■ 4- COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le 2è 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.

<u>Corridors terrestres d'importance régionale</u>

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	
Afin de préserver les paysages, le cadre de vie et pérenniser les emplois, il est importants de protéger les espaces agricoles.	Le PLU vise à : ► 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 : - 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	
La commune bénéficie d'un paysage varié et d'une richesse écologique qui participent au cadre de vie et donc qu'il faut préserver.	Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite : - 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
	- 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	
La commune dispose d'un patrimoine architectural identitaire du genevois français.	Consciente de la qualité de son patrimoine architectural, la commune souhaite, dans une démarche de développement durable : - 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	
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.	Plusieurs objectifs sont affichés dans le PADD : - 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	
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.	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. Pour atteindre cet objectif démographique la commune devra réaliser de l'ordre de 200 logements.

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 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 a 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.	Détail du programme de construction des logements sociaux : - 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).
Favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère du village.	
La commune présente deux secteurs à vocation économique : - la zone d'activités des Envignes - le coeur de village qui accueille quelques commerces et services de proximité. 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.	Le PADD propose 2 objectifs : - 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.	
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 secteur suivants : - 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 premier 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 repérés 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-Genevois.

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 même secteurs et ont les même destinations.

● 1-2- Les secteurs d'habitat collectif ou individuel dense

En raison du développement important des logements collectifs ou individuels dense, le PLU créé 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 autorisées 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 (m²)	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 mitoyennes 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.

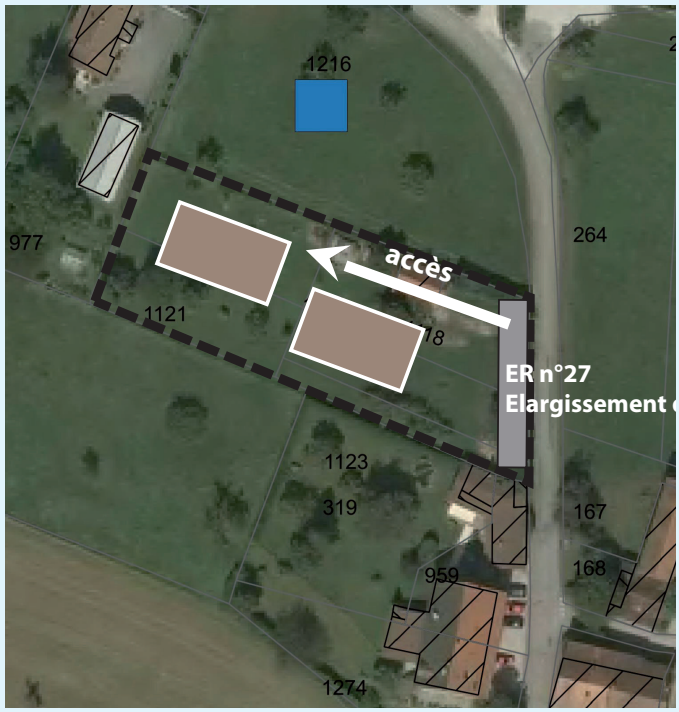


Schéma de principe d'organisation du secteur

● 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.

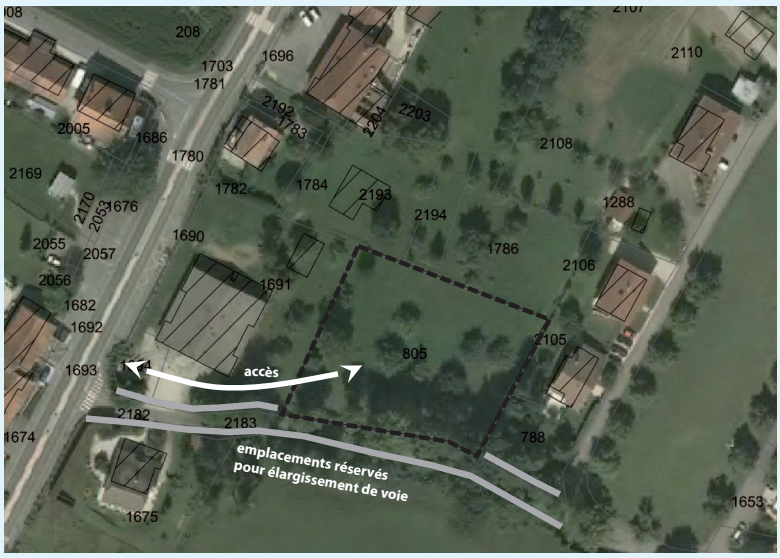


Schéma de principe d'organisation du secteur

- 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.

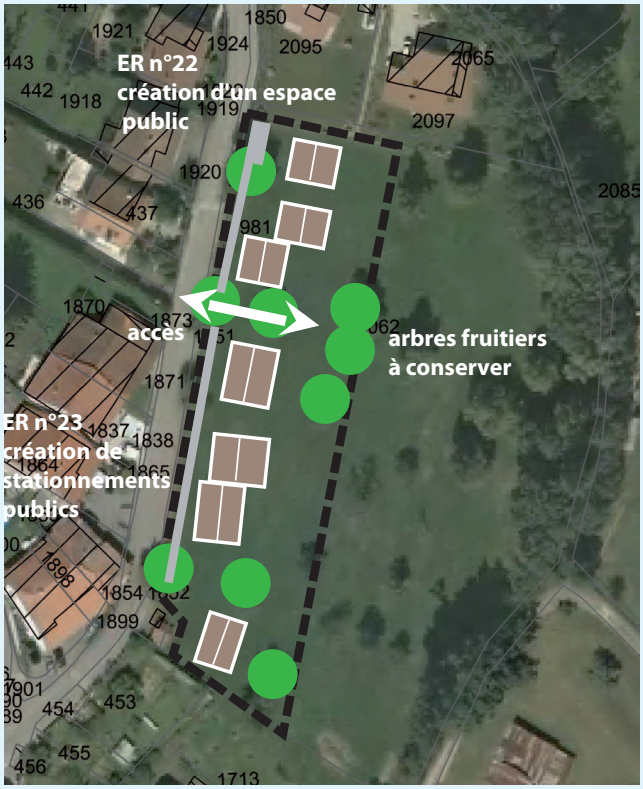


Schéma de principe d'organisation du secteur

- 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.

