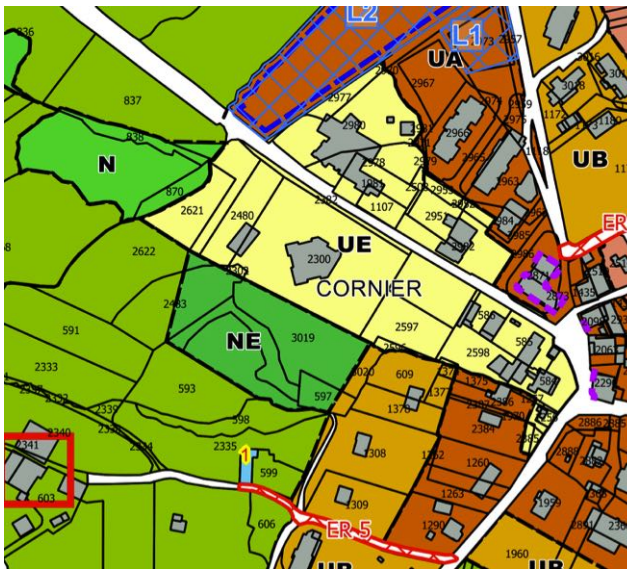
La traduction réglementaire met en œuvre un plan de zonage, des disponibilités, des OAP qui permettent la réalisation de 200 logements pour une mobilisation de foncier de 12ha.

Concernant le développement des équipements

■ **Zone UE sur les équipements publics du chef-lieu:**

Localisés, au cœur du chef-lieu, de chaque coté de la RD6, le PLU identifie les nombreux équipements publics par un zonage UE: groupe scolaire, mairie, salle polyvalente, bibliothèque, stationnements, aire de jeux, espaces publics.

Le zonage reprend les travaux d'aménagements réalisés récemment et les projets à venir

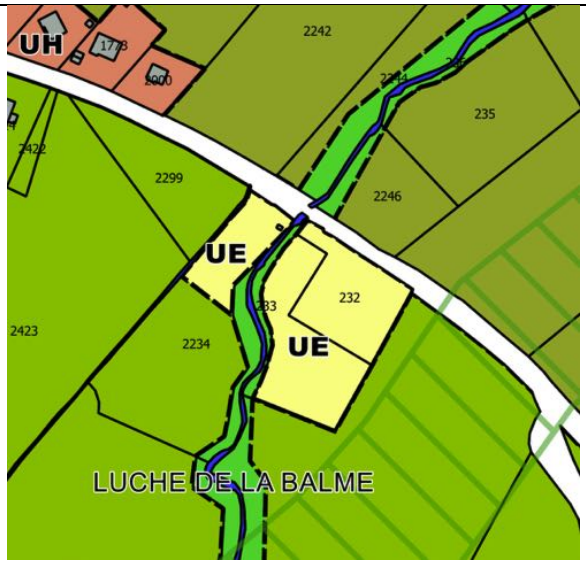


■ Zone UE sur les équipements publics au Sud du chef-lieu:

Localisés au Sud du chef-lieu, le long de la route du village (RD6), , le PLU identifie les nombreux équipements publics par un zonage UE : cimetière et aire de jeux (skate-parc)

Le zonage permet des extensions, notamment pour le cimetière.

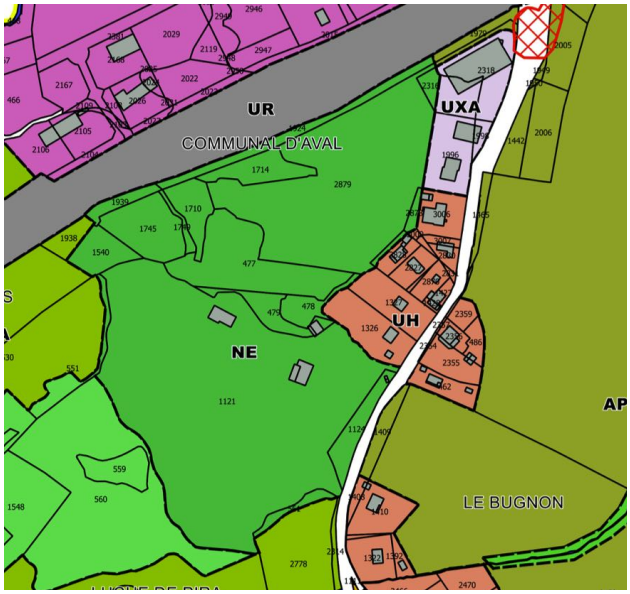
A noter que le secteur est réduit avec un reclassement en zone A de la parcelle 2234 en partie.



■ Zone NE:

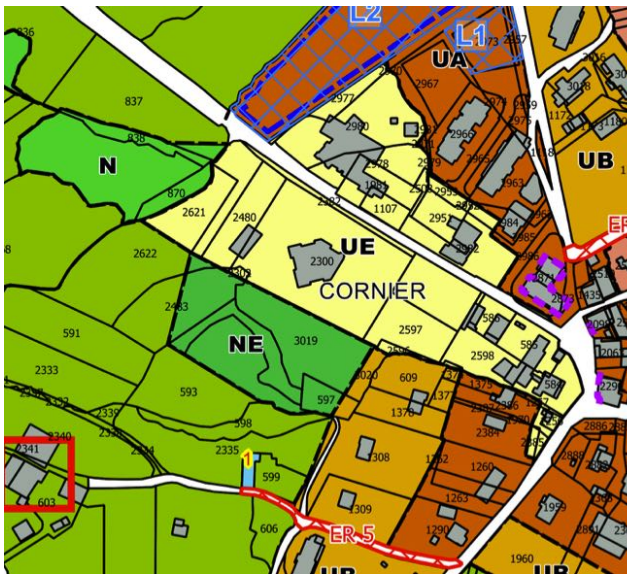
Située au Nord du chef-lieu, adossée à l'autoroute, la zone NE identifie les terrains de sport et les équipements

Le zonage reprend à l'identique le secteur Ne du PLU actuel



■ Zone NE:

En lien avec les équipements du chef-lieu, la zone NE identifie les terrains communaux, dont le city stade. Il s'agit de boisements et d'espaces enherbés.



Concernant le développement des activités

Le PLU identifie :

- une zone UX du Chatelet qui dégage un potentiel de 2 ha
- une zone UXA du Moussy qui dégage un potentiel de 0,4ha

Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 12 prochaines années.

