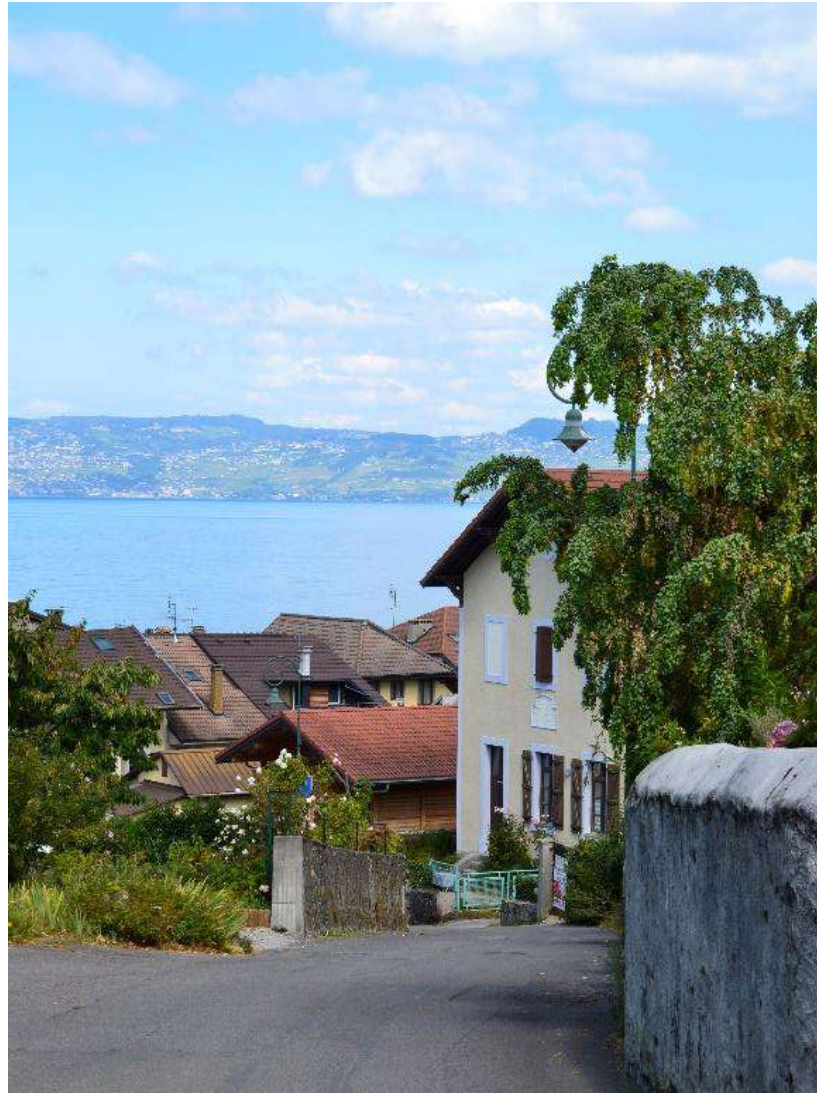


**Neuvecelle** Haute-Savoie

**PLU**

## **1.2 Rapport de présentation : justification du projet et évaluation environnementale**

révision du PLU



PLU arrêté le 8 juin 2023  
Vu pour être annexé à la délibération du **20 février 2024**  
**approuvant le Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire, Nadine WENDLING



## SOMMAIRE

<b>1. LA JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU</b>	<b>4</b>
1. LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	4
<b>2. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE AU REGARD DU PADD</b>	<b>8</b>
<b>3. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU REGARD DU PADD</b>	<b>14</b>
3-1 LES OAP SECTORIELLES	14
3-2 LES OAP THÉMATIQUES	22
<b>4. LA NÉCESSITÉ DU RÈGLEMENT AU REGARD DU PADD</b>	<b>26</b>
4-1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	26
4-2 LES ZONES U	26
4-3 LES ZONES AU	27
4-4 LES ZONES A	29
4-5 LES ZONES N	30
<b>5. LA CAPACITÉ DU PLU</b>	<b>32</b>
<b>2. L'APPLICATION DU PLU</b>	<b>36</b>
<b>3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>38</b>
<b>1. LE CADRE JURIDIQUE</b>	<b>38</b>
1-1 PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	38
1-2 CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	39
1-3 METHODOLOGIE	40
<b>2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>44</b>
2-1 DEFINITION DE LA COMPATIBILITE	44
2-2 DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES CONCERNANT NEUVECELLE	45
2-3 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	47
2-4 COMPATIBILITE AVEC LE PLH	52
2-5 COMPATIBILITE AVEC LE PCAET	53
<b>3. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>56</b>
3-1 ANALYSE PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)	56
3-2 ANALYSE PAR RAPPORT A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (ETAT 0)	62
3-3 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES RELATIVES AUX ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE	64
3-4 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES RELATIVES AUX COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	99
<b>4. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>125</b>
<b>5. MODALITES DE SUIVI DU PLU</b>	<b>129</b>

# 1. LA JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

Avertissement : la démonstration de la compatibilité avec le SCoT du Chablais et du respect de la loi Littoral est intégrée dans les chapitres suivants, mais ne constitue pas un chapitre isolé.

Rappel du principe de compatibilité : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations de ce document et qu'il contribue à leur réalisation. On admet que le rapport de compatibilité puisse comporter quelques nuances et différences, sans remettre en question les orientations.

## 1. LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le débat du conseil municipal sur le PADD a eu lieu le 14 mars 2022. Dans un souci général de favoriser le renouvellement urbain, d'améliorer les usages quotidiens et de valoriser le cadre de vie, le projet définit six grands objectifs :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire

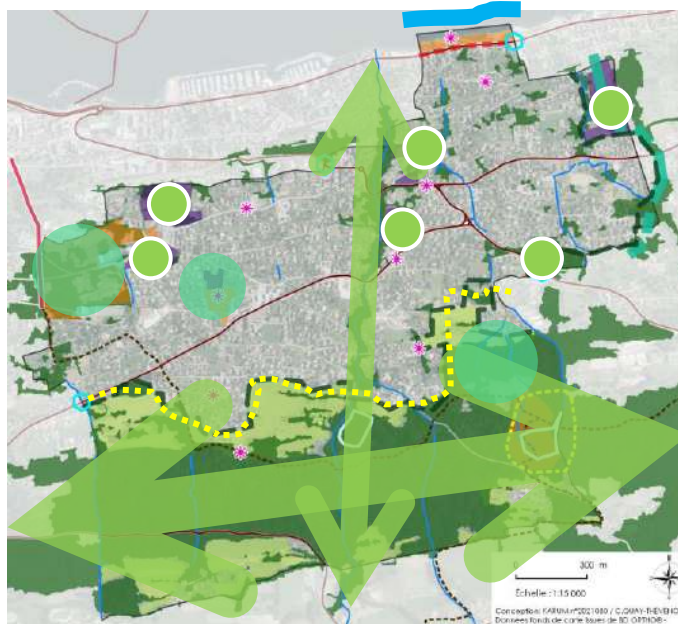
Le paysage est compris à travers trois niveaux de perception :

- La structure végétale du territoire qui repose sur les éléments principaux que sont les coupures d'urbanisation - la plus évidente étant la ripisylve du ruisseau du Forchex ; sur la côtère boisée qui s'étend également sur les autres communes voisines ; la frange urbaine à qualifier en lien avec l'espace agricole ; et les grands espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine très étendue de la commune, ces derniers sont plus ou moins importants, ils constituent des fenêtres d'ouverture sur le panorama du lac Léman.

- Les espaces remarquables, tels que la rive du lac, les parcs publics ou privés (ceux des grands hôtels) qui accueillent de grands arbres patrimoniaux, le patrimoine bâti et les points de vue sur le grand paysage.

- Les espaces plus ordinaires ou domestiques au sein de l'urbanisation - vergers et jardins, qui sont particulièrement qualitatifs et arborés grâce à une urbanisation aérée ; il s'agit de conserver et de valoriser cette trame verte « anarchique » qui participe à la qualité des limites sur l'espace public.

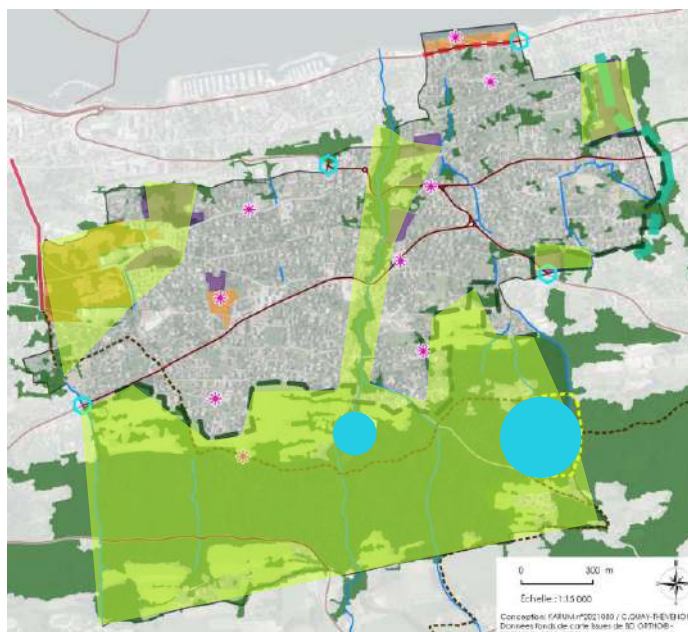
En respect de la loi Littoral, les composantes de ce paysage en balcon sur le lac Léman doivent être préservées, valorisées et renforcées.



## 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité

Selon le même principe de lecture que pour le paysage, les habitats de la biodiversité sont déclinés dans différents types de secteurs qu'il s'agit de comprendre pour mieux la préserver, car celle-ci est menacée par l'occupation et les activités de l'Homme. Dans l'ordre d'importance, nous avons à Neuvecelle, trois types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité, qui sont les lieux privilégiés d'habitat de la biodiversité, là où l'Homme est moins présent : ce sont des habitats homogènes tels que les zones humides et les ZNIEFF à Neuvecelle.
- Les corridors écologiques qui liaisonnent les réservoirs, ce sont les cours d'eau et les espaces boisés, dont on doit maintenir les continuités.
- La nature en ville, dispersée au sein de l'enveloppe urbaine, mais qui joue un rôle d'autant plus important si elle est généreuse et peu contrainte, grâce aux parcs, aux arbres, aux jardins, aux haies champêtres, aux essences végétales locales, aux sols poreux ... Des pratiques comme l'édification de clôtures strictes ou la plantation d'espèces invasives sont à éviter.



## 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population

Ces dernières décennies l'urbanisation s'est étendue en balcon sous forme de maisons individuelles, elle a consommé l'essentiel de l'espace agricole avant la côtière boisée. L'attractivité résidentielle, économique et touristique du Chablais a entraîné une pression foncière qui génère une densification des formes bâties vers des logements collectifs, quasiment majoritaires ces dernières années.

Les élus de Neuvecelle souhaitent désormais maîtriser et restructurer leur développement urbain :

- En limitant la croissance démographique, en cohérence avec le classement de la commune comme « village » au SCoT du Chablais, et en cohérence avec les équipements publics existants (un nouvel équipement de service public a été livré en 2021).
- En stoppant l'étalement de la tâche urbaine et en réduisant les nouveaux espaces à ouvrir pour l'urbanisation, selon des objectifs chiffrés par rapport à la consommation des dix dernières années et par rapport au PLU actuel.
- En affirmant deux centralités urbaines et en contenant la densification bâtie ailleurs : renforcer la centralité de Milly par l'accueil de nouveaux logements collectifs, services et espaces publics ; étendre la centralité de Grande Rive **à l'est et** au sud jusqu'au pôle d'équipements avenue de Maxilly, en passant par le projet de nouvelle infrastructure de transport collectif (RER Sud-Léman et halte) ; liaisonner ces deux centralités par des aménagements qualitatifs ; dans le reste de l'enveloppe urbaine conserver le paysage pavillonnaire en cohérence avec la loi Littoral.

- En poursuivant la diversification du parc de logements pour accueillir une population modeste dans un contexte d'habitat cher, pour anticiper notamment sur l'offre de logements aidés imposée par la loi SRU pour les communes de plus de 3500 habitants ; Et en prévoyant un terrain familial locatif pour l'accueil de gens du voyage en voie de sédentarisation.



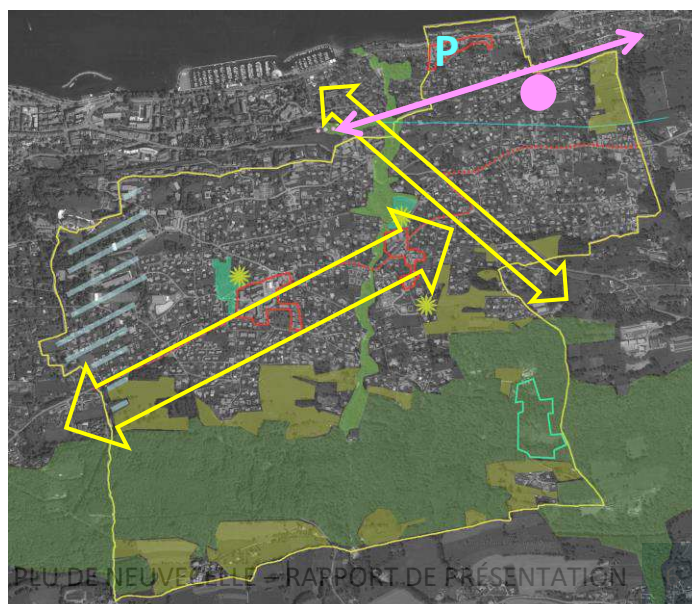
#### 4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile

Le Chablais, en raison de son attractivité, est saturé par la circulation automobile. Son extrémité Est dont fait partie Neuvecelle est cependant légèrement moins impactée que le Bas Chablais et l'agglomération de Thonon. De nombreux autres modes de transport se développent pour limiter la congestion automobile.