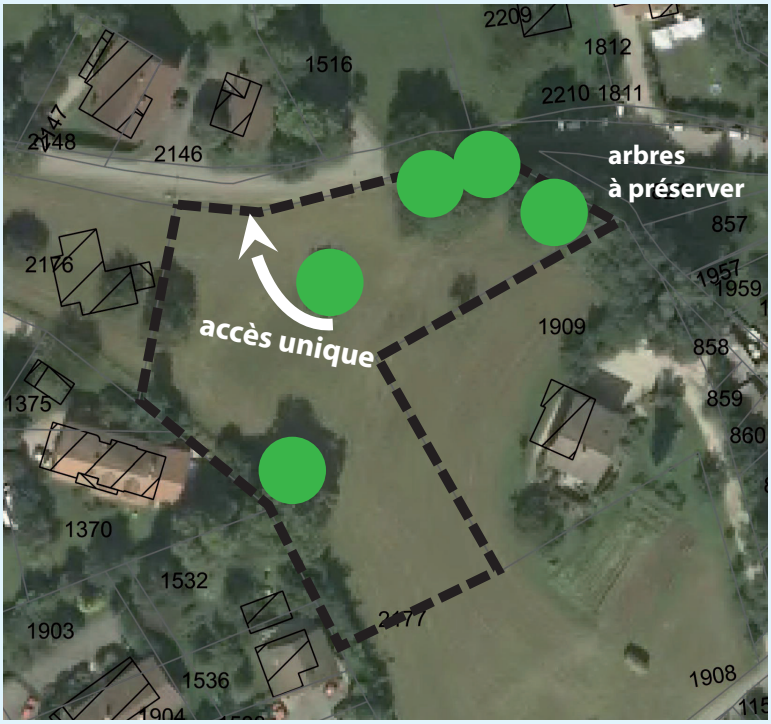


Schéma de principe d'organisation du secteur

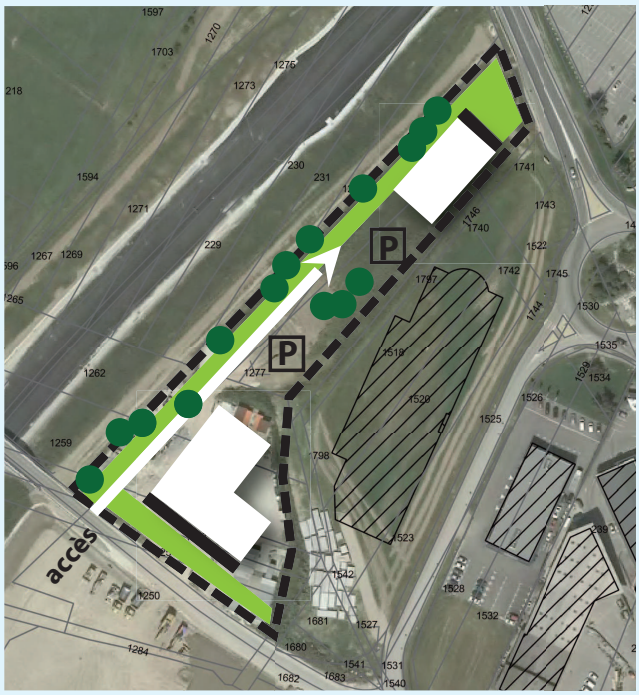
■ 3- LES OAP À VOCATION ÉCONOMIQUE

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 Envignes (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 secteur 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 Bonnattes	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	NAa → 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'autoroute.
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		700		18	Non affecté	
	4		16 100	Au Curat	19	NC → Uc	2 200
	5		400		20		700
	6		2 200	Moisin	21		3 500
	7		400		22		7 800
Vers le Pont	8		2 000		23	NC → Ua	300
Chez Le Clerc	9		600		24	NC → Uc	1 500
Chef-lieu	10		300		25	NC → Ua	700
	11		1 000		26		1 200
	12		2 900		27		600
	13	NC → Ua	700		28	NC → Uc	600
	14	NC → Uc	600	Vers Pris	29	NC → Uep	19 400
	15		500				
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