III.2.7. Le tableau des surfaces du PLU

Révision du PLU - surfaces des zones (ha)				
Zones urbaines	UA			4,72
	UB			13,85
	UH			39,60
	UE			9,67
	UR			16,04
	UX			13,45
	UXA			2,82
	Sous-total			100,15
Zones à urbaniser	1AU(i)			
		dont	1AUB	3,93
		dont	1AUH	2,76
	Sous-total			6,69
Zones agricoles	A			
		dont	A	290,69
		dont	AA	9,28
		dont	AP	76,70
	Sous-total			376,67
Zones naturelles et forestière	N			
		dont	N	112,25
		dont	NE	8,99
		dont	NH	3,93
		dont	NPR	69,54
	Sous-total			194,71
Total commune				678,22

III.2.8. ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU PLU DE 2005

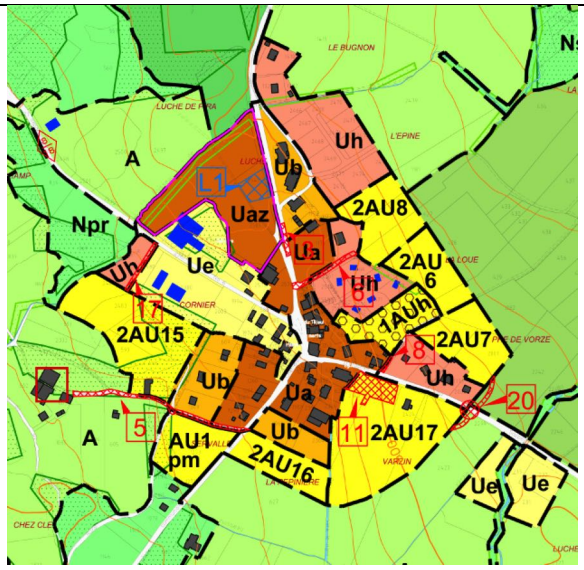
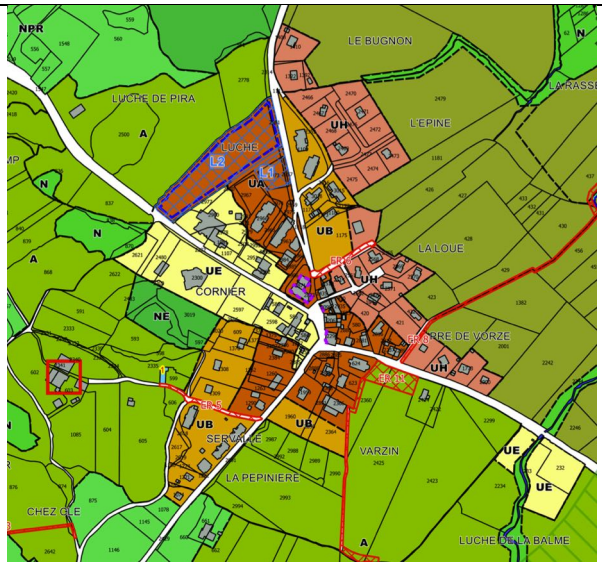
ÉVOLUTION DU ZONAGE

Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour de la centralité, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles environ 20 ha, dont :

- Environ 1,20 ha à dominante d'habitat.(zone U)
- Environ 15 ha de tènements prévus pour l'habitat (zone 2AU)
- Environ 3,80 ha de tènements prévus pour les activités économiques : (zones UX et 1AUX)

Concernant les zones urbaines mixtes

CHEF-LIEU

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- reclassement en zone UE de la parcelle 2621 afin de conforter le pôle d'équipement

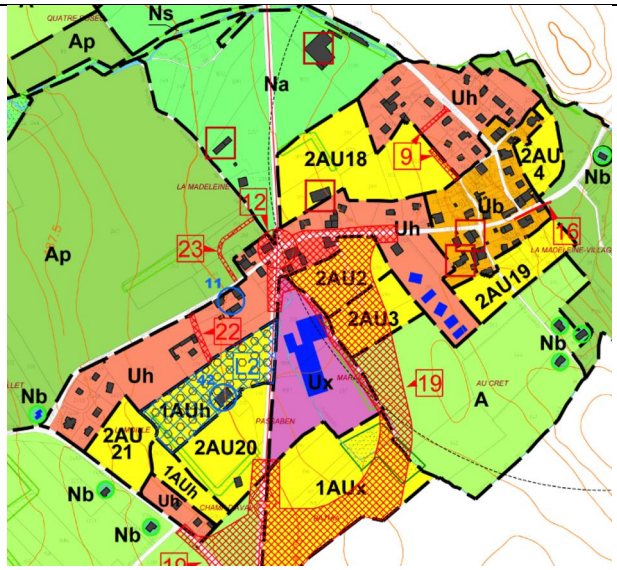
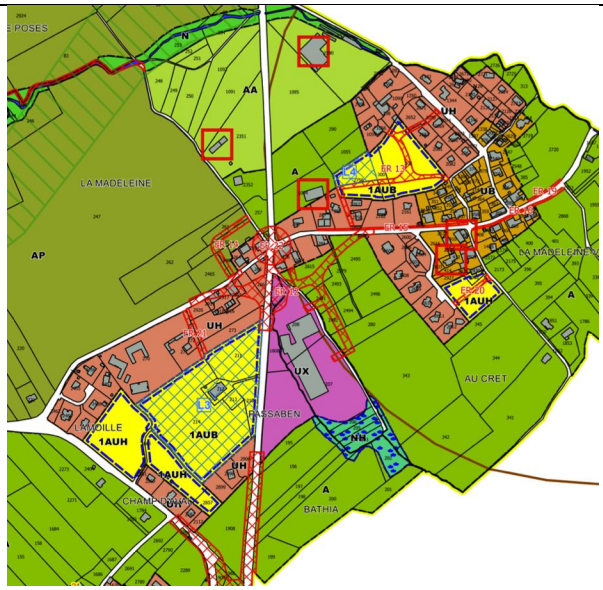
- mise à jour du classement au regard des opérations récentes : la zone AU1pm devient une zone UB, la zone UAz devient une zone UA

- reclassement des zones 2AU8, 2AU6, 2AU7 en zones A et AP afin de préserver les espaces agricoles. Il s'agit également de respecter l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT. Il s'agit de terrains en extensif de l'enveloppe urbaine.

- reclassement des zones 2AU 16 et 2AU 17 afin de préserver les espaces agricoles et les ouvertures visuelles paysagère sur le chef-lieu (entrées de ville qualitatives). Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT et de protection des paysages (notamment la préservation et la mise en valeur des entrées de ville)

- légère extension de la zone UH sur le secteur de la Loue pour permettre un aménagement lié au futur emplacement réservé

LA MADELEINE

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- suppression de la zone 1AUX afin de répondre aux orientations économiques du SCoT. La zone de la Bathia ne fait pas en effet partie des zones retenus come des zones de développement des activités économiques. Ce déclassement répond aux enjeux de développement économique fixé par le SCoT, qui ne retient pas cette zone comme constructible

- suppression des zones 2AU2 et 2AU3 afin de préserver les espaces agricoles. Il s'agit également de respecter l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT. Il s'agit de terrains en extensif de l'enveloppe urbaine. De plus ces terrains sont limitrophes à la zone d'activités (logistique) qui créent d'importants nuisances sonores et des déplacements de PL peu compatible avec la proximité d'une zone d'habitat. Ce déclassement permet de conserver des espaces ouverts structurants au sein du tissu bâti de la Madeleine.