Par conséquent le projet de la commune vise à améliorer les conditions de circulation automobile grâce à une offre de stationnements plus importante à Grande Rive et à l'installation d'équipements de recharges pour les véhicules électriques, mais surtout il vise à accompagner activement les autres modes de déplacement tels que :

- Les transports en commun dont l'offre est importante et diversifiée : bateaux (pour Lausanne), bus (lignes CCPEVA), trains (gare à Evian) et projet du RER Sud-Léman dont une halte ferroviaire est prévue sur la commune au sud de Grande Rive.

- Les modes actifs : les élus souhaitent aménager des itinéraires cyclables sur un axe privilégié est/ouest à mi-pente du territoire communal pour limiter les franchissements de dénivelés. Ils souhaitent également poursuivre l'ouverture de chemins vicinaux nord/sud en direction du lac jusqu'à la Via Rhôna qui sera aménagée sur la RD1005, de manière à créer des liaisons avec les chemins de la côtière boisée.



## 5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques

Neuvecelle accueille principalement une activité touristique en commun avec Evian, puisque certains grands équipements d'Evian Resort sont situés à l'extrémité ouest de la commune (plusieurs grands hôtels, la Grange au Lac) ainsi que les clubs de tennis et hippique. Le lotissement des Mateirons du début du XX<sup>e</sup> siècle pour accueillir les curistes, s'étend à cheval sur les deux communes.

Les élus souhaitent compléter l'offre d'hébergement touristique en lits chauds (plutôt déficients globalement dans le Chablais) moins haut de gamme mais plus atypique, qui pourrait être proposée dans certains bâtiments patrimoniaux à l'état de vacance actuellement.

Même s'il n'y a plus d'exploitation agricole sur la commune, les prairies de part et d'autre de la cote boisée au nord et au sud doivent être conservées pour les agriculteurs extérieurs, la partie sud étant de plus repérée comme espace agricole stratégique par le SCoT pour la production d'Abondance dans le plateau de Gavot. Il existe en revanche un maraîcher à Verlagny, et c'est bien ce type de petites cultures que les espaces agricoles restants peuvent accueillir à Neuvecelle. Les élus souhaitent accompagner la culture de certains terrains notamment avec deux projets : forêt-verger à Milly et jardins partagés à Maraîche. Par conséquent la volonté est de poursuivre une agriculture productive à l'échelle des espaces restreints, mais aussi en réinvestissant des espaces enfrichés en lisière nord de la cote boisée.

La commune ne possède aucune zone artisanale spécifique, mais de nombreuses petites activités non nuisantes pour l'habitat sont disséminées au sein de l'enveloppe urbaine : il s'agit d'encourager cette mixité fonctionnelle. Par contre l'offre commerciale, pour une meilleure attractivité, doit être renforcée dans les deux centralités que sont Milly et Grande Rive.

Enfin la commune est contiguë à la Z.A. de Montigny située à Maxilly-sur-Léman : sur un terrain appartenant à la CCPEVA, elle permet l'évolution très limitée de la Z.A.



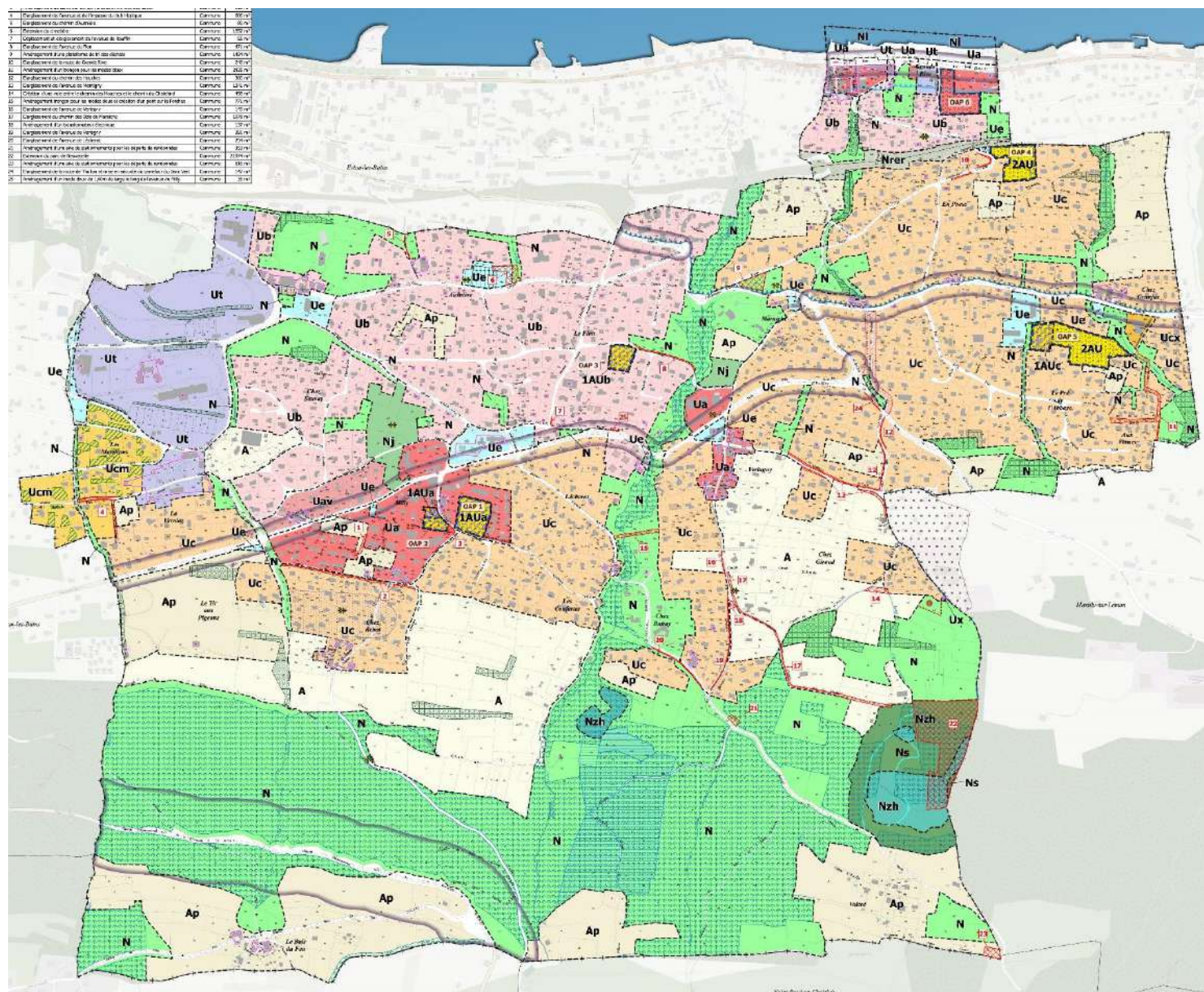
## 6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire

Concernant ce dernier objectif, la commune est concernée par plusieurs thématiques :

- L'eau, de manière spécifique, avec la Déclaration d'intérêt public eau d'Evian et le captage d'eau potable du Pelloux ; mais aussi avec la gestion des eaux pluviales dans un territoire en pente concerné par des risques de débordement des cours d'eau et de ruissellement des eaux pluviales.
- Prendre en compte les nuisances sonores générées par certaines routes.
- Comme les autres territoires, les thématiques liées à la transition écologique, comme la qualité de l'air, les puits de carbone à travers les prairies et les boisements, le développement des énergies renouvelables, la limitation de la pollution lumineuse et des espèces végétales invasives ...

## 2. LA JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE AU REGARD DU PADD

1	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	1997
2	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2000
3	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2003
4	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2006
5	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2009
6	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2012
7	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2015
8	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2018
9	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2021
10	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2024
11	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2027
12	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2030
13	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2033
14	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2036
15	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2039
16	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2042
17	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2045
18	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2048
19	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2051
20	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2054
21	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2057
22	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2060
23	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2063
24	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2066
25	Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Neuvecelle	Commune	2069



### Zones urbaines

- Ua
- Uav
- Ub
- Uc
- Ucm (lotissement des Mateirons)
- Ucx
- Ue
- Ut
- Ux

### Zones à urbaniser

- 1AUa
- 1AUb
- 1AUc
- 2AU

### Zones agricoles

- A
- Ap

### Zones naturelles

- N
- Nzh
- Ns
- Nj
- Nrer
- Ni



## **Zones Ua, Uav, Ub, Uc, Ucm, Ut, Ue, Ucx et Ux :**

*Neuf types de zones U traduisent les objectifs 3 et 5 du PADD :*

- Une zone Ua classe les trois centralités de la commune :
  - Milly qui est la centralité principale, par rapport à la loi Littoral, elle est considérée comme agglomération par le SCoT du Chablais. Equipements, commerces, services, logements collectifs et parc municipal (voué à être étendu) en font un réel centre-bourg.
  - Le front bâti de Grande Rive occupe entièrement la fenêtre littorale étroite de Neuvecelle et donc la bande littorale de 100 mètres. Ce front bâti s'étend le long de la RD1005 de manière continue avec les fronts bâtis d'Evian et de Maxilly, ses hôtels et ses restaurants participent à l'économie touristique en bord de lac. La zone Ua englobe un tènement où l'OAP 6 définit un projet de 48 logements collectifs dont le permis de construire a été accordé (zone AUa au PLU en cours).
  - Verlagny reste le plus gros village ancien de Neuvecelle, il accueille la mairie et a été complété récemment par des logements collectifs au nord qui seront valorisés par des jardins partagés (en projet) en direction de la chapelle de Maraiche (monument historique). Cette dernière centralité secondaire se trouve en limite de l'enveloppe urbaine et proche de la ferme maraîchère, c'est pourquoi elle n'est pas destinée à être étendue.
- Une zone Uav classe une petite partie de la centralité de Milly en complément de la zone Ua. C'est en fait une zone Ua avec une hauteur de bâti plus limitée qu'en Ua pour permettre la vue sur le lac depuis la RD21.
- Une zone Ub classe l'habitat pavillonnaire circonscrit entre Milly, la RD21, la zone Ut (grands hôtels) et le ruisseau du Forchex. C'est un secteur qui s'est développé avant les secteurs Est et sud, au début et au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, où l'on trouve le plus de villas à valeur patrimoniale. Elle classe également l'autre secteur pavillonnaire à Grande Rive à l'arrière du front bâti, où l'on trouve également un certain nombre de villas à valeur patrimoniale. Cette zone Ub est située dans l'espace proche de la rive du lac.
- Une zone Uc classe le reste de l'habitat pavillonnaire à l'est du ruisseau du Forchex et au sud de Milly et de la RD21. C'est donc un habitat pavillonnaire plus récent.
- Une zone Ucm classe le lotissement des Mateirons, qui date de 1911 et qui a été conçu pour l'accueil des villas des curistes, il s'étend à cheval sur Neuvecelle et sur Evian. Il fait l'objet d'un règlement de lotissement joint au PLU, qui impose entre autres une surface bâtie n'excédant pas un sixième de la surface du terrain. Par conséquent ce lotissement ne peut pas faire l'objet d'une densification douce comme les autres zones.
- Une zone Ut classe le secteur touristique en lien avec Evian : les hôtels, la Grange au lac (auditorium) et le club de tennis. Elle classe également les 2 hôtels de Grande Rive pour maintenir leur destination d'hébergement touristique (et empêcher une éventuelle reconversion en logements) car ils constituent la seule offre moyenne gamme sur la commune, que les élus souhaitent maintenir (objectif du PADD).
- Une zone Ue classe tous les équipements publics, ils sont dispersés dans l'enveloppe urbaine.
- Une zone Ucx classe le garage Citroën à Granjux, pour conforter son activité existante, mais également pour permettre la reconversion du site en logements si l'activité existante cesse à terme, car c'est une activité isolée dans un tissu pavillonnaire.
- Une zone Ux classe un terrain de 165 m<sup>2</sup> appartenant à la CCPEVA pour permettre le développement d'une entreprise existante (BTR Réseaux) de la Z.A. de Montigny située sur la commune voisine de Maxilly, la partie sur Neuvecelle ne servira qu'à l'accès de l'entreprise.

## **Zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU :**

*Quatre zones AU traduisent les objectifs 3, 4 et 5 du PADD :*

- Une zone 1AUa classe un grand tènement à Milly, stratégiquement situé au sud de la principale opération de logements collectifs (accueillant des commerces en rez-de-chaussée) et entre le vieux village à l'ouest et une opération d'habitat individuel groupé social à l'est. L'OAP 1 s'applique et prévoit de poursuivre la centralité par des logements collectifs et un espace public arboré.
- Une autre zone 1AUa classe un petit tènement en face de l'autre zone 1AUa, au sud du vieux village et englobant une maison vacante située à côté de la fontaine qui marquait la centralité historique du

vieux village. L'OAP 2 s'applique et prévoit de poursuivre la centralité par la réhabilitation de la maison existante et par la création de nouveaux logements collectifs.