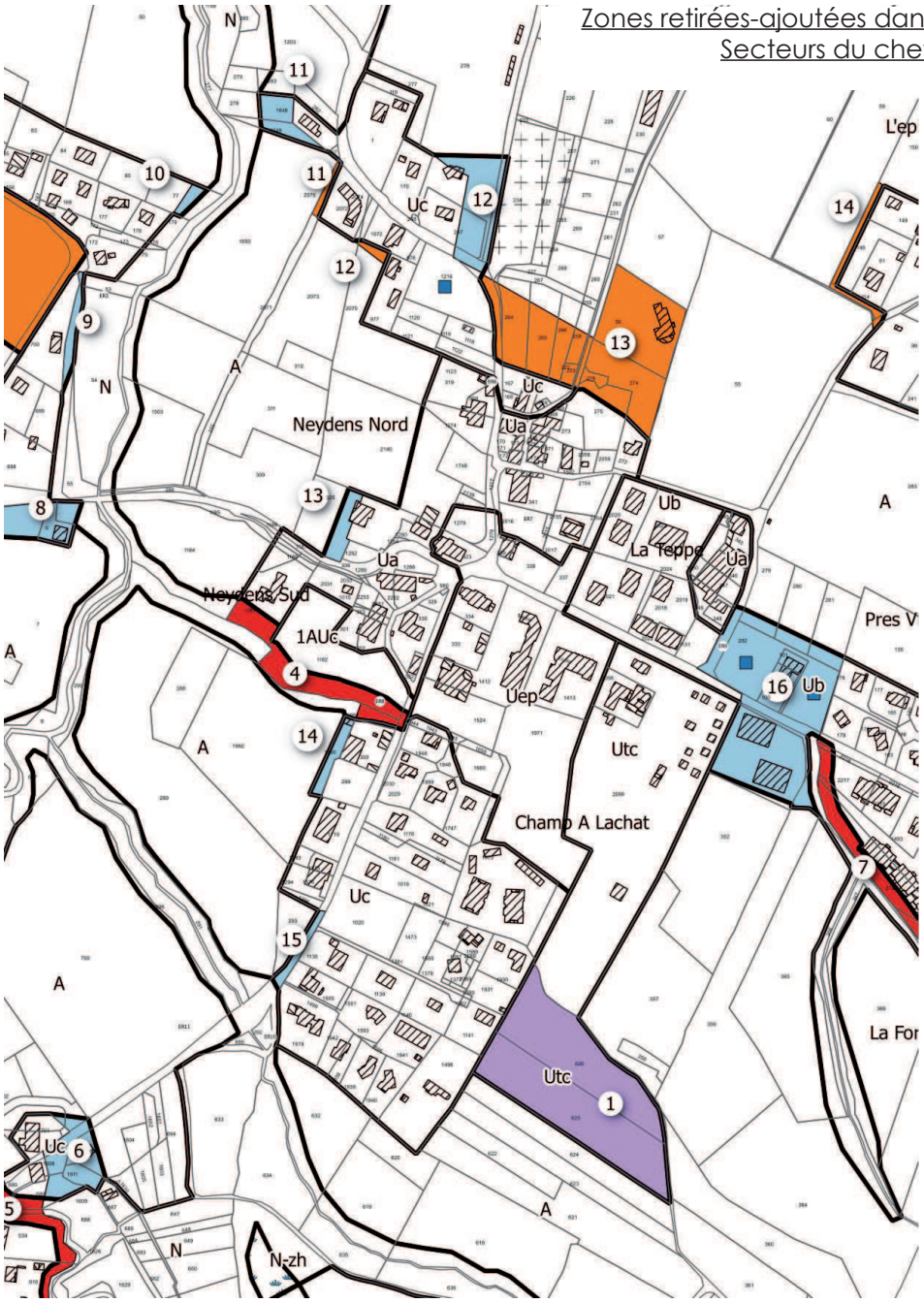
Secteur retiré pour des raisons autres

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

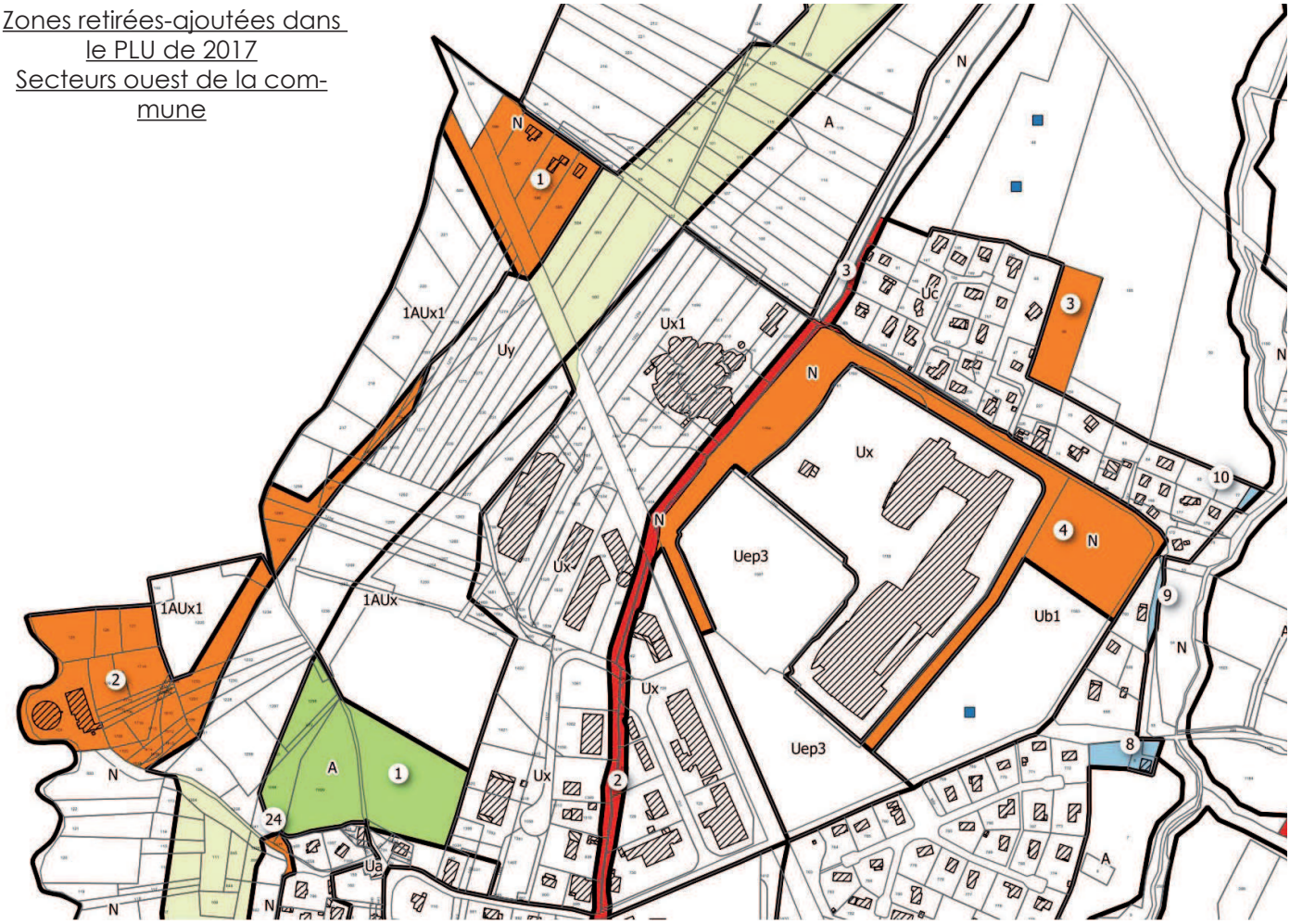
Secteur retiré pour des raisons autres

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)

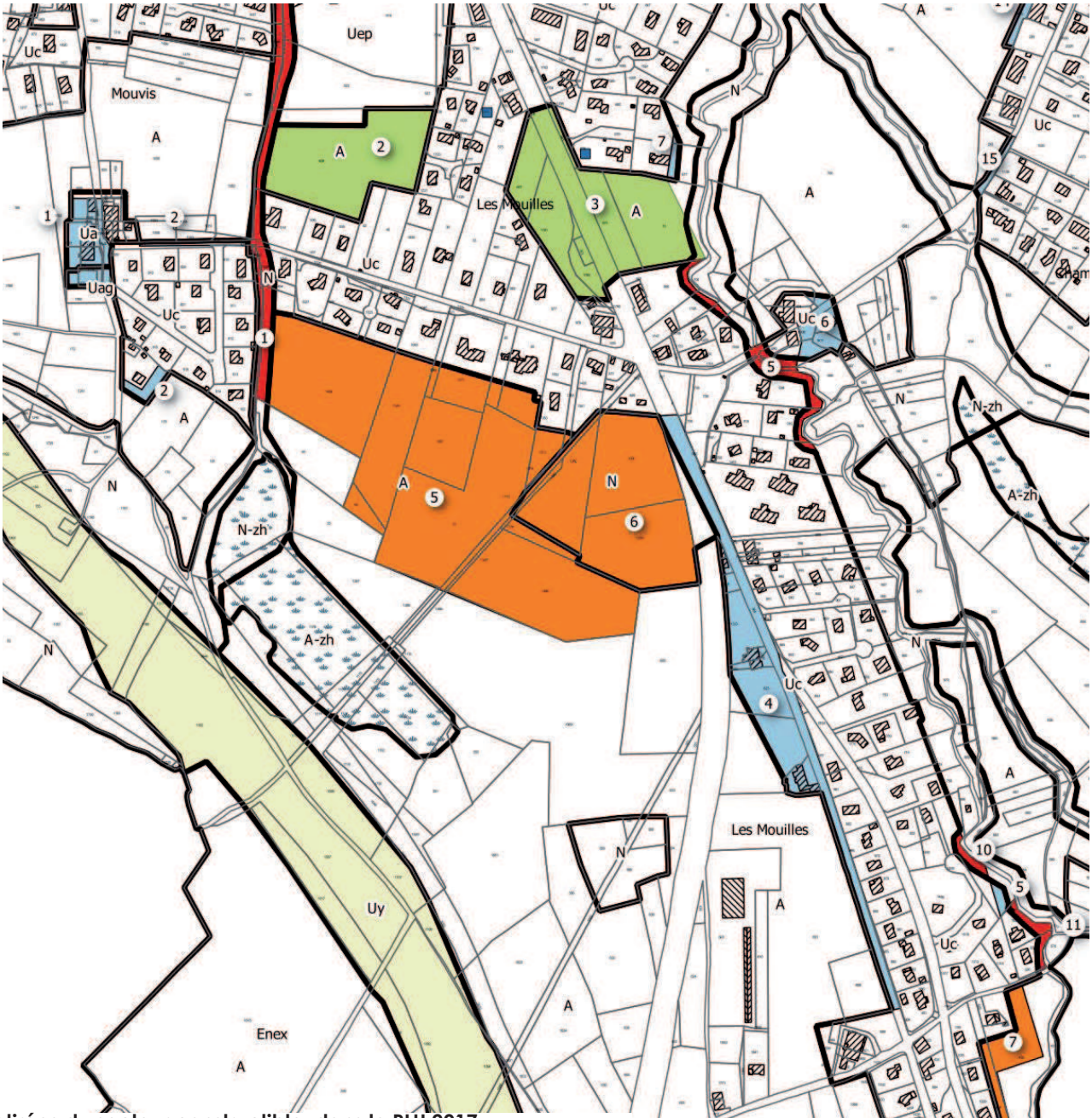
Secteur retiré en raison de l'usage agricole des terrains

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 (m²)	Superficie des zones retirées (m²)
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 ***									

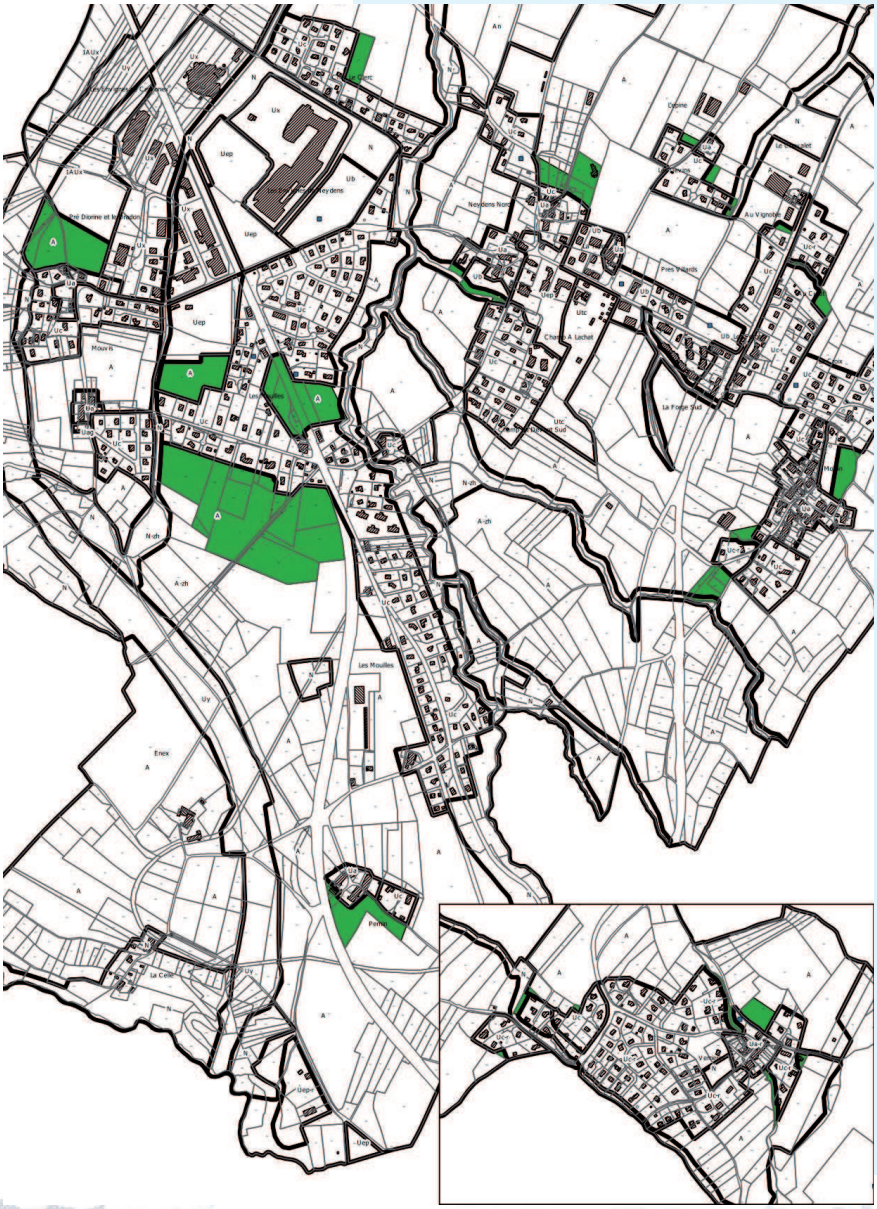
* environ 9 200 m² doivent être retirés de ce total pour le calcul des superficies disponibles pour l'habitat, cette superficie étant réservée aux équipements publics.