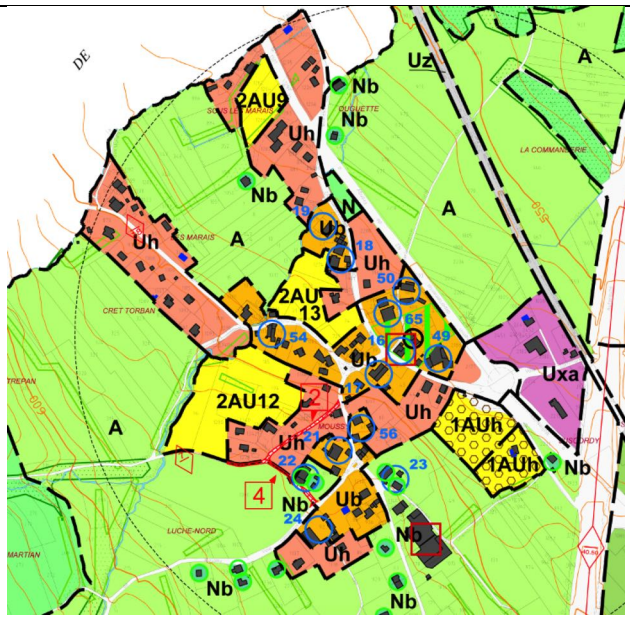
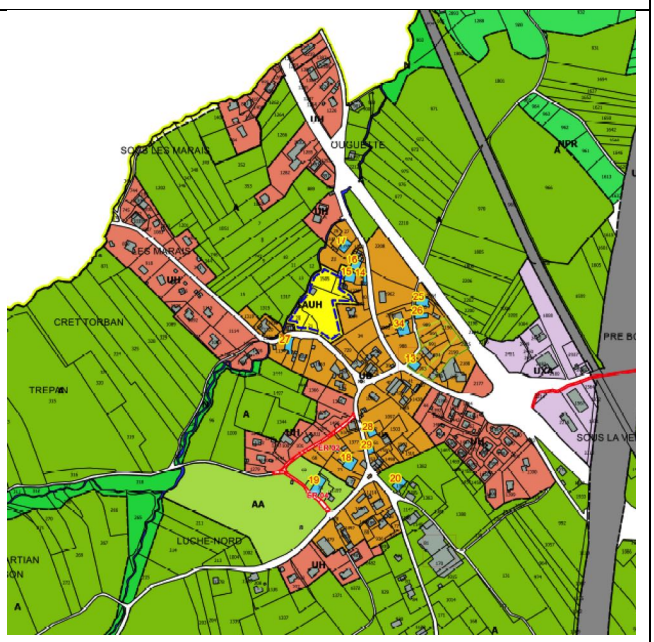
- réduction des zones 2AU18 et 2AU19 en zone A afin de préserver les espaces agricoles et les ouvertures visuelles paysagères. A noter qu'une partie de ces zones est conservée en zone 1AUH avec OAP afin de structurer le développement et les déplacements. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.

- suppression de l'ER n°19 pour des raisons environnementales (présence d'une zone humide au sud) et création d'un ER

- création d'emplacements réservés pour cheminements « modes doux »

- identification de la zone humide par une zone NH

MOUSSY

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

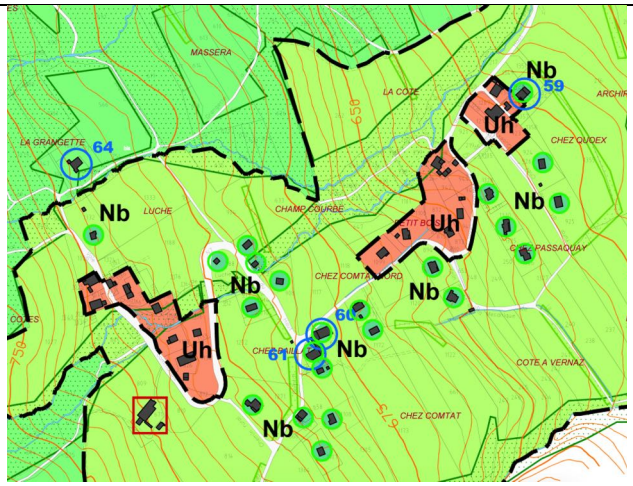
- - reclassement des zones 2AU12, 2AU9, 2AU7 en zone A afin de préserver les espaces agricoles. Il s'agit également de respecter l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT. Ce déclassement permet de conserver des espaces ouverts structurants au sein du tissu bâti.

- ajustement de l'enveloppe urbaine

- mise à jour du classement au regard des opérations récentes : reclassement des zones 1AUh en zone UH afin de prendre en compte l'existant et les constructions réalisées.

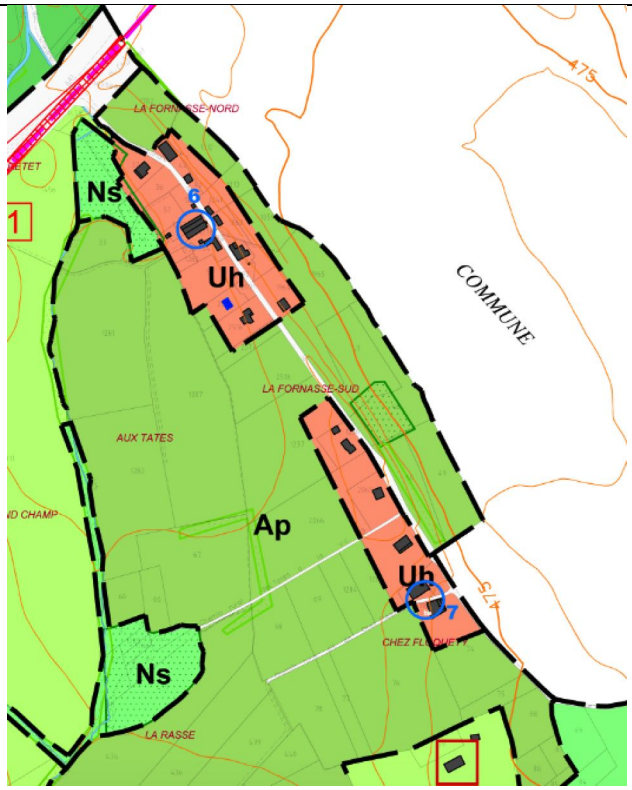
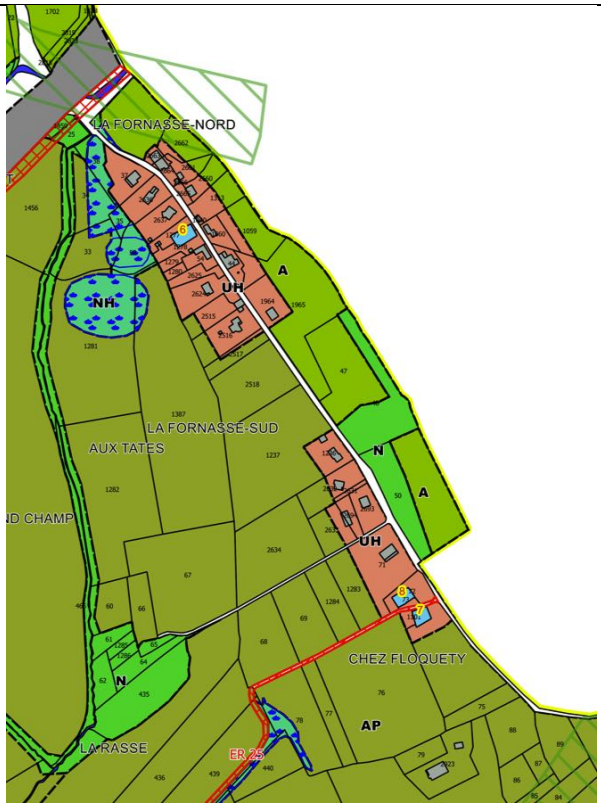
- agrandissement de la zone UXA, le long de la voie ferrée. Il s'agit de permettre la réalisation d'un lot (permis en cours). Les futurs travaux envisagés par le CEVA pour aménager la ligne de chemin de fer.