- Une zone 1AUb classe un tènement libre supérieur à 2500 m<sup>2</sup> au sein de la zone Ub. Comme le demande le SCoT, c'est un gisement foncier conséquent à organiser et à optimiser. L'OAP 3 s'applique et prévoit l'édification de logements individuels groupés.

- Une zone 1AUc au Pré de l'Abbaye, en partie en renouvellement urbain et à proximité directe de la Maison des associations et des services techniques municipaux. A l'est s'étend une zone 2AU décrite ci-après. L'OAP 5 s'applique et prévoit de renforcer ce pôle d'équipements par des logements collectifs avec accueil de services en rez-de-chaussée, avec réhabilitation ou démolition/reconstruction de la maison existante.

- Une zone 2AU au Pré de l'Abbaye classe un vaste gisement foncier au sein de la zone Uc et en continuité de la zone 1AUd pour l'accueil d'un écoquartier d'habitat intermédiaire dont les principes sont définis dans l'OAP 5.

- Une autre zone 2AU halte ferroviaire classe un tènement libre au sein de la zone Uc et contre la future emprise du RER Sud-Léman. L'OAP 4 s'applique et prévoit une halte ferroviaire complétée d'un parking pour vélos et d'un nouveau quartier d'habitat intermédiaire. Cette zone est située dans l'espace proche de la rive du lac, mais elle est largement justifiée pour l'accompagnement de la future infrastructure de transport en commun. On peut en effet considérer que l'agglomération de Grande Rive sera étendue de fait par l'aménagement de ce TC au sud qui devra être renforcé par l'aménagement d'un nouveau quartier au droit de sa gare.

Toutes les zones AU sont situées au sein de l'enveloppe urbaine existante.

### **Zones A et Ap**

*Deux types de zones A traduisent les objectifs 1, 2 et 5 du PADD :*

- Une zone A classe environ la moitié des tènements agricoles pour le fonctionnement classique de l'activité agricole. Ces tènements sont majoritairement situés au nord de la côtière boisée ; ils concernent également un tènement en limite Est avec Maxilly et le club hippique.

- Une zone Ap classe les autres tènements agricoles, qui sont les terres au sud de la côtière boisée, identifiées comme stratégiques par le SCoT du Chablais comme prairies pour la production de fromages du plateau de Gavot. Ce sont également les gisements fonciers au sein de l'enveloppe bâtie qui resteront des fenêtres paysagères sur le lac et qui pourront être cultivés notamment pour une agriculture de proximité, et enfin le parc du tir au Pigeon qui est un domaine privé.

### **Zones N, Nzh, Ns, Nj, Nrer et NI :**

*Six types de zones N traduisent les objectifs 1, 2, 3, 4 et 5 du PADD :*

- Une zone N classe les espaces boisés – côtière boisée, ripisylves, vergers – ainsi que les gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine.

- Une zone Nzh classe les deux zones humides situées dans la partie nord de la côtière boisée, dont une dans le parc de Neuvecelle.

- Une zone Ns classe le parc de Neuvecelle qui est en cours de classement Espace naturel sensible.

- Une zone Nj classe deux secteurs qui sont propriété communale où les élus ont un projet de culture : un verger-fôret en continuité du Parc de Clair Matin à Milly et des jardins partagés vers la chapelle de Maraiche. Ces projets renforceront la qualité de ces secteurs.

- Une zone Nrer classe l'emprise du futur RER Sud-Léman, c'est en fait l'emprise de l'ancienne ligne du Tonkin qui n'est plus en service depuis 1998 (sur la portion Evian/St Gingolph).

- Une zone NI classe la berge aménagée publique du lac.

### **Les autres éléments graphiques :**

Les éléments graphiques qui traduisent l'objectif 1 du PADD : Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire

## Prescriptions

- STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
- Emplacement réservé
- Espaces boisés classés (article L.113-1)
- Espaces boisés classés significatifs (article L.121-27 loi littoral)
- Espaces boisés à protéger ou remplacer (article L.151-23)
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
- Servitude de mixité sociale
- Groupe bâti à valeur patrimoniale
  - Bâti à valeur patrimoniale
- Limite de la bande littorale des 100m
- Limite de l'espace proche de la rive du lac
- Trame pour les risques de glissements de terrains (aléas moyens)
- Cours d'eau busé (secteur inconstructible)
- Isolation acoustique contre les infrastructures sonores, catégorie 4 (bande de 100 mètres) et 3 (bande de 30 mètres)

## Informations

- Point de vue sur le lac à préserver
- Cours d'eau identifié par l'ONF au niveau du Parc de Neuvecelle
- Périmètre de protection de captage - Immédiat
- Périmètre de protection de captage - Rapproché
- Continuité de la trame bâtie avec la commune voisine de Maxilly
- Mise à jour du bâti

Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Emprise indicative
1	Création d'une voie nouvelle pour modes doux entre l'av. du Champ de la Croix et le ch. de la Mi-Tiesa	Commune	332 m <sup>2</sup>
2	Elargissement du chemin de Gravannes	Commune	907 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du carrefour ch. De Forchex et ch. Des Confertes	Commune	212 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de l'avenue et de l'impasse du club hippique	Commune	806 m <sup>2</sup>
5	Elargissement du chemin d'Ausnière	Commune	89 m <sup>2</sup>
6	Extension du cimetière	Commune	1552 m <sup>2</sup>
7	Déplacement et élargissement de l'avenue de Rouffin	Commune	55 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de l'avenue du Flon	Commune	471 m <sup>2</sup>
9	Aménagement d'une plateforme de tri des déchets	Commune	1494 m <sup>2</sup>
10	Elargissement de la route de Grande Rive	Commune	248 m <sup>2</sup>
11	Aménagement d'un tronçon pour les modes doux	Commune	2156 m <sup>2</sup>
12	Elargissement du chemin des Houches	Commune	360 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de l'avenue de Montigny	Commune	1241 m <sup>2</sup>
14	Création d'une voie entre le chemin des Houches et le chemin du Chatelard	Commune	498 m <sup>2</sup>
15	Aménagement tronçon pour les modes doux et création d'un pont sur le Forchex	Commune	771 m <sup>2</sup>
16	Elargissement de l'avenue de Verlagny	Commune	145 m <sup>2</sup>
17	Elargissement du chemin des Bois de Maraiche	Commune	1978 m <sup>2</sup>
18	Aménagement d'un transformateur électrique	Commune	137 m <sup>2</sup>
19	Elargissement de l'avenue de Verlagny	Commune	281 m <sup>2</sup>
20	Elargissement de l'avenue de Lécherot	Commune	254 m <sup>2</sup>
21	Aménagement d'une aire de stationnements pour les départs de randonnées	Commune	353 m <sup>2</sup>
22	Extension du parc de Neuvecelle	Commune	21974 m <sup>2</sup>
23	Aménagement d'une aire de stationnements pour les départs de randonnées	Commune	816 m <sup>2</sup>
24	Elargissement de la route de Thillon et mise en sécurité du carrefour du Banc Vert	Commune	147 m <sup>2</sup>
25	Aménagement d'un mode doux de 1,40m de large le long de l'avenue de Milly	Commune	35 m <sup>2</sup>

- **Un STECAL** (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) classe une petite partie de la zone N pour un terrain familial locatif pour l'habitat d'une famille des gens du voyage en voie de sédentarisation, conformément au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette zone est en extension urbaine du hameau du chemin des Houches Sud, inscrit dans une continuité du coteau urbanisé de Neuvecelle par l'intermédiaire de la zone d'activités de Maxilly et des maisons au nord (continuité de la trame bâtie avec la commune de Maxilly). Le nombre de constructions (une trentaine) et la mixité fonctionnelle (habitat et activités artisanales) sont significatifs au titre de la loi Littoral pour constituer un tissu de village existant.

- **La bande littorale de 100 mètres** concerne uniquement le front bâti le long de la RD1005, ainsi que le projet de 48 logements, dont 10 logements aidés (permis de construire accordé) qui vient poursuivre ce front bâti. Les jardins à l'arrière des constructions sont en partie dans la bande littorale.

- **L'espace proche de la rive du lac** est délimité sur l'avenue de Maxilly à l'est du ruisseau du Forchex et sur l'avenue d'Abondance à l'ouest du Forchex, ainsi les secteurs de Grande Rive, d'En Poese et le nord du Flon sont compris dans cet espace. L'avenue de Maxilly est une avenue historique et une entrée de ville Est, c'est pourquoi elle incarne une limite légitime.

Hormis la zone 2AU pour la halte ferroviaire, les tènements libres dans cet espace proche de la rive, sont classés en zones N ou A pour conserver des coupures d'urbanisation, des fenêtres paysagères et des respirations dans l'urbanisation étendue de Neuvecelle.

- **Le bâti à valeur patrimonial** à protéger est repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin d'instaurer le permis de démolir pour ces constructions et de préciser les qualités de réhabilitation attendues dans le règlement. Sont concernés des groupes villageois anciens, l'architecture touristique (hôtels et villas) et certaines constructions remarquables (château, église, équipements).

- **Les points de vue sur le lac** sont au nombre de 8, ils sont répartis au niveau des différents étages du territoire : dès le premier dénivelé au nord jusqu'à la côtière boisée au sud, répartis de part d'autre du ruisseau du Forchex. Ils sont parfois situés dans des lieux particuliers : parc de Clair Matin, cimetière, chapelle de Maraiche ... 2 sont situés dans l'espace proche de la rive du lac.

- **Les cours d'eau** identifiés par l'ONF dans le parc de Neuvecelle sont reportés au zonage au vu du contexte très riche en espaces naturels à protéger : espace naturel sensible et zones humides.

Les éléments graphiques qui traduisent l'objectif 1 et l'objectif 2 du PADD : *Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité*

- **Les Espaces boisés classés significatifs au titre de la loi Littoral**, selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, sont inscrits sur les boisements historiques et principaux du territoire, à savoir la côtière boisée, la ripisylve du ruisseau du Forchex et le parc de Neuvecelle. Un dossier soumis à l'avis de la CDNPS justifie leur classement.

- **Les autres Espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont inscrits sur des boisements plus restreints et plus récents, comme les haies bocagères, des ripisylves secondaires, certains boisements des parcs des grands hôtels, les cèdres du Liban devant le château ...

- Les arbres dans le lotissement des Mateirons au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, à préserver ou remplacer selon l'état sanitaire, pour pérenniser la qualité paysagère de ce lotissement de curistes historique.

Les éléments graphiques qui traduisent l'objectif 3 du PADD : *Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population*

- **Le repérage des périmètres des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles** dans toutes les zones AU du règlement graphique.

- **Une servitude de mixité sociale** couvre toutes les zones AU, son application est définie dans chacune des OAP sectorielles.

Les éléments graphiques qui traduisent l'objectif 4 du PADD : Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile

- **Les emplacements réservés** sont au nombre de 25, ils sont tous prévus pour la commune, pour l'essentiel ils traduisent la politique d'acquisition foncière communale pour améliorer les mobilités :

- l'élargissement de voies existantes qui sont trop étroites pour la circulation
- l'élargissement de voies existantes pour l'aménagement de modes doux
- la création d'un pont pour les modes doux au-dessus du ruisseau du Forchex
- l'aménagement d'un carrefour routier
- l'aménagement d'aires de stationnement pour les départs de randonnée.

Seuls 4 emplacements réservés sont prévus pour l'amélioration d'équipements publics :

- les extensions du cimetière et du parc de Neuvecelle
- l'aménagement d'une plateforme de tri des déchets
- l'installation d'un transformateur électrique.

Les éléments graphiques qui traduisent l'objectif 6 du PADD : Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire

- **Le captage d'eau potable** du Pelloux et ses périmètres de protection immédiat et rapproché, s'étendent dans la côtère boisée en zone N et sur une petite partie de la zone Nzh.

- **Les secteurs où est imposée une isolation acoustique** pour les constructions en raison des nuisances sonores des infrastructures terrestres : il s'agit d'une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de la RD21 (avenue de Milly et avenue de Maxilly) et de la RD24 (avenue d'Abondance).

- **Une trame pour les risques naturels** couvre un seul secteur en zone Uc Chez Rebet, elle traduit la carte d'aléas jointe au PLU : il s'agit aléas moyens de glissements de terrains. C'est le seul secteur classé en U concerné par un risque naturel d'aléas moyens ou forts ; tous les autres secteurs concernés par ces risques moyens ou forts sont classés en zone A ou N.

- **Les cours d'eau busés** concernent deux tronçons : en zone Ua à Grande Rive et en zone Uc à Maraiche, ces secteurs sont inconstructibles.

### 3. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU REGARD DU PADD

#### 3.1 LES OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles sont au nombre de 5, elles encadrent toutes les zones AU. Elles sont représentées sous forme de fiche avec : un schéma définissant les principes d'aménagement, une ou plusieurs photos du site et un texte expliquant les principes d'aménagement.

#### **OAP n°1 sectorielle : renforcer la centralité de Milly et compléter les espaces publics**



Cette OAP est scindée en 2 sous-secteurs selon le découpage foncier, afin de faciliter son aménagement. Le foncier du sous-secteur A appartient à la commune. L'OAP traduit les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du PADD :

#### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise un espace situé à l'arrière du cœur de Milly, circonscrit entre les logements collectifs au nord, le vieux village à l'ouest et l'habitat individuel groupé social à l'est. Afin de réduire l'impact automobile dans ce paysage bucolique, les accès sont limités à un seul accès au nord-ouest pour l'ensemble de l'opération. De plus les stationnements doivent être aménagés en entrée de secteur.