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 m²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 38.800 m²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les dents creuses des zones U : 46.000 m²	Surface théorique totale d'urbanisation dans les divisions parcellaires : 30.000 m² 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 dons le POS.



Ce que l'on peut noter cependant c'est que le PLU déclasse 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 m²
2		1 400 m²
13	Les Mouilles	3 200 m²

● 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 besoin 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 m²
6	Chef-lieu	Aménagement de la voirie	200 m²
8		Elargissement de voirie	130 m²
9		Stationnement et équipements publics	1 200 m²
12	Les Mouilles	Élargissement de la voirie	500 m²
15	Les Forges	Création d'un giratoire	800 m²
16		Élargissement de la voirie	400 m²
25	Verrières	Création d'une voie piéton/mode doux	700 m²
27	Chef-lieu	Élargissement de la voirie	170 m²

● 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 m²
5			800 m²
10	Entre le chef-lieu et Les Mouilles	Création de trottoir	700 m²
11	Les Forges	Création de trottoir et aménagement pour les modes doux	700 m²
17		Création de trottoir	100 m²
18			300 m²
19			60 m²
20			100 m²
21	Moisin		500 m²
22		Création d'un espace public	80 m²
23		Création de trottoir	300 m²

● 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 m²
24	Moisin	250 m²
26	Champ du Devant	100 m²

■ 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 «-n».

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 préférer 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.

4ÈME 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 maitriser 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 Envignes).

● 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'autres 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 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).

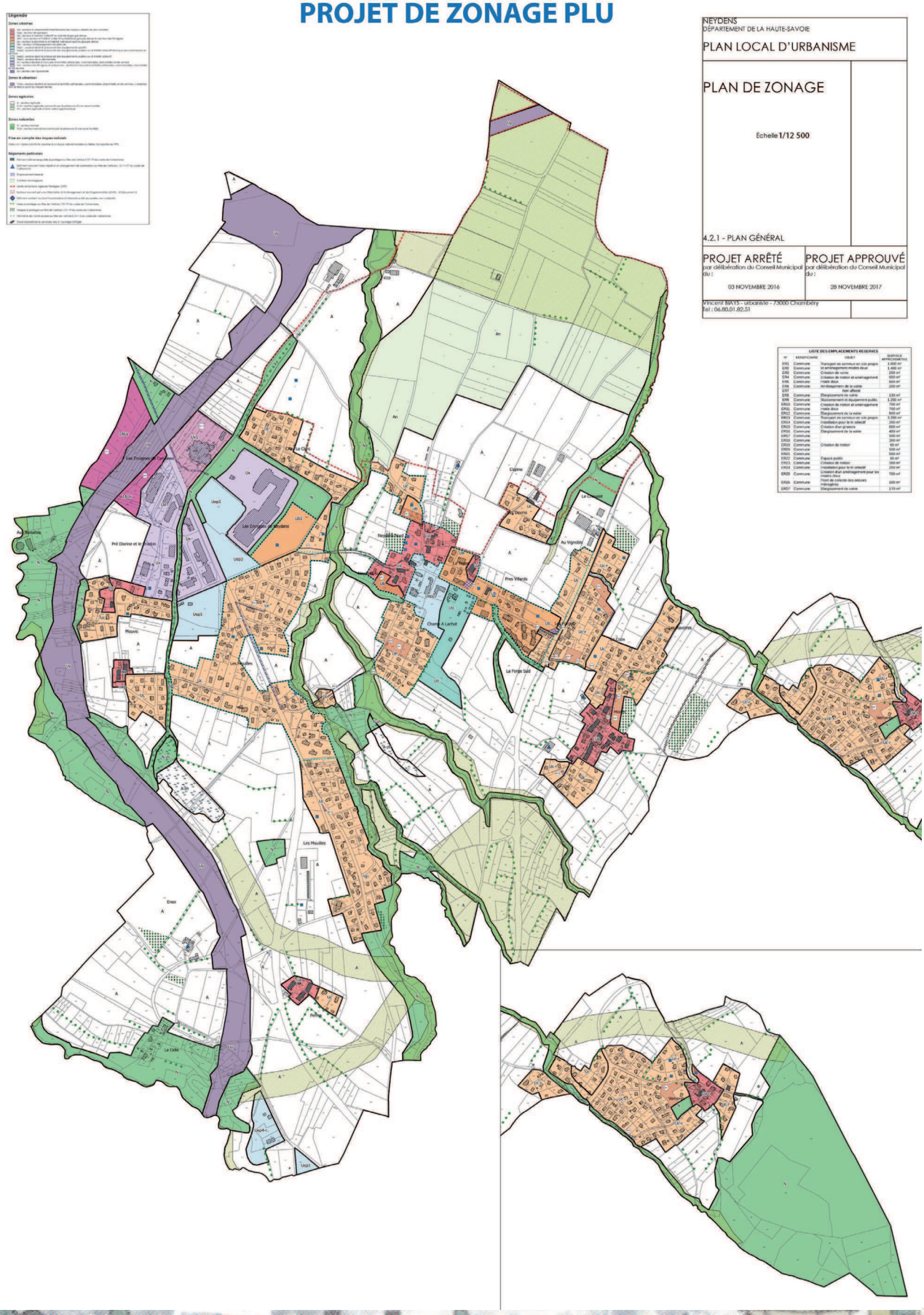
Les surfaces potentiellement urbanisables dans le PLU sont limitées à environ13,4 ha pour l'habitat (donnée brute, potentiel estimé mobilisable : entre 5,5 et 6 ha) et 7,7 ha pour les activités, soit 21,1 ha au total. La consommation d'espace est donc divisée par 2 par rapport au POS en vigueur et est 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.

PROJET DE ZONAGE PLU



■ 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 Matailly/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'entrainera 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 intègrera 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 lesecteur 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 la 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, aunord-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.