CHEZ QUOEX -

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- ce secteur fait l'objet de très légers ajustements de zonage

LA FORNASSE

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

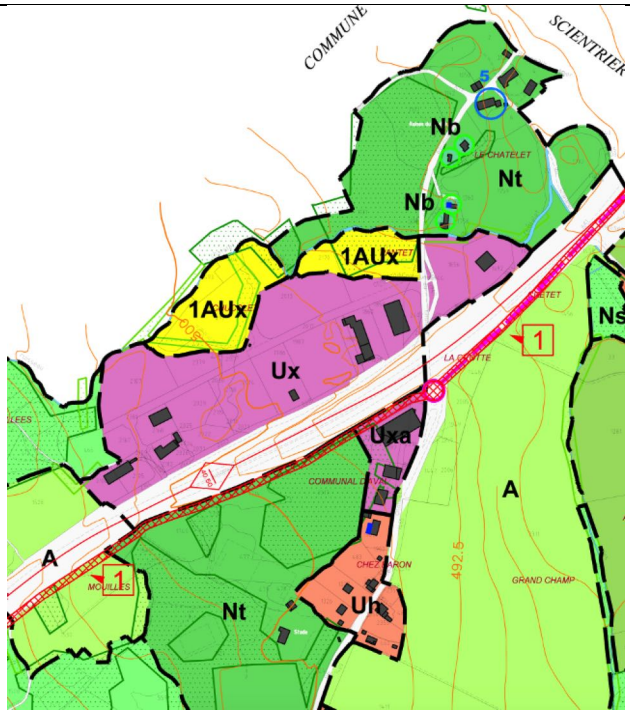
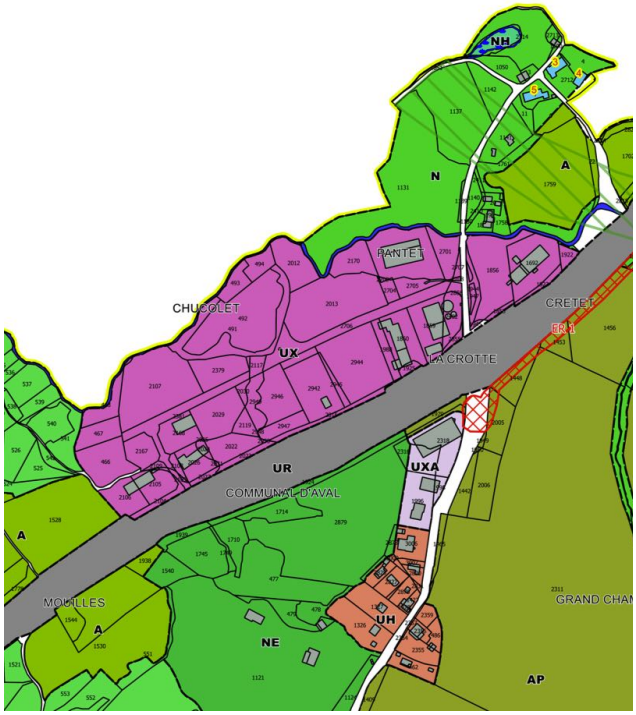
- réduction de la zone Uh (parcelle 1237 en partie) pour prendre en compte l'enveloppe urbaine, limiter l'urbanisation linéaire

Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.

- identification de la zone humide en zone NH

- identification du corridor écologique au titre de la servitude L.151-23 du code de l'urbanisme

LE CHATELET

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- reclassement des zones 1AUX en zone UX pour prendre en compte les constructions existantes

- agrandissement de la zone UX sur les parcelles 466 et 467 pour répondre aux objectifs du SCoT en matière de développement économique. A noter que ces parcelles sont déjà en partie occupées.

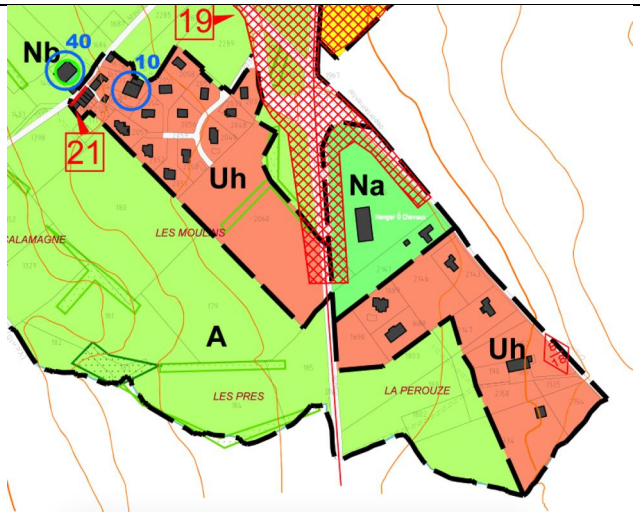
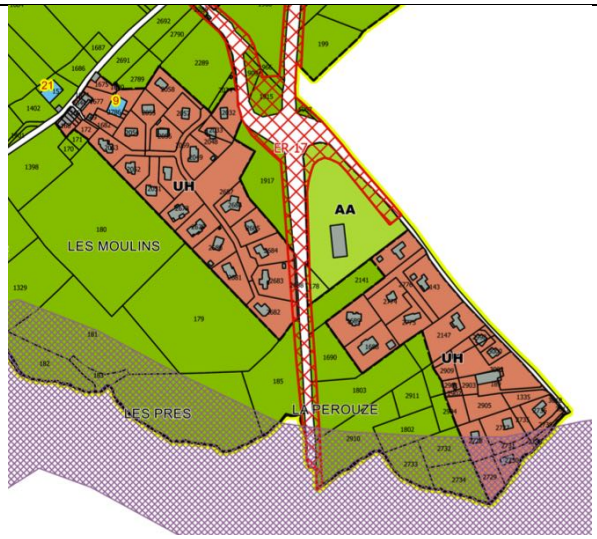
- l'autoroute fait l'objet d'un classement en zone UR

- le zonage des zones A et N est ajustée pour prendre en compte l'occupation et l'usage du sol (parcelle 1759 par exemple, classée NT au PLU précédent

- suppression de la zone NT au profit de zones A et N

- identification du corridor écologique au titre de la servitude L.151-23 du code de l'urbanisme

LA BATHIA

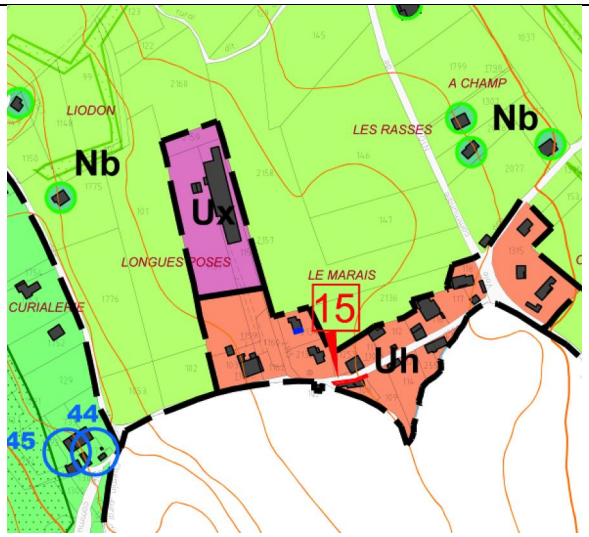
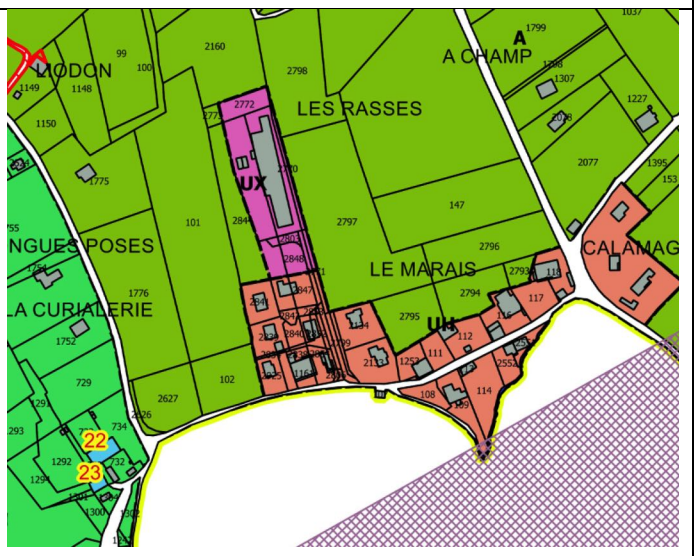
POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- pas de changement pour la zone UH au lieu dit Les Moulins, à noter que la parcelle 2687correspond au bassin de rétention du lotissement (bien que classé en zone UH, ce terrain n'est pas destiné à la constructibilité, mais il fait parti du lotissement)