Les bâtiments de logements collectifs doivent être implantés de manière à dégager un nouvel espace public jardiné et arboré qui viendra compléter les espaces publics existants de Milly : parc de Clair Matin, place commerciale, belvédère de l'ESP et place de la fontaine.

#### 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

En conservant cet espace central pour les jardins et les arbres, cette nouvelle opération proposera sa part de « nature en ville » caractéristique de l'urbanisation aérée de Neuvecelle. Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

### 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

L'OAP renforce la centralité de Milly à proximité directe des équipements publics. Sur 6440 m<sup>2</sup> les 40 logements collectifs prévus permettent d'atteindre une densité bâtie de 62,5 logts/ha, ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.

Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 100%, ce qui est compatible avec le Porter a connaissance de l'Etat qui indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

### 4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

Un cheminement doux devra traverser le site du nord au sud, permettant par exemple de rejoindre facilement et de manière sécurisée le groupe scolaire et les autres équipements (ESP) à pied pour les scolaires.

### 5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

Les nouveaux bâtiments pourront accueillir des services en rez-de-chaussée afin de compléter l'offre commerciale de Milly. Ces bâtiments se trouveront à l'arrière du linéaire commercial, ils seront plus adaptés pour accueillir des services plutôt que des commerces.

### 6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

Les eaux pluviales seront gérées de manière collective par un ouvrage de rétention, éventuellement sous le parking à surface semi-perméable.

Est prévu un réseau de chaleur urbain pour limiter les consommations énergétiques pour les nouveaux bâtiments, mais également pour certains bâtiments existants comme les logements collectifs des années 90. Ce réseau pourra être alimenté par une énergie renouvelable (géothermie, bois ... à définir au moment du projet architectural).

L'effet d'îlot de chaleur urbain sera fortement limité grâce à l'offre du parc arboré au sein de l'opération.

## **OAP n°2 sectorielle : renforcer la centralité de Milly en prolongeant le vieux village**

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  stationnements
-  logements collectifs
-  maison vacante
-  muret existant
-  jardins
-  verger



Cette OAP traduit les objectifs 1, 2, 3 et 6 du PADD :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise un espace restreint situé au sud du vieux village de Milly, à valeur patrimoniale, avant le tissu pavillonnaire. Il inclut une maison vacante.

Afin de réduire l'impact automobile dans ce paysage bucolique, les accès sont limités à un seul accès au sud-ouest pour l'ensemble de l'opération. De plus les stationnements doivent être aménagés en entrée de secteur. Ils seront mutualisés pour la maison vacante incluse dans l'OAP.

Le bâti de logements collectifs doit être implanté de manière à dégager des jardins privatifs agrémentés d'arbres fruitiers.

L'implantation et le sens de faîtage du nouveau bâtiment devra respecter ceux du bâti ancien du vieux village. Le muret de clôture sera préservé.

### 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

En conservant un petit espace central pour les jardins et les arbres, cette opération proposera sa part de « nature en ville » caractéristique de l'urbanisation aérée de Neuvecelle. Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

### 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

L'OAP renforce la centralité de Milly en entrée sud du vieux village. Sur 2420 m<sup>2</sup> les 12 logements collectifs prévus permettent d'atteindre une densité bâtie de 50 logts/ha, ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.

Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 100%, ce qui est compatible avec le Porter a connaissance de l'Etat qui indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

### 6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

Les nouveaux logements pourront profiter du réseau de chaleur urbain prévu dans l'OAP 1, pour limiter les consommations énergétiques. Rappelons que ce réseau pourra être alimenté par une énergie renouvelable (géothermie, bois ... à définir au moment du projet architectural).

L'effet d'îlot de chaleur urbain sera fortement limité grâce à l'offre de jardins arborés au sein de l'opération.

## **OAP n°3 sectorielle : optimiser un gisement foncier dans le quartier du Flon**

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voie de desserte
-  logements individuels groupés
-  jardins privatifs
-  arbres



Cette OAP traduit les objectifs 1, 2, 3 et 6 du PADD :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise un gisement foncier situé avenue du Flon au cœur d'un tissu pavillonnaire.



Afin de réduire l'impact automobile dans ce paysage bucolique, les accès sont limités à un seul accès au nord pour l'ensemble de l'opération. Les stationnements seront aménagés de part et d'autre de la nouvelle voie d'accès.

Dans un souci d'intégration au sein d'un quartier pavillonnaire, seront implantées des maisons individuelles groupées de manière organisée de part et d'autre d'une voie d'accès, pour dégager des jardins privés arborés.

### 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

En conservant des espaces pour les jardins et les arbres, cette nouvelle opération proposera sa part de « nature en ville » caractéristique de l'urbanisation aérée de Neuvecelle. Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

### 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

De manière compatible avec le SCoT, cette OAP s'inscrit sur un gisement foncier supérieur à 2500 m<sup>2</sup>, afin d'optimiser le foncier pour limiter la consommation de l'espace par l'urbanisation. Sur 3330 m<sup>2</sup> les 10 logements collectifs prévus permettent d'atteindre une densité bâtie de 30,3 logts/ha, ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.

Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 70%, ce qui est compatible avec le Porter a connaissance de l'Etat qui indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

### 6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

L'effet d'îlot de chaleur urbain sera fortement limité grâce à l'offre de jardins arborés au sein de l'opération.

## **OAP n°4 sectorielle : développer un nouveau quartier vers une future gare de transport en commun**



Cette OAP traduit les objectifs 1, 2, 3, 4 et 6 du PADD :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise un gisement foncier propriété communale situé contre l'emprise du futur RER-Sud Léman. Il pourra accueillir une halte ferroviaire et un nouveau quartier de logements.

Il est prévu de favoriser les modes doux, en accueillant un parking pour les vélos qui sera largement arboré au droit de la future voie ferrée pour garantir un aménagement paysager de qualité. Les arbres existants seront en partie conservés.

### 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

En conservant une partie des arbres existants pour leur valeur paysagère et écologique, et en plantant de nouveaux arbres contre la future voie ferrée, cette nouvelle opération proposera sa part de « nature en ville » caractéristique de l'urbanisation aérée de Neuvecelle. Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

### 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

L'OAP renforce la centralité de Grande Rive au sud par un nouveau pôle majeur de transports en commun accompagné de logements relativement denses et organisés. Sur 4020 m<sup>2</sup> (surface dédiée aux logements) les 15 logements intermédiaires prévus permettent d'atteindre une densité bâtie de 37,5 logts/ha, ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.

Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 100%, ce qui est compatible avec le Porter a connaissance de l'Etat qui indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

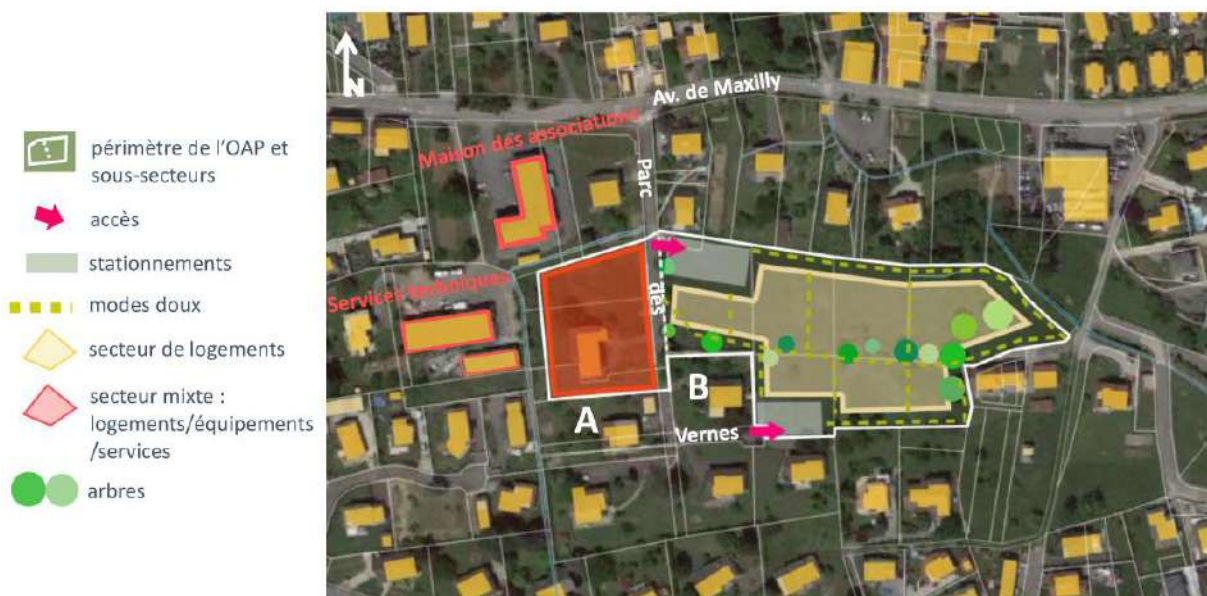
### 4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

En accueillant un nouveau pôle de transport en commun et en privilégiant son accès par les modes doux – un parking pour les vélos accompagnera la future halte – cette OAP traduit clairement un aménagement majeur pour les mobilités alternatives à la voiture.

### 6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

L'effet d'îlot de chaleur urbain sera fortement limité grâce aux arbres conservés et à ceux qui devront être plantés. Ces arbres atténueront également les nuisances sonores des trains pour les logements qui seront d'ailleurs situés au sud à l'écart de la voie ferrée.

## **OAP n°5 sectorielle : développer un écoquartier vers la Maison des associations**



Cette OAP est scindée en 2 sous-secteurs selon le découpage foncier, afin de faciliter son aménagement. Le sous-secteur A est classé en zone 1AUc, alors que le sous-secteur B est classé en zone 2AU. L'OAP traduit les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise un espace situé à l'est d'un pôle secondaire d'équipements publics sur l'avenue de Maxilly, que sont la Maison des associations et les services techniques municipaux.

L'impact automobile est fortement réduit puisque :

- Le sous-secteur A prévoit un renouvellement urbain en réhabilitant ou en démolissant et reconstruisant une maison existante pour l'accueil d'un programme mixte logements/services ou équipements en complément du pôle secondaire d'équipements. Il pourra profiter du parking des associations auquel il sera connecté par un chemin.

- Le sous-secteur B prévoit un écoquartier, avec seulement deux accès automobile complétés par un parking en entrées de zone. Les voies traversantes du quartier seront uniquement pour les modes doux.

Une coulée verte centrale arborée traversera le site à mi pente et sera l'espace public du quartier.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

Grâce à la coulée verte centrale, cette nouvelle opération proposera sa part de « nature en ville » caractéristique de l'urbanisation aérée de Neuvecelle. Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

Cette OAP inscrit un nouveau quartier en complément d'un pôle secondaire d'équipements ; de plus de manière compatible avec le SCoT, elle s'inscrit sur un gisement foncier supérieur à 2500 m<sup>2</sup>, afin d'optimiser le foncier pour limiter la consommation de l'espace par l'urbanisation. Sur 1,45 ha les 45 logements intermédiaires et collectifs prévus permettent d'atteindre une densité bâtie de 31 logts/ha (sans prendre en compte les futurs services en rez-de-chaussée du bâtiment du sous-secteur A), ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.

Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 100% pour le sous-secteur A et à hauteur de 70% pour le sous-secteur B, ce qui est compatible avec le Porter a connaissance de l'Etat qui indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

La réduction de l'empreinte de la voiture – parking mutualisé pour le sous-secteur A et modes doux dans tout l'écoquartier pour le sous-secteur B – induit de fait des déplacements actifs plus importants.

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

L'accueil de services au rez-de-chaussée du bâtiment du sous-secteur A (maison médicale ou autre locaux tertiaires) à proximité directe de la maison des associations, et proches également du garage Citroën, renforcera l'offre vers l'avenue de Maxilly.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

Est prévu un réseau de chaleur urbain pour limiter les consommations énergétiques pour les nouveaux bâtiments. Ce réseau pourra être alimenté par une énergie renouvelable (géothermie, bois ... à définir au moment du projet architectural).

L'effet d'îlot de chaleur urbain sera fortement limité grâce à l'offre de la coulée verte arborée au sein de l'opération.

## OAP n°6 sectorielle : renforcer la centralité de Grande Rive par un projet de logements collectifs, de commerces et de stationnements publics



-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voie de desserte
-  logements collectifs
-  stationnements
-  arbres

Cette OAP a été élaborée à la suite de la demande de l'Etat dans son avis : ce projet a fait l'objet d'un permis de construire qui a été accordé, les logements sont en cours de commercialisation par le promoteur, c'est donc un projet à très court terme. L'OAP traduit les objectifs 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du PADD :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

Le périmètre de l'OAP optimise largement un gisement foncier en continuité du front bâti de Grande Rive. Un espace vert au sud planté fait office d'espace tampon avec le quartier pavillonnaire.

### 2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

Grace à cet espace vert au sud du périmètre, cette nouvelle opération proposera sa part de « nature en ville ». Elle participera ainsi à la trame verte de la commune, telle que prescrite d'ailleurs par l'OAP thématique « Trames verte, bleue et noire ».

### 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

Cette OAP inscrit un nouveau quartier en continuité du front urbain de Grande Rive ; de plus de manière compatible avec le SCoT, elle s'inscrit sur un gisement foncier supérieur à 2500 m<sup>2</sup>, afin d'optimiser le foncier pour limiter la consommation de l'espace par l'urbanisation. Sur 0,69 ha les 48

logements collectifs prévus dont 10 logements aidés, permettent d'atteindre une densité bâtie de 69,5 logts/ha, ce qui est compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha.  
Une servitude de mixité sociale s'applique à hauteur de 20%.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

Ce projet, avec ses 21 stationnements publics, permettra de pallier au déficit de stationnements constaté à Grande Rive.

