

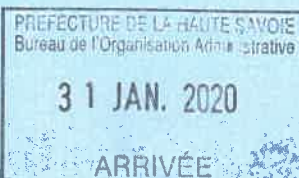
COMMUNE DE NEYDENS - DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 janvier 2020

Le Maire, Carole VINCENT.



Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 Chambéry
tel: 06.800.182.51



SOMMAIRE

1 ^{ÈRE} PARTIE - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	page 1
2 ^{ÈRE} PARTIE - CADRE RÉGLEMENTAIRE	page 4
3 ^{ÈRE} PARTIE - CONTENU DE LA MODIFICATION N°1	page 6



1^{ÈRE} PARTIE - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE



HISTORIQUE DU PLU EN VIGUEUR

La commune de Neydens dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 novembre 2017.

Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis cette date.

OBJETS DE LA MODIFICATION

► Procéder à différents ajustements sur les plans zonage :

- Modifier la limite entre la zone Uep1 et la zone Uc dans le secteur des Mouilles
- Rectifier l'emprise de l'ER n°13 (le long de la RD 1201 - secteur les Mouilles)

► Corriger, supprimer ou compléter certaines dispositions du règlement écrit :

- Nouvelle arborescence des chapitres pour une meilleure lisibilité du document (fusion des zones U en un chapitre).
- Adaptation d'écriture de certaines dispositions pour une meilleure compréhension et utilisation des règles (définition du CES, de l'accès et de la voirie nouvelle, réglementation des places de stationnement, du sens du faitage principal...).
- Rectification d'erreurs (Date d'approbation du PPR, distance des constructions par rapport à la RD18, reprise de la règle du rejet des eaux de piscine au regard de la réglementation du gestionnaire des eaux usées...).
- Intégration d'un nuancier communal en annexe du règlement (mentionné dans l'actuel PLU mais inexistant en Mairie).
- ...



2ÈME PARTIE - CADRE RÉGLEMENTAIRE



CHOIX DE LA PROCÉDURE

Modification de droit commun : article L153-41 du code de l'urbanisme :

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE a été choisie dans la mesure où les changements apportés répondent aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme :

Modification simplifiée : article L153-45 du code l'urbanisme :

«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»



3ÈME PARTIE - CONTENU DE LA MODIFICATION



3.1 - Le secteur Uep1 du stade

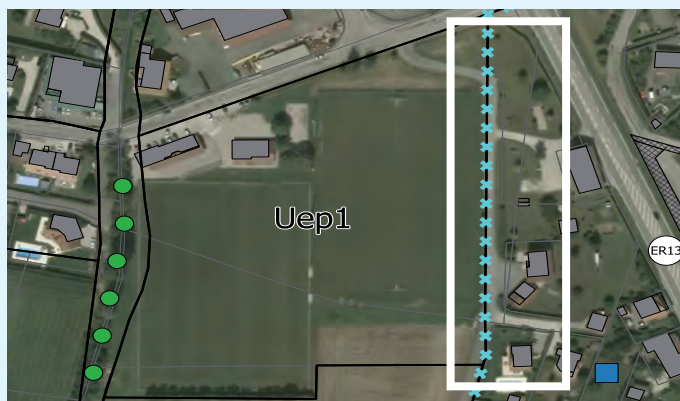
Zone Uep est une zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Le sous-secteur Uep1 est destiné à des équipements sportifs. Dans les faits cette zone est occupée par le stade et ses équipements connexes (salle de sport, vestiaires ...).

Par erreur, le zonage a intégré dans le périmètre Uep1 des parcelles privées dont une route privée qui dessert des habitations.

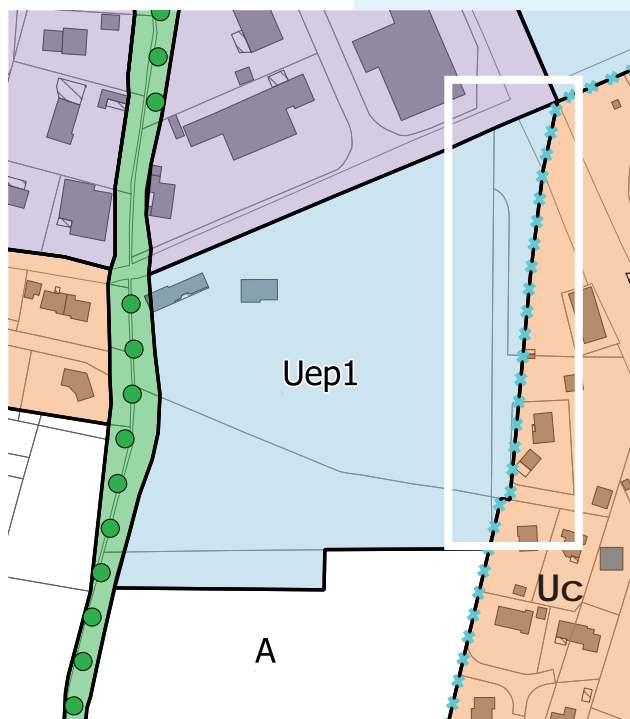
La modification simplifiée a pour objectif de sortir ces parcelles privées de la zone Uep1 pour ne conserver dans cette zone que du foncier communal. Les parcelles sorties de la zone Uep1 sont classées en zone Uc



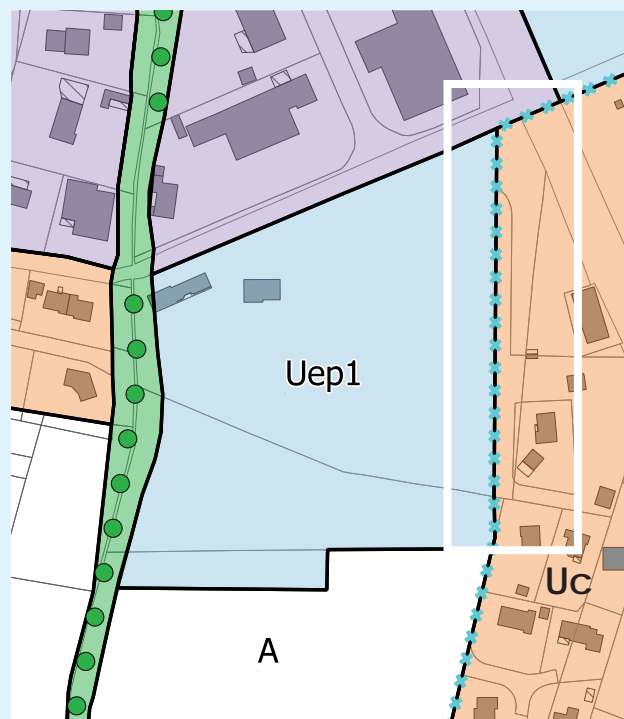
Localisation du site



Vue de détail sur photo aérienne



Zonage - PLU de 2017



Zonage - PLU modifié



3.2 - Décalage de l'emplacement réservé n°13 (ER13)

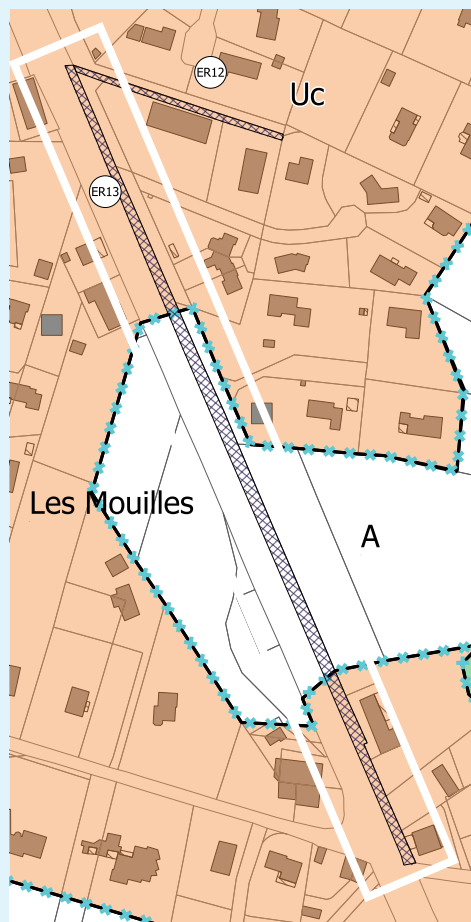
L'emplacement réservé n°13 a été instauré dans la perspective de la création d'un site propre dédié aux transports en commun.

Par erreur, l'emplacement a été dessiné sur l'emprise qui appartient déjà à la collectivité (le conseil départemental puis qu'il s'agit de la RD 1201).

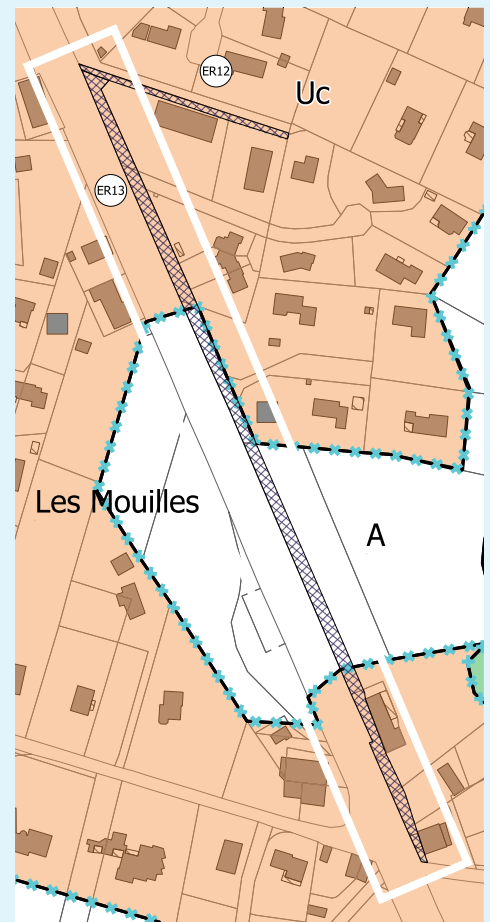
Dans l'objectif de disposer des emprises suffisantes à la requalification de la RD en boulevard urbain (avec une voie en site propre réservé aux transports en commun), l'emplacement réservé est déplacé de quelques mètres vers l'est, sur les parcelles qui n'appartiennent pas à la collectivité.



Localisation du site



Zonage - PLU de 2017



Zonage - PLU modifié



3.3 - ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les modifications apportées au règlement du PLU portent sur les éléments suivant :

- **Nouvelle arborescence des chapitres** pour une meilleure compréhension du document ;

Le chapitre 1 regroupe les dispositions applicables aux zones à vocation d'habitat :

Les zones à vocation d'habitat sont des zones qui intègrent des secteurs urbanisés desservis par des réseaux collectifs de la Commune. Ces zones sont vouées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Le PLU distingue 3 zones :

- la zone Ua qui correspond au chef-lieu et aux hameaux et se caractérise par une urbanisation traditionnelle ancienne, à vocation principale d'habitat.
- la zone Ub concerne des secteurs à vocation d'habitat collectif ou groupé, au sein desquels sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions ;
- la zone Uc concerne des secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat pavillonnaire et individuel.

Pour chacune de ces zones l'OAP n°11 « Qualité de vie dans l'habitat » s'applique

Le chapitre 2 regroupe les dispositions applicables aux zones à vocation économique : zones Ux et 1AUx.

Le chapitre 3 regroupe les dispositions applicables aux zones à vocations spécifiques : zones Uep, Utc et Uy.

Le chapitre 4 traite des dispositions applicable à la zone agricole : zone A.

Le chapitre 5 traite des dispositions applicables à la zone naturelle : zone N.

- **En préambule du règlement, le chapitre initialement nommé «Définitions» et renommé «Dispositions générales et définitions».**

Afin d'éclairer les pétitionnaires, certaines dispositions générales sont rappelées dans ce chapitre préliminaire. Il s'agit de :

«1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN ET DIVISION DU TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Neydens.

Il délimite le territoire en 4 grandes zones : la zone urbaine (U), à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N). La zone U est constituée de

Le texte en bleu correspond aux nouvelles dispositions intégrées dans le règlement écrit.

Le texte en rouge correspond aux dispositions supprimées



3 sous zonages : l'habitat, les activités économiques et les autres activités.

2- DECLARATION DE CLOTURE

La Mairie a instauré, par délibération n°2017-38 du 4 juillet 2017, la déclaration de clôture sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

3- PERMIS DE DEMOLIR

La Mairie a instauré, par délibération n°2018-70 du 11 décembre 2018, le permis de démolir de tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la Commune de Neydens.

4- PLAN DE PREVENTION DES RISQUES APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) est un dossier réglementaire de prévention qui fait connaître les zones à risques et définit les mesures pour réduire les risques courus. Le PPR appartient donc aux mesures de sécurité mises en place face aux risques majeurs.

Le PPR de Neydens a été approuvé le 03 mai 1999.

Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence des risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. Le Maire peut être amené à recourir à l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui précise que le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison notamment de l'existence d'un risque naturel et de son évolution.»

L'ensemble du glossaire est revu et un schéma explicatif de l'emprise au sol est intégré.

«Annexes :

L'annexe est une construction de petite dimension, non habitable, dont le fonctionnement est lié à la construction principale : garage, remise, abri bois, abri de jardin, piscine...

L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension. L'annexe doit être indépendante (sans communication physique avec la construction principale) et détachée de la construction principale (1 mètre minimum).

Bâti existant:

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque le clos et le couvert sont assurés. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

Clôture:

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destinée à fermer un passage ou un espace. Cette délimitation sépare des propriétés : propriété privée du domaine public, ou deux propriétés privées. Les portails sont considérés comme des clôtures.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) a pour finalité de définir la consommation maximum autorisée d'un projet de construction sur son terrain d'assiette.

L'emprise au sol est la surface qu'occupe, sur le sol fini, la projection verticale du volume des bâtiments implantés sur le terrain.



Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol ne sont pas pris en compte :

- Les parties entièrement enterrées des constructions ;
- Les éléments de débords éventuels, tels que débords de toiture et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons qu'ils soient portés ou non à condition qu'ils ne dépassent pas 1 mètre ;
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment ;
- Les équipements publics et constructions d'intérêts collectifs ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aménagements de terrasses extérieures.
- Les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.



Emplacement Réservé :

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

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnées aux articles L.230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la Commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Espaces boisés classés :

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique.



L'espace boisé classé est inconstructible.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation.

Exploitation agricole :

La définition de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc d'une exploitation professionnelle est basée sur la surface minimale d'installation (SMI), qui correspond à une surface minimale de viabilité économique, fixée dans le cadre du Schéma Directeur Départemental des Structures. Cette SMI est propre à chaque production.

A partir de cette SMI et en prenant en compte les spécificités de l'agriculture des Savoie, la profession agricole considère comme exploitations professionnelles :

- en polyculture élevage, les exploitations de 18 ha minimum en plaine ou zone défavorisée et de 9 ha en zone de montagne ;*
- pour les autres productions, les exploitations de 9 ha minimum de surface équivalente ;*
- pour les productions pour lesquelles il n'y a pas de coefficient d'équivalence, les situations sont analysées au cas par cas.*

Habitation légères de loisirs :

Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111.31 du code de l'urbanisme.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumis à déclaration ou autorisation) :

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière indépendante du permis de construire, tant ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Reconstruction à l'identique :

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU ou le PPRN en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

Servitude :

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

- à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par la règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées ;*
- à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*



Servitude de logement social :

En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce programme est affectée à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction est définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

Elle est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Les loggias, toitures terrasses, balcons ne sont pas considérées comme étant des éléments clos et couverts.

Sont également déduits de la surface plancher :

- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs ;
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables ;
- les surfaces de planche aménagées en vue de stationnement motorisés ou non y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre.

Tènement :

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Article Ua-Ub-Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- En zone Ua, les clôtures sur la rue dans l'habitat groupé des zones de vieux bâtis

L'introduction de cette règle a pour objectif de préserver l'unité paysagère des vieux noyaux urbains dans lesquels les clôtures sur rue n'existent pas.

Article Ua-Ub-Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les bâtiments à usages d'activités commerciales, artisanales ou hôtelières sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance, notamment sonore pour le voisinage.

L'introduction de cette règle a pour objectif d'apporter de la mixité des fonctions urbaines dans les zones d'habitat tout en respectant le caractère résidentiel de ces zones.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré, dans un délai de 4 ans, sur son emprise initiale et dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition que
 - Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .



L'introduction de cette règle a pour objectif de lutter contre les opérations immobilières qui ne favorisent que les logements de petites taille (T2, généralement réservés à des propriétaires bailleurs) et qui présentent une trop faible proportion de propriétaires occupants.

La réécriture de la règle de prise en compte du PPR a pour objectif d'apporter un peu plus de précision.

Cette règle est supprimée car elle est intégrée par ailleurs à l'article U 11-7

La réécriture des règles a pour objectif d'apporter un peu plus de précision.

Conditions particulières relatives à la taille des logements :

En application de l'article L 151-14 du Code de l'urbanisme, dans l'ensemble des zones urbaines, les opérations dont la surface de plancher d'habitation est de 1000 m² et plus (hors résidences pour personnes âgées, résidences services ou résidence étudiantes), devront respecter les pourcentages de tailles de logements suivants : 40% de T3 (d'une surface minimale de 65 m²) et 30 % de T4 (d'une surface minimale de 80 m²) ou plus, selon une marge d'application de plus ou moins 5% dans le nombre de logement découlant.

Les secteurs constructibles soumis aux risques au Plan de Prévention des Risques Naturels : la vocation de ces secteurs est de permettre la réalisation de la plupart des constructions nouvelles sous réserve d'une prise en compte appropriée du risque visant à limiter l'aggravation de la vulnérabilité et des aléas.

En zone Ua, Ub et Uc, les secteurs soumis aux risques, considérés comme constructibles sous conditions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sont repérés par un index «r». (Voir règlement du PPRN)

Article Ua-Ub-Uc 3 – Accès et voirie

Dispositions concernant les accès

~~Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 mètres.~~

Disposition concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Largeur des voies nouvelles

-Pour les opérations allant jusqu'à 4 logements, les voies publiques ou privées devront présenter une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

-Pour les opérations de plus de 4 logements, les voies publiques ou privées devront présenter une largeur minimale de chaussée de 7 mètres **et des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des constructions à desservir.**

-Pour les opérations portant sur un tènement de plus de 2500 m², **les voies publiques ou privées** devront présenter une largeur minimale de chaussée de 7 mètres et un cheminement piétonnier de 1.5 mètre de largeur minimum devra être créé, accolé ou non à la voie.



L'introduction de cette règle de cette règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .

Aire de retournement en fin de voie

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces seront traités de manière qualitative.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, en T ou en raquette de retournement.

Cette plate-forme doit répondre aux caractéristiques de la voie définie ci-dessus et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être ≥ 11 mètres et le rayon extérieur $\geq 15,40$ mètres *.

Article Ua-Ub-Uc 4 – Desserte par les réseaux

Eau :

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement et prescriptions techniques du gestionnaire du réseau.

Si des appareils de lutte contre l'incendie doivent être implantés, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents et devra être conforme aux normes en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .

Toute construction ou utilisation du sol qui occasionne des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au règlement et prescriptions techniques du gestionnaire du réseau.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou encore agricoles, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .

Tout projet de travaux ou extension sur une construction existante non raccordée au réseau public d'assainissement devra y être raccordé à cette occasion.

La réécriture de la règle a pour objectif d'être en conformité avec le règlement de la CCG .

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) et les eaux de lavage du filtre de la piscine devront être raccordés aux différents réseaux (assainissement et aux pluviales) conformément au règlement du gestionnaire du réseau concerné.



La réécriture de la règle a pour objectif d'être en conformité avec le règlement de la CCG .

Eaux pluviales :

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) et les eaux de lavage du filtre de la piscine devront être raccordés au réseau public d'assainissement ou d'eaux pluviales conformément au règlement du gestionnaire du réseau concerné

Article Ua-Ub-Uc 6 –Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Uc :

Les constructions doivent s'implanter par rapport à la limite des voies existantes ou à créer avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (calculée au faîtage) sans être inférieur à 5 mètres.

Le long des routes départementales :

- RD 178 - « chemin neuf » : 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.
- RD 1201 – « route d'Annecy » : 18 mètres par rapport à l'axe de la route.
- RD 18 – « route de la forge » : 15 m par rapport à l'axe de la route.
- RD 145 – « route de la croisette » : 15 m par rapport à l'axe de la route.

La réécriture de la règle a pour objectif de réduire le recul initialement fixé à 25 mètres qui est trop important pour un espace urbain aggloméré.

Annexe / ouvrage technique :

En zone Ua, Ub et Uc

Les annexes non accolées à la construction principale pourront être construites jusqu'à 1 m des voies et emprises publiques à condition que :

- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe soit au minimum de 1 mètre ;
- Leur hauteur en chaque point de leur toiture ne dépasse pas 3.50 m et 2.50 m à l'égout du toit (2.80 m maximum pour les toitures terrasses) ;
- La longueur cumulée des façades ne dépasse pas 12 mètres, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres.

L'introduction de cette règle a pour objectif de limiter les dimensions des annexes.

En zone Ub et Uc

Dans le cadre d'une construction simultanée, deux annexes non accolées, édifiées sur deux propriétés mitoyennes et couvertes par la même toiture ou un mur mitoyen, ne dépassant pas 3.50 m et 2.50 m à l'égout (pour les toitures terrasse 2.80 m maximum) peuvent s'implanter en limite.

L'introduction de cette règle a pour objectif d'apporter un peu plus de souplesse sur l'implantation en limite séparative dans les opérations de densification .



Article Ua-Ub-Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Ua, Ub et Uc:

Construction principale:

2- Extension en construction mitoyenne:

Les extensions, type véranda, peuvent être implantées à 1 mètre de la limite de propriété ou, dans le cas d'un mur mitoyen en limite de propriété, si :

- La hauteur de l'extension ne dépasse pas le 1er étage de la construction principale
- Le mur bordant la ou les propriétés voisines ne dépasse pas 3.50 mètres de longueur.

En zone Ua, les extensions des constructions sont interdites en front de rue dans le secteur du « vieux bâti ».

Annexe / ouvrage technique:

Les annexes non accolées à la construction principale, pourront être construites jusqu'à 1 m des limites séparatives à condition que:

- La distance entre le bâtiment principal et l'annexe soit au minimum de 1 mètre;
- Leur hauteur en chaque point de leur toiture ne dépasse pas 3.50 m et 2.50 m à l'égout du toit (2.80 m maximum pour les toitures terrasses);
- La longueur cumulée des façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 mètres, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres.

Toutefois, deux annexes non accolées, édifiées sur deux propriétés mitoyennes et couvertes par la même toiture ou un mur mitoyen, ne dépassant pas 3.50 m et 2.50 m à l'égout (2.80 m pour les toitures terrasses) peuvent s'implanter en limite.

Article Ua-Ub-Uc 9 - Emprise au sol

En zone Ua

Dans le hameau du « chef-lieu », le coefficient d'emprise au sol est de 0.30 maximum.

Dans les autres hameaux, le coefficient d'emprise au sol est de 0.20 maximum.

Article Ua-Ub-Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer l'implantation des extensions sur par rapport aux limites séparatives dans les opérations de densification .

L'introduction de cette règle a pour objectif de préserver l'unité et la qualité architecturale des noyaux urbains les plus anciens.

L'introduction de cette règle a pour objectif de limiter les dimensions des annexes.

L'introduction de cette règle a pour objectif d'apporter un peu plus de souplesse sur l'implantation en limite séparative dans les opérations de densification .

L'introduction de cette règle a pour objectif de faire la distinction entre le chef-lieu où la densité est assez forte et les hameaux où la densité est moins forte.



En zone Ua

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée verticalement entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 11m (R+2+combles) en cas de toiture à pans.

Sont exclus du calcul les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, les machineries d'ascenseur...

Dans le cas de constructions à toiture plate, la hauteur maximum de l'acrotère doit être à 7m.

L'extension ou la reconstruction après démolition des bâtiments considérés comme « vieux bâtis » ne pourra excéder 11m. Dans le cas de démolition reconstruction après sinistre ou réhabilitation, la hauteur du bâti préexistant devra être maintenue.

Les dispositifs nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes préalablement à l'approbation du PLU ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Dans le bâti groupé, les extensions se feront en rez-de-chaussée uniquement.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ou ouvrages technique est limitée au faitage à 3.50m et 2.50m à l'égout du toit (2.80 m maximum pour les toitures terrasses).

En zone Ub

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée verticalement entre le sol naturel avant travaux et point le plus haut de la construction ne pourra excéder 11m (R+2+combles)

Sont exclus du calcul les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, les machineries d'ascenseur ...

Dans le cas de constructions à toiture plate, la hauteur maximum de l'acrotère doit être à 7m.

Dans le secteur Ub1, la hauteur des nouvelles constructions, mesurée verticalement entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction ne pourra excéder 9,50 m avec un maximum de R+2.

Sont exclus du calcul les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, les machineries d'ascenseur ...

Dans le cas de démolition reconstruction après sinistre ou réhabilitation, la hauteur du bâti préexistant devra être maintenue.

Les dispositifs nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes préalablement à l'approbation du PLU ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions à usage d'annexes ou ouvrage technique est limitée au faitage à 3.50 m et 2.50 m à l'égout (2.80 m maximum pour les

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .



L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

L'introduction de cette règle a pour objectif de réglementer la hauteur des constructions à toiture plate. Il s'agit de combler un oubli du PLU de 2017.

La réécriture de la règle a pour objectif d'augmenter la hauteur des exhaussements et affouillement (initialement fixée à 1.5 mètre) qui s'avère trop juste pour les terrains en forte pente.

toitures terrasses).

En zone Uc

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée verticalement entre le sol naturel avant travaux et point le plus haut de la construction ne pourra excéder 8,5 mètres (R+1+ combles) Sont exclus du calcul les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, les machineries d'ascenseur ...

Dans le cas de constructions à toiture plate, la hauteur maximum de l'acrotère doit être à 7m.

Dans le cas de démolition reconstruction après sinistre ou réhabilitation, la hauteur du bâti préexistant devra être maintenue.

Les dispositifs nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes préalablement à l'approbation du PLU ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

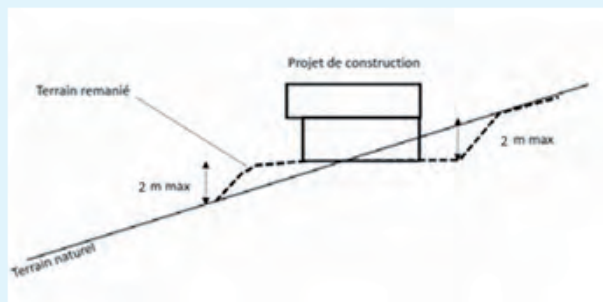
La hauteur des constructions à usage d'annexes ou ouvrage technique est limitée au faitage à 3.50 m et 2.50 m à l'égout (2.80 m maximum pour les toitures terrasses).

Article Ua-Ub-Uc 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

11-2 Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.



L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.



La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision sur les attendus en matière d'intégration des constructions avec la topographie .

L'implantation de la construction doit respecter la topographie existante avant la construction. Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs à pente inférieure à 10%. La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 m sur la largeur maximale de 6 m (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès ne pourront excéder 12%. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

11-7 Clôtures et portails

Pour les clôtures nouvelles

- L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.
- Dans les zones d'habitats groupés du vieux bâti, les clôtures sont interdites en front de rue (hameaux de Verrières, Moisin, Chef-Lieu et Mouvis).
- Dans les autres cas, il est rappelé qu'une place de stationnement au minimum doit être située à l'extérieur de la clôture, groupée avec l'accès hors de l'emprise publique, **sauf en cas d'impossibilité technique.**
- Lorsqu'elles seront édifiées en bordure de voie publique, une demande d'alignement par rapport à la voirie sera automatiquement faite.

Les portails d'accès

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques (trottoirs inclus).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée et à condition que l'installation ne porte pas atteinte à la sécurité publique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique est autorisée, dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants.

11-10 Nuancier

Pour toutes les constructions, les couleurs des façades, toitures et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant. Un échantillon sera soumis à validation auprès des services de la Mairie avant mise en œuvre.

Article Ua-Ub-Uc 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Les places en souterrain présenteront un caractère ouvert (les aménagements fermés de type « box » sont interdits).

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les

L'introduction de cette règle a pour objectif de combler une lacune du PLU de 2017 sur les dispositions relatives aux portails.

La municipalité souhaite laisser les pétitionnaires déterminer les couleurs des constructions en accord avec la mairie.

L'introduction de cette règle a pour objectif de garantir la destination des stationnements et éviter qu'ils ne se transforment en local de rangement.



La règle initiale est renforcée pour prendre en compte la réalité des ménages qui dans la commune possèdent généralement 2 ou 3 véhicules.

L'introduction de cette règle a pour objectif d'apporter de la souplesse dans la zone urbaine dense où il n'est pas toujours possible de réaliser les places de stationnement sur l'emprise foncière du projet.

L'introduction de cette règle a pour objectif d'apporter de la souplesse vis à vis de la réalité de chaque projet économique en analysant au cas par cas les besoins en stationnement.

unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Il est exigé :

Pour les constructions d'habitation :

- Opération d'habitat de 1 à 4 logements : minimum 3 places de stationnement en extérieur par logement.
- Opération d'habitat de plus de 4 logements : minimum 3 places de stationnement par logement dont 1 place couverte.

Par ailleurs toute opération d'habitat de plus de 4 logements devra comporter:

- un local spécifique pour le parcage des deux roues motorisés ;
- un local spécifique en rez-de-chaussée, clos et fermé, pour le parcage des deux roues ;
- une cave individuelle de 5 m² minimum par logement ;
- 1 place visiteur pour 2 logements. Si l'opération est desservie par une voie privée, les places visiteurs devront être réalisées sur ladite voie.

En zone Ua : en cas d'impossibilité technique avérée pour réaliser les places de stationnement sur l'unité foncière de l'opération, ces places peuvent être réalisées dans un rayon de 150 m de la construction d'habitation. De plus pourra être admis le stationnement en enfilade ou encore une partie du stationnement dans le volume bâti.

Concernant les logements locatifs sociaux, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités économiques :

Les règles sont données à titre indicatif : le nombre de places stationnement doit être adapté au besoin de l'activité économique. Suivant la nature et l'importance du projet, il pourra être demandé une étude sur le nombre et la nature des places de stationnement nécessaires à l'activité commerciale créée.

Les places de personnel devront être créés au regard du nombre de salariés.

Au sein des zones d'activités, il pourra être présenté une mutualisation des places de stationnement entre activités économiques.

Article Ua-Ub-Uc 14 - Performances énergétiques et environnementale

Pour des projets immobiliers collectifs, des unités de compostage, de tri sélectif et d'ordures ménagères pourront être exigées par le service gestionnaire des ordures ménagères.



La réécriture de la règle a pour objectif de la simplifier.

Ils seront réalisés conformément au règlement établi par le service compétent.

Les points de collecte doivent être regroupés à l'entrée des impasses et les aires de retournement des engins de collectes des ordures ménagères doivent être respectées.

Article Ux et AUx 12 - Stationnement

Les règles sont données à titre indicatif : le nombre de places stationnement doit être adapté au besoin de l'activité économique. Suivant la nature et l'importance du projet, il pourra être demandé une étude sur le nombre et la nature des places de stationnement nécessaires à l'activité économique créée.

Règles générales :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Les places en souterrain présenteront un caractère ouvert (les aménagements fermés de type « box » sont interdits).

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Les places de personnel devront être créés au regard du nombre de salariés.

Il pourra être présenté une mutualisation des places de stationnement entre activités économiques.

Pour les installations à usage d'hôtel :

1 place de stationnement par chambre.

Pour les installations à usage de bureaux, de services ou installation d'activité:

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les installations à usage de commerces ou d'activité commerciale :
 - 4 places plus 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher si la surface de vente est inférieure ou égale à 100 m².
 - De 100 m² à 199 m², le nombre de places de stationnement doit correspondre à 10 % de la surface de plancher destinée à la vente),
 - Dès 200 m², le nombre de places de stationnement doit correspondre à 20 % de la surface de plancher destinée à la vente.

Pour les installations destinées à une activité artisanale :

- 4 places plus 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher dédiée à l'activité.

La réécriture de la règle a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .



Dans la sous-section Ux1 :

La totalité des besoins en stationnement des activités créées sera réalisé dans des parkings enterrés sous les bâtiments.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions, occupations et installations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises et soumises à condition

En zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admises.

- Les locaux de surveillance par site principal d'exploitation agricole sous réserve de justifier de la nécessité de la surveillance, en fonction de la nature de l'activité agricole et de l'importance de celle-ci, que le local soit intégré, voire accolé au bâtiment d'exploitation existant et limité à 40 m² de surface plancher.

- Les constructions et installations touristiques (chambres d'hôtes, fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles à conditions d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.

- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et que l'occupation du sol envisagé ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles et à condition de rester accessoire à l'activité agricole.

- La construction de box ouvert à chevaux, sans dalle et limité à 20 m².

- Affouillements et exhaussements sont autorisés seulement si justifiés par des nécessités agricoles selon les conditions fixées à l'article 11.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La réécriture de l'article a pour objectif d'apporter un peu plus de précision .





NEYDENS

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

03 novembre 2016

Projet approuvé
par délibération
en date du :

28 novembre 2017

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

Présentation de la commune	page 1
Les structures administratives	page 3
Les documents supra communaux	page 6
Quelques points de repères historiques	page 18
1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL	page 19
1-1- Synthèse du POS en vigueur sur la commune	page 20
1-2- Une démographie dynamique	page 35
1-3- Le logement	page 36
1-4- Les activités économiques	page 37
1-5- Les déplacements	page 45
1-6- Les équipements	page 50
2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 51
2-1- La gestion de l'eau	page 52
2-2- La gestion déchets	page 65
2-3- Les écosystèmes et milieux naturels	page 66
2-4- Le paysage	page 106
2-5- Le patrimoine	page 123
2-6- La qualité de l'air	page 129
2-7- La pollution sonore	page 133
2-8- Les communications numériques	page 145
2-9- La gestion énergétique	page 147
2-10- Les risques technologiques et naturels	page 157
2-11- Synthèse du diagnostique communal	page 165
3 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE RÈGLEMENT	page 171
3-1- Compatibilité du plan avec les niveaux réglementaires supra-communaux	page 172
3-2- Exposés des choix retenus pour établir le PADD	page 181
3-3- Motifs de délimitation des zones	page 185
3-4- Justification au regard de l'équilibre entre développement et préservation	page 186
3-5- Justification au regard du respect de la diversité urbaine et de la mixité sociale	page 187
3-6- Justification du point de vue de la protection de l'environnement	page 189
3-7- Justification des principaux changements réglementaires dans les zones urbaines	page 190
3-8- Exposé des motifs sur les orientations d'aménagement et de programmation	page 192
3-9- Justification des changements de zonage	page 203



4 - Evaluation environnementale du PLU	page 220
4-1- Perspective d'évolution sans mise en oeuvre du PLU	page 221
4-2- Présentation et justification du parti retenu	page 223
4-3- Incidence prévisible de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	page 229
4-4- Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement	page 237
4-5- Résumé non technique	page 240
4-6- Document d'incidence NATURA 2000	page 247
5- Indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU	page 260

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

- Étude pour la levée de l'inconstructibilité dans la bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute A41.

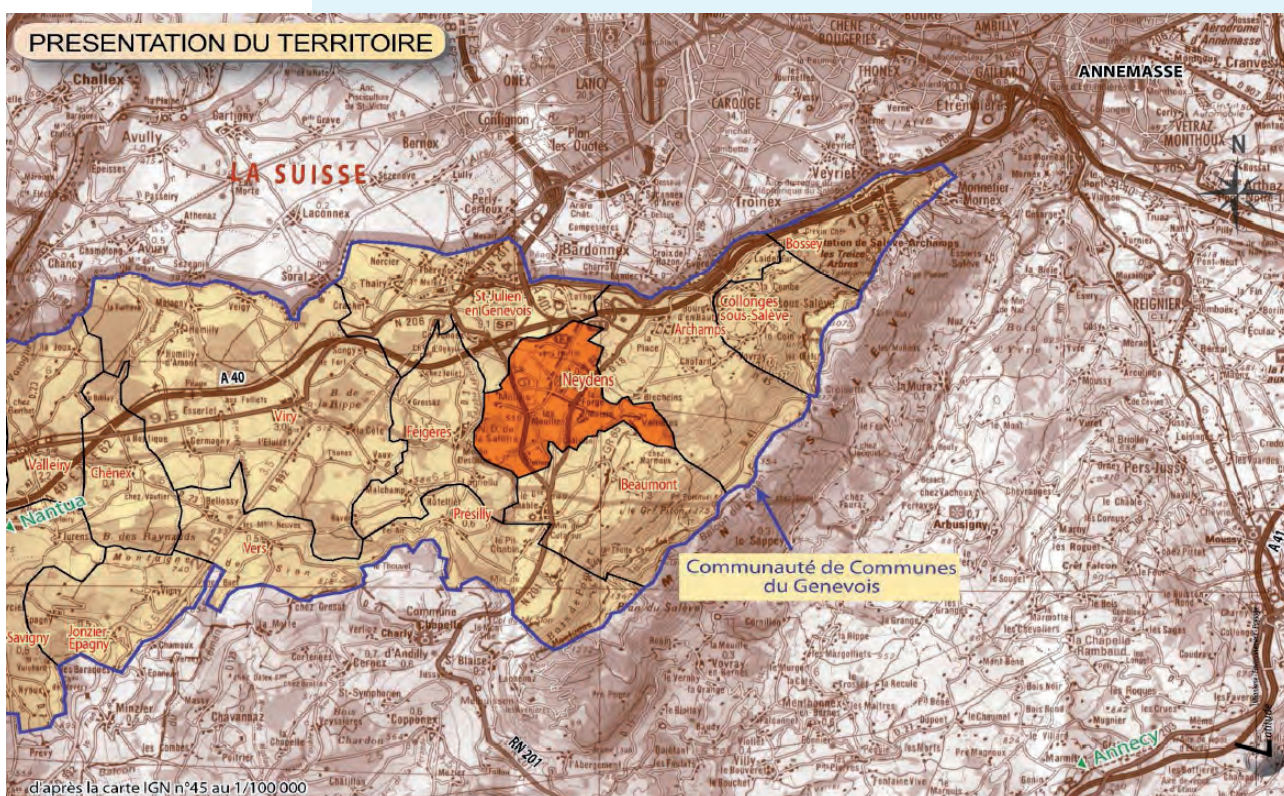


PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Située dans l'aire urbaine de l'agglomération de Genève, à 14 km du centre de Genève et 16 km de celui d'Annemasse, la commune se situe à l'articulation entre les territoires urbains de l'agglomération et les territoires encore en partie ruraux de la grande périphérie de l'agglomération.

Elle est traversée par la RD 1201, véritable épine dorsale, qui la relie à Annecy à une trentaine de kilomètres.

La commune se situe dans la grande plaine Franco- Valdo-Genevoise, territoire d'échanges trans-frontaliers et de grande attractivité.



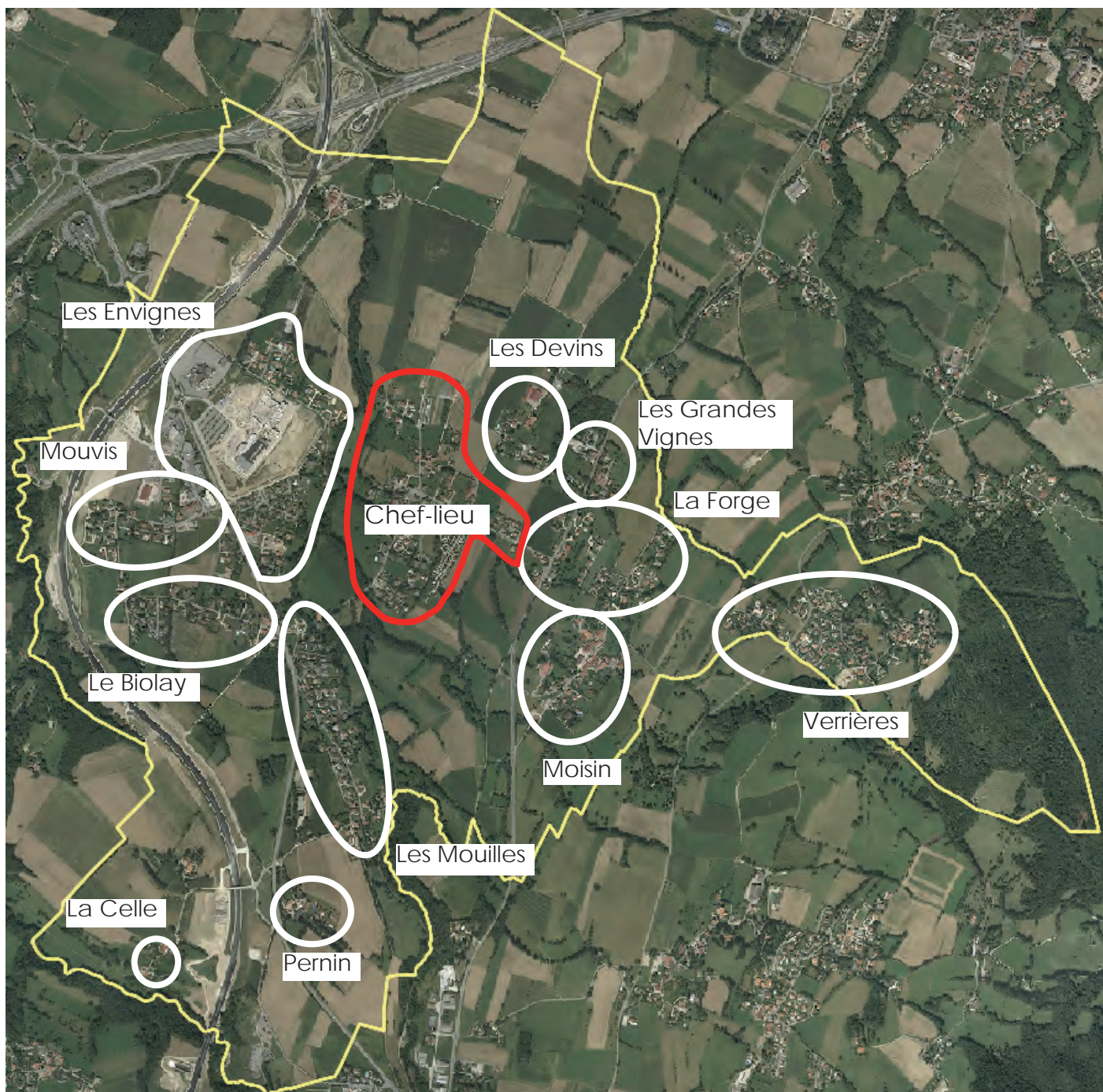
Neydens bénéficie d'une position à un carrefour géographique et à un carrefour d'infrastructures.

Elle est tangente par l'autoroute A 40 au Nord et desservie très directement par les diffuseurs de St Julien en Genevois et d'Archamps. Cette desserte s'est renforcée récemment avec la réalisation de l'autoroute A 41, maillon entre Annecy et l'agglomération genevoise.

Cette situation et cette accessibilité lui confèrent un atout indéniable en matière d'attractivité économique et résidentielle, et induisent une très forte pression foncière qui s'accroît avec la mise en service de l'A 41 et de son échangeur avec l'A 40.



La commune est constituée du chef lieu et d'une dizaine de hameaux.



LES STRUCTURES ADMINISTRATIVES

La commune adhère à une communauté de communes, à 2 structures intercommunales et à 2 structures transfrontalières.

■ 1- LES STRUCTURES NATIONALES

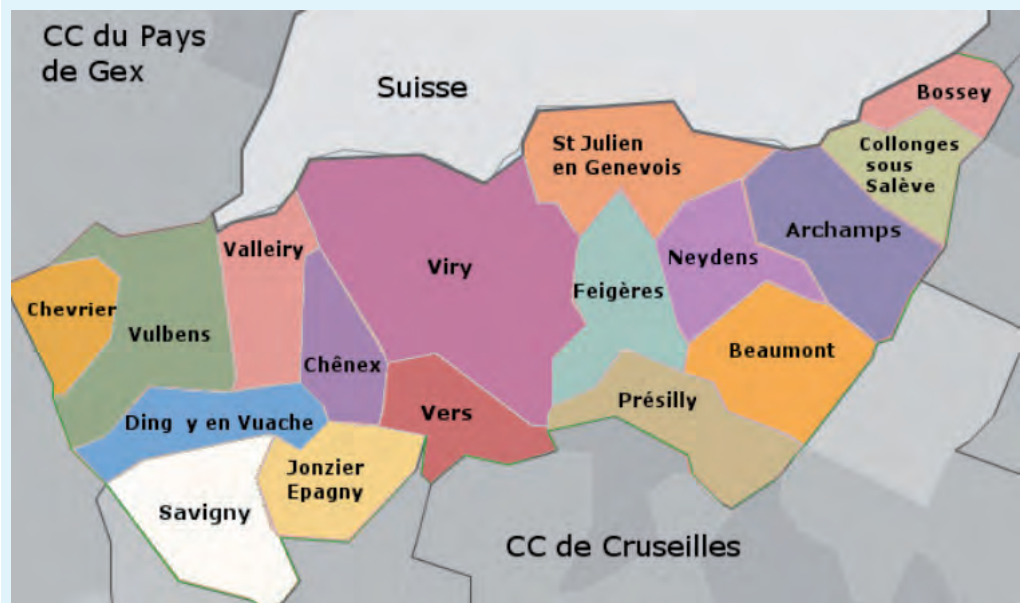
- La Communauté de Communes du Genevois (CCG)

Elle regroupe 17 communes situées entre le Mont Salève et la montagne du Vuache, à la frontière Suisse, La Communauté de Communes du Genevois bénéficie d'une localisation à la porte sud de Genève. Les communes la constituant sont : Archamps, Beaumont, Bossey, Chênex, Chevrier, Collonges-sous-Salève, Dingy-en-Vuache, Feigères, Jonzier-Epagny, Neydens, Présilly, St-Julien-en-Genevois, Savigny, Valleiry, Vers, Viry, Vulbens.

Elle compte plus de 34 4750 habitants. Elle a été créée en décembre 1996.

Elle regroupe les compétences suivantes : assainissement, déplacements, déchets, eau, environnement, PLH, transfrontalier, communication; petite enfance, SCoT.

La communauté de communes porte le SCOT et le PLH.



- Le Syndicat Intercommunal Mixte de Gestion du Contrat Global (SIMBAL)

Il regroupe 71 communes et plus de 143 000 habitants.

Le projet affiché par le SIMBAL comporte plusieurs objectifs :

- l'accompagnement des dynamiques économiques (confortement du développement des pôles, maintien des équilibres commerciaux, pérennisation de l'agriculture...),
- le développement de la formation et l'insertion,
- une meilleure occupation et gestion de l'espace (soutien aux politiques de réserve foncière, soutien des projets de densification, la protection du foncier agricole et des sites d'exploitation...),
- la préservation de l'environnement (valorisation des paysages, prise en compte de l'environnement...),
- l'amélioration des services à la population (renforcement et organisation des transports, adaptation de l'habitat aux besoins, maillage des services, mise en réseau des équipements...),
- la valorisation de l'identité locale.

■ 2- LES STRUCTURES TRANSFRONTALIÈRES

- L'Arc du Genevois

Source : <http://www.cc-genevois.fr>

L'association Régionale de Coopération des collectivités du genevois est composée des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes du canton de Genève. Elle s'est donné pour objectif de coordonner l'action et la réflexion de ses membres qui ont à traiter, au sein des instances politiques françaises et transfrontalières, des sujets liés à l'aménagement et au développement du Genevois français.

L'Association est constituée de membres fondateurs, de membres partenaires et de membres associés. Les membres fondateurs sont des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale intéressés par les enjeux d'aménagement et de développement de l'agglomération transfrontalière Genevoise.

En «première couronne» de Genève, il s'agit de :

- la Communauté de Communes du Pays de Gex
- la Communauté de Communes du Genevois
- la Communauté de Communes de l'Agglomération Annemassienne
- la Communauté de Communes du Bas Chablais

et en deuxième couronne :

- la Communauté de Communes Arve-Salève
- la Communauté de Communes du Bassin Bellegardien
- la Communauté de Communes des Voirons
- la Communauté de Communes de la Semine
- la Communauté de Communes des Collines du Léman
- le SIVOM de la Vallée Verte



Les membres partenaires sont des collectivités impliquées dans les différentes réflexions ou actions conduites sur les objets de l'Association :

- les Départements de l'Ain et de la Haute-Savoie
- la Région Rhône-Alpes

Les membres associés sont des structures possédant une compétence ou une mission en lien avec l'objet de l'ARC, tels que :

- le SIMBAL (Syndicat Intercommunal Mixte de Gestion du Contrat Global)
- le SEGH (Syndicat d'Etudes du Genevois Haut-Savoyard)
- le SIAC (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais)

Quelques exemples de projets suivis par l'Arc :

- transports (plan de déplacement urbain transfrontalier...), urbanisation et logement
- coordination des pôles de développement économique du bassin transfrontalier : Rectangle d'Or, Etoile d'Annemasse, Porte Sud de Genève ainsi que des actions communes actuelles ou à venir : MIPIM...
- formation initiale, continue et supérieure
- planification, gestion et coordination des systèmes de soins dans le bassin transfrontalier
- suivi des questions juridiques liées à ces domaines concernant tant les territoires français (exemple : syndicat mixte des transports) que la coopération transfrontalière (exemple : GLCT). Proposition de toute structure opérationnelle nécessaire au développement du territoire (outil opérationnel d'aménagement, GIP ...)

Mais une des préoccupations essentielles de l'Arc est le projet d'Agglomération franco valdo genevois et le contrat de métropolisation.

- Le projet d'agglomération franco-valdo-genevois

La commune de Neydens est intégrée au projet d'agglomération qui concerne un vaste territoire transfrontalier (212 communes françaises, vaudoises et genevoises). Ce projet concerne un renforcement des coopérations transfrontalières sur plusieurs thématiques :

- la maîtrise de l'étalement urbain
- la diversité de l'offre en logements
- un développement économique concerté
- la coordination les plans de mesure et les protections environnementales
- la formation
- structurer l'offre de santé

Il intègre le projet de porte Sud de Genève (communes de St-Julien-Neydens-Archamps-Bardonnex). Ce secteur est identifié comme un pôle stratégique de développement de l'agglomération genevoise. Il a ainsi sa place dans les pôles économiques régionaux et nationaux.



LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Neydens doit prendre en compte les orientations prescrites par 7 documents supra communaux.

■ 1- LE PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT COORDONNÉ D'AGGLOMÉRATION (PACA) GENÈVE/BERNEX/ST-JULIEN

Depuis 2008, le Grand Genève met en place et coordonne des études et des projets à l'échelle locale, engagées dans ce que l'on appelle les Périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération (PACA).

La commune de Neydens est concernée par le PACA Saint Julien Plaine de l'Aire. Composé de 11 communes et situé dans la partie sud du Grand Genève, ce territoire comprend les centres régionaux de Bernex et de Saint-Julien-en-Genevois. Espace au potentiel de développement très important, à cheval sur la frontière franco-suisse, il compte déjà 95000 habitants et 43600 emplois. De part et d'autre de la frontière, d'importants pôles d'activités (Zone industrielle Plan-Les-Ouates (ZIPLU), technopôle d'Archamps, Cervonex-Neydens) s'insèrent dans un cadre paysager de grande qualité, avec d'importants espaces agricoles à préserver. La proximité du quartier Praille-Acacias-Vernets permet à ce territoire d'être pleinement connecté au cœur urbain de l'agglomération, mais également au réseau ferré régional, via les gares de Lancy-Pont-Rouge et du Bachet-de-Pesay.

Le PACA touchant la commune de Neydens a été lancé en octobre 2008, il concerne un axe de 8km et devrait s'organiser autour d'un axe TC structurant (Tram).

Des réflexions ont été lancées, elles proposent un large développement urbain tant sur le plan résidentiel qu'économique. Ces projections à une échelle d'agglomération ne prennent pas forcément en compte les sensibilités environnementales et agricoles plus fines existantes à l'échelle communale de Neydens.

■ 2- LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il est entré en vigueur le 17 décembre 2009 pour une durée de 6 ans. Un nouveau SDAGE vient d'être approuvé pour la période 2016-2021.

Le SDAGE fixe des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif principal visé par le SDAGE est d'atteindre 66% des masses d'eau superficielle en bon état écologique en 2021. En ce qui concerne les eaux souterraines, l'objectif est d'atteindre 85% des masses d'eau souterraine en bon état chimique en 2021 et plus de 98% des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif.



Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- s'adapter aux effets du changement climatique
- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité;
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques;
- 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
- renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement des territoires et la gestion de l'eau
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé;
- préserver et restaurer le fonctionnement des milieux et des zones humides
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir;
- augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte des milieux aquatiques.

Au niveau communal, il préconise de réaliser, dans les études préalables aux documents d'urbanisme, un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

A partir de cet inventaire, il conviendra, dans le cadre du PLU, de mettre en place, même en zone naturelle, un classement protecteur de ces zones.

La commune de Neydens est concernée par 3 zones humides.

Afin de respecter les objectifs du SDAGE, les aménagements de la commune ne doivent pas remettre en cause le bon état des masses d'eau et ne doivent pas avoir pour conséquence de dégrader l'état des masses d'eau superficielles ou souterraines, que ce soit du point de vue chimique, quantitatif ou écologique, d'altérer la continuité biologique ou de créer des déséquilibres quantitatifs.

■ 3- SAGE ET CONTRAT DE MILIEU

•3-1- Le SAGE de l'Arve

La commune de Neydens fait partie du périmètre du SAGE de l'Arve, qui s'étend sur 2164 km² et 106 communes du département de Haute-Savoie. Il intègre le bassin versant de l'Arve, ainsi que les bassins versants des cours d'eau de la CCG affluents du Rhône et le bassin versant français de l'Eau Noire sur la commune de Vallorcine. Ce SAGE, dont la CLE (Commission Locale de l'eau) a été créée en 2010, est en cours d'élaboration : l'état des lieux et le diagnostic ont été validés en 2011. Sa structure porteuse est le Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A).



Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

1. Mettre en œuvre une gestion globale à l'échelle du bassin versant en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire ;
2. Améliorer la connaissance et assurer une veille scientifique et technique;
3. Anticiper l'avenir en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique ;
4. Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire;
5. Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau, en prenant en compte des sources de pollution émergentes : réseaux d'assainissement, pluvial, décharges, agricole, substances prioritaires ;
6. Garantir la satisfaction des usages et des milieux, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires ;
7. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie ;
8. Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant , préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains;
9. Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque, réduire l'impact des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire ;

Le PLU de Neydens est plus particulièrement concerné par les enjeux 3, 4, 5, 6, et 9.

•3-2- Le PAPI de l'Arve

La commune de Neydens fait partie du périmètre du PAPI (Programme d'action de prévention des inondations) du Territoire du SAGE de l'Arve (2012-2017). Un PAPI est un outil de la politique nationale de prévention contre les inondations qui fixe des axes d'actions permettant d'élaborer localement un programme pour améliorer la gestion du risque inondation sur un territoire donné. Après avoir établi un diagnostic du territoire, les collectivités locales engagées dans le PAPI du «territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux de l'Arve» ont défini une stratégie d'action se déclinant en 7 axes :

- 1- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque :
 - Caractériser le risque inondation sur les secteurs exposés mais mal connus;
 - Développer une culture du risque et sensibiliser aux bonnes pratiques d'aménagement et d'occupation du territoire.
- 2- Surveillance et prévision des crues et des inondations :
 - Développer des stratégies de prévision pertinentes dans un contexte de crues rapides et de bassin versant de montagne ;
 - Surveiller les cotes des fonds de lits et intervenir en cas d'engrèvements.



3- Alerte et gestion de crise :

- Faire des Plans Communaux de Sauvegarde de véritables outils opérationnels.

4- Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme :

- Intégrer les nouvelles connaissances des risques dans des Plans de Prévention des Risques inondation (PPR) et PPRn révisés.

5-Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

6- Ralentissement des écoulements :

- Optimiser le potentiel d'écrêtement des crues des plaines non urbanisées ;
- Retenir en amont des zones exposées les volumes solides excédentaires.

7- Gestion des ouvrages de protection hydrauliques :

- Assurer la fonctionnalité et la sécurité des systèmes d'endiguements existants, y compris si nécessaire par rehaussement des ouvrages, suppression, ou relocalisation ;
- Garantir un niveau minimum de protection de zones à enjeux forts par endiguements locaux ou reprise d'ouvrages limitants.

•3-3- Les contrats de rivière

- Les contrats de rivière de l'Arve

La commune de Neydens a fait partie du périmètre du premier contrat de rivière de l'Arve, signé en 1995, pour une durée de 10 ans. La dernière réunion du Comité de Rivière Arve, créé en 1989, a eu lieu en décembre 2008. Elle fut l'occasion de dresser un bilan du contrat et de ses 5 objectifs :

- Redonner à l'Arve un espace de liberté tout en assurant la sécurité des personnes et des biens (maintien et aménagement en particulier de champs d'inondation et de divagation) ;
- Améliorer la qualité des eaux et lutter en particulier contre la pollution industrielle dont les rejets perturbent l'alimentation en eau de la région genevoise (la réalimentation de la nappe du genevois se fait par ré infiltration des eaux de l'Arve) ;
- Préserver et valoriser le milieu naturel en harmonisant l'occupation des espaces riverains, en facilitant les accès et les circulations le long de l'Arve pour la population, et en traitant la végétation ;
- Mettre en place une structure d'entretien des ouvrages créés ou restaurés ;
- Sensibiliser la population à la bonne gestion de son patrimoine naturel.

Pour poursuivre ces réalisations, un deuxième contrat de rivière Arve a été initié en 2008, sur un territoire comprenant près de 40 communes et 6 syndicats intercommunaux, soit plus de 200 km de rives.



- Le Contrat des Rivières franco-genevoises Aire-Drize-Laire

La commune de Neydens a fait partie du périmètre du contrat de rivières transfrontalier entre Arve et Rhône. Porté, en France, par la CCG, ce projet a débuté dès 1993, avec la réalisation d'études de réhabilitation de plusieurs rivières transfrontalières. Le contrat en lui-même fut signé en 2003 pour une durée de 7 ans, soit jusqu'en 2010.

D'une superficie de 160 km², incluant 15 communes de la Communauté de communes du Genevois et 15 communes du canton de Genève, ce contrat avait trois enjeux principaux (dossier sommaire de candidature) :

- Amélioration de la qualité de l'eau (assainissement) ;
- Travaux de restauration et mise en valeur des milieux ;
- Entretien et gestion des rivières.

Ceux-ci ont été retravaillés, précisés, et déclinés en fonction des cours d'eau dans le dossier final du contrat, donnant lieu à la définition de sous objectifs, puis d'actions, réparties en trois volets : lutte contre les pollutions, préservation et mise en valeur du milieu naturel, gestion, évaluation, et sensibilisation. Une centaine d'actions ont ainsi été programmées, sur l'ensemble des cours d'eau concernés, et 50 millions d'euros ont été engagés sur les 7 ans du contrat.

Le budget global fut finalement de 56 millions d'euros (85 millions d'euros à terme, suite aux actions réalisées après la fin du contrat), répartis entre les différents objectifs et sous-objectifs.

Au final, 78 actions ont été réalisées ou engagées, soit un taux de réalisation de 81%.

Suite à une phase d'évaluation en 2011-2012, qui a permis notamment d'identifier les enjeux principaux restant à traiter, les acteurs impliqués ont décidé de s'engager dans un second contrat de rivière, qui devrait voir le jour dans les années à venir.

Les enjeux identifiés, chacun développés en sous objectifs spécifiques et en axes d'action, sont les suivants :

- Préserver et redévelopper les fonctionnalités des milieux naturels ;
 - Gérer les eaux pluviales et les risques d'inondation en articulation avec l'aménagement du territoire ;
 - Gérer les ressources en eau sur le plan quantitatif et qualitatif, en particulier en période d'étiage ;
 - Sensibiliser, communiquer et valoriser ;
 - Se coordonner avec les actions entreprises sur le territoire en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques et mutualiser les actions.

L'aménagement du territoire sur la commune de Neydens intégrera les principes de protection, de préservation et d'amélioration de la qualité des ressources en eau existantes sur son territoire.



■ 4- LE SCHÉMA INTERRÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU MASSIF ALPIN

Le comité de Massif est une instance consultative associée aux politiques d'aménagement, de développement et de protection du massif. Au delà de son rôle dans la définition des actions souhaitables à mettre en œuvre, il facilite, par ses avis, la coordination des actions publiques dans le massif. Le comité de Massif des Alpes regroupe pour les deux régions Rhône-Alpes et PACA les principaux acteurs de la montagne.

La loi de 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a confié au Comité de Massif la préparation du schéma interrégional d'aménagement et de développement du massif.

Ce document a pour ambition de tracer une vision à quinze ou vingt ans de l'avenir du massif.

Il propose quatre enjeux pour le massif :

- assurer dans la durée, la qualité des ressources naturelles et patrimoniales,
- consolider et diversifier les activités spécifiques du massif,
- organiser et structurer le territoire,
- inscrire les Alpes françaises dans leur environnement.

■ 5- LA CONVENTION INTERREGIONALE POUR LE MASSIF DES ALPES (2007 - 2013)

Cette convention est signée entre l'Etat et les deux régions alpines : PACA et Rhône-Alpes.

Elle propose des actions dans six domaines :

- l'évolution de l'offre touristique alpine ;
- la préservation des ressources et de la qualité de l'espace ;
- la protection contre les risques naturels ;
- la performance des filières agricoles et plus particulièrement pastorales et forestières ;
- empois et services pour l'attractivité du massif ;
- les actions transfrontalières et internationales.



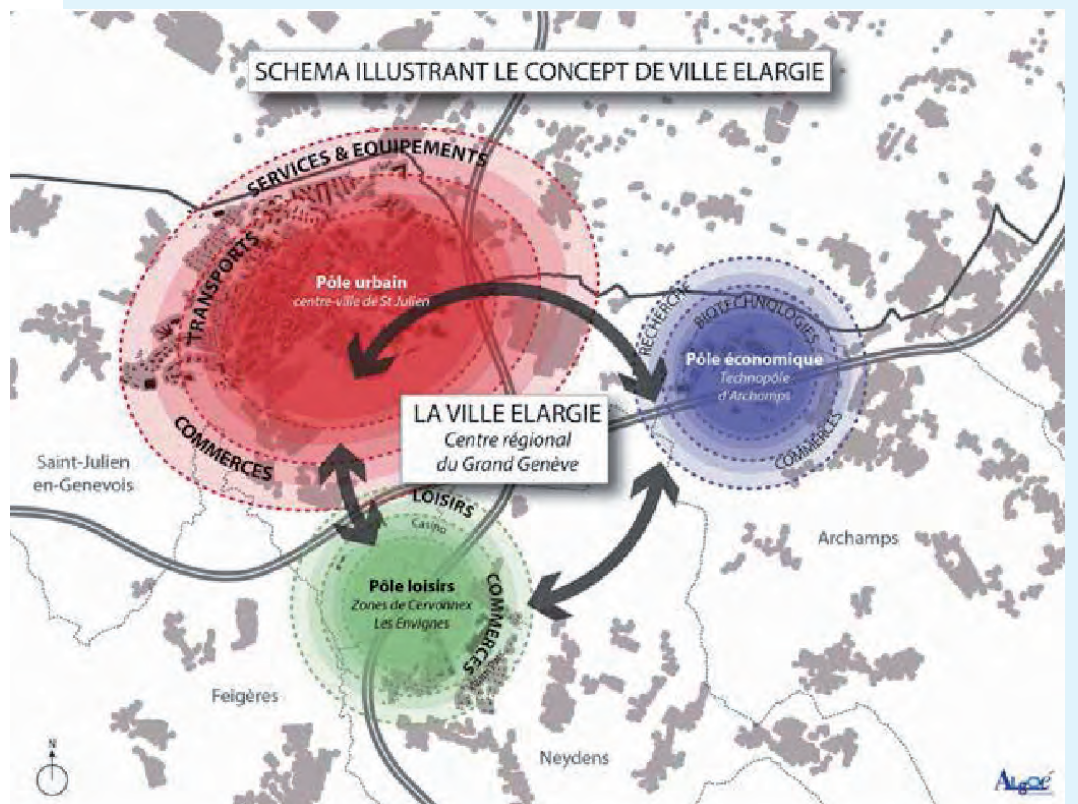
■ 6- LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE PORTE SUD DE GENÈVE

Pour permettre la mise en oeuvre du Schéma d'Agglomération franco-valdo-genevois et de ses PACA, mais aussi pour répondre aux besoins d'actualisation des orientations d'aménagement du territoire, de mise en cohérence des documents de planification intercommunaux, tout en respectant la loi SRU, la CCG a entrepris la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) établi en 2002 après en avoir établi le bilan. Ce nouveau SCoT a été approuvé le 16 décembre 2013.

Le PADD du SCoT est construit sur 4 grands thèmes :

- Un SCoT pour traduire la responsabilité «développement durable» de la CCG.
- La CCG, territoire alliant ville & nature dans une grande agglomération.
- La CCG, entrée Sud de l'agglomération organisée autour d'un pôle régional.
- La CCG, une offre de qualité et de proximité pour ses habitants.

La zone d'activité de Neydens est intégrée dans le SCoT à la «ville élargie». Le SCoT désigne par ce terme un secteur qui assure des fonctions de ville centre sans en avoir la compacité : c'est le secteur « Porte sud de Genève » regroupant Saint-Julien-en-Genevois et les secteurs en proximité d'Archamps et de Neydens. Il est caractérisé par de grands équipements et par de fortes activités. Le SCoT préconise de mettre en oeuvre les capacités de développement conséquentes qu'offre la ville élargie et d'augmenter sa pluri fonctionnalité, tout en respectant ses continuités de nature (dont la ZAP) et son paysage ouvert.



La commune compte aussi un des deux pôles majeurs spécialisés repérés dans le SCoT. Il s'agit de Vitam'Parc. Le SCoT indique que ce pôle n'est pas appelé à se renforcer significativement. L'objectif affiché est plutôt une valorisation de l'offre par une amélioration de son intégration urbaine qui passe en premier lieu par une amélioration de sa desserte en transport en commun.

La commune est classée dans la catégorie «Village et hameaux».

Le SCoT autorise 2 hectares d'extension urbaine pour la partie de la commune intégrée à la Ville élargie (sous réserve de justification au regard du potentiel disponible en renouvellement urbain et densification) et 7 hectares pour la partie village de Neydens.

Seuls le Chef-lieu et la zone d'activité des Envignes pourront présenter des extensions urbaines.

Le SCoT fixe des objectifs de densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations de développement résidentiel des dix prochaines années :

- 50 logements à l'hectare dans le secteur « ville élargie »
- 35 logements à l'hectare dans les secteurs « village » .

De même le SCoT impose, pour la catégorie «village», la répartition des logements selon la typologie suivante : 10 % de collectif, 40% d'intermédiaire et 50% d'individuel.

Il préconise que, dans le cadre de la révision du PLU, des études spécifiques soient menées pour définir les modalités de :

- Renouvellement urbain d'îlots, d'habitat, d'industrie, ou de commerces.
- Mutation typologique et d'évolution parcellaire de secteurs déjà bâtis.
- Mobilisation de friches, de dents creuses, ou de parcelles en attente.



NEYDENS

Schéma des centralités et des secteurs de développement prioritaires



Concernant le grand paysage, le SCoT prescrit l'application des principes fondamentaux de la Directive Paysagère du Salève dans l'élaboration du PLU.

De même, le projet d'agglomération franco-valdo-genevois, dans son projet de paysage, classe le plateau de Lathoy et le vallon de l'Arande, entre Neydens, Archamps et Saint-Julien-en-Genevois, comme un secteur de «projet de paysage prioritaire» en raison de ses priorités environnementales, de son importance dans la charpente paysagère de l'agglomération et de l'urgence liée à la pression urbaine.

Le SCoT insiste sur la nécessité de créer de véritables entrées de ville avec un effet de porte. Le secteur de la RD 1201 entre Beaumont et Neydens doit ainsi être redéfini et amélioré.



Concernant le développement économique, le SCoT permet l'extension de la ZAE des Envignes de 4 hectares et l'utilisation de 3 hectares pour la création de la zone de Cervonnex.

Pour enrichir l'offre commerciale, des développements urbains paraissent indispensables. A court terme la zone des Envignes constitue, dans le cadre d'une ZACo complémentaire de la ville élargie, un territoire d'élargissement et de complémentarité de l'offre.

LA ZONE «DES ENVIGNES» À NEYDENS - ZACO COMPLÉMENTAIRE DE LA VILLE ÉLARGIE



Source : Programmes - Urbains

De même, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, 4 000 à 5 000 m² de bureaux/ha pourront être envisagés dans le bourg.

Concernant l'offre en transport en commun, le SCoT préconise de :

- réaliser un parc-relais à Neydens, en articulation avec la mise en place de la liaison régulière Saint-Julien-en-Genevois/Neydens



■ 7- LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Porté par la CCG, un premier PLH a été mis en oeuvre de 2006 à 2012. Un deuxième (PLH2) a été adopté le 30 septembre 2013 et s'appliquera jusqu'en 2019.

Le PLH2 compte 6 orientations :

- Homogénéiser les politiques habitat et urbanisme & construire la stratégie foncière intercommunale.
- Garantir la mixité de l'habitat et y apporter un soutien financier.
- Encourager la qualité des constructions et la diversité des formes urbaines.
- Améliorer la qualité énergétique du parc existant.
- Répondre aux besoins des populations spécifiques.
- Animer la politique d'habitat communautaire.

Le PLH donne à Neydens un objectif de création de 51 logements à vocation sociale. Les logements seront répartis de la manière suivante :

- 38 logements locatif social répartis ainsi : 10 PLAI, 24 PLUS et 4 PLS
- 13 logements en accession sociale à la propriété.

■ 8- LA DIRECTIVE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU SALÈVE

Signée le 27 février 2008, la directive fixe des orientations, des principes de protection qui s'imposent aux documents d'urbanisme (P.L.U, S.C.O.T).

La directive porte sur 3 objectifs :

- conserver au Salève sa vocation d'observatoire des paysages savoyards et genevois
- maintenir l'image silhouette emblématique du Salève depuis les points de vues majeurs sur la montagne,
- affirmer l'identité des paysages du pays du Salève.

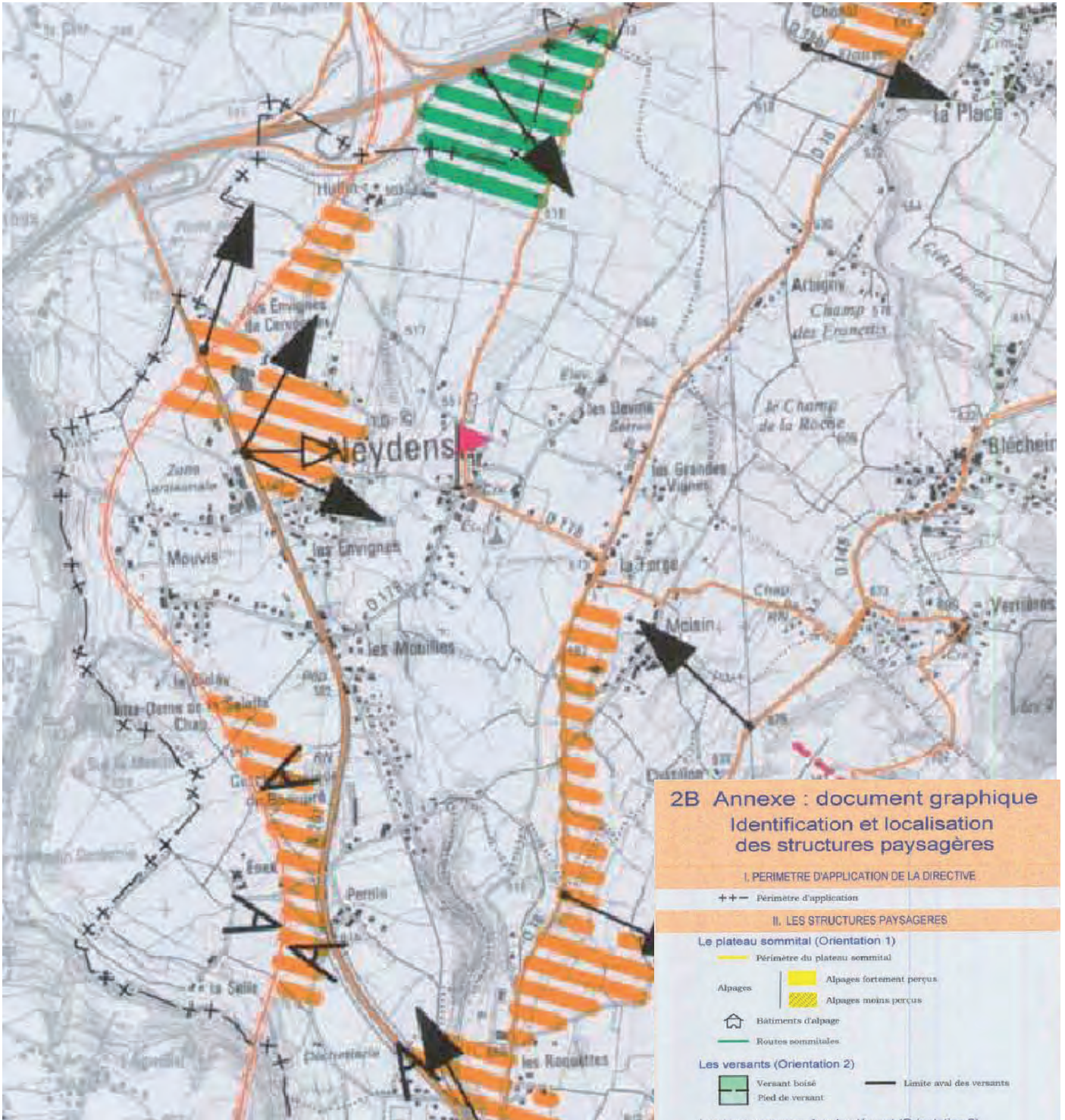
Afin d'atteindre ces objectifs, 5 principes fondamentaux ont été définis :

- maintenir le caractère ouvert et naturel du plateau sommital
- protéger l'aspect des versants dans la silhouette du massif
- préserver la structure paysagère du piémont
- préserver la qualité particulière des itinéraires d'accès au plateau sommital,
- protéger et mettre en valeur le réseau des curiosités géologiques.

La commune de Neydens se situe sur le piémont du Salève.

L'église de la commune est repérée comme édifice remarquable dans la directive.





Plusieurs structures paysagères d'intérêt ont été localisées sur la commune.

Chacune fait l'objet de recommandations particulières.



QUELQUES POINTS DE REPÈRES HISTORIQUES

Source : <http://www.neydens.fr>

Situé sur un site gallo-romain, le village garde une trace significative de l'importante voie romaine qui reliait Annecy à Genève : une borne milliaire incorporée sous la forme d'une colonne au monument aux morts (1914-18) érigé face à l'église. Le toponyme Noidans apparaît au XIIe siècle (Noidan ou « le domaine de Nodo », nom d'homme) serait d'origine germanique, datant probablement de l'époque où les Germains s'installèrent dans la Saupaudia gallo-romaine.

A la fin du Moyen-Age, si plusieurs seigneuries se partageaient le territoire de Neydens, le prince Evêque de Genève, vassal des Ducs de Savoie en contrôlait la part la plus importante (environ 40%). La paroisse était donc sous la souveraineté de Genève.

En 1536, l'invasion bernoise permit l'instauration d'une République à Genève qui chassa l'évêque et adopta la Réforme protestante. Neydens changea de maître. A la suite des traités de Lausanne en 1654 et de Nyon en 1589 Neydens se retrouva enclavé genevois et protestant au milieu de paroisses savoyardes et catholiques. Pendant plus de deux siècles l'église médiévale fut convertie en temple réformé. Cette situation était encore plus complexe quand on sait qu'à l'intérieur même de son territoire des parcelles étaient savoyardes et certains habitants catholiques.

Par le traité de Turin de 1754 Neydens fut cédé au royaume de Sardaigne par Genève et redevint catholique. La commune bénéficia alors d'une unité territoriale et religieuse et lia définitivement son destin à celui de la Savoie.



Le hameau de Moisin au début du XX^e siècle
Source : <http://www.la-salevienne.org>



Le hameau des Mouilles - fin XIX^e - début XX^e
Source : <http://www.la-salevienne.org>



1ère PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL



1.1

SYNTHÈSE DU POS EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE

■ 1 - HISTORIQUE

Le POS en vigueur a été approuvé le 12 avril 1991. Il a fait l'objet de 7 modifications et 3 révisions simplifiées :

	Date d'approbation
Modification N°1	10 novembre 1994
Modification N°2	30 mars 1995
Modification N°3	16 mai 1995
Modification N°4	24 novembre 1997
Modification N°5	27 mars 1998
Modification N°6	27 septembre 2001
Modification N°7	7 juillet 2005
Révision simplifiée N°1	26 août 2004
Révision simplifiée N°2	1er février 2007
Révision simplifiée N°3	18 octobre 2007

■ 2 - RÉALISATIONS

Plus de 15 hectares ont été consommés entre 2006 et 2016 pour des constructions nouvelles. Une cinquantaine d'hectare a aussi été consommée pour la construction de l'autoroute.

Environ 13,6 hectares ont été consommés pour la construction de 424 logements.

L'habitat collectif représente plus de 80% des nouvelles constructions. La construction de logements collectifs s'est nettement accélérée en 2013 et 2014 avec la dépose de 8 permis représentant 234 logements.

4 logements ont été créés dans des bâtiments d'activités ou agricoles et un logement a été créé dans un bâtiment déjà existant.

11 logements touristiques ont été réalisés.