- reclassement de la zone NA en zone AA

- ajustement de la zone UH sur le secteur La Perouze pour prendre en compte une construction (parcelle 2141)

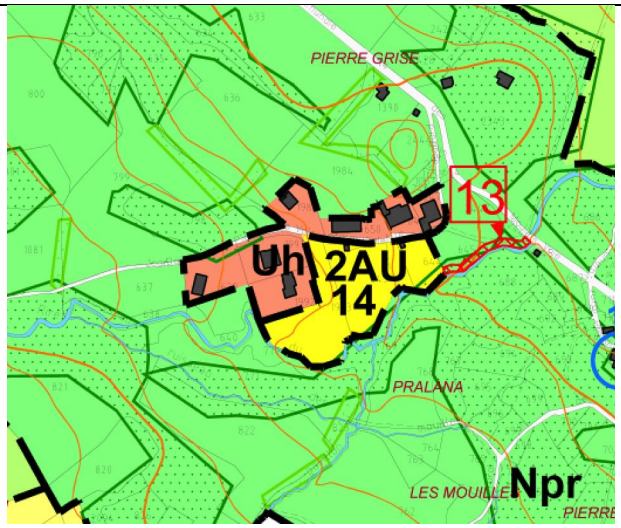
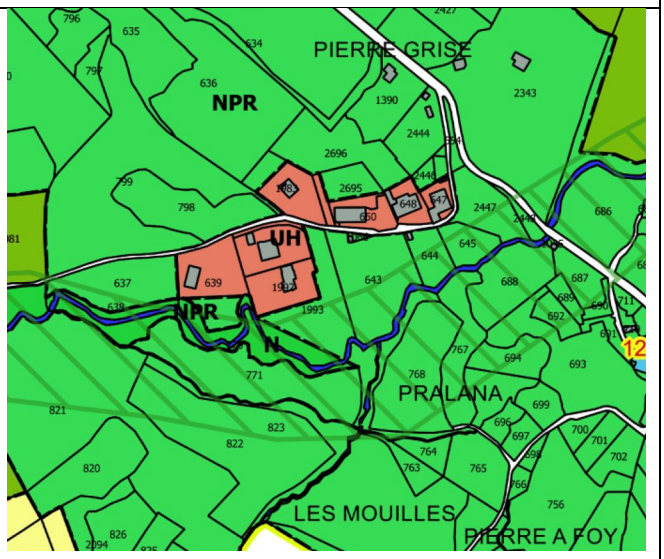
LE MARAIS

PLU ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- réduction de la zone UX afin de prendre en compte l'usage du site et donc reclassement en zone A des parcelles 2844 et 2773.

- pas de changement pour la zone UH

PIERRE GRISE

PLU ACTUEL	PROJET DE PLU
	

- reclassement de la zone 2AU14 en zone NPR afin de préserver les espaces naturelles et éviter une urbanisation en extensif. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.

- identification d'un corridor écologique au titre de la servitude L.151-23 du code de l'urbanisme

Carte des zones retirées par rapport au PLU de 2005

III.2.9. Justification des règles du PLU et de leurs évolutions par rapport au PLU de 2005

(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)

La commune applique l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser un même lieu :

- les règles qui s'appliquent à l'ensemble des zones
- les modalités d'applications de certaines règles
- les définitions

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

Il est à noter que pour une clarification et une meilleure lisibilité du règlement, des dispositions générales ont été rédigées au début du règlement.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES URBAINES et À URBANISER

Les zones UA, UB, UH restent inchangées dans leur dénomination

Les principales évolutions règlementaires sont les suivantes

- mise à jour des destinations et sous destinations autorisées

- suppression des zones 2AU Il n'existe plus désormais au plan de zonage de zones 2AU, le PLU étant calibré au plus juste en rapport avec son projet démographique et aucun tènement ne présentant de problème de desserte insolvables ou d'absence notoire de réseaux

- mise en place d'un CES afin de répondre à la suppression du COS. Les CES correspondent à des CES observés dans les secteurs en question et à des densités au sol acceptable pour la commune au regard des typologies de logements attendues

En secteur UA : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

En secteur UB : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25.

En secteur UH : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,15.

- le règlement pour le stationnement évolue avec 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES

- mise en place d'une zone AA en lieu et place de la zone NA

- mise à jour des destinations et sous destinations autorisées

- pour la gestion des logements existants en zone A

Ainsi au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les modifications des habitations non liées aux exploitations agricoles sont autorisées sous conditions : sont autorisées les augmentations de surface de plancher à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60m², et ce, dans le volume du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ou en extension de celui-ci.

Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum par bâtiment principal, qui seront d'une superficie cumulée de 60m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme) + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10m de la construction principale.

Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles (logements de fonction) des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

o Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou àproximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,

o Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés, ou dans un bâtiment nouveau situé à moins de 20 m du siège d'exploitation. Dans le cadre d'une exploitation sous forme sociétaire, un seul bâtiment à usage de logement de fonction pour l'exploitation peut être autorisé. Dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 40 m2 de surface de plancher.

Cette règle s'applique également à l'existant.

o Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

o Deux annexes maximum (accolées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises. Leur superficie cumulée maximum est fixée à de 60 m2 de surface de plancher ou emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) + une piscine.

PRINCIPALES RÈGLES CONCERNANT LES ZONES NATURELLES

- mise à jour des destinations et sous destinations autorisées

- précisions sur les règles pour les zones NH et NS

- règlement pour les servitudes écologiques

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques, sont admis :

• les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;

• les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;

• les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;

• la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;

• les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage…).

• les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux servicespublics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE V.1 : MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

V.1.1. L'application des prescriptions environnementales du S.Co.T.