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

L'accueil de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments dans la partie nord, renforcera l'offre de Grande Rive.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

Est prévu un système de rétention pour la gestion des eaux pluviales.

## 3.2 LES OAP THÉMATIQUES

Quatre OAP thématiques complètent le règlement écrit. Leur rédaction est largement illustrée, elle se veut synthétique pour faciliter l’instruction des futures demandes d’autorisation d’urbanisme.

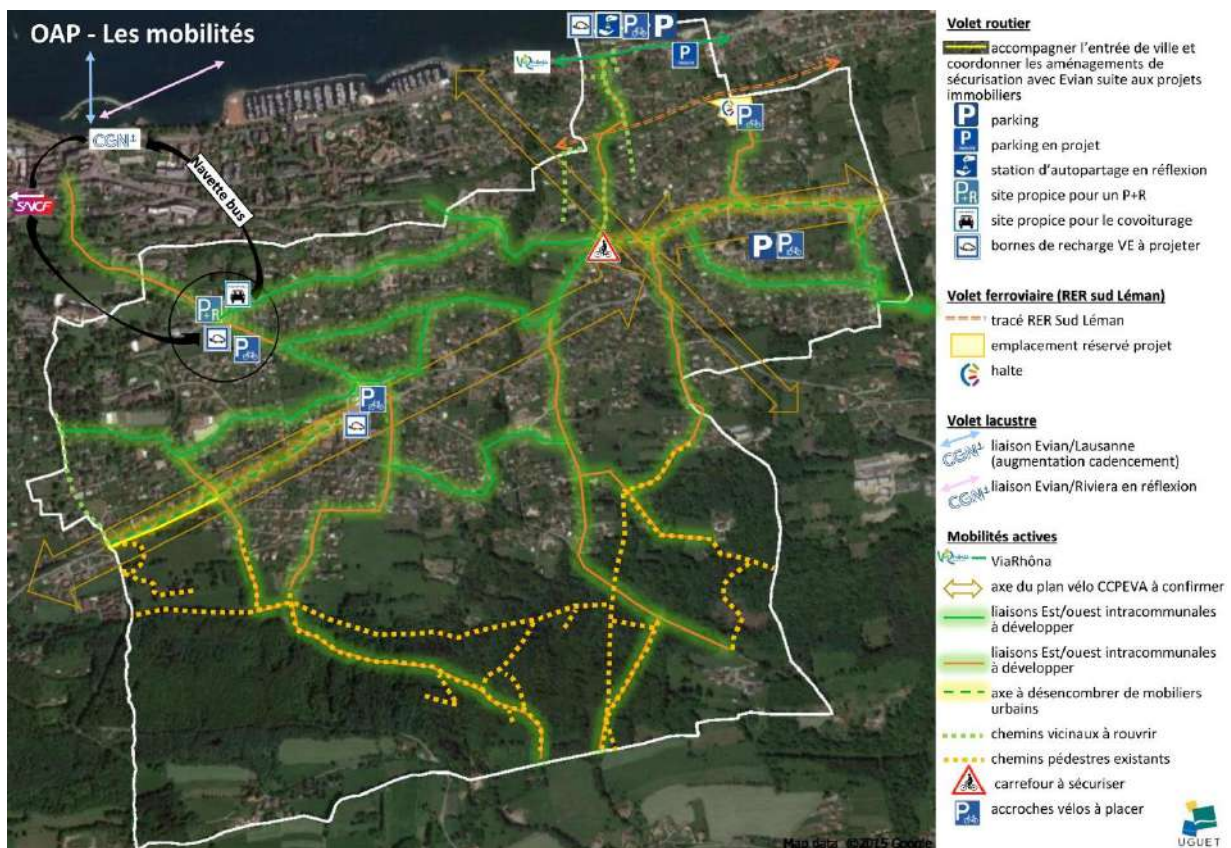
### OAP thématique : mobilités

Cette OAP traduit l’objectif 4 du PADD :

#### 4 / Diversifier les mobilités pour limiter l’impact croissant du trafic automobile :

Cette OAP est pensée comme un cadre pour améliorer les déplacements dans un contexte chablaisien de saturations des axes par la voiture. Trois principes sont déclinés :

- Améliorer les déplacements automobiles, à travers des équipements visant à réduire l’utilisation de la voiture thermique classique émettrice de gaz à effets de serre : installer des bornes de recharge électrique, aménager une station d’autopartage à Grande Rive et renforcer le caractère de parking de covoiturage au parking de l’Eglise. De plus l’entrée de ville depuis Evian sera aménagée pour réduire la vitesse des véhicules, qui vont être en augmentation en raison des opérations de logements à Evian.
- Accompagner le développement des transports en commun, essentiellement avec l’aménagement du futur RER Sud-Léman sur l’emprise de l’ancienne ligne du Tonkin. Neuvecelle prévoit l’aménagement d’une halte ferroviaire.
- Développer les modes actifs par des aménagements cyclables sur certaines voies (en anticipant sur le futur plan vélos de la CCPEVA), par l’aménagement du carrefour de Maraiche, par l’aménagement d’un parking pour les vélos vers la future halte ferroviaire et des stationnements vélos dans les centralités et pôles d’équipements, par l’installation de bornes de recharge électrique, par l’aménagement de la Via Rhôna sur la RD1005 ; en réouvrant les chemins vicinaux nord/sud d’accès au lac qui ont été appropriés par certains riverains au cours du temps, de manière à rejoindre les chemins de randonnées du plateau de Gavot.



Carte de l’évolution des mobilités

## OAP thématique : trames verte, bleue et noire

Cette OAP est devenue obligatoire avec la loi Climat et résilience, elle traduit les objectifs 1 et 2 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

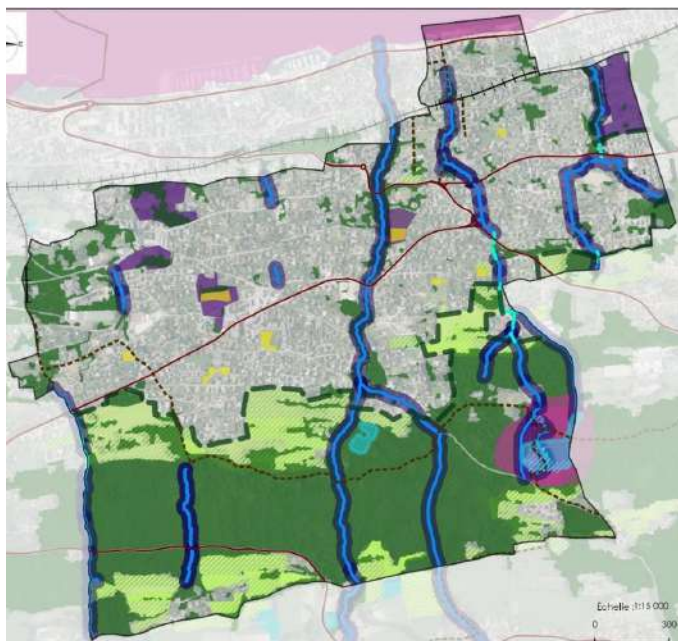
2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

Dans un territoire largement urbanisé où les espaces agricoles, naturels et les cours d'eau sont devenus contraints par le développement urbain, cette OAP est indispensable pour préserver les espaces restants, mais aussi pour renforcer des espaces de biodiversité en intelligence avec le tissu urbain. L'OAP est abordée à travers chacune des trames :

- Renforcer la trame verte : A travers la préservation des coupures d'urbanisation devenues fragiles avec le développement urbain, elles ne sont plus identifiées en tant que telle au titre de la loi Littoral par le SCoT, mais elles existent de manière complète avec la ripisylve du ruisseau du Forchex et de manière partielle en limites communales à l'ouest et à l'est ; A travers la qualification de la limite d'urbanisation en vis-à-vis de la côtière boisée, limite qui sera pérennisée à terme avec le ZAN ; A travers la préservation des arbres et la qualité de leur entretien ; A travers la préservation d'îlots verts au sein de l'enveloppe urbaine comme support de différentes destinations (agriculture de proximité, vergers, pastilles sauvages ...) ; A travers l'augmentation de la part végétale dans les projets urbains.

- Renforcer la trame bleue : A travers la préservation des zones humides, des cours d'eau et des fossés, en prescrivant des reculs pour les aménagements et les constructions ; A travers le prolongement des trames verte et bleue au sein des projets de constructions.

- Renforcer la trame noire : elle se superpose aux trames verte et bleue, il s'agit de limiter les points de rupture dans la continuité de ces trames, en limitant l'impact des traversées routières et en limitant l'éclairage nocturne et son impact sur les espaces naturels.



Carte des trames verte et bleue



Carte de la trame noire avec les points de rupture en jaune

## OAP thématique : paysage et architecture

Cette OAP est pensée comme un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Elle traduit les objectifs 1, 2, 5 et 6 du PADD :

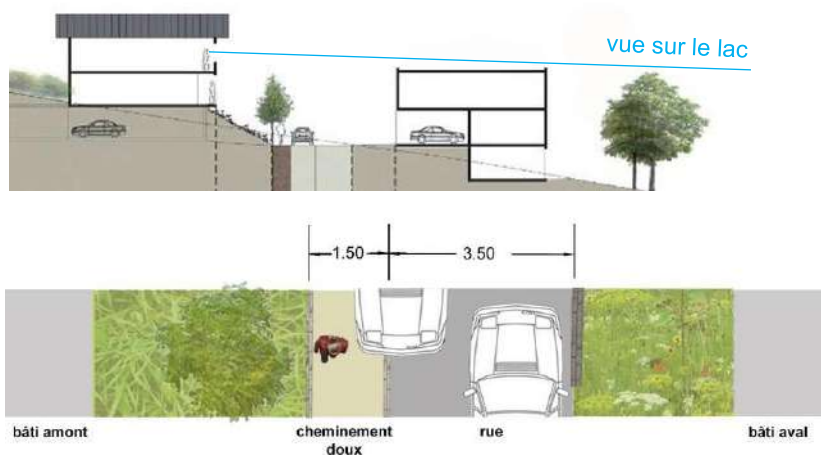
1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire : En abordant l'implantation du bâti dans la pente, en gradins avec des vues sur le lac, et avec la perception prégnante des toitures ; En qualifiant le traitement des abords des constructions à travers le partage modal des voies pour limiter l'impact automobile, à travers la porosité des sols et la maîtrise des eaux pluviales ; En qualifiant les limites de propriétés à travers des frontages plutôt que des limites strictes et opaques ; En qualifiant les socles pour l'habitat collectif pour un meilleur rapport entre espaces privés et espaces publics grâce à l'aménagement qualitatif d'espaces intermédiaires ; En intégrant les éléments techniques dans l'architecture des constructions.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

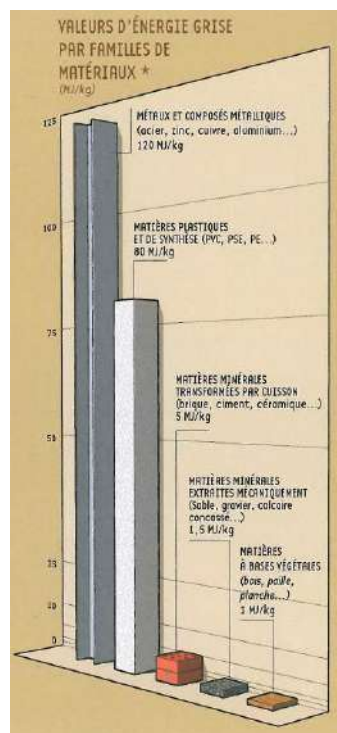
Les prescriptions sur les abords et les limites répondent également à l'objectif de biodiversité.

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques : en qualifiant les devantures commerciales, qui en participant au paysage urbain, jouent leur rôle dans l'attractivité touristique du territoire.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire : en prescrivant des constructions bioclimatiques, avec des matériaux peu carbonés, biosourcés ou recyclables.



Extraits des illustrations





## OAP thématique : teintes du bâti

Cette OAP a été construite à partir d'une étude de colorimétrie sur l'ensemble du territoire pour aboutir à des nuanciers et des prescriptions. Elle traduit les objectifs 1 et 5 du PADD :

### 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

En raison de la qualité générales des constructions, dont un grand nombre sont repérées à valeur patrimoniale, il est apparu nécessaire d'encadrer les couleurs du bâti. Un seul nuancier pour les toitures s'applique à l'ensemble du territoire. Par contre pour les façades et les menuiseries, le bâti et les différents quartiers sont abordés à travers quatre typologies :

- Les maisons individuelles : un nuancier restreint pour les façades et des prescriptions pour les menuiseries.

- Les collectifs : des prescriptions pour les façades et pour les menuiseries ; des simulations colorées sont demandées au moment du projet.

- L'habitat traditionnel : un nuancier pour les façades et un nuancier pour les menuiseries, avec des préconisations pour accorder les deux (« plutôt avec »).

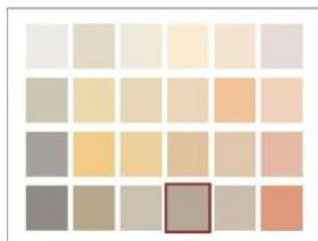
- Le bord du lac : un nuancier restreint pour les façades et des prescriptions pour les menuiseries.