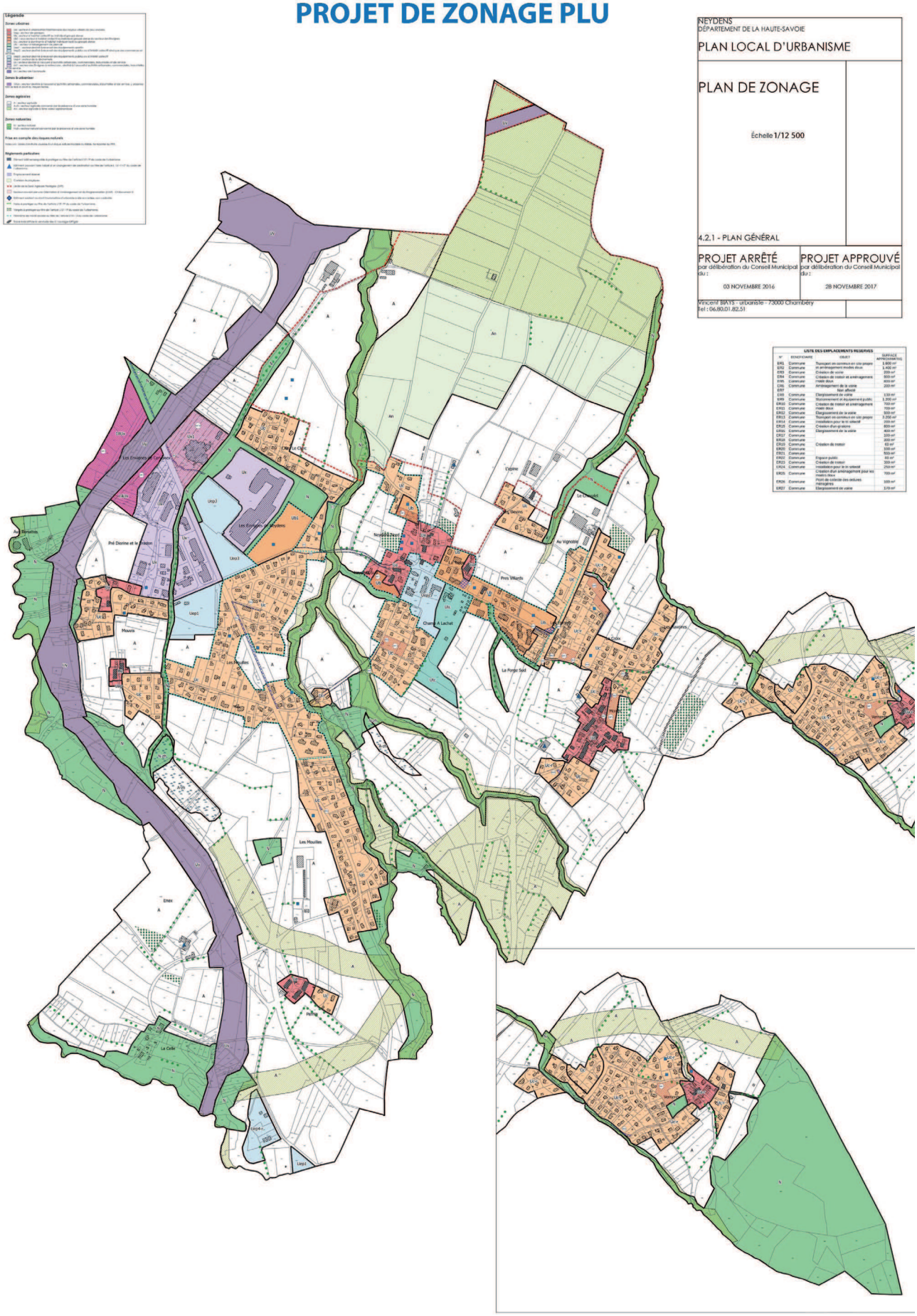
Le PLU prévoit des OAP pour encadrer les projets d'aménagement :
- 7 OAP sur les aménagements à vocation d'habitations, localisées dans le secteur du chef-lieu, La Forge, Moisin et Verrière. Ces OAP couvrent 26 100 m² et 61 logements (sur les 200 prévus par le PLU)
- 3 OAP sur les aménagements à vocation 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.

PROJET DE ZONAGE PLU


Légende
Zones urbaines
Zones agricoles
Zones naturelles
Frise en exemple des risques naturels
Règlements particuliers
NEYDENS
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE
Échelle 1/12 500
4.2.1 - PLAN GÉNÉRAL
PROJET ARRÊTÉ
par délibération du Conseil Municipal du :
03 NOVEMBRE 2016
PROJET APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal du :
28 NOVEMBRE 2017
Vincent BAYS - urbaniste - 73000 Chambéry
Tel : 06.80.01.82.51
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
N° BENEFICIAIRE OBJET SURFACE APPROXIMATIVE
ER1 Commune Transport en commun en site propre 1,800 m²
ER2 Commune et aménagement modes doux 1,400 m²
ER3 Commune Création de voirie 200 m²
ER4 Commune Création de trottoir et aménagement 500 m²
ER5 Commune mode doux 800 m²
ER6 Commune Aménagement de la voirie 200 m²
ER7 Non affecté
ER8 Commune Elargissement de voirie 130 m²
ER9 Commune Réservoirs et équipement public 1,200 m²
ER10 Commune Création de trottoir et aménagement 700 m²
ER11 Commune mode doux 700 m²
ER12 Commune Elargissement de la voirie 500 m²
ER13 Commune Transport en commun en site propre 3,250 m²
ER14 Commune Installation pour le tri sélectif 200 m²
ER15 Commune Création d'un gradins 800 m²
ER16 Commune Elargissement de la voirie 400 m²
ER17 Commune 100 m²
ER18 Commune 800 m²
ER19 Commune Création de trottoir 300 m²
ER20 Commune 500 m²
ER21 Commune 500 m²
ER22 Commune Espace public 80 m²
ER23 Commune Création de trottoir 300 m²
ER24 Commune Installation pour le tri sélectif 250 m²
ER25 Commune Création d'un aménagement pour les modes doux 700 m²
ER26 Commune Point de collecte des déchets ménagères 100 m²
ER27 Commune Elargissement de voirie 170 m²
Un
Ux1
Ux2
Ux3
Ux4
Uxp1
Uxp2
Uxp3
Uxp4
Uxp5
Uc
Ucp1
Ucp2
Ucp3
Ucp4
Ucp5
Ucp6
Ucp7
Ucp8
Ucp9
Ucp10
Ucp11
Ucp12
Ucp13
Ucp14
Ucp15
Ucp16
Ucp17
Ucp18
Ucp19
Ucp20
Ucp21
Ucp22
Ucp23
Ucp24
Ucp25
Ucp26
Ucp27
Ucp28
Ucp29
Ucp30
Ucp31
Ucp32
Ucp33
Ucp34
Ucp35
Ucp36
Ucp37
Ucp38
Ucp39
Ucp40

• 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 SCoTPorte 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-Méditerrannée 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- SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES ET DES IMPACTS DU PLU

Domaine	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
		Milieu physique	
Ressource souterraine	Présence de la nappe du domaine sédimentaire Genevois. Alimentation en eau potable assuréepar : • 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.	Le captage de Moisin est situé en amont des secteurs urbanisés de la commune, il ne sera pas impacté par le projet de PLU. La sollicitation de la nappe du genevois sera réduite grâce aux travaux de diversification de ressources engagés par la communauté de communes du Genevois.	Aucune
Réseau hydrographique	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. Présence de l'étang d'Uffin, utilisé pour l'irrigation.	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. 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. => incidence positive en évitant l'aggravation des ruissèlements pourles nouveaux projets.	<u>Évitement :</u> L'urbanisation est orientée à proximité des axes de desserte existants. Le règlement du PLU limite la consommation d'espace à 800m² par logement. <u>Réduction :</u> Respect des prescriptions définies par le schéma de gestion des eaux pluviales • 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	Plan de Prévention des Risques Naturels : • 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 Sismicité modérée sur la commune	Le projet de PLU intègrele 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. Le projet de PLU n'aggravera pas les risques naturels existants.	<u>Evitement :</u> Le projet de PLU oriente l'aménagement en dehors des zones de risque fort. <u>Réduction :</u> Le PLU prévoit l'application des prescriptions du PPRN destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes dans les secteurs concernés.
Réseaux humides	Eau potable : Travaux engagés par la communauté de communes du Genevois permettant d'augmenter les capacités de production actuelles. Station d'épuration de Neydens actuellement en limite de capacité en pointe. Des travaux d'agrandissement sont prévus. Désordres ponctuels liés aux eaux pluviales.	Augmentation de la population : ⇨ Augmentation des besoins en eau potable ⇨ Augmentation du volume d'effluent produit 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. Le PLU oriente l'urbanisation à proximité des réseaux d'assainissement d'eau potable existant.	Aucune