Le PADD, le règlement et les OAP, appliquent les objectifs et orientations du SCoT qui ont fait l'objet de leur propre évaluation environnementale sur les éléments déterminants suivants :

- Les besoins en logements à l'échelle communale et la répartition des formes d'habitats (collectif, intermédiaire, individuel), conformément au statut de la commune qualifiée de « pôle de proximité » dans l'armature territoriale du territoire du SCoT.
- Le développement préférentiel de l'urbanisation au niveau du chef-lieu. Le développement secondaire de l'urbanisation aux hameaux de « Moussy » et « La Madeleine » ; Le confortement contenu des hameaux « Le Marais » et « Chez Quoëx »
- La superficie maximum de consommation d'espace agricole et naturel en extension des enveloppes urbaines actuelles, limitée à 12 ha (soit 20% de la superficie retenue pour l'ensemble du territoire du SCoT).
- L'extension des zones artisanales limitées à 1,3 ha sur la zone d'activité du Châtelet.
- L'armature écologique et les prescriptions associées aux différentes classes d'espaces et les reculs souhaités par rapport aux cours d'eau.
- L'armature paysagère et les prescriptions associées, à savoir pour le territoire de Cornier :

  - Le maintien des ouvertures visuelles existantes le long de la RD 503 et de la RD6 (rte du village et rte de Chevrier).
  - Pour le secteur Est de Cornier, à l'aval de la RD2 et de l'A410 :
  - Favoriser la pratique agricole peu intensive (polyculture – Elevage) pour maintenir l'équilibre entre les espaces ouverts, les boisements et les haies.
  - Préserver la trame de haies et boisements structurants.
  - Structurer l'espace urbanisé et les franges urbaines actuelles, pour maintenir les silhouettes des villages.
  - Préconiser la recherche d'une cohérence et d'une unité architecturale des nouvelles constructions.
  - La structuration des enveloppes urbanisées et des fronts urbains dans les vastes espaces agricoles de la plaine et des coteaux.
  - La limitation du cloisonnement du territoire.
  - Le renforcement de « l'urbanité » des centres-bourgs et des villages.
  - Le développement, dans les pôles principal et secondaire, d'une trame de « nature en ville » connectée à l'espace rural environnant et en lien avec les « modes actifs » de déplacements.

V.1.2. Le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal. Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les grands enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Tableau 11 *Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.*
Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

Les orientations du PADD	**ENJEU 1** La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.	**ENJEU 2** La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long-terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydrosystèmes, en considérant les effets du changement climatique.	**ENJEU 3** L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : *l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.*
AXE I : Anticiper et répondre aux besoins de la population actuelle et future.			
I.1 : Maitriser la production de logements pour permettre d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui.	- Recentrer le développement autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.		- Recentrer le développement autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.
I.2 : Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.	- Optimiser l'urbanisation des dents-creuses. - limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 12 ha à l'horizon 2030.		- Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.
I.3 : Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.	- Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel. - Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.		- Encourager les réhabilitations et mutations du bâti traditionnel. - Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.
I.4 : Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique. Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs.	- Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat		- Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat - Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.	ENJEU 2 La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long-terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydrosystèmes, en considérant les effets du changement climatique.	ENJEU 3 L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : *l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.*
I.5 : Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.			- Créer de nouvelles continuités «d'usage» pour relier les pôles urbains majeurs. - Faciliter les perméabilités piétons/cycles au Chef-lieu. - Imposer la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public. - Densifier l'urbanisation au Chef-lieu et le connecter au secteur « La Madeleine ». - Améliorer la visibilité et le confort des arrêts TC.
AXE II : Assurer la présence des activités économiques			
II.1 : Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques. Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement.	- Délimiter les espaces d'activités existants en cohérence avec [...] les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux. - Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement pour les secteurs de la Bathia, du Marais et de Chez Baron.		- Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement pour les secteurs de la Bathia, du Marais et de Chez Baron.
II.2 : Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines au sein du tissu bâti existant. Renforcer la centralité du chef-lieu.			- Encourager le regroupement des commerces/services au chef-lieu afin de générer une attractivité économique locale. - Identifier et pérenniser les activités de commerces et de services existantes en fixant des linéaires commerciaux afin de garantir la pérennité le dynamisme du commerce et des services de proximité. - Faciliter l'accès des commerces, notamment en créant des cheminements doux reliant les espaces commerciaux et de services.

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.	ENJEU 2 La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long-terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydrosystèmes, en considérant les effets du changement climatique.	ENJEU 3 L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : *l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.*
II.3 : Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif.			
II.4 : Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère.	- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, reconnues par le SCoT, situées en dehors de l'enveloppe bâtie. - Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs). - Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments tout en autorisant les constructions liées au maraichage. - Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux : *En stoppant l'urbanisation linéaire ; En développant des formes urbaines plus économes en foncier.*		- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme).
AXE III : Préserver le cadre de vie			
III.1 : Préserver l'armature écologique au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue. Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale. Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement.	- Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue. La cartographie du réseau écologique communale est intégrée au PADD. - Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers		

Les orientations du PADD	**ENJEU 1** La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.	**ENJEU 2** La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long-terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydrosystèmes, en considérant les effets du changement climatique.	**ENJEU 3** L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : *l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.*
III.2 : Maitriser et réduire les sources de pollution.		- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau. - Poursuivre la politique visant au bon état écologique des cours d'eau : *maintenir ou restaurer les espaces de respiration le long des cours d'eau ; protéger les ripisylves et bandes enherbées*	
III.3 : Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, eau, énergies).			- Maitriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés. - Traiter la question de l'accessibilité piétonne et cycliste dans les opérations importantes. - Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie [...]
III.4 : Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune : Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.	- Être particulièrement attentif aux espaces agricoles, aux fronts bâtis fortement perçus, aux cônes de vues. - Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels.		
III.5 : Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine.	- encourager l'emploi d'espèces végétales endogènes.		

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.	ENJEU 2 La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long-terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydrosystèmes, en considérant les effets du changement climatique.	ENJEU 3 L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : *l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.*
III.6 : Agir sur le développement urbain pour maitriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.			- Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère en fonction des outils du PLU. - Maitriser les besoins énergétiques en limitant fortement l'habitat diffus. - Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments. - Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois 1 énergie). - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

V.1.4. Enjeu transversal 1

La fragmentation des espaces naturels et agricoles support des continuités écologique entre les grands réservoirs de biodiversité et de la qualité des perceptions paysagères.

Réduction des extensions urbaines

Le PLU révisé reclasse en zones N et A, environ 15ha de zone AU inscrites au PLU en vigueur.

Ces zones AU était localisées en extension du chef-lieu et des hameaux de Moussy, Pierre grise, Passaban et Madeleine :

Chef-lieu :

- La zone AU à l'ouest est reclassée en zone A. ce reclassement permet d'éviter l'artificialisation d'un espace classé en ZNEFF 2 de la plaine des rocailles.
- Plusieurs zones AU à l'Est et au Sud, sont en grande partie reclassées en zones A et AP. Si ce reclassement permet d'éviter la consommation d'espaces agricole, il ne permet plus d'assurer la qualification paysagère de ce front urbain.

Moussy : zone Au reclassée en A, libérant des espaces en interface avec le ruisseau de Chez Jaillet.

Pierre Grise : zone AU reclassée en zone N, libérant des espaces en interface avec le ruisseau de la Madeleine.

Passaban : zone AU reclassée en A et Nh, permettant la conservation d'un reliquat de zone humide au sud de l'entreprise de transport (classée UX).

Madeleine :

- La zone AU à l'ouest, est partiellement reclassée en A, libérant un espace agricole en continuité d'un siège d'exploitation.
- La zone AU à l'Est, est reclassée en A, libérant des espaces agricole stratégiques.

Protection des corridors et continuités écologiques majeures

Les corridors et continuités écologiques sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Préservation des cours d'eau et zones humides

Le règlement classe au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des zones humides en zone NH, strictement inconstructible.

Une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau doit rester « libre de toute construction et de tout remblais » au titre des dispositions générales du règlement.

V.1.5. Enjeu transversal 2

La maîtrise des ressources disponibles en eau et des rejets, pour assurer les besoins à long terme en eau potable tout en conservant/restaurant le fonctionnement naturel des hydro systèmes, en considérant les effets du changement climatique.