### 5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

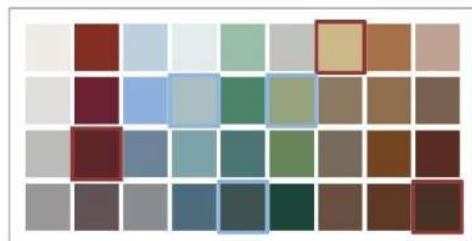
Ce cadre pour la qualité des teintes du bâti améliorera la qualité du paysage communal et donc indirectement son attractivité touristique.

## A PARTIR D'UN MÊME FOND DE FAÇADES.... COLORER EN NUANCE OU EN CONTRASTE

A partir d'un fond gris chaud pour le fond de façade  
/ deux types de colorations / six exemples d'application (ci-dessous)



Fond de façades / gris chaud moyen



Menuiseries / rouges et jaune + verts et bleu



NUANCE = ton sur ton = bordeaux sur ocre rouge



CONTRASTE = froid sur chaud = bleu sur jaune

Dans la **nuance**, les tons sont proches, issus de la même tonalité de base  
• calme, douceur

En **contraste**, les tons sont éloignés l'un de l'autre (souvent complémentaires)  
• dynamisme, énergie

### TON SUR TON Nuance + contraste de clarté



### CHAUD/FROID Contraste de tonalité + contraste de clarté



Exemples d'application de coloration en "ton sur ton" et en contraste. A partir des tonalités de base (rouge, vert...), il importe de conserver un équilibre clair/foncé en préservant une différence de clarté entre le fond de façade et des menuiseries soit plus foncées, soit plus claires

Extraits des illustrations

## 4. LA NÉCESSITÉ DU RÈGLEMENT AU REGARD DU PADD

Le règlement écrit est composé de 18 parties :

- des dispositions générales
- un règlement pour chacune des zones indiquées des zones U, des zones AU, des zones A et des zones N.

### 4.1 LES DISPOSITIONS GENERALES

A travers quelques rappels et définitions, elles traduisent les objectifs 1, 2 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

Sont indiquées deux listes des espèces végétales locales pour les haies vives et pour les arbres.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

Une feuille de calcul est proposée pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans un souci de limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales dans un territoire largement urbanisé et en pente.

Les différents règlements des zones U, AU, A et N sont composés des mêmes 3 chapitres.

### 4.2 LES ZONES U

**Chapitre U I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité** ; sont traduits les objectifs 3 et 5 du PADD :

3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

La diversité du parc de logements est imposée à travers une règle de mixité sociale pour les zones Ua, Ub et Uc (un pourcentage pour toute opération supérieure à 2 ou 3 logements selon la taille du terrain).

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

La mixité fonctionnelle est permise dans les différentes zones U : mis à part les sous-destinations urbaines de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition, toutes les autres sous-destinations sont permises avec ou sans conditions dans les différents types de zones U. Par exemple les bureaux sont permis en zones résidentielles, mais les commerces uniquement en zone Ua et Uav de Milly et de grande Rive, zones de centralités urbaines.

**Chapitre U II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ; sont traduits les objectifs 1, 2, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Réglementer les implantations, les hauteurs, les toitures et les clôtures (hauteur et transparence) qui ont un impact parfois dommageable sur le paysage bâti de proximité.
- Réglementer le bâti à valeur patrimoniale afin de préserver ses qualités spécifiques (volumes, toitures, ouvertures, modénatures, clôtures).

- Imposer la plantation d'arbres et les haies champêtres afin de conserver le paysage bucolique de la commune.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

- Réglementer des emprises au sol différentes selon les zones U pour éviter la « bétonnisation » des terrains, qui reste un risque dans ce territoire soumis à forte pression foncière.
- Imposer des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope pour garantir la végétalisation des terrains et le traitement qualitatif des abords.
- Interdire toute construction et aménagement près des cours d'eau (dans une bande de 10 m).
- Imposer la plantation d'arbres.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

- Les règles de stationnement ne visent qu'à imposer les stationnements nécessaires au quotidien sur les terrains privés afin de garantir la sécurité routière, tout en n'étant pas surdimensionnés afin de ne pas encourager le développement des circulations automobiles.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- Les stationnements doivent être semi-perméables pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les bâches et les pelouses synthétiques sont interdites.

**Chapitre U III : équipements et réseaux ;** sont traduits les objectifs 1, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- En limitant l'impact des accès pour les terrains pentus.
- En imposant l'enfouissement des réseaux sur la propriété privée pour éviter la pollution visuelle.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

En imposant l'intégration de cheminements doux PMR pour les nouvelles voies.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- En imposant le raccordement des constructions à l'assainissement collectif.
- En imposant la rétention des eaux pluviales ou leur infiltration lorsque les sols le permettent.

## 4.3 LES ZONE AU

**Chapitre AU I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;** sont traduits les objectifs 3 et 5 du PADD :

3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

Toutes les zones AU sont concernées par une servitude de mixité sociale (précisée par chaque OAP sectorielle).

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

Afin de poursuivre la mixité fonctionnelle permise dans les différentes zones U, sont autorisées en zones AU un panel large de sous-destinations urbaines (selon les zones AU), telles que : hébergement,

artisanat et commerce de détail, restauration, services, bureaux, établissement d'enseignement et de santé.

**Chapitre AU II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;** sont traduits les objectifs 1, 2, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Réglementer les implantations, les hauteurs, les toitures et les clôtures (hauteur et transparence) qui ont un impact parfois dommageable sur le paysage bâti de proximité.
- Réglementer la maison vacante à valeur patrimoniale dans la zone 1AUa de Milly Vieux village afin de préserver ses qualités spécifiques (volumes, toitures, ouvertures, modénatures, clôtures).
- Imposer la plantation d'arbres et les haies champêtres afin de conserver le paysage bucolique de la commune.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

- Réglementer des emprises au sol différentes selon les zones AU pour conserver des espaces végétalisés.
- Imposer des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope pour garantir la végétalisation des terrains et le traitement qualitatif des abords.
- Interdire toute construction et aménagement près des cours d'eau (dans une bande de 10 m).
- Imposer la plantation d'arbres.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

- Les règles de stationnement ne visent qu'à imposer les stationnements nécessaires au quotidien sur les terrains privés afin de garantir la sécurité routière, tout en n'étant pas surdimensionnés afin de ne pas encourager le développement des circulations automobiles.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- Est imposée une performance énergétique meilleure de 10% par rapport à la RE2020 imposée par le code de la construction.
- Les stationnements doivent être semi-perméables pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les bâches et les pelouses synthétiques sont interdites.

**Chapitre AU III : équipements et réseaux ;** sont traduits les objectifs 1, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- En limitant l'impact des accès pour les terrains pentus.
- En imposant l'enfouissement des réseaux sur la propriété privée pour éviter la pollution visuelle.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

En imposant l'intégration de cheminements doux PMR pour les nouvelles voies.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- En imposant le raccordement des constructions à l'assainissement collectif.
- En imposant la rétention des eaux pluviales ou leur infiltration lorsque les sols le permettent.

## 4.4 LES ZONES A

**Chapitre A I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;** sont traduits les objectifs 1 et 5 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Dans la zone Ap, les terres agricoles sont préservées en prairies ou pour les cultures végétales en n'autorisant que les petites installations pour ces productions.

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

- N'autoriser que les destinations et usages pour l'activité agricole au sens large, c'est-à-dire autoriser également la vente directe.

- Ne permettre qu'un logement de fonction au sein des exploitations agricoles afin de ne pas fragiliser l'activité.

- Pour les habitations existantes en zones A et Ap comprises entre 50 et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, seule est autorisée une extension de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 30% maximum de l'existant, afin de ne pas nuire à l'activité agricole.

Afin qu'elles ne soient pas multipliées dans le temps, elles sont limitées : une seule extension par habitation. De plus elle ne devra pas excéder 9 mètres de hauteur.

**Chapitre A II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;** sont traduits les objectifs 1, 2, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Réglementer les implantations, les hauteurs, les toitures et les clôtures (hauteur et transparence) qui ont un impact parfois dommageable sur le paysage bâti de proximité.

- Réglementer le bâti à valeur patrimoniale afin de préserver ses qualités spécifiques (volumes, toitures, ouvertures, modénatures, clôtures).

- Imposer les haies champêtres afin de conserver le paysage bucolique de la commune.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

- Imposer des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope pour garantir la végétalisation des terrains et le traitement qualitatif des abords.

- Interdire toute construction et aménagement près des cours d'eau (dans une bande de 10 m).

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

- Les règles de stationnement ne visent qu'à imposer les stationnements nécessaires au quotidien sur les terrains privés afin de garantir la sécurité routière, tout en n'étant pas surdimensionnés afin de ne pas encourager le développement des circulations automobiles.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- Les stationnements doivent être semi-perméables pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

- Les bâches et les pelouses synthétiques sont interdites.

**Chapitre A III : équipements et réseaux ;** sont traduits les objectifs 1 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- En limitant l'impact des accès pour les terrains pentus.

- En imposant l'enfouissement des réseaux sur la propriété privée pour éviter la pollution visuelle.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

En imposant la rétention des eaux pluviales ou leur infiltration lorsque les sols le permettent.

## 4.5 LES ZONES N

**Chapitre N I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité** ; sont traduits les objectifs 1, 2, 3, 4 et 5 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Dans la zone N n'autoriser que l'exploitation forestière.
  - Pour les habitations existantes en zone N comprises entre 50 et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, seule est autorisée une extension de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 30% maximum de l'existant, afin de ne pas miter le paysage.
- Afin qu'elles ne soient pas multipliées dans le temps, elles sont limitées : une seule extension par habitation. De plus elle ne devra pas excéder 9 mètres de hauteur.
- La zone Nj pour l'accueil des jardins collectifs, participe à la qualité rurale du paysage.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

- Dans les zones Nzh et Ns, tout nouveau bâti est interdit afin de préserver les réservoirs de biodiversité.
- Dans la zone Nzh, toute occupation du sol et l'imperméabilisation des sols sont interdites, afin de conserver les zones humides.

3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population :

- Le STECAL, par l'accueil d'une construction et de caravanes pour les gens du voyage, participe à la diversification de l'habitat.

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

- La zone Nrer pour l'accueil de la future infrastructure pour le RER Sud-Léman, permet un transport en commun majeur pour le Chablais.

5 / Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques :

- La zone N en bord de lac peut accueillir les terrasses des bars et des restaurants.

**Chapitre N II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ; sont traduits les objectifs 1, 2, 4 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

- Réglementer les implantations, les hauteurs, les toitures et les clôtures (hauteur et transparence) qui ont un impact parfois dommageable sur le paysage bâti de proximité.
- Réglementer le bâti à valeur patrimoniale afin de préserver ses qualités spécifiques (volumes, toitures, ouvertures, modénatures, clôtures).
- Imposer les haies champêtres afin de conserver le paysage bucolique de la commune.

2 / Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité :

- Imposer des coefficients de pleine terre et des coefficients de biotope pour garantir la végétalisation des terrains et le traitement qualitatif des abords.
- Interdire toute construction et aménagement près des cours d'eau (dans une bande de 10 m).

4 / Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile :

- Les règles de stationnement ne visent qu'à imposer les stationnements nécessaires au quotidien sur les terrains privés afin de garantir la sécurité routière, tout en n'étant pas surdimensionnés afin de ne pas encourager le développement des circulations automobiles.

6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :

- Les stationnements doivent être semi-perméables pour favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les bâches et les pelouses synthétiques sont interdites.