Domaine	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
Milieu humain			
Énergie	Le PLU doit être en cohérence avec les documents cadres : SRCAE Rhône-Alpes, réglementation 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 appropriées aux caractéristiques de la commune.	Augmentation de la population à l'échelle de la commune qui entraine une hausse de la consommation énergétique liée aux modes de chauffage et aux déplacements véhiculés.	Réduction : - l'application de Réglementation 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	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	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 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 zoneAUxn'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. 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. Les espèces invasives seront bannies et les espèces locales privilégiées. Conformément au SCoT, les ruisseaux seront préservés sur une bande de 5 à 30 m de large incluant les roselières et ripisylves associées.
site Natura 2000	site Natura 2000 « Le Salève » ZSC n°FR8201712 au niveau des coteaux boisés à l'est de la commune.	Pas d'incidence sur Natura 2000	
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.	
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	
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.	
Présence de cours d'eau	plusieurs cours d'eau dont ruisseau de Ternier et affluents	Pas d'incidence sur les cours d'eau.	Les possibilités de déplacements de la faune seront maintenues dans la cadre de l'urbanisation. La présence de faune protégée dans les bâtiments mutables sera prise en compte lors des changements de destination des bâtiments.
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 Blongios 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 Envignes, hors secteurs à forte sensibilité.	

4.6 DOCUMENT D'INCIDENCE NATURA 2000

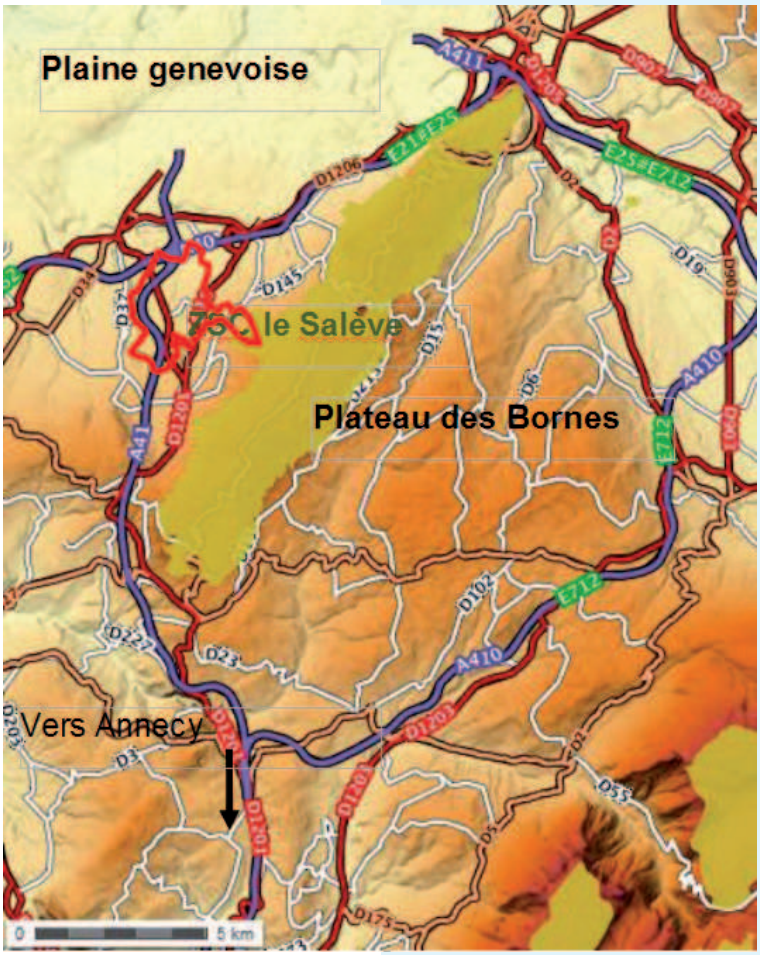
■ 1- CONTEXTE

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).

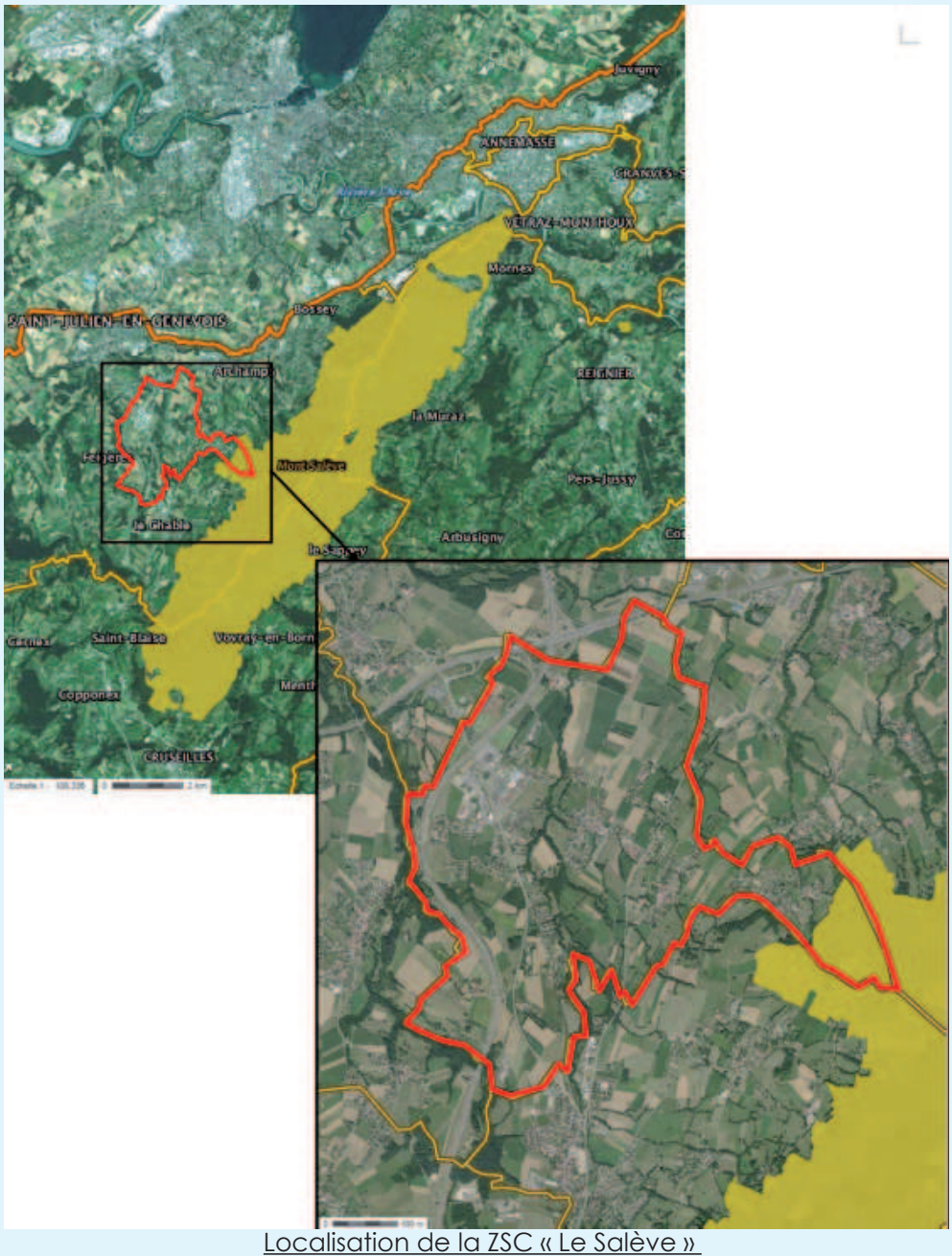
■ 2- LE SITE NARURA 2000 ZSC N°FR8201712 « MONT SALEVE »