Les dispositions du PLU, se concentrent principalement sur les obligations et conditions de raccordements aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. De ce point de vue le PLU de Cornier intègre toutes les dispositions adaptées pour assurer ces raccordements dans les différentes zones autorisées à la construction.

Par contre le PLU ne dispose pas d'outil réglementaire spécifique pour agir sur le bilan quantitatif de la ressource, même s'il constitue, comme ici, un enjeu majeur pour le développement durable du territoire à l'échelle du sous-bassin versant du ruisseau du Sion (voir état initial de l'environnement). A son échelle, le PLU de Cornier permet :

> De conserver le fonctionnement naturel des cours d'eau et des zones humides : Classements de protection.

> De gérer les eaux pluviales à la parcelle (article 9 du règlement)

> De concentrer l'accueil de population au chef-lieu, Moussy et La Madeleine et d'accroitre la part d'habitat intermédiaire et collectif, permettant de concentrer le maximum de raccordements sur des réseaux performants.

Les actions en matière d'économie d'usages de l'eau, ne peuvent être portées par le PLU, hormis à travers des choix de croissance démographique.

La « performance énergétique des constructions » (art. 5) n'est pas réglementée.

V.1.6. Enjeu transversal 3

L'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques à travers : l'organisation, l'aménagement et la gestion du territoire plus favorable à la réduction de l'usage de la voiture individuelle ; le développement de formes urbaines plus économes ; la rénovation énergétique du bâti ancien et des modes de chauffage.

Le Chef-lieu, Moussy et La Madeleine accueil la majorité des nouveaux logements, recentrés sur l'habitat collectif et intermédiaire.

Les équipements et services de proximité sont destinés à se développer dans ces polarités, qui seront interconnectées par un réseau de déplacement en modes doux. Toutefois, le règlement ne localise pas d'emplacement réservé à cet effet. Seul le PADD donne les principes de ces connexions.

Le règlement facilite la rénovation du bâti ancien.

Le règlement, dans ses dispositions générales et particulières ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques).

Mais le règlement ne définit pas de secteurs ou les constructions devraient respecter des performances énergétiques renforcées et notamment la production minimale d'énergie renouvelable.

Les toitures terrasses sont autorisées à hauteur de 20% de l'ensemble de la toiture.

CHAPITRE V.2 : ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

V.2.1 Effets sur la biodiversité et la dynamique écologique

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	La fragmentation des milieux naturels.	Fort
	La conservation des milieux diversifiés, dans les zones d'extension des réservoirs de biodiversité, à l'interface avec les espaces de culture.	Faible
	La dynamique fonctionnelle et la perméabilité des espaces pour les déplacements de la faune sauvage.	Fort

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

L'extension de la zone d'activité du Châtelet

Le PADD et Le règlement prévoient une extension de 1,3 ha de la zone d'activité du Chatelet pour conforter l'activité de recyclage (broyage, criblage) des déchets inertes, qui occupe aujourd'hui la majeure partie du site (terrains communaux). Le développement de ce type d'activités est porté par le SCOT et fait partie des enjeux relevés sur ce territoire. Pour autant, cette extension se situe en espace naturel d'intérêt écologique, au sein de la ZNIEFF 2 de la plaine de la rocaille et en interface avec le ruisseau de Berny, affluent du Sion. Cette ZNIEFF accueille un patrimoine naturel original du fait de l'alternance entre petite mosaïque de milieux secs et zones humides, boisements et pâturages. Une flore diversifiée se développe ainsi, tant dans les boisements rocailleux (Asaret d'Europe, Cyclamen d'Europe, nombreuses fougères…) que dans les secteurs humides (Laîche paradoxale, Laser de Prusse, Séneçon aquatique…). La faune témoigne également de la diversité des milieux (papillon Azuré de la Sanguisorbe dans les prairies humides par exemple).

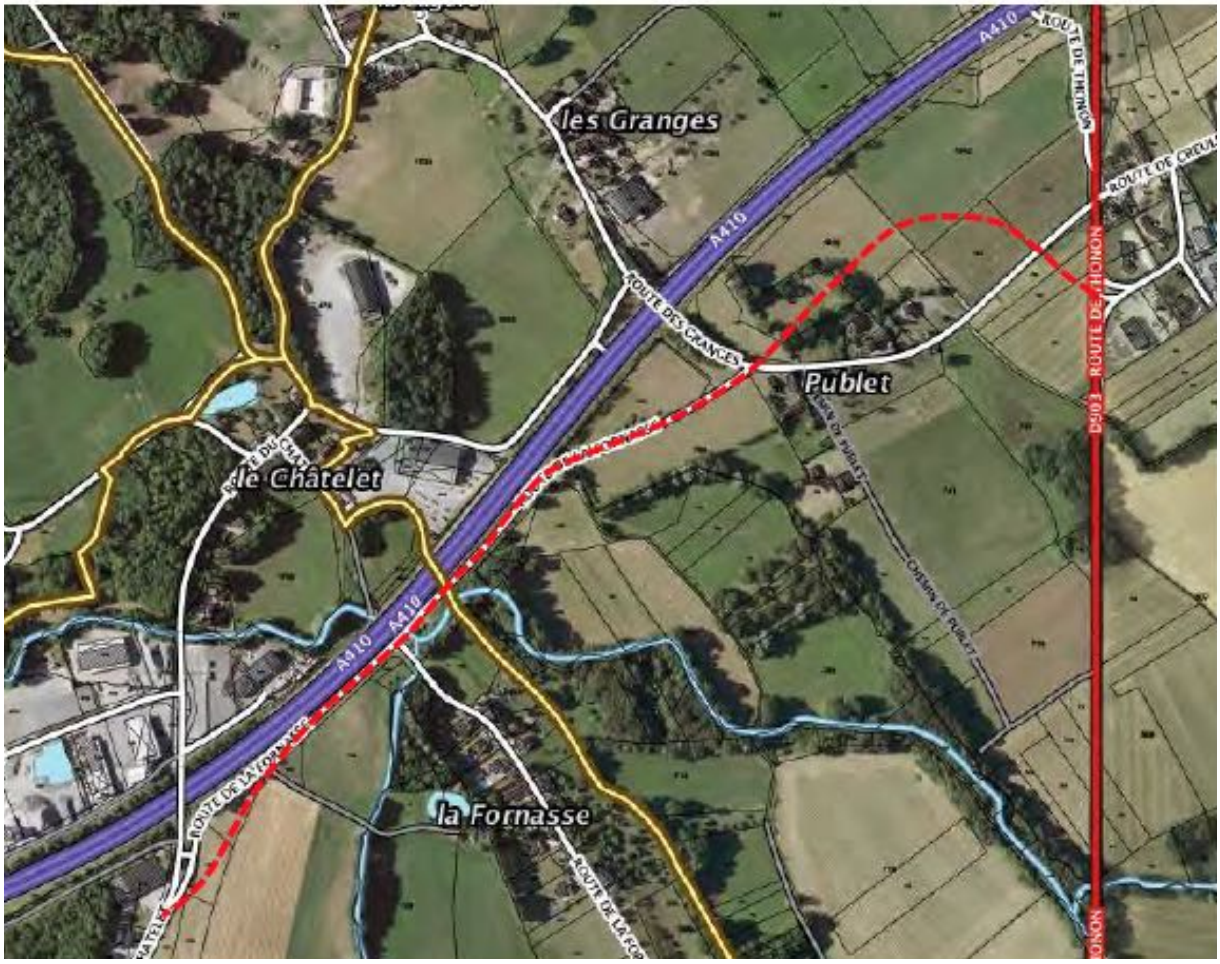
Localisation l'extension de la zone d'activité du Chatelet

Les prescriptions du DOO encadrent les extensions d'urbanisation notamment dans les espaces de classe 1B de sa trame écologique. Il précise dans ce cas que le PLU devra « éviter l'extension de l'urbanisation au sein de ces espaces, sauf si la démonstration est apportée qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu ». Dans le cas présent l'extension de cette zone d'activité est contrainte par l'autoroute au sud et par des espaces naturels tout aussi sensibles sur sa façade Ouest, également en ZNIEFF 2.