**Chapitre N III : équipements et réseaux ;** sont traduits les objectifs 1 et 6 du PADD :

1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire :

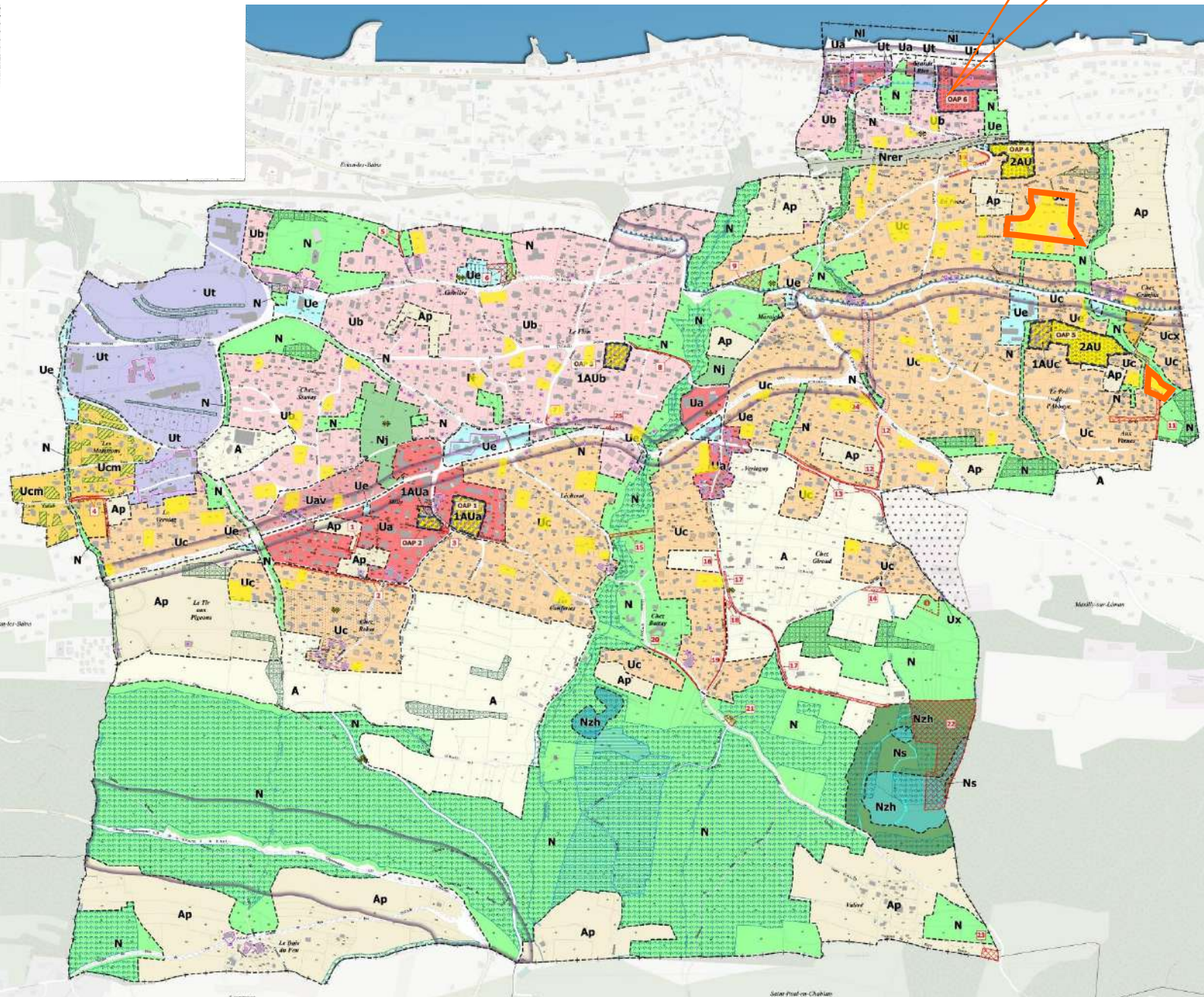
- En limitant l'impact des accès pour les terrains pentus.
- En imposant l'enfouissement des réseaux sur la propriété privée pour éviter la pollution visuelle.


6 / Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire :


En imposant la rétention des eaux pluviales ou leur infiltration lorsque les sols le permettent.

## 5. LA CAPACITÉ DU PLU

PC accordé pour 48 logts sur 0,69 ha



 Gisements fonciers inférieurs à 2500 m<sup>2</sup> (dents creuses), ils totalisent 6,55 ha

 Gisements fonciers supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> mais concernés par un permis d'aménager, ils totalisent 0,95 ha



La capacité du PLU traduit l'objectif 3 du PADD : 3 / Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population

- **Puisqu'elle se situe à environ 320 logements supplémentaires d'ici 10 ans**, correspondant au potentiel des zones AU, des gisements fonciers, des réhabilitations et des logements vacants, selon :
  - zones AU : 122 logements
  - gisements fonciers : 78 dans les dents creuses (et le STECAL) et 12 dans les 2 secteurs de permis d'aménager, soit 90 logements
  - terrain supérieur à 2500 m<sup>2</sup> consommé depuis juillet 2020 (date où le SCoT révisé est devenu exécutoire) : zone AUa du PLU en cours à Grande Rive pour un projet de 48 logements
  - réhabilitations : 7 logements
  - logements vacants : la difficulté est de les évaluer réellement (183 selon l'INSEE en 2019 pour un parc de 1855 logements) nous conduit à viser la diminution du taux de vacance (9,9%). Nous ambitionnons un taux de 7% puisqu'il est impossible d'atteindre 0% ; soit le réinvestissement de 53 logements d'ici 10 ans.

**Soit un rythme constructif moyen de 27 logts/an** (si on soustrait les logements vacants qui sont déjà existants), contre 30 logts/an pour les 10 dernières années.

Ce taux est compatible avec le rythme prévu pour Neuvecelle au PLH de la CCPEVA 2015-2021 (27 logts/an), qui est en cours de révision.

- **Puisque la croissance démographique annuelle se situe à 0,9%**

320 logements correspondent à environ 310 habitants supplémentaires : en prenant en compte le calcul du point mort qui indique un besoin d'environ 200 logements pour 10 ans pour rester à population équivalente (320-200=120 logts x2,3 pers./ménage = 276 habitants).

3180 habitants en 2023 + 276 = 3456 habitants en 2033, soit une croissance annuelle de +0,9%, ce qui est cohérent pour une commune classée « village » au SCoT du Chablais.

- **Puisque les tenements supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> ou en extension urbaine totalisent 3,89 ha.**

- les zones AU totalisent 3,05 ha (en retranchant la zone 1AUc qui est un renouvellement urbain)
- le STECAL pour le terrain familial locatif pour l'habitat de gens du voyage - rappelons-le, seul secteur en extension urbaine - représente 0,15 ha

- le terrain consommé à Grande Rive (zone AUa au PLU actuel) représente 0,69 ha

Les 3 secteurs de permis d'aménager ne sont pas pris en compte puisqu'ils ont été accordés en 2012, 2013 et 2017, donc bien avant juillet 2020, date à laquelle le SCoT révisé est devenu exécutoire. Ce total de 3,89 ha pour les 10 prochaines années, est compatible avec la charte de la CCPEVA qui octroie pour Neuvecelle une enveloppe de 7 ha pour les 20 prochaines années, ou 3,5 ha pour les 10 ans du PLU.

Remarquons de plus que cette consommation de 3,89 ha est bien inférieure à la « règle » du ZAN de division par deux de la consommation des 10 dernières années, qui est de 16 ha selon la DDT74 et de 24 ha selon notre travail d'analyse (voir pages 104 à 106).

- **Puisque la densité constructive moyenne est largement augmentée par rapport à celle des 10 dernières années :**

- elle est de 42,2 logts/ha dans les zones AU, donc compatible avec le SCoT qui impose un minimum de 20 logts/ha
- elle est de 23 logts/ha pour l'ensemble des gisements fonciers (sans prendre en compte les logements vacants).

Alors qu'on peut l'évaluer à environ 12,5 logts/ha pour les 10 dernières années (298 logements produits pour 24 ha consommés, voir pages 25 et 104).

• **Puisque la répartition des formes bâties est largement représentée par l'habitat collectif :**

Sur les 182 logements possibles dans les secteurs supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> (122 dans les zones AU + 12 dans les 2 secteurs de permis d'aménager + 48 à Grande Rive), on compte :

- 12 logements individuels (3 secteurs de permis d'aménager) soit 6,6%
- 67 logements intermédiaires (zones AU) soit 36,8%
- 103 logements collectifs (zones AU et secteur de Grande Rive) soit 56,6%.

Rappelons que le SCoT impose un maximum de 40% de maisons individuelles.

• **Puisque les logements aidés sont largement majoritaires dans les secteurs de développement urbain :**

- zone 1AUa Milly : 100% de logements aidés soit 40 logements
- zone 1AUa Milly Vieux village : 100% de logements aidés soit 12 logements
- zone 1AUb : 70% de logements aidés soit 7 logements
- zone 1AUc : 100% de logements aidés soit 5 logements
- zone 2AU Pré de l'Abbaye : 70% de logements aidés soit 28 logements
- zone 2AU halte ferroviaire : 100% de logements aidés soit 15 logements

Ils totalisent 107 logements sur un total de 122, soit un pourcentage moyen de 88%.

Ajoutons à cela la règle de mixité sociale pour toutes les zones U à destination d'habitat, imposant un minimum de 40% de logements aidés pour toute opération supérieure à 2 logements.

Les zones U et AU du PLU totalisent 180,9 ha soit 45% du territoire de Neuvecelle. Celles du PLU précédent était de 204,51 ha (195,79 ha pour les zones U + 8,72 ha pour les zones AU), soit 51,29% du territoire, donc une réduction d'environ 12%.

Les zones AU totalisent 3,33 ha, alors que celles du PLU précédent totalisaient 8,72 ha, soit une réduction de 62%.

Par conséquent le présent PLU marque une étape majeure dans l'objectif progressif du ZAN.

zones	en ha	en ha	en %	Rappel PLU en cours	
				en ha	en %
<b>Ua</b>	12,17			<b>195,79</b>	<b>49,11</b>
<b>Uav</b>	2,27				
<b>Ub</b>	46,54				
<b>Uc</b>	89,01				
<b>Ucm</b>	5,61				
<b>Ut</b>	17,13				
<b>Ue</b>	4,5				
<b>Ucx</b>	0,36				
<b>Ux</b>	0,01				
<b>sous-total</b>		<b>U 177,64</b>	<b>44,19</b>		
<b>1AUa</b>	0,64			<b>8,72</b>	<b>2,18</b>
<b>1AUa vieux village</b>	0,24				
<b>1AUb</b>	0,33				
<b>1AUc</b>	0,32				
<b>2AU halte</b>	0,67				
<b>2AU Abbaye</b>	1,13				
<b>sous-total</b>		<b>AU 3,33</b>	<b>0,83</b>		
<b>A</b>	41,16			<b>70,20</b>	<b>17,61</b>
<b>Ap</b>	46,94				
<b>sous-total</b>		<b>A 88,1</b>	<b>21,91</b>		
<b>N</b>	117,54			<b>123,96</b>	<b>31,08</b>
<b>Nzh</b>	3,25				
<b>Ns</b>	5,45				
<b>Nj</b>	2,49				
<b>Nrer</b>	1,62				
<b>NI</b>	2,61				
<b>sous-total</b>		<b>N 132,96</b>	<b>33,07</b>		
<b>total</b>		<b>402</b>	<b>100</b>		

## 2. L'APPLICATION DU PLU

### **L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et la réalisation des équipements correspondants :**

Le PLU compte 6 zones AU de différents types afin de répartir dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des grands tènements :

- Une zone AUa pour de l'habitat collectif et des services à Milly : elle sera ouverte à l'urbanisation à **court terme : 2025.**

La zone comporte 2 sous-secteurs, chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon le phasage A puis B. Le sous-secteur A est propriété communale, c'est lui qui porte l'accès, les stationnements et le parc public. Est prévu également un réseau de chaleur.

- Une zone AUa pour de l'habitat collectif à Milly dans le vieux village : elle sera ouverte à l'urbanisation à **court terme : 2027.**

La zone sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

- Une zone AUb pour de l'habitat intermédiaire au Flon : elle sera ouverte à l'urbanisation à **court ou moyen terme : 2030.**

La zone sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

- Une zone AUc pour de l'habitat collectif et des services ou équipements au Pré de l'Abbaye : elle sera ouverte à l'urbanisation à **moyen terme : 2030.**

La zone sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

- Une zone 2AU au Pré de l'Abbaye pour un écoquartier d'habitat intermédiaire : elle sera ouverte à l'urbanisation à **long terme (2033)**, après modification ou révision du PLU.

La zone sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

- Une zone 2AU vers le futur RER Sud-Léman pour une halte ferroviaire et de l'habitat intermédiaire : elle sera ouverte à l'urbanisation à **long terme (2033)**, après modification ou révision du PLU. Son urbanisation est tributaire du projet intercommunal de RER.

La zone sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble.

### **Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU :**

Pour suivre l'application du PLU, les élus devront faire un bilan dans un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation. Ce bilan pourra être fait sur la base des indicateurs suivants :

**Pour évaluer le rythme constructif**, comptabiliser sur la base des autorisations d'urbanisme accordées, le nombre de nouveaux logements, en détaillant individuel, intermédiaire et collectif.

**Pour évaluer la consommation de l'espace et la densité bâtie**, rapporter le nombre des nouvelles constructions à la somme des surfaces des terrains d'assiette, sur la base des autorisations d'urbanisme accordées.

**Pour évaluer les délais et l'engagement de l'urbanisation des zones AU** : faire un état des lieux des contacts (avec les propriétaires et des aménageurs éventuellement) et des négociations (échanges concernant les prix des terrains).

**A ces indicateurs s'ajoutent ceux qui sont déclinées dans l'évaluation environnementale.**

## 3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. CADRE JURIDIQUE

#### 1.1 PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le cadre juridique applicable en matière de procédures environnementales des plans et programmes a connu de nombreuses évolutions juridiques, et notamment lors du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuvecelle construit courant 2021-2023. Il pourra notamment être cité la loi ASAP et ses décrets d'application entrés en vigueur courant 2021, notamment pour prendre en considération les jurisprudences en matière de procédures environnementales applicables aux plans et programmes.

Ainsi, en application des articles R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, les PLU peuvent, selon les types de procédures d'évolution du plan (création, révision, modification, mise en compatibilité) :

- Être soumis à évaluation environnementale de manière systématique,
- Être soumis à un examen au cas par cas à l'issue duquel l'Autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale – MRAe) détermine s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de révision du PLU de la commune de Neuvecelle implique un changement des orientations du PADD et fait donc l'objet d'une **évaluation environnementale « systématique »**, en application de l'article R.104-11, I, 2°, b) du code de l'urbanisme (version modifiée par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021).