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 physionomique, 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

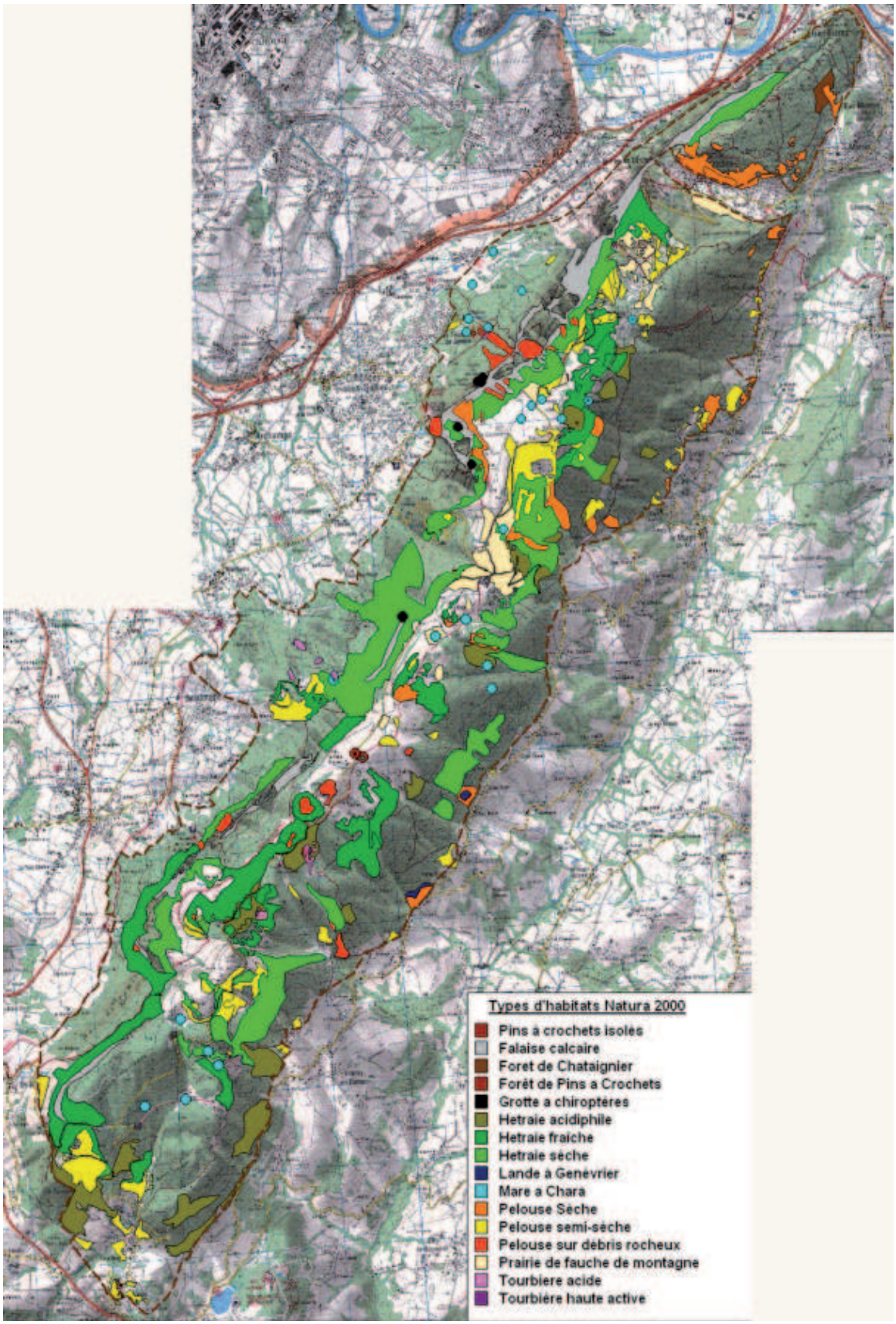
Le Syndicat Mixte du Salève, déjà engagé dans d'autres actions visant à la préservation du Massif du Salève, et regroupant toutes les communes concernées par le site, a été désigné par le préfet comme opérateur technique Natura 2000, sous l'égide du comité de pilotage local. Le DOCOB a été validé en 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)				
6110	**Pelouses sur affleurements rocheux*** (2 habitats)	19 ha (4,5%)	Embroussaillement lié au sous-pâturage	Maintenir ou reprendre le pâturage
6210*	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire **(site d'orchidée remarquable)***	36 ha (8%)	Embroussaillement lié au sous-pâturage ou à l'abandon	Maintenir ou reprendre le pâturage ou la fauche
6210	**Prairie sèche à Brome érigé***	29 ha (7%)		
6210	**Prairie semi-sèche à Brome érigé***	261 ha (61%)	Embroussaillement lié au sous-pâturage	Maintenir ou reprendre le pâturage
5130	**Formations à *Juniperus communis* 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 Luzules	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'Asperulo-Fagetum*	258 (27%)		
9150	Hêtraies calcicoles du *Cephalantero-Fagion*	537 (55%)		
9260	Forêt de Châtaigniers	7 ha (1%)	Plantation d'Epicéas	Eliminer l'Epicéa
9430	**Forêt à *Pinus uncinata***	0,5 (-)	Fermeture par le feuillu	Supprimer le feuillu
Zones humides (0,2 % des surfaces d'habitats)				
7110	**Tourbières hautes actives***	0,5 (5%)	Fermeture par l'Epicéa	Coupe des jeunes Epicéas
7150	**Dépressions sur substrats tourbeux***	9 ha (91%)	Reboisement et comblement naturel	Débroussailler et préserver l'apport d'eau
3140	Mares à Characées	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 (*Bombina variegata*) — Amphibiens
- Le triton crêté (*Triturius cristatus*) — Amphibiens
- Le grand murin (*Myotis Myotis*) — Mammifères — Chauve-souris
- Le murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*) — Mammifères — Chauve-souris
- Le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) — Mammifères — Chauve-souris
- Le petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) — Mammifères — Chauve-souris
- La barbastelle (*Barbastella barbastellus*) — Mammifères — Chauve-souris
- Le lynx (*Lynx lynx*) — Mammifères
- La laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*) — Insectes

Pour la flore :

- Le sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*)
- La buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*)

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, Gélinotte 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 Brome érigé	*	26		
	Prairies semi-sèches à Brome érigé	* *	261		
	Sites d'orchidées 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 Laîches	* *	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
	Dépressions 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 débroussaillement
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	Entretenir 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 DOCOB	
Sui002	Animation du DOCOB 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