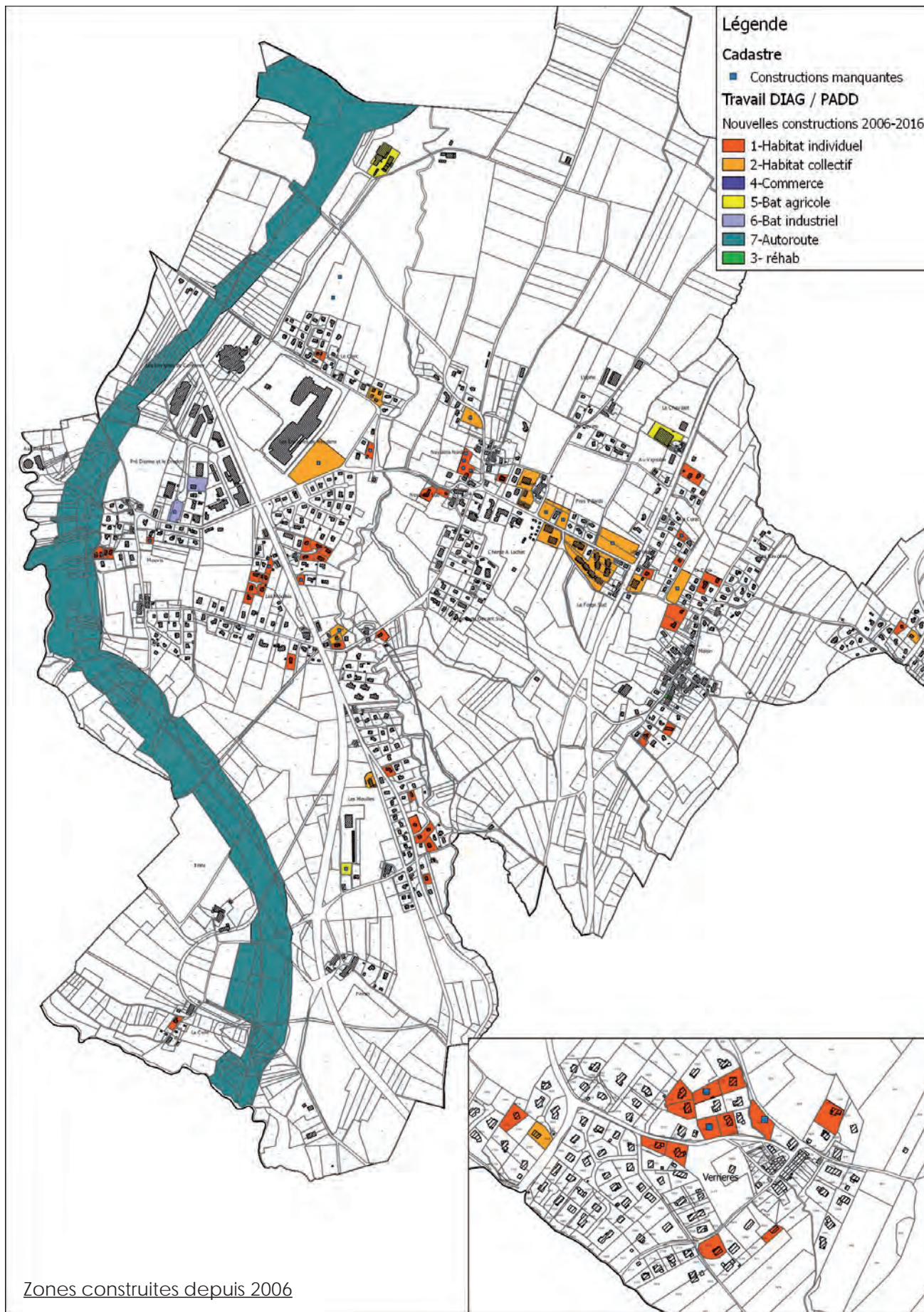
Consommation moyenne d'espace par type de logement :

- logement collectif : 200 m² de terrain par logement
- logement individuel : 1.100 m² de terrain par logement.

Bilan de la consommation de surfaces :

	Superficie en m ²
Superficie consommée pour de l'habitat	135 900
Superficie consommée pour de l'habitat touristique	1 500
Superficie consommée pour des constructions agricoles	7 500
Superficie consommée pour des commerces et industries	7 300
Total	152 200
Superficie consommée par l'autoroute	500 000





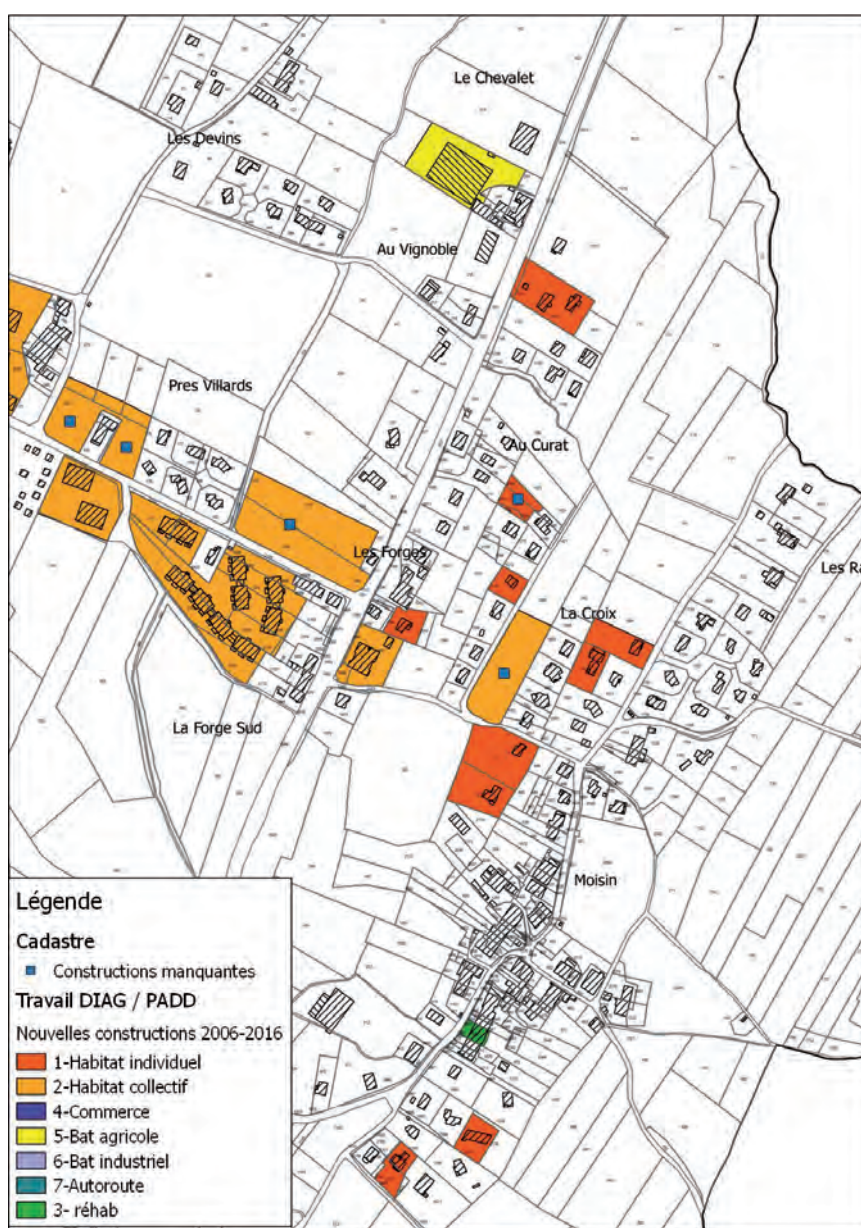
Bilan des nouvelles constructions 2006-2016						
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Création dans l'existant	Batiment d'activités	Bâtiment agricole	Logements touristiques
Verrières	15	2				
Moisin	3		2			
La Forge	8	201			1	
Chef-lieu	9	83				11
Les Envignes	2	52				
Les Mouilles	19	17			2	
Mouvis	10			3		
La Selle	1					
Huffin					1	
Total	67	355	2	2	4	11
Total logements	424					

Bilan de la surface consommée entre 2006 et 2016					
Localisation	Logement individuel	Logement collectif	Bâtiment d'activités	Bâtiment agricole	Logements touristiques
Verrières	16 000	1 000			
Moisin	3 000				
La Forge	12 700	33 800		4 900	
Chef-lieu	5 000	12 900			1 500
Les Envignes	1 900	16 600			
Les Mouilles	19 100	5 400		2 600	
Mouvis	7 500		7 300		
La Selle	1000				
Huffin				3 000	
Total	66 200	69 700	7 300	7 500	1 500
Total logements	135 900				
Total général			152 200		



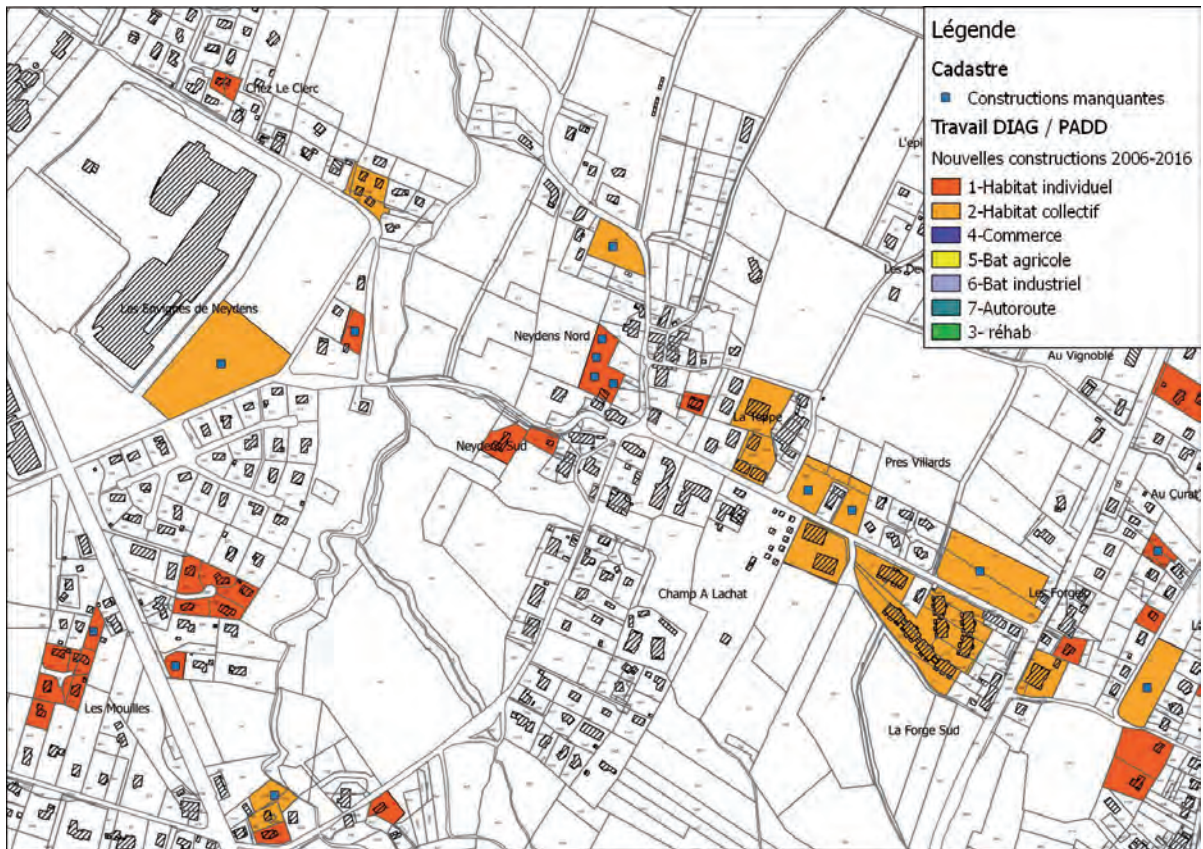


Zones construites depuis 2006 à Verrières

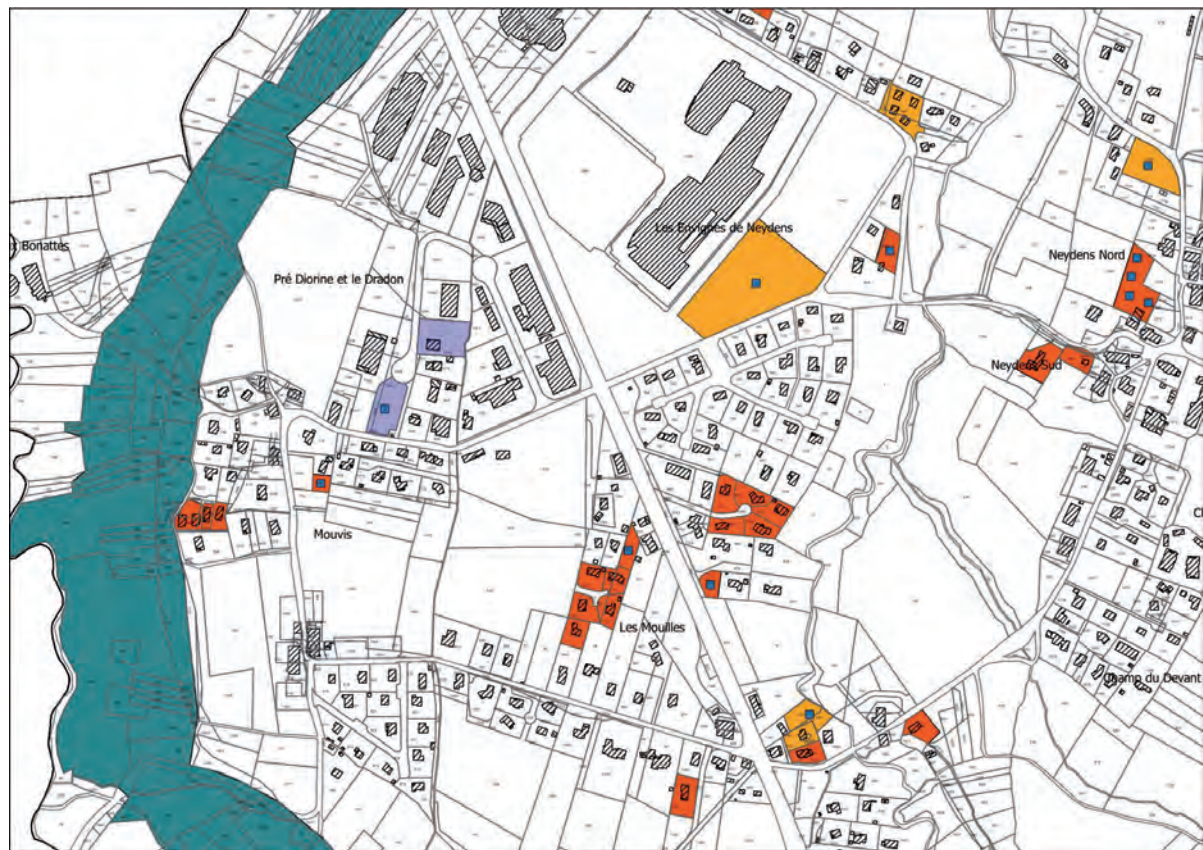


Zones construites depuis 2006 à La Forge et à Moisin



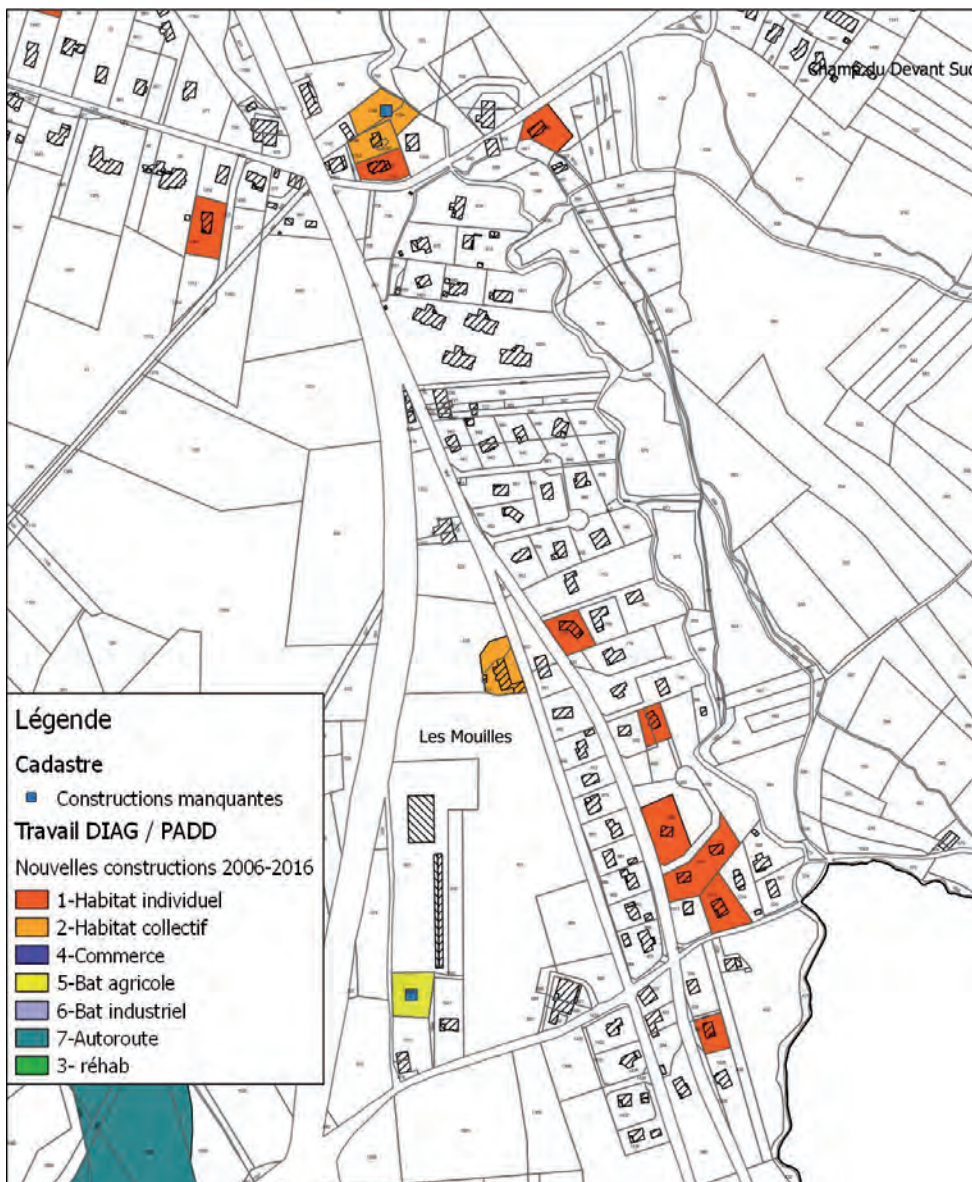


Zones construites depuis 2006 au Chef-lieu

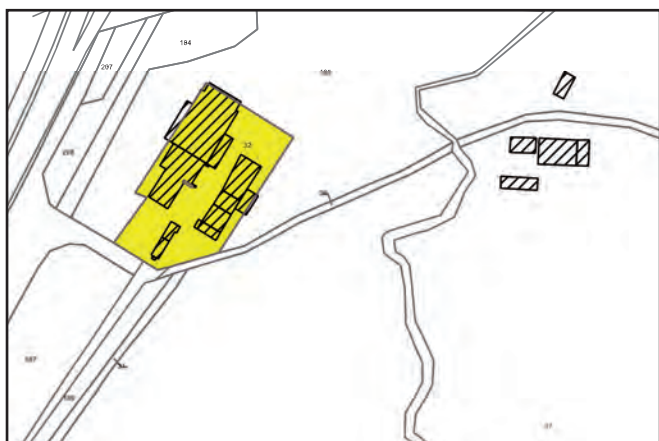


Zones construites depuis 2006 à l'ouest de la commune





Zones construites depuis 2006 aux Mouilles



Zones construites depuis 2006 au nord du Chef-lieu



Zones construites depuis 2006 au sud de la commune



Depuis l'approbation du SCoT, près de 4 hectares de terrains ont été consommés dont près de 3,2 pour l'habitat (hors habitat touristique).
2,1 hectares ont été consommés en extension de l'enveloppe urbaine.

Bilan des nouveaux logements 2014-2016 (période après approbation du SCoT)							
Localisation	Ville élargie		Village		Hameaux		Zone urbaine non prioritaire
	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine
Logement individuel	1			3	2	1	4
Logement collectif		50	15	44			9
Création dans l'existant							2
Logements touristiques				11			
Total Ville élargie	51						
Total village			73				
Total hameaux					3		
Total zone non prioritaire							15
Total logements					131		

Bilan de la surface consommée par les nouveaux logements (m ²) 2014-2016 (période après approbation du SCoT)							
Localisation	Ville élargie		Village		Hameaux		Zone urbaine non prioritaire
	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine	Extension	Dans enveloppe urbaine
Logement individuel	500			1 500	2 100	1 300	3 700
Logement collectif		10 000	2 800	8 400			1 400
Total Ville élargie	10 500						
Total village			11 200				
Total hameaux					3 400		
Total zone non prioritaire							5 100
Total habitat					31 700		

2 bâtiments d'activités dans l'enveloppes urbaine de la ville élargies (5 000 m²)
1 bâtiment agricole hors de l'enveloppe urbaine de la zone urbaine non prioritaire (1 300 m²)
11 logements touristiques dans le secteur Village hors enveloppe urbaine (1 500 m²)



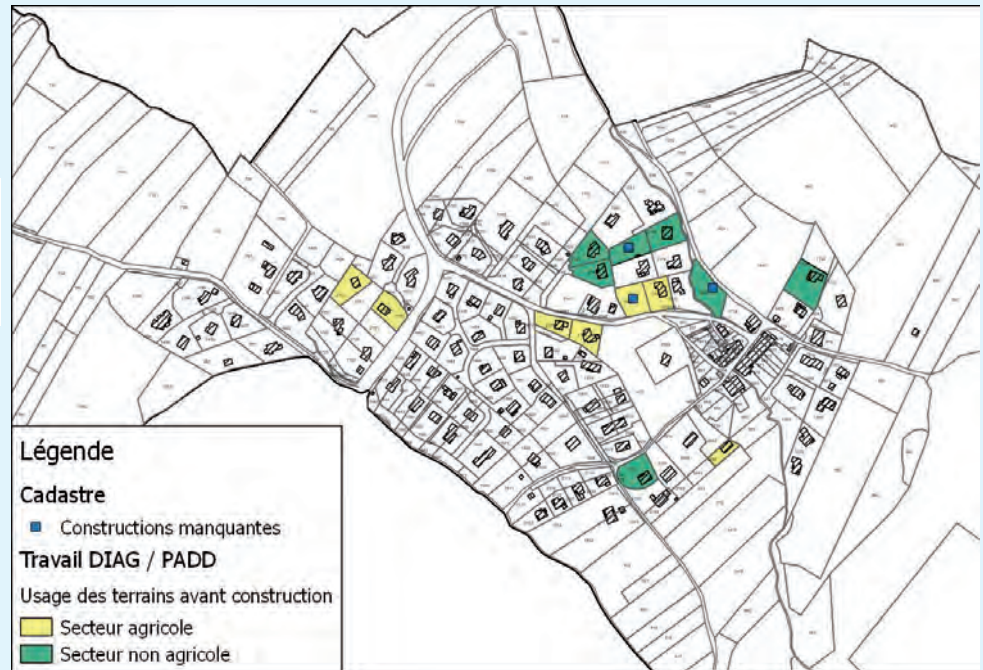
■ 3- USAGE DES TERRAINS AVANT CONSTRUCTION

La majorité des nouvelles constructions ont été construites sur des terrains auparavant utilisés par l'agriculture.

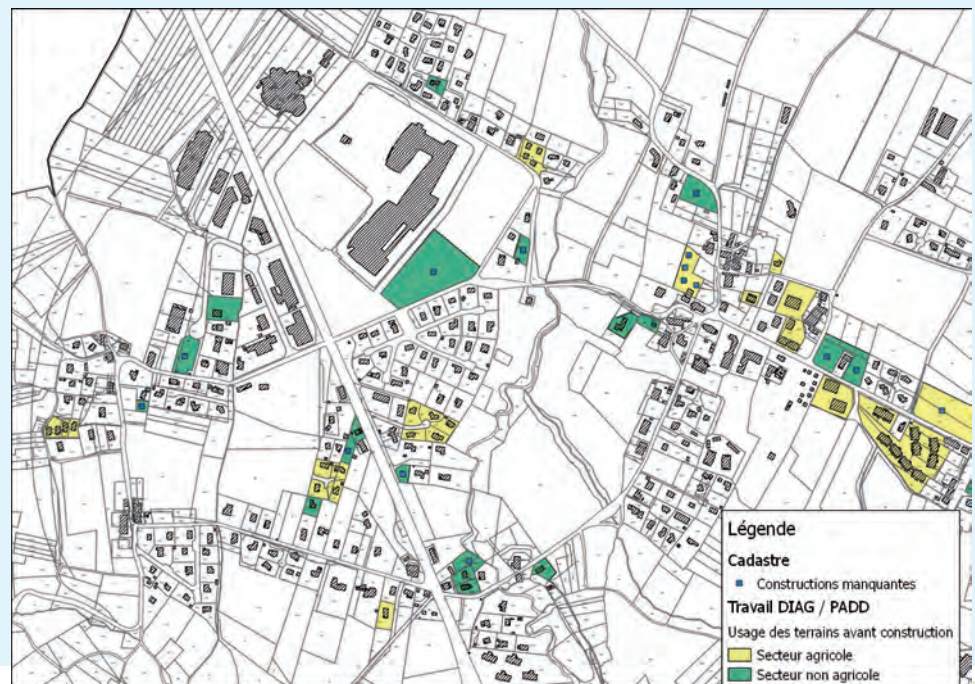
Ainsi, sur les 15,2 hectares construits depuis 2006 (hors autoroute), environ 10 hectares étaient utilisés par l'agriculture.

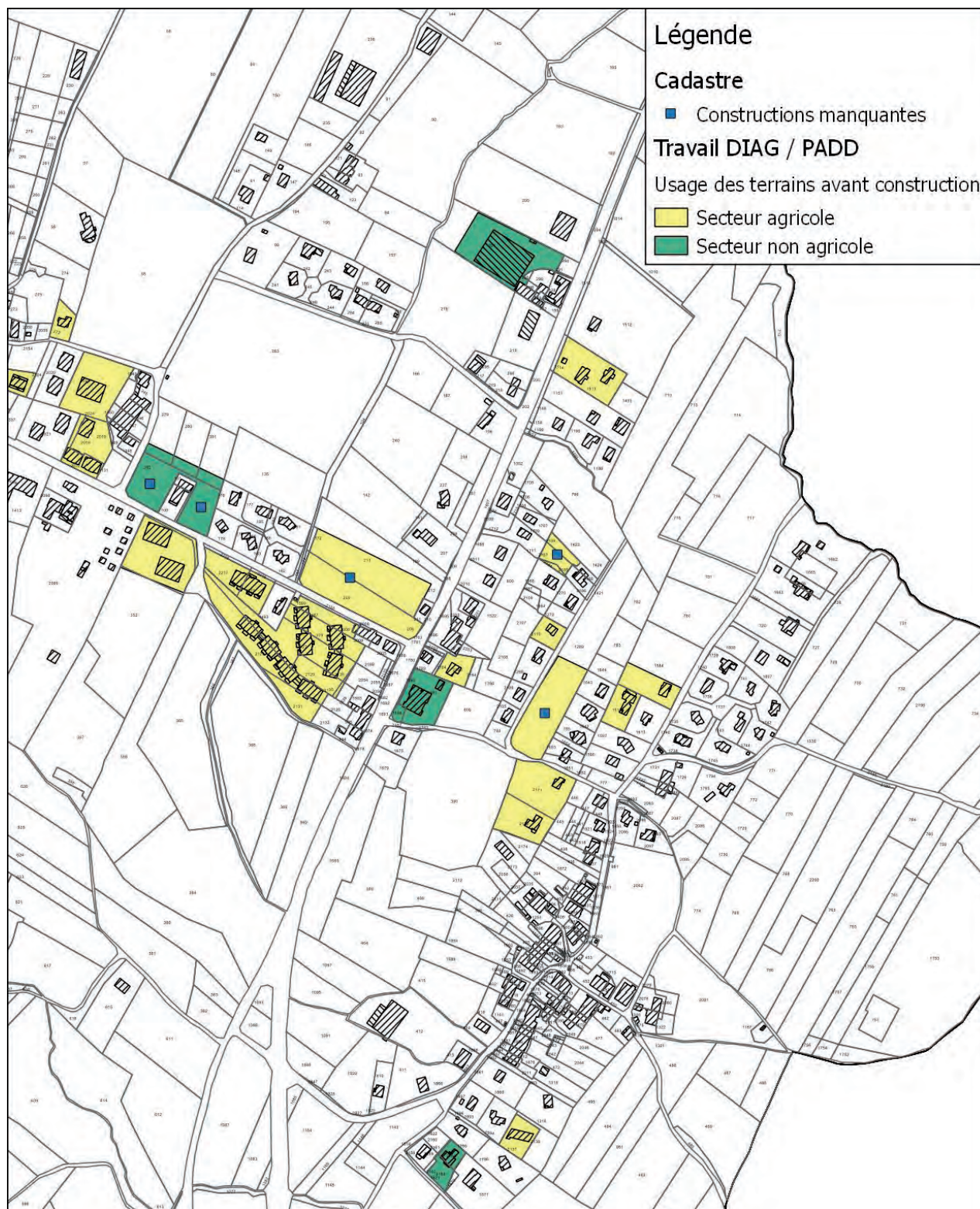
Le reste des constructions a été réalisé dans les dents creuses des villages ou sur des terrains naturels.

Usages des terrains avant construction - secteur de Verrières



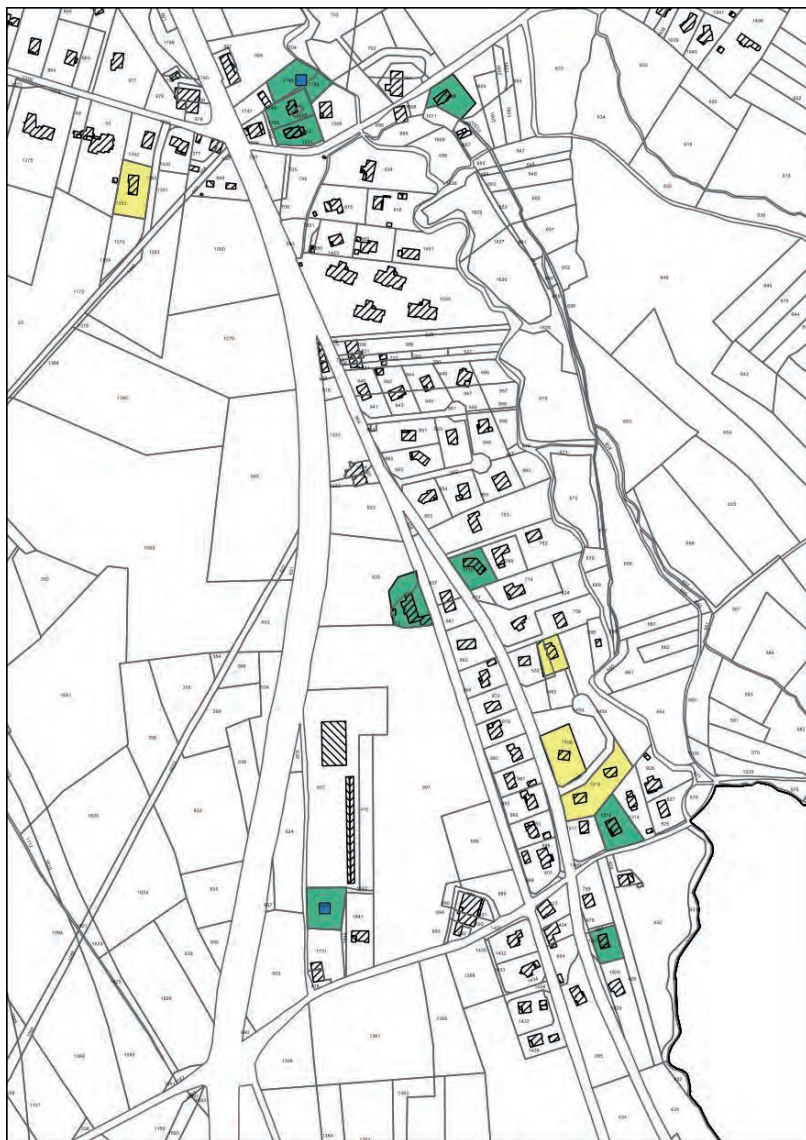
Usages des terrains avant construction Secteur du Chef-lieu et de Mouvis



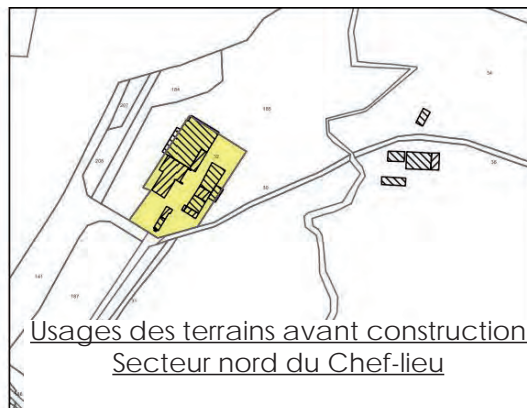


Usages des terrains avant construction
Secteur de La Forge et de Moisin





Usages des terrains avant construction - secteur des Mouilles



Usages des terrains avant construction
Secteur nord du Chef-lieu

Légende

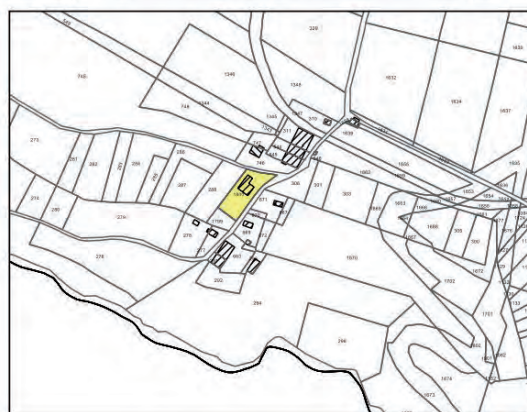
Cadastre

- Constructions manquantes

Travail DIAG / PADD

Usage des terrains avant construction

- Secteur agricole
- Secteur non agricole



Usages des terrains avant construction
Secteur sud de la commune



■ 3 - ZONES RÉSIDUELLES DU POS DE 1991

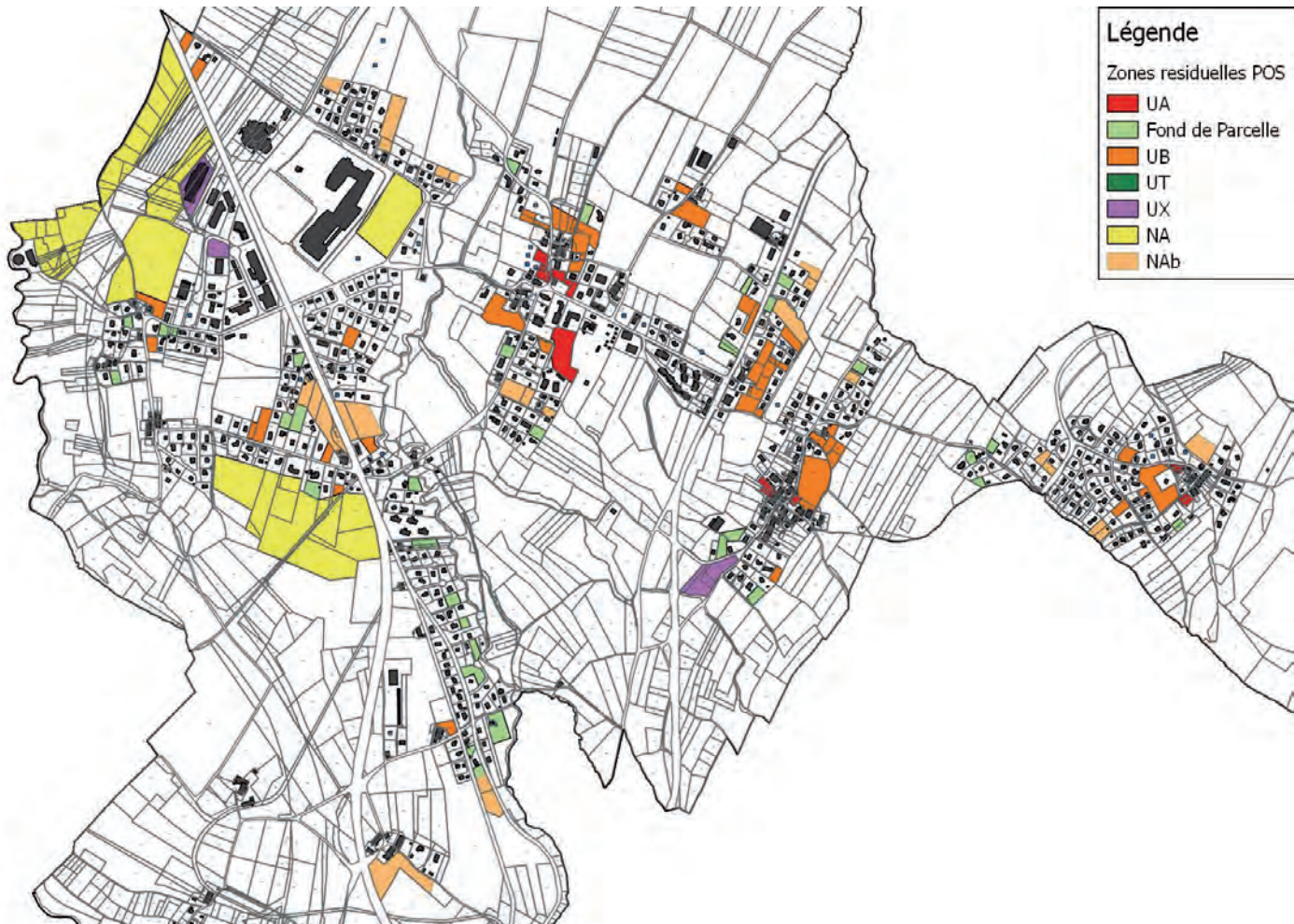
Près de 45 hectares de terrains sont encore disponibles à l'urbanisation dans le POS de 1991 dont 21 400 m² pour les activités économiques (zone UX).

Tableau de synthèse des possibilités de construction dans le POS de 1991

Potentiel des terrains non bâtis de la zone U (dents creuses)	Potentiel des divisions parcellaires	Potentiel de la zone NA et NAb, en extension urbaine - Ville élargie	Potentiel de la zone NA et NAb, en extension urbaine
Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 99.700 m ² Surface d'urbanisation retenue à échéance 10 ans, compte-tenu de la rétention foncière. Taux d'utilisation du potentiel théorique = 50 % 49.800 m²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les divisions parcellaires : 41.100 m ² Surface d'urbanisation retenue à échéance 10 ans, compte-tenu de la rétention foncière . Taux d'utilisation du potentiel théorique = 15 % 6.200 m²	Surface d'urbanisation à court terme dans la zone NA et NAb. 105.200 m²	Surface d'urbanisation à court terme dans la zone NA et NAb. 179.600 m²
Correspondance en nombre de logements			
environ 180 logements	environ 21 logements	environ 530 logements	environ 630 logements
environ 1 361 logements			

Récapitulatif des zones résiduelles du POS de 1991						
Lieu-dit	Zone UA	Zone UB	Zone UX	Zone NAb	Zone NA	Fond de parcelle
Verrières	1 600	10 200		8 000		3 200
Moisin	2 000	12 900	7 400			4 300
La Forge		18 700		9 000		4 100
Les Devins		5400				
Chef-lieu	13 300	19 200		13 100		4 300
Les Envignes		2 700	14 000	1 900	81 200	1 300
Pré Dionne					52 700	
Mouvis		3 800				3 000
Les Moouilles		9 900		24 500	84 900	20 900
Pernin				9 500		
Total/zone	16 900	82 800	21 400	66 000	218 800	41 100
Total gal	447 000					



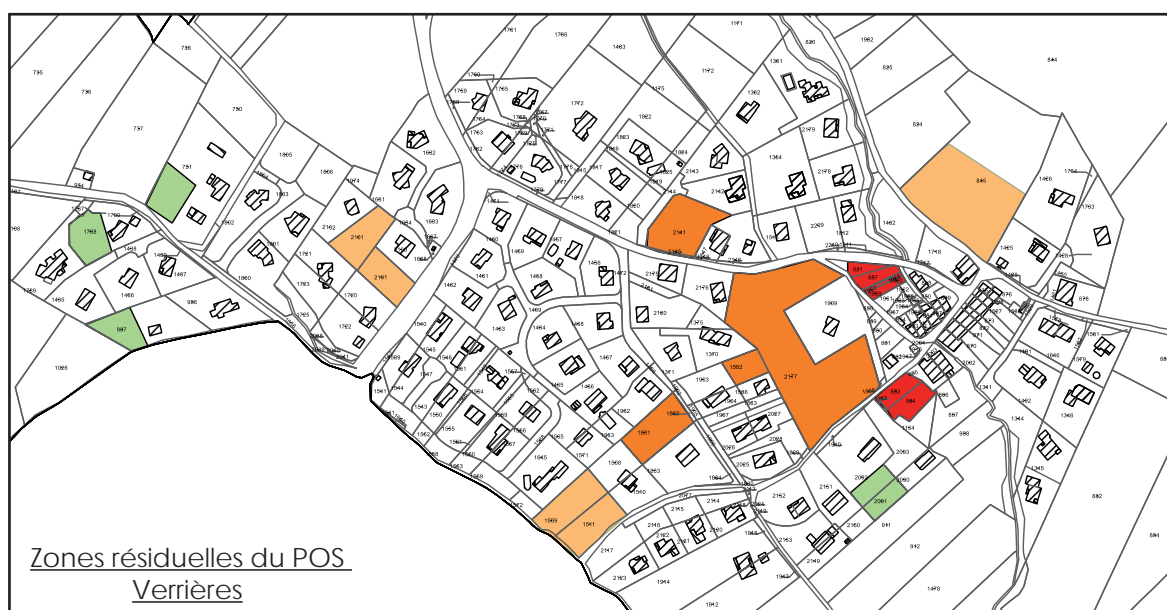


Légende

Zones résiduelles POS

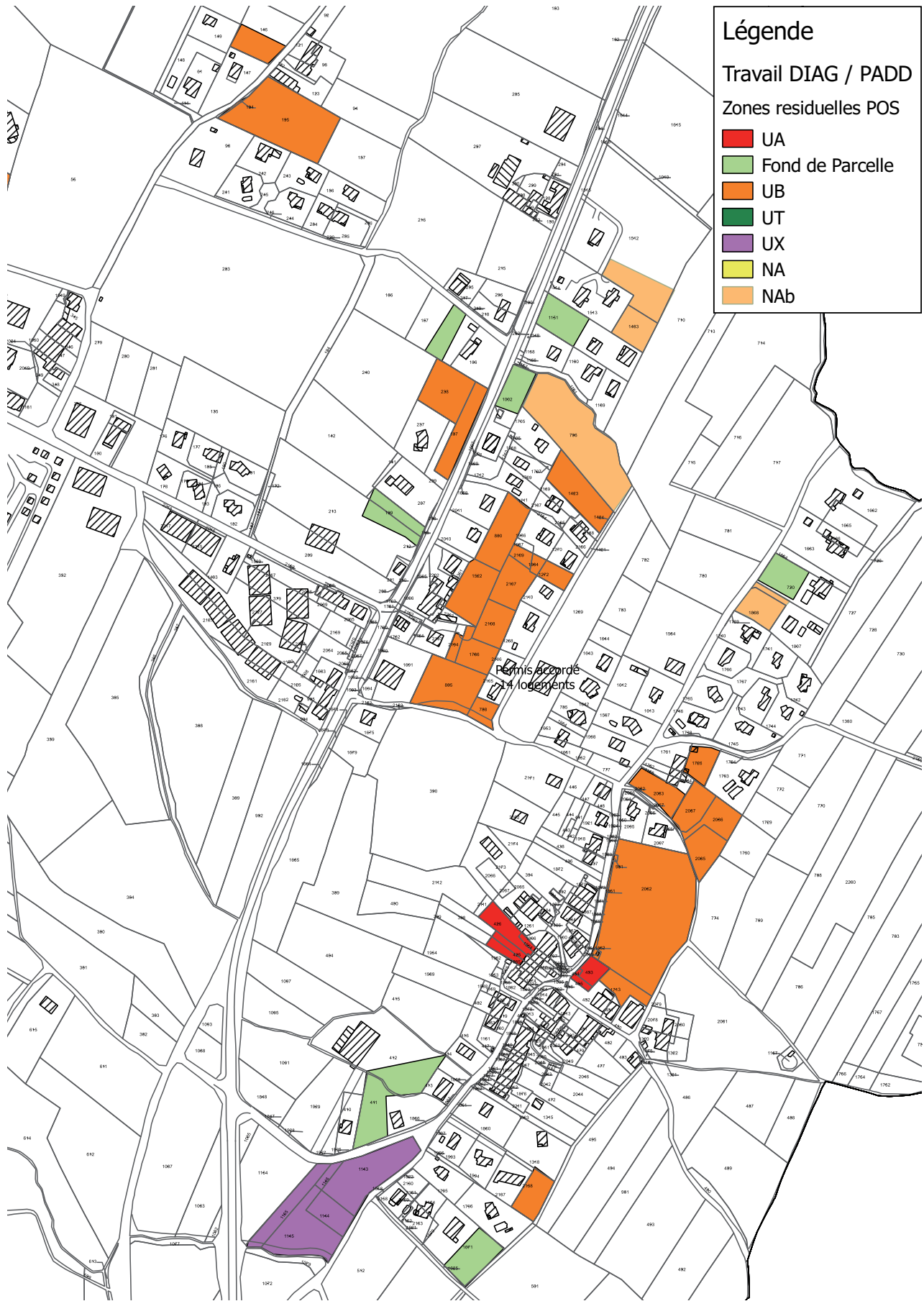
- UA
- Fond de Parcelle
- UB
- UT
- UX
- NA
- NAb

Zones résiduelles du POS
Ensemble de la commune



Zones résiduelles du POS
Verrières





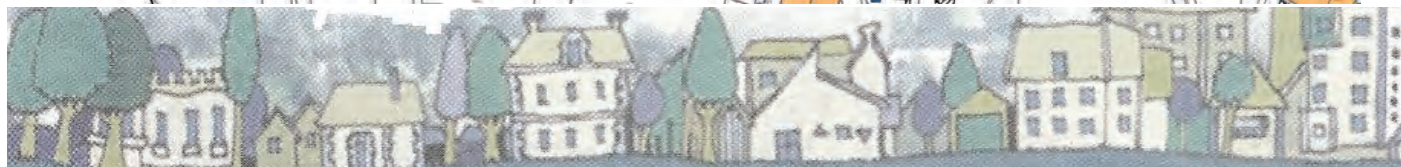
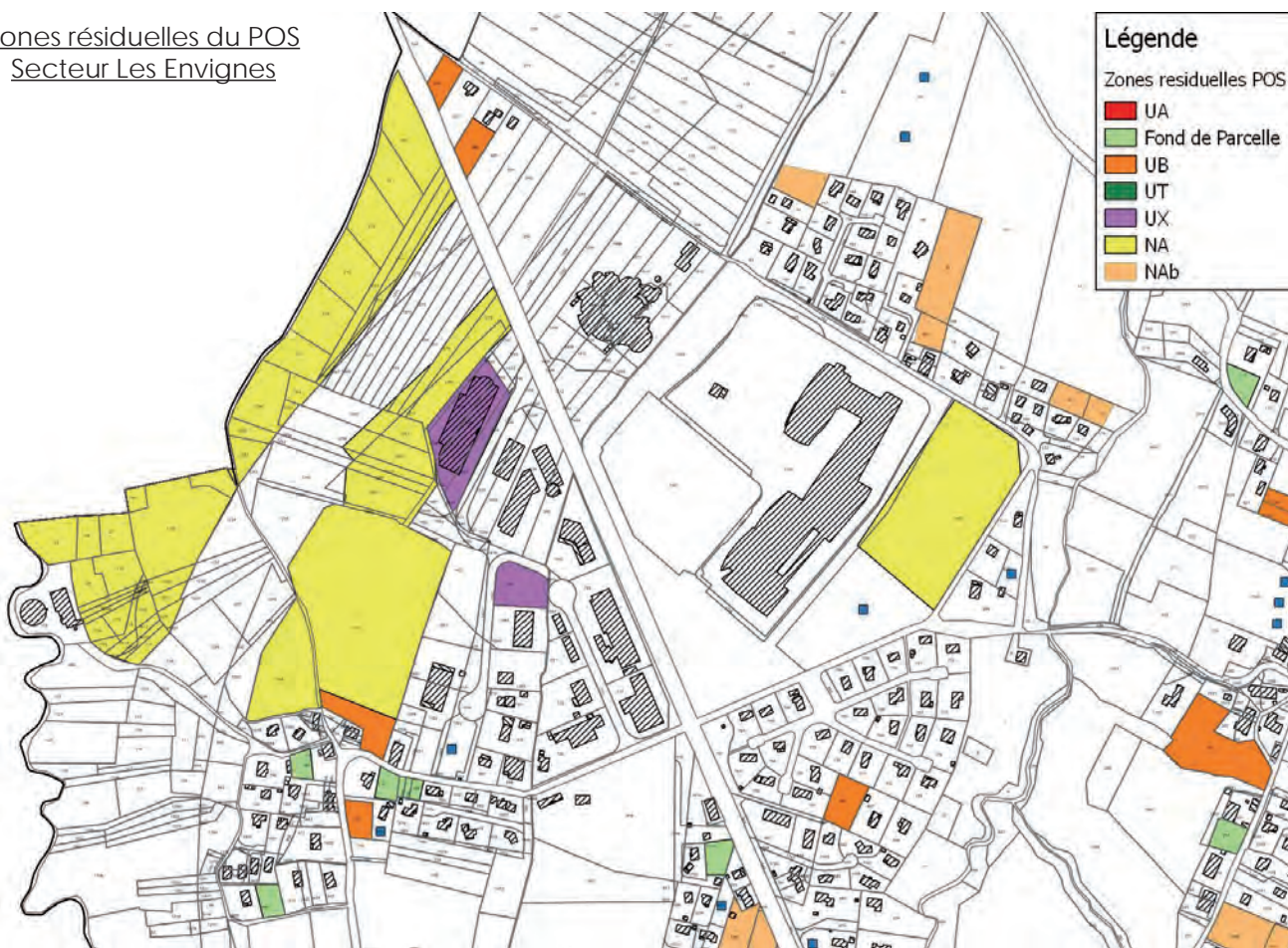
Zones résiduelles du POS
Secteurs de Moisin, La Forge et Les Devins



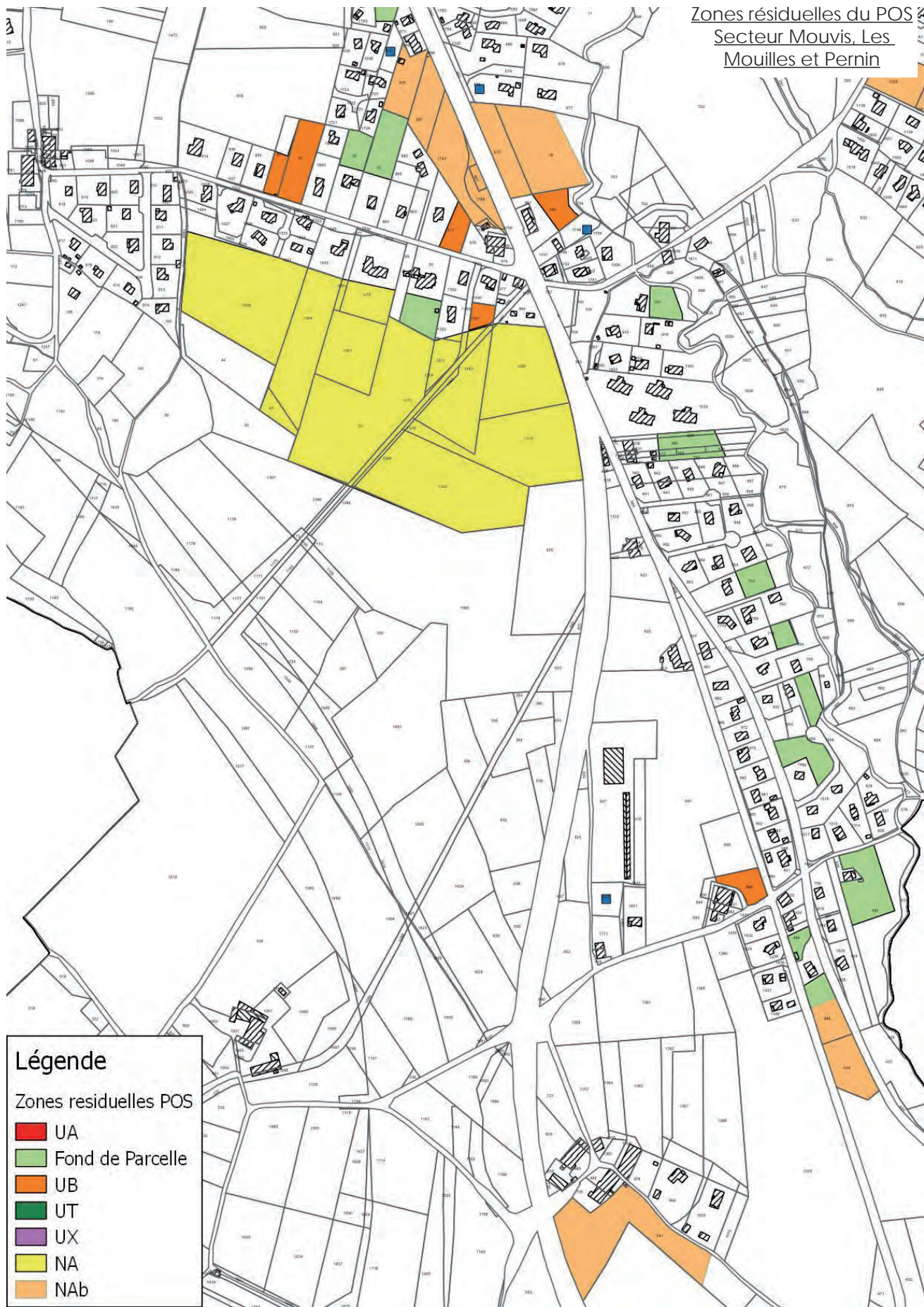


Zones résiduelles du POS
Secteur Chef-lieu

Zones résiduelles du POS
Secteur Les Envignes



Zones résiduelles du POS
Secteur Mouvis, Les
Mouilles et Pernin



Légende

Zones residuelles POS

- UA
- Fond de Parcelle
- UB
- UT
- UX
- NA
- NAb



1.2

UNE DÉMOGRAPHIE DYNAMIQUE

La commune de Neydens connaît une très forte croissance démographique qui s'accélère de façon importante depuis 1999. Elle représente près de 5 % de la population de la communauté de communes.

Cette croissance démographique est liée à un mouvement naturel positif et qui reste stable, mais elle est surtout issue des apports migratoires. Cette évolution correspond à une forte attractivité de la commune liée à sa position dans l'aire de desserrement de l'agglomération genevoise.

Année	Population	Évolution
1990	957	
1999	1 127	+ 170 (+ 17,7%)
2012	1 617	+ 490 (+43,4%)

On constate un certain vieillissement de la population, la part des 30 à 44 ans qui était la plus forte en 1999 est à présent au même niveau que la part des 45 à 59 ans.



1.3

LE LOGEMENT

La commune compte 590 résidences principales. Elle a connu une augmentation de 172 unités en un peu moins de 10 ans (recensements de 1999 et 2010).

Type de logement	1999	2012	Évolution
Résidences principales	418	631	+ 213 (+50,9%)
Résidences secondaires et logements occasionnels	46	88	+ 42 (+91,3%)
Logements vacants	25	41	+ 16 (+ 64 %)
Total	489	760	+ 271 (+55,4%)

Depuis 10 ans, le nombre de résidences principales s’est accru de plus de 40 %. Cet accroissement est assez régulier, toutefois le rythme est plus important entre 1999 et 2010 (+ 3,7% par an), qu’entre 1990 et 1999 (+ 2.77 % par an). Il traduit la forte attractivité communale et la proximité genevoise.

Cette « résidentialisation » de la commune s’est opérée principalement par de la construction, plus que par une réaffectation des résidences secondaires et des logements vacants. En effet le nombre de résidences secondaires a même augmenté depuis 1999.

Composition du parc de logement

Type de logement	1999	2012	Évolution
Maisons	430	592	+ 162
Appartements	54	153	+ 99

La commune compte 20 logements sociaux, tous situés impasse du champ Lachat.

Ces 20 logements rapportés aux 631 résidences principales représentent à peine 3,2% du parc de logement.

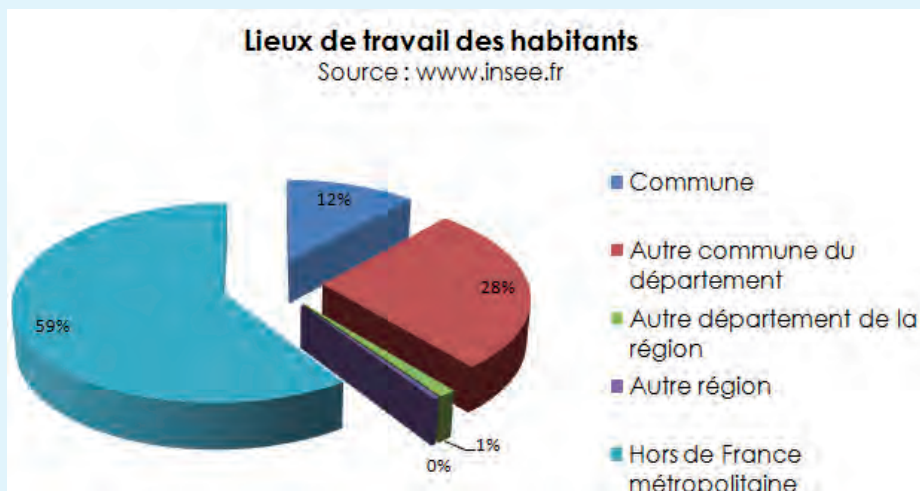
Ce chiffre semble insuffisant au vu des tensions sur le marché immobilier.



1.4

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Près de 60 % des habitants travaillent en Suisse comme le montre le graphique ci-dessous.

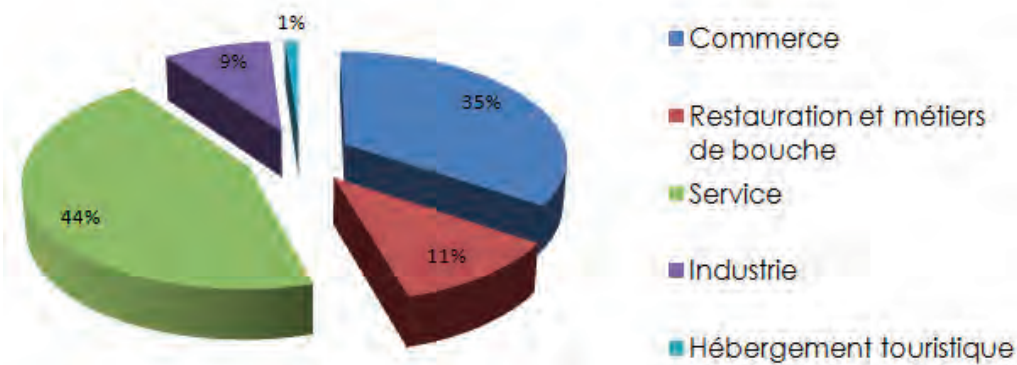


■ 1- LES ENTREPRISES

90 entreprises sont recensées à l'Annuaire des Entreprises de France dont 72 sièges sociaux et 18 établissements secondaires.

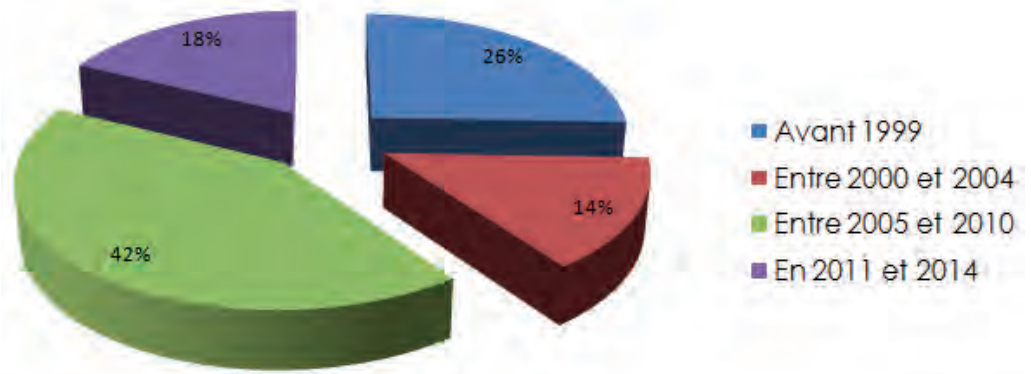
Répartition des entreprises par secteur d'activité

Source : Annuaire des Entreprises de France



Année de création des entreprises

Source : Annuaire des Entreprises de France



- 1-1-Le secteur des Envignes

La procédure de création de la ZAC a été lancée en 1997.
En 2016, la ZAC a été clôturée.

Une grande partie du secteur est occupée par le Vitam qui regroupe à la fois un espace de loisir (composé d'un parc aquatique, d'un espace bien être, de salles de sport et de fitness), une petite trentaine de boutiques, services et espaces de restaurations ainsi qu'un hôtel.



L'espace aquatique du Vitam'Parc

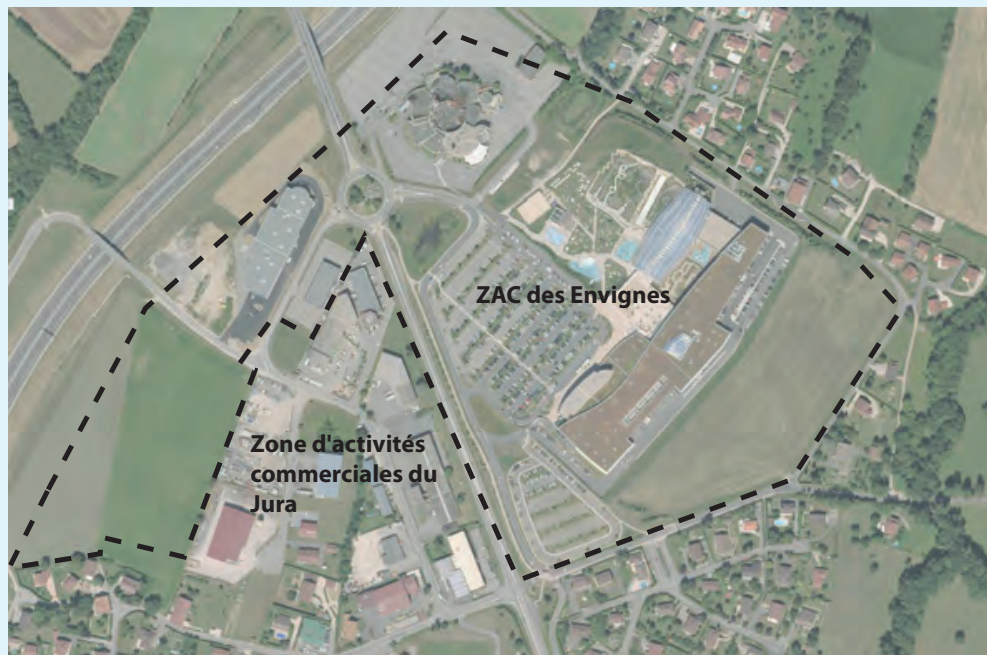
Source : <http://www.vitam.fr>



Des terrains sont encore disponible dans l'ancien périmètre de la ZAC.
 En mai 2014, il restait environ 20 300 m² de surface de plancher disponible.

- 1-2-La Zone d'Activités Commerciales du Jura

Située en face du Vitam, elle accueille des commerces et des activités tertiaires dont une partie est regroupée dans le bâtiment l'Octogone.



■ 2- L'AGRICULTURE

Sources : Données AGRESTE

L'activité agricole est importante et dynamique, sept sièges d'exploitations sont déclarés sur la commune en 2011, et trente exploitations ont déclaré au moins un îlot dans le RPG 2012.

•2-1- Évolution de l'activité agricole communale

Évolution sur le canton de St JULIEN en Genevois

	1979	1988	2000	Évolution 88/2000
Nombre total d'exploitations	434	332	126	- 62%
Dont nombre d'exploitations professionnelles	235	183	126	- 31%
SAU en ha (superficie des exploitations ayant leur siège sur le canton)	8 038	7 042	7 507	+ 0,06%
Nombre total de bovins	8 764	7 234	7 167	- 1%

Évolution sur la commune de Neydens

	1979	1988	2000	2010	Évolution 2000/2010
Nombre total d'exploitations	32	23	14	8	- 42,8 %
SAU en ha (superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune)	542	408	392	330	- 15,8%

Les surfaces agricoles déclarées en 2012 dans le registre parcellaire graphique (RPG) étaient estimées à 343 ha, soit environ 20% du territoire communal (moyenne départementale 30%). Elles sont essentiellement constituées de culture (blé, maïs, orge, colza, etc...) et de prairies.

•2-2- Répartition des surfaces par usage

La commune est constituée dans sa très grande majorité de terrains agricoles de bonne et très bonne qualité, mécanisables et épandables.

Superficie en terres labou-rables (en hectare)			Superficie en cultures per-manentes (en hectare)			Superficies toujours en herbe (en hectare)		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
193	213	215	N.C	N.C	N.C	136	173	184

L'agriculture de Neydens présente une grande diversité qui est due à des raisons agronomiques (terres de bonnes valeurs), historiques (La Zone Franche a ses propres exigences et marque fortement les systèmes d'exploitation) et simplement géographiques (marché de proximité et d'exportation presque « naturel »)



- Les surfaces d'alpage

Une exploitation monte ses génisses d'élevage en alpage de manière individuelle (ces alpages sont situés au Salève sur les communes de Monnetier-Mornex, La Muraz et Collonges-sous-Salève).

La superficie totale d'alpages exploités par cette exploitation de Neydens est de 30 ha.

•2-3- L'élevage

L'élevage bovin constitue la principale activité d'élevage. La commune compte aussi une pension pour chevaux.

Cheptel (en unité de gros bétail)		
2010	2000	1988
392	351	433

- Productions et débouchés

Le lait est livré à la Coopérative laitière du Genevois qui regroupe tous les producteurs de la Zone Franche de Haute Savoie, qui elle même doit vendre la collecte aux Laiteries Réunies de Genève. La gamme des produits transformés va du beurre au fromage (pâtes pressées cuites et pâtes molles) en passant par les yaourts (Baiko transformant une partie de ce lait dans son usine d'Archamps).

La commune de Neydens ne se situe dans aucune Zone d'Appellation d'origine (AOC). Elle est cependant située dans les aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) «Comtés rhodaniens», «Emmental de Savoie», «Emmental français est-central', «Gruyère», «Pomme et poires de Savoie», «Raclette de Savoie», «Tomme de Savoie», «Vin des Allobroges» et «Volailles de l'Ain».

Les productions de viande sont commercialisées auprès de négociants, bouchers locaux ou particuliers.

Le maraîchage est valorisé sur les marchés (à Genève entre autre) Les céréales sont valorisées soit sur les fermes directement (en autoconsommation) soit par l'intermédiaire de la coopérative Jura Mt Blanc, de Savoie-Grains, soit par des négociants privés en qualité Zone Franche.

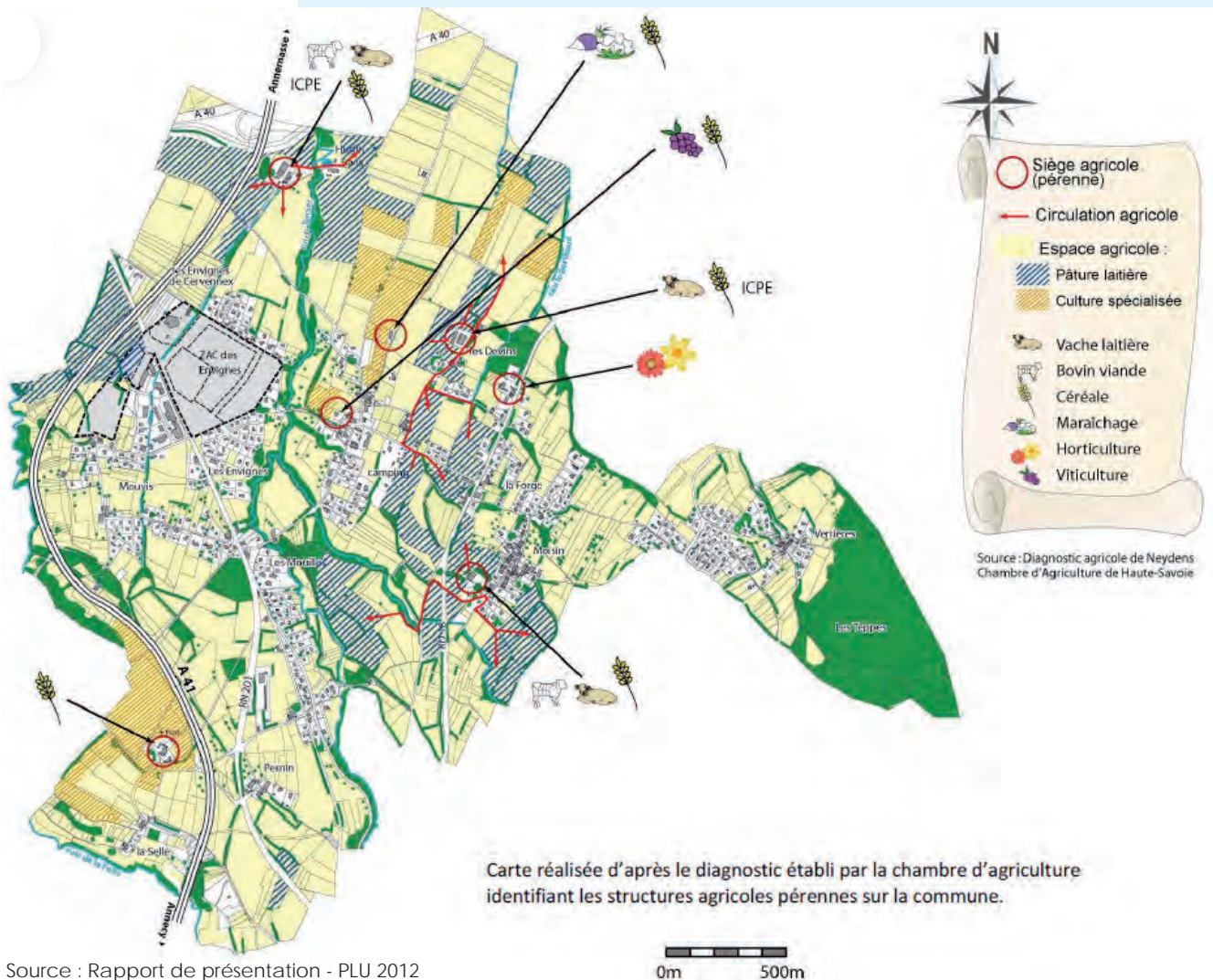
•2-4- Localisation des parcelles indispensables au fonctionnement d'exploitation

Sur carte page suivante, ont été identifiées les parcelles stratégiques constituées:



- ▶ des parcelles faisant partie intégrante du siège, qui sont situées dans un entourage proche des bâtiments, et qui sont indispensables pour le fonctionnement de l'exploitation afin de :
 - faciliter la circulation du cheptel et l'accès aux parcelles (les principales circulations de cheptel ont été identifiées sur plan) ;
 - faciliter la circulation des engins autour des bâtiments ;
 - permettre la pâture des vaches laitières et allaitantes, et autres animaux ;
 - limiter les nuisances au voisinage.
- ▶ des parcelles de pâtures pour les vaches laitières (VL), situées à moins de 1 km du bâtiment VL, qui sont indispensables pour assurer le pâturage des animaux durant la saison estivale.
- ▶ Les parcelles en cultures spécialisées (horticulture, maraîchage, viticulture, arboriculture).

Une attention particulière doit être accordée à ces parcelles stratégiques situées aux alentours du bâtiment d'exploitation qui représentent des parcelles indispensables pour le fonctionnement de l'exploitation. Une diminution de ces surfaces de proximité remet en cause directement la pérennité de la structure (non accès ou difficulté d'accès aux pâtures, obligation d'affouragement à l'étable plus coûteux, ...).



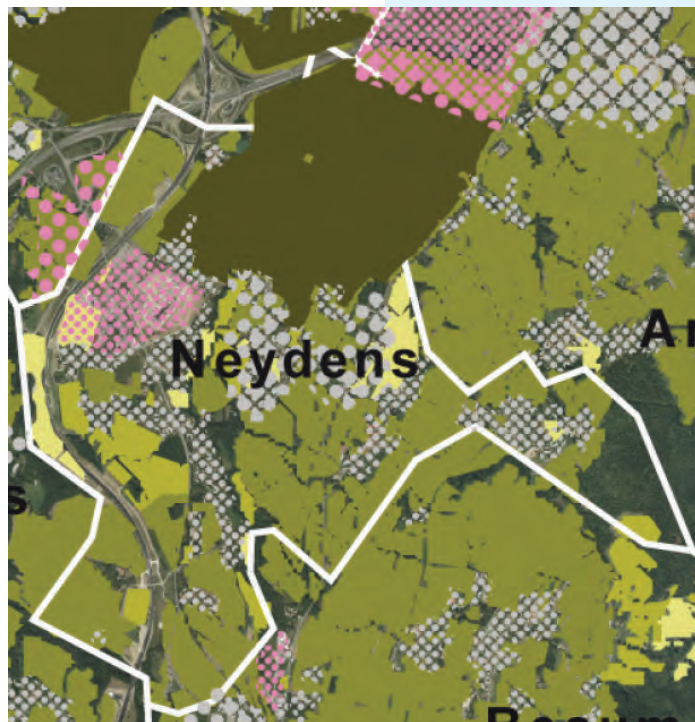
•2-5- L'activité agricole dans le SCoT

Au-delà de l'objectif de maintien des fonctionnalités inhérentes aux terres agricoles, leur préservation constitue un enjeu majeur du SCoT dans la recherche d'un équilibre avec le développement résidentiel et économique.

Ainsi, le SCoT traduit les enjeux d'aménagement nécessaires au maintien et le développement d'une agriculture durable, tels que définis par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie :

- La préservation des grands espaces homogènes ;
- La préservation des sites et sièges d'exploitations, avec maintien des angles d'ouvertures directes sur les pâturages, des parcelles de proximité, éléments indispensables pour assurer la bonne fonctionnalité et le développement des exploitations en évitant le rapprochement de l'urbanisation à proximité ;
- Le maintien des accès et des circulations agricoles pour le bétail et les engins agricoles.

Classement des terres agricoles
Source : SCoT



Pour appliquer au mieux ces orientations, la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie a classé les terres agricoles du territoire en trois catégories selon trois critères :

- La proximité des espaces par rapport aux sites d'exploitation.
- La taille des tènements agricoles, en tenant compte de leur superficie mais aussi de leur fonctionnalité.
- La qualité des surfaces agricoles, basée sur la valeur agronomique de leurs sols, et leurs pentes - déterminante dans les possibilités de mécanisation, et de leurs expositions.

Ces trois catégories de terres agricoles (très importante, importante, moyennement importante) sont reportées sur la carte « préserver les terres agricoles ».

Le SCoT a pour objectif de préserver les terres agricoles selon ces degrés d'importance.

Les terres agricoles		Zones Agricoles Protégées	Projet d'échangeur autoroutier
Très importantes		Développement urbain	
Importantes		Tâche urbaine existante	Secteur d'extension prioritaire pour le développement résidentiel
Moyennement importantes		Zones d'Activité Economique (ZAE) existantes	Projet de création / extension de ZAE
Alpages			



•2-5- La ZAP

Afin de protéger durablement le territoire agricole, une zone agricole protégée a été mise en place par arrêté préfectoral (n°DDEA200 9-236) sur l'ensemble de la plaine agricole concernant Neydens, Archamps, et St Julien en Genevois. Il s'agit par cette ZAP de sauvegarder à long terme les terres à vocation agricole dans un territoire périurbain soumis à de fortes pressions foncières.

Cet espace ne peut donc avoir aucune autre occupation qu'agricole, la ZAP est une servitude qui s'impose au PLU et à toute occupation du sol.



1.5

LES DÉPLACEMENTS**■ 1- LE RÉSEAU VIAIRE**

L'accès à la commune s'organise à partir de :

- la RD 1201, véritable épine dorsale Nord/Sud, relie la commune à Cruseilles et continue en descendant dans le Sud du département, la RD 1201 relie aussi au Nord l'Autoroute A 40 permettant soit d'aller en direction de Bellegarde soit en direction d'Annemasse.

- Cette route constitue un axe de transit et de desserte de la commune et supporte un trafic moyen annuel de 19 000 véhicules/jours, dont 4.9 % de poids lourds. (Données 2005- CG 74) ; Ces comptages ont été réalisés avant la mise en service de l'A41 qui devrait soulager les trafics sur la voie départementale.

- la RD 18 dessert également la commune et permet de traverser celle-ci du Sud à l'Est jusqu'en direction d'Annemasse et supporte un trafic routier de 7250 véhicules/ jours ;

- la RD 178 permet de desservir le centre de la commune, c'est-à-dire le bourg et les hameaux.

La liaison autoroutière A 41 entre Saint-Julien-en-Genevois et Villy-le-Pelloux (direction Chambéry) a été achevée en 2009, elle permet de relier les bassins genevois et annecien. Cette section autoroutière longue de 19 km, s'inscrit entièrement dans le département de la Haute-Savoie, elle a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sur les territoires de douze communes de Haute-Savoie, cinq d'entre elles sont situées sur le bassin versant de l'Aire dont Neydens.

L'A40 qui jouxte la commune au Nord la relie à l'agglomération d'Annemasse toute proche.

Ces deux autoroutes desservent directement la commune à partir de l'échangeur situé en limite Nord du territoire communal

■ 2- LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par 4 lignes de transport en commune :

- Ligne M : Collonges Sous Salève, Archamps Technopôle, Lathoy et Saint Julien en Genevois (Gare).
- Ligne B : Beaumont - Le Chable, Neydens, Saint Julien
- Ligne D : St-Julien-en-Genevois / Vitam'Parc / Valleiry
- Ligne T72 : Annecy/ Cruseuille/ St Julien / Genève



La commune dispose aussi d'un service à la demande, ProxiGem, qui fonctionne du lundi au vendredi.