Contournement Est du chef-lieu, pour l'accès à la zone du Chatelet

Cet emplacement réservé est supprimé au règlement pour permettre un contournement Est du chef-lieu de Cornier afin d'éviter la traversée du bourg par les poids lourds. Ce contournement se situait en espace agricole stratégique à valeur paysagère (zone Ap).

Ce contournement Est du chef-lieu, s'inscrit en réalité en solution alternative d'un scénario plus favorable que la municipalité a finalement retenu en emplacement réservé au règlement. Il s'agit de dévier les poids lourds par la voie existante qui longe l'autoroute (route de la Fornasse) en direction du Nord-Est (voie à élargir), pour raccorder la RD 903 avec une courte voie nouvelle qui passerait au nord du hameau de Publet, sur la commune d'Arenthon.



En pointillés rouges, la localisation sommaire du scénario alternatif au contournement Est de Cornier (en jaune, limite communale)

La solution par Arenthon est plus favorable en considérant qu'une attention particulière serait portée sur la conservation, voir le renforcement du corridor écologique (passage du Berny sous l'autoroute, le pont de la route des granges, le Boviduc au nord du pont) et la continuité de la mosaïque de milieux favorable au déplacement de la faune (haie, bosquets, prairies) dans le secteur de Pelet.

V.2.2 Effets sur la ressource en eau

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Ressource en eau	La protection de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions	Fort
	La réduction des consommations d'eau à moyen-terme, pour éviter les impacts sur le fonctionnement des hydrosystèmes naturels.	Fort
	Les milieux humides pour leur rôle de régulation : soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement, filtration…	Modéré

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Préservation des cours d'eau

Une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau doit rester « libre de toute construction et de tout remblais » au titre des dispositions générales du règlement. Cette disposition n'empêche toutefois pas l'artificialisation de la surface du sol (bitume de voirie, stationnements véhicules, …).

Préservation des zones humides

L'ensemble des zones humides de la commune sont identifiées et réglementées au PLU, en zone NH inconstructible.

Ressource en eau potable – bilan quantitatif

La croissance démographique attendue sur la commune et assumée par le PLU en terme de développement de logements, induit des besoins supplémentaires en eau potable. Le Diagnostic montre que les « droits d'eau » actuellement exploités permettent d'alimenter la population à l'horizon 2036, avec des situations qui pourront être tendues à partir de 2027, lors des pointes de consommations, en période d'étiage estival.
La croissance démographique portée par le PLU aura une pression supplémentaire sur le bilan quantitatif global de la ressource en eau avec des conséquences sur les débits naturels du bassin-versant.

V.2.3 Effets sur les sols et sous sols

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Sols et sous-sols	La préservation de la qualité et du potentiel agronomique des sols.	Modéré

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Les effets du PLU sont tous favorables à la conservation des sols, en particulier à travers les règles qui limitent l'imperméabilisation et la consommation d'espace naturel et agricole fortement réduite.

V.2.4 Effets sur la ressource énergétique, gaz à effet de serre (ges) et qualité de l'air.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Energie et GES	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : - Modes de déplacement « doux » au sein de la commune. - Formes urbaines plus économes en énergie et rénovation du bâti ancien	Fort
	La dynamique de développement des énergies renouvelables	Modéré
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère : - Organisation du territoire pour limiter les déplacements : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo) et des alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande). - Politique de rénovation de l'habitat et développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.	Fort
	L'efficacité des mesures mises en œuvre dans le cadre du PPA.	Fort

Les effets du PLU sont tous favorables aux progrès attendus en matière de réduction des consommations d'énergies fossiles et en conséquence, de réduction des émissions de polluants atmosphériques. En particulier, le PLU concentre son développement urbain à proximité des équipements et services et surtout en faveur des formes urbaines plus économes en énergies.
Le PADD inscrit la volonté d'une interconnexion de ces pôles de développement (Chef-lieu, Moussy, Madeleine) en mode de déplacement doux. Aucune traduction réglementaire n'apparait encore (emplacements réservés) pour confirmer cette volonté.

V.2.5 Effets sur l'exposition de la population au bruit

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité des infrastructures routières.	Modéré

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Le PLU ne développe pas de manière importante les logements nouveaux dans les zones exposées au bruit. La réglementation d'isolation acoustique s'appliquera pour tout nouveau logement dans ces zones.

V.2.6 Effets sur la production de déchets

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	La poursuite du développement du compostage individuel et petit collectif.	Faible
	Le développement d'une installation de stockage/valorisation des déchets inertes issus du BTP à l'échelle des intercommunalités limitrophes de la basse vallée de l'Arve.	Modéré

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'évolution démographique portée par le PLU, générera des productions de déchets supplémentaires, que la filière actuelle sera en mesure de traiter.
Les nouveaux logements plutôt collectifs et intermédiaires sont moins favorables au développement du compostage des biodéchets (50% des Ordures ménagères). Cette filière développée à l'échelle de la communauté de commune devra se renforcer à destination de ces types de logements.

V.2.7 Effets sur les risques naturels et technologiques

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement communal afin de : - Ne pas aggraver les risques existants. - Limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.	**Modéré**
	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides et des boisements de berges présents sur la commune.	**Modéré**

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Les risques technologiques (conduite gaz en particulier) et naturels sont bien intégrés dans les choix de développements portés par le PLU. En particulier en ce qui concerne les risques de débordements torrentiels, des distances de 10 m de part et d'autre des cours d'eau sont rendues inconstructibles.
Plusieurs zones AU du PLU en vigueur, en interfaces avec ces cours d'eau ont été reclassées en zones A ou N.

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Chapitre VI.1 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 9 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de Cornier.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique.

Ils doivent permettre le suivi des orientations retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

7 indicateurs ont été retenus pour le suivi du PLU de Cornier. Ils sont présentés dans le tableau suivant précisant :

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : • Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune • Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés • Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire • Suivi des zones humides et de leur entretien
POPULATION	Evolution de la démographie : • cumul de la population municipale • cumul de la population des ménages • taille des ménages
HABITAT	Concernant les logements produits : • Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) • Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…)
FONCIER	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.
CLIMAT – RISQUES ET NUISANCES	Evolution des indices de qualité de l'air (ATMO) selon les indicateurs disponibles à l'échelle intercommunale Evolution du tonnage de déchets : • Pourcentage de déchets recyclés • Evolution du compostage • Décharges sauvages connues
DÉPLACEMENTS	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes d'entrée de ville et suivi de l'accidentologie Evolution du nombre moyen de migration alternante Evolution du taux de motorisation par ménage Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : • Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle • Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire
RESSOURCE	Suivi de la consommation en eau Suivi de la mise en œuvre de la protection des captages. Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales Suivi de l'évolution de la production d'énergie renouvelable (nombre de ménages ou d'entreprises équipées).