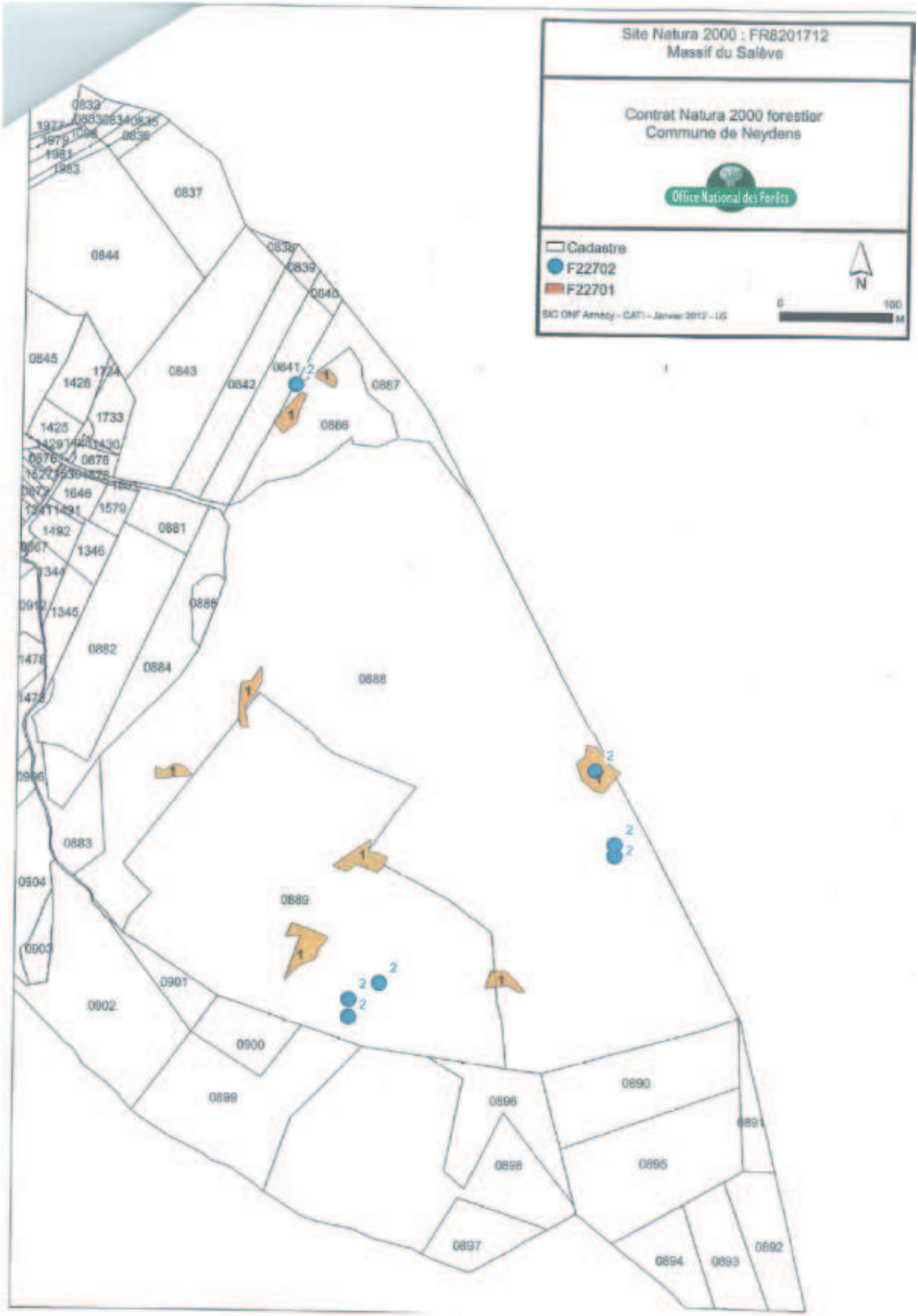
Le DOCOB signale la présence potentielle de 7 espèces animales et la présence avérée d'une espèce de flore, le Sabot de Vénus, dans les boisements Est de la commune.
Cf tableau page suivante

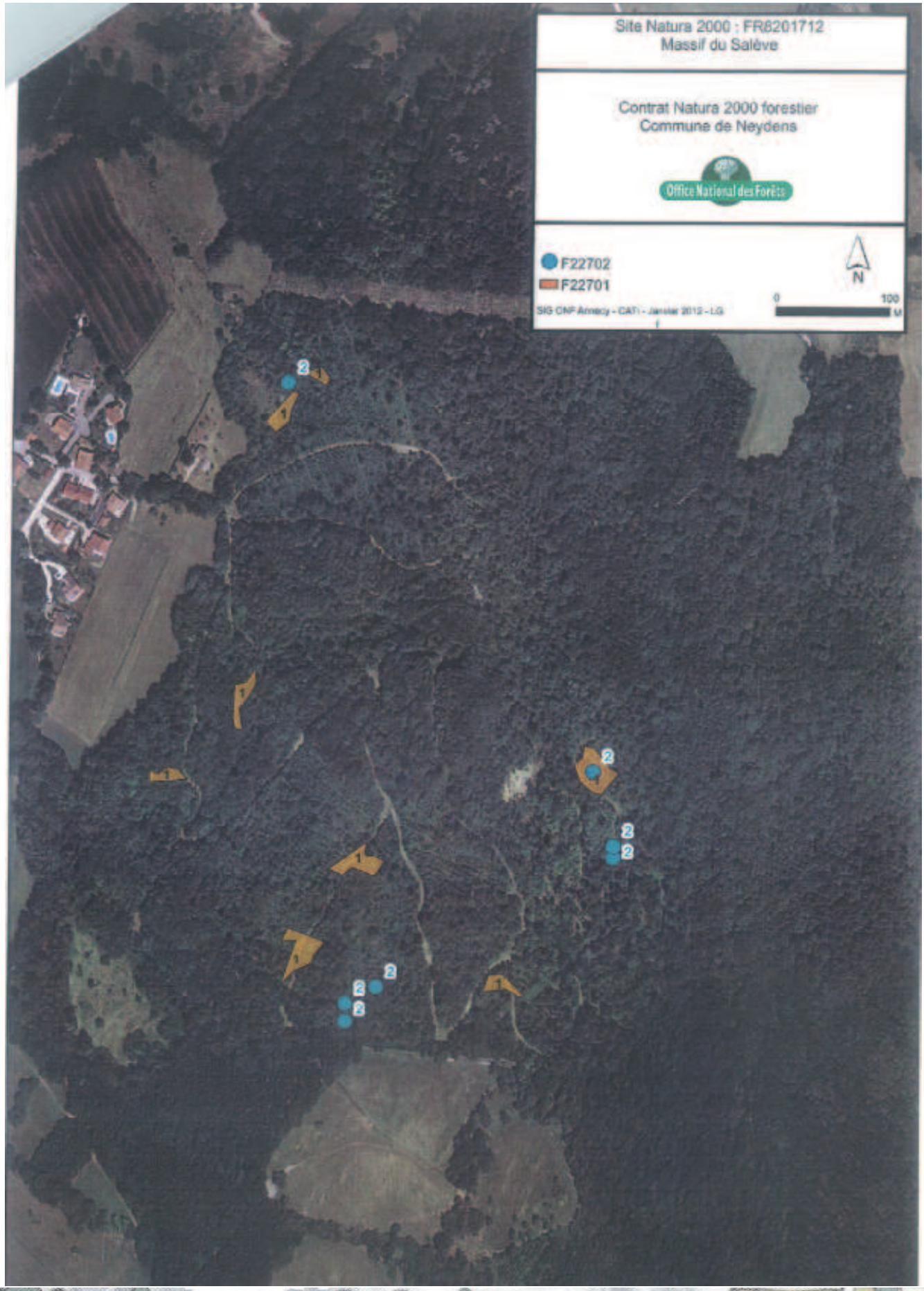
Espèce	Présence dans le Salève	Utilisation potentielle des zones boisées de Neydens par l'espèce
Triton crêté	Présence dans les mares au pied du Salève – Etat de la population non connu	Reproduction potentielle
Grand Murin	Potentiellement dans toutes les communes du Salève	Chasse dans les boisements sans sous-bois
Murin de Bechstein	Potentiellement dans toutes les communes du Salève	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 Salève	Chasse préférentiellement dans les paysages semi-ouverts (lande, friche, bocage) avec une mosaïque riche d'habitats.
Petit rhinolophe	Potentiellement dans toutes les communes du Salève	Chasse préférentiellement dans les paysages semi-ouverts (lande, friche, bocage) avec une mosaïque riche d'habitats
Barbastelle	Potentiellement dans toutes les communes du Salève	Chasse dans les forêts mixte avec strate buissonnante
Lynx boréal	Tout le massif du Salève	Chasse dans les clairières et lisières
Sabot de Vénus	Hêtraie-pessière et chênaie sur les communes d'Archamps et Beaumon	Signalée dans les boisements de Neydens.

- 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).


Site Natura 2000 : FR8201712
Massif du Salève
Contrat Natura 2000 forestier
Commune de Neydens
Office National des Forêts
Cadastre
F22702
F22701
N
0
100
M
SIG ONF Annecy - CATI - Janvier 2012 - LG


Site Natura 2000 : FR8201712
Massif du Salève
Contrat Natura 2000 forestier
Commune de Neydens
Office National des Forêts
F22702
F22701
N
0
100
m

PROJET DE ZONAGE PLU

■ 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 Lézard 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 gênes 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.

5ÈME 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