En raison des déplacements pendulaires avec Genève, les habitants de Neydens peuvent disposer d'un titre de transport Unireso qui leur permet de se déplacer dans le Grand Genève.

Le Co-voiturage est aussi mis en avant.

■ 3- LE RÉSEAU FERRÉ

La gare la plus proche se trouve à Saint-Julien en Genevois.

■ 4- LES DÉPLACEMENTS DOUX

De nombreux chemins de randonnées traversent le territoire communal et permettent plus globalement de découvrir le territoire et son patrimoine naturel.

Ces chemins sont généralement inscrits en GR (chemins de grande randonnée), mais également au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR), géré par le Conseil Général.

Ainsi la commune est traversé par le GR 65 qui est également inscrit comme PDIPR, au niveau du hameau « les Verrières » jusqu'au lieu dit « En Combe ». D'autres sentiers de randonnées sont balisés sur le territoire communal et irriguent l'ensemble de la commune avec notamment divers circuits de VTT (débutants, randonneurs sportifs et liaisons), des circuits pédestres (découverte et liaisons) et enfin l'itinéraire de St-Jacques de Compostelle situé à l'Est de la commune. La plupart de ces sentiers ne se limitant pas au territoire communal, permettent de découvrir aussi les communes limitrophes.

Identification	Situation/Tracé	Commentaires / projets
Cheminements doux à usage quotidien		
Cheminement doux entre le Chef-lieu et La Forge	Longe le RD 178 sur sa droite dans le sens Chef Lieu - La Forge	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverte aux piétons et cycles non motorisés - Partiellement réalisée jusqu'en limite du camping - Sera terminée après l'achèvement du gros oeuvre des projets immobiliers. - Pourra être doublée partiellement par une voie piétonne l'autre côté de la route qui est déjà réalisée au niveau de « Neydens Village ».
Cheminement doux entre le Chef-lieu et Les Mouilles	<ul style="list-style-type: none"> - Longe la RD 178 sur sa gauche dans le sens Chef-Lieu - Les Mouilles. - Rejoint le passage sous-terrain sous la RD 1201. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trottoir piétons existant jusqu'au « nant Clarant » - Sera ouverte aux piétons et cycles non motorisés. - Au niveau du Moulin sa réalisation impliquera un rétrécissement de la route et une circulation alternée avec un sens prioritaire - Pourra être doublée partiellement par une voie piétonne de l'autre côté de la route.



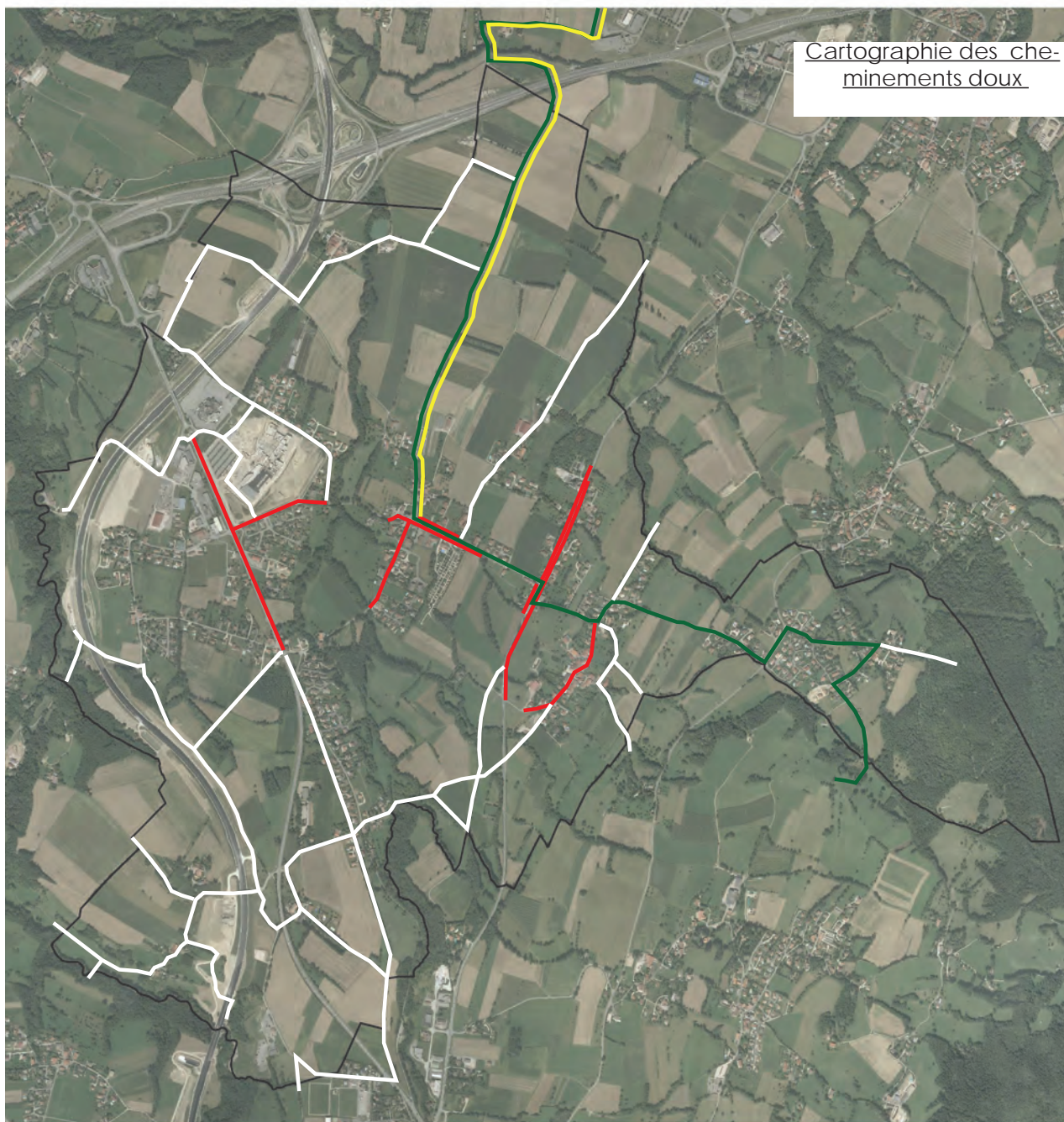
Identification	Situation/Tracé	Commentaires / projets
Voies piétonnes le long de la RD 1201 aux Mouilles	<ul style="list-style-type: none"> - Bordent de chaque côté la RD 1201 dans sa traversée des Mouilles. - Dans le sens Annecy-Saint-Julien sur le côté droit un trottoir piétons commence au croisement avec la RD 178 et se prolonge au-delà de la partie habitée. - Il se prolonge par une voie gravillonnée jusqu'au tourne à gauche vers Vitam - Continue jusqu'au rond point du Macumba par une voie de déplacements doux située entre la RD1201 et la route qui contourne Vitam - Dans le sens Annecy-Saint-Julien sur le côté gauche un trottoir piétons commence au croisement avec la RD 178 et se prolonge au-delà de la partie habitée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sont actuellement réservés aux piétons. - Pourront être prolongés jusqu'à Vitam. - La question de l'ouverture aux cycles non motorisés se posera
Cheminevements doux en projet		
Cheminevement doux entre le Chef-lieu et Vitam	<ul style="list-style-type: none"> - Longera (sur sa gauche ou sur sa droite) le chemin de la Creuse dans le sens Chef lieu - Vitam. - Traversera l'Aire pour rejoindre le centre Vitam. 	Sera ouverte aux piétons et cycles non motorisés
Trottoirs		
Trottoirs le long de la RD 18 à La Forge.	<ul style="list-style-type: none"> - Bordent de chaque côté la RD 18 dans sa traversée de La Forge. - Dans le sens Beaumont Archamps sur le côté droit un trottoir piétons commence au croisement avec la route de La Taverne traverse La Forge jusqu'au niveau Nord de la Popriété Verdel. - Dans le sens Beaumont Archamps sur le côté gauche un trottoir piéton commence début du hameau, traverse La Forge jusqu'au niveau Nord de la propriété Dupraz 	Actuellement réservés aux piétons
Trottoir traversant le hameau de Moisin	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le sens Nord-Sud sur le côté droit un trottoir piétons commence au croisement avec le chemin de Cire - Traverse le hameau et se poursuit jusqu'au virage dans le chemin de la Taverne. 	
Cheminevements doux inter-communaux		
Chemin de Compostelle GR 65	Son passage sur Neydens commence sur le pont de l'autoroute en venant de Lathoy, il traverse la commune, passe devant le réservoir de Verrières pour continuer sur la commune de Beaumont jusqu'à Compostelle.	<ul style="list-style-type: none"> - Chemin de randonnée essentiellement piétons mais peut être emprunté en VTT. - Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).
Portion de la liaison entre Beaumont et Cervonnex	Il part du chemin de Fillinge sur la commune de Beaumont et fini sur le chemin rural qui fait la jonction avec Cervonnex.	La partie finale reste à réaliser (entre les Bonattes et le chemin rural).



Identification	Situation/Tracé	Commentaires / projets
Chemin de Liaison entre le Chef lieu et Lathoy par le Parc d'affaires d'Archamps	Il part de l'Eglise et rejoint le GR 65 après le pont traversant l'autoroute.	
Chemin des Mulets	Il démarre entre la crèche et le Camping La Colombière et rejoint la route de la Côte Debout.	
Chemin de Peau de Chien	Depuis la maison Coulon, ce chemin rural descend pour traverser le Nant Clarant et remonte pour rejoindre la RD 178 au niveau des Acacias.	
Chemin raccordant le chemin de peau de chien et le chemin de l'Epine.	Longe plus ou moins le bief du moulin de la Fouly.	<ul style="list-style-type: none"> - Ce sentier existe sur la mappe sarde de 1760 - Actuellement embroussaillé et difficilement reconnaissable il mériterait d'être rétabli - En prolongeant le chemin des Mulets et le chemin de Peau de chien il permettrait de continuer sur les chemins de l'Epine, de la Côte Debout et le retour au Chef Lieu par le chemin des mulets.
Boucle depuis le pont de la creuse	- Depuis le Pont de la Creuse elle prend le chemin de «Vers le pont » et se termine « En Saladin ».	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisable par les piétons et VTT - Pourrait passer sous l'autoroute en empruntant le passage des bovins et rejoindre l'ancienne voie qui autrefois permettait d'aller de Neydens à Ternier.
Boucle découverte	Elle part du pont de la Creuse et permet de rejoindre l'aménagement piétons qui longe vers le Nord les bassins de rétention et atteindre le chemin de « Chez Le Clerc ».	
Chemin reliant le carre-four des Mouilles au moulin de Feigères par la Celle		Utilisable par les pié-tons et VTT
Boucle depuis carrefour des Mouilles		
Chemin de la côte Debout		Un aménagement sera nécessaire sur l'accotement du RD 18 entre La Forge et le début de la route de la côte debout.
Chemin reliant Moisin à Pernin		En traversant la RD 1201 en sous-terrain, continuer sur le chemin précédent jusqu'au moulin de Figerais
Chemin des Pessoniers		Ce chemin n'est plus utilisé actuellement. Il mériterait d'être rétabli
Chemin reliant Moisin à Arbigny		Il est connecté sur la commune d'Archamps à un sentier qui remonte jusqu'au hameau de Blécheins.



Identification	Situation/Tracé	Commentaires / projets
Chemin reliant Moisin à Châtillon		Des tronçons de ce chemin sont très boueux. Ils nécessitent des travaux notamment sur la commune de Beaumont.
Circuits VTT dans les bois de Verrières		Ils sont entretenus à la charge de la commune par les services de l'ONF.
Sentiers de randonnées dans les bois de Verrières		Répertoriés ou créés en collaboration avec le syndicat du Salève



- Itinéraire cyclable vers Genève
- Itinéraire piéton urbain sur trottoir
- Itinéraire piéton de grande randonnée randonnée (GR65)
- Itinéraire piéton de petite randonnée



1.6

LES ÉQUIPEMENTS

Le taux d'équipements de la commune est adapté à sa taille.

- Au chef-lieu :

- l'église, et la salle paroissiale,
- la mairie
- la salle polyvalente
- la crèche,

- Quartier du Mouvis :

Deux stades de football et vestiaires.

Ces équipements suffisent aux besoins actuels de la population. Toutefois si le développement urbain devait s'accroître de façon importante dans la décennie à venir, avec notamment l'arrivée de nouvelles populations, des besoins en équipements nouveaux pourraient apparaître.



2ème PARTIE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1

LA GESTION DE L'EAU

■ 1- L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Neydens est gérée en régie par la Communauté de Communes du Genevois (CCG) depuis le 1er janvier 2013, tout comme celle de 9 autres des 17 communes du CCG. Pour les 7 autres communes, sous contrat d'affermage, le fermier poursuit ses missions selon les termes du contrat jusqu'à l'échéance de celui-ci, mais sous la responsabilité de la CCG. Avant cette date, le réseau du CCG servait uniquement à assurer l'alimentation de secours, de complément de 16 des 17 communes de son territoire, dont Neydens.

Le réseau de la CCG :

Il est composé de deux stations de pompage ayant fait l'objet d'arrêtés de déclaration d'utilité publique en date du 11 mars 1994 (trois puits à Crache pour un débit nominal total de 1089 m³/h et un puits à Collonges d'un débit nominal de 60 m³/h), six stations de reprise, 5 réservoirs, et environ 55.6 km de réseau.

Le taux de conformité des analyses effectuées sur l'eau du CCG en 2012 était de 100%. L'eau fournie par le CCG est donc conforme aux exigences réglementaires fixées pour les substances toxiques et indésirables, ainsi que pour les autres paramètres physico-chimiques.

- 1-1- Besoin
 - Population

Population totale INSEE 1982	Population totale INSEE 1990	Population totale INSEE 1999	Population totale INSEE 2010	A desservir Horizon 2025
840	958	1 127	1 513	2 500

- Gestion des réseaux

► Mode de gestion

La Communauté de Communes assure la gestion de l'approvisionnement en eau potable.

► Abonnés et consommations

Données générales annuelles de la gestion :

Année	Consommation abonnés (m ³ /an)	Nombre d'abonnés
2008	146 250	Environ 1 500



- Établissement d'un ratio de production (en m³/habitant desservi)

- 401 m³ par jour par abonné
- 254 m³ par jour par habitant

- Évaluation des besoins

Besoins	Horizon 2025
En m ³ /an	277 755

• 1-2- Ressources

L'eau distribuée provient des captages des puits de la Crache et du puits de Collonges pour une production maximale de 27 576 m³/j.

- Points d'eau exploités : 3 ressources propres à la commune

Point d'eau exploité	Débit capté en m ³ /j	Périmètre de protection
Captage de Moisin	86	DUP du 15/09/1995
Captage des Tattes	35	Aucun
Captage de Sous Grille	112	Aucun

- Qualité des eaux (conclusion des analyses périodiques)

Elle reste conforme aux exigences réglementaires fixées pour les substances toxiques et indésirables, ainsi que pour les autres paramètres physico-chimiques.

• 1-3- Réseau

- Caractéristiques

Les conduites de refoulement et le réseau de distribution, divisé en deux branches, ont une longueur totale de 55.6 km (pour les communes de Beaumont, Feigères, Présilly et Neydens).

La production et la distribution de l'eau potable à Neydens était assurée en régie par la commune, grâce à trois captages, trois réservoirs de stockage, un réseau d'adduction d'environ 4 000 ml, et un réseau de distribution d'environ 27 000 ml . Ces ouvrages sont aujourd'hui exploités par la CCG.

Le réseau de distribution est divisé en trois sous-réseaux :

- Le réseau de Verrières, indépendant ;
- Le réseau « de Moisin », relié au réservoir de Moisin-Casino de Cervonnex ;
- Le réseau « des Eplanes », relié au réservoir de Moisin-Macumba.



Les réseaux de Moisin et des Eplanes sont connectés par 3 liaisons, dont l'une est ouverte en permanence, une hydrovanne Bayard équilibre les débits. Les canalisations principales d'un diamètre de 150 ou 200 mm assurent un débit instantané de plus de 100m³/h. Un essai réalisé par le SDIS 74 en 2009 a mesuré 340 m³/h à 1 bar (4*PI ouverts) sur le site de Vitam.

- Réservoirs

Le service de distribution est assuré au moyen de 5 réservoirs communautaire d'une capacité totale de 6 000 m³, ainsi que de 33 réservoirs communaux. 3 se situe à Neydens, pour une capacité totale de 750 m³.

- Le réservoir de Moisin d'une capacité de 500 m³ (dont 150 m³ pour la défense incendie).
- Le réservoir des Eplanes d'une capacité de 500 m³ (dont 150 m³ pour la défense incendie).
- Le réservoir de Verrières d'une capacité de 200 m³ (dont 150 m³ pour la défense incendie). Ce réservoir est au maximum de ses capacités en termes d'eau et de défense incendie, et ne pourra donc pas couvrir d'autres urbanisations.

Ils permettent de stocker les eaux des trois captages de la commune :

- Le captage de Moisin, d'une capacité de 86 m³/j, se trouve sur le territoire communal et fait l'objet d'un arrêté de DUP (déclaration d'utilité publique) en date du 15 septembre 1995 ;
- Le captage des Tattes, d'une capacité de 35 m³/j, se trouve sur la commune de Saint-Blaise, et fait l'objet d'un arrêté de DUP (déclaration d'utilité publique) en date du 13 décembre 2012 ;
- Le captage de Sous Grille, d'une capacité de 112 m³/j, se trouve sur la commune de Saint-Blaise, et fait l'objet d'un arrêté de DUP (déclaration d'utilité publique) en date du 13 décembre 2012.

Le laboratoire « Savoie Labo » a effectué 25 prélèvements sur le réseau de production et de distribution de la commune de Neydens au cours de l'année 2011. Leur taux de conformité était de 100%. L'eau fournie par Neydens est donc conforme aux exigences réglementaires fixées pour les substances toxiques et indésirables, ainsi que pour les autres paramètres physico-chimiques.

Chiffres clés des réseaux d'AEP de la commune de Neydens et du CCG

Source : RPOS 2011 de Neydens et RPOS 2012 du CCG

	CCG (chiffres 2012)	Neydens (chiffres 2011)
Nombre d'habitants	36 500	1 528
Volumes produits/prélevés (m ³)	863 027	126 936
Volumes vendus (m ³)	768 300	264 801 en 2012, 241 963 en 2011
Volumes fournis par la CCG à Neydens	80,849.m ³ en 2012, soit 24 % des besoins de la commune ; 188,809.m ³ en 2011.	
Volumes distribués (m ³)		311 381
Volumes perdus (m ³)	94 710, soit 10,98 %	64 418, soit 20,7 %*
Rendement du réseau de distribution	89 %	79 %
Indice linéaire de pertes en réseau	4.91 m ³ /km/j	6.53 m ³ /km/j
Taux moyen de renouvellement	0,66 %	223 ml en adduction, 15 ml en distribution

La ressource en eau est donc suffisante pour satisfaire les besoins actuels.



- Le centre Vitam

La consommation journalière importante du centre aquatique Vitam, situé sur la commune de Neydens, nécessite de conserver en permanence un niveau élevé dans les réservoirs des Eplanes et de Moisin. La nuit, le volume produit par les sources est supérieur au volume disponible dans les réservoirs, l'excédent passant par le trop plein est alors rejeté dans le ruisseau.

Cependant, deux fois par an, le centre Vitam vidange ses bassins, avant de les remplir à nouveau, grâce au réseau de distribution de Neydens. Afin d'éviter de vider les réservoirs et d'entraîner des baisses de pression et des manques d'eau sur le réseau qui alimente les habitations aux points hauts de la commune, le centre Vitam doit prévenir à l'avance la CCG, afin qu'elle puisse remplir un bassin réservoir supplémentaire prévu à cet effet.

- Service incendie

Chacun des réservoirs possède une réserve d'incendie de 150 m³. Seul le secteur des Huffins n'est pas conforme en termes de défense incendie réglementaire (60 m³/h à 1 bar), mais un étang de 20 000 m³ d'eau destiné à l'irrigation est situé à moins de 200 mètres et peut être utilisé pour la défense incendie.

- Zones à desservir

Les zones à desservir dans le cadre de l'urbanisation prévue par le PLU sont desservies en limite de zone, avec une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les nouveaux développements.

• 1-4- Projets de la CCG et besoins futurs

La CCG va progressivement optimiser l'utilisation de ses ressources (communautaires, et anciennement communales) en fonction des saisons et des besoins du territoire. Les sources devraient ainsi être moins sollicitées l'été, compensées par les nappes, afin de conserver un certain débit dans les rivières.

Le CCG prévoit en outre de réaliser un nouveau forage sur le site de Matalilly/ Moissey sur la commune de Vulbens. Ce pompage sera réalisé dans la nappe d'accompagnement du Rhône, contrairement aux captages existants, exploitants les sources et la nappe franco-suisse du Genevois, ainsi que la nappe de Piémont du Salève de Collonges. Il permettra de doubler la production d'eau potable, sécurisant l'alimentation en eau du territoire du CCG et permettant de faire face aux besoins futurs de la collectivité, et donc de Neydens.

Les volumes prélevés dans la nappe du Genevois sont plus importants que sa réalimentation naturelle. Son exploitation fait donc l'objet d'un accord transfrontalier réglé par une convention. Des quotas doivent être respectés par chaque partie bénéficiaire, au-delà, ceux-ci doivent participer financièrement à la réalimentation artificielle de la nappe. De novembre 2011 à no-



vembre 2012, la CCG a prélevé 841 420 m³ dans la nappe du Genevois, soit 210 % de son quota autorisé.

La CCG, suite au transfert de compétence, doit prioriser ses investissements futurs. Ainsi, les élus ont validé le principe d'une mise à jour du SDAEP.

Le réseau d'adduction/distribution de la commune est présenté sur le synoptique disponible en page suivante.

•1-5- Conclusion

La ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins actuels et pour les besoins liés aux urbanisations prévues par le PLU.

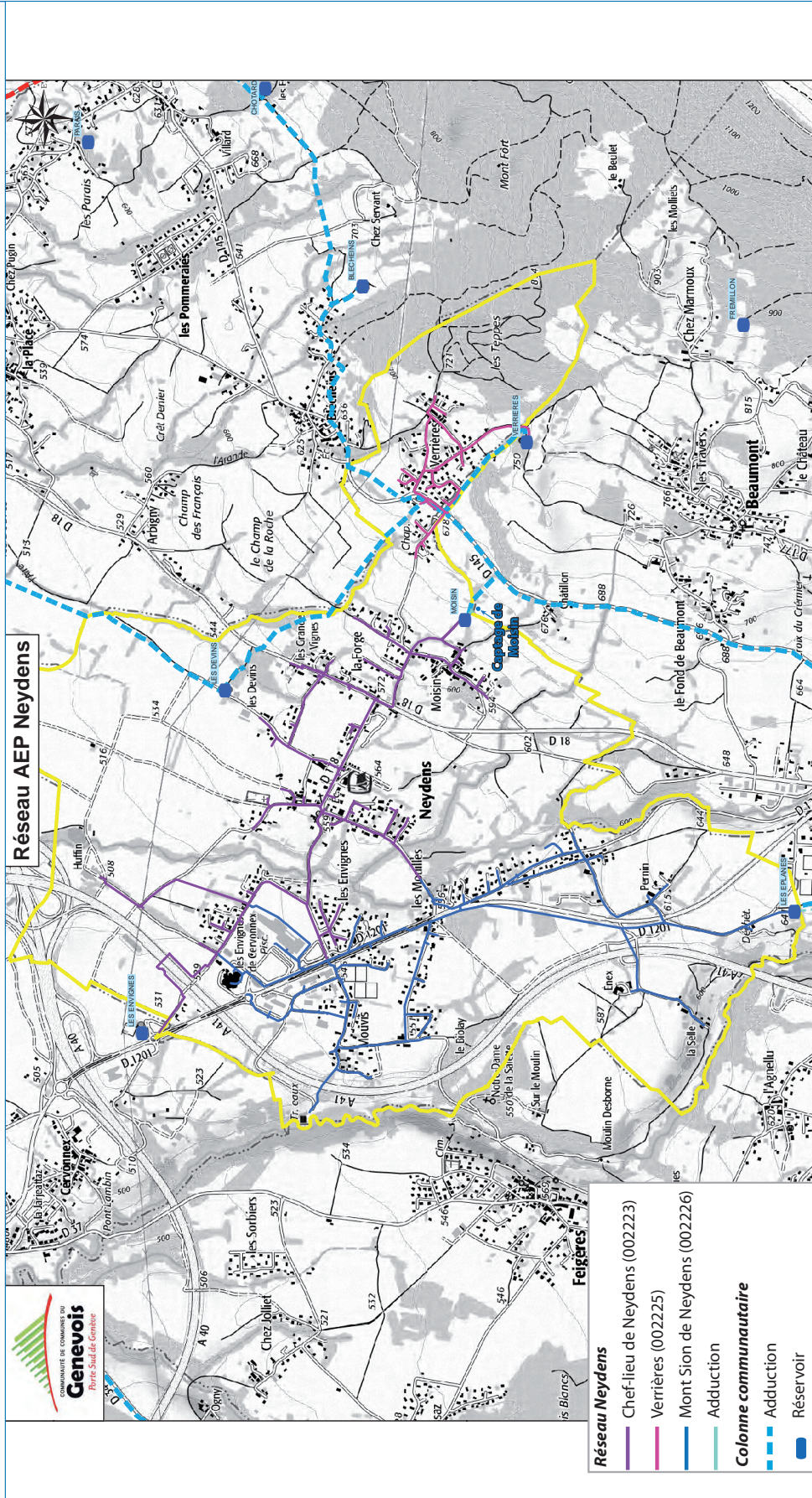
Le réseau est suffisamment dimensionné pour desservir les urbanisations actuelles ainsi que celles prévues par le PLU.

L'ensemble des développements urbains autorisés par le PLU sont prévus avec un assainissement collectif. En conséquence ils n'auront pas d'impact vis-à-vis de la protection de la ressource en eau.



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

RÉSEAU AEP



Source : Réseau AEP de la commune de Neydens - Communauté de communes du Genevois



Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



■ 2- L'ASSAINISSEMENT

La CCG assure la compétence assainissement sur les 17 communes de son territoire, dont Neydens depuis le 1er janvier 2003. Le service est exploité en régie depuis le 1er janvier 2010.

Neydens fait partie du sous bassin d'assainissement regroupant les communes de Beaumont, Feigères, Neydens et Présilly, dont la station d'épuration se trouve à l'est de Neydens. Le réseau, mixte (eaux usées et pluviales sont soit collectées séparément, soit collectées par une seule conduite), de ce sous bassin comprend environ 70,5 km de canalisations, 4 postes de relèvement, et 2 déversoirs d'orages.

La quasi-totalité des habitations (96%) de Neydens sont reliées au réseau d'assainissement collectif. Le nombre d'abonné en 2012 était de 586, pour un volume facturé de 194 248 m³.

Des diagnostics du fonctionnement du système d'assainissement de Beaumont-Neydens-Feigères-Présilly sont en cours. Leurs résultats devraient être connus d'ici la fin de l'année. Ils permettront notamment de fixer les priorités et travaux à réaliser pour assurer l'efficacité et la pérennité du service assainissement sur le territoire de la CCG.

•2-1- Etat actuel

- Couverture du réseau

- Les communes de Beaumont, Feigères, Neydens et Présilly sont raccordées à la station d'épuration de Neydens, soit un total de 4 950 EH raccordées.
- La quasi-totalité des habitations de Neydens sont reliée au réseau d'assainissement collectif.

→ Industries rattachées au réseau : Fromagerie MASSON, fromagerie BOUCHET, Décharge, MILANORA

- Zone desservie par la réseau

Pour les communes de Beaumont, Feigères, Présilly et Neydens, le réseau est unitaire sur 57.858 km

- Type de réseau

La totalité du réseau est de type mixte.

- Station d'épuration

Le refoulement des effluents des communes de Beaumont, Feigères, Présilly et Neydens est acheminé vers l'usine de dépollution de Neydens. La station est conçue selon le procédé de boues activées et une déshydratation mécanique des boues

La station d'épuration de Neydens, mise en service en 2004, a été conçue pour traiter 7 500 Equivalents Habitants (EH) à un débit de référence de 1650



m³/j. Le nombre d'habitants raccordés sur cette station en 2012 était estimé à 5 630, pour un débit moyen de 2081 m³/j. Les capacités de la station sont actuellement suffisantes en termes de charge polluante. Cependant les débits arrivant sur la station sont très importants et entraînent des difficultés hydrauliques. Ces dernières peuvent être liées à l'introduction d'eaux claires dans le réseau, à la surcharge de temps de pluie, ou à des rejets spécifiques (industriels, agricoles, etc.).

Des difficultés hydrauliques traduisent l'importance du renouvellement des réseaux et du passage en séparatif afin de limiter les entrées d'eaux claires.

En 2012, la station d'épuration de Neydens a produit environ 130 tonnes de matières sèches, épandues ou mises en compost, principalement. Les eaux traitées sont rejetées dans le Nant de la Folle. Le taux de conformité de ces rejets en 2012 était de 100%.

- Assainissement individuel

La gestion de l'assainissement non collectif (ANC) à Neydens est une compétence déléguée au CCG, dont le SPANC (service public d'assainissement non collectif) a été mis en place en janvier 2006. Sur Neydens, l'ANC concerne 10 à 15 bâtiments, situés dans des zones de faible densité d'habitat (voir carte ci-après).

Sur l'ensemble du territoire du CCG, en 2012, le taux de non-conformité des 633 installations contrôlées depuis la création du service était de 80%. Seules 12% des filières ont été considérées comme conformes, et 8 % acceptables. Sur Neydens, le SPANC du CCG a réalisé 9 diagnostics, dont 8 non conformes et 1 acceptable.

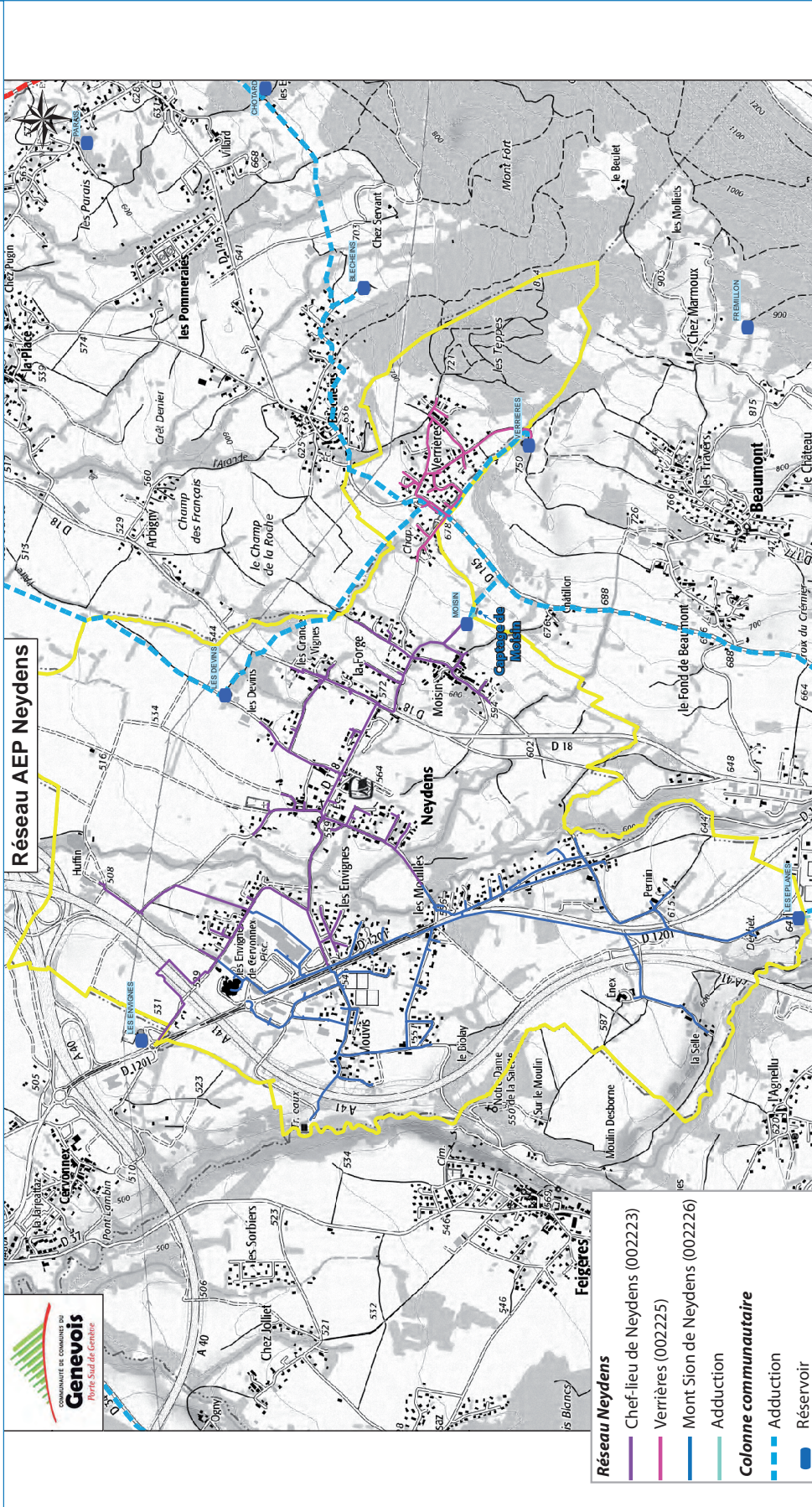
- Gestion des réseaux de la station

La Communauté de Communes gère la STEP.



Evaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

RÉSEAU AEP



Source : Réseau AEP de la commune de Neydens - Communauté de communes du Genevois



Juillet 2014

Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Source : PLU de Neydens - Approuvé en janvier 2012



Juillet 2014



•2-2- Réseau futur

Le zonage d'assainissement de Neydens sera établi prochainement par la CCG pour tenir compte des zones à construire retenues au PLU. Il sera alors soumis à enquête publique.

Il tiendra compte entre autres des contraintes de préservation des points de captage, des possibilités d'assainissement autonome, des risques naturels, des perspectives d'évolution de l'urbanisation, et du réalisme financier des travaux à réaliser.

Il précisera la réglementation à suivre pour chaque zone du PLU (assainissement collectif, en attente de l'assainissement collectif, ou assainissement non collectif).

- Conclusion générale

Les capacités de traitement de la station d'épuration sont supérieures au développement prévu sur la commune, capacité de 7 500 eq/hab. pour des besoins estimés de 2400 à 2700 eq/hab. pour Neydens à l'échéance du PLU (hors activités économiques).

■ 3- EAUX PLUVIALES

Chapitre extrait du ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT – VOLET EPSHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ANNEXES SANITAIRES AU PLU – VOLET EP - NICOT - octobre 2016

Un zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune par la société NICOT Ingénieurs Conseil en octobre 2016.

Il sera soumis à enquête public en même temps que le PLU.

•3-1- Réseau d'eaux pluviales et exutoires

- Réseaux d'eaux pluviales

L'urbanisation sur la commune de Neydens est assez dispersée, répartie en plusieurs hameaux autour d'un chef-lieu. Les principaux hameaux sont :

- Les Envignes Neydens, La Teppe, la Forge, Verrières...

Le réseau d'eau pluvial est développé sur l'ensemble de la commune. Dans les différents hameaux, il existe quelques tronçons canalisés qui se rejettent aux ruisseaux les plus proches. Les écoulements partout ailleurs, le long des routes, sont collectés par des fossés et orientés vers les ruisseaux les plus proches.



- Exutoires

Les exutoires des différents réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau existant sur la commune de Neydens sont le Nant de La Folle, le ruisseau de Ternier...

•3-2- Aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales

Pour l'ensemble des surfaces urbanisées et urbanisables de la commune, l'aptitude des sols à l'infiltration est définie au sein de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales (CASIEP) par un hachurage de la couleur correspondant à la filière de gestion des eaux pluviales à mettre en place.

•3-4- Règles relatives à l'infiltration des eaux pluviales

Le Plan « Zonage de l'assainissement volet Eaux Pluviales - Réglementation » indique sous la forme d'un zonage, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur le territoire de la commune et le type de dispositif à mettre en oeuvre.

- Secteur VERT : Terrains ayant une bonne aptitude à l'infiltration des eaux. Dans ces zones, l'infiltration est obligatoire.
- Secteur VERT 2: Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à faible. Absence de risque lié à l'infiltration (résurgences aval, déstabilisation des terrains,...) Dans ces zones, l'infiltration est obligatoire avec si nécessaire une sur-verse selon la perméabilité du sol mesurée.
- Secteur ORANGE: Terrains moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne. Dans ces zones, l'infiltration doit-être envisagée, mais doit-être confirmée par une étude géo pédologique et hydraulique à la parcelle. Si l'infiltration est possible, elle est obligatoire (avec ou sans sur-verse). Si l'infiltration est impossible, un dispositif de rétention étanche des eaux pluviales devra être mis en place.
- Secteur ROUGE Terrains très moyennement perméables en surface et en profondeur, pente moyenne à forte, risques de résurgences aval ou risques naturels, forte densité de l'urbanisation, périmètres de protection de captage. Terrains ayant une mauvaise aptitude à l'infiltration des eaux. Dans ces zones, l'infiltration est interdite.

•3-5- Objectifs du SCoT en matière de gestion des eaux pluviales

Pour les nouvelles constructions, le SCoT demande la mise en place d'un zonage pluvial avec les objectifs suivants :

- Limiter l'imperméabilisation.
- Infiltrer autant que possible les eaux pluviales, sous réserve de ne pas aggraver le risque de glissement de terrain.
- Limiter les rejets à 5 l/s/ha dans le bassin versant Aire et Drize et à 15 l/s/ha dans le bassin versant Laire et petits affluents du Rhône avec débordement admis tous les 10 ans pour les deux bassins.



2.2

LA GESTION DES DÉCHETS

■ 1- ORGANISATION GÉNÉRALE

Les Ordures ménagères sont collectées par la Communauté de Commune du Genevois, puis transférées par train à l’usine d’incinération du SIFAGE à Bellegarde.

- Lieux de dépôt des déchets

2 déchèteries existent sur le territoire de la Communauté de Communes du Genevois. L’une est située à Vulbens et dessert 10 000 habitants environs, la seconde est localisée à Neydens et dessert une population de 20 000 habitants.

La déchèterie de Neydens est ouverte du Lundi au Samedi, de 9h à 18h (de mars à octobre) et de 9h à 17h30 de novembre à février.

■ 2- LA COLLECTE

Sur la commune de Neydens, il existe deux types de collecte :

- La collecte « classique » : en porte à porte, sauf dans certains lotissements où cela n’est pas possible.
- La collecte sélective : des « points verts » pour le tri sélectif sont mis en place et gérés par le SIFAGE dans la commune. Ils permettent de récolter et recycler les bouteilles de verre, de plastique et d’aluminium, le carton et le papier.

Fréquence de collecte :

- Pour les ordures ménagères, elle s’effectue 1 fois par semaine (sauf pour la crèche, 2 passages par semaine)

Les tonnages estimés pour la déchèterie de Neydens

- Ordures ménagères et encombrants pour la CCG : 11 753.37 tonnes en 2008.

Tri sélectif en 2008		
Déchets	Tonnage	Kg / habitant
Papiers-cartons		45,79
Bouteilles plastiques et boîtes métalliques		4,62
Verre		37,92
Ferraille	722,19	
Déchets verts	2 322,42	
Laine de verre	70,50	
Gravats	1 821,79	
Batterie/pneu	36,79	
Bois	1 039,46	



2.3

LES ÉCOSYSTÈMES ET MILIEUX NATURELS

Source : Evaluation environnementale - SETIS - 2016

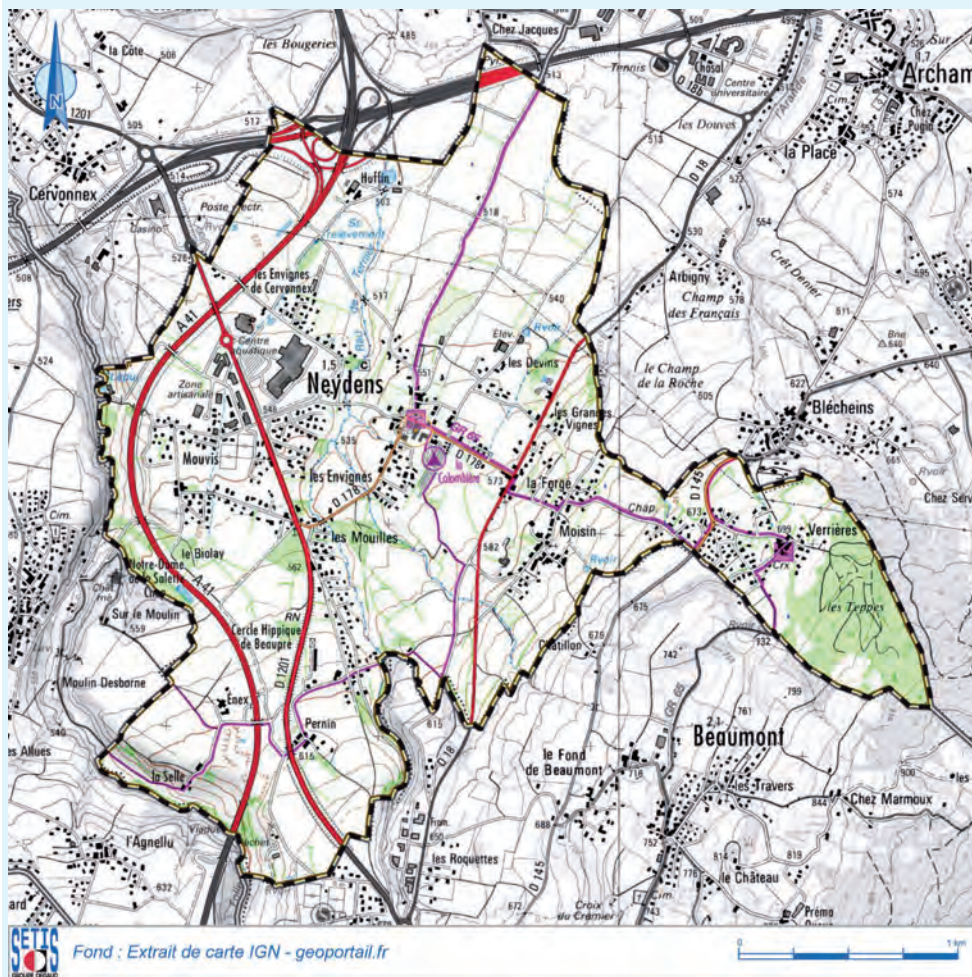
■ 1- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET CLIMATOLOGIQUE

• 1-1- Topographie et géographie

La commune de Neydens, d'une superficie de 696 ha, s'implante à une altitude moyenne de 560 mètres, au nord-ouest de la Haute-Savoie, au pied du Mont-Salève.

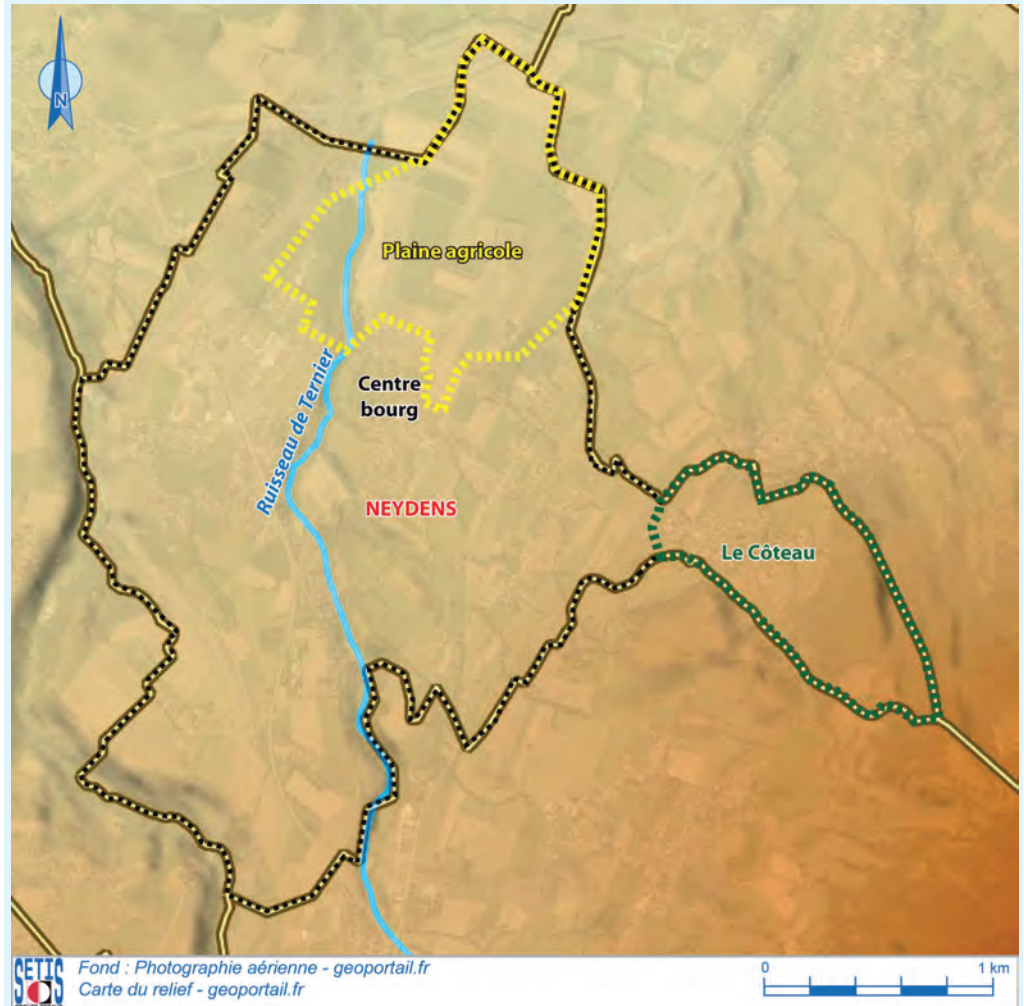
Le dénivelé maximum est de 380 mètres, avec un point bas à 503 m, au niveau du lieu-dit « Huffin », en limite nord de la commune, et un point culminant à 880 m, vers le hameau des « Verrières », au pied du Mont Salève, au sud-ouest de Neydens.

La commune se situe dans la plaine Lémanique, entre le Jura, au nord-ouest, et les Alpes, à l'est. Elle est délimitée au nord par l'autoroute A40 et la commune de Saint-Julien-en-Genevois, à l'ouest par la commune de Feigères, au sud par Baumont-le-Chable, et à l'est par Archamps.



Neydens est constituée par deux unités morphologiques principales :

- A l'ouest, un plateau, au fond duquel coule le Rau de Ternier, et dont l'altitude augmente du nord au sud. Il accueille le bourg, des hameaux et une plaine agricole, au nord ;
- A l'est, un coteau, sur les contreforts du Mont Salève, avec un hameau bordé par une forêt, en partie haute du territoire.



• 1-2- Climatologie

L'analyse climatologique a été réalisée à partir des statistiques observées entre 1981 et 2010 sur la station météorologique de l'aéroport de Genève-Cointrin, située à environ 13 km au nord de la commune, dans un contexte géographique comparable à celui de Neydens. Elle apparaît comme la station la plus représentative des paramètres climatologiques du secteur étudié.

Le territoire communal se caractérise par un climat de type continental à influence montagnarde.



- 1-2-1- Précipitations

Le cumul des hauteurs moyennes annuelles est évalué à 1005 mm, selon les données de la station de référence

Précipitations : Hauteurs moyennes mensuelles (mm)	Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
	76	68	70	72	84	92	79	82	100	105	88	90	1005

Les moyennes mensuelles fluctuent de 25% maximum autour de la valeur moyenne de 85 mm, les pluies sont régulières. L'été, les épisodes orageux sont fréquents et peuvent être localement d'une extrême violence.

Les jours avec 1 cm ou plus de neige fraîche sont répartis de novembre à avril.

Le Lac Léman est à l'origine d'un microclimat qui touche l'ensemble du Bassin Genevois, où se situe Neydens. Ce microclimat entraîne des brouillards fréquents et persistants en automne et en hiver. La commune de Neydens connaît donc un climat humide, avec un enneigement réduit.

- 1-2-2- Température

La température moyenne est de 10.5°C, selon les données de la station de référence. La répartition des températures moyennes mensuelles est la suivante (en °C) :

Températures moyennes mensuel- les (°C)	Janv	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
	1,5	2,5	6,2	9,7	14,2	17,7	20,2	19,5	15,4	11,1	5,5	2,6

L'amplitude maximale des températures s'élève en moyenne à 18.7°C, entre le mois de juillet et le mois de janvier.

La répartition saisonnière est la suivante :

Hiver : 2.2°C Printemps : 10°C Eté : 19.1°C Automne : 10.7°C

- 1-2-3- Vents

La vitesse moyenne annuelle du vent à Genève-Cointrin est de 2.4 m/s. Elle oscille entre 2 m/s en août et 2.9 m/s en mars. Les vents soufflent principalement de l'ouest-sudouest et de l'est-nord-est et sont fortement influencés par le relief local.



■ 2- GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

•2-1- Géologie

La commune de Neydens est située dans la plaine molassique du genevois, au pied du Mont Salève. Le sous-sol local est composé de dépôts morainiques würmiens, liés au retrait des glaciers au cours de la dernière glaciation du quaternaire (würm).

Selon les cartes géologiques de Saint-Julien-en-Genevois et Annemasse (BRGM), les formations morainiques sont caractérisées par les faciès Gy2 et Gy3, respectivement moraines du Mont de Sion, du Jura, et moraines de Sergy, Lathoy, Neydens, Reculet. Ce sont donc essentiellement des moraines dites rhodaniennes, issues du recul du glacier du Rhône, à matrice argilo-sablo-graveleuse gris sombre à noire abondante. Celle-ci intègre des éléments essentiellement roulés, surtout calcaires puis gréseux, de taille en général inférieure à 0.3 m.

Des formations de faciès type GLy1 et 3 peuvent être rencontrés sur une partie des terrains, principalement au sud de la commune. Il s'agit d'alluvions glacio-lacustres essentiellement de fond, argileuses, limoneuses à sableuses, d'épaisseur variable. Une partie de ces alluvions présentent un faciès superficiel, et sont constituées de galets et graviers, parfois de blocs, dans une matrice sablo-graveleuse généralement pas ou peu limoneuse.

A noter également la présence de petites enclaves de terrains à faciès :

- C : Colluvions : Mélange de produits de décomposition du substrat (limons plus ou moins sableux et argileux de couleur brun clair) et de cailloutis calcaires ;
- X : Dépôts anthropiques, remblais ;
- FGy8 : alluvions fluvioglaciales de l'étape 8 de la déglaciation. Ces formations sont constituées de cailloutis à galets de taille variable, bien arrondis, dans une matrice sablo-graveleuse grossière souvent limoneuse, contenant parfois des blocs.

Enfin, le sol de la partie sud-est de la commune, située sur le coteau du Mont Salève, présente des faciès différents du reste du territoire. Les colluvions y sont beaucoup plus répandues, et accompagnées de terrains tassés (ET), de terrains glissés stabilisés (EG), et de marnes et grès bariolés (g2). La composition de ces sols entraîne des risques de glissements de terrains, développés au paragraphe 4.4.

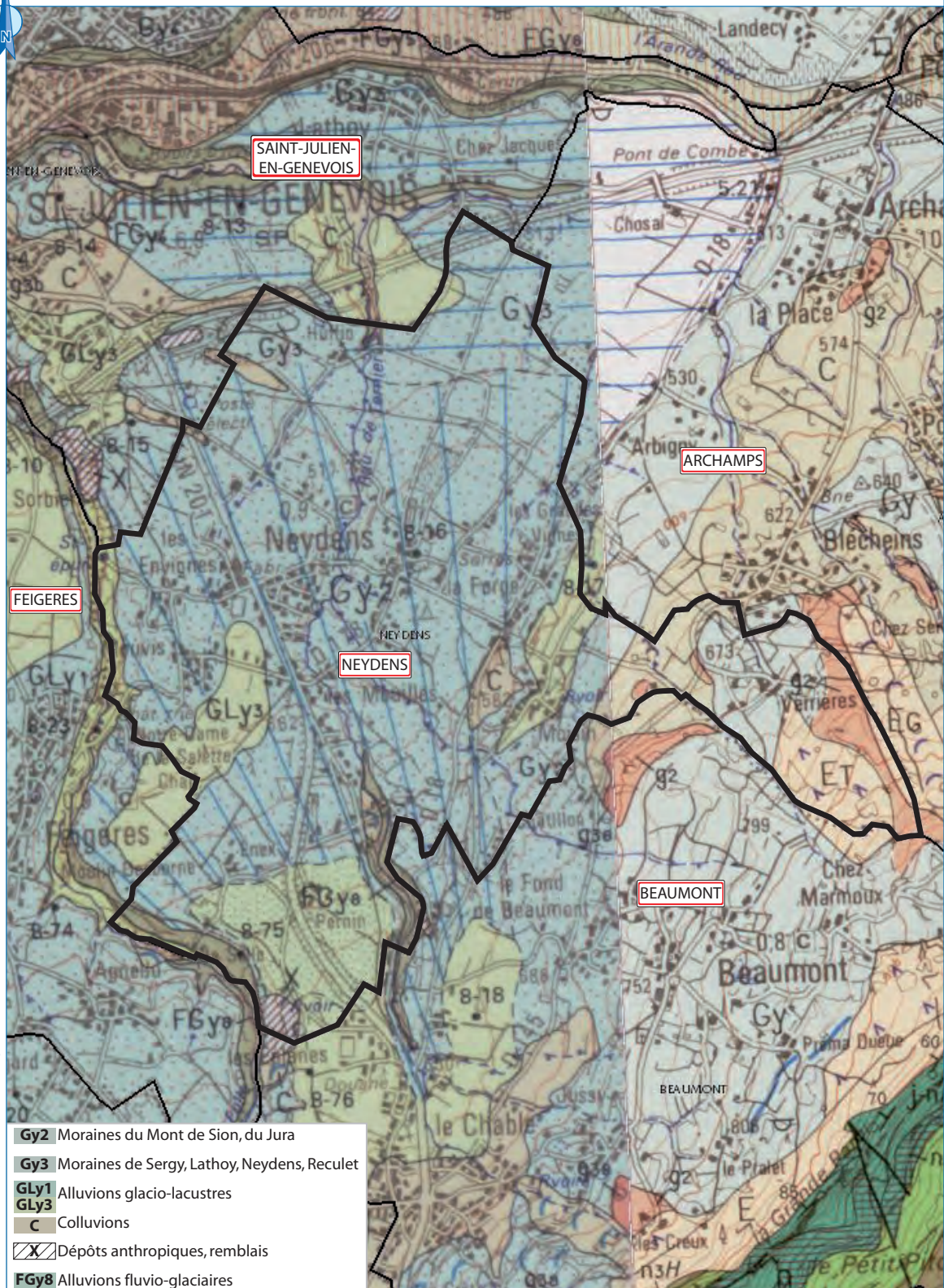
•2-2- Pollutions des sols

La consultation des banques de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et BASIAS (Inventaire national d'anciens sites industriels et d'activités de service) ne révèle la présence d'aucun site pollué au droit de la commune de Neydens.



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

CARTE GÉOLOGIQUE



- Gy2** Moraines du Mont de Sion, du Jura
- Gy3** Moraines de Sergy, Lathoy, Neydens, Reculet
- Gly1** Alluvions glacio-lacustres
- Gly3** Alluvions glacio-lacustres
- C** Colluvions
- X** Dépôts anthropiques, remblais
- FGy8** Alluvions fluvio-glaciaires

Ce document est la propriété de SETIS // ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Fond : Extrait de carte géologique - ifoterre.brgm.fr

1/25 000  1 km

Juillet 2014



•2-3- Hydrogéologie

La commune de Neydens est située sur l'aquifère du domaine sédimentaire du genevois (molasses et formations quaternaires). La molasse tertiaire de cette formation n'est pas aquifère, sauf très localement, au contact du quaternaire. Les formations quaternaires würmiennes ou post-würmiennes sont composées d'une alternance de niveaux à dominante argileuse ou sablo-graveleuse. Les zones potentiellement aquifères s'ordonnent suivant des sillons dont la morphologie dépend des phases de retrait du glacier rhodanien et/ou de glaciers plus locaux. Les prospections géophysiques sur le domaine ont recoupé plusieurs dizaines de ces structures, dont certaines sont localement aquifères.

Ces zones aquifères, généralement libres, sont alimentées majoritairement par l'infiltration des eaux pluviales et/ou par les cours d'eau locaux (hormis en période de hautes eaux au cours de laquelle les cours d'eau drainent les aquifères). En bordure des massifs calcaires (dont le Mont Salève), une alimentation par le karst est possible, mais non prouvée. L'alimentation est évaluée à 500 mm/an. Ces aquifères présentent de faibles réserves. Les niveaux de nappe sont très variables, allant d'affleurants (zones de sources) à très profonds (plus de 30 m par endroit, suivant la topographie). Il en va de même pour les perméabilités, fluctuant, dans les formations à dominante sablograveleuse, entre 10-3 et 10-6 m/s, selon la proportion de matériaux fins.

Les aquifères locaux sont exploités principalement pour l'adduction en eau potable. Le captage d'alimentation en eau potable de Moisin est situé sur la commune de Neydens, les périmètres s'étendant principalement sur la commune voisine de Beaumont. Par ailleurs les captages de Ternier sont situés en aval de Neydens, sur la commune de St Julien en genevois. L'abandon des captages de Ternier est en cours, dans le cadre des travaux réalisés par la CCG (cf. § Alimentation en eau potable). Cependant, à l'étiage, les sources de versant (en moyenne 50 % des prélèvements dans la masse d'eau) qui alimentent les petites collectivités locales sont souvent dans une situation critique. Ces communes font alors appel aux ressources de la Communauté de Communes du Genevois, issues notamment de la nappe profonde du Genevois.

Sur la zone d'alimentation des aquifères du domaine sédimentaire du genevois, les cultures sont principalement extensives (céréales, dont maïs). Les agriculteurs produisent également des plantes fourragères, et disposent de quelques vergers. Près de 30% de la surface combinée de ces aquifères est jugée fortement vulnérable, à cause de la faible épaisseur ou de la nature graveleuse de la zone non saturée. Des pollutions azotées ont été relevées sur certains points (20% des captages présentent des taux supérieurs à 25 mg/l), mais la concentration moyenne en azote dans les nappes exploitées reste inférieure à 10 mg/l. L'eau issue de ces aquifères est de type bicarbonatée calcique et magnésienne, relativement dure. Sa qualité est globalement bonne.

Vers le nord et le nord-ouest, les aquifères du domaine sédimentaire du genevois contribuent à l'alimentation de la nappe «profonde» du Genevois.



■ 3- HYDROGRAPHIE

Neydens est traversée par quatre cours d'eau principaux, disposants chacun d'un chevelu d'affluents. L'ensemble de ces cours d'eau conflue à l'aval de la commune pour former l'Aire.



•3-1- L'Aire

- Généralités

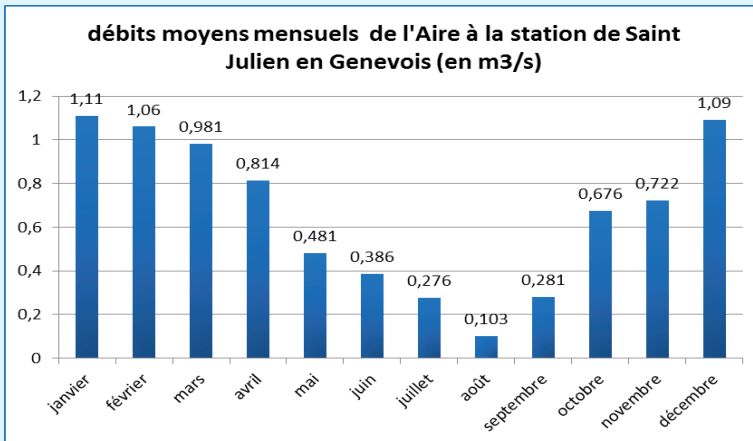
L'Aire prend sa source au pied du Salève, et se jette dans l'Arve, après avoir parcouru environ 11 km. Il ne prend son nom qu'à Saint-Julien-en-Genevois, après la confluence de plusieurs affluents, dont le Ruisseau du Ternier, les ruisseaux (ou Nants) de la Folle, des Renardes, et l'Arande. Après Saint-Julien-en-Genevois, l'Aire est en partie canalisée, puis enterrée dans sa partie aval.



- Débits

L'Aire présente un régime hydrologique de type pluvial. La présence du Mont Salève en tête de bassin versant ajoute toutefois une composante nivale. La station hydrologique la plus proche de Neydens est celle de Saint Julien en Genevois, au nord de la commune. Au niveau de cette station, l'Aire draine un bassin versant d'environ 40.1 km² et son débit moyen est de 0.663 m³/s.

Débits moyens mensuels de l'Aire à la station de Saint-Julien-en-Genevois entre 1978 et 2014



Débit d'étiage : Les débits d'étiage sont caractérisés par le QMNA : débit moyen mensuel le plus faible de l'année, estimé à la fréquence biennale ou quinquennale sèche. Ce débit est le seuil au-dessous duquel le débit du cours d'eau, exprimé en valeurs moyennes mensuelles, descend une année sur deux ou sur cinq.

Fréquence	QMNA (m ³ /s)
Biennale	0,047
Quinquennale sèche	0,024

En période d'étiage, l'Aire présente donc des débits très faibles, voire des assecs, entre Saint Julien et Lully. Cela est dû aux faibles débits d'étiages des sources du Mont Salève, mais aussi aux prélèvements (agricoles et destinés à l'AEP), couplés à une zone d'infiltration vers la nappe superficielle. A l'aval de Lully, une partie des eaux souterraines est restituée à l'Aire, améliorant les débits d'étiage¹.

Débits de crues : Les débits de crue sont exprimés en fonction de leur fréquence d'occurrence, c'est à dire de la période moyenne séparant deux évènements de cette intensité. QIX représente le débit instantané maximal estimé pour une fréquence de retour donnée.

Fréquence	QIX (m ³ /s)
Biennale	19
Quinquennale	24
Décennale	28
Vicennale	31
Cinquantennale	35
Centennale	Non calculé

¹ Etude de la qualité des rivières genevoises- L'Aire et ses affluents : Etat 2010 et évolution depuis 1999, République et Canton de Genève-Département de l'intérieur et de la mobilité-Direction générale de l'eau-Service de l'écologie de l'eau (SECOE)



- Qualité

La station de mesure de Saint-Julien-en-Genevois, située à l'aval de Neydens, est la plus proche et la plus représentative de la qualité de l'eau des affluents de l'Aire au droit de la commune.

Sur la période 2008-2016, la qualité des eaux de l'Aire se caractérise par :

- un état chimique alternant entre bon et mauvais selon les années. Les nutriments (azote et phosphates) sont présents dans des concentrations importantes, ce qui peut entraîner des phénomènes d'eutrophisation ;
- un état écologique médiocre à moyen.

•3-2- Le ruisseau des Renardes/Nant Berthoux

Ce ruisseau, ou Nant, qui conflue avec le ruisseau de Ternier, affluent de l'Aire, au nord de Neydens, prend sa source à Beaumont, sur le piémont du Mont Salève.

Ce ruisseau et ses affluents disposent de plusieurs noms, en fonction des communes et des sources. Le Nant de Bartoux/Berthoux (appelé sur certaines cartes ruisseau des Renardes), possède deux affluents, le ruisseau des Renardes (ou La Forge) et le ruisseau de Blecheins. Le ruisseau des Renardes dispose d'un affluent, le ruisseau des Crottes.

Selon l'agence de l'eau, le cours d'eau est identifié sous le nom de Nant de Bartoux, et dispose d'un affluent, le ru de La Forge (0.6 km). Il s'écoule sur 5 km avant de confluer avec le ruisseau de Ternier.

Aucune donnée de débit ou de qualité n'est disponible sur ce cours d'eau à notre connaissance.

•3-3- L'Arande

Ce ruisseau, d'une longueur de 7.4 km, prend sa source à Neydens, et conflue avec le Nant de Ternier, affluent de l'Aire. Il dispose de trois affluents, deux répertoriés par la base de donnée Sandre : le Nant de Mely/ru du Mery (1.3 km) et le Nant du Chameau (ou de Montfort) (1.3 km), et un troisième présent sur les cartes, le Nant de Leuchet.

Aucunes données de débit et de qualité ne sont disponibles sur ce cours d'eau à notre connaissance, en raison de l'absence de stations de mesure.

•3-4- Le ruisseau de la Folle

Ce ruisseau, affluent de l'Aire, prend sa source au pied du Mont Sion. Il fait office de limite communale sur une partie de la bordure ouest de Neydens. Les affluents du Nant de la Folle sont les Ruisseaux des Morsules, des Montailoux et du Petit Chable.

Aucunes données de débit et de qualité ne sont disponibles sur ce cours d'eau à notre connaissance, en raison de l'absence de stations de mesure.



•3-5- Le Nant de Ternier

Ce ruisseau, d'une longueur de 8.7 km, est un affluent de l'Aire. Il dispose de plusieurs affluents répertoriés sur la base Sandre :

- Le Ru des Creux, 1.5 km.
- Le Ru du Comtant, 1 km.
- Le Ru de Beaumont, 1.6 km.
- Le Ru de Clarent (ou Chozal), 2.7 km.

Et d'autres affluents, présents sur certaines cartes, le ruisseau des Envignes et celui de Bellot.

•3-6- L'étang d'Huffin

Alimenté par le Nant de Ternier, cet étang, d'une superficie de 2 ha pour une profondeur maximale de 8 m, est classé en 1ère catégorie piscicole. Plan d'eau privé, il est utilisé à des fins agricoles (irrigation), et géré par les ayants droits (agriculteurs).



■ 4- MILIEU NATUREL

•4-1- Contexte local

La commune de Neydens, située entre le Jura au nord-ouest et les Alpes à l'est, est constituée de deux grandes entités :



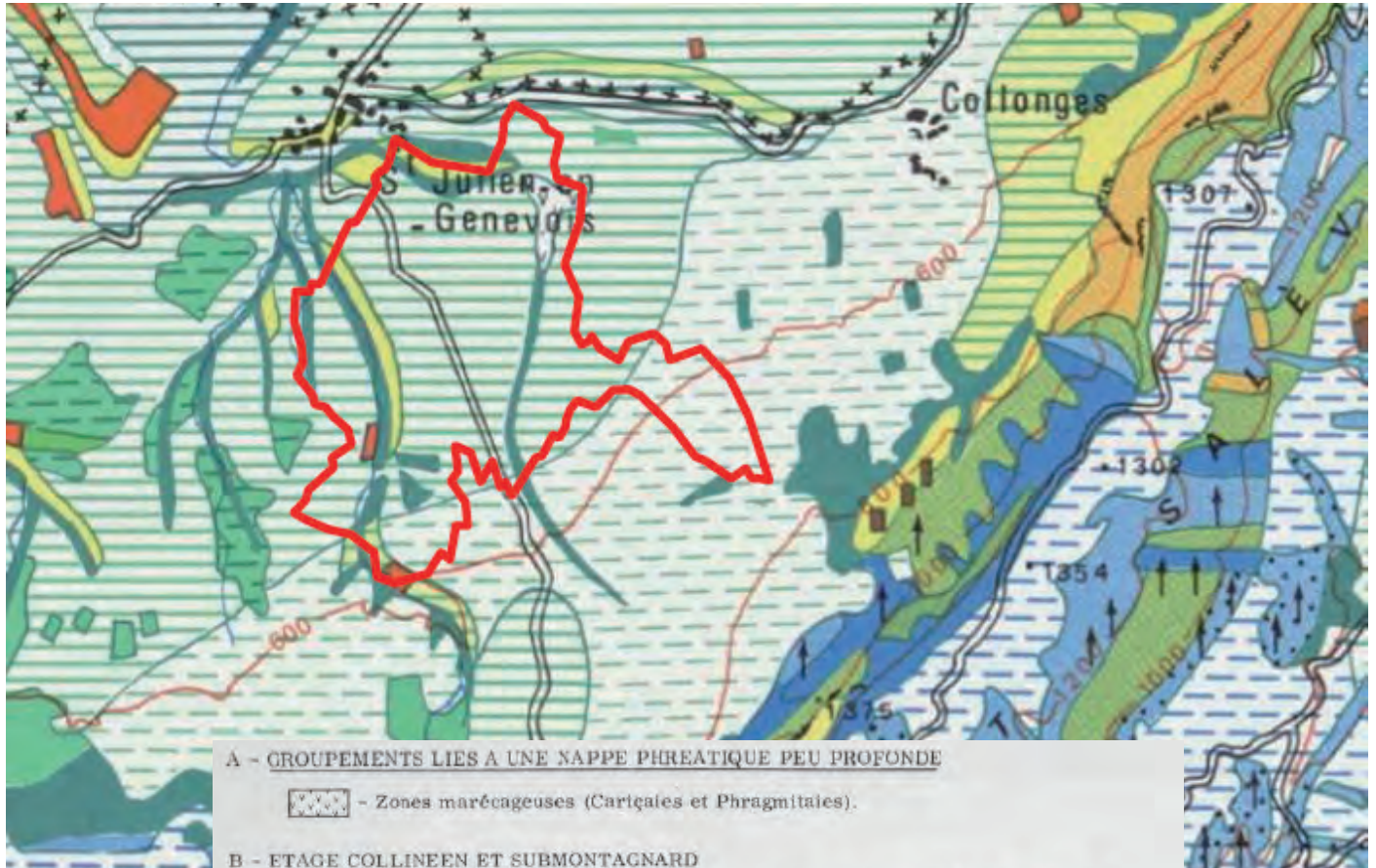
- La plaine à l'ouest, occupée par l'urbanisation principale de Neydens disséminée en plusieurs hameaux, des voiries d'importance (A41, A40 ponctuellement au nord et leur échangeur, RD1201) et l'agriculture représentée par l'élevage (bovin, ovin), les cultures céréalières.



- Les premiers contreforts du Mont Salève à l'est, occupés par un hameau entouré de parcelles agricoles, et bordé par un milieu forestier en partie haute.

La commune, située entre 500 et 880 mètres d'altitude, se caractérise par un climat de type continental (prédominant) et montagnard, en lien avec sa localisation. La série végétale est celle du charme mésophile ou neutrophile, étage collinéen et sub-montagnard.





Extrait de la carte de la végétation des Alpes - Coupure d'Anancy. Laboratoire de Botanique et de Biologie végétale - Université de Grenoble, Institut scientifique de Chambéry. 1971.



• 4-2-Sensibilités patrimoniales

- Protection réglementaire : Arrêté Préfectoral de Protection des Biotopes (APPB)

Les APPB ont pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie.

La zone humide du Biolay, située à proximité de l'A41 (cf. carte page suivante), a été classée en APPB en raison de la présence d'une espèce protégée à enjeu, l'Ecrevisse à pattes blanches.

L'arrêté préfectoral liste les activités autorisées et proscrites au droit des parcelles visées.

- Engagements internationaux : sites NATURA 2000

L'objectif du réseau Natura 2000 est de favoriser le maintien de la biodiversité à travers la désignation de :

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) permettant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage conformément à la Directive Habitat (Directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992). Ces ZSC sont désignées sur la base des Sites d'Importance Communautaire (SIC), sites sélectionnés par la Commission européenne sur la base des propositions des Etats membres.
- Zones de Protection Spéciales (ZPS) permettant la conservation des oiseaux sauvages conformément à la Directive Oiseaux (Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009)

Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 « Le Salève » ZSC n°FR8201712 présent dans la partie est de la commune (secteurs boisés inhabités en limite communale). Le Salève apparaît comme un massif isolé entre la chaîne du Jura et les Préalpes du Nord, séparé respectivement par la plaine genevoise et le plateau des Bornes. La richesse du milieu naturel, à l'origine de son classement en Site d'Intérêt Communautaire, est essentiellement liée à sa diversité aussi bien en termes de conditions climatiques que géologiques, de son relief et de son exposition.

Il accueille ainsi une diversité d'habitats favorable à l'installation d'une flore et d'une faune riches et variées.

Le DOCOB a été validée en mars 2009.

- Zonages d'inventaires

• Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.



Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

L'extrémité Est de la commune (Le Salève) est concernée par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type II n°7413 « Mont Salève », relief qui oppose un versant est (aux pentes assez douces) et un versant ouest (rocheux et presque vertical). Outre une faune et une flore variées, ce site remplit également une fonction de corridor écologique, formant l'une des principales liaisons naturelles entre les massifs subalpins et l'arc jurassien.
- ZNIEFF de type I n°74130001 « Le Salève », qui souligne également les habitats d'intérêt de ce chaînon calcaire.

• Inventaire départemental des zones humides

L'inventaire départemental des zones humides signale la présence de 3 zones humides sur le territoire communal :

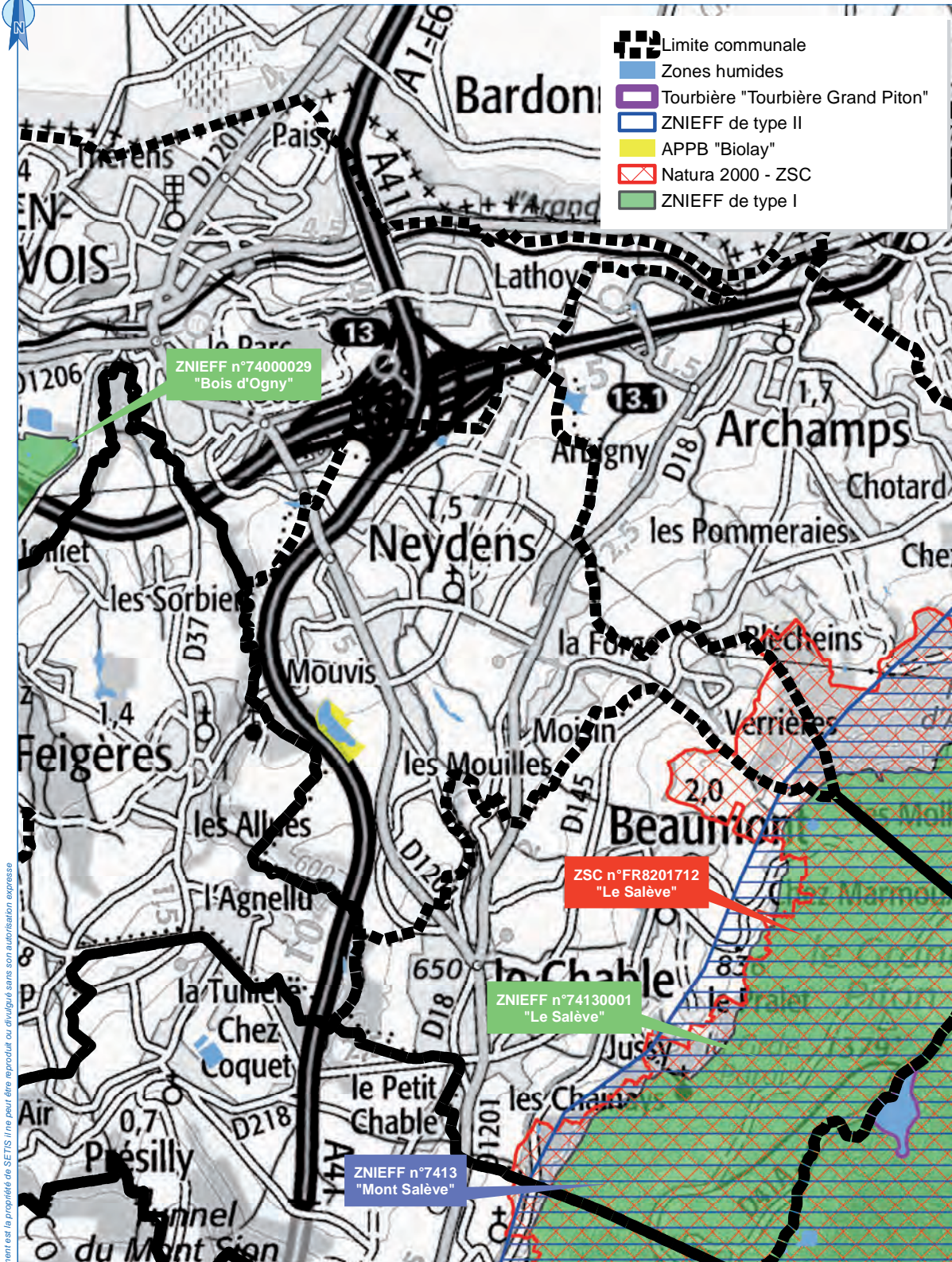
- La zone humide d'Huffins, au nord de la commune, est un plan d'eau inventorié zone humide en raison de la présence de végétation de bordure spécifique, de la présence de faune piscicole et d'oiseaux d'eau (canard colvert, héron cendré...).
- La zone humide du Biolay, à proximité de l'autoroute, est un marais comportant roselières, magnocariçaies, prairies à reine des prés et boisements humides. Cette zone humide fait l'objet d'un APPB.
- La zone humide des Mouilles se compose de saussaie marécageuse, roselière et prairie à reine des prés.



PLU de Neydens - Evaluation environnementale

MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

Inventaires et Engagements Internationaux



Ce document est la propriété de SETIS. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Fond : Extrait Géoportail
Source : Données DREAL - Rhône-Alpes - 2016

Echelle : 1/35 000



Octobre 2016



•4-3- Fonctionnement des écosystèmes, corridors et déplacements faunistiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les corridors terrestres qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune (chevreuils notamment) et de la petite faune (Martre, Renard, ...)
- Les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile, ...).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

- Documents cadres

• Le SRCE de Rhône-Alpes

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Sur Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté en juin 2014.

Corridors

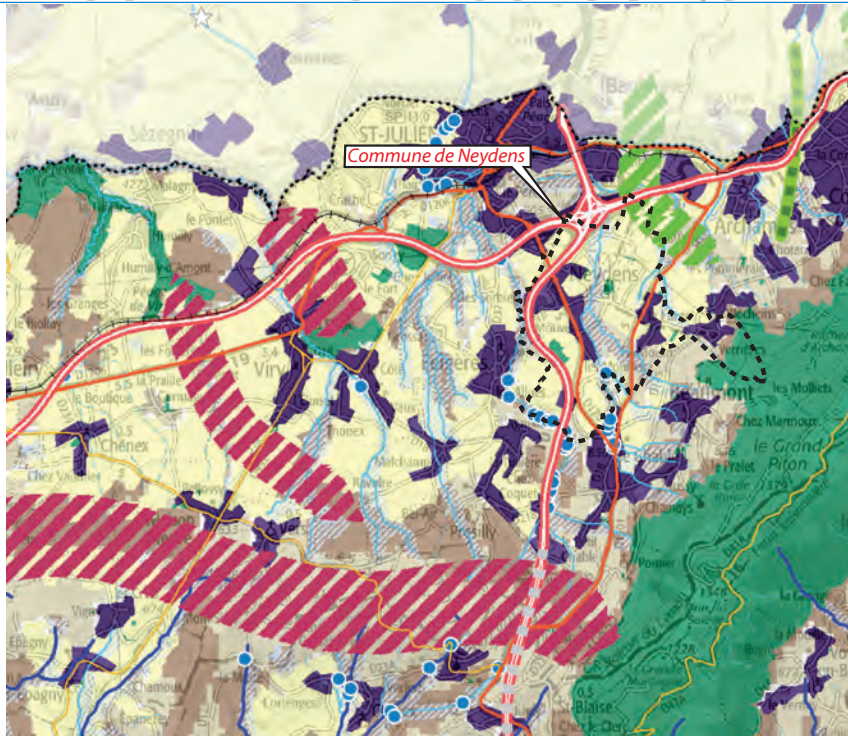
Le document recense un fuseau écologique à préserver au niveau du secteur nord de la commune (Zone Agricole Protégée) d'intérêt régional, entre Archamps et Bardonnex. Ce corridor est effectif à la faveur des coupures vertes entre les zones urbanisées.



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)



SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridor d'importance régionale :

Fuseaux Axes Objectif associé :

- à préserver
- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçon 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, La 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 terrestre* : continuités écologiques fonctionnelle 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 écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire (la connaissance de leur perméabilité reste à préciser)

Éléments apportés à titre informatif, hors Trame verte et bleue :

Principaux secteur urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land Cover, 2006)

- Plans d'eau
- Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructure routières :

- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires

Tunnels

Infrastructures ferroviaires :

- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zone de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
- Référenciel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

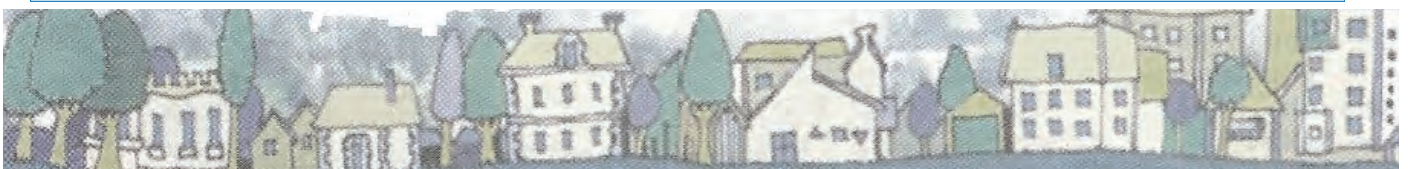
- Routes, autoroutes
- Voies ferrées (Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (données non exhaustives))

Ce document est la propriété de SETIS (ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse).

Fond : Extrait du SRCE de Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB - Avril 2014

1/100 000

Juillet 2014



Trame verte

Le site Natura 2000, la ZNIEFF de type I recensant les habitats d'intérêt du Mont Salève, ainsi que les verges favorables aux espèces cavicoles (Chouette chevêche, Huppe fasciée...) sont identifiés comme réservoir de biodiversité. Le SRCE préconise, dans les réservoirs de biodiversité, de :

- limiter les impacts de l'étalement urbain, de l'artificialisation des sols et des infrastructures,
- préserver les conditions favorables à l'accomplissement des cycles de vie des espèces animales et végétales et aux dynamiques de population dans le contexte du changement climatique ;
- s'assurer de leur gestion conservatoire, tout en permettant le maintien d'une dynamique de milieux et d'une diversité d'espèces afin d'assurer un certain niveau de résilience.

Le SRCE précise que les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement :

- reconnaissent l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ;
- affirment et garantissent, dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique (étalement urbain, artificialisation des sols...) ;
- garantissent cette vocation de préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques.

Trame bleue

Le SRCE identifie les espaces de mobilité des cours d'eau de la commune, où il est recommandé que la vocation des sols et/ou des projets ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame bleue.

Ce document recense également la présence d'un obstacle à l'écoulement des eaux au niveau du ruisseau de Ternier.

• Le RERA

RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes) est une étude réalisée par Asconit Consultant et Biotope en 2009 et mise à jour en 2010, qui fait le constat des milieux favorables à la faune et à ses déplacements.

Corridors :

Cette étude signale que le territoire de la commune est globalement accueillant pour la faune le long des cours d'eau, et au niveau des premiers reliefs du Salève. Aucun corridor écologique terrestre n'est inventorié sur le site du projet. Les principaux déplacements de faune terrestre se font d'est en ouest à la faveur des boisements.

Enjeu régional :

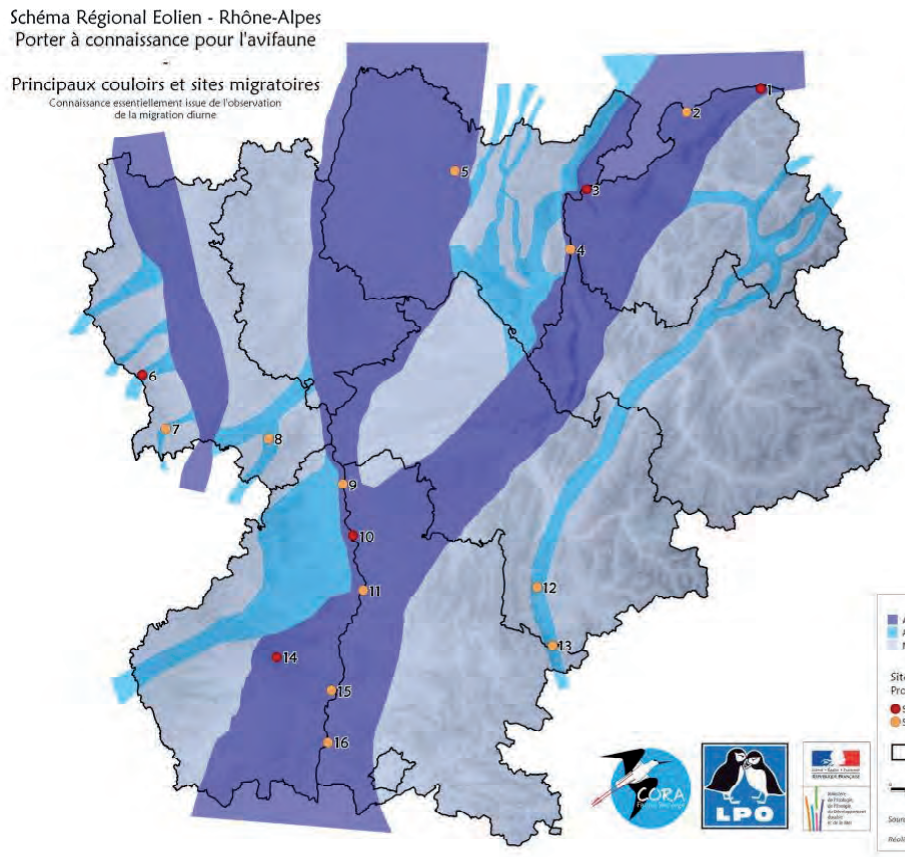
La commune se trouve à l'intérieur d'un enjeu régional « bassin genevois », dans lequel il est indiqué la présence de menaces liées aux infrastructures et à l'urbanisation. Cet enjeu recense notamment les connexions Massif Alpin/Jura, avec un risque d'enclavement de petits massifs locaux.



• Les corridors migratoires

Une carte des principaux couloirs et sites migratoires ornithologiques et chiroptères a été réalisée dans le cadre du Schéma Régional Eolien en 2006 et mis à jour en 2010 par la LPO.

Les cartes réalisées montrent que la commune de Neydens est située sur un grand axe de migration. L'avifaune privilégie essentiellement les plaines (notamment vallée de l'Isère et du Rhône) pour ses déplacements et évitent les massifs montagneux.



- **Contrat corridors transfrontalier Champagne-Genevois**

Le contrat corridors est né à la suite des études préalables du projet d'agglomération franco-valdo-genevois (PAFVG) qui ont eu lieu sur 2 secteurs :

- Salève - Plaine,
- Vuache - Etournel - Laire

Son périmètre se situe sur 19 communes en France et 13 en Suisse, soit 22 465 hectares, et s'étend des crêtes du Salève, du Mont Sion et du Vuache jusqu'à l'Arve et au Rhône.

Ce secteur dispose d'une grande diversité de milieux, aussi bien agricoles (plaine de l'Aire, plateau d'Archamps, Champagne Genevoise, plateau de Veyrier / Troinex et coteaux de Compesières) que naturels (massif du Salève, Piémont, Mont Sion, bois de Noverly et Vuache) et est jalonné de nombreuses zones humides.

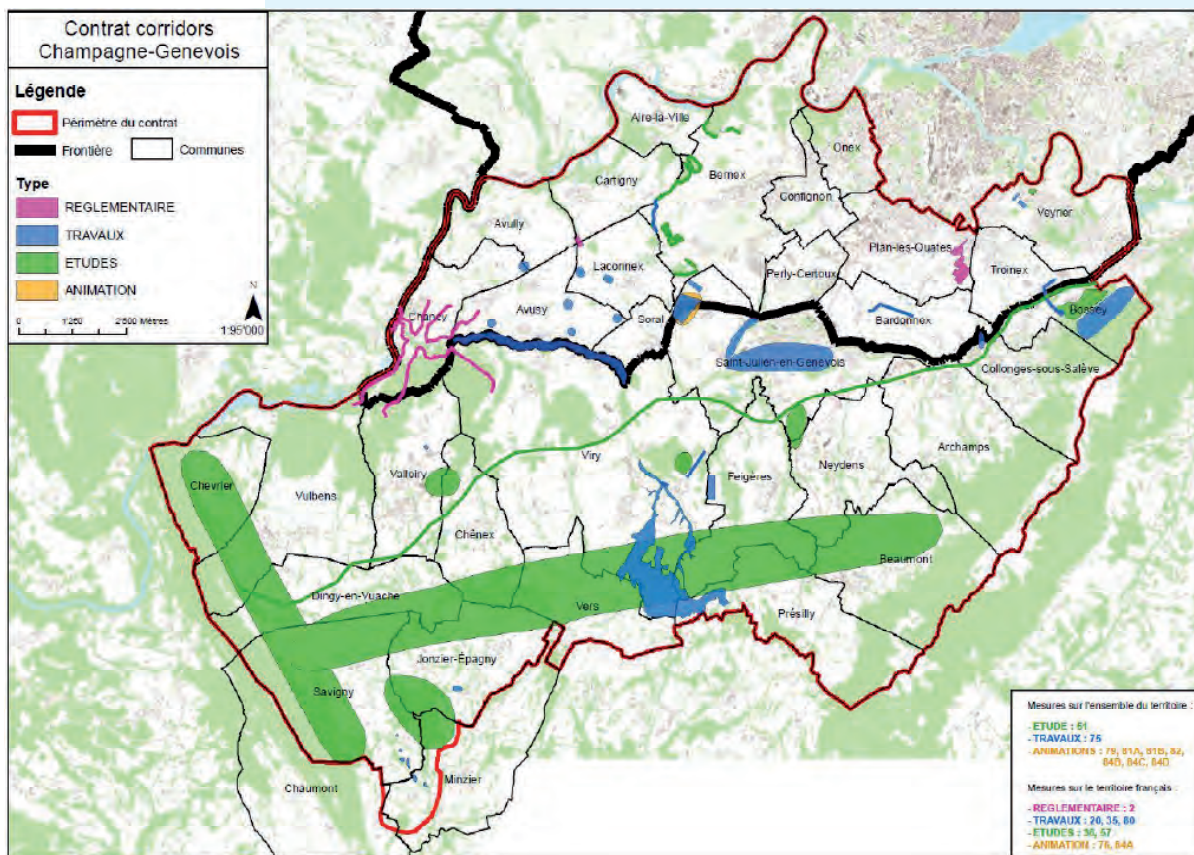


L'ensemble dispose d'une grande valeur biologique, avec la présence de nombreuses espèces menacées.

Le contrat corridors « Champagne – Genevois » est porté par la Communauté de communes du Genevois, pour la France et par la République et canton de Genève, pour la Suisse.

Ayant pour finalité de préserver et restaurer les corridors biologiques, il vise quatre axes d'actions (réglementaires, travaux, études et animations), sur une durée de 5 ans (de 2012 à 2017).

La principale connexion identifiée dans l'étude est celle représentée par le Mont Sion qui relie le Salève et le Vuache et plus largement les Alpes et le Jura, et qui revêt une importance supra-régionale.

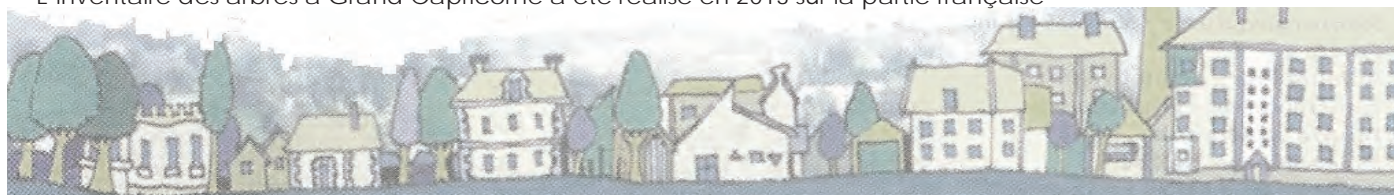


La commune de Neydens est concernée par les actions suivantes :

Volet	Libellé	Maitre d'ouvrage	Descriptif	Localisation	Année prévisionnelle de réalisation
RÉGLEMENTAIRE	Soutenir les élus et acteurs du territoire dans l'intégration des corridors aux documents de planification	CCG	Sensibiliser les acteurs du projet. Réflexion autour des formes juridiques de classement et de réglementation	Toute la CCG	2012 à 2017
TRAVAUX	Equipement des voiries en dispositifs anticollisions grande faune/véhicules sur les corridors identifiés	FDC Haute-Savoie	Mettre en place des mesures anticollisions	Archamps, Beaumont, Chaumont Chevrier, Chênex, Dingy-en-Vuache, Jonzier-Epagny, Minzier, Neydens ¹ , Savigny, Saint-Julien-en-Genevois, Valleiry, Vers, Viry, Vulbens	2012 à 2016
	Contrat de Restauration et d'Entretien des boisements de berges	CCG	Continuer les interventions de boisements et entretien des berges	Ensemble des communes françaises du Contrat de rivière entre Arve et Rhône	2013 à 2017
	Lutter contre la perte de biodiversité liée aux néophytes	Etat de Genève, CCG	Mise en place de mesures concernant la lutte des néophytes	Ensemble des communes du contrat corridors	2012 à 2017
	Mise en œuvre de mesures agro-environnementales dans le cadre du réseau agro-environnemental du Genevois	CCG	Plantation de haies indigènes. Mise en œuvre de mesures agro-environnementales	Toute la CCG	2012 à 2017
ÉTUDES	Atteinte du « bon état » des eaux	CCG	Mettre en place un programme de suivi de la qualité des eaux	Ensemble des communes françaises du Contrat de rivières entre Arve et Rhône	2014 à 2015
	Coordination pour l'intégration des enjeux biologiques avec ATMB	Etat de Genève CCG	Coordination des mesures avec ATMB. Etudes préalables passage à faune.	Toute la CCG (traversée de l'A40, entre le Salève et la plaine genevoise)	2012 à 2017
	Gérer les vieux arbres et suivre l'évolution des insectes Grand Capricorne	Etat de Genève, ASTERS, CCG	Cartographier les chênes liés au Grand Capricorne, mettre en place un plan de gestion lié et éditer une plaquette d'information.	Toute la CCG et les communes suisses du Contrat Corridors	2012 à 2017 ²

¹ Sur Neydens, sont concernées la RD1201 sur le secteur de Pernin (Nant de la Renarde), et la RD18 de part et d'autre de la Forge

² L'inventaire des arbres à Grand Capricorne a été réalisé en 2013 sur la partie française



Volet	Libellé	Maitre d'ouvrage	Descriptif	Localisation	Année prévisionnelle de réalisation
ÉTUDES	Zone de développement économique : concilier aménagement et biodiversité	CCG	Lancer un inventaire faune/flore. Partenariat avec les élus pour l'élaboration d'une charte d'aménagement des espaces à vocation de développement économique.	Saint-Julien-en-Genevois, Neydens , Chênex, Valleiry.	2013 à 2015, 2017
	Etude et animation pour apporter de la nature en ville.	Etat de Genève CCG	Développer la thématique dans les communes. Mettre en place une charte de bonne gestion des espaces publics municipaux.	Saint-Julien-en-Genevois et toute la CCG	2012 à 2017
ANIMATION	Animation du réseau agro-environnemental du Genevois	CCG	Animation auprès des agriculteurs	Toute la CCG	2013 à 2017
	Informers la population sur la signature du contrat corridors et sur la mise en œuvre des actions.	ARC, Syndicat mixte, CCG, Etat de Genève	Mesures de communication et d'information (conférence de presse, lettre d'information, brochures...)	Ensemble des communes du contrat corridors	2012 à 2017
	Ateliers thématiques	Région Rhône-Alpes, Etat de Genève	Organiser des journées d'échange sur différents thèmes du contrat corridors	Ensemble des communes du contrat corridors	2013 à 2015
	Colloque final du projet	Région Rhône-Alpes, Etat de Genève, ProNatura, Genève, ASTERS	Une journée de présentations, visites, expositions, pour retracer les actions menées par le projet	Ensemble des communes du contrat corridors	2015
	Acquérir, harmoniser et partager les connaissances franco-suissees et poursuivre les actions entreprises et mettre en place un outil de gestion transfrontalier	Etat de Genève, CCG	Assurer le suivi et le pilotage du contrat ainsi que sa coordination entre les partenaires. Assurer la mise en œuvre administrative et technique.	Ensemble des communes du contrat corridor	2012 à 2017
	Implication participative des habitants	SMS, SIAV	Faire participer les particuliers et les communes avec : une sensibilisation et formation, des inventaires participatifs, des actions de gestion et un concours.	Toute la CCG	2013 à 2015
	Sensibiliser les scolaires de primaire à la notion de corridors biologiques	Etat de Genève, CCG	Sensibiliser les enseignants et les élèves à la thématique à travers des supports pédagogiques.	Ensemble des écoles primaires (CH et F) du périmètre du contrat corridors	2012 à 2017
	Sensibilisation des utilisateurs du territoire par identification des corridors le long des routes et chemins	Etat de Genève, CCG	Conception implantation de panneaux situant les corridors	Ensemble des communes françaises et suissees du contrat corridors.	2013 à 2017

- SCoT Porte Sud de Genève

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document d'urbanisme et d'aménagement qui fait référence pour la mise en œuvre des politiques locales pour les 20 ans à venir. Il définit des « orientations » et des « recommandations » visant notamment à limiter l'étalement urbain et préserver la biodiversité et les espaces naturels et agricoles.

Le SCoT doit être pris en compte lors de l'élaboration d'un PLU.

Le SCoT Porte Sud de Genève, dont fait partie la commune de Neydens, a été approuvé le 16 décembre 2013, pour la période 2014-2024.

Le SCoT définit trois classes d'espaces naturels, pour lesquels il définit trois niveaux de protection :

Classe 1 : les milieux demandant une protection très importante

Cette classe comprend, sur la commune de Neydens :

- le massif du Salève (Natura 2000 et ZNIEFF 1),
- l'AAPB de Biolays,
- la zone humide d'Huffins,
- les rivières et leur ripisylve définies par un périmètre de 10m¹ de part et d'autre des berges et des rivières hors zones urbaines denses,
- le corridor écologique d'Archamps-Lathoy.

Dans ces secteurs, le SCoT prescrit l'interdiction de toute urbanisation, construction et aménagement, à l'exception de certains projets listés dans le document d'objectif, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et compenser les incidences défavorables pour l'environnement.

Classe 2 : les milieux naturels ayant une richesse écologique avérée

Il s'agit essentiellement sur la commune de Neydens, de la partie sud du territoire communal, favorable aux déplacements grande faune.

Les aménagements y sont autorisés sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les différents milieux (de classe 1 et 2), et qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain (résidentiel, économique ou commercial) qui ne serait pas prévu au SCoT ou justifié par un besoin potentiel pour l'usage agricole.

Classe 3 : la nature ordinaire

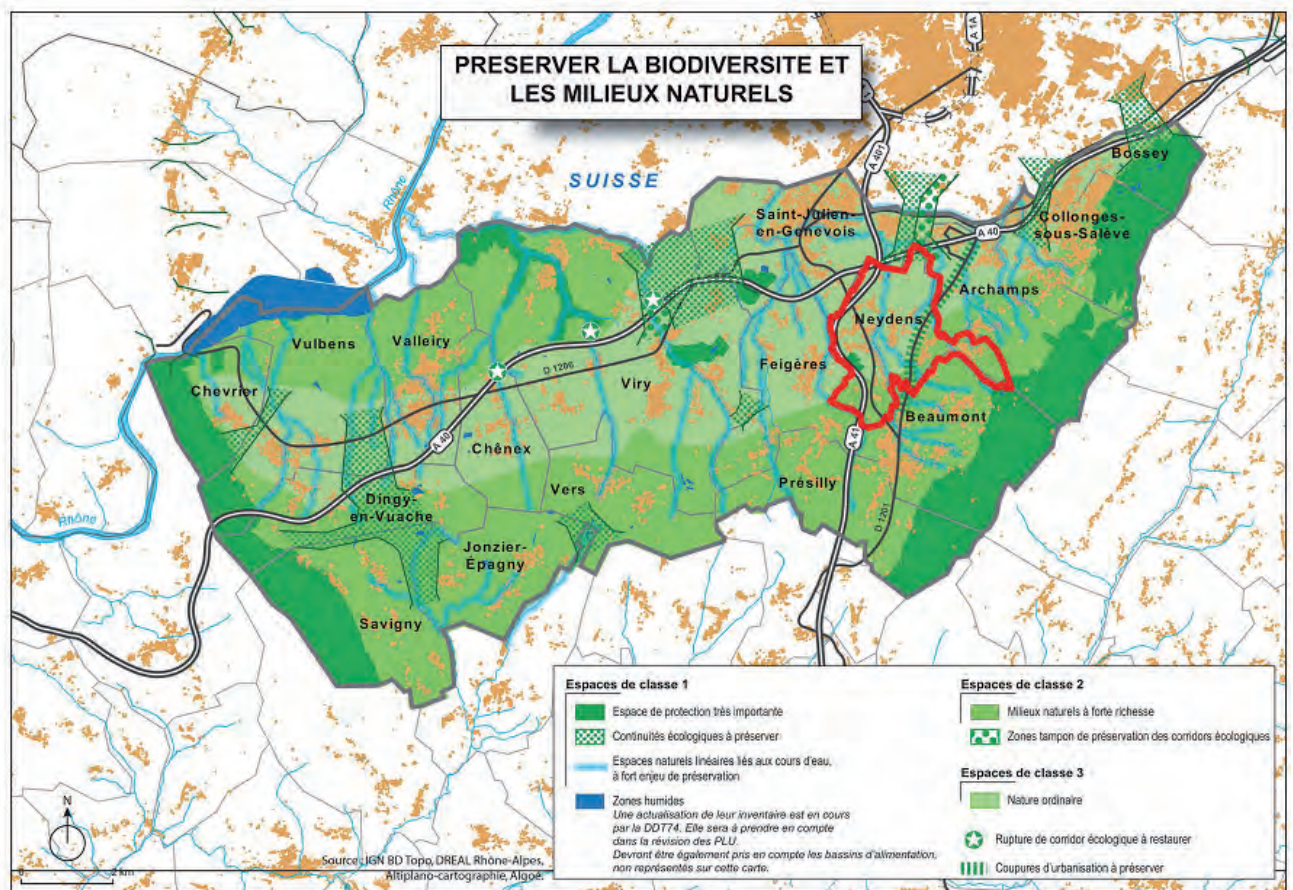
Il s'agit de tous les autres milieux naturels, à savoir sur la commune de Neydens :

- des zones agricoles,
- de la RD1201, le long de laquelle le SCoT prescrit le maintien des coupures d'urbanisation en vue d'assurer la conservation des possibilités de déplacement pour la faune, entre le piémont du Salève et la plaine.

Dans ces zones, le SCoT prescrit la préservation des continuités avec les espaces identifiés en classe 1 et 2, l'évitement de l'extension de l'urbanisation à l'interface avec les classes 2 et l'évitement de l'accroissement de leur fragmentation.

¹Cette distance peut évoluer, hors zone urbanisée, de 5 à 30 m de part et d'autre du sommet des berges, correspondant à l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau, hormis pour les aménagements de sécurité, les usages agricoles et les aménagements liés aux aménités et cheminements doux.





- Synthèse des fonctionnalités écologiques

La commune est concernée par 2 principaux corridors d'intérêt régional :

- entre Archamps et Lathoys, au niveau du secteur agricole classé en ZAP (Zone Agricole Protégée) au nord de la commune. La fonctionnalité de ce corridor est dégradée par la coupure engendrée par l'autoroute
- entre le Vuache et le Salève (Jura-Alpes), à la faveur des boisements et des coupures dans l'urbanisation

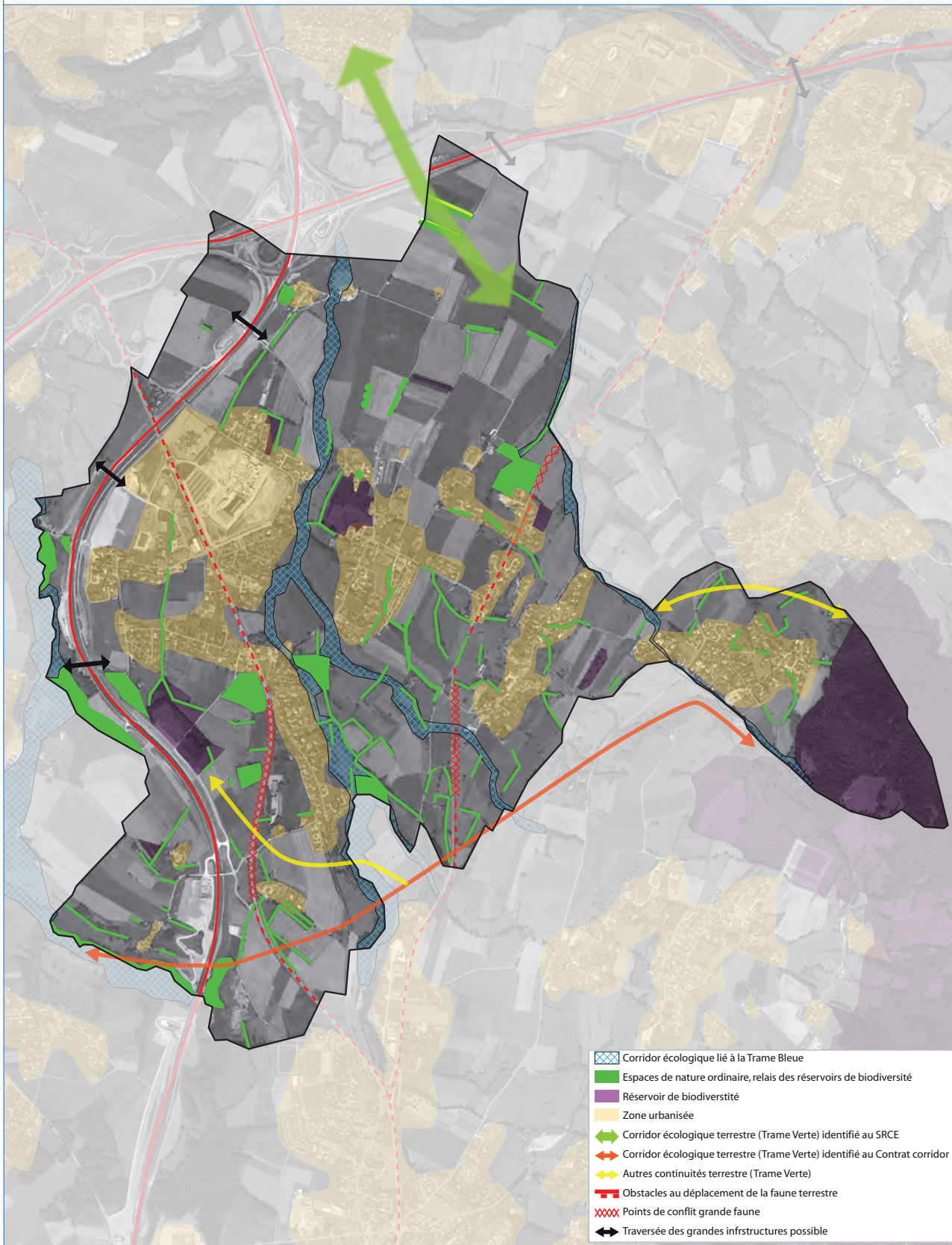
Les rivières et leurs ripisylves constituent des corridors terrestres et aquatiques. D'autres zones de déplacements préférentiels de la faune sont observées à la faveur des boisements, réseaux de haies ou coupures vertes dans le tissu urbain, permettant de relier entre elles les différentes composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, zones relai de nature ordinaire, corridors).





Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES



- Corridor écologique lié à la Trame Bleue
- Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité
- Réservoir de biodiversité
- Zone urbanisée
- Corridor écologique terrestre (Trame Verte) identifié au SRCE
- Corridor écologique terrestre (Trame Verte) identifié au Contrat corridor
- Autres continuités terrestre (Trame Verte)
- Obstacles au déplacement de la faune terrestre
- Points de conflit grande faune
- Traversée des grandes infrastructures possible

Ce document est la propriété de SETIS. Il ne peut être reproduit ou diffusé sans son autorisation expresse.



Fond : Orthophotographie - Commune de Neydens
Sources : RERA, SRCE, PLU, SETIS

1/15 000



•4-4- Habitats et espèces de la commune de Neydens

La caractérisation des habitats et le potentiel floristique et faunistique de la commune ont été établis à partir des observations directes de SETIS lors de la visite de terrain du 15 octobre 2013, des données de la mairie, des données localisées disponibles dans la bibliographie (Document d'incidence du site Natura 2000, étude « Inventaire du Grand capricorne et préconisations de gestion » réalisée en 2013 par Apollon74 dans le cadre du Contrat Corridors biologiques Champagne-Genevois), et d'une estimation à dire d'expert en fonction des habitats naturels rencontrés et de la connaissance des exigences écologiques des espèces ainsi que des cortèges faunistiques habituels. Cette analyse sera complétée au cours d'une deuxième visite de terrain sur les zones à enjeu urbain.

- Les habitats naturels

Les conditions écologiques locales résultent essentiellement de la géologie, de la topographie, des facteurs climatiques et de l'action de l'Homme.

La commune de Neydens se situe intégralement en plaine, dans la série de la Chênaie-Charmaie.

La commune est marquée par un paysage essentiellement agricole (environ ¾ de la surface communale est agricole selon les données de Corine land cover) et relativement bocager. Elle est également traversée par plusieurs cours d'eau et d'importantes infrastructures routières. Les boisements se présentent essentiellement sous la forme de haies bocagères, minces ripisylves et petits bosquets, avec un boisement plus important dans le site Natura 2000 de la pointe Est de la commune.

→ Cultures

Les cultures sont essentiellement représentées par des champs de maïs, et dans une moindre mesure par d'autres céréales, du colza et de la luzerne. Les parcelles de monocultures sont souvent pauvres en biodiversité en raison de l'utilisation d'intrants chimiques (pesticides, engrais...). Toutefois, les parcelles à nu après récoltes peuvent servir de halte aux oiseaux migrateurs ou de zone de nourrissage pour les passereaux hivernants.



Parcelles agricoles avec Goélands, le long du chemin du Malpertuis - SETIS



→ Les Prairies

Sur le territoire communal, les prairies couvrent moins de surface que les cultures. Elles sont présentes en plaine mais surtout dans la montée de Moisin et La Verrière.

Ces prairies sont pour la plupart pâturées, souvent par des vaches, parfois par des chevaux.

Le mode de gestion pratiqué et la faible diversité en espèces végétales font de ces prairies des habitats non visés par la Directive Habitats.



Prairie pâturée par les vaches, vers le secteur des Devins - SETIS

→ Habitats boisés

Les habitats boisés de la commune se présentent sous forme d'éléments bocagers (alignements d'arbres, haies bocagères, le long des chemins et séparant les champs), de ripisylves, et de boisements divers généralement peu étendus.

Le Chêne pédonculé est omniprésent sur la commune.

• Alignements de vieux chênes remarquables à cavité

Présents essentiellement dans la partie nord de la commune, entre Huffin et Les Devins, les alignements de grands arbres sont largement dominés par de vieux Chênes pédonculés (on retrouve parfois également du Peuplier d'Italie). Plutôt mal aimés des agriculteurs, ces vieux chênes sont pourtant remarquables par leur taille et la présence de cavités pouvant abriter une faune patrimoniale cavernicole telle que la Chouette chevêche, la Huppe fasciée, le Torcol ou les chauves-souris, et une faune patrimoniale saproxylophage (se nourrissant de bois mort) telle que le Lucane cerf-volant ou le Grand capricorne, tous deux affectionnant particulièrement les vieux chênes.

Ces éléments constituent un patrimoine culturel, paysager et naturel d'intérêt.





Alignement de vieux chênes le long du chemin des Teppes - SETIS



Vieux chênes en alignement le long du chemin des Teppes - SETIS

•Haies bocagères

Les haies bocagères, généralement dominées par le Chêne pédonculé, diffèrent des alignements d'arbres par la présence d'une strate arbustive, et sont de ce fait également plus denses. Les haies bocagères constituent des habitats pour une faune variée (oiseaux, petits mammifères, reptiles, insectes), qui peut coloniser les différentes strates et utiliser le réseau de haie pour se déplacer d'un massif boisé à un autre.



Haies bocagères sur le secteur de Moisin-SETIS

•Ripisylves

Les cours d'eau de la commune sont la plupart du temps assez encaissés, situés en fond de petits vallons. De ce fait les ripisylves qui les bordent sont souvent assez minces.

Elles sont pour la plupart (notamment le long du Ruisseau de Ternier) dominées par le Chêne pédonculé et le Frêne, avec de l'Aulne glutineux au bord de l'eau, quelques Peupliers blancs, du Tilleul, et des espèces accompagnatrices à large amplitude écologique comme les Erables et le Charme. Le sous-bois est marqué par l'abondance du Noisetier et comporte d'autres espèces arbustives communes (Cornouiller sanguin, Aubépine, Fusain...) et du Lierre. Sur certains tronçons, la ripisylve est infiltrée de Robinier faux acacia, espèce invasive.



La ripisylve du Ruisseau de la Folle est plus large, dominée par le Peuplier noir, le Frêne et l'Aulne blanc, également infiltrée par le Robinier, avec un sous-bois dominé par le Noisetier.

Les ripisylves peuvent être rattachés à l'habitat prioritaire 91.E0 « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) », qui comprends plusieurs sous-types d'habitats alluviaux comme les Aulnaies-frênaies, les Peupleraies, et les forêts de bois dur à Chêne pédonculé et Frêne.

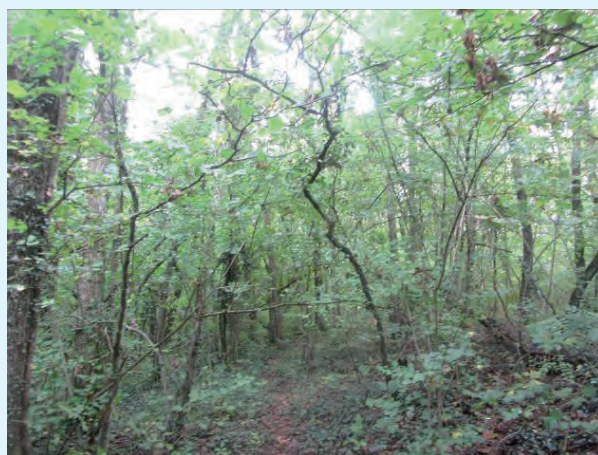


Ripisylve du Ruisseau de Terrier - SETIS

• Autres boisements

La plupart des autres boisements de la commune, depuis les petits bosquets jusqu'aux pentes du Salève, sont généralement des bois de Frêne, Chêne pédonculé et Erables, pouvant comporter Tilleul et Peupliers, avec une strate arbustive relativement variée mais commune (Noisetier, Aubépine, Cornouiller sanguin, Chèvrefeuille à balai, Viorne lantane...). Sur les pentes, la Chênaie tend à évoluer vers la Hêtraie.

Ces bois sont parfois infiltrés de quelques individus d'espèces invasives (Robinier) ou plantées. Quelques plantations sont d'ailleurs présentes sur la commune, notamment le long du chemin de Maupertuis et sur les pentes du Salève.



Petit boisement à proximité de la Route de Neydens - SETIS



→ Milieux aquatiques et humides (étangs, marais,...)

Outre ses cours d'eau et ripisylves associées, la commune abrite 3 zones humides et quelques plans d'eau aménagés :

La zone humide de Biolay est protégée par un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) mais ne bénéficie pas d'un plan de gestion. Elle comporte des roselières, des zones en eau ceinturées de massette, et des boisements marécageux d'aulne glutineux, saules et peupliers, dont les repousses colonisent progressivement la roselière (fermeture du milieu). Cette zone humide est favorable à un cortège faunistique typique de ces milieux (oiseaux, amphibiens, libellules...), et accueille une espèce protégée patrimoniale : l'écrevisse à pattes blanches.



Zone humide de Biolays - SETIS



Étang d'Huffin -SETIS

L'étang d'Huffin est une réserve d'eau d'irrigation des cultures et un étang de pêche. Il est artificiel et présente des berges régulières, assez abruptes et peu recouvertes de végétation hygrophile rivulaire. La présence de poisson, le manque de végétation et les caractéristiques des berges rendent l'étang peu favorable à une faune diversifiée habituellement inféodée aux plans d'eau et zones humides (amphibiens, libellules...). Il est relativement favorable à quelques oiseaux d'eau communs comme le canard colvert.

La zone humide des Mouilles comporte une roselière de surface réduite au sud, un boisement marécageux de saules au nord et une prairie grasse mésophile à reine des prés, menthe et roseau entre les deux. Cette zone humide, en particulier ses prairies, est dégradée par certaines pratiques agricoles qui réduisent la biodiversité, notamment le drainage qui entraîne l'assèchement de la zone humide.

Bien qu'artificiels et enclavés entre les voiries au cœur de la zone industrielle, les ouvrages de gestion des eaux pluviales de la zone d'activités des Envignes constituent des étendues d'eau intéressantes entourées de ceintures rivulaires hygrophiles larges et diversifiées, avec des roselières, des massettes, des saules buissonnants. Ces milieux accueillent une espèce rare : le blongios nain.





Bassin de gestion des eaux pluviales du secteur des Envignes - SETIS

- Flore

• Espèces végétales protégées

La commune signale sur son territoire la présence de la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*), espèce protégée au niveau national. L'espèce serait présente dans la plupart des jardins, en particulier dans le secteur des Devins, mais moins abondante que dans l'ancien temps en raison de l'intensification de l'agriculture.

Le Document d'Objectif du site Natura 2000 du Salève signale la présence du Sabot de Vénus (espèce Natura 2000 également protégée nationale et sur liste rouge) dans les bois de la pointe Est de la commune.

• Espèces végétales invasives

Outre le Robinier faux-acacia qui infiltre certains boisements, un massif de Renouée du Japon a été détecté à l'entrée de Neydens, à proximité de la ripisylve du Ruisseau de Chozal. Cette espèce hautement invasive et agressive colonise les sols nus, remaniés ou perturbés et s'étend rapidement au détriment des espèces indigènes, formant de gros massifs monospécifiques défavorables à la flore et à la faune. L'éradication de cette espèce indésirable nuisible à la biodiversité est très difficile compte tenu des importants réseaux de rhizomes souterrains qu'elle produit sur plusieurs mètres de diamètre et de profondeur, et de sa reprise possible à partir d'un seul petit fragment de rhizome.



Massif de Renouée du Japon observé sur le commune





- Faune

La totalité des amphibiens, reptiles et chauves-souris, la majorité des oiseaux, ainsi qu'un petit nombre de mammifères aquatiques et terrestres, poissons, invertébrés aquatiques, papillons, libellules et coléoptères saproxylophages sont protégés.

La majorité de ces espèces protégées sont toutefois communes.

Sont considérées comme patrimoniales (par opposition aux espèces communes) les espèces protégées ou non figurant sur les listes rouges locales (Rhône Alpe et Haute Savoie) avec un statut « vulnérable » (VU), « en danger d'extinction » (EN) ou « en danger critique d'extinction » (CR).

La commune accueille différents cortèges faunistiques :

- Des espèces anthropophiles ou ubiquistes communes dans les secteurs urbanisés
- Des espèces inféodées aux zones agricoles et bocagères
- Des espèces forestières dans les différents boisements
- Des espèces des milieux aquatiques et humides.

La plupart de ces espèces sont protégées, certaines sont également patrimoniales.

Les cultures intensives et les zones bâties sont parmi les habitats les moins favorables à la faune, bien qu'elles puissent servir de zones de nourrissage notamment pour certains oiseaux. Ce sont de manière générale les prairies, les haies bocagères, les vieux Chênes à cavité, les ripisylves, les bosquets et boisements, les ruisseaux, étangs et zones humides qui contribuent à enrichir la biodiversité.

Le groupe de faune le plus représenté est l'avifaune (oiseaux).

• Oiseaux

La commune accueille plusieurs cortèges d'oiseaux en fonction des milieux :

- Un cortège ubiquiste sur l'ensemble des milieux de la commune : Mésange charbonnière, Merle, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Rougegorge, Pic vert et Pic épeiche, corvidés (Corneille, Pie, Etourneau)...
- Un cortège anthropophile dans les zones bâties : Moineau, Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Tourterelle turque...
- Un cortège des milieux agricoles et bocagers : les haies bocagères accueillent de nombreux oiseaux nichant dans les ligneux et se nourrissant dans les champs, comme le Rossignol, le Bruant zizi ou l'Hypolaïs polyglotte. Les bâtiments de ferme, halles et granges sont susceptibles d'accueillir des espèces nichant dans le bâti et se nourrissant dans les champs, comme la Chouette effraie (signalée dans le secteur des Devins) ou l'Hirondelle rustique. En outre, les vieux chênes à cavité sont favorables aux espèces cavernicoles patrimoniales : la Chouette chevêche et la Huppe fasciée sont signalées dans le secteur des Devins.
- Un cortège des milieux boisés : Geai des chênes, Pigeon ramier, Troglodyte, Pouillot véloce, Grives...
- Des oiseaux d'eau comme le Canard colvert, le Foulque ou le Héron cendré au niveau des étangs, et des oiseaux des roselières comme la Rousserolle effarvate au niveau de la zone humide du Biolay. Certaines infrastructures sont également occupées par des espèces telles que le Canard



colvert dans la **station d'épuration**, et le Blongios nain, héron particulièrement rare et patrimonial, dans les bassins d'eau pluviale du secteur des Envignes de Cervonnex.



Canard colvert dans la STEP

Certaines espèces ne sont que de passage lors des migrations, ou hivernants sur la commune : c'est le cas notamment du Goéland, du Pinson du nord et du Bouvreuil pivoine.

• Mammifères

La mairie signale plusieurs grands mammifères pour la plupart communs traversant régulièrement la commune : le Sanglier est très abondant, le Renard assez fréquent, ainsi que le Chevreuil et le Blaireau. Le Cerf semble moins abondant. Le Chamois descend parfois du Salève en hiver, et une observation de Loup a été rapportée dans le secteur de Verrière.

L'Ecureuil est très probablement présent dans la commune.

Certaines espèces de chauve-souris gitent dans le bâti, d'autres dans les arbres à cavités. Elles affectionnent les zones bocagères et les zones humides riches en insectes pour la chasse. Le potentiel chauve-souris de la commune n'est donc pas négligeable.

• Reptiles et amphibiens

Les amphibiens se reproduisent dans divers milieux aquatiques et hivernent généralement dans des milieux boisés plus ou moins proches, en fonction des espèces.

L'étang d'Huffin est peu favorable aux amphibiens, hormis à la Grenouille verte, très ubiquiste, et éventuellement au Crapaud commun, peu dérangé par la présence de poissons.

Les bassins d'eaux pluviales du secteur des Envignes constituent des milieux intéressants mais leur potentiel est fortement diminué par leur emplacement très enclavé au sein de l'urbanisation. Il semble assez peu probable que des amphibiens aient colonisé ces bassins, hormis la Grenouille verte.

Les zones d'eau libre au sein de la zone humide de Biolay sont potentiellement favorables aux amphibiens, notamment aux grenouilles brunes (Grenouille rousse et Grenouille agile) et à la Salamandre tachetée.

Les ruisseaux sont potentiellement favorables à la Salamandre tachetée. Un individu juvénile a d'ailleurs été observé dans la ripisylve du Ruisseau de la Folle.





Salamandre tachetée juvénile observée dans la ripisylve du Ruisseau de la Folle

Parmi les reptiles, le Lézard des murailles est le plus commun : l'espèce est très anthropophile et fréquente souvent les zones bâties.

Les autres reptiles, parmi lesquels les plus courants sont sans doute le Lézard vert, la Couleuvre verte et jaune et la Vipère aspic, préfèrent les zones herbeuses avec présence de haies, broussailles ou pierriers. Ils n'affectionnent guère les cultures intensives mais pourraient être présents dans les prairies bocagères.

Les couleuvres aquatiques (Couleuvre à collier et Couleuvre vipérine) sont susceptibles de fréquenter les zones herbeuses à proximité des ruisseaux et étangs, et la zone humide du Biolay.

•Insectes

Les milieux aquatiques et humides sont favorables aux libellules, les habitats herbacés et les lisières aux papillons.

Les vieux chênes sont particulièrement favorables aux coléoptères saproxylophages patrimoniaux, comme le Lucane cerf-volant (espèce d'intérêt communautaire) et le Grand capricorne (espèce protégée et d'intérêt communautaire). La plupart des vieux chênes de la commune présentent d'ailleurs des attaques caractéristiques des gros coléoptères saproxylophages attribuables à l'une ou l'autre de ces espèces. L'inventaire du Grand capricorne réalisé en 2013 par Apollon74 dans le Genevois confirme la présence de l'espèce sur la commune, notamment au niveau des vieux chênes du camping de la Colombière, du secteur d'Huffin et de la ZAP. Des indices de présence de l'espèce ont également été trouvés par SETIS dans les vieux chênes du secteur des Devins.

En outre, le Lucane cerf-volant, moins rare et moins exigeant que le Grand capricorne, est probablement présent sur la commune.





Attaques de Grand capricorne dans un vieux Chêne dans le secteur des Devins - SETIS.

Inventaire du Grand Capricorne réalisé dans le cadre du contrat corridors biologiques « Champagne-Genevois » – saison 2013 – Apollon 73



Camping de la Colombière



Huffin



Zone Agricole Protégée

Les arbres sont représentés par des punaises de couleur :

- le **jaune** pour les arbres non colonisés par le Grand Capricorne ;
- le **bleu** pour les arbres colonisés par le Grand Capricorne ;
- le **vert** pour les arbres abattus ;
- le **blanc** pour les autres espèces que le *Quercus robur*.



• Faune piscicole

La Truite est signalée dans les ruisseaux, elle est présente de manière naturelle mais fait également l'objet de repeuplements.

L'Ecrevisse à pattes blanches, espèce protégée et patrimoniale, est signalée dans l'APPB du Biolay.

• 4-5- Sensibilités et synthèse des enjeux

Les principales sensibilités de la commune en terme de milieu naturel, faune et flore, qui doivent être prises en compte dans le PLU sont les réservoirs de biodiversité de la commune (le Salève, les vergers d'intérêt pour la faune, l'AAP du Biolay, les zones humides de la commune, les cours d'eau et leur ripisylve), mais également le corridor d'intérêt régional Archamps-Lathoy. Les arbres remarquables, les espaces naturels relais des réservoirs de biodiversité et les coupures à l'urbanisation favorables aux déplacements de la grande faune, sont également à intégrer au document d'urbanisme.

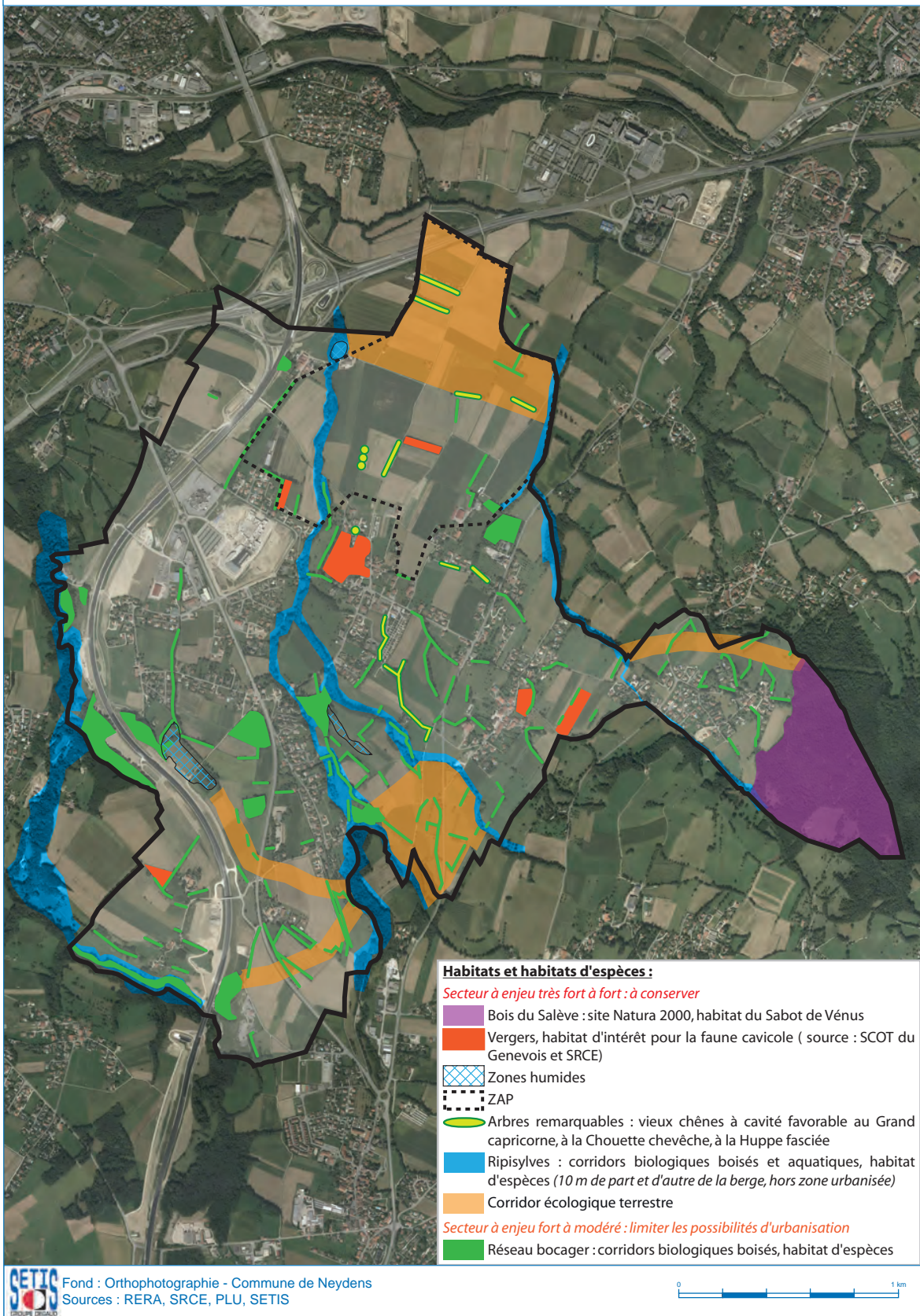
Sensibilités	Justification
Le bois du Salève	- Site Natura 2000 - ZNIEFF de type I et II - Réservoir de biodiversité - Habitat d'espèces, notamment Sabot de Vénus
La zone humide du Biolay	- APPB - Habitat remarquable (zone humide) - Réservoir de biodiversité - Habitat d'espèces, notamment écrevisse à pattes blanches
La zone humide d'Huffins	- Habitat remarquable (zone humide) - Réservoir de biodiversité - Habitat d'espèces, notamment oiseaux d'eau
La zone humide des Mouilles	- Habitat remarquable (zone humide) - Réservoir de biodiversité - Habitats d'espèces des zones humides
Les vergers d'intérêt	- Habitat remarquable (arbres à cavité) - Réservoir de biodiversité - Habitat d'espèces cavicoles protégées à enjeu : oiseaux (Chouette Chevêche, Huppe fasciée), chiroptères...
Les ruisseaux et leurs ripisylves	- Réservoir de biodiversité - Rôle de corridors biologiques aquatique et terrestre - Habitats d'intérêt communautaire - Habitats d'espèces
Les vieux chênes à cavité	Habitat d'espèces protégées et patrimoniales, notamment Grand capricorne, Chouette chevêche, Huppe fasciée, chauves-souris
Le réseau de haies bocagères et petits boisements	- Rôle de corridors écologiques - Habitats d'espèces





Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

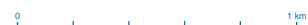
ENJEUX NATURELS



Ce document est la propriété de SETIS et ne peut être reproduit ou diffusé sans son autorisation expresse.



Fond : Orthophotographie - Commune de Neydens
Sources : RERA, SRCE, PLU, SETIS



Octobre 2016



2.4

LE PAYSAGE

■ 1- LES CARTES PAYSAGÈRES DANS LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- 1-1- La Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

Elle repère sur la commune de Neydens un certain nombre d'éléments à préserver :

- des espaces ouverts (majeurs ou non)
- des axes de vue proches et lointains
- un point focal (église)



Carte paysagère de la Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève

Source : La Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève



2B Annexe : document graphique
Identification et localisation
des structures paysagères

I. PERIMÈTRE D'APPLICATION DE LA DIRECTIVE

++- Perimètre d'application

II. LES STRUCTURES PAYSAGÈRES

Le plateau sommital (Orientation 1)

— Périimètre du plateau sommital

Alpages Alpages fortement perçus
 Alpages moins perçus

Bâtimens d'alpage
 Routes sommitales

Les versants (Orientation 2)

Versant boisé — Limite aval des versants
 Pied de versant

La structure paysagère du piémont (Orientation 3)

Espaces ouverts majeurs
 Autres espaces ouverts
 Édifices remarquables

Les itinéraires d'accès au plateau sommital (Orientation 4)

Routes d'accès

Le réseau des curiosités géologiques (Orientation 5)

Curiosités géologiques

III. MODALITÉS DE PERCEPTION DES STRUCTURES PAYSAGÈRES

Cônes de vue Points focaux
 Seuils de perception Crêtes fortement perçues
 Axes de vue proche Points de vue panoramique
 Axes de vue lointain Itinéraires de perception dont future autoroute A41

Fond de plan IGN 25 - RG074 - Droits de l'ESR réservés - Reproduction interdite - 10 mai 2010

Le territoire communal s'étend majoritairement sur le piémont et sa pointe la plus élevée est située au pied des versants boisés à l'altitude de 985 mètres. La commune est ainsi essentiellement concernée par les orientations qui s'appliquent aux piémonts. Celles-ci visent notamment à préserver des espaces ouverts majeurs au niveau de l'échangeur autoroutier avec une identification d'autres espaces ouverts dont la prise en compte est nécessaire. Il est à noter que depuis la réalisation de la directive paysagère du Salève, le territoire s'est doté d'une zone agricole protégée (ZAP) qui recouvre largement les espaces ouverts majeurs.

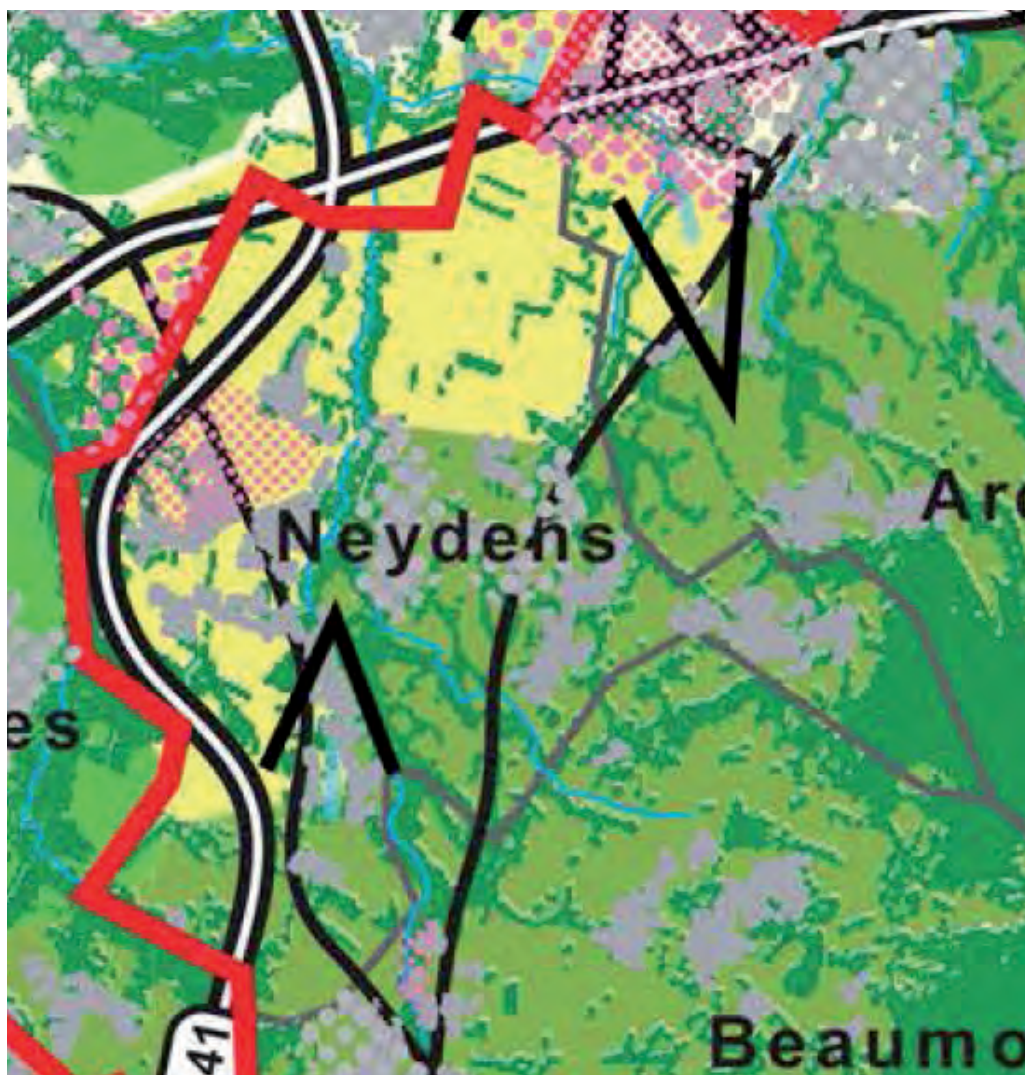
Sur les autres espaces ouverts qui concernent le secteur des Envignes, la descente de la RD 18 jusqu'au hameau de La Forge, ainsi qu'un secteur compris entre l'A41 et la RD 1201 au sud de la commune, les prescriptions concernent le maintien du caractère ouvert de ces espaces. Aujourd'hui, le seul secteur à enjeux parmi ces espaces est celui de la zone des Envignes pour lequel, les récentes réalisations (zone du Vitam' Parc) n'ont pas pris en compte de manière suffisante la préservation de cet espace.

- 1-2- Le paysage communal dans le SCoT

L'une des premières orientations du SCoT est de «Révéler et gérer le paysage de grande nature».

Il identifie une vue à préserver (cf carte page suivante).





Carte paysagère du SCot
Source : SCot



■ 2- LES UNITÉS PAYSAGÈRES

La commune compte 6 unités paysagères

•2-1- Les contreforts boisés

Situés à l'extrémité Est de la commune, ils forment les premiers contreforts du Mont Salève.



Vue sur les contreforts boisés du Mont Salève depuis Le Biolay

•2-2- Les contreforts agricoles

Ils font la transition entre la plaine et les contreforts boisés.

Ils se caractérisent par une pente douce et offrent une ouverture paysagère sur toute la vallée jusqu'à Genève.

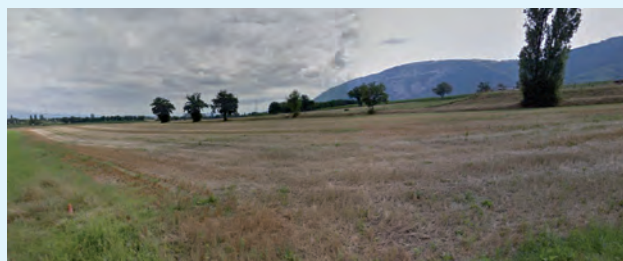


Vue sur les contreforts agricoles depuis la route de La Croisette

•2-3- La plaine agricole

Eclatée en différents ensembles sur la commune, elle constitue la plus importante unité paysagère en terme de superficie.

Elle se caractérise par l'alternance de champs cultivés et de superficie toujours en herbe.



Vue sur la plaine agricole depuis le chemin d'Uffin



•2-4- Les ravines

Véritable frontières visuelles, elles se caractérisent par leurs boisements denses.

Chacune est associée à un cours d'eau :

- le ruisseau de Chozal pour la ravine située au centre de la commune,
- le ruisseau de la Folle pour celle située au sud
- l'Aire pour celle située à l'ouest.



Ravine de l'Aire vue depuis la RD 1201

•2-5- Les zones urbaines

Il s'agit de hameaux et zones urbanisées de la commune formant un ensemble urbain identifiable.

3 ensembles peuvent ainsi être identifiés :

- un ensemble allant de la zone d'activités des Envignes à Les Mouilles,
- un ensemble regroupant le secteur du chef-lieu jusqu'à La Forge et Moisin en englobant les Devins et les Grandes Vignes,
- Verrières.



Entrée sud de Verrières par la route de La Croisette



•2-6- L'autoroute A41

Véritable rupture dans le paysage, elle sépare la commune en deux.

Le fait qu'elle soit encaissée sur une grande partie empêche toute visibilité sur le paysage environnant lorsque l'on roule dessus.



Vue depuis une partie encaissée de l'autoroute A41

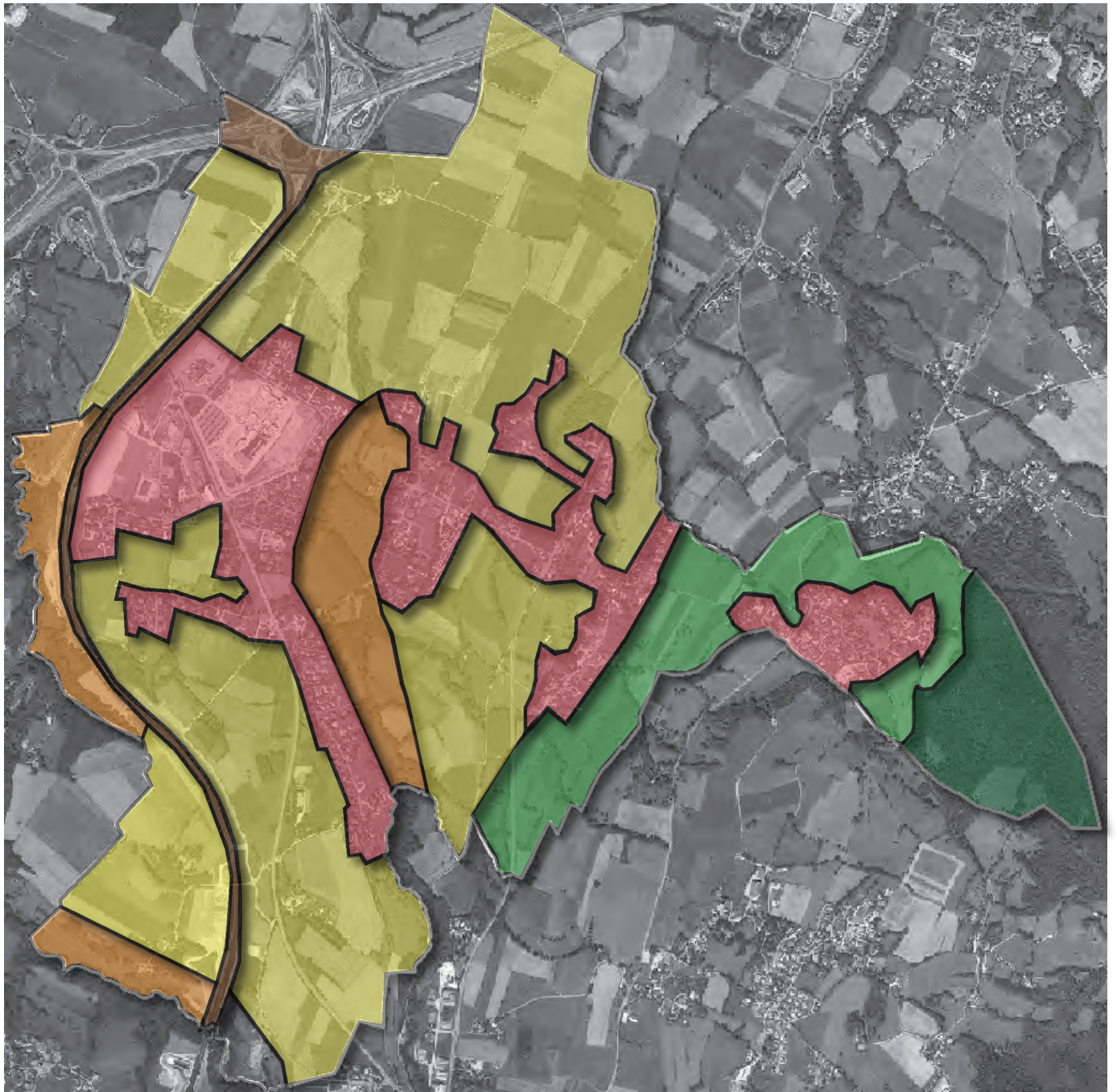
Seule la zone de l'échangeur n'est pas encaissée. On peut y découvrir le paysage agricole caractéristique de cette partie de la commune.

Quelques ponts permettent de la traverser. Depuis ces ponts, l'impression de coupure dans le paysage est renforcée.



L'A41 vue depuis le pont de la route de Chez Le Clerc





Carte des unités paysagères

- | | | | |
|---|-----------------------|---|--|
|  | Contreforts boisés |  | Ravine |
|  | Contreforts agricoles |  | Zones urbaines |
|  | Plaine agricole |  | Paysage d'infrastructure (autoroute A41) |



■ 3- LE SALÈVE

Bien qu'il ne soit pas à proprement parlé sur le territoire communal, le Mont Salève fait partie intégrante du paysage communal et est une identité forte du territoire franco-valldo-genevois.

Visible depuis toute la commune, y compris depuis l'intérieur des villages, il est une composante incontournable du paysage de Neydens.



Le Mont Salève depuis le Chemin d'Uffin



Le Mont Salève depuis Mouvis



Le Mont Salève depuis le Chef-lieu

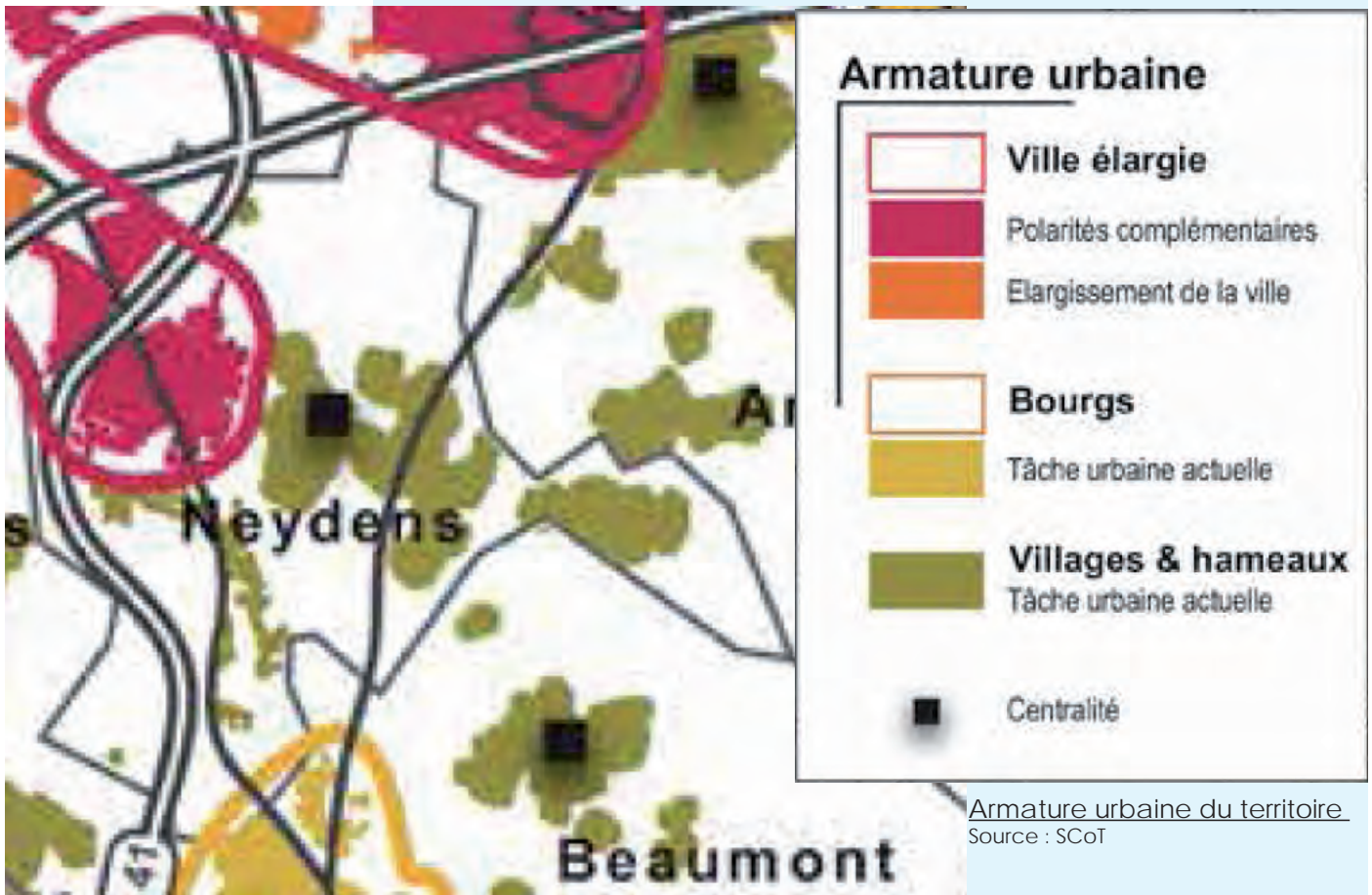


■ 4- ARMATURE ET FORMES URBAINES

•4-1- L'armature urbaine dans le SCoT

Selon le SCoT, l'armature urbaine de la commune est constituée :

- d'une polarité complémentaire de la ville élargie
- de villages et de hameaux



En termes de formes urbaines, le SCoT fixe deux enjeux principaux dans la ville élargie :

- L'intensité de la vie urbaine, c'est-à-dire la qualité des espaces complexes nécessaires à la pluralité des usages.
- Une densité importante, condition essentielle de la mixité et de la diversité.



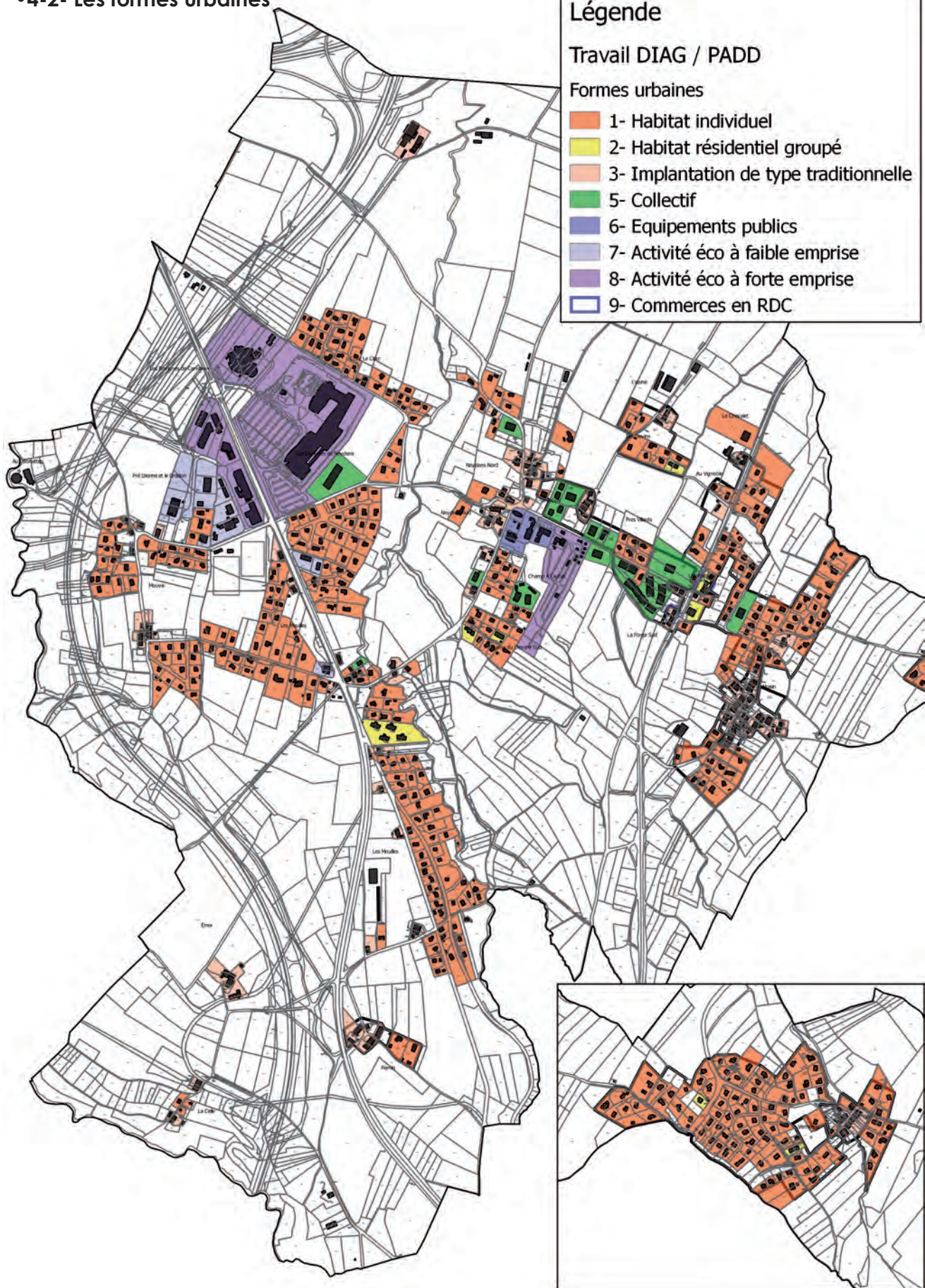
•4-2- Les formes urbaines

Légende

Travail DIAG / PADD

Formes urbaines

- 1- Habitat individuel
- 2- Habitat résidentiel groupé
- 3- Implantation de type traditionnelle
- 5- Collectif
- 6- Equipements publics
- 7- Activité éco à faible emprise
- 8- Activité éco à forte emprise
- 9- Commerces en RDC



- L'habitat individuel

La quasi totalité des zones urbaines de la commune est formée par de l'habitat résidentiel non organisé.

Caractéristique de la forme urbaine	
Implantation sur voie	Non
Implantation sur limite séparative	Non
Emprise au sol	Entre 17 et 18
Hauteur	R+1+C
Mode de délimitation entre espace public et espace privé.	Muret - haie végétale



Exemple 1 : secteur Les Mouilles	
Superficie	11 000 m ²
Nombre de logements	10
Densité	9 lgts/ha
Coefficient d'emprise au sol	18



Exemple 2 : secteur de Moisin	
Superficie	11 400 m ²
Nombre de logements	8
Densité	7 lgts/ha
Coefficient d'emprise au sol	17



■ 5- LES SÉQUENCES PAYSAGÈRES

Outre les fondements du paysage liés aux reliefs et aux vallées, le territoire communal est constitué de plusieurs séquences paysagères qui se déclinent comme suit :

- 5-1- Les piémonts du Salève



Cette séquence se caractérise par un paysage très rural et naturel, marqué par le hameau ancien de Verrières et par un massif boisé imposant. Le site de la chapelle offre de belles vues lointaines sur la plaine de Genève. A l'inverse, depuis la plaine le coteau est bien perçue et donc assez sensible sur le plan paysager (certaines habitations imposantes sont d'ailleurs fortement perceptibles).

- 5-2- Le bourg élargi



Le chef-lieu est assez peu étendu et il se caractérise par un paysage assez ouvert, favorisant les vues lointaines.

La trame verte périurbaine est bien développée sous forme de haies structurantes et la ville côtoie rapidement la campagne avec de nombreuses ouvertures périphériques.

- 5-3- La RD 1201 et les vallons

Cette séquence se caractérise par une urbanisation linéaire le long de la RD 1201, qui lui confère un rôle assez marquant dans le paysage. Cet axe est cerné par deux vallons naturels : le vallon de l'Aire et le vallon de la Folle.

Le vallon de l'Aire forme une coulée verte entre le Salève et la plaine et participe à la ruralité de la commune.

Le vallon de la Folle est très naturel, mais sa naturalité est largement perturbée par l'A 41, qui entraîne un fort effet de coupure, bien que certaines sections soient dissimulées par les boisements.



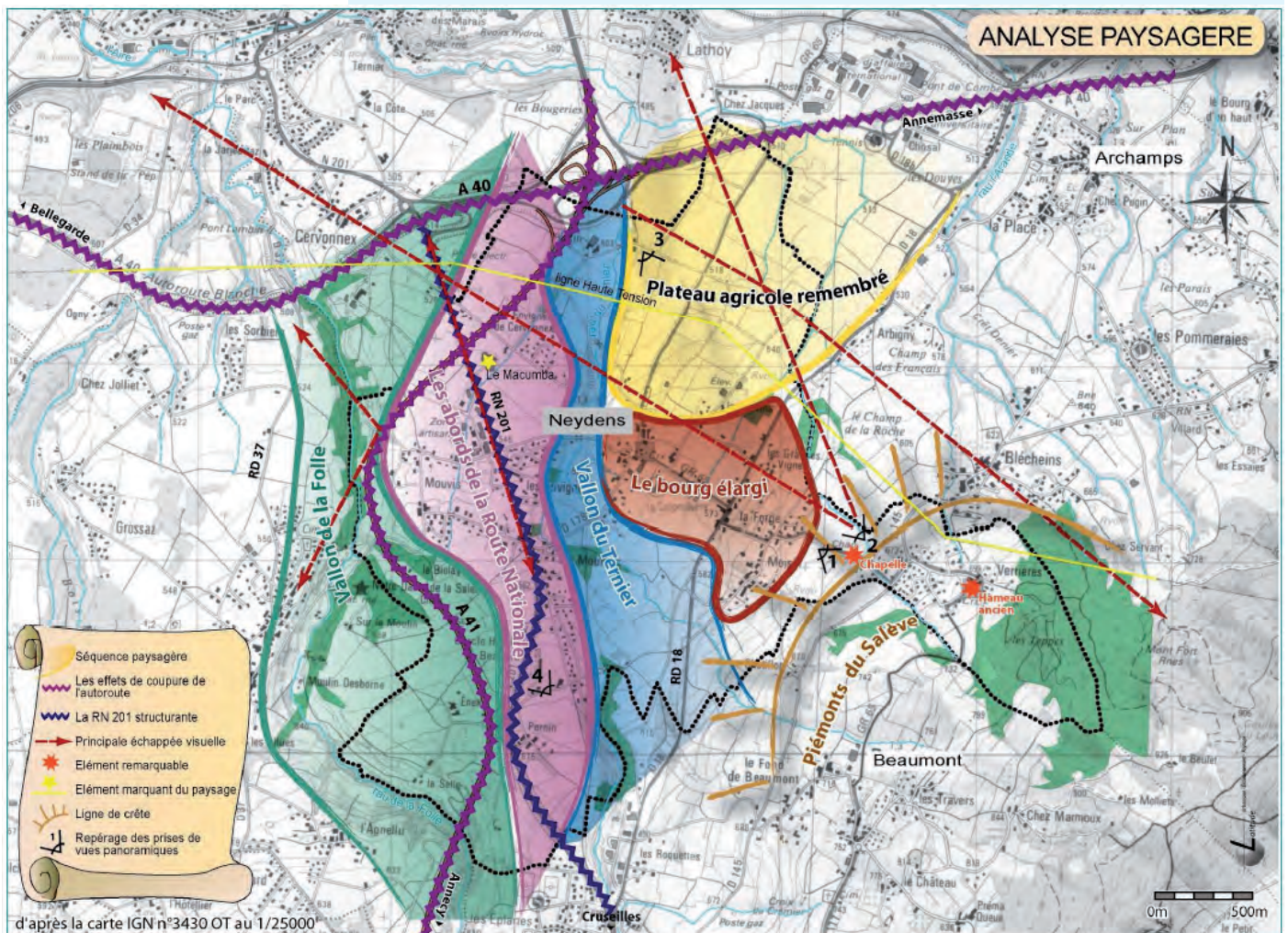
- 5-4- Le plateau agricole remembered

Le plateau agricole situé au Nord-Est de la commune, a subi les effets du remembrement, ce qui explique la quasi absence de haies et de boisement. Ce secteur, situé en bordure d'autoroute, offre de vastes perceptions sur les contreforts boisés du Salève.

- 5-5- Le patrimoine végétal et le patrimoine bâti

Un des atouts paysagers de la commune est constitué de la persistance de :
 - quelques alignement végétaux remarquables (et notamment de chênes) le long des voiries. Ceux-ci ont un rôle très structurant dans les perceptions paysagères
 - de la conservation de la structure ancienne des hameaux de Moisin et de Verrières

Ces éléments contribuent à conserver un caractère champêtre à la commune de Neydens et lui confèrent une attractivité dans un contexte de proximité immédiate d'une grande agglomération.





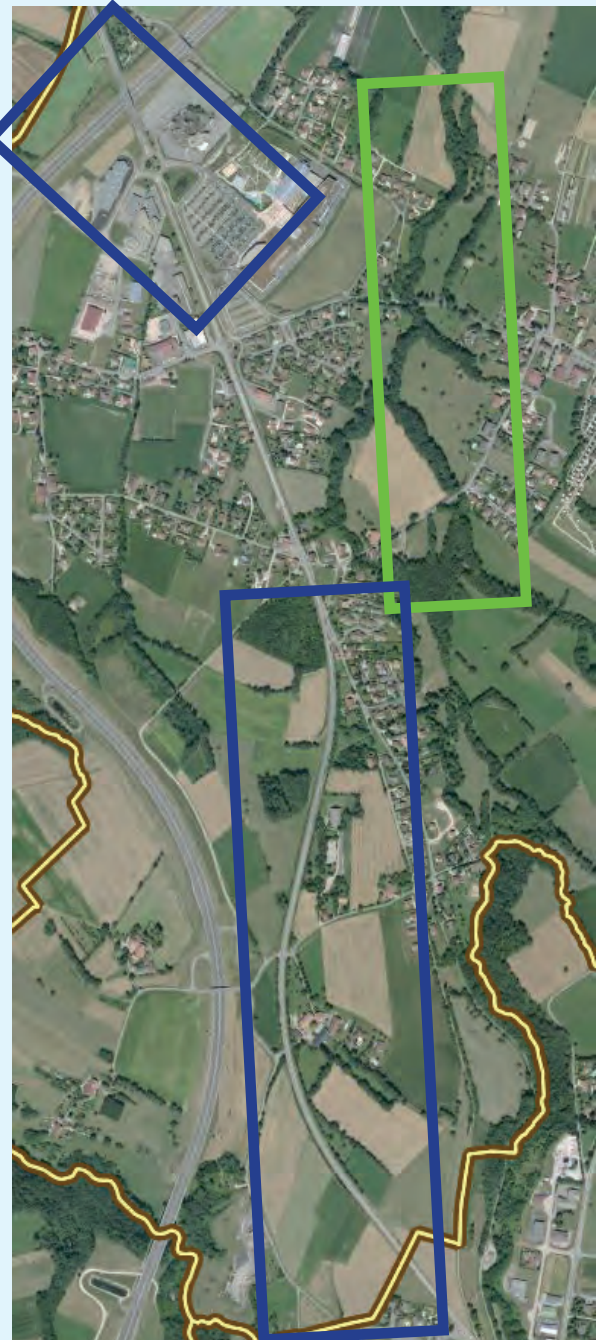
■ 6- LES ENTRÉES DE VILLES

Le SCoT indique que les entrées de bourg ou les entrées de ville doivent être le plus souvent des limites franches, marquant un effet de porte.

Sur la commune, le SCoT identifie des secteurs d'entrée de ville, devant être clairement définis et des secteurs de transition spécifique liés à la trame verte et bleue.



Limite entre campagne et urbain
Source : SCoT



Ville élargie			
■	Polarités complémentaires		Limite stricte
■	Elargissement de la ville		Limite progressive
■	Bourgs	■	Secteur de transition spécifique
■	Villages et hameaux	■	Secteur d'entrée de ville

Vue aérienne des entrées de villes et des transitions spécifiques définies par le SCoT



2.5

LE PATRIMOINE

■ 1- MONUMENTS HISTORIQUES

Deux édifices sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques sur la commune de Neydens :

- Croix de carrefour dite Croix du chef-lieu (1780), inscrit le 01 décembre 1950.
- Croix de carrefour dite Croix de Verrières, édifée en 1780 par Bernadus Lachenal et inscrit le 01 décembre 1950.

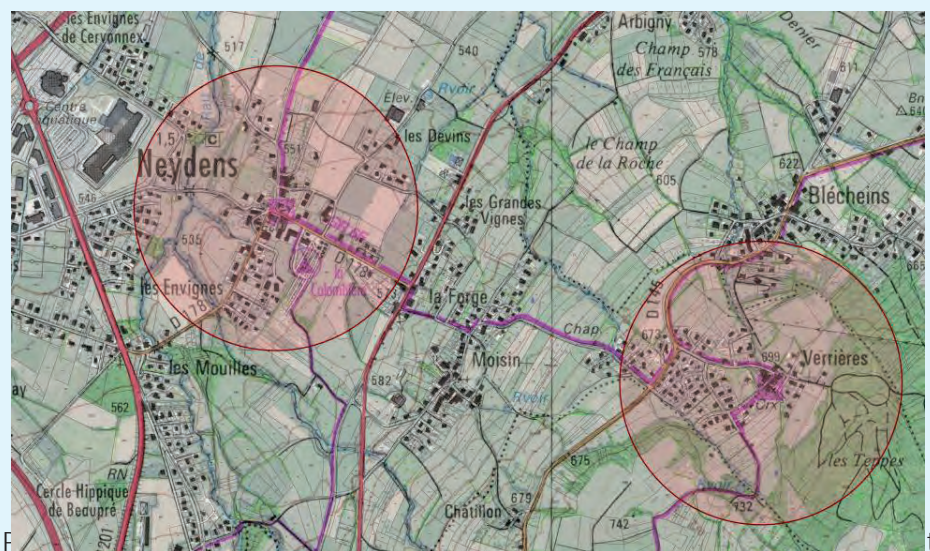


Croix du chef-lieu



Croix de Verrières

Ces deux monuments font l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres (cf. carte suivante), dans lequel tout aménagement est soumis à l'approbation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Haute-Savoie.



F. tri- moine, Ministère de la Culture et de la Communication - 2012)



■ 2- LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La commune compte un certain nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial. Il s'agit en majorité de vieilles fermes typiques, restaurées pour la plupart.



Ensemble patrimonial au chef-lieu



Ensemble patrimonial au Biolay

Les noyaux urbains anciens des hameaux ont généralement été préservés comme à Moisin .



Ensemble patrimonial à Moisin

•2-1- Principales caractéristiques du bâti communal

- Le gros oeuvre

Le bâti ancien de Neydens est essentiellement en pierre, avec quelques exceptions pour les fenils et séchoirs. On y trouve des fermes d'élevage, des maisons de vigneron ou des bâtiments mixtes. Ces deux derniers types possèdent souvent un escalier en pierre pour accéder à la partie habitation, la cave se trouvant sous celle-ci avec un accès sous le perron de l'escalier

- Les ouvertures

Les chainages d'angle, les tableaux des fenêtres et des portes sont en molasse. Ces dernières sont parfois géminées avec des linteaux moulurés en accolade très caractéristiques des 15ème et 16ème siècles.



Les linteaux de portes de grange sont en bois de forte section (pas d'arc de décharge sur les bâtiments repérés), ou, le plus souvent en pierre avec une voûte de plein cintre.

Les fenêtres sont de moyennes dimensions, toujours plus hautes que larges (rapport largeur/hauteur environ : 1 mètre pour 1.80 mètre).

Elles comportent 4 à 6 carreaux selon leur taille.

Les portes pleines sont en bois à planches croisées (verticales à l'intérieur, horizontales à l'extérieur).

- Les toitures

Il subsiste encore quelques toitures en tuiles plates de terre cuite ou d'ardoise.

Ces toitures ont une pente comprise entre 30° et 40°. Les plus pentues possèdent un coyau (rupture en bas de pente), jet d'eau permettant d'épargner les façades de la pluie, de protéger les accès lors des averses (les toitures de l'époque n'étaient pas munies de chéneaux).

En général, les toitures présentaient de larges avancées faisant abris face aux perturbations.

Elles sont supportées par des consoles avec jambes de force et blochets.

Les extrémités de ces dépassées de toiture dans leur largeur sont supportées par la prolongation des refends de pierre des pignons, formant ainsi un cadre strict à l'ensemble bâti.

- Les implantations

Les implantations des constructions anciennes sont parallèles à la voie dans les hameaux. Elles constituent généralement des alignements continus (cf. hameau de Moisin).

Les implantations étaient soit à l'alignement des voies, soit le plus souvent avec un retrait laissant un espace devant la maison (espace nécessaire aux pratiques agricoles ou viticoles). Il est notable qu'en cas d'implantation en retrait, aucune clôture ne vient fermer l'espace. L'espace rue présente un paysage ouvert caractéristique et qu'il conviendra de préserver.



•2-2- Le petit patrimoine

Le territoire dispose d'un petit patrimoine témoignage de son passé rural :

- calvaires,
- abreuvoirs





Relevé patrimonial - ouest de la commune





Relevé patrimonial - est de la commune

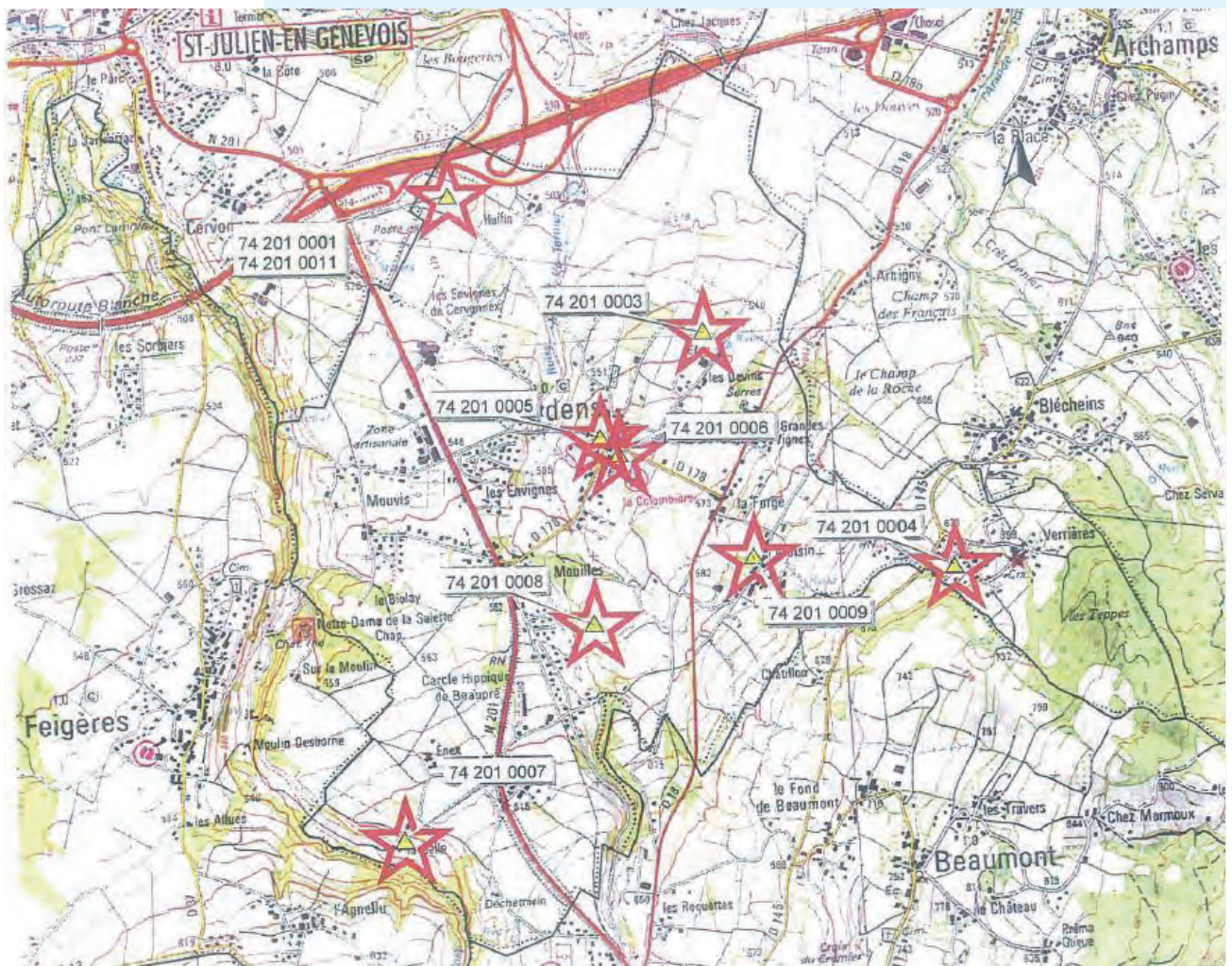


■ 3- ARCHÉOLOGIE

Situé sur un site gallo-romain, le village garde une trace significative de l'importante voie romaine qui reliait Annecy à Genève : une borne miliaire incorporée sous la forme d'une colonne au monument aux morts (1914-18) érigé face à l'église.

Neuf sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal de Neydens.

- 74 201 0001 : Uffin sur les Crêts (mur gallo-romain)
- 74 201 0003 : l'Épine (céramique, vestiges mobiliers gallo-romain),
- 74 201 0004 : Verrières (minerai de fer du Haut Moyen Age),
- 74 201 0005 : Saint Laurent (église du Bas Moyen Age),
- 74 201 0006 : Neydens sud (dépôt monétaire gallo-romain),
- 74 201 0007 : la Selle (monastère du Moyen Age),
- 74 201 0008 : Peau de Chien (tuiles gallo-romain),
- 74 201 0009 : Moisin (habitat du moyen Age),
- 74 201 0011 : Uffin sur les Crêts (cimetière du Haut Moyen Age).



Sites archéologiques recensés en février 2013 – source DRAC Rhône-Alpes – service régional de l'archéologie



2.6

QUALITÉ DE L'AIR

Source : Evaluation environnementale - SETIS - 2014

■ 1- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

• 1-1- Le SRCAE Rhône-Alpes

Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014 sont :

- A1 – Adapter les politiques énergies aux enjeux de la qualité de l'air,
- A2 – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,
- A3 – Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire,
- A4 – Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision,
- A5 – Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins,
- A6 – Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
- A7 – Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions.

• 1-2- Les valeurs réglementaires

En France, la réglementation relative à la qualité de l'air ambiant est définie par deux textes législatifs :

- la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,
- le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

Cette réglementation fixe quatre types de valeurs selon les polluants :

1. les objectifs de qualité correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont réputés négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire,
2. les valeurs limites sont les valeurs de concentration que l'on ne peut dépasser que pendant une durée limitée : en cas de dépassement des mesures permanentes pour réduire les émissions doivent être prises par les États membres de l'Union Européenne,
3. en cas de dépassement du seuil d'information et de recommandations, des effets sur la santé des personnes sensibles (jeunes enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires et cardiaques, personnes âgées,...) sont possibles. Un arrêté préfectoral définit la liste des organismes à informer et le message de recommandations sanitaires à diffuser auprès des médias,
4. le seuil d'alerte détermine un niveau à partir duquel des mesures immédiates de réduction des émissions (abaissement de la vitesse maximale des véhicules, réduction de l'activité industrielle, ...) doivent être mises en place.

Les différentes valeurs réglementaires des principaux polluants sont répertoriées dans le tableau suivant



	Normes	Pas de temps	Valeurs en µg/m ³
Dioxyde d'azote	Objectif qualité Valeur limite en 2010	Moyenne annuelle	40
	Niveau d'information et recommandations	Moyenne horaire	200
	Valeur limite en 2010		200 (18 dépassements autorisés)
PM 10	Objectif de qualité	Moyenne annuelle	30
	Valeur limite	Moyenne journalière	50 (35 dépassements autorisés)
		Moyenne annuelle	40
Ozone	Objectif qualité	Moyenne sur 8 heures	120
	Niveau d'information et recommandations	Moyenne horaire	180

■ 2- LES SOURCES DE POLLUTION

La pollution de l'air résulte :

- Des foyers de combustions domestiques des villes avoisinantes, émissions de dioxyde de carbone (CO₂), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO₂), d'oxyde d'azote (NO) et de poussières (PM10). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population. La communauté de communes du Genevois compte près de 30 000 habitants dont plus de 1 500 à Neydens. Le territoire communautaire compte environ 1 600 résidences secondaires, augmentant la population en hiver et en été.
- Du trafic automobiles : émission de CO₂, NOx, de particules, d'hydrocarbures et de plomb. Le trafic reste modéré sur les voiries du secteur :
 - A40 (44 000 v/j en 2012 – CG74),
 - A41n (23 000 v/j en 2012 – CG74),
 - RD1201 (entre 12 000 et 18 000 v/j en 2012 selon le tronçon – CG74).
- Des sources de pollutions industrielles, mais aucune industrie polluante n'est répertoriée sur le secteur.

■ 3- LA QUALITÉ DE L'AIR À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Le rôle de l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (AIR Rhône-Alpes), est de mesurer la pollution atmosphérique dans la région et assurer la mise en œuvre des procédures d'alerte. Ces actions ont lieu grâce à un réseau de stations fixes réparties sur l'ensemble de la région et destinées à mesurer les concentrations de certains polluants dans différents contextes environnementaux (milieu urbain, périurbain, trafic).

La région Rhône-Alpes est une région fortement émettrice de polluants atmosphériques. La qualité de l'air de la région est dépendante des apports de polluants émis par les régions voisines. Vis-à-vis de la réglementation, la région Rhône-Alpes en 2011 présente comme chaque année des dépassements des seuils réglementaires sur les stations de mesures

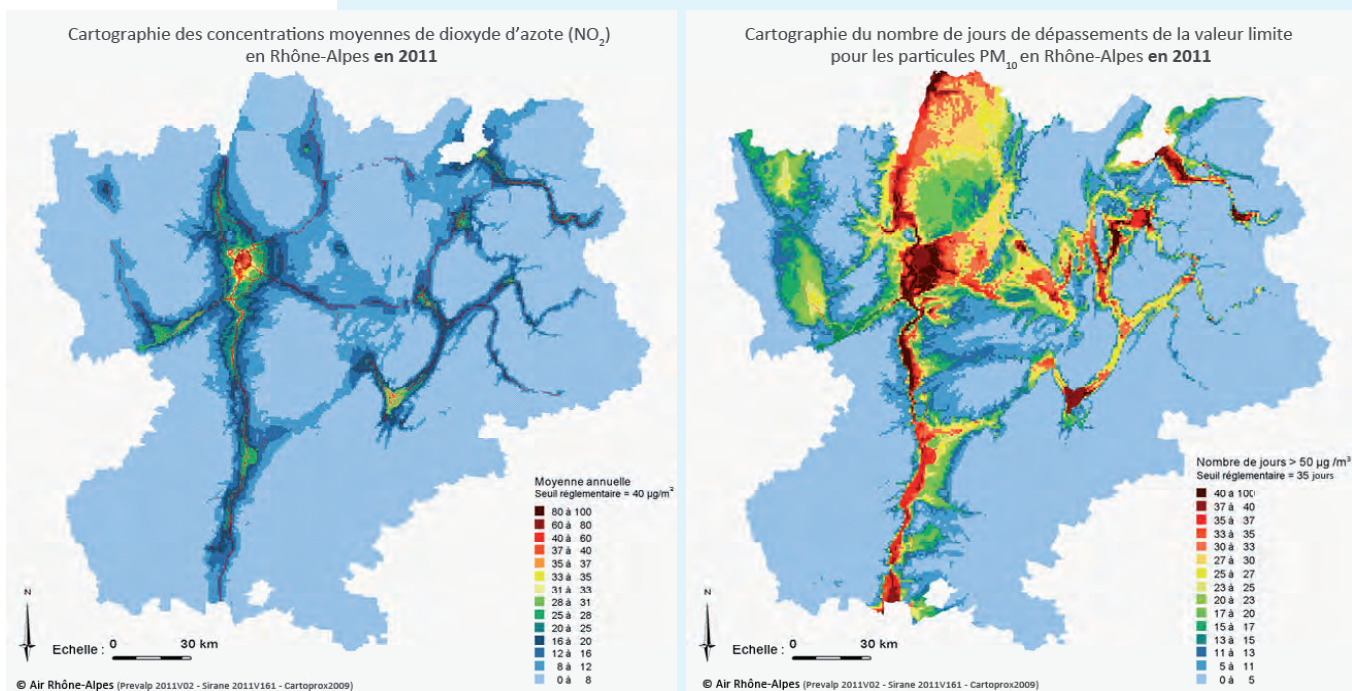
La figure ci-après propose, pour les deux polluants atmosphériques qui présentent des dépassements réguliers des seuils réglementaires (NO₂ et PM₁₀),



une spatialisation des concentrations moyennes de dioxyde d'azote (à gauche) et du nombre de jours de dépassements de dépassements de la valeur limite pour les PM₁₀ (à droite) obtenue en 2011 en Rhône-Alpes.

La carte consacrée au dioxyde d'azote montre que les dépassements des valeurs réglementaires sont principalement observés à proximité des principaux axes routiers et notamment au niveau de l'agglomération lyonnaise. Les concentrations en dioxyde d'azote sont importantes au niveau des axes routiers mais elles diminuent rapidement en s'éloignant des voies.

Les concentrations en particules PM₁₀ présentent des dépassements importants de la valeur réglementaire. Plus d'un tiers des habitants de la région est soumis à des dépassements des seuils réglementaires. La pollution aux PM₁₀ est localisée au niveau des principales agglomérations et également au niveau de l'axe Saône - Rhône, qui est sous l'influence des autoroutes A6 et A7.



Région Rhône-Alpes impactée par le dioxyde d'azote et les particules PM10 en 2011 (en pourcentage de la valeur limite) (Source : Air Rhône-Alpes 2011).

■ 4- CONTEXTE LOCAL

Les caractéristiques locales d'un territoire et la qualité de l'air sont étroitement liées. En effet, la géographie du site, la direction et la vitesse du vent, la température, l'ensoleillement et les précipitations contribuent à la plus ou moins bonne dispersion des polluants d'origine anthropiques (automobiles, industries) ou naturels.

Le Lac Léman est à l'origine d'un microclimat qui touche l'ensemble du Bassin Genevois, où se situe Neydens. Ce microclimat entraîne des brouillards fréquents et persistants en automne et en hiver. La commune de Neydens connaît donc un climat humide, avec un enneigement réduit.



Le territoire communal se caractérise par un **climat de type continental (pré-dominant) et montagnard**, en lien avec sa localisation.

Le cumul des hauteurs moyennes annuelles est évalué à **1005 mm** et la température moyenne est de **10.5°C**, selon les données de la station de référence.

■ 5- CONSTATS DE POLLUTION

Les données de pollution de l'air sont inexistantes sur la commune de Neydens.

Air Rhône-Alpes, association chargée de surveiller la pollution atmosphérique de la région, a réalisé plusieurs études entre 2009 et 2011 sur la qualité de l'air à proximité des autoroutes A40 et A41 qui traverse Neydens.

Ces études s'intéressent aux principaux polluants issues du trafic routier et du chauffage : dioxyde d'azote (NO₂), les poussières en suspensions microns (PM₁₀) et l'ozone (O₃), polluant dit « secondaire », issu de la transformation par réaction photochimique, de polluants primaires (NO₂ et NO) directement rejetés par les automobiles, combinés à des composés organiques volatils (COV) sous l'action des rayons solaires.

Les polluants primaires sont majoritairement présents à proximité de leur lieu de production, notamment le long d'un axe routier, des concentrations importantes en ozone, sont souvent enregistrées à une certaine distance des lieux d'émissions, en périphérie des centres urbaines.

La majorité des composés réglementés respectent les normes à l'exception du **dioxyde d'azote** qui dépasse la valeur limite dans une bande d'environ 25 mètres de part et d'autre de l'autoroute et de l'ozone, qui ne respecte ni la valeur cible, ni l'objectif à long terme, ce qui est le cas sur la majorité du territoire Rhône-Alpin.

L'analyse de la masse d'air chargée en **ozone** montre que lors d'épisodes de pollution la part de production locale est importante et vient s'ajouter à un fond régional déjà chargé de cet oxydant. Les émissions polluantes du bassin de vie, ajoutées aux conditions météorologiques locales (longue période anticyclonique froide avec une masse d'air très stable et de fréquentes inversions thermiques bloquant la dispersion), contribuent à l'observation de concentrations d'ozone importantes sur le territoire.

Les concentrations relevées et modélisées en particules **PM₁₀** montrent que lors d'un pic de pollution, le territoire de Neydens est soumis, comme le reste de la région, à une météorologie qui joue un rôle aggravant sur les niveaux relevés. Les concentrations sont moins importantes sur les zones d'altitude pour les poussières en suspension en général et lors des pics de pollution en particulier.

Les autres polluants non réglementés (COV, aldéhydes, métaux...) montrent des concentrations faibles à très faibles comparativement à d'autres sites de mesures.

Globalement, la qualité de l'air sur la commune de Neydens peut être qualifiée de médiocre, principalement le long des voiries à fort trafic (A41 et A40), par rapport aux résultats des études menées par le réseau Air-Rhône-Alpes.



2.7

LA POLLUTION SONORE

Source : Evaluation environnementale - SETIS - 2016

■ 1- RAPPELS D'ACOUSTIQUE

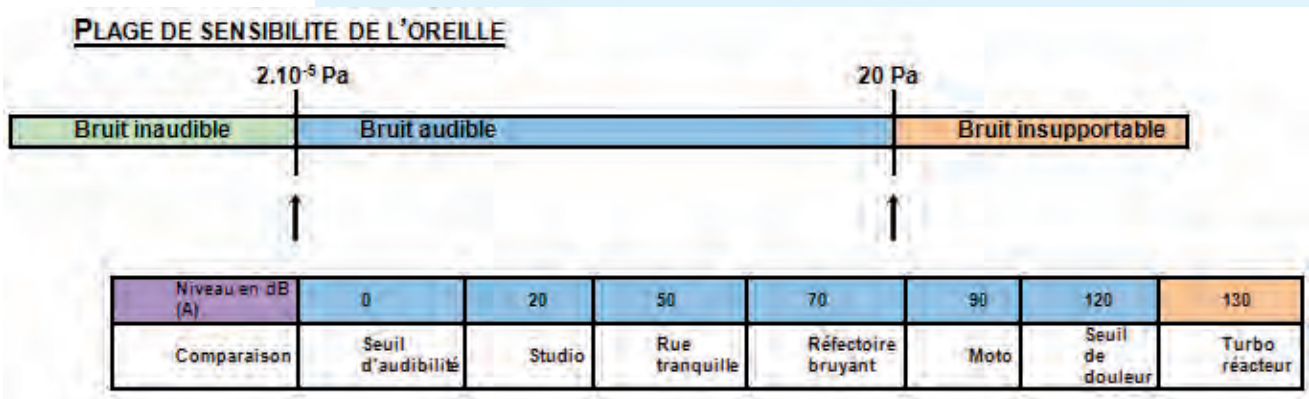
• 1-1- Définition du bruit

Le bruit est un ensemble de sons produits par une ou plusieurs sources, lesquelles provoquent des vibrations qui se propagent jusqu'à notre oreille.

Le son se caractérise par trois critères : le niveau (faible ou fort, intermittent ou continu), la fréquence ou la hauteur (grave ou aiguë) et enfin la signification qui lui est donnée.

• 1-2- Échelle acoustique

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique. Par ailleurs, d'un point de vue physiologique, l'oreille n'éprouve pas, à niveau physique identique, la même sensation auditive. C'est en raison de cette différence de sensibilité qu'est introduite une courbe de pondération physiologique « A ». Les décibels physiques (dB) deviennent alors des décibels physiologiques [dB(A)]. Ce sont ces derniers qui sont utilisés pour apprécier la gêne ressentie par les personnes.



• 1-3- Évaluation d'un niveau sonore

L'évaluation d'un niveau sonore se fait par le biais du calcul ou de la mesure d'un niveau sonore moyen appelé Leq (niveau énergétique équivalent).

Le Leq représente le niveau sonore constant qui dissipe la même énergie acoustique qu'un signal variable (qui serait émis par un ensemble de sources) au point de mesure ou de calcul pendant la période considérée.



$$60 \text{ dB} + 60 \text{ dB} = 63 \text{ dB}$$

$$60 \text{ dB} + 50 \text{ dB} = 60 \text{ dB}$$

$$60 \text{ dB} \times 10 = 70 \text{ dB}$$

•1-4- Arithmétique particulière

Les niveaux sonores ne s'additionnent pas de façon linéaire, ce sont les puissances qui s'additionnent. Ainsi le doublement de l'intensité sonore, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit.

Si deux niveaux de bruit sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, le niveau sonore résultant est égal au plus grand des deux. Le bruit le plus faible est masqué par le plus fort.

Pour dix sources de bruit à niveau identique, l'augmentation de l'intensité sonore résultant serait de + 10 dB(A) par rapport au niveau d'une seule source.

■ 2- ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

•2-1- Textes réglementaires

Les articles L571-1 à L571-26 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant la Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoient la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les articles R571-44 à R571-52 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant le Décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indiquent les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voies existantes.

L'Arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveaux LAeq(6 h - 22 h) pour la période diurne et LAeq(22 h - 6 h) pour la période nocturne. Il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de bruit existant.

La Circulaire du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction des routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national, complète les indications réglementaires et fournit des précisions techniques pour faciliter leur application.

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.

•2-2- Indices réglementaires

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 des personnes.



Les enquêtes et études menées ces vingt dernières années dans différents pays ont montré que le **cumul de l'énergie sonore** reçue par un individu constitue 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. En France, ce sont les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h) qui ont été adoptées comme référence pour le calcul du niveau Leq.

Les indices réglementaires s'appellent LAeq (6 h - 22 h) et LAeq(22 h - 6 h). Ils correspondent à la moyenne de l'énergie cumulée sur les périodes (6 h - 22 h) et (22 h - 6 h) pour l'ensemble des bruits observés.

Ils sont mesurés ou calculés à 2 m en avant de la façade concernée et entre 1.2 m et 1.5 m au-dessus du niveau de l'étage choisi, conformément à la réglementation. Ce niveau de bruit dit « en façade » majore de 3 dB le niveau de bruit dit « en champ libre » c'est-à-dire en l'absence de bâtiment.

•2-3- Critères d'ambiance sonore

Le critère d'ambiance sonore est défini dans l'arrêté du 5 mai 1995 et il est repris dans le § 5 de la Circulaire du 12 décembre 1997. Le tableau ci dessous présente les critères de définition des zones d'ambiance sonore :

Type de zone	Bruit ambiant existant avant travaux toutes sources confondues (en dB(A))	
	LAeq (6h-22h)	LAeq(22 h - 6 h)
Modérée	<65	<60
Modérée de nuit	≥ 65	<60
Non modérée	<65	≥ 60
	≥ 65	≥ 60

■ 3- PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de la Haute-Savoie a été approuvé le 20 mai 2014 (arrêté préfectoral n°2014140-0005).

L'application de la directive a pour objectif d'apporter une information des populations sur les niveaux d'exposition au bruit et les effets du bruit sur la santé et de préciser les actions prévues pour réduire ces niveaux d'exposition.

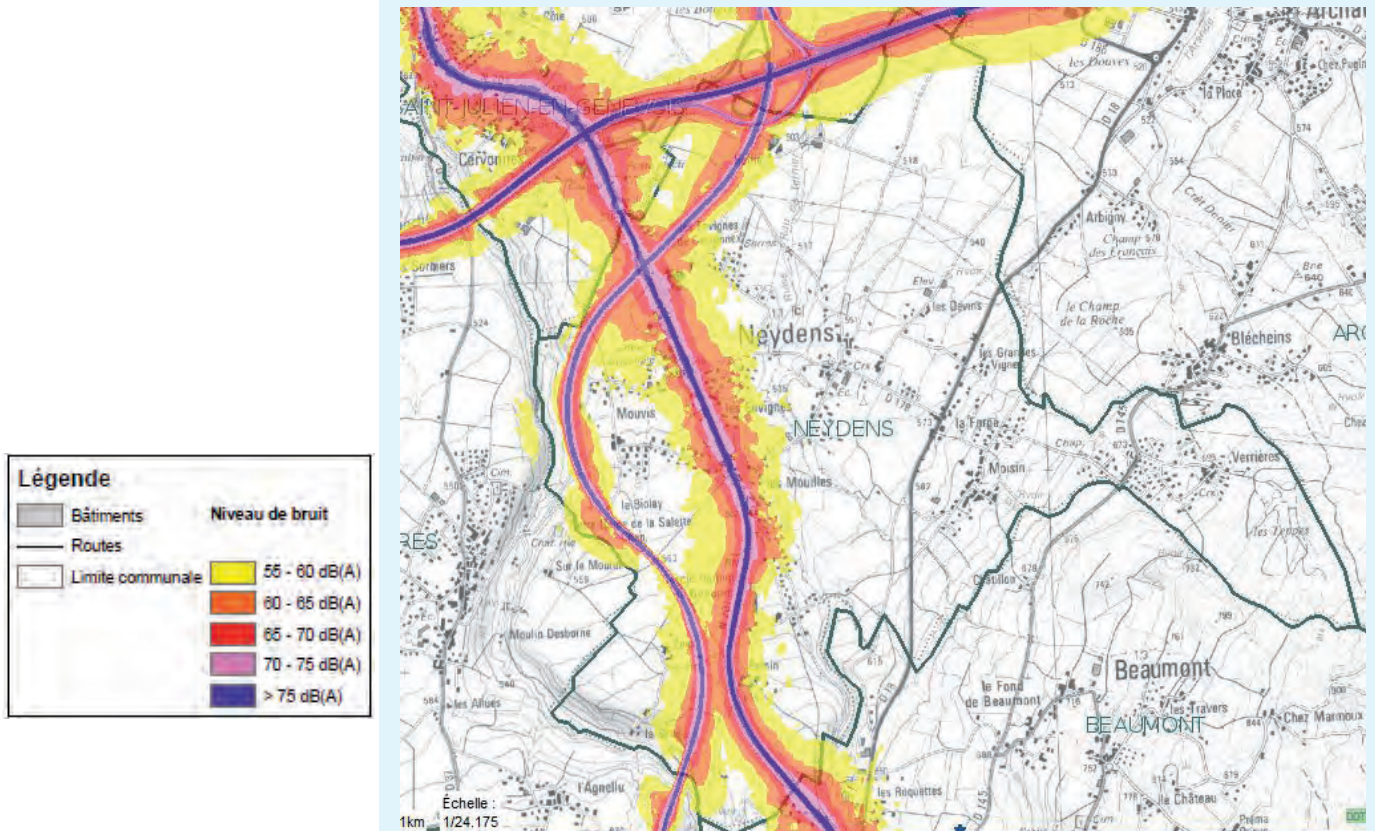
Le présent PPBE concerne les grandes infrastructures de transport de l'État. Il est établi à partir des plans d'actions existants et projetés et il a pour objectif d'assurer une cohérence entre les actions des gestionnaires des grandes infrastructures nationales sur le département de la Haute-Savoie, et de préparer la deuxième phase de l'application de la directive européenne.

Sur la commune de Neydens, **l'A40, l'A41n et la RD1201** sont concernées par le PPBE de la Haute-Savoie.



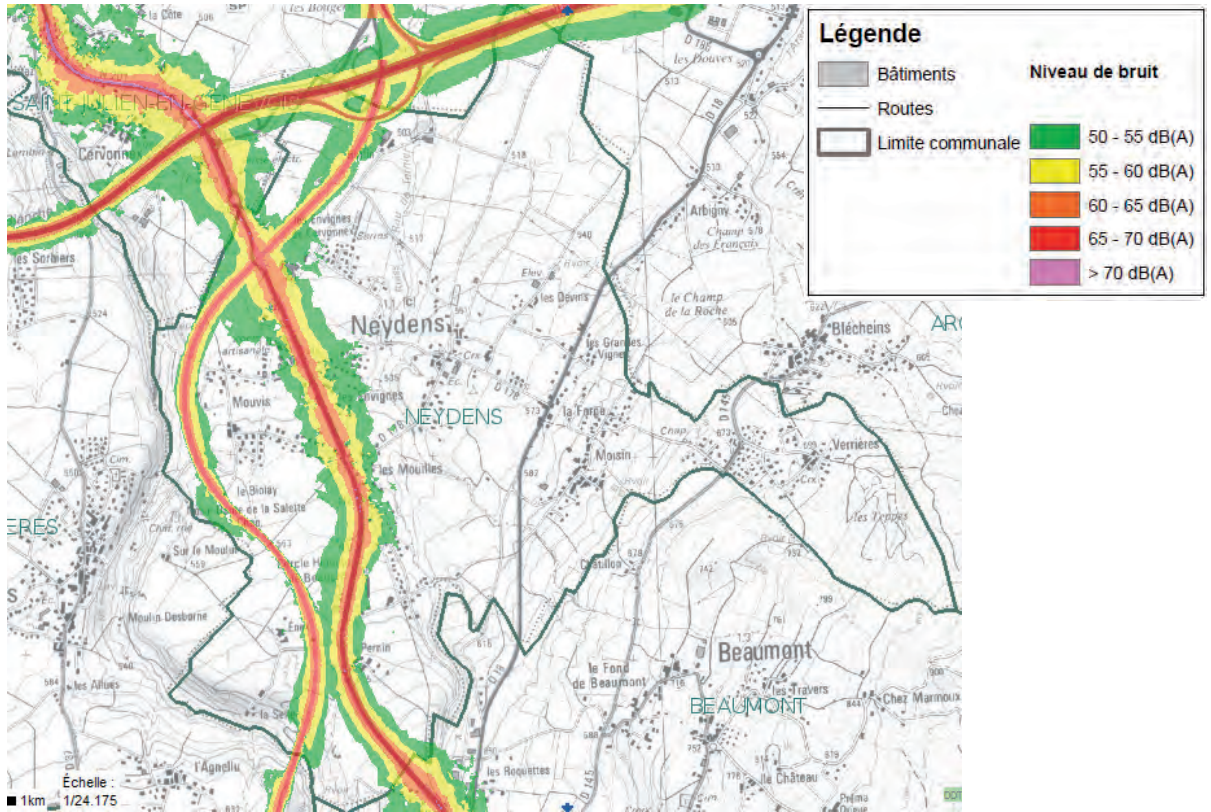
Ces cartes reportent les niveaux de bruit exprimés par les indicateurs Lden et Ln :

- Lden est un indicateur du niveau de bruit global pendant la journée, la soirée et la nuit. Il est utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit et non un cumul de l'énergie sonore (LAeq).
- Ln est un indicateur du niveau sonore pendant la nuit qui qualifie les perturbations du sommeil.

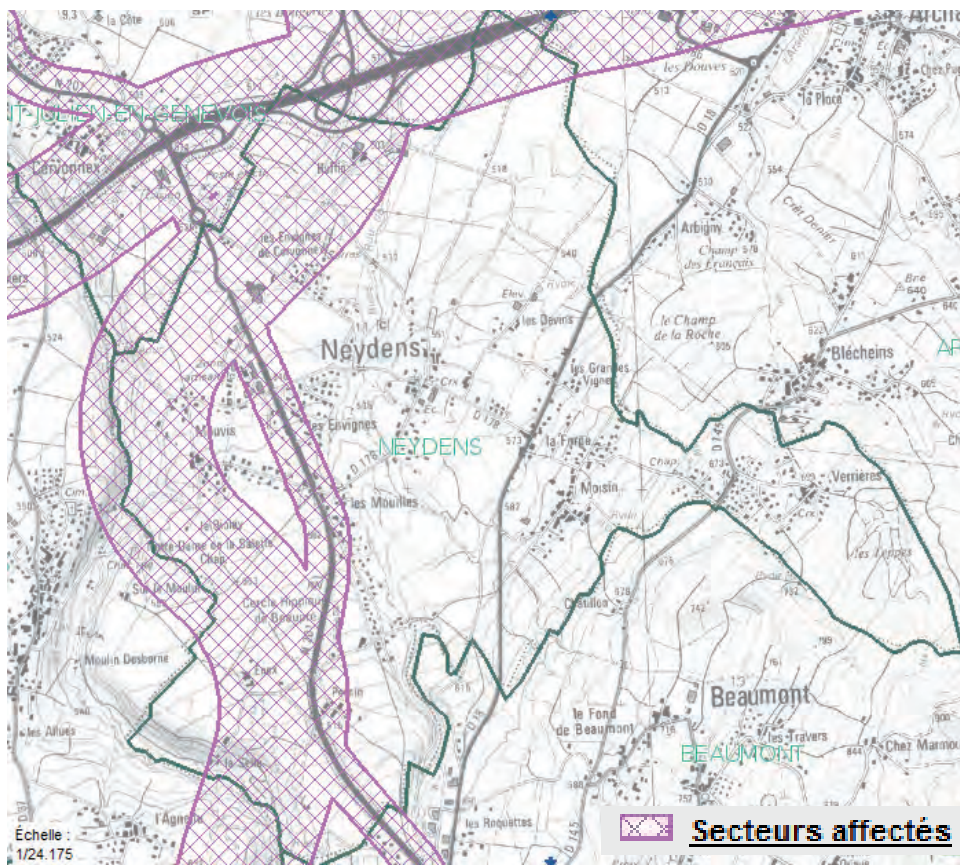


Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Lden (cartes de type A) – Source Préfecture de la Haute-Savoie





Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon les indicateurs Ln (cartes de type A) – Source Préfecture de la Haute-Savoie

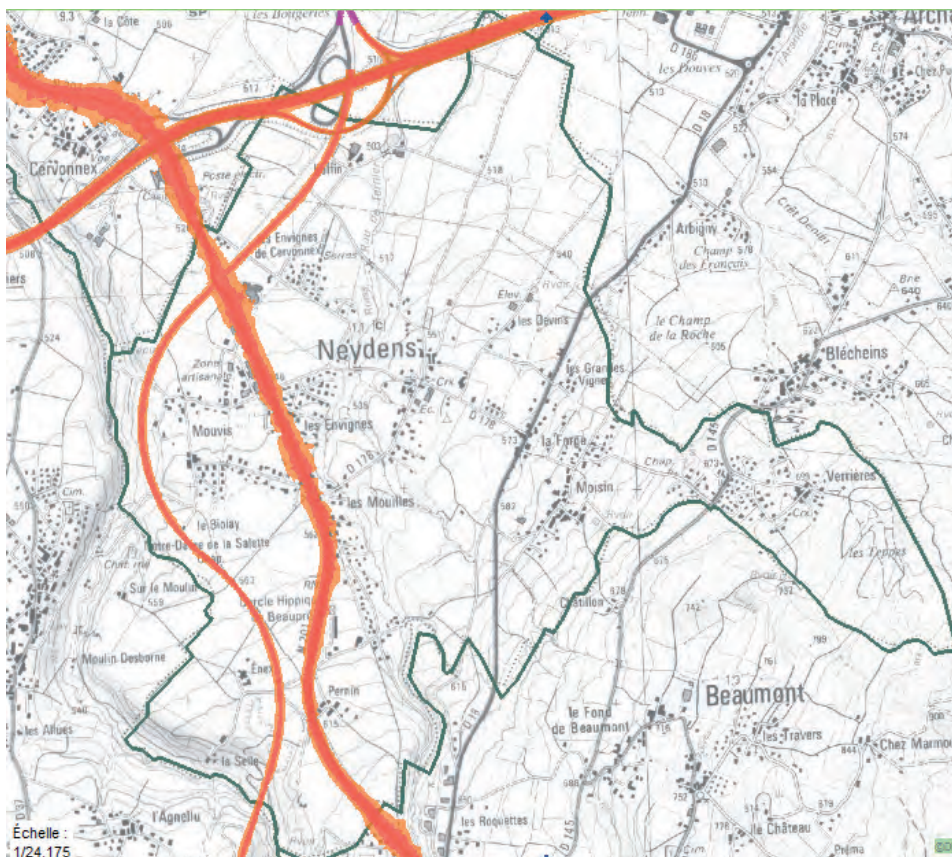


Secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral de classement sonore (cartes de type B) – Source Préfecture de la Haute-Savoie





Zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Lden (cartes de type C) – Source Préfecture de la Haute-Savoie



Zones où les valeurs limites sont dépassées selon les indicateurs Ln (cartes de type C) – Source Préfecture de la Haute-Savoie



Les cartes stratégiques montrent que le nord et l'ouest du territoire communal sont soumis aux modulations de trafics issues de l'A40 (44 000 v/j en 2012 – CG74), l'A41n (23 000 v/j en 2012 – CG74) et la RD1201 (entre 12 000 et 18 000 v/j en 2012 selon le tronçon – CG74).

Excepté en bordure de ces voiries à fort trafic, l'ambiance sonore sur le reste de la commune est qualifiée de modéré selon les critères de l'arrêté du 5 mai 1995.

■ 4-CLASSEMENT SONORE DES VOIRIES

Le Parlement européen et le Conseil de l'Union Européenne ont adopté, le 25 juin 2002, une directive (directive 2002/49/CE du 25 juin 2002) relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Cette directive a été transposée dans le droit national entre 2004 et début 2006. Les services de la DDT pilotent la réalisation des cartes du bruit des grandes infrastructures routières qui sont portés à la connaissance du public depuis 2007.

Doivent être classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, et toutes les voies de bus en site propre comptant un trafic moyen de plus de 100 bus/jour, qu'il s'agisse d'une route nationale, départementale ou communale ; les infrastructures ferroviaires interurbaines dont le trafic est supérieur à 50 trains/jour ; les infrastructures ferroviaires urbaines dont le trafic est supérieur à 100 trains/jour ;

La carte représente les zones où les niveaux sonores dans l'environnement dépassent ou risquent de dépasser à terme, du seul fait des infrastructures de transports terrestres, un niveau sonore de 60 dB(A) en période de jour (en LAeq(6h-22h)) et de 55 dB(A) de nuit (en Leq(22h-6h)).

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessous, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Sur la base de ce classement, ces cartes déterminent les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions d'isolation.

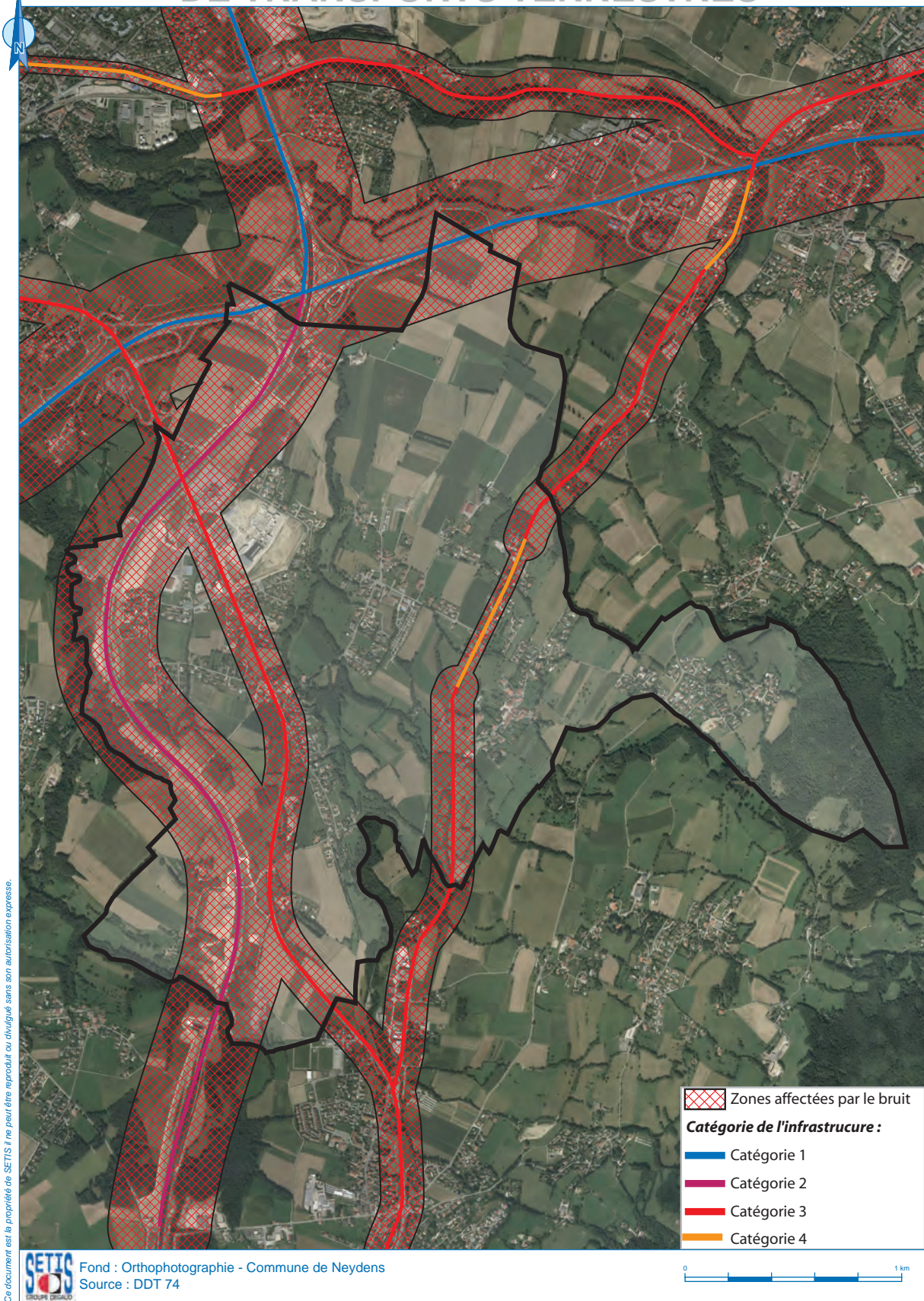
La commune est concernée par plusieurs infrastructures de transports :

Catégorie de la voie de transport terrestre	Voie du secteur correspondante	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dBA	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dBA	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Cat 1	A40	L > 81	L > 76	d = 300 m
Cat 2	A41n	76 < L < 81	71 < L < 76	d = 250 m
Cat 3	RD1201 RD18	70 < L < 76	65 < L < 71	d = 100 m
Cat 4	RD18	65 < L < 70	60 < L < 65	d = 30 m
Cat 5	/	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Ce classement induit une bande affectée par le bruit routier de part et d'autre de l'axe des voiries concernées. Cette réglementation impose un isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation et les établissements sensibles, déterminé par l'article 5 de 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.

La valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante. Deux situations sont distinguées :

• Rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnT,A,tr
1	40 dB
2	37 dB
3	33 dB
4	sans objet
5	sans objet

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales,
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

• Tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance / Catégorie	0 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 25	25 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 65	65 - 80	80 - 100	100 - 125	125 - 160	160 - 200
1	40	40	39	38	37	36	35	34	33				
2	37	37	36	35	34	33							
3	33	33											
4													
5													

Ces valeurs peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure ou la présence d'obstacles entre l'infrastructure et la façade.



■ 5-INVENTAIRE DES SOURCES DE BRUIT ET DES SECTEURS SENSIBLES

•5-1- Sources de bruit

- Les axes de circulation :

Les chapitres précédent montrent que le territoire communal est soumis aux modulations de trafics issues de :

- A40 (44 000 v/j en 2012 – CG74),
- A41n (23 000 v/j en 2012 – CG74),
- RD1201 (entre 12 000 et 18 000 v/j en 2012 selon le tronçon – CG74),
- RD18 (7 500 v/j en 2012 – CG74),

- Les activités :

Le secteur des Envignes, localisé au nord de la commune de Neydens à l'interface entre l'A41 et la RD1201, compte une quinzaine de bâtiments d'activités dont deux identifiés comme « bruyant » : la discothèque le Macumba et le centre nautique Vitam.



•5-2- Secteurs et bâtiments sensibles au bruit

Par définition, les secteurs sensibles au bruit sont les zones à dominante d'habitation, les Parc et jardin public, les zones de détente et les zones de silence (zone réglementée par arrêté).

Les bâtiments sensibles sont les établissements scolaires, les établissements de soins ou médico-sociaux, les établissements d'accueil de la petite enfance ou de personnes âgées et les hôtels.

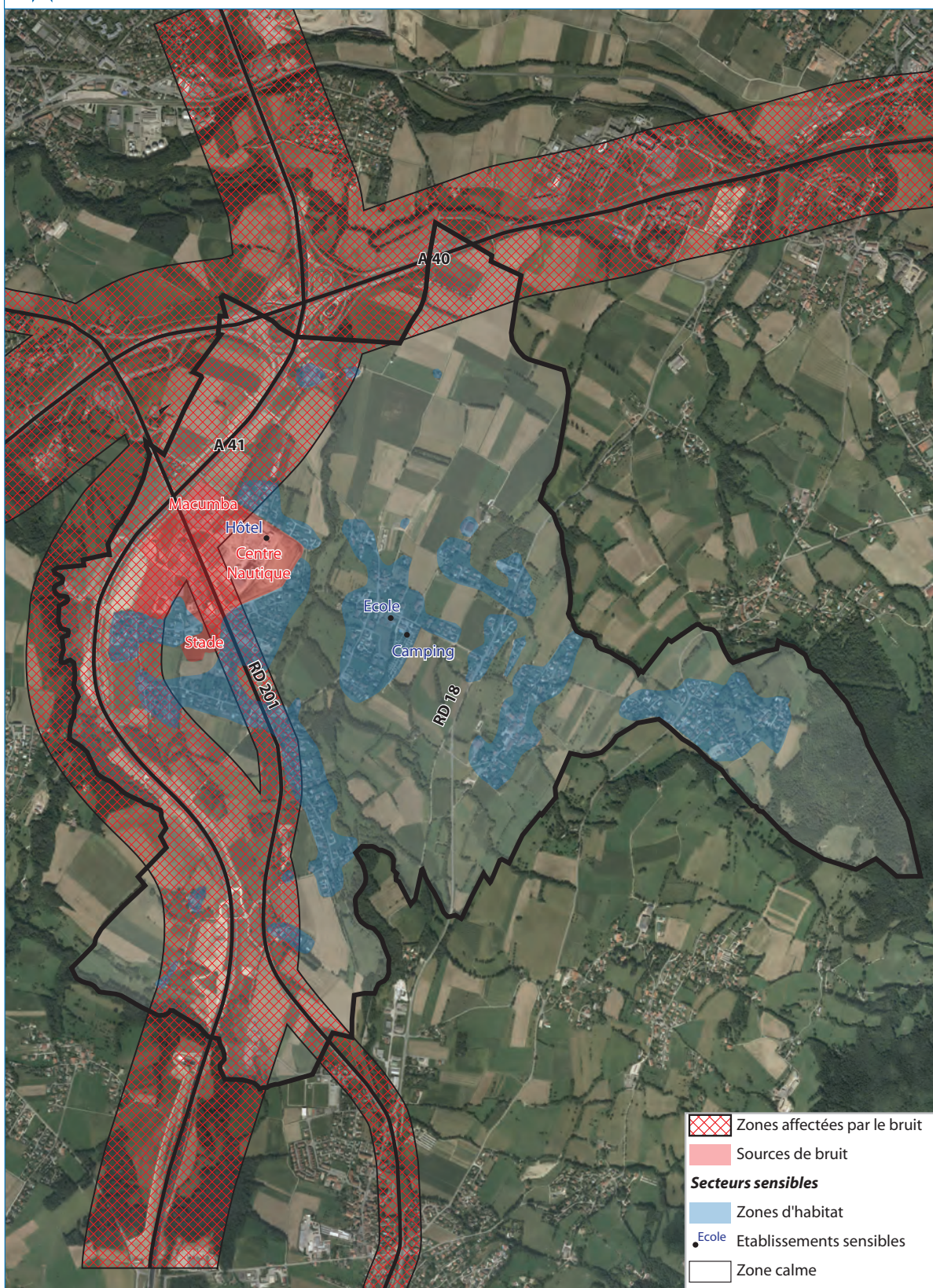
Le territoire communal est composé d'une dizaine de zone d'habitat plus ou moins dense généralement regroupé le long des voiries (cf. carte suivante).










Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

ZONE DE BRUIT



-  Zones affectées par le bruit
-  Sources de bruit
- Secteurs sensibles**
-  Zones d'habitat
-  École Etablissements sensibles
-  Zone calme

Ce document est la propriété de SETIS / ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.



Fond : Orthophotographie - Commune de Neydens
Source : DDT 74



Juillet 2014



Neydens compte en 2014, trois établissements sensibles vis-à-vis du bruit, l'école et le camping, localisés au centre du village et un hôtel implanté dans le centre nautique Vitam Parc.



Centre du village de Neydens, zone sensible à préserver

La commune ne compte pas de zone de détente et de zone de silence.

•5-3- Dispositifs de protection acoustique

Aucun dispositif de protection acoustique particulier, tel qu'enrobé phonique ou écran acoustique, n'a été mis en place au niveau au droit du territoire communal.



2.8

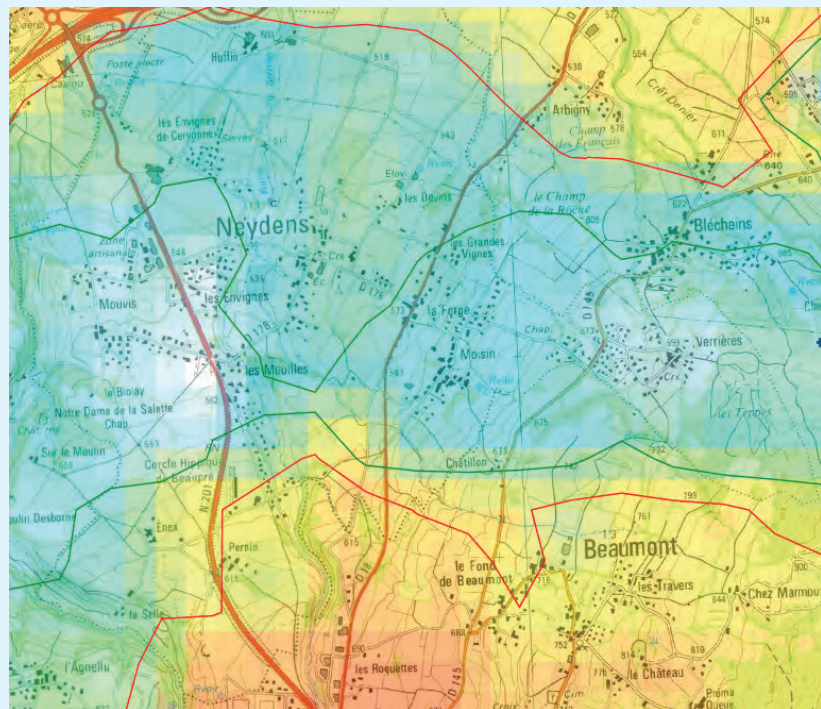
LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

■ 1- UN RÉSEAU HAUT DÉBIT QUI COUVRE LA TOTALITÉ DE LA COMMUNE

L'ensemble de la commune est couverte par le réseau haut débit.

Cartographie de couverture DSL de Neydens

Source : Ministère du développement durable (2009)



■ 2- UN RÉSEAU TRÈS HAUT DÉBIT (FIBRE OPTIQUE) EN DEVENIR

La fibre optique est un fil en verre ou en plastique très fin qui a la propriété de transmettre des données à un débit supérieur aux fils de cuivre (« haut débit »). Le déploiement de réseaux de fibre optique, qui permettent un « très haut débit », a commencé en France depuis une vingtaine d'années. Par ailleurs, le gouvernement a lancé en juin 2010 le « programme national très haut débit » ayant pour objectif le raccordement de tous les foyers d'ici 2025. Ce programme reposant sur l'initiative privée, les opérateurs ont été appelés à faire connaître, avant le 31 janvier 2011, leurs intentions d'investissement dans les réseaux à très haut débit. Comme l'indique la carte suivante, la commune ne fait pas l'objet d'une intention privée d'investir dans la fibre optique sur son territoire.

■ 3- COUVERTURE PAR LE RÉSEAU DE TÉLÉPHONIE MOBILE

La commune est couverte à 100% par le réseau de téléphonie mobile.



2.9

LA GESTION ÉNERGÉTIQUE

Source : Evaluation environnementale - SETIS - 2016

D'après le rapport de l'Observatoire de l'Énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes, un habitant de la région consomme trois tep (tonne équivalent pétrole) par an soit 3 500 litres de gasoil (=70 pleins de 50 litres).

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie en Rhône-Alpes sont dans l'ordre le résidentiel (principalement le chauffage), les transports, l'industrie et le tertiaire.

Globalement, la consommation d'énergie sur la Région est en augmentation de plus de 20% depuis 20 ans.

■ 1- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

• 1-1- Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 permet aux régions d'établir leur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), schéma qui propose les scénarii retenus par la région et compatibles avec l'objectif Européen 3*20 (horizon 2020) :

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014.

Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

A leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ce document vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

Objectifs nationaux :

Objectif Européen 3x20 à l'horizon 2020 (cf. tableau suivant) :

- Diminuer de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Réduire de 20% la consommation d'énergie ;
- Atteindre 20% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Objectif facteur 4 à l'horizon 2050

La France a traduit son engagement écologique en se fixant un objectif dit « Facteur 4 », qui consiste à réduire les émissions de GES par 4 d'ici 2050.



	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21.4% d'énergie primaire / tendanciel -20% d'énergie finale / tendanciel	- 20% d'énergie primaire / tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29.5% / 1990 -34% / 2005	-17% / 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10 -25% en 2015 / 2007 -39% en 2020 / 2007	-30% en 2015 / 2007
	NOx -38% en 2015 / 2007 -54% en 2020 / 2007	-40% en 2015 / 2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29.6%	23%

Objectifs 3X20

Pour atteindre les objectifs fixés, le SRCAE propose plusieurs orientations possibles :

Les orientations structurantes du SRCAE

- S1 – susciter la gouvernance climatique en région
- S2 – lutter contre la précarité énergétique
- S3 – encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- S4 – former aux métiers de la société post carbone
- S5 – développer la recherche et améliorer la connaissance sur l’empreinte carbone des activités humaines.

Les orientations sectorielles du SRCAE

Urbanisme et transport :

- UT1 – Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l’aménagement des territoires,
- UT2 – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l’air,
- UT3 – Optimiser les transports de marchandises en encourageant les schémas logistiques les moins polluants et les plus sobres,
- UT4 – Réduire les nuisances et encourager les nouvelles technologies pour la mobilité et le transport.

Bâtiment :

- B1 – Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique,
- B2 – Construire de façon exemplaire.

Industrie :

- I1 – Réaliser des économies d’énergie dans les différents secteurs industriels,
- I2 – Maîtriser les émissions polluantes du secteur industriel,
- I3 – Repenser l’organisation de l’activité industrielle sur les territoires.



Agriculture :

AG1 – Promouvoir une agriculture proche des besoins des territoires,
 AG2 – Promouvoir une agriculture et une sylviculture durable.

Tourisme :

TO1 – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques.

Production énergétique :

E1 – Développer la planification des énergies renouvelable au niveau des territoires,
 E2 – Assurer un développement soutenu, maîtrisé et de qualité de la filière éolienne,
 E3 – Réconcilier l’hydroélectricité avec son environnement,
 E4 – Développer le bois énergie par l’exploitation durable des forêts en préservant la qualité de l’air,
 E5 – Limiter nos déchets et développer leur valorisation énergétique,
 E6 – Faire le pari du solaire thermique,
 E7 – Poursuivre le développement du photovoltaïque en vue de la parité réseau de demain,
 E8 – Développer les réseaux de chaleur et privilégier le recours aux énergies renouvelables,
 E9 – Développer une filière géothermie de qualité,
 E10 – Adapter l’évolution des réseaux d’énergie aux nouveaux équilibres offre/demande,
 E11 – Augmenter les capacités de stockage de l’électricité.

•1-2- Performance énergétique des bâtiments

La norme en vigueur pour optimiser la performance énergétique des bâtiments depuis le 1er janvier 2013 est la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), définie par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et applicable à tous les permis de construire déposés.

Les trois objectifs à atteindre sont :

1. L’efficacité énergétique du bâti

L’exigence d’efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient « Bbiomax » (besoins bioclimatiques du bâti). Cette exigence impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage), imposant ainsi son optimisation indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

2. La consommation énergétique du bâtiment

L’exigence de consommation conventionnelle maximale d’énergie primaire se traduit par le coefficient « Cepmax », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d’éclairage, de production d’eau chaude sanitaire et d’auxiliaires (pompes et ventilateurs). Conformément à l’article 4 de la loi Grenelle 1, la valeur du Cepmax s’élève à 50 kWhEP/(m².an) d’énergie primaire en moyenne, modulé selon la localisation géographique, l’altitude, le type d’usage du bâtiment, la surface moyenne des logements et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO2.



Cette exigence impose, en plus de l'optimisation du bâti exprimée par le Bbio, le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement.

3. Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés

La RT 2012 définit des catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement. Pour ces bâtiments, la réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été n'excède pas un seuil.

La RT 2020, échéance nécessaire pour tenir les objectifs de division par 4 des consommations d'énergie (Facteur 4), ira encore plus loin en imposant que toute nouvelle construction produise de l'énergie au-delà de celle nécessaire à son fonctionnement. Tous les bâtiments neufs seront donc à énergie positive ou BEPOS, à partir de 2020.

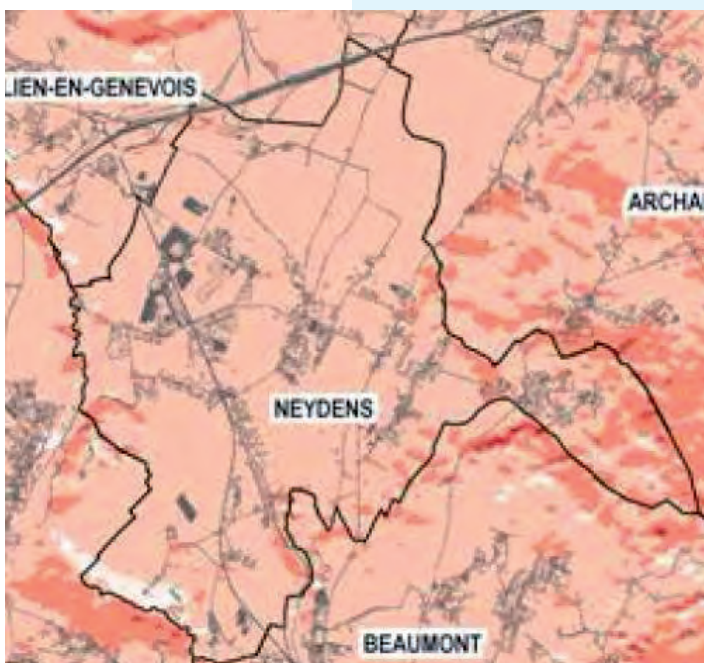
■ 2- POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le présent chapitre s'appuie sur l'étude de potentiel énergétique sur le territoire de la Communauté de communes du Genevois réalisée par le bureau d'étude BG Ingénieurs Conseils en 2013 dans le cadre du SCoT.

Cette étude permet d'informer l'ensemble des citoyens et des acteurs du territoire des possibilités de valorisation des ressources locales et renouvelables pour les projets d'urbanisation futurs ou de rénovation de l'existant.

Ce chapitre propose une première approche sur les potentialités en matière d'exploitation d'énergies renouvelables à l'échelle du territoire de Neydens.

•2-1- Potentiel solaire

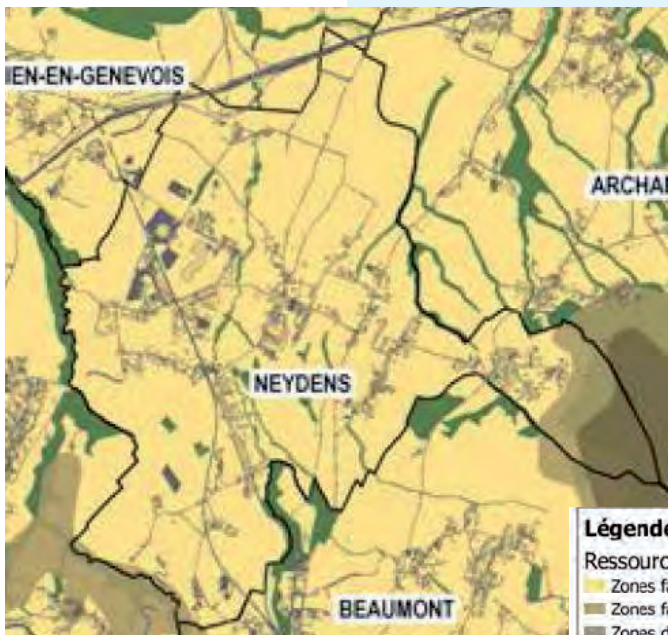


Le rayonnement solaire est inégalement réparti sur le territoire français. La ville de Neydens se trouve dans une région relativement bien ensoleillée avec environ 1 400 kWh/m².an, valeur égale à la moyenne française.

Exposition solaire du territoire de Neydens – Source BG (SCoT CCG)



La ressource est donc bien présente sur la commune de Neydens mais chaque nouvelle installation devra prendre en compte les effets induits par les masques lointains (montagnes, collines...) et les masques proches (bâtiments voisins, végétation...) qui peuvent limiter le rayonnement solaire.



Orientations énergétiques solaires de Neydens – Source BG (SCoT CCG)

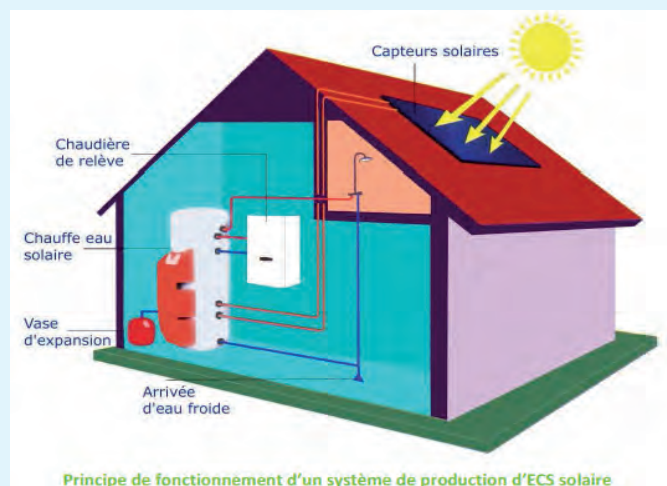
Légende

Ressource Solaire

- Zones favorables aux capteurs thermiques et photovoltaïques
- Zones favorables aux capteurs thermiques et peu favorables aux capteurs photovoltaïques
- Zones défavorables
- Zones forestières

La majeure partie du territoire de Neydens est exposée de façon relativement favorable pour l'utilisation de capteurs solaires thermiques et de panneaux solaires photovoltaïques.

Le solaire thermique peut être destiné à couvrir une partie des besoins d'eau chaude sanitaire des logements ou de certaines activités consommatrices.



Principe de fonctionnement d'un système de production d'ECS solaire



Le solaire photovoltaïque permet de convertir le rayonnement solaire en électricité.

Le courant produit est ensuite converti à l'aide d'onduleurs pour être utilisé comme source d'énergie. L'électricité ainsi produite peut être directement consommée sur place ou alors vendue sur le réseau.



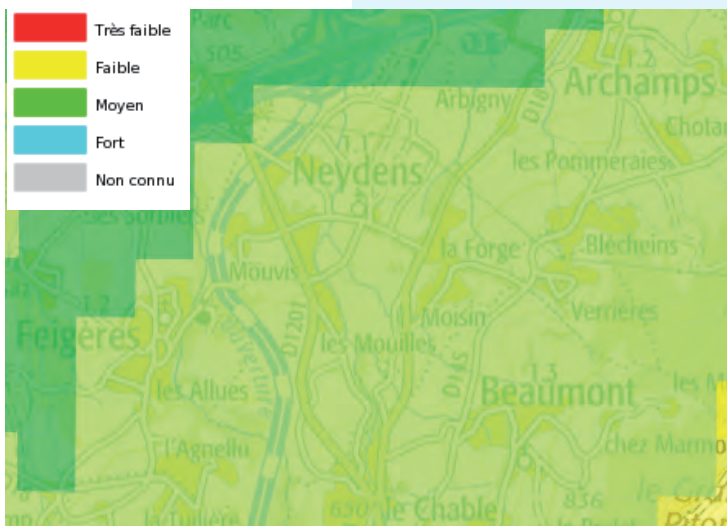
Exemple de production d'électricité à base de l'énergie solaire (source Terre Eco)

La quantification du gisement net solaire peut être estimée à l'échelle du bâti et nécessite une étude spécifique. A partir de la carte d'orientations, le choix et la mise en œuvre de capteurs devra se faire au cas par cas selon les dispositions du bâti (orientation toiture, inclinaison, ombre portée locale, couverture des besoins).

•2-2- Potentiel géothermique

La géothermie consiste à prélever la chaleur contenue dans le sol pour la restituée sous forme de chaleur exploitable pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

La géothermie permet de prélever de l'énergie directement dans le sol (géothermie verticale ou horizontale) ou, le cas échéant, dans une nappe phréatique. La puissance récupérée est fonction des caractéristiques du sol et/ou de la nappe.

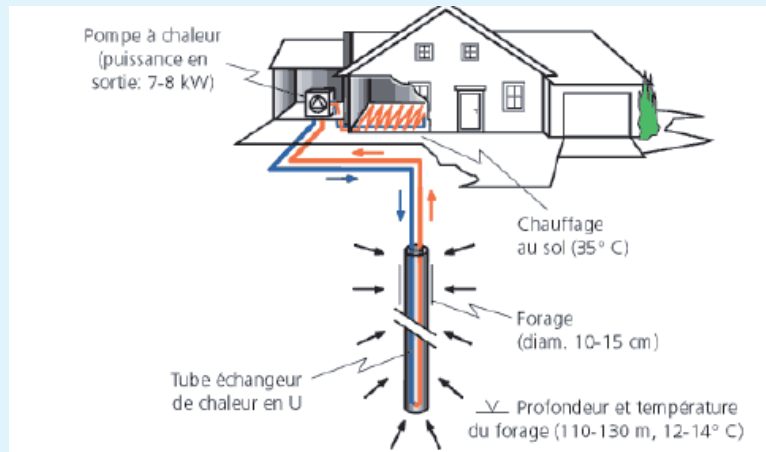


Les potentialités géothermiques sur la commune de Neydens sont moyennes à faibles au développement de ces techniques énergétiques.

Ressource géothermique en France (source BRGM)



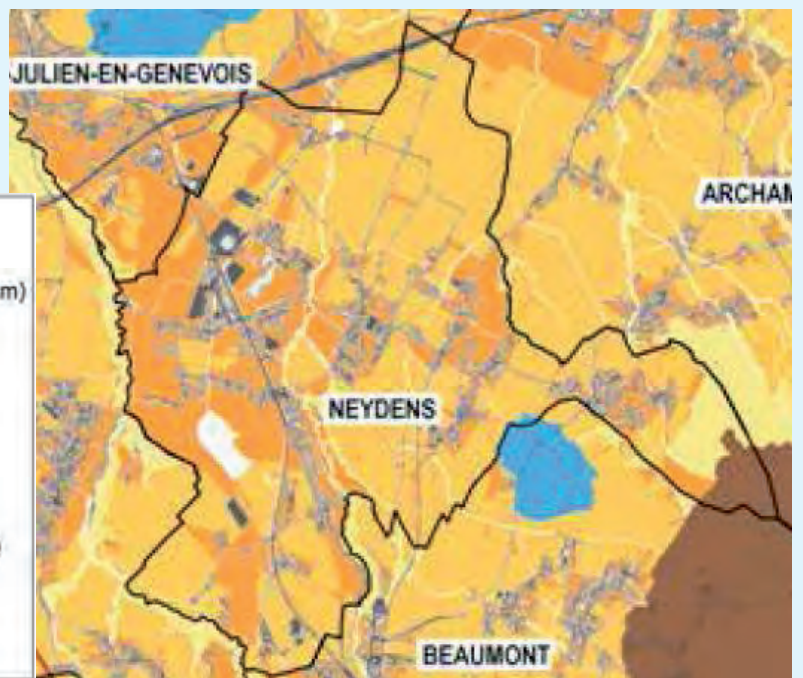
L'étude menée par BG Ingénieurs dans le cadre du SCoT de la CCG différencie la géothermie basse enthalpie (forages peu profonds) et la géothermie haute enthalpie (forages très profonds). Le territoire de Neydens n'est pas favorable au forage très profond mais présente un potentiel intéressant pour l'implantation de sondes géothermiques verticales peu profondes. Ce système s'adapte bien au construction individuelle.



Sonde géothermique verticale alimentant une pompe à chaleur - Source: Info Géothermie

La valorisation du gisement géothermique est prometteuse. En effet, la géothermie basse enthalpie est largement exploitable sur le territoire de Neydens. De tels systèmes énergétiques sont à privilégier pour les nouveaux projets d'aménagement car ils sont adaptés à la couverture de besoins de bâtiments neufs performants (BBC).

Orientations énergétiques géothermique sur Neydens – source BG



Légende

Ressource Géothermique

Géothermie sur sondes verticales peu profondes (50 à 250 m)

- Orange: Zones favorables
- Yellow: Zones agricoles prioritaires potentiellement exploitables
- Light Yellow: Zones forestières potentiellement exploitables

Géothermie profonde (500 à 5000 m)

- Red outline: Zone d'influence faille de Cruseilles
- Purple outline: Zone d'influence faille du Coin
- Green outline: Zone d'influence faille du Vuache

Géothermie sur nappe

- Light Blue: Forages interdits hors forages captages AEP (uniquement CCG)
- Dark Blue: Forages à éviter (investigations en cours)

Contraintes territoriales

- Blue: Forages interdits (zones de protection captages AEP)
- Brown: Zones défavorables (relief)

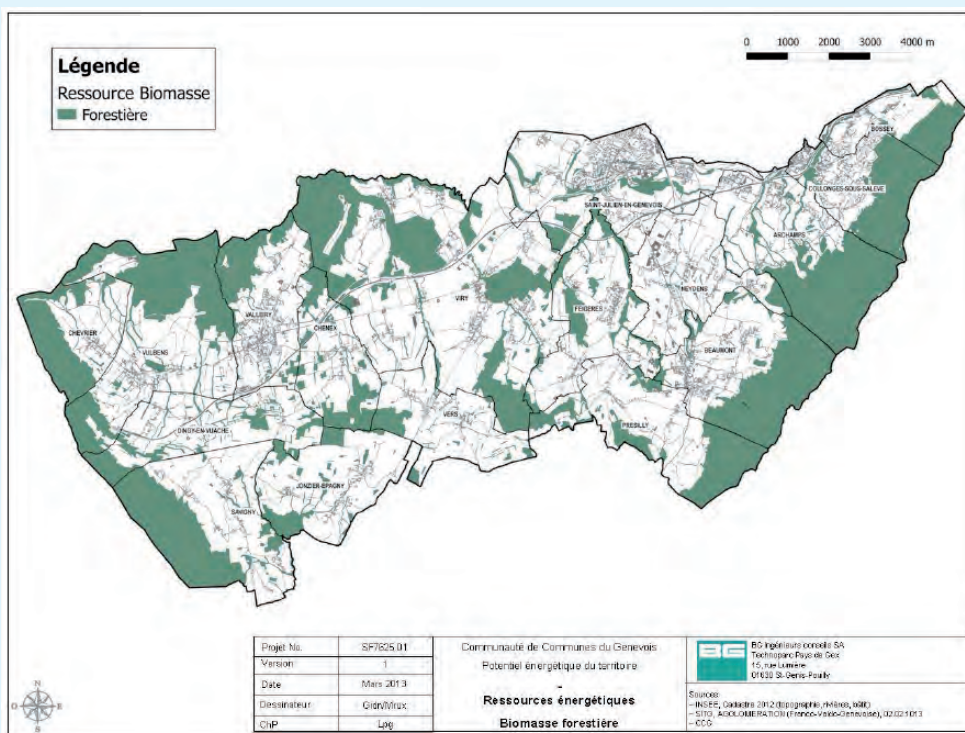


•2-3- Potentiel biomasse - bois énergie

Le bois énergie représente l'ensemble des combustibles issus de la filière bois (plaquettes, granulés, buches,...), ainsi que l'ensemble des technologies correspondantes (poêle, chaudière individuelle, chaudière collective,...).

La ressource forestière sur le territoire de la CCG est faible, et en grande partie protégée, et le gisement extrait actuellement est largement utilisé dans les chaufferies existantes. Il faut donc faire appel à un gisement extérieur, disponible par exemple dans l'Ain.

La mise en œuvre de chaufferies bois peut être réalisée sur l'ensemble du territoire communal, avec des précautions à prendre dans les zones sensibles à la qualité de l'air. L'association d'une chaudière équipée de filtres à un réseau de chaleur peut être une solution dans ces zones afin de déplacer le lieu d'émissions, mais ne peut être mis en œuvre que dans les zones de densité énergétique suffisante.



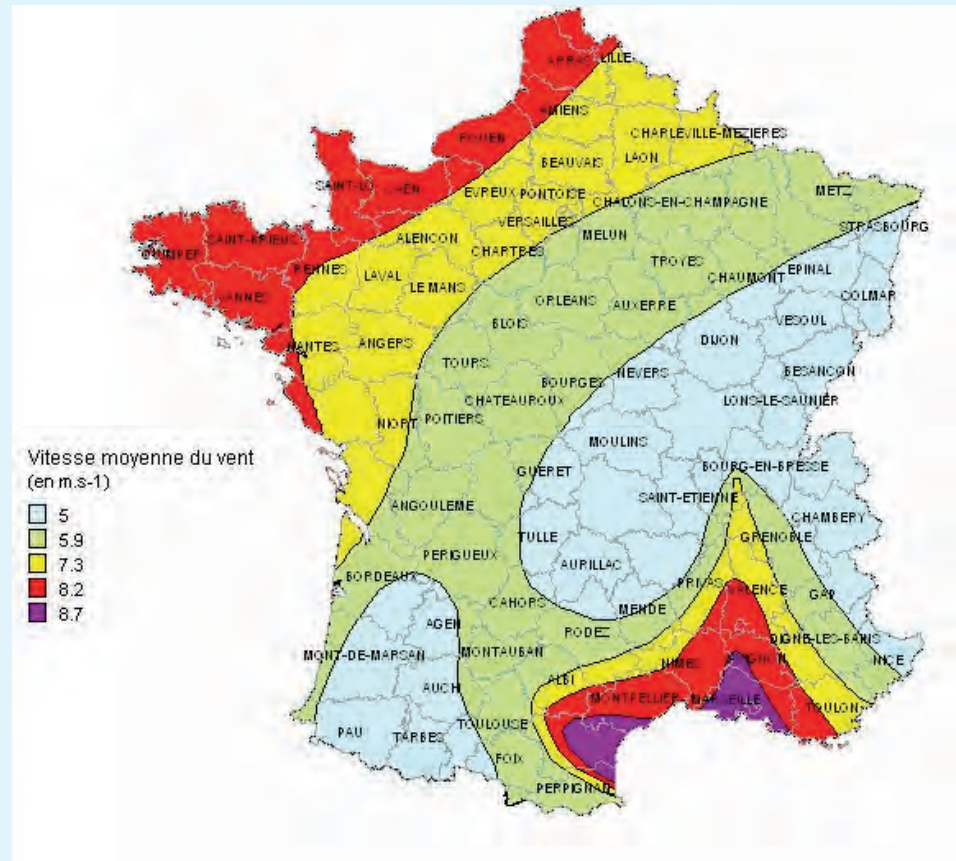
Ressource de biomasse à l'échelle du territoire de la CCG – Source BG (SCoT CCG)

La valorisation du gisement de la biomasse forestière est possible au vu du potentiel mobilisable dans le département de la Haute-Savoie et ses voisins, cependant il est dépendant des coûts d'exploitation élevés. Ainsi le développement de chaufferies bois est possible, mais n'est pas à prioriser tant que l'approvisionnement en bois énergie ne sera pas garanti à long terme par une filière locale solide, sauf en autoproduction (coupes, activités agricoles...). La mise en œuvre des chaufferies est conditionnée par des équipements de rendements élevés et des précautions particulières quant à la qualité de l'air (émissions de NOx et de particules fines).



•2-4- Potentiel éolien

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité à partir de la force motrice des courants aériens.
 Le territoire de Neydens présente des vitesses moyennes de l'ordre de 5 mètres par seconde (cf. carte suivante), vitesse assez faible pour permettre à la plupart des éoliennes de produire de l'énergie.



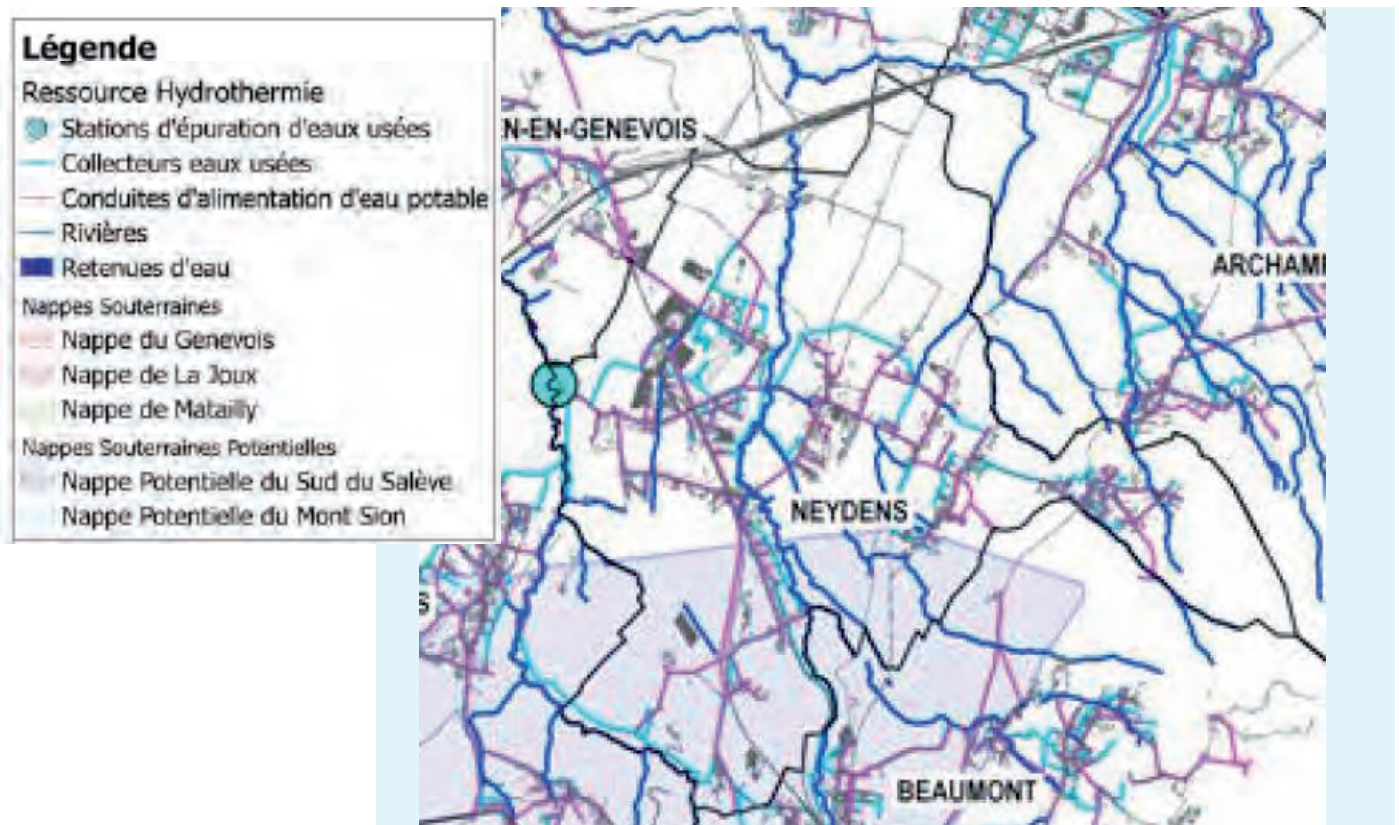
La commune de Neydens n'apparaît pas sur la liste des communes situées en zone favorable pour l'implantation d'éoliennes d'après le schéma régional éolien de la région Rhône Alpes, ce qui implique l'absence de ZDE (Zone de développement éolien) et par conséquent l'absence de garantie sur le prix de revente de l'électricité produite.

•2-5- Potentiel de la filière eau

Le gisement brut hydraulique de la commune de Neydens est basé sur :

- les réseaux d'eau potable (hydroélectricité et hydrothermie),
- les eaux usées (hydrothermie - récupération de chaleur via PAC),
- les eaux de surface (hydrothermie),
- les nappes (doublet géothermique).





Gisement brut hydraulique de Neydens – Source BG (SCoT CCG)

La valorisation du gisement hydraulique est envisageable au niveau des effluents de la station d'épuration (STEP) et des collecteurs d'eaux usées. Cependant, le potentiel hydroélectrique du territoire et le potentiel des eaux de surface ne sont pas exploitables dans les conditions socio-économiques actuelles.

•2-6- Conclusions

A l'échelle du territoire de Neydens, les énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont le solaire, la géothermie peu profonde et dans une moindre mesure la biomasse.



2.10

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS**■ 1- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Source : Evaluation environnementale - SETIS - octobre 2016

- 1-1- Transport de matières dangereuse (TMD) routier

Le transport routier assure les 2/3 du tonnage des matières dangereuses transportées, le risque TMD (tout mode de transport confondu) est un risque diffus sur le territoire et l'ensemble de la population y est exposé, notamment dans les zones urbanisées.

Le transport de matières dangereuses s'effectue sur l'autoroute A40, l'autoroute A41, la RD18 et la RD1021 sur la commune de Neydens.

- 1-2- Transport de matières dangereuses (TMD) par canalisation

Le gazoduc Groisy – Saint Julien en Genevois appartenant à GRT Gaz, transportant du gaz naturel (diamètre 200 mm - pression entre 20 et 80 bar), traverse la commune de Neydens, à l'est au niveau du hameau de Verrières puis longe la limite communal est.



Borne de localisation du gazoduc au droit du chemin de la Chapelle

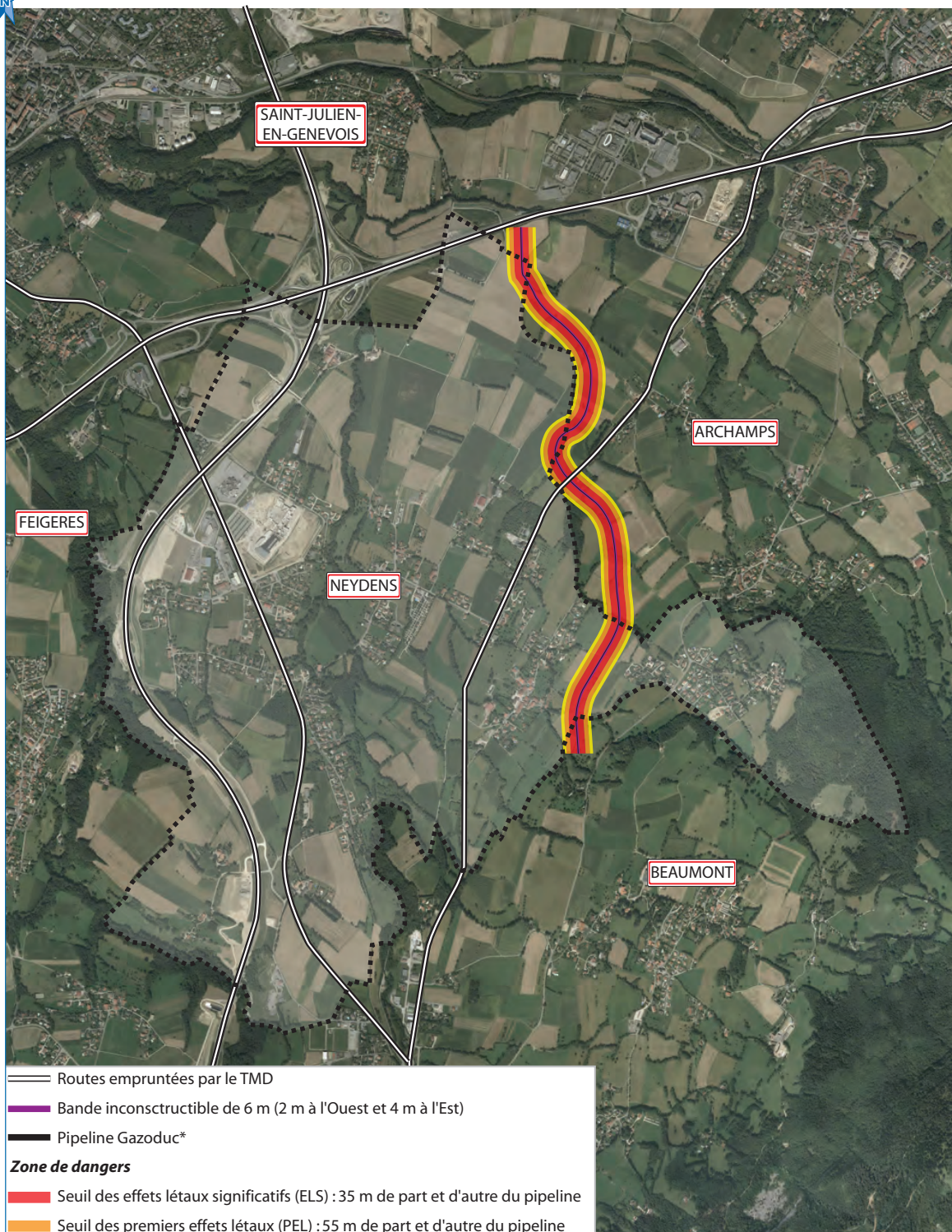
Cette canalisation a été déclarée d'utilité publique par Arrêté Ministériel du 21 juin 1989 et a été classée en servitude d'utilité publique.

Celle-ci entraîne l'instauration d'une bande inconstructible de 6 mètres de large (2 mètres à l'ouest et 4 mètres à l'est de l'axe de la canalisation) ou les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites.



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



- Routes empruntées par le TMD
 - Bande inconstructible de 6 m (2 m à l'Ouest et 4 m à l'Est)
 - Pipeline Gazoduc*
- Zone de dangers**
- Seuil des effets létaux significatifs (ELS) : 35 m de part et d'autre du pipeline
 - Seuil des premiers effets létaux (PEL) : 55 m de part et d'autre du pipeline
 - Seuil des effets irréversible (IRE) : 70 m de part et d'autre du pipeline

*Tracé de la canalisation approximatif

Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.

Fond : Orthophotographie - Commune de Neydens
Source : SUP de la commune de Neydens

1/25 000

Juillet 2014



Tout projet de travaux à proximité de ces canalisations doit faire l'objet au préalable d'une Déclaration de projet de Travaux (DT) et d'une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) auprès du gestionnaire de l'ouvrage. Cette déclaration a pour objet de demander aux exploitants d'ouvrages, leurs recommandations ou prescriptions techniques avant d'entreprendre des travaux à proximité de leurs ouvrages. Ces recommandations ont pour but d'assurer la sécurité des personnes et d'éviter tous dommages aux ouvrages.

Ces canalisations font l'objet par les exploitants d'une surveillance stricte et de contrôles réguliers au sol et par moyens aériens.

► Servitudes d'utilité publique d'effets

Nom	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
Groisy- St Julien en Genevois	200	67,7	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité)

PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

→ Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

→ Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

→ Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

L'arrêté dit « multfluides » du 5 mars 2014 modifié, entraine la mise en œuvre de servitude d'utilité publique pour toutes les canalisations de transports de matière dangereuse (TMD) nouvelles et existantes sur la base des zones de dangers. Cette servitude est opposables au tiers, les prescriptions des zones de danger seront maintenues et transposées dans la servitude d'utilité publique qui s'imposeront au PLU.

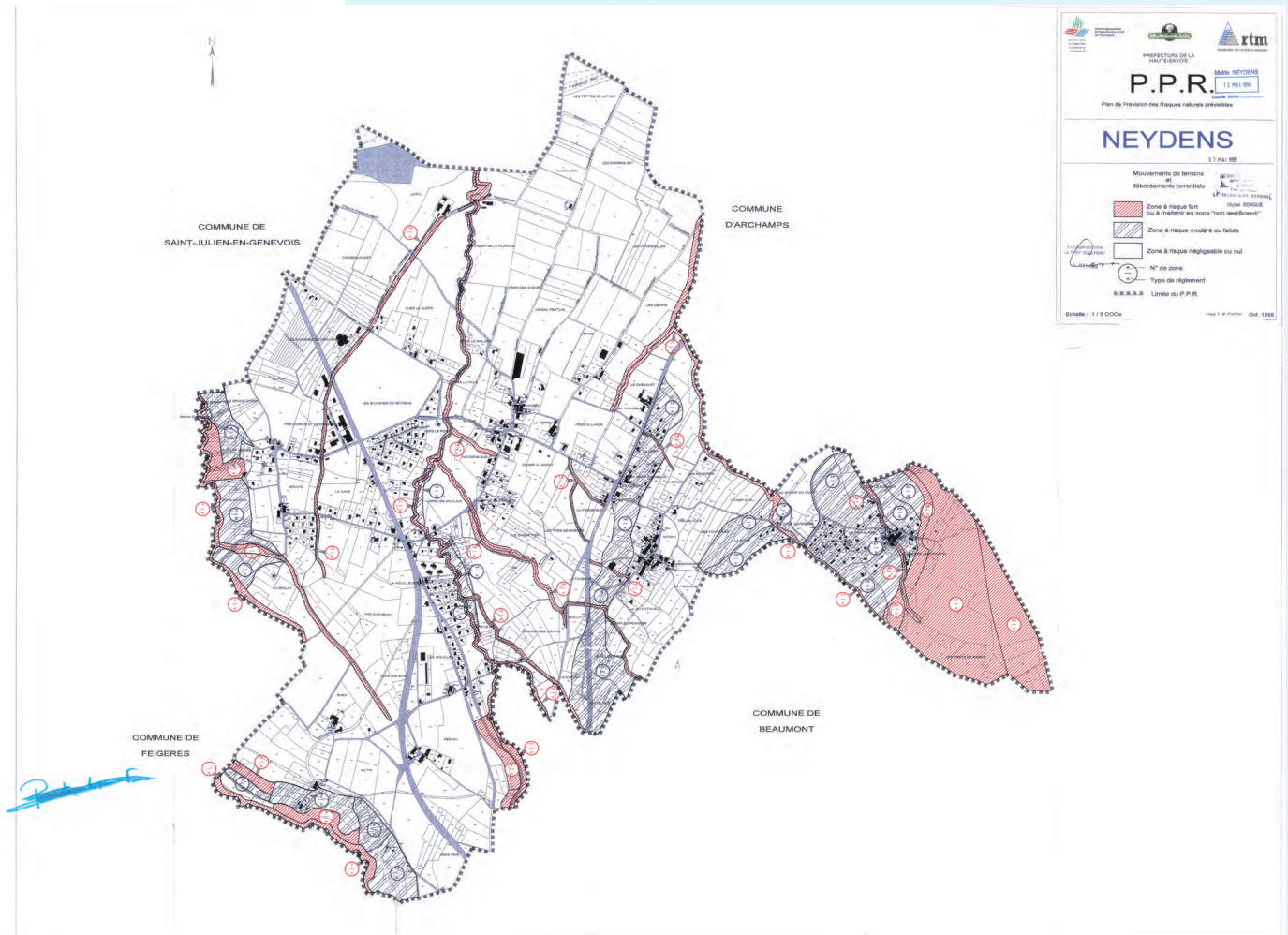
Cet arrêté impose également de réaliser une étude de compatibilité à tous projets urbains (logements, activités...) localisés dans la zone SUP n°1 des canalisations.



■ 2- LES RISQUES NATURELS

•2-1- Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)

La commune de Neydens dispose d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles depuis mai 1999. Celui-ci souligne deux risques principaux, les inondations par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau et les mouvements de terrain. Il comprend une carte (ci-après) dont le zonage réglementaire fixe des secteurs inconstructibles, et constructibles soumis à prescriptions, détaillées dans le règlement qui lui est associé. Les zones à risque identifiées par cette carte et les prescriptions qui y sont liées seront intégrées au PLU.



•2-2- Inondation - remontées de nappe

La commune de Neydens présente de nombreux ruisseaux et petits torrents, susceptibles de répondre très rapidement aux épisodes orageux violents. Leurs lits sont assez stables, et ils charrient peu de matériaux. Néanmoins, des phénomènes d'érosion de berge pourraient se produire, et entraîner, par l'apport de matériaux, des exhaussements ou des obstructions nuisibles à l'écoulement.



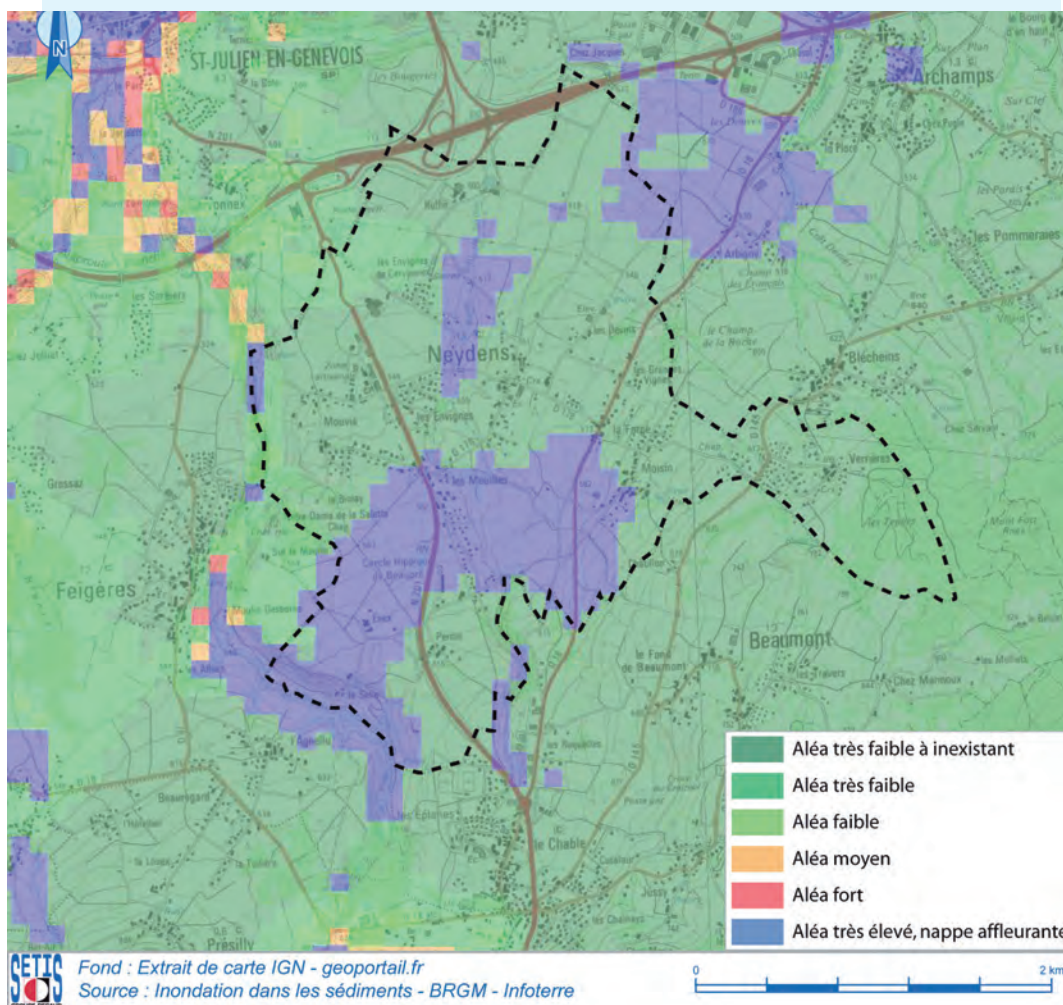
C'est pourquoi le PPRN fixe des zones à risque fort de crue torrentielle ou montée rapide des eaux le long de la plupart des ruisseaux de Neydens. Toutefois, ces zones, non constructibles, sont localisées à la périphérie des cours d'eau, formant des bandes étroites le long de ces derniers. Elles ne représentent pas une emprise importante.

- Remontée de nappe

Selon les données disponibles sur la carte départementale établie par le BRGM, le risque de remontée de nappe sur la majorité de la commune de Neydens est considéré comme faible à très faible.

Cependant, **certaines zones présentent un risque très élevé (nappe sub-affleurante) de remontée de nappe**. Ces zones sont principalement localisées au sud de la commune et le long du Nant de Ternier, à l'est des Envignes de Cervonnex, ainsi qu'au nord-est de la plaine agricole de Neydens. Elles sont principalement situées sur des terrains agricoles, mais aussi sur des bâtiments existants, notamment aux Mouilles ou au Moisin.

Afin de se prémunir de tout désordre associé à ces remontées, il conviendra de respecter certaines règles constructives dans ces secteurs (adapter les fondations, éviter les ouvrages enterrés tels que les sous-sols, etc...).



•2-2- Arrêtés de catastrophes naturelles

Trois arrêtés de catastrophes naturelles sont recensés sur la commune de Neydens : une tempête en 1982, un séisme en 1996, et des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, en 1993.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/06/1993	30/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

Source : <http://macommune.prim.net/>

•2-2- Sismicité

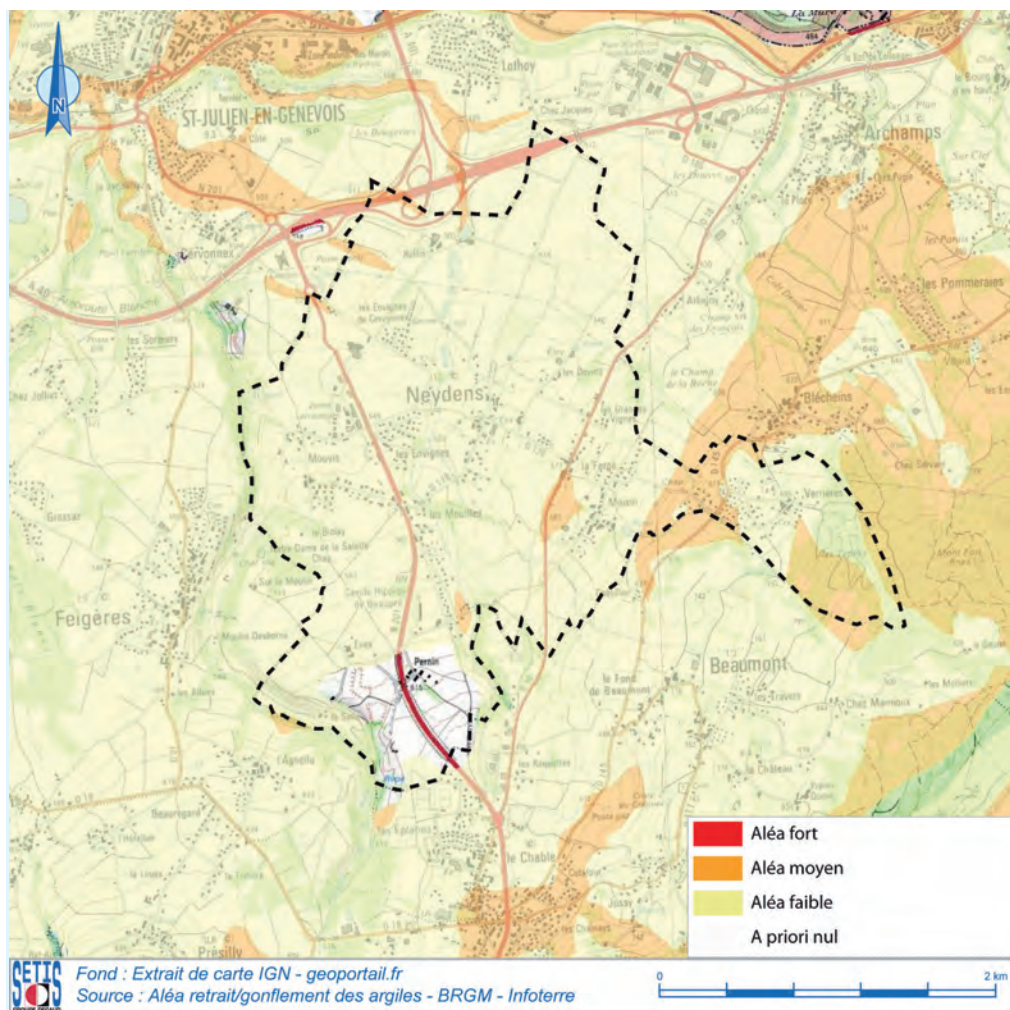
La commune de Neydens se situe en zone de sismicité modérée (zone 3), selon l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011. Cette nouvelle réglementation définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque modéré ».

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1er mai 2011). Les constructions doivent également répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998.

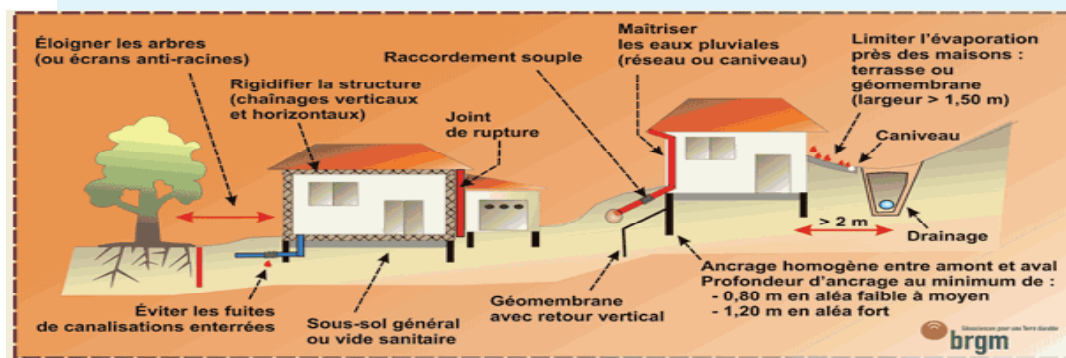
•2-3- Retrait - gonflement d'argile

D'après la cartographie départementale établie par le BRGM, la commune de Neydens est concernée localement par un aléa faible à moyen de retrait/gonflement des argiles.





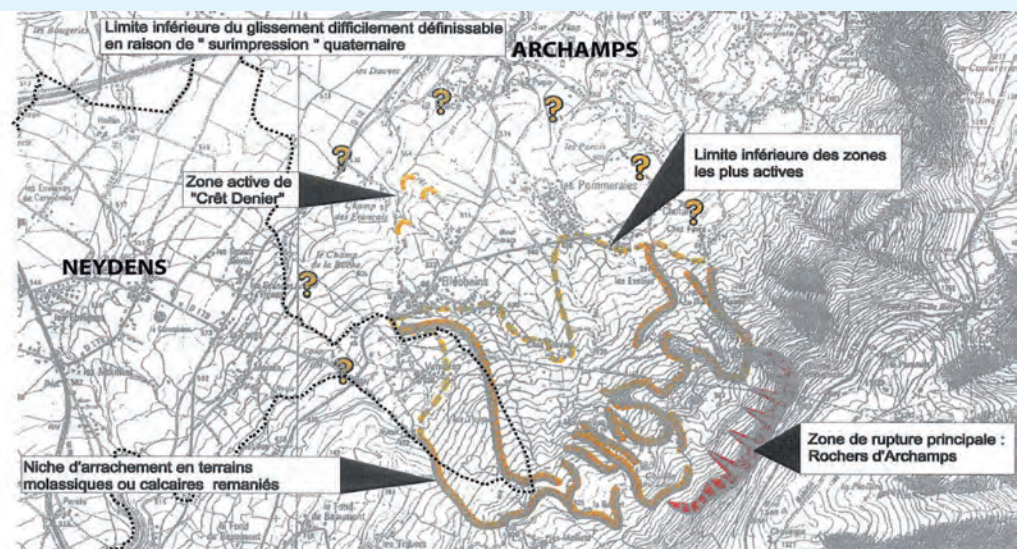
Le risque de retrait/gonflement des argiles résulte de la nature des terrains et de leur sensibilité vis-à-vis de la teneur en eau. Ce risque est susceptible d'induire des tassements différentiels qui peuvent affecter les constructions. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme particulière, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives, notamment au niveau des fondations, visant à se prémunir de tout désordre sur les structures associées. Ces mesures sont détaillées dans le schéma récapitulatif ci-dessous.



•2-4- Glissements de terrain - cavités souterraines

Le zonage du PPRn de Neydens souligne la présence de zones à risques de glissements de terrain faibles à forts le long de certains cours d'eau, mais aussi sur des tènements importants à l'est de la commune. Ces secteurs ont été identifiés comme zones inconstructibles ou constructibles soumises à prescriptions par la carte du zonage réglementaire.

En effet, l'est de Neydens, et plus particulièrement le bourg de Verrières, sur le coteau du Mont Salève, se trouve presque entièrement dans le secteur du grand glissement d'Archamps-Neydens, Verrières. Celui-ci a été provoqué par un effondrement, qui a contribué au déclenchement d'un mouvement de versant incluant le glissement d'Archamps-Neydens. Cet effondrement a probablement eu lieu avant l'époque historique, et a créé les parois rocheuses nommées « Rochers d'Archamps », limite amont de la zone de glissement.



Localisation du glissement d'Archamps/Neydens

Source : PPRN de Neydens

Plusieurs mouvements de terrains ont été constatés dans cette zone de glissement au cours du siècle dernier, menaçant notamment les champs et les habitations des bourgs de Verrières (Neydens) et Blécheins (Archamps).

Il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur le territoire communal, et celui-ci ne présente pas de zones dont la nature des terrains peut entraîner le développement de ce type de cavités.



Synthèse du diagnostic communal

- Bilan de la consommation d'espace ces 10 dernières années et du POS de 1991

Neydens bénéficie depuis 1999 d'une croissance démographique très dynamique.

Près de 14 hectares de terrain ont été consommés depuis 2006 dont 13 hectares pour permettre la construction de 412 logements. 80% des nouveaux logements sont des logements collectifs.

Une cinquantaine d'hectares a aussi été consommée pour la construction de l'autoroute.

Il reste plus de 42,5 hectares de disponibles dans le POS pour l'habitat soit environ 30 ans d'urbanisation au même rythme que ces 10 dernières années.

- L'activité économique

Près de 60% des habitants de la commune travaillent en Suisse.

90 entreprises sont cependant recensées sur la commune par l'Annuaire des Entreprises de France.

L'agriculture est encore bien présente sur la commune avec encore 8 exploitations en 2010.

Afin de protéger durablement le territoire agricole, une zone agricole protégée a été mise en place par arrêté préfectoral (n°DDEA200 9-236) sur l'ensemble de la plaine agricole concernant Neydens, Archamps, et St Julien en Genevois.

- L'accès et les transports

La commune est desservie par 4 lignes de transport en commun. Les échanges avec le Grand Genève sont facilités.

- Les équipements

Il ne semble pas y avoir de manque concernant les équipements, le taux d'équipement étant adapté à la taille de la commune.

- Le patrimoine naturel et bâti

La commune possède un patrimoine naturel très riche (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides...) qu'il faut préserver.



La commune présente un patrimoine architectural et urbain intéressant et compte deux croix inscrites à l'inventaire des monuments historique.

Le PLU doit prendre les dispositions utiles pour préserver ce patrimoine.

- Les équipements de viabilité

L'approvisionnement en eau potable est géré en régie par la CCG.

2 stations de pompages situées à Crache et à Collonges assurent l'approvisionnement.

La ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins actuels et futurs de la commune.

L'assainissement est aussi géré en régie par la CCG.

96% des habitations de Neydens sont reliées au réseau d'assainissement collectif.

Les capacités de traitement de la station d'épuration sont supérieures au développement prévu sur la commune, capacité de 7 500 eq/hab. pour des besoins estimés de 2400 à 2700 eq/hab. pour Neydens à l'échéance du PLU (hors activités économiques).

- Potentiel énergétique du territoire

La valorisation du gisement géothermique est prometteuse. En effet, la géothermie basse enthalpie est largement exploitable sur le territoire de Neydens.

Le développement de chaufferies bois est possible, mais n'est pas à prioriser tant que l'approvisionnement en bois énergie ne sera pas garanti à long terme par une filière locale solide, sauf en autoproduction (coupes, activités agricoles...).

La valorisation du gisement hydraulique est envisageable au niveau des effluents de la station d'épuration (STEP) et des collecteurs d'eaux usées.

- Les risques naturels et technologique

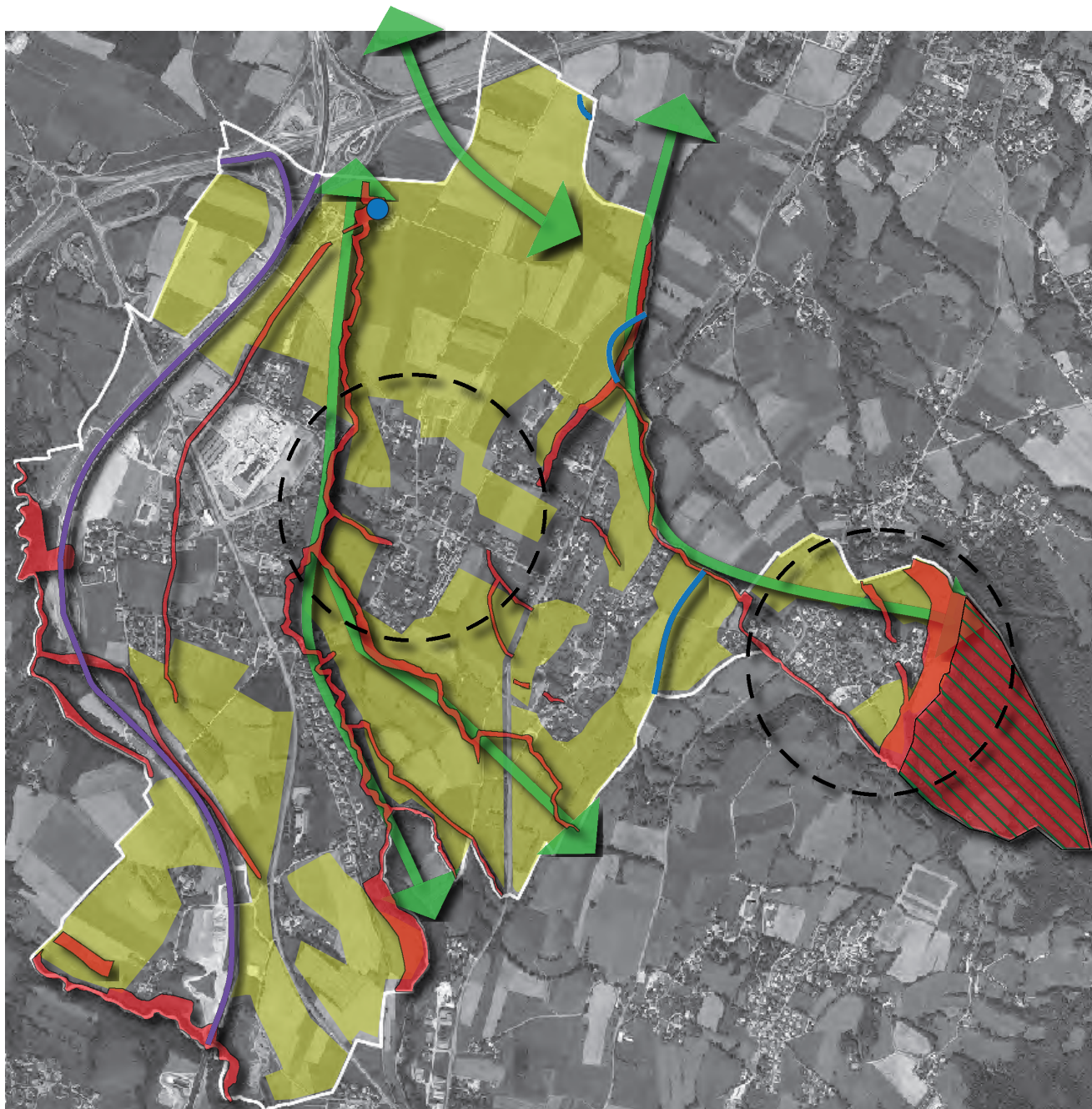
La commune est confrontée à deux risques technologique :

- transport de matière dangereuse routier
- transport de matière dangereuse par canalisation (Gasoduc Groisy - Saint Julien en Genevois).

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) depuis mai 1999.






Récapitulatif des contraintes communales



Contraintes fonctionnelles et techniques :

-  Autoroute A 41
-  Canalisation de gaz

Contraintes naturelles :

-  Zone inconstructibles du PPR
-  Natura 2000
-  Corridors écologiques : trame verte et bleue

Contrainte patrimoniale :

-  Zone de protection de 500 m autour des monuments inscrits

Contrainte agricole :

-  Secteur à enjeu agricole



■ 5- ENJEUX

• Synthèse des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement recense et décrit les enjeux environnementaux du territoire communal mais il doit également établir les priorités environnementales au regard de l'organisation de son espace et de son futur développement urbain. Un tel travail se révèle essentiel pour fonder avec pertinence et solidité la partie « incidences » de l'évaluation environnementale de son P.L.U.

Les principaux enjeux environnementaux mis en évidence sur le territoire sont :

Thématique	Sensibilités, enjeux
Eaux pluviales	Le PLU doit tenir compte des dysfonctionnements observés dans le cadre du schéma de gestion des eaux pluviales.
Assainissement	La station d'épuration est actuellement en limite de capacité en période de pointe, des travaux d'agrandissement sont prévus par la Communauté de communes du Genevois. Le PLU doit tenir compte des capacités de la station d'épuration.
Gestion de la ressource en eau	Le PLU doit tenir compte de la présence de périmètres de protection associé au captage de Moisin, situé en limite communale.
Risques naturels	Le PLU doit prendre en compte le PPRN (zones inconstructibles, zones soumises à prescriptions). 2 risques naturels principaux identifiés : crue torrentielle et mouvements de terrain.
Risques technologiques, servitudes	Le PLU doit tenir compte de la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel impliquant des servitudes (inconstructibilité de 6 m de large) et des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Compatibilité avec les documents supra communaux	Le PLU doit se conformer aux orientations : - du SCoT Porte sud de Genève - du SRCE Rhône Alpes - du SRCAE Rhône Alpes - du SDAGE bassin Rhône-Méditerranée - du SAGE de l'Arve
Consommation de l'espace	Le Grenelle II de l'environnement réaffirme la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace. Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune doit avoir comme objectif la maîtrise de la consommation de l'espace et de la croissance urbaine, en évitant l'extension urbaine et la destruction de zones agricoles ou naturelles.
Déplacements	Le PLU doit encourager les modes doux (piétons, cycles) et les transports en commun.
Energie	Le PLU doit encourager les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables. Les nouvelles constructions doivent respecter la norme RT2012.

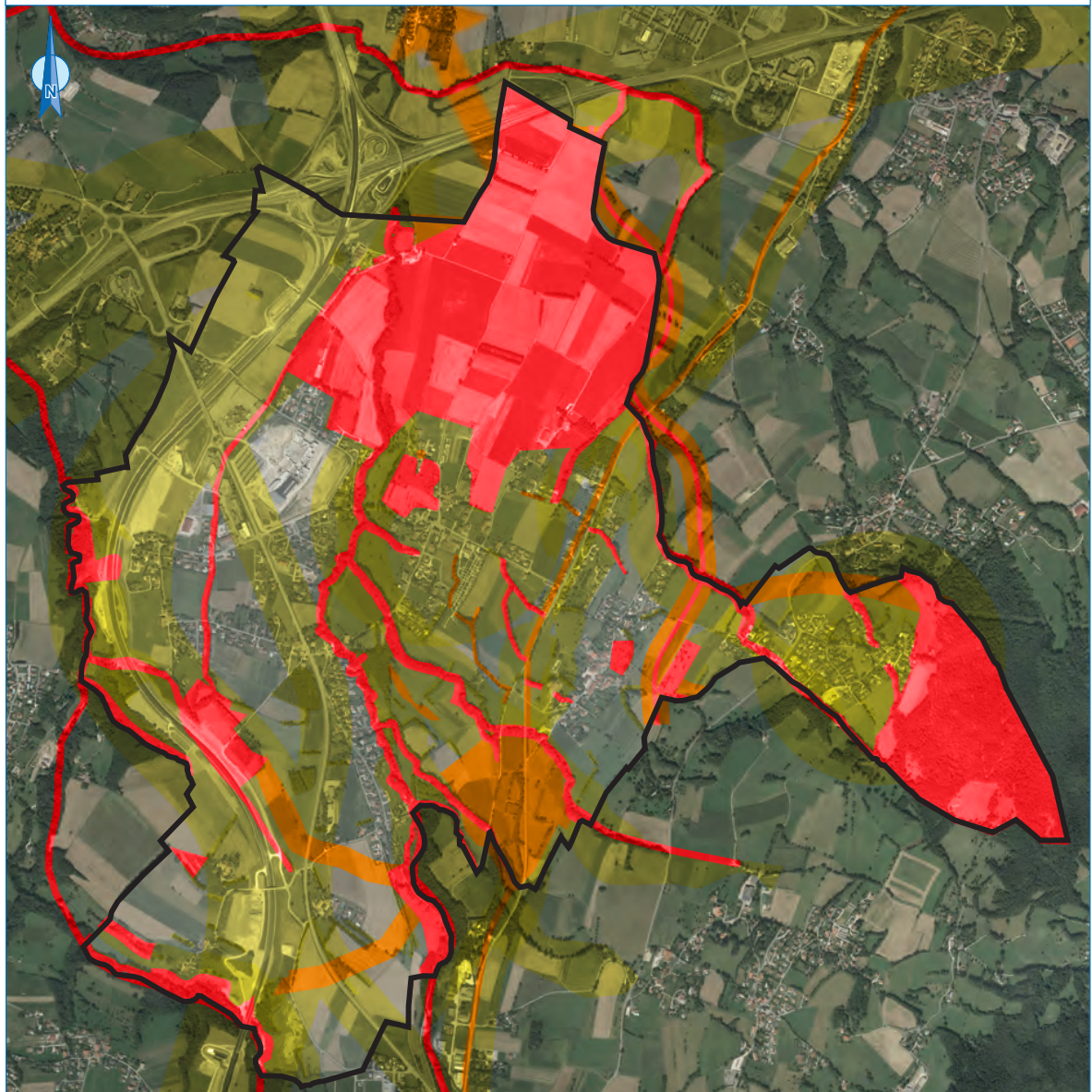


Thématique	Sensibilités, enjeux
Cadre de vie (qualité de l'air, ambiance sonore)	L'augmentation des déplacements peut entraîner une dégradation de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore sur la commune. Dans le cadre de son PLU, la commune doit permettre d'améliorer la qualité de l'air et l'ambiance sonore en limitant le trafic routier par l'incitation aux autres modes de déplacements (piétons, cycles, transports en commun...), et par une urbanisation cohérente à l'échelle de la commune.
Patrimoine culturel et archéologique	Le PLU doit protéger les 2 Monuments historiques présents sur la commune et prendre en compte les sites archéologiques.
Activités économiques	Le PLU doit permettre la pérennisation des activités agricoles, qui maintiennent le paysage et les habitats naturels de la commune. Il doit encourager le commerce de proximité dans le village.
Environnement naturel	Le PLU doit permettre : - la protection des espaces naturels remarquables : site Natura 2000 du Salève, appb et zone humide du Biolay - la protection des éléments de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, ruisseaux et ripisylves, réseau bocager - la protection des éléments bocagers remarquables favorables à la faune : vieux vergers, vieux chênes à cavité, haies - la prise en compte des espèces protégées (tulipe sylvestre) - la limitation de l'urbanisation des milieux naturels, forestiers et agricoles, et le maintien des coupures vertes
Paysage	Le PLU doit préserver l'ambiance paysagère, les milieux naturels et agricoles, et les monuments historiques



Évaluation environnementale du PLU de Neydens (74)

SYNTHÈSE ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Ce document est la propriété de SETIS et ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.

	Zones inconstructibles en l'état	Zones constructibles avec fortes contraintes	Zones constructibles avec contraintes modérées
Milieu naturel	- ZAP - Réservoir de biodiversité (Natura 2000, vergers, Ripisylves)	- Arbres remarquables - RD 1201 : maintien des coupures à l'urbanisation - Zone humides - Corridors	- Réseau bocager - Espaces de mobilités des cours d'eau
Milieu physique	- Plan de prévision des risques naturels : "zone à risque fort" - Périmètre de protection immédiate du captage	- Périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage	- Plan de prévision des risques naturels : "zone à risque modéré ou faible" - Périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage
Milieu humain	- Servitude des pipelines	- Zone de danger des pipelines	- Classement sonore des voiries - Périmètre de protection des monuments historiques



Fond : Orthophotographie - Commune de Neydens
Sources : RERA, SRCE, PLU, SETIS



Octobre 2016



3ème PARTIE - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE RÈGLE- MENT



3.1

COMPATIBILITÉ DU PLAN AVEC LES NIVEAUX RÉGLEMENTAIRES SUPRA-COMMUNAUX :

■ 1- COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce que dit la loi		Traduction dans le PLU
Lutter contre le mitage	Institution de quotas de consommation de l'espace	Le PLU a été calibré en fonction des besoins réels de la commune.
Contribuer à la lutte contre les gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables		Afin de limiter l'usage de la voiture, le PLU recentre l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines. De plus, le PADD vise à maintenir et développer le réseau de déplacements doux
Protection de la biodiversité		Tous les espaces naturels sont protégés par un zonage en «N», «A» et «An» . Les corridors biologiques ainsi que les zones humides sont repérés sur le plan de zonage et sont protégés par un classement en «N», «A» ou «An» pour les corridors et par un sous zonage spécifique "-zh" pour les eaux humides. Aucun projet ne vient interférer avec les trames vertes et bleues. Les ruisseaux sont protégés par une bande non constructible le long de leur lit.
Obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation qui peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.		Le PLU compte 11 OAP : 3 sur le secteur des Envignes et Cervonnex, 3 au chef-lieu, 2 sur le secteur des Forges, 1 à Moisin, 1 à Verrières et une OAP thématique portant sur la qualité de vie dans l'habitat.

Le PLU est donc compatible avec la loi Grenelle



■ 2- COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE

Le SDAGE fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques . Sur ces bases, le PLU doit permettre de maîtriser :

- 1- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable
- 2- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur;
- 3- le risque d'inondation et la gestion des eaux pluviales
- 4- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Selon le bilan besoins-ressources, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins actuels de la commune.

96% des habitations de Neydens sont reliées au réseau d'assainissement collectif.

Les capacités de traitement de la station d'épuration sont supérieures au développement prévu sur la commune, capacité de 7 500 eq/hab. pour des besoins estimés de 2400 à 2700 eq/hab. pour Neydens à l'échéance du PLU (hors activités économiques).

Concernant le risque inondation, la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) approuvé le 3 mai 1999.

Ce PPR a été pris en compte lors du zonage du PLU :

- toutes les zones concernées par un risque fort ont été classées en zone A ou N
- les zones déjà urbanisées concernées par un risque moyen ou faible ont été indicées -r dans le règlement graphique et renvoient au règlement du PPR.

Les 3 zones humides présentes sur la commune sont repérées sur le plan de zonage et sont protégées par un sous-zonage "-zh".

Afin d'être compatible avec le SDAGE, le PLU ne doit pas prévoir d'aménagements qui :

- 1- remettent en cause les objectifs de bon état des masses d'eau
- 2- ont pour conséquence de dégrader les masses d'eau superficielles ou souterraines que ce soit d'un point de vue chimique, quantitatif ou écologique
- 3- risquent d'altérer la continuité biologique.

- A propos du 1^{er} thème, aucun projet ne va à l'encontre des objectifs de bon état des masses d'eau.



- Concernant le 2^{ème} point, aucun aménagement prévu par le PLU ne peut entraîner une dégradation des masses d'eau superficielles ou souterraines. Les projets immobiliers seront tous reliés à l'assainissement collectif.

- Pour le dernier thème, la commune n'envisage aucun projet sur les cours d'eau, leur écoulement sera respecté.

Disposition	Objectifs
3-08	Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement La station d'épuration de Neydens est actuellement en limite de saturation en période de pointe. Des travaux d'agrandissement, proportionnés aux perspectives de développement sur le territoire desservi, sont prévus par la CCG.
4-09	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
5A-04	Eviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées Le projet de PLU réduit les surfaces urbanisables par rapport au POS actuel et les oriente au sein ou en continuité de l'urbanisation existante. Des coefficients d'imperméabilisation sont à respecter pour la majorité des secteurs objets d'OAP. Un schéma de gestion des eaux pluviales définit les modalités de gestion à mettre en oeuvre selon les secteurs.
5B-01	Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation Les travaux d'agrandissement de la station d'épuration permettront de limiter les déversements non-traités au milieu naturel.
5E-01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable Aucun captage n'est situé à proximité des secteurs urbanisables. Le captage de Moisin est situé en amont hydraulique, et les captages de Ternier, situés en aval, sont en cours d'abandon.
6B-02	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides Les zones humides identifiées sur le territoire communal font l'objet d'un zonage spécifique.
7-04	Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les travaux engagés par la CCG sur le réseau d'alimentation en eau potable permettront de réduire les prélèvements dans la nappe du Genevois, classée en Zone de répartition des Eaux.
8-05	Limiter le ruissellement à la source Le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU définit les prescriptions de gestion pluviale pour les nouveaux aménagements, et les travaux correctifs aux dysfonctionnements actuels.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE 2016-2021.



■ 3- COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT PORTE SUD DE GENÈVE

Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU
UN TERRITOIRE DURABLE	
Privilégier pour l'urbanisation liée au développement résidentiel le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant.	L'urbanisation se fera en totalité à l'intérieur du tissu urbain existant.
Autoriser pour les dix prochaines années, sous réserve de justification au regard du potentiel disponible en renouvellement urbain et densification, les extensions urbaines à raison de : 2 ha pour la partie ville élargie de Neydens et 7 ha pour la partie village de Neydens	Le PLU compte environ 1,1 hectare d'extension dans la ville élargie et 1,5 ha dans sa partie village.
Les secteurs de continuité urbaine non prioritaire et les hameaux représentés en annexe 1 ne seront le lieu d'aucune extension ; seule l'urbanisation de dents creuses urbaines et périphériques y est autorisée. (cf carte p.15 du présent document)	Aucune extension n'est prévue dans les secteurs de continuité urbaine non prioritaire et les hameaux.
Fixer des objectifs de densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations de développement résidentiel des dix prochaines années pour chaque commune selon son rang au sein de l'armature urbaine d'au moins : - 50 logements à l'hectare dans les secteur « ville élargie » de Neydens - 35 logements à l'hectare dans les secteurs « village » de Neydens	Dans le secteur de la ville élargie et du village, les densités seront conformes aux prescriptions du SCoT.
DES RICHESSES PRÉSERVÉES	
Prendre en compte l'actualisation de l'inventaire des zones humides prévue en 2013 par la DDT et intégrer les bassins d'alimentation de ces zones.	Le PLU repère et protège les zones humides et s'est basé sur l'inventaire 2013 de la DDT pour les localiser.
Assurer le maintien de la trame verte et bleue, dans le respect du contrat corridor.	Le PLU localise et protège les corridors écologiques.
Délimiter dans les PLU les zones agricoles à préserver en compatibilité avec celles définies sur la carte « préserver les terres agricoles ». • Inscrire ces zones agricoles en zone A dans les PLU : - Des procédures de types ZAP ou PAEN pourront être engagées pour préserver les terrains particulièrement précieux pour l'agriculture. - Les zones agricoles ainsi délimitées seront préservées de toute urbanisation.	La ZAP au nord de Neydens est protégée par un zonage spécifique «An». Le reste des zones agricoles est protégé par un classement en «A».
Le long des cours d'eau et hors zones urbanisées, préserver de toute urbanisation un espace de bon fonctionnement, de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges, à l'exception des aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau et d'un usage agricole préservant de toute pollution.	Des mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents sont inscrites dans le règlement du PLU. 10 mètres de reculs à partir des rives sont ainsi imposés pour toutes constructions à proximité d'un cours d'eau.
Mettre en place dans les PLU un zonage pluvial qui s'appliquera pour les nouvelles constructions	Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLU.



Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU
Installer un point de tri sélectif par tranche de 300 habitants, afin d'accroître la part du tri sélectif en rapprochant la collecte des habitants.	La commune a prévu la mise en place de 2 nouveaux points de tri sélectif. Ces emplacements font l'objet d'emplacement réservé (ER14 aux Mouilles et ER24 à Moisin).
Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les documents d'urbanisme.	La commune est couverte par un PPR. Toutes les zones exposées à un risque fort ou moyen sont inconstructibles dans le PLU. Les secteurs urbanisés exposés à un risque faible sont indicés «-r». Le règlement écrit du PLU renvoi aux prescriptions du PPR.
Assurer la protection des éléments du paysage qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement et à la prévention du risque d'inondation (fossés, haies, bois, arbres).	Le PLU protège les boisements par un classement en «N» et identifie les haies importantes.
Dans les communes traversées par des tronçons autoroutiers (catégorie 1 et zone affectée délimitée et en dehors des espaces déjà urbanisés, interdire l'urbanisation du bâti dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.	Aucune zone à destination de l'habitat ne se trouve à proximité de l'autoroute. 2 zones à destinations des activités économiques se trouvent à proximité immédiates de l'autoroute.
UN TERRITOIRE ALLIANT VILLE ET NATURE	
Réaliser, dans le cadre des PLU, des études de type approche paysagère pour déterminer l'ensemble des points de vue à préserver ou à créer, dans le respect de la carte « révéler le paysage de grande nature ».	Une étude paysagère a été réalisée (cf chapitre 2.4 du présent document).
Délimiter dans les PLU les secteurs de campagne et de nature patrimoniale. • Protéger par des EBC les boisements, les arbres et les haies qui structurent le paysage. • Préciser les règlements de zones par des spécifications alliant prescriptions paysagères et pratiques agricoles (pourcentage minimum d'emprise en bois ou haies ou prescriptions semblables).	Le PLU protège les boisements par un classement en «N» et identifie les haies importantes.
Relayer l'inventaire des vieux vergers dans les PLU et définir les modalités de préservation, de déplacement ou de compensation possible au regard de leurs qualités paysagères, patrimoniale, de biodiversité, préalablement à toute urbanisation.	Le PLU repère et protège certains vergers. L'OAP de Moisin prévoit la préservation du verger.
Dans les villages : • Dans le cadre de la révision des PLU et en vue d'une augmentation de la densité des trames bâties existantes : - Repérer les dents creuses susceptibles d'être bâties ; - Identifier les potentiels de mutations typologiques ; - Utiliser toute la variété des typologies villageoises (construction en limite, mitoyenneté, cours communes, logements avec jardin, alignements sur rue, etc.). • Augmenter la densité des trames bâties existantes, en veillant à : - Respecter les morphologies urbaines des villages et le style architectural des Alpes du Nord ; - Diversifier les formes d'habitat.	Le PLU repère et dents creuses et les bâtiments vacants ou pouvant changer de destination. Ce sont sur ces deux potentiels de densification que se base le PLU puisque toutes les urbanisations nouvelles sont soit prévues à l'intérieur du tissu urbain existant soit projeté dans le potentiel de bâtiments vacants. Différentes morphologies sont prévues dans le PLU : maison individuelles, collectif...
Fixer un objectif de densité moyenne d'au moins 35 logements/ha pour les nouvelles opérations de construction (y compris desserte) situées dans les secteurs « village » de Neydens, compte tenu de sa proximité avec la ville élargie et de leur desserte en transports en commun.	Dans le secteur du village, le PLU prévoit une densité moyenne de 35 logements à l'hectare en conformité avec le SCoT.



Prescriptions du SCoT	Compatibilité du PLU
Fixer un objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations de construction de 50 logements/ha pour le secteur « ville élargie » de Neydens.	La commune prévoit la construction de 50 logements sur le terrain de 1 hectare dont elle dispose dans le secteur de la ville élargie. Le reste des disponibilités foncières n'étant constitué que de petites dents creuses, une telle densité n'y est pas envisageable.
Repérer dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU, faire l'inventaire des bâtiments historiques ou de caractère ainsi que du petit patrimoine immobilier et paysager et en définir les mesures de protection.	Le PLU localise et protège les bâtiments patrimoniaux.
LA CCG, ENTRÉE SUD DE GENÈVE	
Poursuivre le développement de Porte Sud, dans le respect des objectifs précités, en inscrivant aux PLU de Saint-Julien-en-Genevois, d'Archamps et de Neydens la création de 63 ha dédiés au développement économique et répartis comme suit : - Extension de la ZAE des Envignes : 4 ha. - Création de la zone de Cervonnex : 3 ha sur Neydens,	2 zones AUX sont prévues dans le PLU afin de permettre le développement des zones d'activités.
LA CCG, UNE OFFRE DE QUALITÉ ET DE PROXIMITÉ POUR SES HABITANTS	
Permettre une mixité sociale par la production d'une part de logements sociaux sur l'ensemble des logements nouvellement créés sur la période 2014-2023	Le PLU prévoit : - une dizaine de logements locatifs sociaux dans le secteur «village» (15% du programme global de constructions neuves), - 4-5 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur «village» - 12 logements locatifs sociaux dans le secteur des Envignes (25% du programme global de constructions neuves du secteur «ville élargie») - 3 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur des Envignes.
Inscrire aux PLU des aménagements doux (pistes cyclables et chemins piétonniers) pour offrir des facilités aux visiteurs : signalétique, information, et balisage.	Le PLU compte plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de voiries pour les déplacements doux (ER 1,2,4,5,11 et 25).
Assurer une bonne accessibilité des aménagements notamment avec des trottoirs confortables, sécurisants et accessibles pour tous, des itinéraires continus dans les quartiers, une gestion des carrefours à feux prenant en compte les piétons, l'aménagement et la gestion des zones 30 et des zones de rencontres.	La commune prévoit l'aménagement de trottoirs le long de plusieurs tronçons de route (ER 4,5,10,11,17,18,19,20 et 23)
Favoriser les transports en commun en leur donnant priorité par : - l'inscription dans les PLU de réserves foncières permettant la création de sites propres sur les routes départementales y compris à long terme.	La commune prévoit la création de tronçons de transport publics en site propre (ER1,2 et 13).
Permettre, via le règlement des PLU, l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat en pied d'immeubles. • Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant.	Le PLU autorise en zone d'habitat l'implantation d'activités non nuisantes.



■ 4- COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le 2^e Plan Local de l'Habitat (PLH 2) de la Communauté de Communes du Genevois - Portes sud de Genève pour la période 2013-2019 a été approuvé le 30 septembre 2013.

Le PLH 2 constitue le volet habitat du SCoT (approuvé le 16 décembre 2013).

Le PLU étant compatible avec le SCoT, il est compatible avec le PLH2. Concernant les logements aidés, le PLU dépasse les objectifs du PLH2.

■ 5- COHÉRENCE AVEC LES PLANS, PROGRAMMES ET SCHÉMA

● 5-1- SRCE Rhône-Alpes

La constitution de la Trame Verte et Bleue se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui s'imposent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU).

Le SRCE Rhône Alpes a été adopté en juin 2014.

Corridors terrestres d'importance régionale

Le SRCE recense un corridor écologique (fuseau) d'intérêt régional à préserver, au niveau du secteur nord de la commune (Zone Agricole Protégée) entre Archamps et Bardonnex. Les mesures préconisées par le SRCE sont les suivantes :

- Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, précisent à leur échelle de mise en oeuvre le principe de connexion énoncé par le SRCE sous la forme de corridors écologiques : pour les corridors représentés par des fuseaux, les SCoT localisent ou délimitent un ou plusieurs corridors, les PLU les délimitent et les inscrivent à l'échelle cadastrale.
- Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, s'assurent de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.
- Les corridors délimités ou localisés, par des collectivités locales via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, sont préservés de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.
- Les documents d'urbanisme mettent en oeuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires :
 - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion ;
 - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères (éléments végétaux boisés et arbustifs de type haies, bosquets, petits bois, fourrés arbustifs, arbres isolés, mares, clairières...) présents au sein du corridor en les valorisant et les protégeant.



Réservoirs de biodiversité

Le site Natura 2000 du Salève, l'appb du Biolay, ainsi que les vergers favorables aux espèces cavicoles (Chouette chevêche, Huppe fasciée...) sont identifiés comme réservoir de biodiversité.

Le SRCE préconise, dans les réservoirs de biodiversité, de :

- limiter les impacts de l'étalement urbain, de l'artificialisation des sols et des infrastructures,
- préserver les conditions favorables à l'accomplissement des cycles de vie des espèces animales et végétales et aux dynamiques de population dans le contexte du changement climatique ;
- s'assurer de leur gestion conservatoire, tout en permettant le maintien d'une dynamique de milieux et d'une diversité d'espèces afin d'assurer un certain niveau de résilience.

Le SRCE précise que les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement :

- reconnaissent l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ;
- affirment et garantissent, dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique (étalement urbain, artificialisation des sols...) ;
- garantissent cette vocation de préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques.

Trame bleue

Le SRCE identifie les espaces de mobilité des cours d'eau de la commune, où il est recommandé que la vocation des sols et/ou des projets ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame bleue.

Compatibilité

Le PLU de Neydens inscrit dans son PADD la protection des espaces naturels. Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole.

Les zones à urbaniser représentent une faible surface et sont situées hors des zones à enjeux identifiées par le SRCE, au sein des dents creuses ou du prolongement de l'urbanisation du village. LE PADD affirme la limitation de l'étalement urbain, l'économie du foncier, et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le PLU de Neydens est compatible avec le SRCE Rhône Alpes.



● 5-2- SRCAE Rhône-Alpes

Approuvé le 24 avril 2014, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône- Alpes a pour principal objectif de diminuer de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), de réduire de 20% la consommation d'énergie et d'atteindre 20% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique à l'horizon 2020.

Pour répondre à ces objectifs, la commune de Neydens s'engage dans son PADD à :

- lutter contre l'étalement urbain,
- inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables,
- développer des opérations « zéro émission de carbone » et « énergie positive », au niveau de la zone d'activités des Envignes et des bâtiments publics à créer ou réhabiliter.
- permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale,
- limiter le trafic routier en développant le réseau de déplacements doux (piétons, cycles) et en facilitant l'utilisation des transports en commun.



3.2

EXPOSES DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD**■ 1- LIGNE DIRECTRICE DU PADD : UN TERRITOIRE A ENJEUX MULTIPLES**

La commune de NEYDENS possède une localisation particulièrement privilégiée, aux portes de GENEVE et de son bassin de vie très dynamique (emplois, services, grands équipements, infrastructures de transport performantes ...).

Le caractère péri-urbain de la commune doit être conjugué avec une agriculture encore dynamique et de réels enjeux environnementaux.

La situation de la commune occasionne certaines tensions qui deviennent perceptibles sur le territoire :

- une pression sur les espaces agricoles, concurrencés par l'urbanisation et les diverses activités,
- une problématique de déplacement,
- un développement du mitage sur certains secteurs.

Par ailleurs, de nombreux enjeux concernent l'amélioration de la qualité de vie quotidienne et les aspects fonctionnels de la commune :

- offrir une diversité d'habitat : nouvelles formes urbaines plus compactes, habitat accessible à tous (résoudre le manque de logements à des prix abordables),
- permettre la mixité des fonctions urbaines en favorisant les activités économiques non nuisantes à l'intérieur des espaces urbains,
- améliorer la gestion des mobilités, notamment en ce qui concerne les mouvements pendulaires (déplacements domicile/travail), les déplacements collectifs, les liaisons piétonnes.
- la mise à niveau des équipements publics pour tenir compte de la croissance démographique.



2- LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Enjeux	Choix retenus dans le PADD
PRÉSERVER UN CADRE DE VIE REMARQUABLE	
Conserver une agriculture vivante	
<p>Afin de préserver les paysages, le cadre de vie et pérenniser les emplois, il est importants de protéger les espaces agricoles.</p>	<p>Le PLU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation. ▶ Eviter le mitage, en stoppant notamment la tendance au développement urbain le long des axes de circulation. ▶ Maintenir la vocation agricole des terrains actuellement exploités et classer en zone A «stricte» les secteurs présentant un potentiel agricole à préserver. ▶ Préserver le potentiel agricole en : <ul style="list-style-type: none"> - Limitant les emprises foncières, notamment sur les terrains mécanisables et à proximité des bâtiments d'élevage. - Protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement. - Intégrant la notion de réciprocité. - Réservant la construction de bâtiments à des activités agricoles professionnelles, telles que définies par la Chambre d'Agriculture. ▶ Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...). ▶ Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole. ▶ Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments, agricoles dans la zone rurale. ▶ Encadrer strictement la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés dans leurs fonctions premières, pour éventuellement les affecter à du logement.
Protéger les espaces naturels	
<p>La commune bénéficie d'un paysage varié et d'une richesse écologique qui participent au cadre de vie et donc qu'il faut préserver.</p>	<p>Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en zone N les espaces naturels structurants du territoire. - Eviter toute forme de mitage du territoire. - Valoriser le couvert végétal forestier existant. - Affirmer des limites franches entre zones urbanisées et zones agricoles afin de réussir la transition entre ces deux entités par des chemins piétons, des haies, des murets ... - Maintenir les ceintures vertes agricoles autour des hameaux : espace de respiration et de valorisation du bâti. - Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages. - Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.



Enjeux	Choix retenus dans le PADD
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci. - Repérer et protéger les haies et les vergers présentant un intérêt environnemental ou paysager.
Valoriser le patrimoine architectural	
<p>La commune dispose d'un patrimoine architectural identitaire du genevois français.</p>	<p>Consciente de la qualité de son patrimoine architectural, la commune souhaite, dans une démarche de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir des prescriptions architecturales dans les articles 11 du règlement des différentes zones permettant d'assurer une protection de la qualité des paysages urbains de la commune, notamment en imposant le respect des indications architecturales. - Préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes en respectant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions (finition des façades ; caractéristiques des ouvertures ; couleurs des menuiseries autorisées ; caractéristiques des matériaux autorisés pour les toitures ; ...) - Préserver les volumes et les éléments caractéristiques du patrimoine architectural rural. - Permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale.
Développer un réseau de déplacements alternatifs	
<p>La commune est desservie par plusieurs lignes de bus dont une correctement cadencée. La commune est sillonnée par un réseau de chemins piétons assez dense.</p>	<p>Plusieurs objectifs sont affichés dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer le réseau de déplacements doux, améliorer les conditions de mobilité dans le village, développer les connexions avec les villages voisins - Fluidifier le déplacement des bus en créant une voie réservée, dans le sens Annecy/Genève, depuis le carrefour des Mouilles jusqu'en limite de commune avec Saint-Julien-en-Genevois. - La création d'un parking-relais dans le secteur des Envignes permettrait de faciliter l'usage des transports en commun.
CONSERVER ET MAÎTRISER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE	
Maîtriser le croissance démographique	
<p>La croissance démographique de Neydens est très soutenue. La population a augmenté de 47% entre 1999 et 2012, (517 habitants supplémentaires en 13 ans). A ce jour, il convient d'ajouter les 250 logements en cours de construction (PC accordés) qui représentent une population supplémentaire d'environ 550 habitants. On constate que l'augmentation de population au cours des cinq dernières années est équivalente à l'augmentation des deux décennies précédentes.</p>	<p>La commune souhaite préserver un rythme démographique acceptable avec la capacité des équipements publics . Il correspond à environ 450 habitants supplémentaires pour les dix prochaines années, soit une croissance annuelle d'environ 2% par an.</p> <p>Pour atteindre cet objectif démographique la commune devra réaliser de l'ordre de 200 logements.</p>



Enjeux	Choix retenus dans le PADD
Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel	
Plus de 19 hectares ont été consommés pendant la période de 2002-2013 pour créer 490 logements neufs en résidence principale (25 logements par an en moyenne).	L'urbanisation future utilisera les capacités disponibles dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et réutilisera des bâtiments mutables.
Diversifier l'offre de logement pour permettre à toutes les générations et toutes les catégories sociales de pouvoir habiter le village.	
La commune compte 20 logements locatifs sociaux ce qui représente un taux de 3,4 % du parc des résidences principales., taux bien trop bas par rapport aux besoins réels de la commune.	<p>Détail du programme de construction des logements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une dizaine de logements locatifs sociaux dans le secteur «village» (15% du programme global de constructions neuves), - 4-5 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur «village» - 12 logements locatifs sociaux dans le secteur des Envignes (25% du programme global de constructions neuves du secteur «ville élargie») - 3 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur des Envignes. <p>Soit une trentaine de logements aidés (15% du programme de construction global du PLU).</p>
Favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère du village.	
<p>La commune présente deux secteurs à vocation économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone d'activités des Envignes - le coeur de village qui accueille quelques commerces et services de proximité. <p>La zone d'activités sont aujourd'hui quasiment pleine alors que la demande d'installation reste soutenue. Le coeur de village ne dispose que deux commerces de proximité.</p>	<p>Le PADD propose 2 objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer le développement des commerces au centre du chef-lieu - Permettre l'accueil de nouvelles activités
Restructurer l'offre d'équipements publics	
La commune dispose au coeur du village d'un ensemble d'équipements publics: mairie, école, salle des fêtes, garderie.	Une réflexion globale sur la restructuration des équipements publics va être engagée. Le PLU prévoit un secteur spécifique destiné aux équipements publics.
Compléter l'offre d'équipements publics	
La commune présente une offre complète et diversifiée d'équipements publics.	Elle envisage cependant la réalisation d'un gymnase pour compléter l'offre d'équipements sportifs.
Garantir un accès performant aux technologies numériques pour rester connecté aux autres territoires	
En Haute-Savoie, le Conseil général (et le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique (Syane, son partenaire opérationnel) se mobilisent depuis 2009 sur la question du très haut débit, et plus particulièrement pour la construction du réseau de collecte reliant toutes les communes du territoire, et des premiers réseaux de desserte, le tout grâce à la fibre optique. Leur objectif : le raccordement, d'ici cinq ans, de 255 communes, 49 % des foyers, 90 % des entreprises de plus de six salariés, toutes les zones d'activités économiques et la plupart des bâtiments publics.	
Lutter contre les changements climatiques en favorisant la transition énergétique.	
<p>Pour participer à l'objectif européen et national de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la commune souhaite favoriser la transition énergétique en affichant la volonté de développer des opérations «zéro émission de carbone» et «énergie positive».</p> <p>Cet objectif s'appliquera sur les secteur suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur des Envignes, pour toutes les nouvelles implantations qui seront localisées à l'est de la RD 1201. - Les bâtiments publics à créer ou à réhabiliter. 	



3.3

MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES:**■ 1- JUSTIFICATION AU REGARD DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

Depuis 2009, les problématiques environnementales ont pris une place à part dans la juridiction française au travers des lois «Grenelle 1 et 2».

Les deux premiers titres du Grenelle doivent être pris en compte dans le PLU. Il s'agit de :

- La lutte contre le changement climatique via la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie.

Au niveau urbain, les collectivités devront lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie et permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun et utiliser en premier lieu les terrains situés en zone urbanisée et densifier les zones déjà urbanisées.

- la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels, retrouver une bonne qualité écologique de l'eau, moderniser les stations d'épuration.

Concernant l'agriculture, il s'agit de favoriser le maintien des prairies et des herbages.

- 1-1- La lutte contre le changement climatique

Afin de limiter les déplacements, l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

Afin de réduire les émissions de gaz liées aux transports, le PADD prévoit de maintenir et développer le réseau de déplacements doux.

Le PLU autorise les nouvelles constructions en Haute Qualité Environnementale.

- 1-2- Biodiversité, écosystèmes et milieux naturels corridors écologiques

La commune compte de nombreux espaces à préserver (ZNIEFF, zones humides...). Ces zones resteront non urbanisables et sont protégées par un classement en "N", "A" et "An" et par un index "-zh" pour les zones humides.

Le PLU protège les trames vertes et bleues par un classement général en "A" ou "N". Elles sont repérées par une trame dans le règlement graphique du PLU. Tout ces espaces sont inconstructibles.

Le PLU localise et protège les haies et vergers d'intérêt.



3.4

JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION

La commune de Neydens souhaite augmenter sa population d'environ 450 habitants en une dizaine d'années.

Le POS présentait une capacité résiduelle de près de 43 hectares pour l'habitat.

Le PLU réduit cette capacité à environ 10,4 hectares soit le retrait d'une trentaine d'hectares.

Le PLU impose une densité minimale de 50 logements à l'hectare dans le secteur de «la ville élargie» du SCOT et de 35 logements à l'hectare en moyenne dans le secteur du chef-lieu en cohérence avec les objectifs du SCoT.

L'urbanisation des dents creuses suffira à répondre aux besoins de la commune.

Afin de permettre une densification de la commune, plusieurs secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



3.5

JUSTIFICATION AU REGARD DU RESPECT DE LA DIVERSITÉ URBAINE ET DE LA MIXITÉ SOCIALE POUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE :

■ 1- D'HABITAT

La commune retient un programme de construction d'environ 200 logements, cohérent avec l'objectif démographique de 450 habitants supplémentaires.

Le PLU assure une mixité sociale permettant à tous de se loger. La commune valide un programme de logements aidés supérieur à l'objectif du PLH.

Détail du programme de construction :

- une dizaine de logements locatifs sociaux dans le secteur «village» (15% du programme global de constructions neuves),
- 4-5 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur «village»
- 12 logements locatifs sociaux dans le secteur des Envignes (25% du programme global de constructions neuves du secteur «ville élargie»)
- 3 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur des Envignes.

Soit une trentaine de logements aidés (15% du programme de construction global du PLU)

Dans les programmes de logement collectif on favorisera les appartements de petite taille (T2, T3) pour répondre à la demande des jeunes ménages, des personnes isolées ...

■ 2- D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

Le PLU affiche 2 objectifs pour soutenir les activités économiques :

- Assurer le développement des commerces au centre du chef-lieu :

L'objectif du PLU est de maintenir les commerces existants et de développer de nouveaux commerces de proximité (services à la personne, métiers de bouche, prestations de service) afin de renforcer l'attractivité et la dynamique du coeur de village. L'augmentation du nombre de logements à proximité du coeur de village est une condition du maintien d'une activité commerciale.

- Permettre l'accueil de nouvelles activités :

La position stratégique de la commune est un argument décisif dans la volonté d'étendre la zone d'activités actuelle des Envignes.

Cette extension est estimée à environ 4 ha (secteur Les Envignes Ouest et Cervonnex).



■ 3- D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'ensemble de ces équipements doivent aujourd'hui évoluer et s'adapter pour faire face à l'évolution démographique rapide de la commune. Une réflexion globale sur la restructuration des équipements publics va être engagée.

Le PLU prévoit un secteur spécifique destiné aux équipements publics.

■ 4- DE TRANSPORT

La commune est desservie par plusieurs lignes de bus dont une correctement cadencée.

La commune est sillonnée par un réseau de chemins piétons assez dense.

Le PLU vise à maintenir et développer le réseau de déplacements doux, améliorer les conditions de mobilité dans le village, développer les connexions avec les villages voisins.

L'objectif du PLU est aussi de fluidifier le déplacement des bus en créant une voie réservée, dans le sens Annecy/Genève, depuis le carrefour des Mouilles jusqu'en limite de commune avec Saint-Julien-en-Genève.

La création d'un parking-relais sur le secteur des Envignes permettrait de faciliter l'usage des transports en commun.

■ 5- DE GESTION DE L'EAU

L'alimentation en eau potable de la commune de Neydens est gérée en régie par la Communauté de Communes du Genevois (CCG) depuis le 1er janvier 2013.

La ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins actuels, elle est même excédentaire dans des proportions variables selon les sources.



3.6

JUSTIFICATION DU POINT DE VUE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Afin de préserver les terres agricoles, elles sont classés en zone «A» et «An».

Les forêts sont classées en «N».

Les coupures vertes entre les villages sont maintenues pour éviter une urbanisation en continuité.

La part des terrains classés en agricole ou naturel a légèrement diminué dans le PLU en raison de la construction de l'autoroute.

Par contre, le PLU compte des zones naturelles, inexistante dans le POS, afin de mieux correspondre à la réalité du terrain.

On passe ainsi d'un total de 526,8 hectares de zones classées naturelles et agricoles dans le POS à 513,7 dans le PLU (soit environ 13,1 hectares de différence).

L'urbanisation se fera uniquement par densification des «dents creuses».

Environ 32,8 hectares de zones constructibles ont été retirés par rapport au POS.

Les zones présentant un risque fort ou moyen identifiées dans la carte d'aléa ont été rendues aux espaces agricoles ou naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.

Les terres agricoles et forestières sont donc préservées.

Le PLU protège les trames vertes et bleues par un classement général en "A" ou "N". Elles sont repérés par une trame dans le règlement graphique du PLU. Tout ces espaces sont inconstructibles.

Les vergers et les haies présentant un intérêt écologique ou paysager sont repérés et protégés dans le PLU.



3.7

EXPLICATIONS DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LES ZONES URBAINES

Par délibération, la commune a fait le choix de rester sous l'ancienne mouture du PLU.

■ 1- LES ZONES URBAINES

- 1-1- Les secteurs d'habitat traditionnels

La zone UA du PLU correspond aux secteurs d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Le POS comptait aussi des zones UA : "Il s'agit d'une zone dans laquelle les règles du POS ont pour objet la restructuration et la densification du Chef-lieu et des Hameaux"

Les zones UA des deux documents correspondent aux mêmes secteurs et ont les mêmes destinations.

- 1-2- Les secteurs d'habitat collectif ou individuel dense

En raison du développement important des logements collectifs ou individuels dense, le PLU crée un zonage spécifique pour ces secteurs qui n'a pas d'équivalent dans le POS.

La zone Ub du PLU correspond à des secteurs d'habitat collectif ou individuel groupé dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Un sous-secteur Ub1 a été créé dans le secteur des Envignes afin d'y permettre une densité plus forte que dans le reste des zones Ub.

- 1-3- Les secteurs d'habitat pavillonnaire isolé ou dense

Le POS comptait une zone Ub réglementant les secteurs d'habitat individuel pavillonnaire.

Le PLU prévoit aussi un zonage pour ces secteurs via un zonage en Uc.

- 1-4- Le secteur du camping

Le camping du chef-lieu fait l'objet d'un zonage spécifique aussi bien dans le POS que dans le PLU.



Le POS comptait une zone réservée aux activités sportives, de tourisme et de loisirs dans lequel un sous secteur était destiné aux « constructions liées aux activités de tourisme et camping y compris leur restaurant » (secteur UT2).

Le PLU créé un zonage propre au camping (zone Utc).

- 1-5- Les zones Uep

Le PLU prévoit différents secteurs destinés aux équipements publics en fonction de leur destination :

- la zone Uep1 destinée à recevoir des équipements sportifs, équivalente à la zone UT1 du POS. La délimitation de la zone correspond à l'emprise des équipements sportifs existants.

- la zone Uep2, localisée au chef-lieu, est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que des commerces et services. Elle n'a pas d'équivalence dans le POS ;

- la zone Uep3 est située aux Envignes. Elle est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif. A la différence de la zone Uep2, les commerces et services n'y sont pas autorisés en raison de son éloignement du centre et de sa proximité immédiate avec la zone d'activités ;

- la zone Uep4 correspond au secteur de la déchetterie. Cette dernière n'existait pas lors de l'approbation du POS.

- 1-6- Les zones économiques

Le POS ne comptait qu'une zone réservée aux activités économiques (zone Ux).

Le PLU distingue deux zones Ux et UX1.

La première est destinée au développement des secteurs d'activités déjà existants dans la zone d'activité des Envignes.

Le sous secteur Ux1 répond au besoin de restructurer l'îlot sur lequel était «Le Macumba», discothèque fermée depuis 2015 et dont le bâtiment doit être détruit.

■ 2- LES ZONES À URBANISER

Le PLU n'ouvrant aucune zone à urbaniser à destination de l'habitat, il ne compte que des zones à urbaniser à destination des activités économiques (zones 1AUx). Le POS au contraire ne comptait que des zones à urbaniser à destination de l'habitat (zones NA).

Les zones 1AUx correspondent au développement de la zone d'activités des Envignes et de l'Ecoparc de la commune de Cervonnex.



3.8

EXPOSÉ DES MOTIFS SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

■ 1- RAPPEL DE LA LOCALISATION DES OAP



	Surface (m ²)	Nombre logement	Densité (logt/ha)
Secteur Village			
OAP n°1	4 500	15 à 25	33 à 55
OAP n°2	4 200	15 à 20	35 à 47
OAP n°3	2 500	10 à 17	40 à 68
Secteur Hameaux			
OAP n°4	2 500	2 à 5	8 à 20
OAP n°5	4 500	5 à 10	11 à 22
OAP n°6	4 000	5 à 8	12 à 20
OAP n°7	4 000	5 à 10	12 à 25
Secteur Ville Elargie			
OAP n°8	13 200	0	0
OAP n°9	31 800	0	0
OAP n°10	33 000	0	0



■ 2- LES OAP À DESTINATION DE L'HABITAT

Le PLU compte 7 OAP destinées à aménager et densifier certains secteurs stratégiques de la commune en tenant compte des enjeux paysagers et des spécificités techniques des secteurs.

Ces OAP permettent de répondre en partie aux objectifs de la commune affichés dans le PADD.

- 2-1- OAP n°1 : Secteur «Pré du Fou»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier un secteur au coeur de village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et en location
- **Superficie de la zone** : 4.500 m² environ

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 15 à 25 logements composés de collectifs dont 15% de locatifs sociaux type PLUS ou PLS et 5% en accession sociale.



Schéma de principe d'organisation du secteur.



- 2-2- OAP n°2 : Secteur «Champs du Devant»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier un secteur à proximité du coeur de village.

- **Vocation future :** *habitat en accession à la propriété et en location*
- **Superficie de la zone :** 4.200 m² environ

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 15 à 20 logements composés de collectifs ou de maisons mi-toyennes dont 15% de locatifs sociaux type PLUS ou PLS et 5% en accession sociale.



Schéma de principe d'organisation du secteur



- 2-3- OAP n°3 : Secteur «Neydens Nord»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier un secteur à proximité du coeur de village.

- **Vocation future :** habitat en accession à la propriété et en location
- **Superficie de la zone :** 2.500 m² environ

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 10 à 17 logements composés de collectifs dont 15% de locatifs sociaux type PLUS ou PLS et 5% en accession sociale.

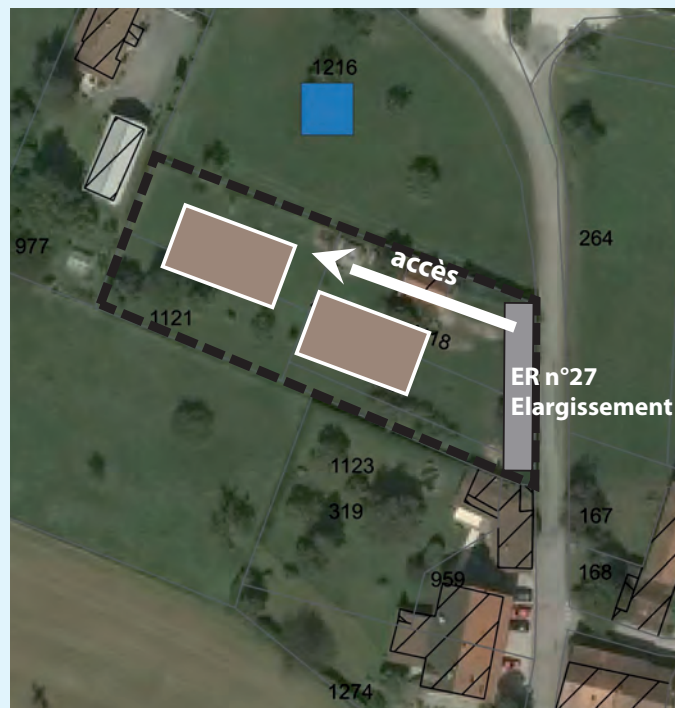


Schéma de principe d'organisation du secteur



● 2-4- OAP n°4 : Secteur «La Forge Sud»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une dent creuse du hameau de la Forge.

- **Vocation future :** *habitat en accession à la propriété et/ou en location*
- **Superficie de la zone :** *2.500 m² environ*

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 2 à 5 logements sans obligation de réalisation simultanée.



Schéma de principe d'organisation du secteur



- 2-5- OAP n°5 : Secteur «Au Curat»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une dent creuse du hameau de la Forge.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 4.500 m² environ

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 5 à 10 logements sans obligation de réalisation simultanée.

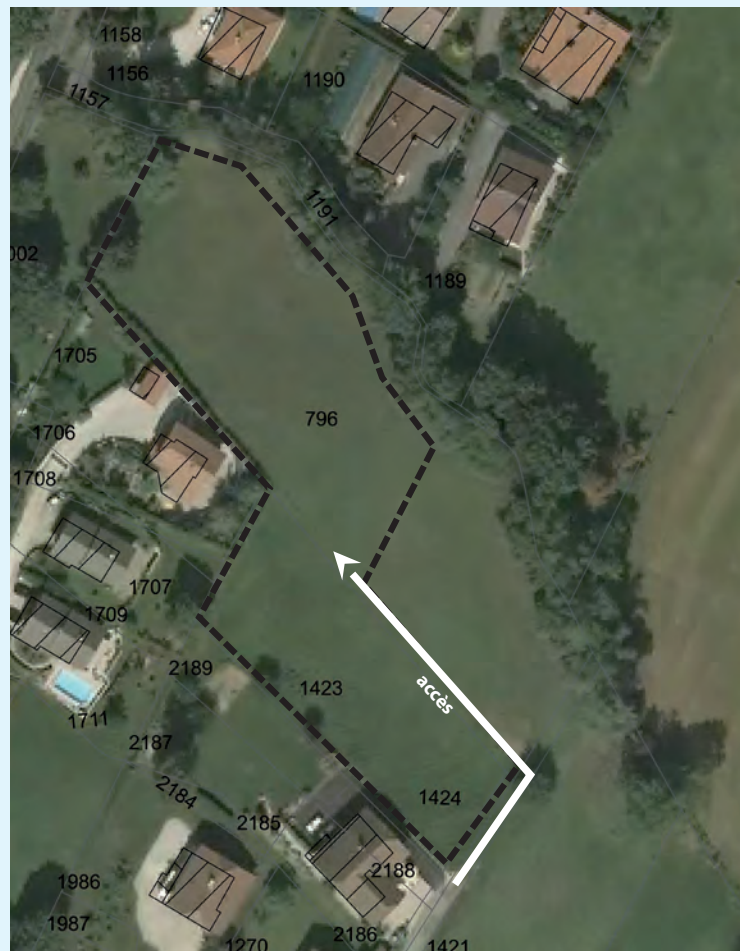


Schéma de principe d'organisation du secteur.



- 2-6- OAP n°6 : Secteur «Moisin»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une dent creuse du hameau de Moisin.

- **Vocation future :** *habitat en accession à la propriété et/ou en location*
- **Superficie de la zone :** *4.000 m² environ*

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 5 à 8 logements sans obligation de réalisation simultanée.

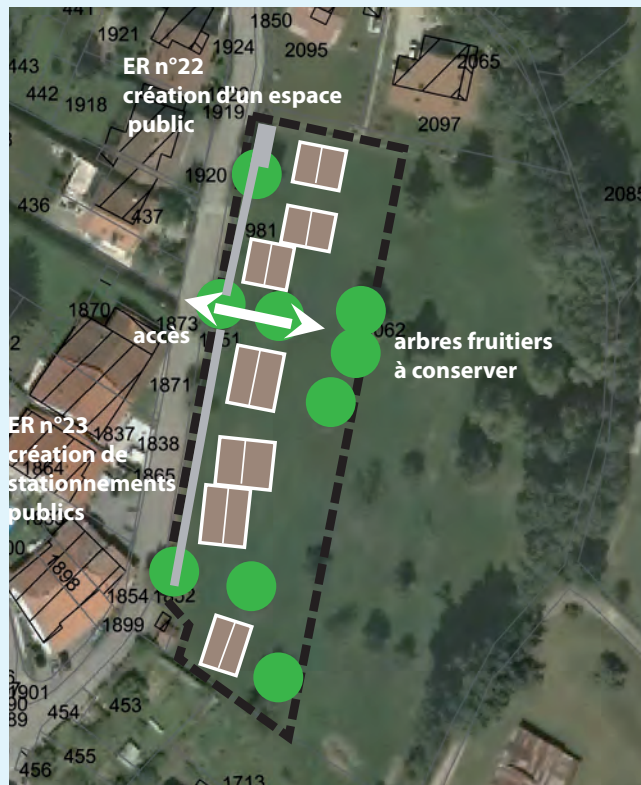


Schéma de principe d'organisation du secteur



- 2-7- OAP n°7 : Secteur «Verrières»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une dent creuse du hameau de Verrières.

- **Vocation future :** *habitat en accession à la propriété et/ou en location*
- **Superficie de la zone :** 4.000 m² environ

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 5 à 10 logements sans obligation de réalisation simultanée.

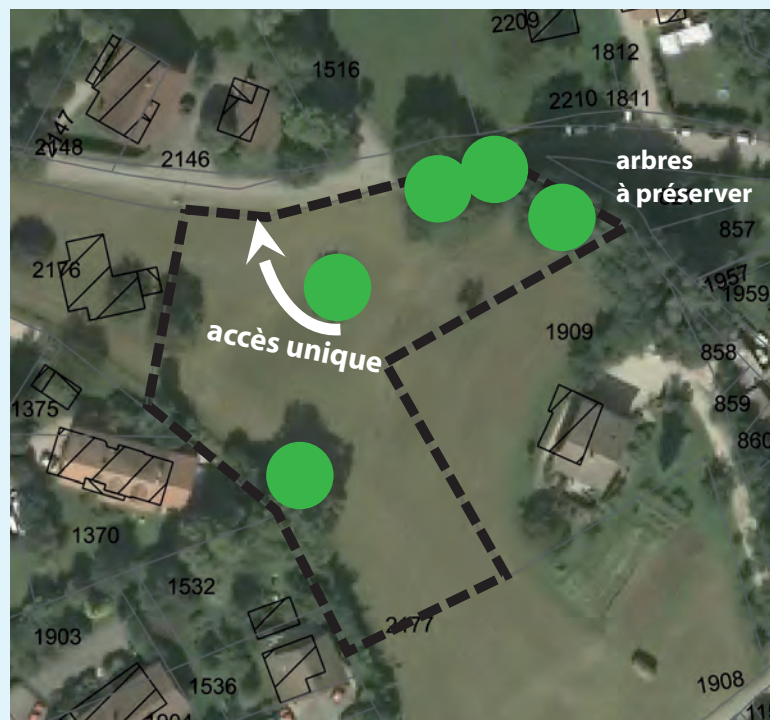


Schéma de principe d'organisation du secteur



■ 3- LES OAP À VOCATION ÉCONOMIQUE

Le PLU compte 3 OAP portant sur le développement économique de la commune.

Ces OAP répondent :

- au besoin de la commune de développer le secteur d'activités des Envi-gnes (OAP 8 et 10)
- au projet de la CCG d'étendre l'Ecoparc de Cervonnex. (OAP 9)



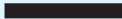

● 3-1- OAP n°8 : Secteur «Pré Diorine»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Aménager l'entrée de ville Nord de la commune pour créer un sec-teur d'activités économiques en continuité de ceux existants.

- Superficie de la zone : 13 200 m² environ



-  Trame verte à créer
-  Principe d'emprise des bâtiments
-  Implantation obligatoire des fronts bâtis
-  Principe des noues



● 3-2- OAP n°9 : Ecoparc du Genevois

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Le site de Cervonnex se situe dans le département de la Haute-Savoie, localisé à la fois sur les communes de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens. Localisé au sud de la commune de Saint-Julien-en-Genevois, le site est encadré d'infrastructures autoroutières, l'A40 et l'A41, deux axes structurants dans le développement urbain et économique de la plaine valdo-genevoise. En outre, l'A40 constitue un vecteur d'urbanisation Est-Ouest de ce territoire en accueillant une diversité de zones d'activités économiques, dont le futur «Quartier d'activités intercommunal Cervonnex».

Le site de projet, à l'interface entre des espaces de natures diverses (Vitam, zone d'activités des Envignes, vallée de la Folle) constituera le lien par l'accueil d'activités de programmation mixte et son aménagement paysager.

- Superficie de la zone : environ 31 800 m²



Schéma de principe d'urbanisation

En trait noir continu : limite des zones 1AU sur la commune de Neydens



- 3-3- OAP n°10 : Secteur «Les Envignes Nord»

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Restructurer l'ancien site du Macumba (équipement de loisirs en friche) pour créer un secteur d'activités commerciales en continuité du complexe Vitam.

- **Superficie de la zone** : 33.000 m² environ

■ 4- L'OAP THÉMATIQUE

Le PLU compte une OAP thématique «qualité de vie dans l'habitat».

Cette OAP vise à prévoir selon les typologies d'habitats des espaces privatifs ou commun afin de faciliter la vie des occupants.

Ainsi :

toute opération comportant plus de 2 logements devra intégrer :

- une cave ou un local de rangement individuel d'un minimum de 5 m² pour chaque logement.
- un garage collectif pour les 2 roues d'une surface minimale de 1,5 m² par logement.

Toute opération comportant plus de 4 logements devra intégrer en plus :

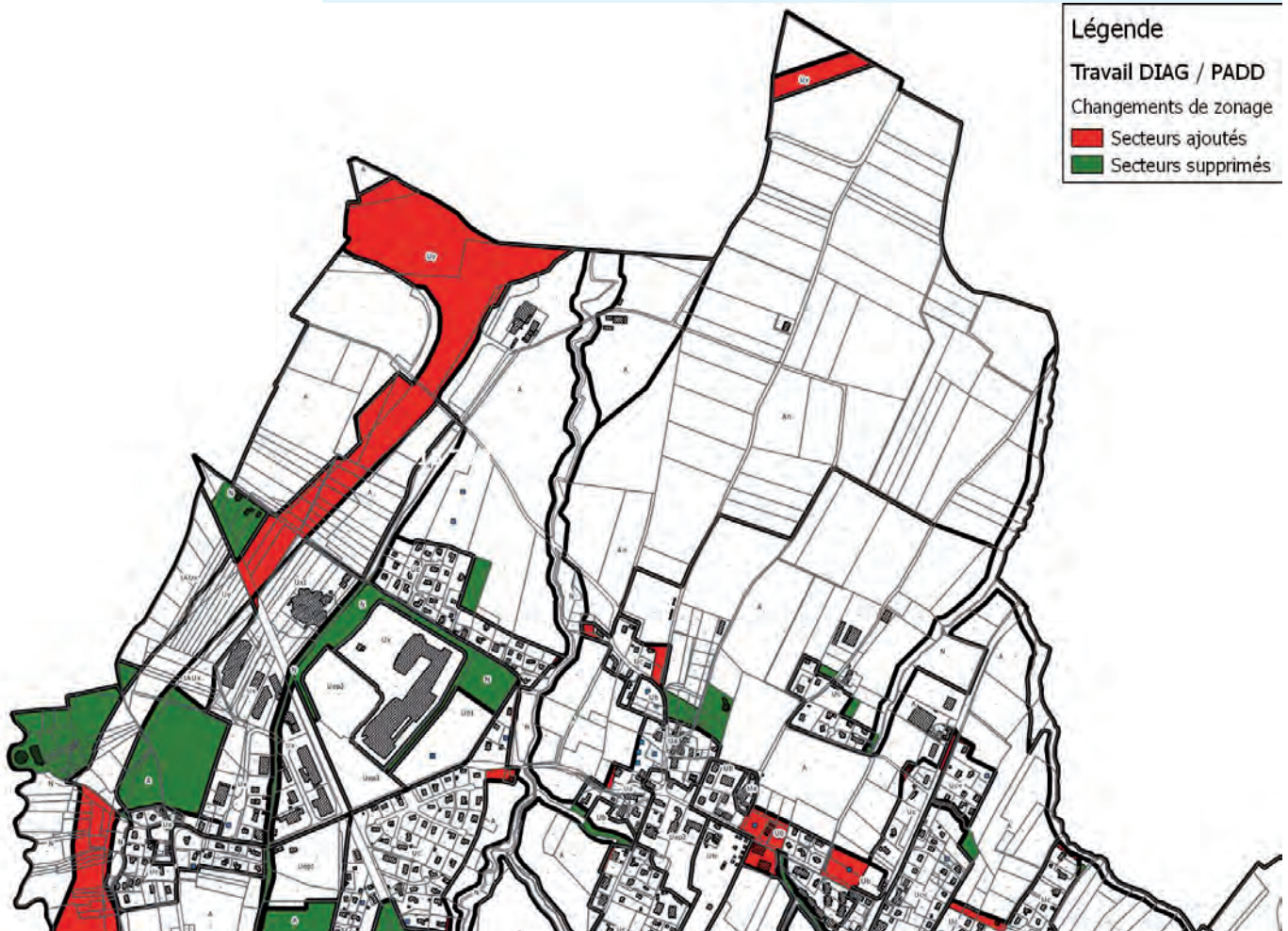
- un espace de vie commune aménagé avec une kitchenette dont la surface minimum sera de :
 - 30 m² pour les opérations de moins de 10 logements,
 - 40 m² pour les opérations entre 11 et 20 logements
 - 50 m² pour les opérations de plus de 20 logements.



3.9

JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS DE ZONAGE

Le POS de 1991 était généreux en zones constructibles. Le nouveau PLU tend à une gestion plus économe de l'espace aussi supprime-t-il un grand nombre de ces zones.



Zones retirées et ajoutées dans le PLU 2017 par rapport au POS de 1991
 Nord de la commune





Zones retirées et ajoutées dans le PLU 2017 par rapport au POS de 1991
Sud de la commune et Verrières



■ 1- LES ZONES RETIRÉES DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU 2016

- 1-1- Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1991 → PLU 2017	Surface approximative (m²)	Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1999 → PLU 2017	Surface approximative (m²)	
Les Envignes	1	UB → N	12 200	Chef-lieu	12	UB → A	200	
	24		500		13		11 000	
Aux Bonnat-tes	2	NA → N	34 400	Les Devins	14		700	
Chez Le Clerc	3	UC → A	5 100		15		900	
Les Envignes	4	NA → N	33 800		16		1 100	
Les Mouilles	5	NA → A	62 100	Moisin	17		NAb → A	300
	6		23 300		18		UB → A	5 500
	7	UB → N	5 100		19		UX → A + N	5 700
	8	NAb → N	4 200	Verrières	20		UB → A	300
Pernin	9	NAb → A	100		21		UB - A+N	1 200
	10	NAb → A	11 200		22		NAb → A	300
Chef-lieu	11	UB → A	200		23	4 000		

- 1-2- Secteurs retirés car localisés en zone rouge du PPR

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1991 → PLU 2017	Surface approximative (m²)
Les Mouilles	1	UB → N	3 500
	5		2 800
	10		500
	11		800
Les Envignes	2	UX + UB → N	13 200
Chez Le Clerc	3	UC → N	1 100
Chef-lieu	4	UB → A	3 100
Les Devins	6		800
Les Forges	7	NAd → N	2 800
Au Curat	8	NAb → A	3 400
Moisin	9	UB → A	2 200
Verrières	12	NAb → N	6 900
	13	UB → A	2 500
	14		900
	15		1 500



- 1-3- Secteurs retirés pour des raisons agricoles

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1991 → PLU 2017	Surface approximative (m²)
Les Envignes	1	NA → A	47 200
Les Mouilles	2	UT → A	13 800
	3	NAb → A	21 200

- 1-4- Secteurs retirés pour des raisons autres

Un secteur de Verrières a été retiré car il s’agit d’un jardin d’une habitation, non destiné à l’urbanisation.
 3 200 m² environ ont été retirés de la zone UB pour être reclassés en zone N.

■ 2- LES ZONES AJOUTÉES AU SECTEUR CONSTRUCTIBLE DANS LE PLU 2016

- 2-1- Secteurs ajoutés pour diverses raisons

Le secteur le plus important qui a fait l’objet d’un changement entre la zone NC du POS et la zone urbaine du PLU est le secteur de l’auto-route.
 Environ 357 900 m² ont ainsi été reclassés en zone U en raison de l’artificialisation du secteur.

Au chef-lieu le camping a été classé en Utc (contre NC dans le POS) car il s’agit d’un secteur artificialisé et non plus naturel. Environ 12 600 m² ont ainsi été reclassés.

Au sud de la commune, une zone Uep d’environ 4 200 m² a été créée à la demande de la commune limitrophe de Beaumont pour permettre l’extension de ses équipements sportifs, limitrophes à la commune de Neydens.



● 2-2- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations

La commune ayant vu son PLU de 2012 se faire annuler, un certain nombre de constructions ayant été réalisées sous le régime du PLU se sont retrouvées hors zone urbaine dans le POS.

Le PLU de 2017 régularise ces constructions en les réintégrant à la zone urbaine.

Le PLU 2017 élargie aussi le périmètre autour de certaines constructions afin de leur permettre de se développer.

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1991 → PLU 2017	Surface approximative (m²)	Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage POS 1991 → PLU 2017	Surface approximative (m²)
Mouvis	1	NC → Ua	3 800	Les Forges	16	NC → Ub	11 200
Les Mouilles	2	NC → Uc	600		17	NC → Ub	6 600
	3		18	Non affecté			
	4		19	NC → Uc	2 200		
	5		20		700		
	6		21		3 500		
	7		22	7 800			
	Vers le Pont		8	23	NC → Ua	300	
Chez Le Clerc	9		Moisin	600	24	NC → Uc	1 500
Chef-lieu	10			25	NC → Ua	700	
	11			26		1 200	
	12			27		600	
	13			28	NC → Uc	600	
	14			Vers Pris	29	NC → Uep	19 400
15							
Les Forges	16			11 200			





Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2017
Secteurs Mouvis - Les Forges et Les Devins

Zones retirées du secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.
- Secteurs retirés en raison d'un risque fort (PPR)
- Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains
- Secteur retiré pour des raisons autres

Zones ajoutées au secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations
- Secteurs ajoutés pour des raisons autres



Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2017
Secteurs du chef-lieu



Zones retirées du secteur constructible dans le PLU 2017

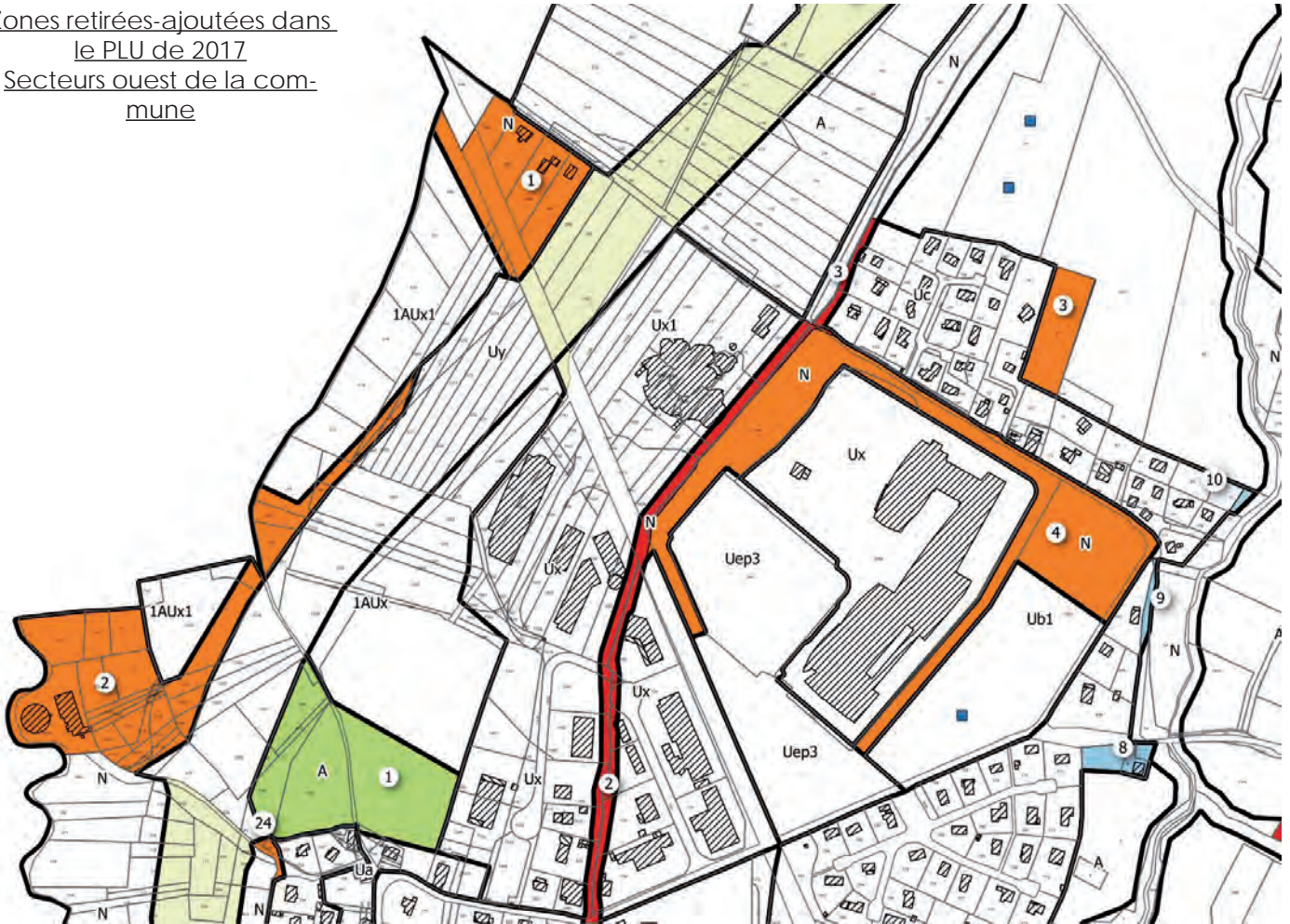
- Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.
- Secteurs retirés en raison d'un risque fort (PPR)
- Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains
- Secteur retiré pour des raisons autres

Zones ajoutées au secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations
- Secteurs ajoutés pour des raisons autres



Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2017
Secteurs ouest de la commune



Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2017
Secteurs sud de la commune



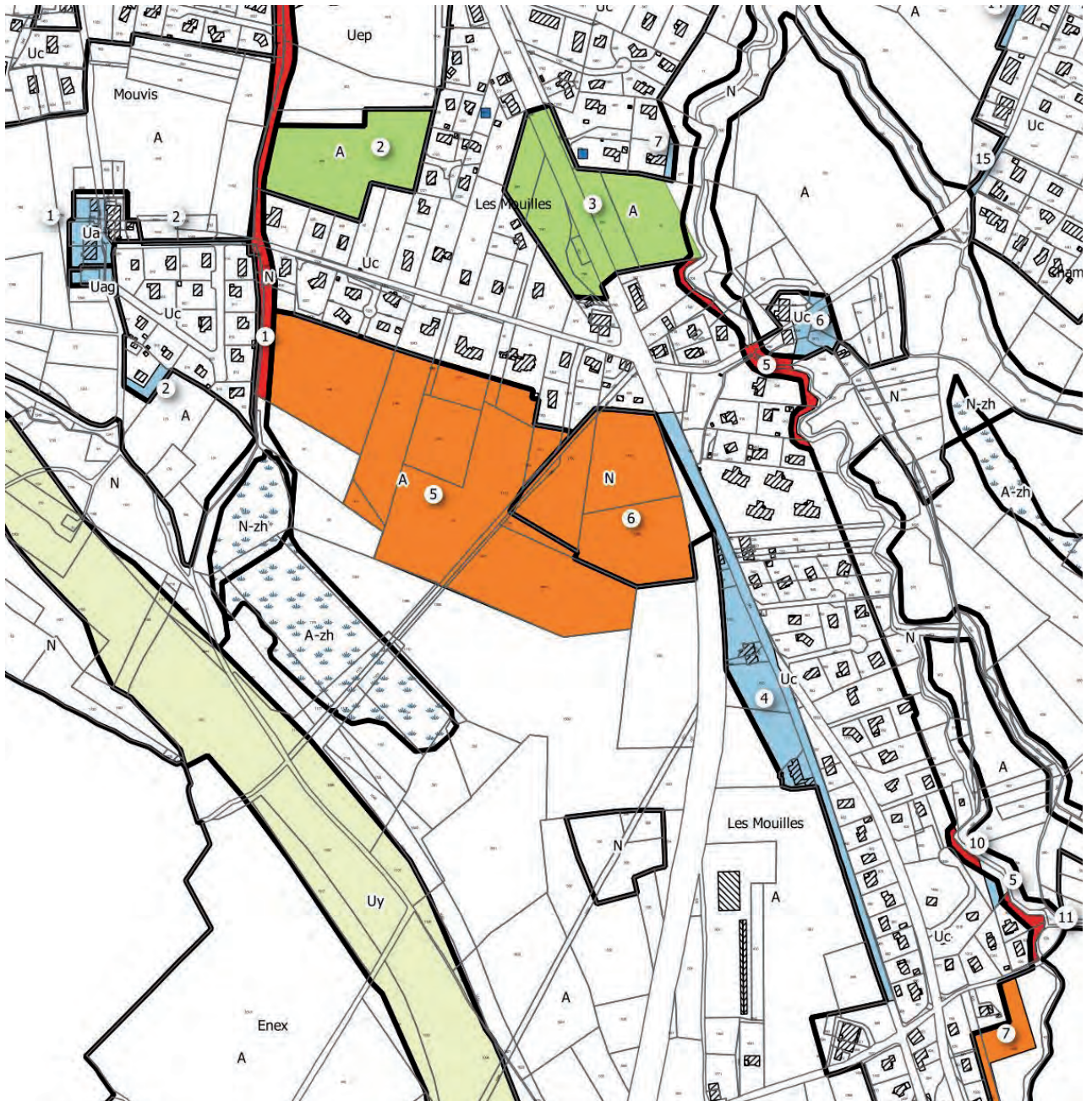
Zones retirées du secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.
- Secteurs retirés en raison d'un risque fort (PPR)
- Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains
- Secteur retiré pour des raisons autres

Zones ajoutées au secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations
- Secteurs ajoutés pour des raisons autres



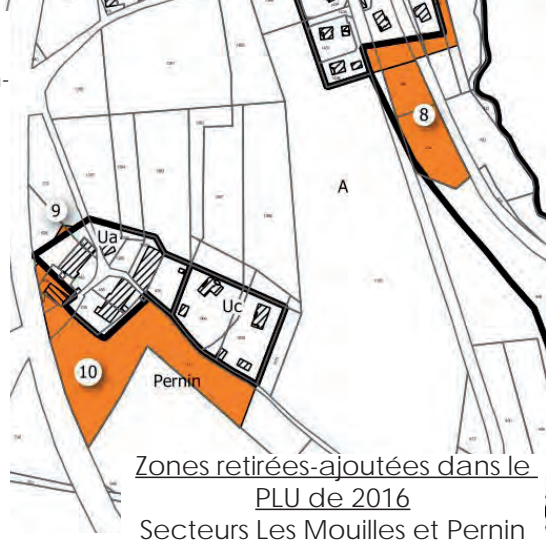


Zones retirées du secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.
- Secteurs retirés en raison d'un risque fort (PPR)
- Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains
- Secteur retiré pour des raisons autres

Zones ajoutées au secteur constructible dans le PLU 2017

- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations
- Secteurs ajoutés pour des raisons autres







Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2016
Secteurs Les Mouilles et Pernin







Zones retirées-ajoutées dans le PLU de 2017
Secteur de Verrières

Zones retirées du secteur constructible dans le PLU 2017

-  Secteurs retirés car ils ne correspondent pas à l'objectif de densification des villages à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles.
-  Secteurs retirés en raison d'un risque fort (PPR)
-  Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains
-  Secteur retiré pour des raisons autres

Zones ajoutées au secteur constructible dans le PLU 2017

-  Secteurs ajoutés pour régulariser des situations
-  Secteurs ajoutés pour des raisons autres



■ 3- RÉCAPITULATIF DES ZONES

Localisation	Superficie des zones ajoutées (m ²)	Superficie des zones retirées (m ²)
Aux Bonnates		30 600
Les Envignes		84 700
Chez Le Clerc	300	6 200
Vers le Pont	2 100	
Mouvis	3 800	
Les Mouilles	20 500	137 400
Chef-lieu	18 800	14 500
Les Devins	2 800	3 600
Les Forges	17 800	2 800
Au Curat	2 800	3 300
Moisin	16 000	13 700
Verrières		20 800
Pernin		11 300
Sud com	23 600	
Total	108 500	328 900
Autoroute	344 300	

Le bilan du PLU révisé se solde par le retrait de plus de 22 hectares de zone urbaine (hors autoroute).

Le PLU diminue les surfaces offertes à l'urbanisation et donc s'adapte mieux aux objectifs de la commune tout en respectant les principes du Grenelle de l'Environnement.

Sur les 10,8 hectares ajoutés, un peu plus de 9 hectares correspondent à une régularisation du POS de 1991.



Comparatif des surfaces des zones du POS et du PLU

Surface en hectare POS		Surface en hectare PLU	
Zone ND	0,0	Zone N	107,5
Zone NC	526,8	Zone A	406,4
Sous total	526,8	Sous total	513,9
Zone UA	11,0	Zone Ua	10,2
Zone UB	64,2	Zone Ub	7,9
Zone UC	1,6	Zone Uc	82,6
Zone UT	6,7	Zone Uep	11,9
Zone UX	14,5	Zone Utc	3,5
		Zone Ux	18,9
		Zone Uy	39,4
Zone NA	42,0	Zone 1AU	0,5
Zone Naa	3,6	Zone 1AUx	7,2
Zone Nab	25,6		
Sous total	169,2	Sous total	182,1
Total commune	696	Total commune	696

Le PLU présente une capacité **brute (100% des capacités retenues)** de près de 11 hectares constructibles pour l'habitat.

Le détail ci-dessous est présenté réparti selon les catégories urbaines du SCoT.

Potentiel constructible PLU 2016 (m²)										
Localisation	Ville élargie			Village			Hameaux		Zone urbaine non prioritaire	
	Dans enveloppe urbaine	Dent creuse périphérique	Extension	Dans enveloppe urbaine	Dent creuse périphérique	Extension	Dans enveloppe urbaine	Dent creuse périphérique	Dans enveloppe urbaine	Dent creuse périphérique
Verrières							9 400	2 600		
Moisin				900					7 900	6 500
Les Forges					4 900	15 200				3 000
Les Devins								3 300		
Chef-lieu				6 400	9 200	9 200				
Chez Le Clerc	3 000	2 700								
Les Envignes			10 000							
Les Mouilles	1 100								3 200	9 300
Mouvis	1 200							800		
Total	5 300	2 700	10 000	7 300	14 100	24 400	9 400	6 700	11 100	18 800
Total Ville élargie	18 000									
Total village				45 800						
Total hameaux							16 100			
Total zone non prioritaire									29 900	
Total général	109 800 *									

* environ 9 200 m² doivent être retirés de ce total pour le calcul des superficies disponibles pour l'habitat, cette superficie étant réservée aux équipements publics.

Afin de correspondre au mieux à la réalité et tenir compte de la rétention foncière, le PADD retient une capacité **nette** d'environ 7,2 hectares auxquels s'ajoutent le potentiel des divisions parcellaires (environ 1,2 hectares soit un total d'environ 8,4 hectares pour l'habitat.)



Tableau de synthèse du programme de construction dans le PLU de NEYDENS				
Potentiel des terrains non bâtis de la zone U (dents creuses)			Potentiel des divisions parcellaires	Potentiel des bâtiments vacants
Ville élargie	Village	Hameaux et zone urbaine non prioritaire		
Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 19.300 m ²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 38.800 m ²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 46.000 m ²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les divisions parcellaires : 30.000 m ² Estimation du taux d'utilisation du potentiel théorique : 30-35 %	Potentiel de logement : 20 unités
Estimation du taux d'utilisation du potentiel théorique : 45-50 %				
8.700 à 9.650 m²	17.500 à 19.400 m²	20.700 à 23.000 m²	9.000 à 10.500 m²	
Estimation du potentiel d'urbanisation mobilisable à 10 ans 55.900 à 59.300 m² (5,5 à 6 ha)				
Correspondance en nombre de logements				
50-53 logements	65-70 logements	45-50 logements	8-10 logements	10 logements
CAPACITE TOTALE PRODUCTION DE LOGEMENTS A ECHEANCE 10 ANS : Environ 170-200 LOGEMENTS SOIT 17 à 20 LOGEMENTS/AN				



■ 4- BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

Le POS ne comptait pas de secteurs classés en zone naturel. Toutes les superficies ajoutées dans le PLU (10,8 hectares environ) ont donc été prises sur des espaces classés agricole.

Cependant plus de 9 hectares de ces superficies ajoutées à la zone urbaine sont déjà bâties ou artificialisés, leur classement en zone agricole n'est donc pas pertinent.

Cet écart entre la réalité d'usage du terrain et leur classement dans le POS est le résultat de l'annulation du PLU de 2012. Le POS datant de 1991, ces terres étaient pour la plupart encore agricole à cette époque et ont été bâties entre 2012 et 2016.

La comparaison entre le POS de 1991 et le PLU de 2016 est donc uniquement théorique en ce qui concerne la consommation d'espaces classés agricoles dans le POS.



Ce que l'on peut noter cependant c'est que le PLU déclassé environ 18,3 hectares de zone constructible du POS pour les rendre à l'agriculture.

Secteurs déclassés de la zone urbanisable du POS et reclassés en zone agricole dans le PLU de 2016.



■ 5- JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le PLU compte 25 emplacements réservés, ayant tous la commune comme bénéficiaire.

- 5-1- Emplacements réservés pour la création de transport en commun en site propre.

Afin de permettre un meilleur fonctionnement de ses transports en commun, la commune a prévu plusieurs emplacements réservés pour permettre la création de voies réservées au bus.

Les ER 1 et 2 serviront aussi à des aménagements pour les modes doux.

N°ER	Localisation	Surface approximative
1	Les Envignes	1 600 m ²
2		1 400 m ²
13	Les Mouilles	3 200 m ²

- 5-2- Emplacements réservés pour la création ou l'aménagement de voiries et pour la création de stationnement

Afin de permettre de desservir certains secteurs, la commune souhaite créer des voiries.

Des voiries existantes ont besoin d'être élargies ou aménagées afin de fluidifier et sécuriser le trafic.

Dans l'objectif de répondre aux besoins en matière de stationnement au chef-lieu, la commune envisage la création de nouveaux parkings.

N°ER	Localisation	Objet	Surface approximative
3	Chez Le Clerc	Création de voirie	200 m ²
6	Chef-lieu	Aménagement de la voirie	200 m ²
8		Élargissement de voirie	130 m ²
9		Stationnement et équipements publics	1 200 m ²
12	Les Mouilles	Élargissement de la voirie	500 m ²
15	Les Forges	Création d'un giratoire	800 m ²
16		Élargissement de la voirie	400 m ²
25	Verrières	Création d'une voie piéton/mode doux	700 m ²
27	Chef-lieu	Élargissement de la voirie	170 m ²



● 5-3- Emplacements réservés pour la création de trottoirs, d'aménagement pour les modes doux et d'espaces publics

Pour répondre à son objectif d'amélioration de la qualité de vie, la commune souhaite créer des trottoirs manquants sur certaines portions de route ainsi que des espaces de convivialités pour renforcer la vie communale.

N°ER	Localisation	Objet	Surface approximative
4	Les Envignes	Création de trottoir et aménagement pour les modes doux	900 m ²
5			800 m ²
10	Entre le chef-lieu et Les Mouilles	Création de trottoir	700 m ²
11	Les Forges	Création de trottoir et aménagement pour les modes doux	700 m ²
17			100 m ²
18			300 m ²
19			60 m ²
20			100 m ²
21			500 m ²
22	Moisin	Création d'un espace public	80 m ²
23		Création de trottoir	300 m ²

● 5-4- Emplacements réservés pour l'installation de moloks pour le tri sélectif.

La commune, souhaitant encourager la pratique du recyclage et être en conformité avec les prescriptions du SCoT, elle va installer de nouveaux emplacements de tri sélectif.

N°ER	Localisation	Surface approximative
14	Les Mouilles	200 m ²
24	Moisin	250 m ²
26	Champ du Devant	100 m ²



■ 6- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE PLU

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles depuis mai 1999.

Le règlement graphique prend en compte son zonages : toutes les zones classées en aléa fort ou moyen sont inconstructibles dans le PLU.

Les zones construites concernées par un risque faible sont indexées en «-r».

Le règlement écrit renvoie au règlement du PPR pour chaque zone concernée.

■ 7- LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de préservation des éléments caractéristiques du paysage et de protection des espaces naturels, a protégé certains boisements et haies pour des raisons paysagères ou écologiques.

Afin de protéger ces éléments, la commune avait le choix entre deux réglementation : les Espaces Boisés Classés (EBC) ou la protection via l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

En raison des contraintes imposées par un classement en EBC,¹ la commune a préféré une protection via l'article L151-19 du CU.

L'application de cet article est d'autant plus justifié qu'il s'agit bien souvent d'ensemble de haies ou d'arbres de faible importance.

Le reste des boisement est protégé par son classement en zone naturelle (N) du PLU.

■ 8- LEVÉE DE L'AMENDEMENT DUPONT

La commune de Neydens est traversée par l'autoroute A41 qui relie Annecy à Genève. Les abords de cette voie sont concernés par la règle d'inconstructibilité fixée à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme .

La commune de Neydens envisage l'urbanisation de trois secteurs en bordure de cette autoroute et souhaite donc réduire la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute sur ces secteurs à 30 mètres.

En application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, une étude a été réalisée (Document 1.1. Annexe au rapport de présentation).

¹ Pour rappel, le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.



4^{ÈME} PARTIE - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Source : Evaluation environnementale du PLU de Neydens - SETIS- octobre 2016



4.1

PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION SANS MISE EN OEUVRE DU PLU

L'application du POS de 1991, actuellement en vigueur, est considéré comme un scénario de référence qui permet d'évaluer les impacts sur l'environnement en l'absence du projet de PLU, et la diminution des impacts générés par l'application du projet de PLU par rapport aux impacts générés par l'application du POS.

Le tableau suivant compare les surfaces (en m²) urbanisables par secteur, entre le POS et le projet de PLU :

Localisation	POS surfaces résiduelles	PLU potentiel urbanisable
Verrières	23 000	12 000
Moisin	26 600	15 300
La Forge	31 800	23 100
Les Devins	5 400	3 300
Chef-lieu	49 900	27 000
Les Envignes/Chez Le Clerc/ Pré Dorine	153 800	94 000
Mouvis	6 800	2 000
Les Mouilles	140 200	13 600
Pernin	9 500	0
Total	447 000	190 300

Le projet de PLU prévoit 11,3 ha urbanisables pour l'habitat et 7,7 ha d'extension de la zone d'activité des Envignes, soit un total de 19 ha. C'est plus de 2 fois moins que les 44,7 ha pour le POS en vigueur. Le projet de PLU permet donc de diviser par 2,3 la consommation d'espace.

■ 1- EVOLUTION DE L'ASSAINISSEMENT

L'urbanisation prévue au POS induirait une augmentation de population très supérieure à celle envisagée dans le cadre du présent projet de PLU, et donc une forte augmentation des effluents à traiter.

■ 2- EVOLUTION DU RUISSELLEMENT

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du POS sont étendues et contribueront à une imperméabilisation importante de surfaces actuellement disponibles pour l'infiltration. Cette imperméabilisation aura pour effet d'augmenter significativement les volumes ruisselés envoyés vers le réseau hydrographique.



■ 3- EVOLUTION DE LA CONSOMMATION EN EAU POTABLE

Le développement de l'urbanisation prévu au POS s'accompagne d'un accroissement notable de la population qui impliquera une augmentation des besoins en eau potable.

Les travaux engagés par la communauté de communes du Genevois permettent une importante augmentation des capacités de production d'eau potable, qui serait probablement suffisante pour approvisionner la commune.

■ 4- EVOLUTION SUR LES RISQUES NATURELS

Le zonage du POS n'intégrait pas le zonage du PPRN, et autorisait l'urbanisation en zones de risque fort. Les risques de crue torrentielle pourraient ainsi être aggravés.

■ 5- EVOLUTION SUR L'ÉNERGIE ET LE CADRE DE VIE (AIR, BRUIT)

Le POS prévoit l'urbanisation de plusieurs secteurs, entraînant une augmentation de la population qui engendrera :

- Une hausse de la demande énergétique (chauffage, électricité...)
- Une hausse des émissions de polluants atmosphériques due au chauffage
- Une hausse du trafic routier sur la commune, induisant une hausse des émissions de polluants atmosphériques, des nuisances sonores et de la consommation d'énergie.

■ 6- EVOLUTION SUR LE MILIEU NATUREL

Le POS prévoit l'urbanisation de plusieurs secteurs, y compris en extension (notamment au niveau du Biolay, à proximité de la zone humide protégée par un appb), ce qui consomme des surfaces conséquentes d'espaces naturels et agricoles dont des boisements et des haies.

L'application du POS a donc des impacts non négligeables sur la faune et la flore.



4.2

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PARTI RETENU**■ 1- PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU**

A travers le PADD, le PLU poursuit les objectifs suivants :

- Préserver le cadre de vie, en préservant l'agriculture, le paysage, les espaces naturels et le patrimoine architectural, en limitant l'étalement urbain, en favorisant la transition énergétique et en développant le réseau de déplacements doux.
- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune, en maîtrisant la croissance démographique pour préserver les équilibres communaux, en diversifiant l'offre de logements, en soutenant les activités économiques et commerciales compatibles avec les caractéristiques de la commune, en complétant l'offre d'équipements publics et en garantissant un accès performant aux technologies numériques.

Les objectifs du PLU se traduisent sur le territoire communal par de nouveaux secteurs d'urbanisation dans les dents creuses du tissu urbain actuel (nouveaux secteurs d'habitations) ou dans sa continuité (zone d'activité des Enignes).

- 1-1- Aménagement, équipement, urbanisme et habitat

Maîtriser la croissance démographique pour préserver les équilibres communaux : la commune souhaite préserver un rythme démographique compatible avec la capacité des équipements publics. Il correspond à environ 450 habitants supplémentaires pour les dix prochaines années, soit une croissance annuelle d'environ 2% (par rapport à une population projetée d'environ 2.100 habitants au 1er janvier 2017) au lieu de 3,6 % par an au cours de la période 1999-2012. Pour atteindre cet objectif démographique la commune devra réaliser de l'ordre de 200 logements.

Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel.

L'urbanisation future utilisera les capacités disponibles dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et réutilisera des bâtiments mutables. Il n'est pas prévu de secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat. Le PLU impose une densité minimale de 50 logements à l'hectare dans le secteur de «la ville élargie» du SCOT et de 35 logements à l'hectare en moyenne dans le secteur du chef-lieu, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Le PLU a pour objectif de réduire la surface moyenne de terrains à bâtir à 800 m² par logement individuel (contre 1 100 m² en moyenne actuellement).

Diversifier l'offre de logement pour permettre à toutes les générations et toutes les catégories sociales de pouvoir habiter le village. Le PLU assure une mixité sociale permettant à tous de se loger et valide un programme de logements aidés supérieur à l'objectif du PLH et du SCOT : une dizaine de logements sociaux locatifs et 4-5 logements en accession sociale à la propriété dans le



secteur village, 12 logements locatifs sociaux et 3 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur des Envignes, soit une trentaine de logements aidés (15% du programme de construction du PLU).

Prévoir l'adaptation des équipements publics à la croissance démographique.

- 1-2- Développement économique et commerces

Conserver une agriculture vivante :

L'objectif de pérennisation des activités agricoles se traduit notamment par la limitation du développement de l'urbanisation (notamment éviter le mitage en stoppant l'urbanisation le long des axes de circulation), le maintien de la vocation agricole des terrains exploités et le classement en zone A des terrains à bon potentiel, le maintien de l'accessibilité (chemins ruraux) et de la continuité des exploitations. Les reconversions et changements de destinations des bâtiments agricoles délaissés seront strictement encadrés.

Favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère du village :

L'objectif est de maintenir les commerces existants et de développer de nouveaux commerces de proximité (services à la personne, métiers de bouche, prestations de service) dans le chef lieu afin de renforcer l'attractivité et la dynamique du coeur de village.

Permettre l'accueil de nouvelles activités dans la zone d'activités des Envignes.

Une extension d'environ 7,7 ha est prévue dans la continuité de la zone existante (zone 1AUx et 1AUx1 de part et d'autre de l'autoroute).

- 1-3- Déplacement, transport et communication numérique

Développer les modes doux

L'objectif est double : améliorer les conditions de mobilité dans le village et développer les connexions avec les villages voisins en développant les liaisons douces (piétons, cycles) d'une part, et fluidifier le déplacement des bus d'autre part en créant une voie réservée dans le sens Annecy/Genève ainsi qu'un parking-relais à la zone d'activités des Envignes.

Fiabiliser et développer les communications numériques (développement progressif de l'accès au réseau très haut débit).

- 1-4- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Protéger les espaces naturels et préserver les éléments caractéristiques du paysage : classer en zone N les espaces naturels structurants du territoire, éviter le mitage, conserver les ceintures vertes autour des hameaux,



rendre aux espaces naturels ou agricoles les secteurs présentant des risques naturels.
 Valoriser le patrimoine architectural caractéristique du genevois français en définissant des prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions.

● 1-5- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Plus de 19 hectares ont été consommés pendant la période 2002-2013 pour créer 490 logements neufs en résidence principale (25 logements par an en moyenne).

Les logements collectifs représentent 80 % du parc des logements neufs. La consommation moyenne est de 240 m² par logement collectif et de 1.100 m² par logement individuel. Il restait 30 hectares constructibles dans le PLU de 2012 annulé en 2015 : 11,6 ha en zone U, 10,8 ha en zone AU et 8 ha dans la zone d'activités. Il convient d'ajouter un potentiel de division parcellaire d'environ 4 ha en zone U. Soit un total théoriquement urbanisable de 34 hectares, contre 44,7 pour le POS actuellement en vigueur.

Par ailleurs la commune dispose d'une vingtaine de constructions mutables (granges, bâtiments vacants ...) qui représente un potentiel d'environ 40/45 logements.

Le PLU prévoit plusieurs actions répondant aux objectifs de limitation de consommation de l'espace :

- Contenir le développement prioritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Aucune zone AU à vocation d'habitat n'est prévue.

- Imposer une densité minimale de 50 logements à l'hectare dans le secteur de «la ville élargie» du SCOT (secteur des Envignes) et de 32 à 38 logements à l'hectare dans le secteur du chef-lieu (densité cohérente avec les 35 logements/ha préconisés par le SCOT).

Les surfaces potentiellement urbanisables dans le PLU sont limitées à environ 13,4 ha pour l'habitat (donnée brute, potentiel estimé mobilisable : entre 5,5 et 6 ha) et 7,7 ha pour les activités, soit 21,1 ha au total. La consommation d'espace est donc divisée par 2 par rapport au POS en vigueur et est largement inférieure au PLU annulé de 2012.

● 1-6- Transition énergétique

Pour participer à l'objectif européen et national de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la commune souhaite favoriser la transition énergétique en affichant la volonté de développer des opérations «zéro émission de carbone» et «énergie positive».

Cet objectif s'appliquera sur les secteurs suivants :

- La zone d'activités des Envignes, pour toutes les nouvelles implantations qui seront localisées à l'est de la RD 1201.
- Les bâtiments publics.



■ 2- JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

● 2-1- Justification globale du projet

L'augmentation du parc de logements contribuera au maintien de la population permanente, élément essentiel pour le dynamisme économique et social du territoire.

● 2-2- Rationalisation de l'utilisation de l'espace

Le développement de l'urbanisation à l'intérieur des enclaves non urbanisées limite l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Aucune zone AU à vocation d'habitat n'est prévue.

La seule extension urbaine prévue est à vocation d'activités et commerces (zone 1AUx et 1AUx1), dans la continuité de la zone d'activités des Envignes existante, de part et d'autre de l'autoroute

Le choix quant à localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Le POS prévoyait près de 44,7 hectares de surface à urbaniser, le PLU actuel n'en maintiendra qu'environ 18,6 hectares soit 2 fois moins.

● 2-3- Réseaux

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées au sein ou en continuité du bâti existant, bénéficiant de la proximité des réseaux existants sur la commune. Des extensions locales pourront être nécessaires pour l'extension de la zone d'activités des Envignes.

● 2-4- Optimisation des modes de déplacements doux

Le développement des cheminements pour modes doux (piétons, cycles) favoriseront leur utilisation des secteurs résidentiels vers les équipements, services et commerces.

L'utilisation des transports en commun, notamment pour les trajets domicile-travail, seront facilités par la mise en place d'une voie réservée bus sur la ligne Annecy- Genève, ainsi que la création d'un parking-relais dans la zone d'activités des Envignes.



- 2-5- Amélioration du cadre de vie

La réorganisation des déplacements (développement des liaisons douces et des transports en communs) permettra de limiter les nuisances induites par la circulation automobile (nuisances sonores, pollution atmosphérique).

- 2-6- Utilisation de l'énergie renouvelable

Le PLU inscrit dans son PLU l'incitation aux économies d'énergie et au recours aux énergies renouvelables.

En outre, la commune souhaite développer des opérations « zéro émission carbone » et « énergie positive », au niveau de certains nouveaux bâtiments de la zone d'activités des Envignes, et de certains bâtiments publics.

- 2-7- Prise en compte des enjeux de la commune

Les secteurs d'aménagement évitent les secteurs à enjeux environnementaux forts, identifiés à l'état initial :

- Enjeux liés au milieu naturel : le site Natura 2000, l'appb, les zones humides, les ripisylves et corridors aquatiques, les corridors écologiques terrestres, les vergers et arbres remarquables ainsi que la ZAP. Ces habitats sont classés en zones naturelles N ou en zone agricole A ou An. Les corridors écologiques et les zones humides sont cartographiés.

- Enjeux liés aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain) et technologiques (canalisations : servitudes et zones de danger), à la protection des captages.



4.3

INCIDENCE PRÉVISIBLE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**■ 1- IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

● 1-1- Sols

Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espaces des terrains à bâtir portés par le PADD contribuent à réduire l'expansion de l'imperméabilisation.

Le projet de PLU prévoit une réduction des surfaces urbanisables, passant de 44,7 ha pour le POS en vigueur à 18,6 ha pour le projet de PLU. L'urbanisation est par ailleurs orientée à proximité ou en continuité du tissu urbain existant.

Le projet de PLU aura une incidence positive sur les sols en limitant l'expansion de l'imperméabilisation.

● 1-2- Ressource en eau souterraine

Le captage d'alimentation en eau potable de Moisin, est le seul captage situé sur la commune de Neydens. Sa localisation en amont des secteurs urbanisés le protège des éventuelles pollutions pouvant intervenir sur la commune de Neydens.

Les captages de Ternier situés sur la commune de St Julien en Genevois sont en cours d'abandon dans le cadre des travaux réalisés par la CCG.

Le projet de PLU n'aura aucune incidence sur la ressource en eau souterraine au droit ou en aval proche de Neydens.

Par ailleurs, les travaux engagés par la CCG sur le site de Matalilly/Moissey et sur le réseau d'eau potable permettront une diversification des ressources utilisées grâce à l'exploitation de la nappe d'accompagnement du Rhône. Le principal bénéfice sera la réduction des prélèvements dans la nappe du Genevois, classée en Zone de Répartition des Eaux du fait de la surexploitation actuellement constatée.

● 1-3- Eaux superficielles

Les eaux pluviales ruisselant sur la commune, de façon gravitaire ou par l'intermédiaire du réseau pluvial, aboutissent majoritairement au réseau hydrographique.

La réduction des surfaces dédiées à l'urbanisation contribue à limiter l'imperméabilisation et donc la génération de ruissellements.

Le projet de PLU induit donc un impact positif en limitant les volumes ruisselés transférés vers le réseau hydrographique.



Le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé dans le cadre du projet de PLU définit les modalités de gestion des eaux pluviales à respecter pour les nouveaux projets d'aménagement, ainsi que des travaux et recommandations pour corriger les dysfonctionnements actuellement observés.

Les mesures et travaux prévus par le schéma de gestion des eaux pluviales auront un impact positif sur le réseau hydrographique en améliorant les dysfonctionnements observés et en évitant l'aggravation des ruissèlements liés aux nouveaux projets.

- 1-4- Risques naturels

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels connus sur la commune en intégrant au sein du zonage du PLU le zonage du PPRN.

Le règlement du projet de PLU renvoie aux prescriptions du PPRN annexé au PLU. Il prévoit par ailleurs de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'axe du lit.

Les études géotechniques réalisées pour les nouveaux aménagements permettront d'adapter les constructions à la nature du sol, et donc de pallier à l'aléa de retrait/gonflement des argiles.

Le schéma de gestion des eaux pluviales prévoit des travaux correctifs aux problèmes observés ainsi que des mesures d'évitement de l'aggravation des risques liés aux eaux pluviales (ruissellement, obstruction de réseaux...).

Le projet de PLU intègre les risques naturels existants et n'entraînera pas leur aggravation.

- 1-5- Alimentation en eau potable

Le projet de PLU prévoit une augmentation démographique d'environ 450 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années, ce qui induira une augmentation des besoins en eau potable.

Les travaux engagés par la CCG sur le site de Matailly/Moissey permettront d'augmenter notablement la capacité de production actuelle, dès la mise en fonctionnement prévue début 2017. Le dimensionnement des installations a été réalisé dans le cadre du SDAEP de 2007, qui prend en compte les perspectives de développement démographique sur l'ensemble du territoire de la CCG à l'horizon 2032.

Une seconde phase de travaux portant sur les réseaux est prévue prochainement, elle permettra d'améliorer la fiabilité du réseau et d'optimiser la consommation énergétique.

Les travaux en cours et futurs engagés par la CCG permettront d'assurer un approvisionnement en eau potable compatible avec le développement démographique envisagé à long terme sur le territoire de la CCG, et donc sur Neydens.



Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU s'implantent par ailleurs au sein ou en continuité du tissu urbain existant, où les réseaux de distribution sont bien développés. Des extensions de réseau pourront être nécessaires localement pour permettre l'extension de la zone d'activités des Envignes.

- 1-6- Eaux usées

Le développement démographique prévu par le futur PLU induira une augmentation des effluents traités par la station d'épuration intercommunale de Neydens.

Les travaux d'agrandissement sur la STEP seront entrepris à moyen terme ; ils porteront sur l'extension de la capacité pour la partie traitement biologique et sur une éventuelle mise en place d'un traitement tertiaire en sortie de station avant rejet au cours d'eau. Le dimensionnement des travaux intégrera le développement démographique envisagé sur le territoire desservi.

Les travaux d'extension prévus sur la station de Neydens permettront d'adapter la capacité de traitement au développement démographique envisagé sur le territoire desservi, et donc sur Neydens.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'implantent par ailleurs au sein de l'urbanisation existante où les réseaux de distribution sont bien développés. Une extension de réseau sera nécessaire localement pour permettre l'extension de la zone d'activités des Envignes au nord de l'A41.

■ 2- IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN

- 2-1- Les risques technologiques

La commune de Neydens est traversée à l'est par une canalisation de Transport de Matières Dangereuses (TMD) de diamètre 200 mm.

L'inconstructibilité de 6 mètres (servitude forte) est respectée par le PLU. Aucune zone urbanisable n'est située dans les zones de danger, qui sont intégralement classées en zone A ou N.

Les zones de danger sont reportées dans la carte de zonage du PLU.

Le PLU respecte les contraintes liées aux canalisations TMD et n'a pas d'incidence notable sur les risques technologiques.



● 2-2- Déplacements

La mise en oeuvre du PLU, notamment la création de 200 logements, doit permettre une croissance démographique d'environ 450 habitants supplémentaires en 10 ans (à comparer avec une population d'environ 1 600 habitants en 2012).

A terme, cette croissance démographique pourra induire une augmentation du nombre de déplacements sur la commune, avec un trafic routier de l'ordre de 800 véhicules supplémentaires par jour sur les voiries du territoire communal, notamment pour les trajets domicile-travail.

Compte tenu de la localisation des futurs secteurs d'urbanisation, le trafic se dirigera en majorité sur la RD 1201 et la RD 178, d'autant que la RD 1201 permet également l'accès à l'autoroute pour rejoindre Genève (près de 60% des actifs résidant Neydens travaillent en Suisse en 2012 d'après les données de l'INSEE, contre 12% travaillant dans la commune) ou Annecy. La RD 18 ou « route d'Annecy » ralliant Genève et Annecy devrait également supporter des trafics supplémentaires.

Parallèlement, le PADD définit 2 orientations qui pourraient permettre de réduire le trafic routier :

- Le développement des liaisons douces devrait permettre de réduire le trafic motorisé pour les petits déplacements quotidiens intra-communaux
- La création d'une voie bus Annecy-Genève et d'un parking relais devrait faciliter l'usage des transports en communs.

● 2-3- Energie

La croissance démographique d'environ 450 habitants supplémentaires en 10 ans va contribuer à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, à la fois dans le secteur de l'habitat (chauffage, électricité...) et dans le secteur des déplacements motorisés.

Toute nouvelle construction devra respecter la réglementation thermique en vigueur (article 15 du règlement des zones U et AU) qui est actuellement la RT2012. Cette réglementation nécessite que chaque bâtiment ne consomme pas plus de 60 kWhEP / m² / an, cette valeur étant contrôlée par une étude thermique.

Le PLU a inscrit dans son PADD l'incitation aux économies d'énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables.

La commune souhaite également développer des opérations «zéro émission de carbone» et «énergie positive» sur les secteurs suivants :

- La zone d'activités des Envignes, pour toutes les nouvelles implantations qui seront localisées à l'est de la RD 1201
- Les bâtiments publics .



- 2-4- Qualité de l'air

La hausse des déplacements liée à la croissance démographique induite par la mise en oeuvre du PLU, estimée à environ 800 déplacements supplémentaires par jour sur les voiries communales, sera source de pollution supplémentaire mais ne devrait pas modifier significativement la qualité de l'air.

En outre, la limitation de l'étalement urbain, l'incitation aux énergies renouvelables, le développement d'un réseau de déplacements doux et la facilitation des transports en commun participeront à limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre (vapeur d'eau (H₂O), dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄), ozone (O₃), protoxyde d'azote (N₂O), gaz fluorés).

- 2-5- Ambiance acoustique

Les déplacements supplémentaires seront source de bruit supplémentaire. Toutefois, la hausse des niveaux sonores induite par ces déplacements supplémentaires n'est pas significative : elle ne modifiera pas le classement sonore des voiries et n'aura pas d'incidence notable sur l'ambiance acoustique à l'échelle du territoire communal.

De plus, le développement des modes doux et des transports en commun devrait réduire le trafic routier local et contrebalancer l'impact négatif déjà faible lié aux nouveaux logements.

- 2-6- Patrimoine culturel et archéologique

Certaines dents creuses de l'urbanisation, notamment les zones couvertes par les OAP dans les secteurs du chef-lieu et de Verrière, sont situées dans le périmètre de protection de l'un des 2 monuments historiques de la commune. Ce périmètre de protection de 500 mètres n'interdit pas les nouveaux aménagements mais ceux-ci doivent être soumis à l'approbation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) du département.

Les zones à urbaniser ne sont pas situées dans les sites archéologiques identifiés sur la commune.

La mise en oeuvre du PLU n'a pas d'incidence notable sur le patrimoine culturel et archéologique.



■ 3- IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL

Les études préalables sur cette thématique ont permis de procéder à un choix quant aux sites et aux périmètres d'urbanisation, pour que le PLU ait le moins d'impact possible.

Les secteurs à urbaniser sont tous de petite surface et situés dans les dents creuses de l'urbanisation existante. La seule zone AU se situe dans la continuité de la zone d'activités existante.

● 3-1- Impact sur la flore, la faune et les habitats

La mise en oeuvre du PLU aura pour effet direct la destruction de certains habitats naturels au droit des projets, ce qui entraîne une perte d'habitats pour la flore et une perte d'habitats de reproduction ou de nourrissage pour certaines espèces de faune.

Compte tenu des faibles surfaces urbanisables (environ 18,6 Ha) comparées aux vastes surfaces de milieu naturel et agricole sur la commune (environ 542,5 Ha d'après Corine Land Cover), l'impact est globalement faible à l'échelle communale : urbanisation d'environ 3,4 % des surfaces naturelles et agricoles. En outre, ces surfaces urbanisables sont toutes situées dans des dents creuses de l'urbanisation, ou dans la continuité de la zone d'activités des Envignes.

Les parcelles vides urbanisables au sein des zones U ainsi que la zone AUX du secteur des Envignes sont le plus souvent occupées par des prairies ou des cultures, habitats communs et sans enjeu particulier. Les emplacements réservés et projets de chemins sont généralement des bords de route au sein des enveloppes urbaines et ne présentent pas d'enjeu particulier, hormis la proximité de ruisseaux et ripisylve associée pour certains d'entre eux.

Les principaux enjeux tels que les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000, APPB, zones humides, vieux vergers) et autres éléments remarquables pour la biodiversité (vieux chênes favorables au grand capricorne, haies...) sont préservés.

Plusieurs dents creuses à urbaniser font l'objet d'OAP. Lorsque des éléments remarquables tels que des haies, vieux chênes à cavité ou arbres fruitiers sont présents sur ces secteurs, l'aménagement intègre leur conservation.

Outre l'urbanisation de terrains naturels ou agricoles non construits, le PLU prévoit le changement de destination de certains bâtiments, notamment de vieux bâtiments agricoles abandonnés. La mutation de bâtiments pour la création de logements constitue globalement un bon principe permettant d'éviter la consommation de milieux naturels, réduisant de ce fait les impacts sur le milieu naturel, la faune et la flore. La plupart des bâtiments concernés ne présentent pas d'enjeu en termes de faune et de flore, toutefois, certains vieux bâtiments (granges, fermes, habitations...) présentant des combles accessibles, des avancées de toit, des halles ou des plafonds accessibles peuvent accueillir des espèces faunistiques anthropophiles typiques des milieux campagnards, protégées et souvent patrimoniales, comme les Hirondelles rustiques, Hirondelles de fenêtre, Chouette chevêche, Chouette



effraie, chauves souris...

La destruction d'espèce protégée étant interdite, la présence éventuelle de ces espèces dans certains bâtiments mutables doit être prise en compte avant tous travaux. Sur la commune, de tels bâtiments sont présents notamment à Moisin.



Bâtiment mutable à Moisin présentant les traces d'une dizaine de nids d'Hirondelle rustique

Le principal enjeu sur certains secteurs à urbaniser est la présence de cours d'eau et ripisylve en bordure d'emprise.

Ceux-ci sont classés N dans le PLU.

Pour mémoire, les prescriptions du SCoT concernant les cours d'eau sont :

- Le long des cours d'eau et hors zones urbanisées, préserver de toute urbanisation un espace de bon fonctionnement, de 5 à 30 mètres de part et d'autre du sommet des berges (Déterminer cette distance dans le PLU en fonction de la morphologie du cours d'eau), à l'exception des aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau et d'un usage agricole préservant de toute pollution.
- Dans les futures extensions urbaines, laisser également libre de tout usage cet espace de bon fonctionnement à l'exception des aménagements liés aux aménités ou aux cheminements modes doux.

● 3-2- Impact sur les corridors écologiques

Le PLU n'a pas d'impact négatif sur les corridors écologiques terrestres et aquatiques identifiés à l'état initial. Ils sont classés A ou N et sont cartographiés sur le plan de zonage, ce qui garantit leur préservation.

Les coupures dans l'urbanisation le long de la RD 18 entre Beaumont et Archamps sont préservées, conformément au SCoT.



- 3-3- Incidence sur NATURA 2000

Un document de pré incidence sur Natura 2000 a été établi. Il conclut à l'absence d'impact significatif de la mise en oeuvre du PLU sur les sites, habitats et espèces du réseau Natura 2000.

- 3-4- Conclusion

Le milieu naturel et les enjeux associés ont été pris en compte par le PLU, tant à l'échelle communale (cartographie des réservoirs de biodiversité, zones humides et corridors) qu'à l'échelle des projets d'urbanisation (OAP intégrant la préservation d'éléments remarquables dans les projets d'aménagement).

Le PLU n'a pas d'incidence notable négative sur le milieu naturel.



4.4

MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**■ 1- MESURES CONCERNANT LE MILIEUX PHYSIQUE**

● 1-1- Risques naturels

- Mesures d'évitement

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels en orientant préférentiellement les zones urbanisables en dehors des zones soumises aux risques. Aucune zone urbanisable n'est située en zone de risque fort identifié au PPRN.

- Mesures de réduction

Dans les zones définies par la carte de zonage réglementaire du PPRN, on appliquera les prescriptions associées, destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes. L'ensemble de la commune étant concernée par un risque sismique les constructions respecteront les prescriptions définies à travers la norme NF EN 1998 selon les préconisations détaillées dans l'arrêté du 22 octobre 2010.

● 1-2- Gestion des ruissellements

- Mesures d'évitement

Les objectifs de densification portés par la commune évitent le développement de l'imperméabilisation en réduisant les surfaces constructibles par rapport à celles définies dans le POS actuel, et en les planifiant à proximité des axes de desserte existants. Le règlement du projet de PLU limite ainsi la consommation d'espace à 800m² par logement.

- Mesures de réduction

La gestion des eaux pluviales des nouveaux projets d'aménagement se fera conformément aux prescriptions définies par le schéma de gestion des eaux pluviales, annexé au PLU.

Le débit de fuite à prendre en compte est de 3 L/s pour les nouveaux projets interceptant un bassin versant inférieur à 1 ha et de 5 L/s/ha pour les projets plus importants. Des dispositifs de traitement sont prévus pour les eaux de voiries, en fonction des surfaces et des trafics attendus.

Un exutoire, ainsi que des travaux et des recommandations de gestion/ d'entretien sont définies pour chaque zone potentiellement urbanisable du projet de PLU.



■ 2- MESURES CONCERNANT LE MILIEUX HUMAIN

● 2-1- Déplacements

Le PADD définit 2 orientations fortes qui permettront de réduire le trafic routier :

- pour les petits déplacements quotidiens intra-communaux : développement des modes doux
- pour les déplacements domicile-travail : facilitation des transports en commun par la création de voie bus réservée (Annecy-Genève) et d'un parking relais

● 2-2- Energie

La mise en oeuvre du PLU prévoit l'ouverture de plusieurs secteurs à l'urbanisation, comportant de nouveaux bâtiments à vocation d'habitat, et une extension de la zone d'activité des Envignes.

Les actions mises en place par le biais du PLU sont:

- application de Réglementation Thermique en vigueur afin lutter contre la déperdition énergétique de tous les nouveaux bâtiments,
- incitation des aménageurs dans le recours aux Énergies Renouvelables.
- opérations «zéro émission de carbone» et «énergie positive» pour les bâtiments publics et certaines nouvelles implantations dans le secteur des Envignes.

● 2-3- Qualité de l'air

La limitation du trafic routier induit par la faible urbanisation, le développement de liaisons douces et des transports en commun, additionnée à l'amélioration des caractéristiques techniques du parc automobile, réduira les émissions de polluants atmosphériques (dioxyde d'azote, particules...) liées aux trafics routiers.

● 2-4- Ambiance sonore

L'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et établissements sensibles permet de réduire les nuisances sonores.

● 2-5- Patrimoine culturel et archéologique

Le PLU prévoit la protection du patrimoine culturel du territoire et n'a pas d'impact significatif sur les Monuments Historiques ou les sites archéologiques, aucune mesure n'est donc à prévoir.

Les projets d'aménagement inclus dans le périmètre de protection de 500 m autour des Monuments Historiques impliquent une consultation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Savoie.



■ 3- MESURES CONCERNANT LE MILIEUX NATUREL

● 3-1- Mesures d'évitement

L'analyse et la prise en compte du milieu naturel le plus en amont possible à la réalisation du PLU permet de réduire les impacts.

Les zonages patrimoniaux et réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques terrestres et aquatiques, ainsi que les zones humides identifiés à l'état initial ont été préservés.

A l'échelle des secteurs urbanisables, les éléments remarquables comme les vieux chênes, les haies ou les arbres fruitiers sont conservés.

● 3-2- Mesures de réduction

Les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N devront faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine.

La plantation de haies mono-spécifiques composées d'essences non locales devra être fortement limitée : les haies diversifiées et composées d'espèces autochtones seront privilégiées pour toute plantation. Les espèces invasives (Buddleia, Robinier, Erable negundo, Asters américaines, Catalpa, Paulownia, Sumac de Virginie, herbe de la Pampa...) sont proscrites.

Conformément au SCoT, les ruisseaux seront préservés sur une bande de 5 à 30 m de large incluant les roselières et ripisylves associées : une attention particulière sera donc apportée pour tout aménagement situé à proximité de ruisseaux.

Les possibilités de déplacements de la faune seront maintenues dans le cadre de l'urbanisation (haies, zone tampon autour des ripisylves, aménagement des espaces verts entre les bâtiments, clôtures...).

La présence avérée ou potentielle de faune protégée (notamment Hirondelle rustique) dans les bâtiments mutables sera prise en compte lors des changements de destination des bâtiments.

● 3-2- Mesures compensatoire

La mise en oeuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires.

● 3-3- Site Natura 2000

Etant donné l'absence d'impact significatif du projet sur le site Natura 2000, aucune mesure n'est proposée.



4.5

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La commune de Neydens, d'une superficie de 696 ha, s'implante à une altitude moyenne de 560 mètres, au nord-ouest de la Haute-Savoie, au pied du Mont-Salève et à proximité de la frontière suisse.

En janvier 2012, un PLU était adopté mais ce document a fait l'objet d'un recours et a été annulé le 26 mars 2015. C'est donc le POS qui s'applique.

Aussi, la commune souhaite répondre aux besoins actuels en termes de logements et de maintien de l'emploi (activité économique, agriculture...) à travers l'élaboration d'un nouveau PLU.

Dans cet objectif, l'évaluation environnementale de ce PLU a été menée d'une façon itérative, c'est-à-dire par des allers et retours constants donc fructueux entre les élus, les urbanistes et le bureau d'études en charge de l'évaluation. Une telle volonté et une telle approche itérative ont permis d'intégrer à l'amont les enjeux environnementaux, dans le choix d'urbanisme que le PLU doit spatialiser.

■ 1- LE PROJET DE PLU DE NEYDENS

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Neydens s'articule autour des axes suivants :

- Préserver le cadre de vie
 - conserver une agriculture vivante
 - préserver les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels
 - valoriser le patrimoine architectural
 - développer un réseau de déplacements alternatifs : développer les liaisons douces (piétons, cycles), et fluidifier le déplacement des bus en créant une voie réservée dans le sens Annecy/Genève ainsi qu'un parking-relais à la zone d'activités des Envignes.
- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune
 - maîtriser la croissance démographique pour préserver les équilibres communaux : environ 450 habitants supplémentaires pour les dix prochaines années (soit une croissance annuelle d'environ 2%). Pour atteindre cet objectif démographique, la commune devra réaliser de l'ordre de 200 logements.
 - lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel. L'urbanisation future utilisera les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et réutilisera des bâtiments mutables. Conformément au SCOT, la densité minimale imposée sera de 50 logements à l'hectare dans le secteur de «la ville élargie» du SCOT et de 35 logements à l'hectare dans le secteur du chef-lieu.
 - diversifier l'offre de logement pour permettre à toutes les générations et toutes les catégories sociales de pouvoir habiter le village. Le PLU assure une mixité sociale permettant à tous de se loger et



valide un programme de logements aidés supérieur à l'objectif du PLH et du SCOT : une dizaine de logements sociaux locatifs dans le secteur village, 12 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale à la propriété dans le secteur des Envignes, soit une trentaine de logements aidés (15% du programme de construction du PLU)

- soutenir les activités économiques et commerciales compatibles avec les caractéristiques de la commune : maintenir les commerces existants et développer de nouveaux commerces de proximité dans le chef lieu, et permettre l'accueil de nouvelles activités dans la zone d'activités des Envignes (une extension d'environ 4,5 ha est prévue)
- compléter l'offre d'équipements publics
- garantir un accès performant aux technologies numériques
- lutter contre les changements climatiques en favorisant la transition énergétique : incitation aux énergies renouvelables, opérations « zéro émission de carbone » et « énergie positive » sur le secteur des Envignes pour tout nouveau bâtiment à l'est de la RD1201 et pour les bâtiments publics à créer ou à réhabiliter.

Le PLU prévoit une seule zone AU, à vocation d'activités, dans le secteur des Envignes. Les autres aménagements sont prévus dans les dents creuses des zones U.

Le PLU prévoit des OAP pour encadrer les projets d'aménagement :

- 7 OAP sur les aménagements à vocation d'habitations, localisées dans le secteur du chef-lieu, La Forge, Moisin et Verrière. Ces OAP couvrent 26 100 m² et 61 logements (sur les 200 prévus par le PLU)
- 3 OAP sur les aménagements à vocation d'activités dans le secteur des Envignes

■ 2- JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

● 2-1- Justification globale du projet

L'augmentation du parc de logements contribuera au maintien de la population permanente, élément essentiel pour le dynamisme économique et social du territoire.



● 2-2- Rationalisation de l'utilisation de l'espace

Le développement de l'urbanisation à l'intérieur des enclaves non urbanisées limite l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Le PLU prévoit une seule zone AU : il s'agit d'une zone AUx destinée à l'accueil d'activités (artisanat, commerces, industries, services...), situé dans le secteur des Envignes, dans la continuité de la zone d'activités existante, de part et d'autre de l'autoroute, sur une surface d'environ 4,5 ha.

Il restait dans le POS de 1991 près de 44,7 hectares de surface résiduelle, le projet de PLU ne maintiendra que 11,3 hectares de potentiel constructible pour l'habitat et 4,5 ha d'extension de la zone d'activité, soit 15,8 ha urbanisables au total.

Le choix quant à localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

● 2-3- Adaptation aux enjeux environnementaux de la commune

Le choix quant à localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Le PLU intègre les enjeux suivants :

- Urbanisation dans les zones urbaines existantes, permettant de bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune.
- Développement des voies de déplacements doux (piétons, cycles) et des transports en commun, permettant de réduire les nuisances (bruit, pollution) liées à la circulation automobile donc d'améliorer le cadre de vie
- Préservation du site Natura 2000 du Salève, de l'APPB du Biolay, des vergers et arbres remarquables, de la ZAP, des ripisylves et corridors aquatiques, et du corridor identifié au SRCE
- Prise en compte des risques naturels (inondations, mouvements de terrain) et technologiques (canalisations : servitudes et zones de danger), protection des captages.

● 2-4- Compatibilité avec les documents cadres

Le PLU de Neydens est compatible avec le SCoT Porte sud de Genève :

- Concernant les volets urbanisme, déplacement et énergie : le PLU prévoit une seule zone AUx concernant la zone d'activités des Envignes et couvrant environ 4,5 ha, ce qui est compatible avec les 7 ha prévus au SCoT. Le PLU prévoit la création d'une voie réservée bus dans le sens Annecy-Genève, ainsi que la création d'un parking-relais, et la création de voies modes doux, conformément au SCoT. Le PLU inscrit dans son PADD l'incitation aux économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, et prévoit des opérations « zéro émission de carbone » et « énergie positive » au niveau de la zone d'activités des Envignes et des bâtiments publics à créer ou réhabiliter.



- Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques pour l'implantation de la zone AUx, qui n'est pas située dans des zones d'aléas forts à faibles, conformément aux orientations du SCoT
- Concernant les volets agricole et milieu naturel, le PLU entend pérenniser l'activité agricole et protéger les milieux naturels de classe 1 (site Natura 2000, appb, corridors, ripisylves), tous classés en zone N ou A.

Le PLU est également compatible avec :

- Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et le SAGE de l'Arve pour la thématique de l'eau
- Le SRCE Rhône Alpes pour la trame verte et bleue et la biodiversité (préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité)
- Le SRCAE Rhône Alpes pour les thématiques énergies et pollution de l'air

■ 3- SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DU PLU



Domaine	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
Milieu physique			
Ressource souterraine	<p>Présence de la nappe du domaine sédimentaire Genevois.</p> <p>Alimentation en eau potable assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le captage de Moisin, situé en partie haute de la commune, les périmètres de protection s'étendent principalement sur la commune de Beaumont. Les forages dans la nappe du Genevois, celle-ci présentant un déficit quantitatif et faisant l'objet d'un classement en Zone de Répartition des Eaux. 	<p>Le captage de Moisin est situé en amont des secteurs urbanisés de la commune, il ne sera pas impacté par le projet de PLU.</p> <p>La sollicitation de la nappe du genevois sera réduite, grâce aux travaux de diversification de ressources engagés par la communauté de communes du Genevois.</p>	<p>Aucune</p>
Réseau hydrographique	<p>Plusieurs ruisseaux présents sur la commune et confluant en aval de Neydens pour former l'Aire. La qualité des eaux de l'Aire est altérée, notamment par un excès de nutriments.</p> <p>Présence de l'étang d'Uffin, utilisé pour l'irrigation.</p>	<p>Le PLU réduit fortement les surfaces urbanisables, et donc les surfaces imperméabilisées, par rapport au POS existant => incidence positive sur les eaux superficielles en réduisant les ruissèlements et les charges chroniques polluantes.</p> <p>Le schéma de gestion des eaux pluviales, réalisé dans le cadre du PLU, définit les modalités de gestion pour les nouveaux projets et les travaux et recommandations pour corriger les dysfonctionnements actuels.</p> <p>=> incidence positive en évitant l'aggravation des ruissèlements pour les nouveaux projets.</p>	<p>Évitement: L'urbanisation est orientée à proximité des axes de desserte existants. Le règlement du PLU limite la consommation d'espace à 800m² par logement.</p> <p>Réduction: Respect des prescriptions définies par le schéma de gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> • débit de fuite de 3 L/s pour les nouveaux projets • <1 ha et de 5 L/s/ha pour les projets plus importants. • installation d'un dispositif de traitement pour les eaux de voiries, en fonction des surfaces et des trafics attendus. • modalités de gestion spécifique à chaque zone potentiellement urbanisable du PLU.
Risques naturels	<p>Plan de Prévention des Risques Naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risques de crue torrentielle => inconstructibilité aux abords des cours d'eau • Risque de glissement de terrain => inconstructibilité en partie haute de la commune au lieu-dit Verrières => application de prescriptions constructives <p>Sismicité modérée sur la commune</p>	<p>Le projet de PLU intègre le zonage du PPRN et prévoit par ailleurs l'inconstructibilité sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau.</p> <p>Le projet de PLU n'aggrave pas les risques naturels existants.</p>	<p>Évitement: Le projet de PLU oriente l'aménagement en dehors des zones de risque fort.</p> <p>Réduction: Le PLU prévoit l'application des prescriptions du PPRN destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes dans les secteurs concernés.</p>
Réseaux humides	<p>Eau potable : Travaux engagés par la communauté de communes du Genevois permettant d'augmenter les capacités de production actuelles.</p> <p>Station d'épuration de Neydens actuellement en limite de capacité en pointe. Des travaux d'agrandissement sont prévus.</p> <p>Désordres ponctuels liés aux eaux pluviales.</p>	<p>Augmentation de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Augmentation des besoins en eau potable ⇒ Augmentation du volume d'effluent produit <p>Travaux engagés et prévus par la communauté de communes du Genevois intégrant les perspectives de développement prévues sur le territoire intercommunal, et donc sur Neydens.</p> <p>Le PLU oriente l'urbanisation à proximité des réseaux d'assainissement d'eau potable existant.</p>	<p>Aucune</p>



Domaine	Etat initial/enjeux	Impacts	Mesures
Milieu humain			
Energie	Le PLU doit être en cohérence avec les documents cadres : SRCAE Rhône-Alpes, règlementation Thermique 2012 (RT2012), orientations énergétiques du SCOT. Dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments ou de la construction, les solutions utilisant le solaire ou la géothermie semblent les mieux adaptées aux caractéristiques de la commune.	Augmentation de la population à l'échelle de la commune qui entraîne une hausse de la consommation énergétique liée aux modes de chauffage et aux déplacements véhiculés.	Réduction : - l'application de Règlementation Thermique en vigueur afin lutter contre la déperdition énergétique de tous les nouveaux bâtiments, - faciliter le recours aux Energies Renouvelables. - opérations « zéro émission carbone » et « énergie positive »
Bruit	L'A40, l'A41 et la RD1201 sont concernées par le PPBE de la Haute-Savoie. Classement sonore des voiries ; mêmes voiries concernées + RD18 Etablissements sensibles répertoriés sur la commune : 1 école, 1 camping, 1 hôtel Respect des objectifs du SRCAE Rhône-Alpes. Principales sources de pollution sur la commune : le chauffage, le trafic routier. Aucune source industrielle. La qualité de l'air sur le territoire communal peut être qualifiée de médiocre, principalement le long des voiries à fort trafic (A41 et A40)	L'augmentation des déplacements véhiculés sera source de bruit supplémentaire mais ne devrait pas modifier significativement l'ambiance acoustique à l'échelle du territoire communal.	Réduction : isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation et les établissements sensibles
Qualité de l'air	Principales sources de pollution sur la commune : le chauffage, le trafic routier. Aucune source industrielle. La qualité de l'air sur le territoire communal peut être qualifiée de médiocre, principalement le long des voiries à fort trafic (A41 et A40)	L'augmentation des besoins en chauffage et des déplacements véhiculés sera source de pollution supplémentaire mais ne devrait pas modifier significativement la qualité de l'air.	Aucune.
Patrimoine culturel et archéologique	Présence de 2 bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques, ce qui induit un périmètre de protection de 500 mètres et l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Savoie Présence de 9 sites archéologiques sur le territoire communal	La zone A _{UXH} est pas située dans un périmètre de protection des Monuments Historiques ni dans un site archéologique.	Evitement : Eviter les sites archéologiques pour les projets d'aménagements Réduction : Consultation obligatoire du STAP pour tous projets d'aménagement situé dans le périmètre de protection du Monument Historique.
Les risques technologiques	Le territoire communal est concerné par 1 canalisation de Transport de Matières Dangereuses (TMD)	Aucune zone urbanisable dans les zones de danger. Pas d'incidence du PLU sur les risques technologiques.	Aucune
Milieu naturel			
Zonages de protection réglementaire	appb du Biolay	Pas d'incidence	Evitement : Les zonages patrimoniaux (Natura 2000, APPB) et réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques terrestres et aquatiques, les arbres remarquables, et tous les enjeux identifiés à l'état initial ont été préservés et sont classés N ou A.
site Natura 2000	site Natura 2000 « Le Salève » ZSC n°FR820172 au niveau des coteaux boisés à l'est de la commune.	Pas d'incidence sur Natura 2000	Réduction : Les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine. Les espèces invasives seront bannies et les espèces locales privilégiées.
inventaire départemental des Zones humides	1 zone humide répertoriée : plan d'eau d'Huffin	Pas d'incidence sur les zones humides inscrites à l'inventaire départemental	Conformément au SCOT, les ruisseaux seront préservés sur une bande de 5 à 30 m de large incluant les rossières et ripisylves associées.
Zonages d'inventaires (ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO)	L'extrémité Est de la commune est concernée par les ZNIEFF suivantes : • ZNIEFF de type II n°7413 « Mont Salève » • ZNIEFF de type I n°74130001 « Le Salève »	Pas d'incidence sur les ZNIEFF	Les possibilités de déplacements de la faune seront maintenues dans la cadre de l'urbanisation.
Corridor écologique	1 corridor écologique terrestre d'importance régionale identifié au SRCE. cours d'eau identifiés pour la trame bleue site Natura 2000 du Salève, APPB du Biolay et vergers remarquables identifiés comme réservoirs de biodiversité.	Pas d'incidence sur les corridors écologiques.	La présence de faune protégée dans les bâtiments mutables sera prise en compte lors des changements de destination des bâtiments.
Présence de cours d'eau	plusieurs cours d'eau dont ruisseau de Ternier et affluents	Pas d'incidence sur les cours d'eau.	
Habitats naturels et espèces remarquables	présence de vergers remarquables, de vieux chênes remarquables à cavité abritant le Grand capricorne, de ripisylves, de Tulipe sylvestre (protégée), de Blonjiog nain et de faune patrimoniale liée aux habitats ruraux (vieux bâtiments, bocages...)	Incidence faible. Secteurs à urbaniser situés dans les dents creuses de l'urbanisation ou dans la continuité de la ZONE D'ACTIVITES des Envoies, hors secteurs à forte sensibilité.	



4.6

DOCUMENT D'INCIDENCE NATURA 2000

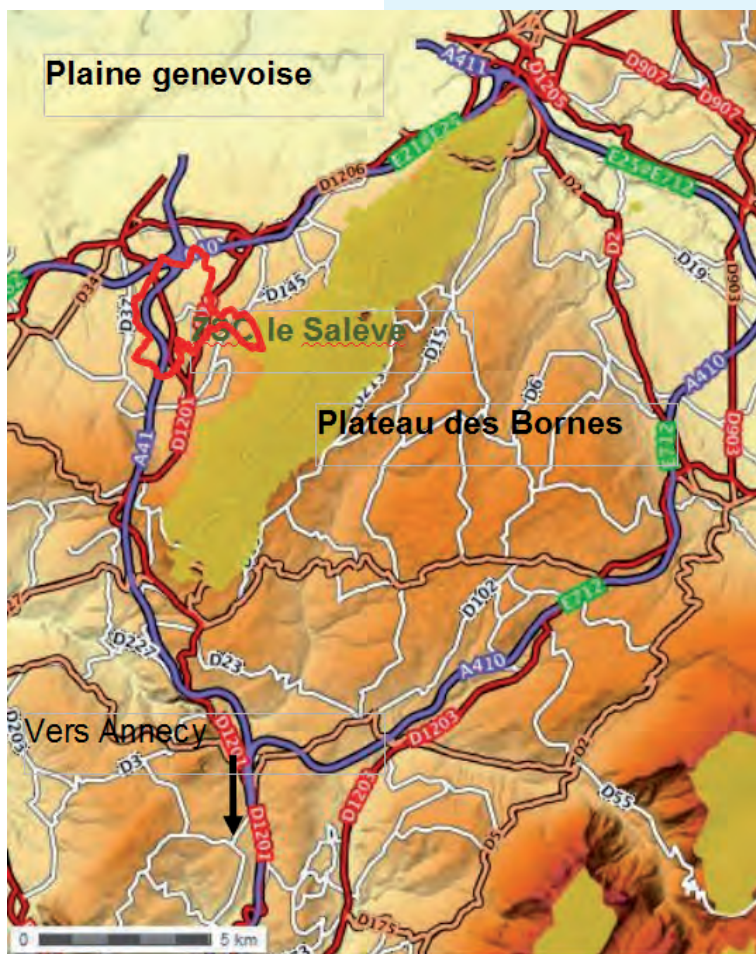
■ 1- CONTEXTE

La commune de Neydens est localisée entre le Jura au nord-ouest et les Alpes à l'est, aux portes de l'agglomération genevoise et sur les premiers contreforts du Mont Salève. Située entre 500 et 880 mètres d'altitude, la commune se caractérise par un climat de type continental (prédominant) et montagnard, en lien avec sa localisation.

Le territoire communal est concerné par plusieurs zonages de protection (APPB du Biolay), d'inventaires et d'engagement Natura 2000 (Mont Salève), qui soulignent sa richesse naturelle.

Etant en partie concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR8201712 « Mont Salève », la commune réalise un document d'incidence Natura 2000 dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

■ 2- LE SITE NATURA 2000 ZSC N°FR8201712 « MONT SALEVE »

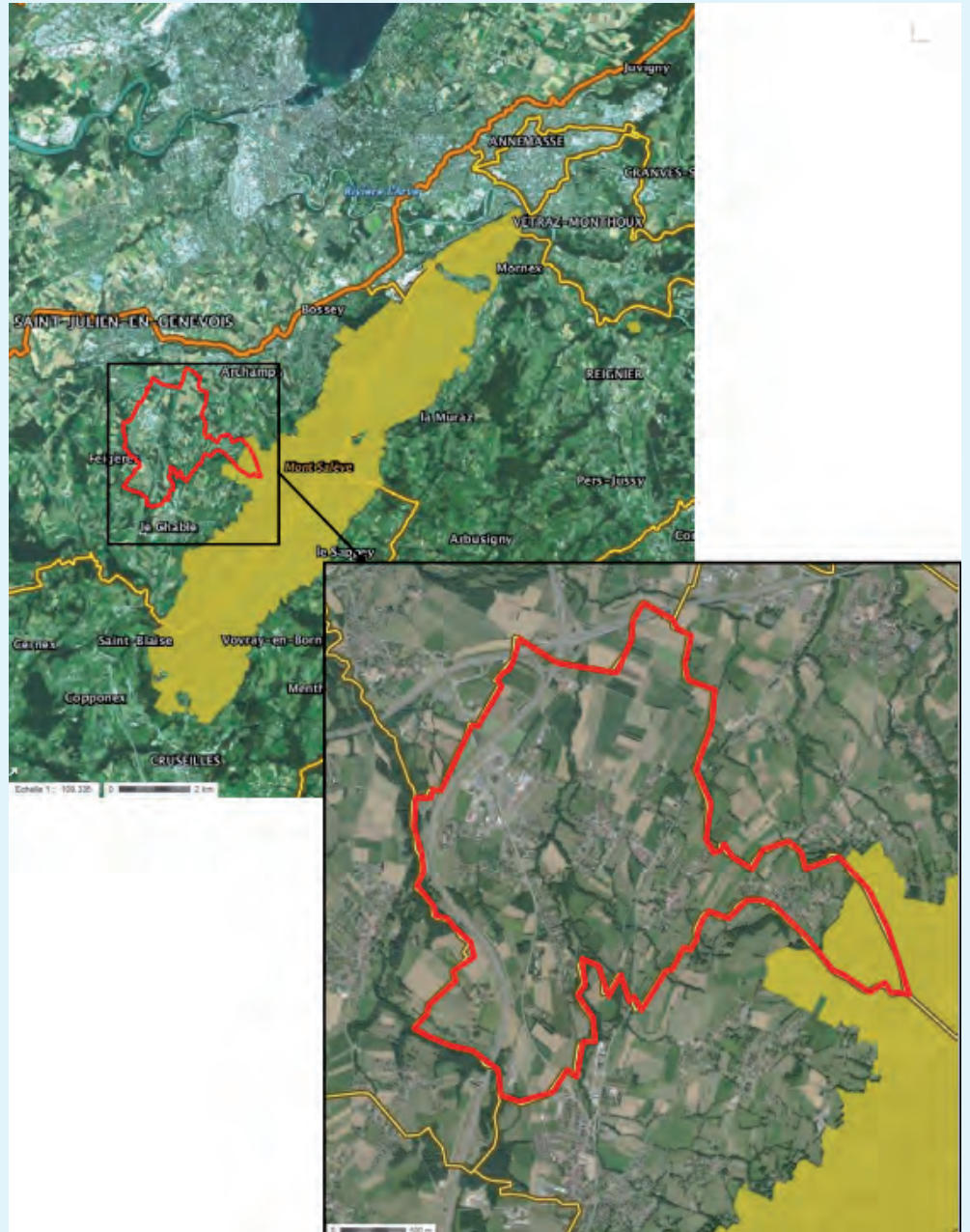


Le Salève est situé au Nord-Ouest du département de Haute-Savoie, le long de la frontière suisse. Il domine au Nord l'agglomération de Genève-Annemasse. Ce massif, qualifié de dernier maillon de la chaîne du Jura, sépare la plaine genevoise et le plateau des Bornes. Compte tenu de la position stratégique de ce territoire, à la fois à l'échelle nationale mais aussi européenne, le Salève s'est trouvé très vite enserré dans un réseau routier important : RD1201 et A41 à l'Ouest, A40 et RD1206 au Nord, A410, RD1203 et RD2 à l'Est. Ce site recouvre 4 725 ha mais le périmètre des habitats d'intérêt communautaire défini par erreur comme périmètre du site, 1 600 ha.

La richesse du milieu naturel du Salève, à l'origine de son classement en ZSC, est essentiellement liée à sa diversité aussi bien en termes de conditions climatiques que géologiques, de son relief et de son exposition. Ces conditions abiotiques ne sont pas les uniques facteurs explicatifs de cette richesse. En effet la présence de l'Homme depuis des millénaires sur le massif (moins 12000 avant JC) est à l'origine d'une mosaïque diversifiée de milieux (activité pastorale, exploitation forestière, exploitation des sables pour la fabrication du verre et du fer, viticulture).



Le site présente en conséquence une grande diversité paysagère, où s'alternent des zones de falaises, des secteurs boisés, des zones ouvertes (pelouses, landes, prairies de fauche) ponctuées de mares et de tourbières. Sa grande richesse en habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Habitat (17 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont huit prioritaires) et sa richesse en habitats d'espèces (11 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat) ont conduit à sa désignation comme site d'intérêt communautaire.



Localisation de la ZSC « Le Salève »

Source : GEOPORTAIL



● 2-1- État de connaissance sur le site

Le Syndicat Mixte du Salève, déjà engagé dans d'autres actions visant à la préservation du Massif du Salève, et regroupant toutes les communes concernées par le site, a été désigné par le préfet comme opérateur technique Natura 2000, sous l'égide du comité de pilotage local. Le DOCOB a été validé en mars 2009.

Les descriptions ci-dessous des habitats naturels, espèces et enjeux de conservation sont issus de ce DOCOB.

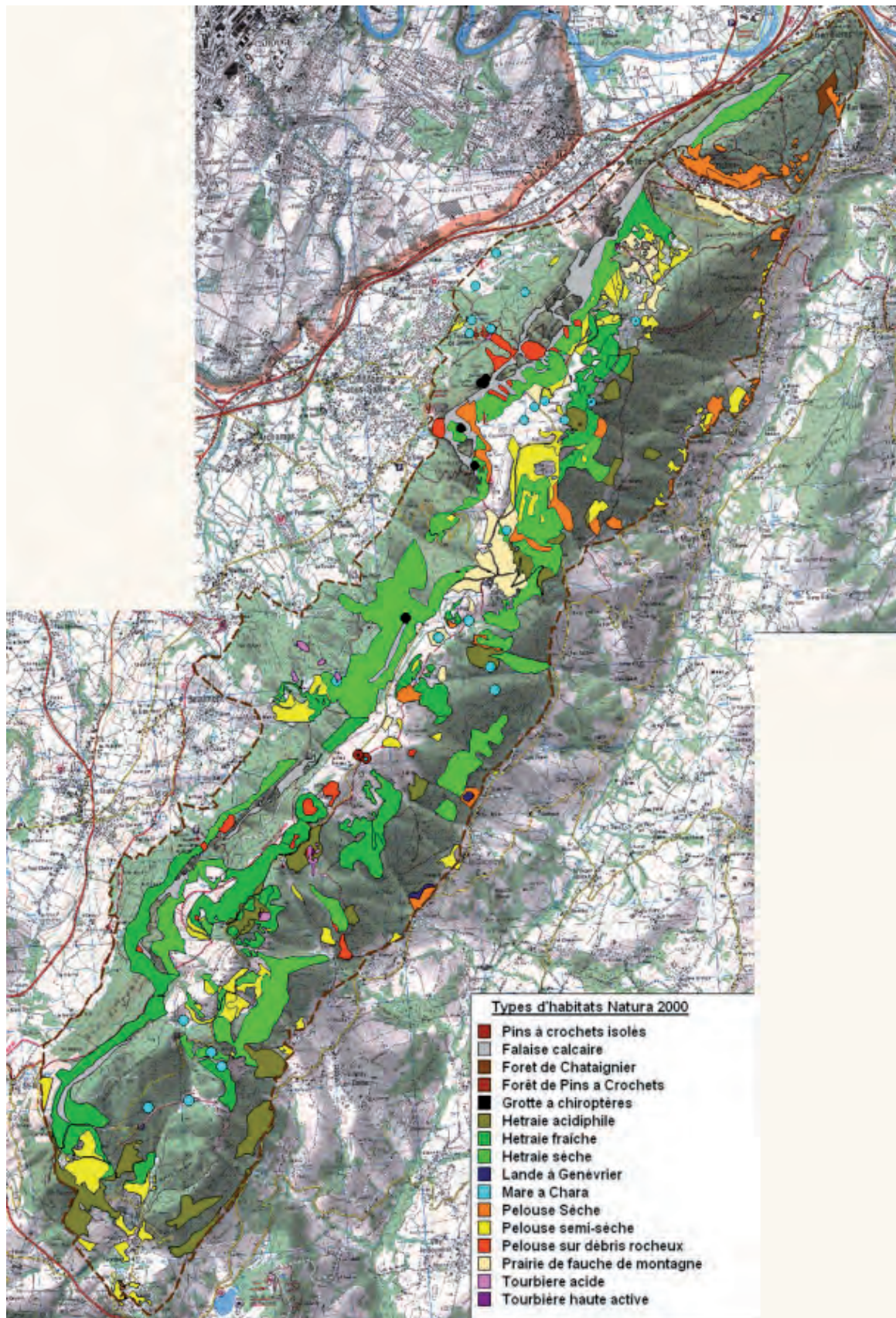
● 2-2- Habitat d'intérêt communautaire

La mosaïque d'habitats remarquables de pelouses (pelouses sèches, prairies de fauche de montagne), zones humides (tourbières, marais), milieux forestiers (hêtraies, forêts de Pins à crochets...) et milieux rupestres (falaises, grottes) confère à ce site un fort intérêt naturaliste.

Le DOCOB répertorie 17 habitats d'intérêt communautaire, dont 8 prioritaires (notés *) :

Code Natura 2000	Dénomination des habitats	Surface couverte par l'habitat	Menaces	Objectifs de gestion
Pelouses et prairies (28% des surfaces d'habitats)				
8110	Pelouses sur affleurements rocheux* (2 habitats)	19 ha (4,5%)	Embroussaillage lié au sous-pâturage	Maintenir ou reprendre le pâturage
6210*	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboussonnement sur calcaire (site d'orchidée remarquable)*	38 ha (8%)	Embroussaillage lié au sous-pâturage ou à l'abandon	Maintenir ou reprendre le pâturage ou la fauche
6210	Prairie sèche à <i>Brome érigé</i> *	29 ha (7%)		
6210	Prairie semi-sèche à <i>Brome érigé</i> *	231 ha (61%)	Embroussaillage lié au sous-pâturage	Maintenir ou reprendre le pâturage
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires*	2 ha (0,5%)	Fermeture par boisement	Stopper le boisement
6520	Prairies de fauche des montagnes	81 ha (19%)	Arrêt de la fauche ou intensification des pratiques	Poursuivre la fauche tardive avec une faible fertilisation
Milieux forestiers (64 % des surfaces d'habitats)				
9110	Hêtraies montagnardes à <i>Luzules</i>	161 (17%)	Enrésinement, homogénéisation des essences et des structures, coupes rases	Poursuivre la non-exploitation de certaines forêts, favoriser la diversité des essences feuillus et des âges des peuplements
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	258 (27%)		
9150	Hêtraies calcicoles du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	537 (55%)	Plantation d' <i>Epicéas</i>	Éliminer l' <i>Epicéas</i>
9280	Forêt de Châtaigniers	7 ha (1%)	Fermeture par le feuillu	Supprimer le feuillu
9430	Forêt à <i>Pinus uncinata</i> *	0,5 (-)		
Zones humides (0,2 % des surfaces d'habitats)				
7110	Tourbières hautes actives*	0,5 (5%)	Fermeture par l' <i>Epicéas</i>	Coupe des jeunes <i>Epicéas</i>
7150	Dépressions sur substrats tourbeux*	9 ha (91%)	Reboisement et comblement naturel	Débroussailler et préserver l'apport d'eau
3140	Mares à <i>Characées</i>	0,4 ha (4%)	Comblement par manque d'entretien	Clôturer et curer les mares
Milieux rupestres (7,8 % des surfaces d'habitats)				
8210	Végétation chasmophytique des pentes rocheuses calcaires	116 ha (100%)	Développement des activités sportives	Sensibilisation des pratiquants
8310	Grottes	-		





Habitats Communautaires du Salève

Source : DOCOB du site Natura 2000

Sur la commune de Neydens, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé.



● 2-3- Espèces d'intérêt communautaire

Les mosaïques d'habitats du site abritent une faune et une flore riches, typiques des zones montagnardes. Le DOCOB recense les espèces suivantes visées par l'Annexe II de la Directive Habitats :

Pour la faune :		
- Le sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>)	Amphibiens	
- Le triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)		
- Le grand murin (<i>Myotis Myotis</i>)		
- Le murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)		
- Le grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Mammifères	Chauve-souris
- Le petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)		
- La barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)		
- Le lynx (<i>Lynx lynx</i>)		
- La laineuse du prunellier (<i>Eriogaster catax</i>)	Insectes	
Pour la flore :		
- Le sabot de Vénus (<i>Cypripedium calceolus</i>)		
- La buxbaumie verte (<i>Buxbaumia viridis</i>)		

Le formulaire standard de données de l'INPN ne donne pas d'autres espèces d'intérêt communautaire (Directive Habitat annexes II et IV, Directive Oiseaux annexe I)

Le DOCOB précise que beaucoup d'autres espèces animales et végétales utilisent les milieux naturels du Salève :

- 39 mammifères, dont 11 espèces de chauves-souris,
- 84 oiseaux nicheurs, parmi lesquels : Martinet à ventre blanc, Faucon pèlerin, Milan noir, Grand duc, Bondrée, Pic noir, Chouette de tengmalm, Gêlinotte des bois, Pie-grièche écorcheur, Chouette chevêche, Circaète Jean-le-blanc...
- 8 reptiles et amphibiens,
- de nombreux insectes, parmi lesquels le Grand apollon
- 800 espèces de plantes.

● 2-4- Enjeux de conservation et de gestion

Les principaux objectifs et mesures de gestion définis dans le DOCOB visent la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site.

En ce qui concerne les habitats, les enjeux de conservation et de gestion sont résumés dans le tableau ci-après. Ces mesures sont ensuite déclinées en contrat Natura 2000, qui comporte :

- Le descriptif des opérations à effectuer pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs de conservation ou de restauration définis dans le DOCOB, avec l'indication des travaux et prestations d'entretien et de restauration des habitats naturels, des espèces et de leurs habitats, et la délimitation des espaces auxquels ils s'appliquent.
- Le descriptif des engagements identifiés dans le DOCOB qui donnent lieu au versement d'une contrepartie financière ainsi que le montant, la durée et les modalités de versement.
- Les points de contrôle et les justificatifs à produire permettant de vérifier le respect des engagements contractuels.



Type de milieux	Habitats d'intérêt	État de conservation	Surface	Objectifs à long terme	Objectifs opérationnels
Milieux ouverts	Pelouses sur débris rocheux	**	19	Stopper la fermeture et la banalisation des milieux ouverts	- Maintien des zones ouvertes par le pâturage ou la fauche - Recul des zones colonisées par les ligneux (intervention mécanique ou manuel)
	Prairies sèches à Bromes érigé	*	26		
	Prairies semi-sèches à Bromes érigé	**	261		
	Sites d'archidées remarquables	**	27		
	Prairies de fauche de montagne	**	81		
Milieux forestiers	Hêtraies montagnardes à Luzules	*	161	Maintenir une forêt riche en diversité végétale et en structures forestières	- Irrégularisation des peuplements forestiers - Maintien des essences forestières caractéristiques.
	Hêtraies neutrophiles montagnardes	***	258		
	Hêtraies calcicoles à Laïches	**	537		
	Forêt de Châtaigniers	*	7		
	Forêt à Pinus uncinata	*	0,5		
Milieux humides	Tourbière haute active	**	0,5	Conserver la valeur écologique et hydrologique des zones humides	- Restauration des zones humides, lutte contre leur atterrissement
	Dépansions sur substrats tourbeux	*	9		
	Mares à Characées	**	0,4		
Milieux rupestres	Falaises calcaires	**	116	Conserver le caractère naturel et le rôle de refuge des falaises et des grottes. Eviter l'aménagement de sites importants pour la biodiversité.	- Contrôle de la fréquentation - Sensibilisation des usagers
	Grottes non exploitées	**	-		

* mauvais état de conservation ; ** état de conservation moyen ; *** bon état de conservation

Objectifs de conservation et de gestion des habitats – DOCOB du site Natura 2000

Espèces	Etat population	Menaces	Objectifs de gestion
Laineuse du Prunelier	Connue au Petit Salève	Elimination des pruneliers dans les pelouses sèches, boisement de ces sites	Maintenir quelques bosquets de pruneliers lors des travaux de débroussaillage
Chauve-souris : Grand Murin Murin Bechstein Grand Rhinolophe Petit Rhinolophe Barbastelle	Connues anciennement dans 5 grottes du Salève	Fermeture des zones de chasse : pelouses, lisières, clairières, mares	Maintenir le pâturage ou la fauche, entretien et création de clairières, de mares Mise à jour des connaissances
Triton crêté	Connu anciennement au pied du Salève	Fermeture des mares au pied du Salève	Créer et entretenir et mettre en lumière les mares de basse altitude
Crapaud sonneur	Connu en plusieurs sites du Salève	Comblement des mares en forêt et alpage	Entretien et créer des mares en forêt et alpages
Sabot de Vénus	3 stations < 30 pieds	Fermeture des milieux forestiers	Eclaircir la forêt sur les sites à Sabot de Vénus
Buxbaumie verte	Une citation	Suppression du bois mort en sous-bois	Maintenir des résineux et du bois mort au sol
Le lynx boréal	Régulier	Infrastructures routières, braconnage	Maintenir les habitats favorables à ses proies

Objectifs de conservation et de gestion des espèces – DOCOB du site Natura 2000



Ces objectifs se déclinent en actions spécifiques à chaque habitat naturel :

Code	Mesures
Mesures de gestion milieux non agricoles et non forestiers	
A32301P	Chantiers lourds de restauration de milieux ouverts
A32305	Chantier d'entretien des milieux ouverts par gyrobroyage ou débroussaillage léger
Mesures de gestion pour les milieux agricoles	
HERBE 09	Gestion pastorale
Mesures de gestion pour les milieux forestiers	
F22701	Création et/ou rétablissement de clairières ou de landes dans les peuplements forestiers
F22702	Création et/ou rétablissement de mares forestières
F22711	Chantier d'élimination d'une espèce indésirable
F22705	Travaux de marquage, d'abattage sans enjeux de production
F22714	Investissement visant à informer les usagers de la forêt
Mise à jour des connaissances des habitats et espèces d'intérêt communautaire	
Inv001	Inventaire chiroptères
Inv002	Autres espèces animales
Inv03	Inventaire flore
Inv004	Inventaires autres habitats d'intérêt communautaire
Suivi des mesures	
Sui001	Suivi des mesures de gestion
Animation du <u>DOCOB</u>	
Sui002	Animation du <u>DOCOB</u> pour signature contrats

- 2-5- Habitats, espèces et contrats sur la commune de Neydens

- Habitats

Le DOCOB du site Natura 2000 ne recense pas d'habitat d'intérêt communautaire sur le territoire de Neydens.

- Espèces

Le DOCOB signale la présence potentielle de 7 espèces animales et la présence avérée d'une espèce de flore, le Sabot de Vénus, dans les boisements Est de la commune.

Cf tableau page suivante



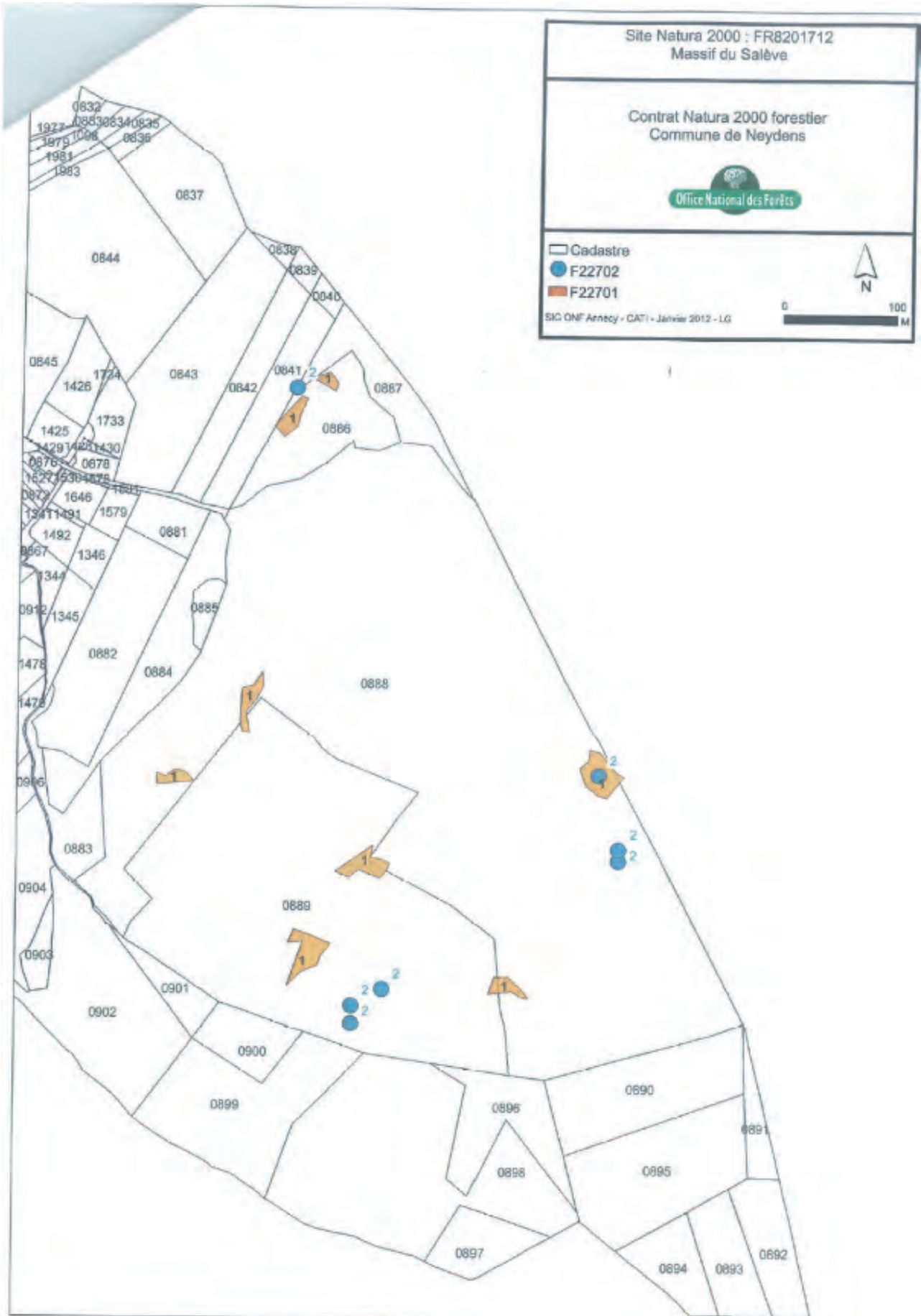
Espèce	Présence dans le <u>Salève</u>	Utilisation potentielle des zones boisées de <u>Neydens</u> par l'espèce
Triton crêté	Présence dans les mares au pied du <u>Salève</u> – Etat de la population non connu	Reproduction potentielle
Grand Murin	Potentiellement dans toutes les communes du <u>Salève</u>	Chasse dans les boisements sans sous-bois
Murin de <u>Bechstein</u>	Potentiellement dans toutes les communes du <u>Salève</u>	Chasse dans les forêts feuillues matures à vieillissantes ou les sites avec une forte structure verticale et du bois mort
Grand Rhinolophe	Potentiellement dans toutes les communes du <u>Salève</u>	Chasse préférentiellement dans les paysages semi-ouverts (lande, friche, bocage) avec une mosaïque riche d'habitats
Petit rhinolophe	Potentiellement dans toutes les communes du <u>Salève</u>	Chasse préférentiellement dans les paysages semi-ouverts (lande, friche, bocage) avec une mosaïque riche d'habitats
Barbastelle	Potentiellement dans toutes les communes du <u>Salève</u>	Chasse dans les forêts mixte avec strate buissonnante
Lynx boréal	Tout le massif du <u>Salève</u>	Chasse dans les clairières et lisières
Sabot de Vénus	Hêtraie-pessière et chênaie sur les communes d' <u>Archamps</u> et <u>Beaumont</u>	Signalée dans les boisements de <u>Neydens</u>

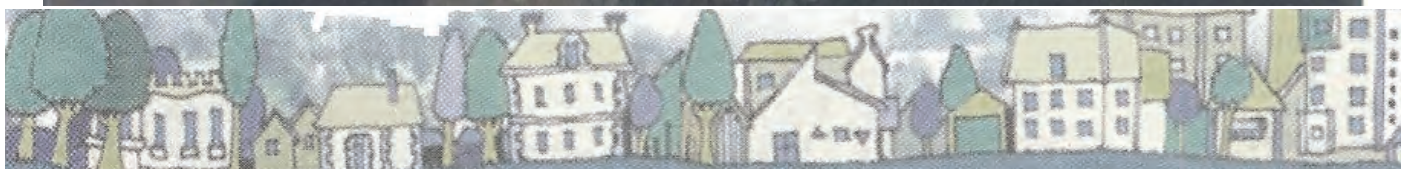
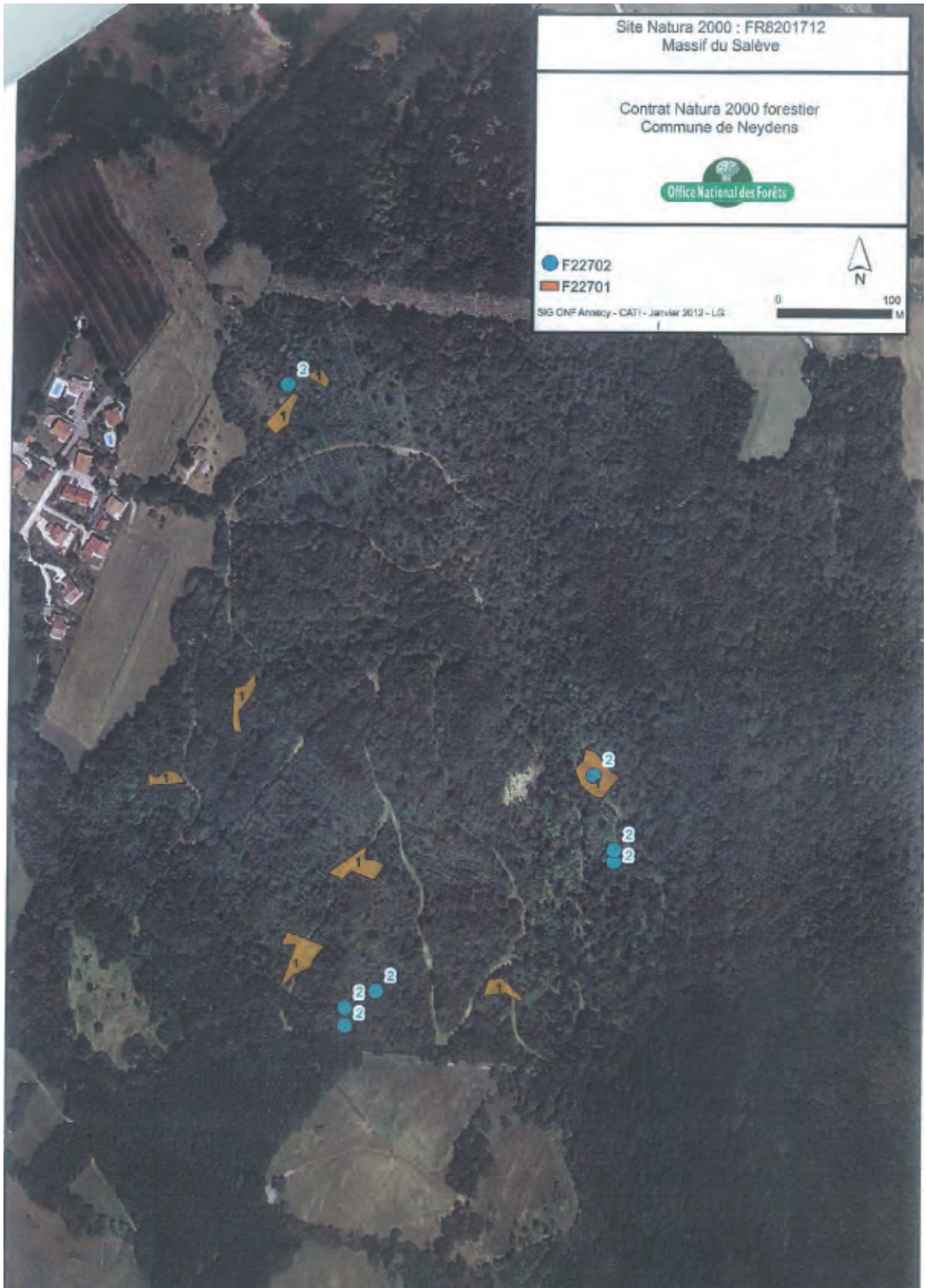
- Contrat de gestion

La commune de Neydens est concernée par un contrat Natura 2000 forestier, signé avec l'ONF en 2012. Ce contrat vise deux mesures, à savoir :

- **F22702 « création et/ou rétablissement de mares forestières »** en vue de préserver les espèces ou habitats du Triton crêté et de Sonneur à ventre jaune.
- **F22701 « création et/ou rétablissement des clairières ou de landes dans des peuplements forestiers »** en vue de favoriser le développement des orchidées remarquables (Sabot de Vénus), de recréer des milieux ouverts terrains de chasse des chiroptères, de recréer des écotones favorables à de nombreuses espèces (Lynx) et de limiter les dégâts de gibier sur les milieux agricoles (gibier préférentiellement attiré vers les milieux ouverts).







■ 3- DESCRIPTION DU PLU

● 3-1- Principes d'urbanisation

Le projet de PLU limite les zones d'urbanisation : celles-ci seront situées dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine, ce qui limite les impacts du PLU sur l'environnement. Une seule zone AU de 4,5 ha est prévue pour l'extension de la zone d'activité des Envignes,

Les objectifs du PADD intègre les enjeux environnementaux mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement :

- lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel,
- protéger les espaces agricoles pour pérenniser l'activité,
- protéger les espaces naturels remarquables (site Natura 2000, APPB du Biolay, ripisylves et corridors écologiques).

● 3-2- Habitats et espèces Natura 2000 concernées par le PLU

Les zones à urbaniser sont situées hors périmètre du site Natura 2000.

Les ripisylves sont préservées. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent sur les secteurs à urbaniser.

Les espèces d'intérêt communautaires potentiellement présentes sur les secteurs à urbaniser sont :

- le Lucane cerf volant et le Grand capricorne (non mentionnés dans le DOCOB ni dans le FSD du site Natura 2000 du Salève), et des chauves-souris arboricoles, dans le chêne remarquable à cavité sur une zone à urbaniser du chef lieu (OAP 1)
- le Léopard des murailles (non mentionnés dans le DOCOB ni dans le FSD du site Natura 2000 du Salève), espèce très commune, ubiquiste et anthropophile sur l'ensemble du territoire communal.

■ 4- INCIDENCE DU PLU SUR LES SITES, HABITATS ET ESPÈCES NATURA 2000

● 4-1- Effets directs

Aucun des secteurs à urbaniser ne se situe au sein du site Natura 2000.

Le projet de PLU ne possède donc aucun effet d'emprise sur le site Natura 2000.



● 4-2- Effets indirects

D'une manière générale, des effets indirects peuvent être induits :

- par un risque de pollution des milieux naturels (sol, eau, air, espèces invasives) lié à la proximité des zones à urbaniser, ou au réseau hydrographique
- par l'altération des corridors écologiques permettant les déplacements faunistiques du site Natura 2000 aux habitats similaires d'autres secteurs
- par l'altération des habitats similaires d'autres secteurs pouvant faire disparaître une métapopulation d'espèce animale ou végétale, donc nuire aux échanges génétiques entre métapopulations du site Natura 2000 et d'autres secteurs, réduire les habitats de reproduction/nourrissage/repos de l'espèce voire réduire les effectifs de l'espèce.
- Par la destruction d'individus d'espèces présents sur les secteurs à urbaniser, pouvant réduire les effectifs des populations locales

Sur la commune :

- Les zones à urbaniser sont éloignées du site Natura 2000 et sont toutes situées en aval du site : celles-ci ne pourront donc entraîner aucune pollution sur le site Natura 2000.
- Le projet de PLU n'est pas de nature à dégrader des continuités écologiques, les secteurs à urbaniser étant situés hors corridors identifiés, dans des zones défavorables aux déplacements de faune car situées à proximité des zones déjà construites. Les corridors écologiques ont été identifiés et cartographiés et sont préservés. Par conséquent, les déplacements d'espèces d'intérêt communautaires (migrations, flux de gènes entre populations, colonisation de nouveaux milieux...) ne seront pas perturbés.
- Le projet de PLU n'impacte aucun habitat d'intérêt communautaire.
- Concernant les espèces d'intérêt communautaire :
 - Le Lézard des murailles ne sera pas significativement impacté car cette espèce est très commune et abondante, et se plaît dans les zones construites.
 - Pour le Lucane, le Grand capricorne et les chauves souris arboricoles, il existe un risque de mortalité et de perte d'habitat en cas d'abattage de vieux arbres présents sur certains secteurs à urbaniser. Toutefois, dans tous les secteurs couverts par une OAP, les arbres remarquables, haies et arbres fruitiers sont conservés. En outre, la plupart de ces éléments sont situés hors zone urbaine, ils sont cartographiés et préservés. Les espèces inféodées aux vieux arbres à cavité ne seront donc pas significativement impactées par le PLU.

■ 5- CONCLUSION

La mise en œuvre du PLU de Neydens ne présente pas d'incidence notable directe ou indirecte sur la conservation des sites, habitats et espèces Natura 2000. Aucune mesure n'est donc prévue dans le cadre du PLU.



5^{ÈME} PARTIE - INDICATEURS DE SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU



Conformément aux dispositions de l'art R.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au bout de neuf ans.

Article R.151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.»

Article L.153-27 :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs énoncés dans le PADD	Indicateur(s) de suivi	Source
Préserver le cadre de vie	Bilan de l'activité agricole	Chambre d'agriculture
	Préservation des espaces naturels	Commune
	Développement du réseau de déplacements alternatifs	Commune
Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune	Evolution de la population	Recensement
	Consommation d'espaces agricoles et naturels.	Commune
	Typologie des logements construits	Permis de construire
	Maintien des activités économiques existantes et Implantation de nouvelles activités économiques	Commune
	Avancement de la restructuration des équipements publics.	Commune





NEYDENS PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 - Annexe au rapport de présentation

Étude pour la levée de l'inconstructibilité dans la bande de
100m de part et d'autre de l'autoroute A41.
(Articles L111-6, L111-7 et L118-8 du code de l'urbanisme).

Projet arrêté
par délibération
en date du :

03 novembre 2016

Projet approuvé
par délibération
en date du :

28 novembre 2017

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

La commune de Neydens est traversée par l'autoroute A41 qui relie Annecy à Genève. Les abords de cette voie sont concernés par la règle d'inconstructibilité fixée à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme .

La commune de Neydens envisage l'urbanisation de trois secteurs en bordure de cette autoroute. La volonté de lever la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute sur ces secteurs pour la réduire à 30 mètres résulte de plusieurs constats :

- la situation encaissée de l'autoroute dans cette portion limite fortement les nuisances acoustiques et rend de fait les opérations quasiment invisibles depuis l'autoroute (il n'y a pour ainsi dire pas d'impact visuel),
- la commune souhaite optimiser l'aménagement de la bande aujourd'hui non construite qui se situe entre l'autoroute et les constructions existantes au sud de l'autoroute. Ces terrains n'ont aucun intérêt agricole ou environnemental (il s'agit de parkings et de zones de dépôts). Il est préférable de les urbaniser plutôt qu'aller chercher des terrains dans des secteurs plus sensibles.
- la petite partie de la ZAC de Cervonnex (au nord de l'autoroute) localisée sur la commune de Neydens est également concernée par l'article L111-6 du C.U. Une réflexion globale a permis d'aborder les différents sujets et d'élaborer un projet de qualité. Le plan de composition de cette ZAC prévoit d'urbaniser le long de l'autoroute.

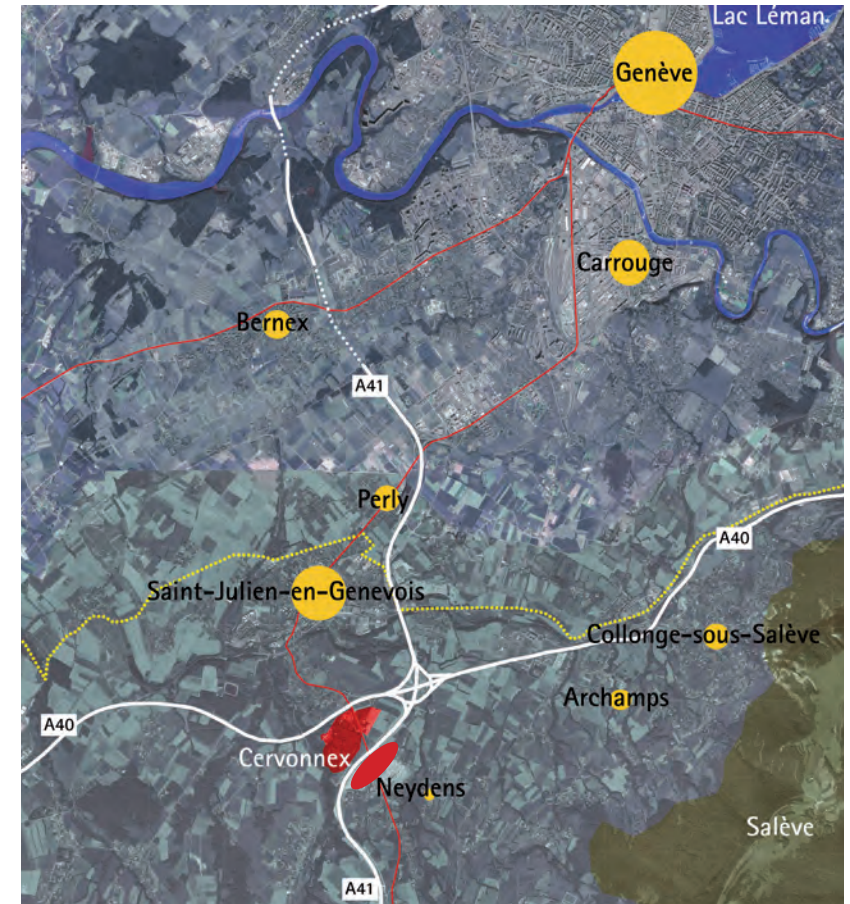
La présente étude s'attachera à définir la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, de l'urbanisme et du paysage de la zone, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

UN SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT AUX PORTES DE L'AGGLOMÉRATION GEVENOISE

Les sites de Cervonnex, des Envignes et de Pré Dorine se situent dans le département de la Haute-Savoie, localisés à la fois sur les communes de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens.

Ces secteurs sont encadrés d'infrastructures autoroutières, l'A40 et l'A41, deux axes structurants dans le développement urbain et économique de la plaine valdo-genevoise.

En outre, l'A40 constitue un vecteur d'urbanisation Est-Ouest de ce territoire en accueillant une diversité de zones d'activités économiques, dont le futur «Quartier d'activités intercommunal de Cervonnex» (au nord de l'A41) et le renforcement et l'extension des quartier d'activités des Envignes et de Pré Dorine (au sud de l'A41).



DES SITES QUI BENEFICIENT D'UNE BONNE LISIBILITE

Les sites de Cervonnex, des Envignes et de Pré Dorine présentent une localisation favorable pour l'accueil d'activités économiques.

Ils jouissent d'une bonne accessibilité depuis les axes autoroutiers A40 et A41 et leur échangeur à proximité, au Nord-Est.

La proximité avec les deux pôles urbains de Saint-Julien-en-Genevois et de Neydens confère une attractivité particulière aux sites qui assure la liaison entre les deux communes, via la Route Départementale et une future piste cyclable.

L'attractivité du site est confirmée par la présence du Casino au Nord-Est, de la zone de loisirs Vitam et la zone d'activités des Envignes, au sud de l'A41.

UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ AVEC UNE SENSIBILITÉ ÉCOLOGIQUE SUR LE SITE DE CERVONNEX

Ce site présente un environnement hétérogène composé de trois entités :

- le plateau bocager, constitué d'un réseau de haies est un cadre privilégié pour l'aménagement du futur quartier d'activités,
- les coteaux, une topographie très accentuée et non urbanisable,
- le ruisseau de la folle, un corridor écologique sensible à préserver

UN ENVIRONNEMENT D'INTERFACE POUR LE SITE DE PRÉ DIORINE

Ce site est constitué d'une bande étroite entre l'autoroute et la zone d'activités des Envignes. Il est utilisé pour partie comme zone de dépôt de matériaux et pour partie comme zone agricole.

UN ENVIRONNEMENT ARTIFICIALISÉ POUR LE SITE DES ENVIGNES

Le site est occupé par une friche économique (ex. Macumba) et les parkings attenants



TOUTEFOIS CES SITES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SONT FRAPPÉS PAR LA RÈGLE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DANS LA BANDE DE 100M DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE L'AUTOROUTE A41

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

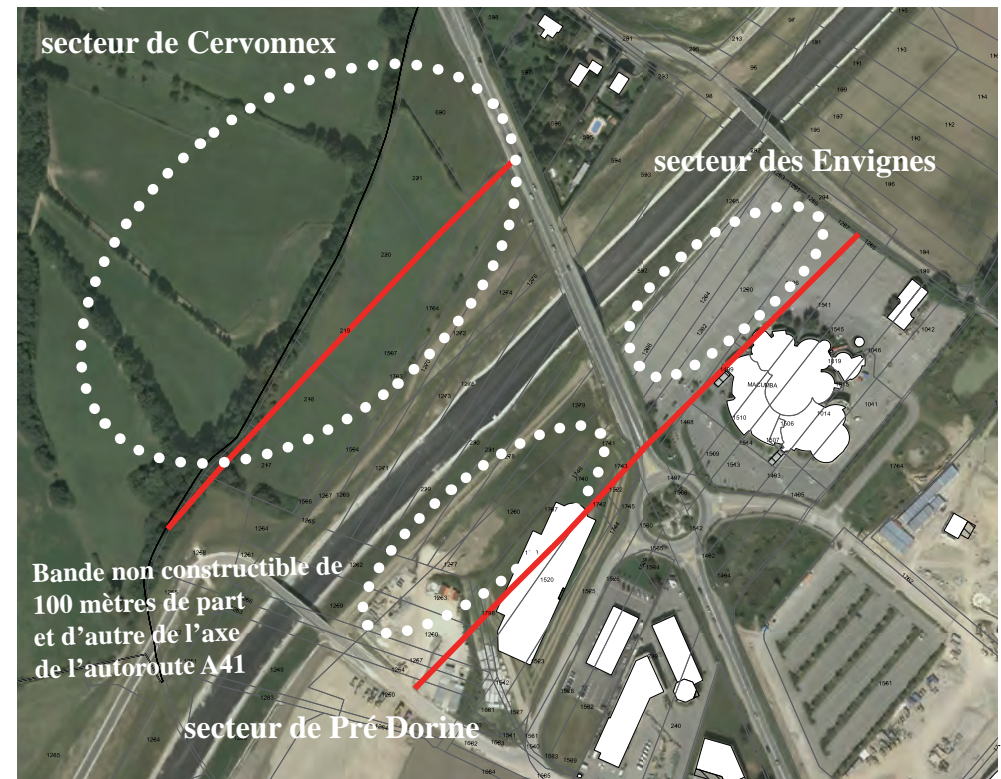
L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

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

Article L111-8 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES NÉCESSAIRES POUR LEVER LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-6

Nuisances

- Nuisances Acoustiques :

- l'autoroute A41 est en fort déblai ce qui limite les nuisances pour les sites,

- la RD1201 avec un trafic important est la principale source de nuisance acoustique pour les sites

- Nuisances électromagnétiques :

- une ligne électrique de haute tension (63.000 volts) traverse le nord du site de Cervonnex. Celui-ci se trouve partiellement dans l'aire d'influence électromagnétique de cette ligne.

- Nuisances risques naturels (sur commune de Saint-Julien):

- le PPRI de la commune de Saint-Julien figure des zones d'inondation sur le site de Cervonnex en lien principalement avec les cours du ruisseau La Folle et du ruisseau de Ternier,

- Risques de glissement de terrain localisés sur les bords du ruisseau La Folle.

- la partie du site de Cervonnex localisé sur la commune de Neydnes ainsi que les sites des Envignes et de Pré Dorine ne sont pas concernés par des risques naturels.

Sécurité

- Pour la zone de Cervonnex : les accès seront assurés par les carrefours aménagés et sécurisés existants (accès principal par le giratoire sur la RD1201 au sud du Casino).

- Pour les zones des Envignes et de Pré Dorine : les accès seront assurés par les carrefours aménagés et sécurisés existants (giratoire sur la RD1201 au

niveau du Macumba)

- Les continuités des parcours piétons sont prévus.

Qualité architecturale

- Diversification des typologies et des densités liées à des tailles de lots variées,

- Composition du plan de masse pour un effet vitrine le long des voies structurantes ,

- Lisibilité et hiérarchie des densités, depuis les secteurs denses le long de la RD aux secteurs paysagers à l'Est.

Qualité de l'urbanisme et des paysages

- Trame viaire : prolongement des voies existantes et bouclage interne, éviter dans la mesure du possible les impasses,

- Développement d'un maillage mode doux, aménagement de bande cyclable le long des rues,

- Stationnement mutualisés.

- Pour le site de Cervonnex, appui sur la structure bocagère existante, pas de construction en limite est à proximité du talweg et du ruisseau de la Folle,

- Trame bleue : gestion des eaux en surface, intégration des zones humides au plan de composition urbaine,

- valorisation des espaces paysagers,

- implantation des bâtiments au plus près du terrain naturel.

NUISANCES

Le projet prévoit un recul des constructions de 30 m par rapport à l'autoroute A41. La réduction du recul de 100 m à 30 m par rapport à l'axe de l'autoroute est rendu possible grâce à la configuration du terrain. En effet dans cette portion l'autoroute est très encaissée, par conséquent les nuisances acoustiques sont largement diminuées.



Entre la marge de recul de 30m et les façades des bâtiments, un espace végétalisé sera prévu. La végétalisation permettra de créer un écran végétal diminuant l'impact visuel des bâtiments perceptibles depuis l'autoroute.

A terme, la RD 1201 doit être requalifiée et transformée en boulevard urbain.

Traitement spécifique des eaux pluviales :

Il sera nécessaire de limiter l'imperméabilisation de chaque parcelle en mesurant au plus juste la place de la voiture (voiries et parkings).

Le découpage en plusieurs secteurs des zones d'activités, nécessite de rechercher des systèmes d'assainissement des eaux pluviales individualisés pour chacun des secteurs.

La gestion des eaux pluviales sera basée sur des systèmes à ciel ouvert (noues paysagères, modelages paysagers permettant l'infiltration/rétention et rejet au milieu naturel) qui respectent au mieux le cycle naturel de l'eau.

Un traitement des eaux pluviales en contact avec des pollutions (aires de stationnement...) sera assurée (abattement de la pollution pour autoépuration) pour préserver la qualité du milieu.

SÉCURITÉ

Le projet limite les points d'échange avec la RD1201.

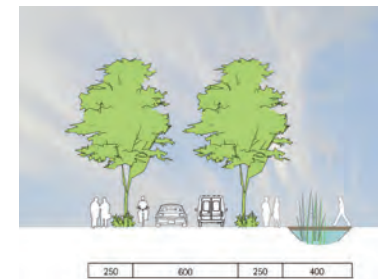
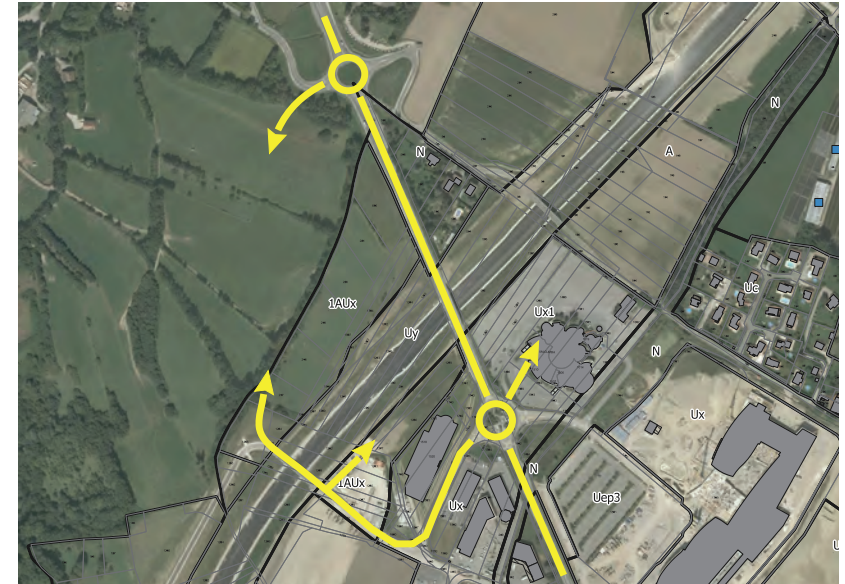
Un premier giratoire assure l'entrée principale au nord de Cervonnex (commune de Saint-Julien), au plus près des grandes infrastructures routières (A41 et A40).

Un deuxième accès au secteur de Cervonnex sera possible par la rue du jura et le pont sur l'autoroute (commune de Neydens)

Un deuxième giratoire assure l'accès au secteur des Envignes et de Pré Dorine

Les cheminements piétons internes sont généreux et séparés des chaussées par des bandes plantées.

De l'éclairage public accompagnera les parcours mode doux afin de sécuriser les déplacements le long de l'avenue et les accès piétons aux constructions.



coupe de principe des voies internes aux opérations

QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les choix d'implantation et d'orientation des bâtiments reposeront sur la préservation d'éléments végétaux préexistants (haies, bosquets), sur la mise en valeur des vues sur le grand paysage, vers le Mont Salève, sur l'accessibilité en modes doux (accès depuis les voiries et cheminements en intérieur d'îlot, positionnement et traitement du local vélos).

Le vocabulaire architectural résolument contemporain favorisera l'emploi de matériaux nobles, teintés dans la masse, naturels, ou reconnus pour leurs qualités environnementales (utilisation de matériaux bio-sourcés, renouvelables et non polluants...).

La simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisées sont vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps

Traitement architectural :

Les formes architecturales donnent souvent la première image d'une entreprise.

Elles peuvent être en harmonie avec leur environnement immédiat à l'aide de jeux de perspectives et de compositions paysagères.

Ainsi, le développement de gestes architecturaux de qualité pour les bâtiments d'entreprises participe de fait à la qualité paysagère de la zone d'activités.

Les façades visibles de l'extérieur du lot et de la zone marquent l'image et se doivent donc d'être particulièrement soignées.



références architecturales de qualité

QUALITÉ DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Pour le site de Cervonnex, le projet est fondé sur la trame bocagère structurante du site qui sert d'appui au réseau viaire et au découpage parcellaire.

Le plan de composition préserve la trame bocagère structurante du site qui sert d'appui au réseau viaire et au découpage parcellaire.

Les continuités végétales sont privilégiées en évitant leur morcellement afin de constituer la trame verte de la future zone d'activités. Dans cette optique la largeur de haie doit être suffisante afin de valoriser le potentiel de biodiversité rencontré sur le site.

Le bocage existant devient limite naturelle entre les parcelles (végétation riche favorable à la biodiversité).

L'implantation des bâtiments s'appuiera le plus possible sur la topographie du site afin de limiter les aménagements de plateformes et conserver au mieux l'aspect actuel du site.



secteur Cervonnex

TRAITEMENT DES LIMITES

Dans le traitement des limites, une grande cohérence et une unité dans le vocabulaire architectural et paysager seront recherchées à l'échelle de chaque secteur.

L'implantation de haies mixtes en limite de parcelles sera privilégiée afin de renforcer la cohérence paysagère et environnementale du site.

A cet effet, les essences choisies pourront s'appuyer sur la palette végétale locale.

Une largeur suffisante sera conservée de part et d'autre des haies bocagères afin de permettre le maintien des différentes strates de végétation et notamment de la strate herbacée qui sera la plus affectée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités.

Les clôtures en limite parcellaire sont systématiquement doublées d'une haie. Les haies et essences mono-spécifiques sont interdites.

secteur Pré Dorine