## 1.2 CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit être conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme (version modifiée par décret n°2021-1345 du 13/10/2021) qui énumère les éléments que le rapport de présentation du PLU doit impérativement contenir. Il est à noter que l'article précise que « *le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ». Le tableau suivant présente le contenu de cet article et les parties du présent rapport de présentation correspondantes :

Contenu Art.R.151-3 C.urb.	Paragraphes correspondants du PLU de Neuvecelle
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 2 ARTICULATION [...]</b>
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>2. ÉTAT INITIAL SUR L'ENVIRONNEMENT</b>
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 3 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES [...]</b>  <b>Focus Natura 2000 : § Évaluation des incidences Natura 2000</b>
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>4. JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU</b> <b>+</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 4 JUSTIFICATION [...]</b>
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 3 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES [...]</b>
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour 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 prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 5 MODALITÉS DE SUIVI DU PLU</b>
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	<b>1. RAPPORT DE PRÉSENTATION</b> <b>6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> <b>§ 6 RÉSUMÉ [...]</b>

## 1.3 MÉTHODOLOGIE

### Démarche itérative

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des choix des élus. Ces derniers sont accompagnés tout au long de l'élaboration du PLU afin d'anticiper les impacts de leurs choix et le cas échéant d'envisager d'autres options de développement. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement (cf. schéma ci-dessous).

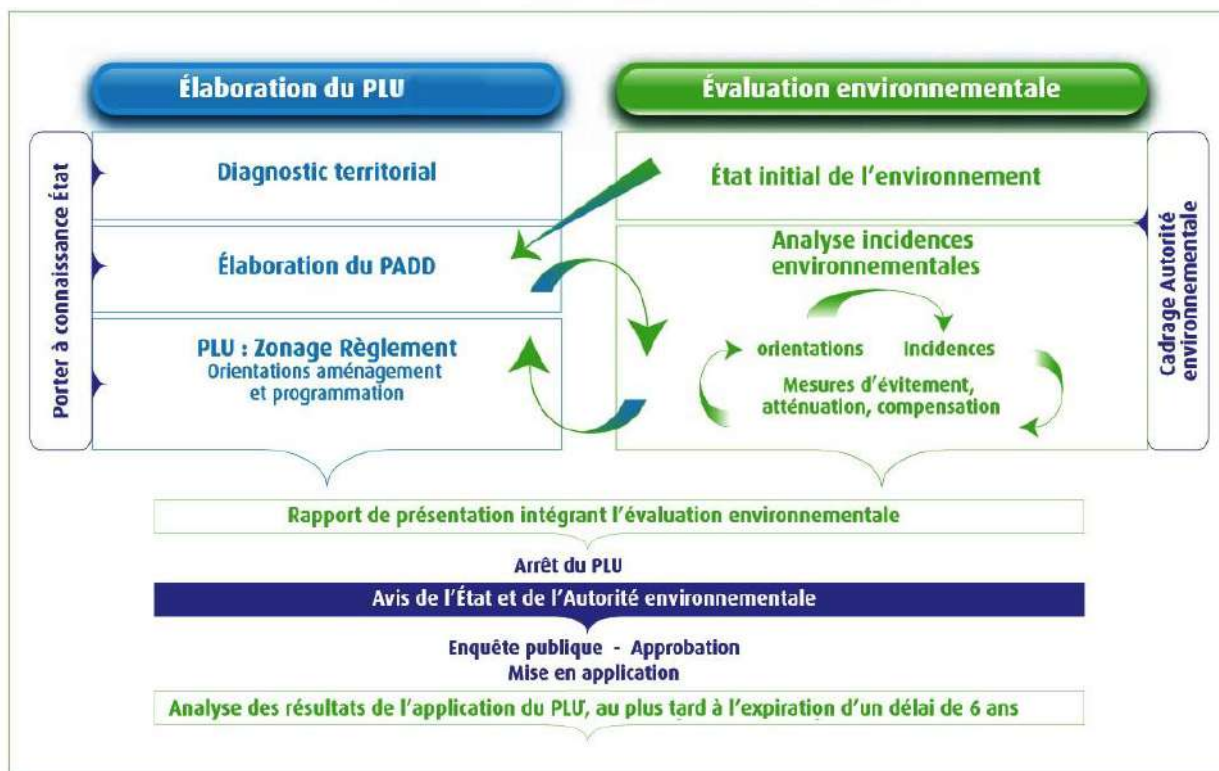


Schéma de la démarche itérative de l'évaluation environnementale du PLU - Extrait Guide Théma de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (nov. 2019), annoté KARUM (2022)

L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP des modifications plus favorables à l'environnement. L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.

### Thèmes traités

L'évaluation environnementale d'un PLU doit porter a minima sur un ensemble de thèmes prédéfinis que sont la biodiversité et les milieux naturels, les pollutions et la qualité des milieux, les ressources naturelles, les risques et le cadre de vie. Dans le cas du PLU, ces grandes thématiques sont traitées à travers les composantes environnementales qui sont ressorties comme pertinentes dans le contexte communal. Ces composantes se déclinent comme suit :

- > **Grands paysages et patrimoine culturel** : socle géographique, unités paysagères, éléments structurants et patrimoine culturel ;
- > **Espaces naturels d'intérêt et fonctionnalité écologique** : habitats naturels remarquables et inventaires, espaces protégés et/ou gérés, dynamiques écologiques (Trame Verte et Bleue, trame noire) ;



- > **Ressources naturelles et pollutions** : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets, climat, énergie et qualité de l'air ;
- > **Risques et nuisances** : risques naturels et technologiques, nuisances sonores, olfactives.

### **Méthodologie mise en œuvre**

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières lors de cette évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement s'est appuyé sur les données disponibles en temps réel, confortées par des investigations de terrain.

#### ▪ **État initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Neuvecelle s'est appuyée, pour chaque thématique, sur les données bibliographiques disponibles en 2021-2023, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources (élus et techniciens) et du traitement de diverses bases de données dont les sources sont citées tout au long du document.

En parallèle, le diagnostic environnemental a été alimenté, illustré et précisé par des visites de terrain réalisées en août 2021 par le bureau d'études KARUM.

L'état initial de l'environnement établit une photo du territoire « à temps zéro ». Chaque conclusion thématique de l'état initial synthétise les principales caractéristiques du territoire à prendre en compte dans le cadre du PLU.

Les enjeux du territoire sont alors définis pour chaque thématique en croisant les données d'analyse et les objectifs environnementaux de référence que sont les objectifs réglementaires nationaux et internationaux et les objectifs locaux (SCoT...). Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

#### ▪ **Élaboration du projet de PLU**

Le PLU a été élaboré en étroite collaboration avec le bureau d'étude KARUM en charge de l'évaluation environnementale. Des relectures critiques des productions ont été réalisées à chaque stade d'évolution de l'élaboration du document : PADD, OAP, premiers zonages élaborés à l'automne 2018 jusqu'aux derniers ajustements du règlement à l'hiver 2020. Des ajustements ont été réalisés pendant l'été 2021 et au premier semestre 2022.

#### ▪ **Évaluation environnementale du PLU**

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L.104-5 du code de l'urbanisme (version issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015), à savoir que « *le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.* »

#### ▪ **Articulation du PLU avec les plans et programmes supra-communaux en lien avec l'environnement**

Ce chapitre étudie les documents supra-communaux que le PLU doit prendre en compte ou avec lequel il doit être compatible, afin de vérifier l'articulation des politiques publiques aux différentes échelles territoriales. Ce chapitre expose la déclinaison des prescriptions ou recommandations environnementales de ces documents dans le PLU.

### ▪ Analyse des perspectives d'évolution de l'environnement induites par le PLU

Les principales évolutions du PLU par rapport au document d'urbanisme en vigueur (c'est-à-dire le PLU approuvé le 05/04/2018) sont exposées et les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont repérées. Pour celles-ci, ce chapitre analyse les perspectives de leurs évolutions.

Les effets de la mise en œuvre du plan sont alors analysés en fonction de chaque enjeu identifié dans l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'étudier les effets permanents de la mise en œuvre du plan (PADD, OAP, règlements) à l'échéance du plan (10 ans). Le point de référence est l'état initial (« temps zéro »). Cette analyse est menée sous l'angle qualitatif et quantitatif lorsque cela est possible, et est proportionnée aux données disponibles. La description des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est menée en tenant compte des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et compenser les éventuels impacts négatifs des choix d'urbanisation retenus.

Il s'agit donc de décrire également les mesures qui permettent d'éviter et réduire l'impact du plan sur l'environnement. En cas d'incidences résiduelles significatives, des mesures de compensation sont retenues.

L'évaluation est présentée par le biais de tableau synthétique comme suit :

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
<b>Paysages</b> (+) Description de l'incidence positive (-) Description de l'incidence négative (0) Description de l'incidence négligeable	(E) Description de la mesure d'évitement (R) Description de la mesure de réduction (C) Description de la mesure de compensation
<b>Espaces naturels et fonctionnalité écologique</b>	<i>Sans objet (le cas échéant)</i>
<b>Ressources et pollutions</b>	
<b>Risques et nuisances</b>	

**Remarque importante :**

*L'analyse des incidences du PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et sur les thématiques environnementales est réalisée par rapport à l'état actuel de l'environnement (Etat T0 en 2017-2018)*

### ▪ Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Les choix du PADD, les OAP et les règlements écrit et graphique sont étudiés pour évaluer leur possible incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 situé le plus proche de la limite communale de Neuvecelle. L'objectif est de vérifier que le PLU ne remette pas en cause l'état de conservation des espèces communautaires ou la gestion du site Natura. Un paragraphe spécifique est dédié à cette évaluation.

- **Justification des choix retenus au regard des objectifs environnementaux**

Cette partie explique les choix opérés par les élus pour traduire les besoins environnementaux de la commune dans le PADD. Puis, il vérifie que chaque objectif environnemental du PADD est bien traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans les règlements écrit et graphique. Dans le cas de ce PLU, un renvoi est fait vers la partie « Justification des choix retenus » du rapport de présentation qui inclut les choix environnementaux. L'évaluation environnementale en fait la synthèse.

- **Modalités de suivi du PLU**

Les indicateurs environnementaux doivent permettre d'alerter sur les éventuelles évolutions négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Les indicateurs sont déclinés pour être un bilan facilement utilisable par les élus. Ils ciblent en premier lieu les enjeux qui ont bénéficié de mesures et dont la prise en compte risque de ne pas être entièrement assurée par la mise en œuvre du plan.

## 2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Cette partie correspond à l'article R.151-3, 1° du code de l'urbanisme qui dispose que le PLU :  
« Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

### 2.1 DÉFINITION DE LA COMPATIBILITÉ

La notion de compatibilité n'est pas définie précisément par la loi mais la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité.

Ainsi, on peut affirmer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est **pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux** de ce document et qu'il **contribue, même partiellement, à leur réalisation** »<sup>1</sup>.

En effet, le Conseil d'État (CE), sans donner de définition précise de la notion de compatibilité, juge de manière constante qu'un schéma directeur ne peut avoir pour effet d'imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs et, par conséquent, admet que le rapport de compatibilité puisse comporter « quelques nuances et différences »<sup>2</sup>.

Selon les articles L.131-4 (version modifiée par l'ordonnance n°2020-745 du 17/06/2020) et L.131-5 du code de l'urbanisme (version modifiée par l'ordonnance n°2021-408 du 08 avril 2021), le PLU (dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021) doit ainsi être compatible avec :

- > Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** ;
- > Le **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)** ;
- > Les **plans locaux de mobilité** ;
- > Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** ;
- > Le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)**.

Selon l'article L.131-6 du code de l'urbanisme (version issue de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020), en l'absence de SCoT applicable sur le territoire, le PLU doit être compatible avec les dispositions mentionnées au 1° (loi Littoral et loi Montagne) et avec les documents énumérés aux 2° à 18° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), chartes de Parcs Nationaux ou Naturels Régionaux (PN/NR), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports, Schémas Régionaux des Carrières (SRC), les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement, etc.

---

<sup>1</sup> Brigitte Phémolant, *Déclaration d'utilité publique, projets d'intérêt général et documents d'urbanisme*, AJDA 2002, p.1101.

<sup>2</sup> Laurent Touvet, *note sous CE, 10 juin 1998, SA Leroy MERLIN*.

## 2.2 DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES CONCERNANT NEUVECELLE

Type de documents, plans, programmes applicables au PLU de Neuvécelle	
Rapport de comptabilité	
Schéma de cohérence territoriale	SCoT du Chablais <i>Approuvé le 30/01/2020</i> <i>Exécutoire depuis le 26/07/2020</i>
Schéma de Mise en Valeur de la Mer	Absence de SMVM sur le territoire
Programme Local de l'Habitat	PLH de la Communauté de Communes Pays d'Évian - Vallée d'Abondance (CCPEVA) <i>Approuvé en 2015</i> <i>En cours de révision</i>
Plan local de mobilité prévu à l'article L.1214-1 du code des transports	Non concerné (absence de plan local de mobilité car agglomération de moins de 100 000 habitants) NB : Un schéma multimodal de transport porté par la Communauté de Communes Pays d'Évian - Vallée d'Abondance (CCPEVA) est à l'étude et a été pris en compte par le PLU de Neuvécelle
Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET de la Communauté de Communes Pays d'Évian - Vallée d'Abondance (CCPEVA) <i>Approuvé le 07/02/2020</i>

Un SCoT intégrateur s'applique sur le territoire communal de Neuvécelle. Ainsi, il faut **s'assurer de la compatibilité du PLU révisé avec** les documents en vigueur suivants :

- > le **SCoT du Chablais 2020** ;
- > le **PLH de la CCPEVA 2015-2021** ;
- > le **PCAET de la CCPEVA 2020**.

Afin de mener un projet cohérent, une analyse de certains documents et réglementations spécifiques a été faite et démontrée au fil du présent rapport de présentation dont l'évaluation environnementale.

Type de documents, plans, programmes applicables au PLU de Neuvécelle		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes <i>Approuvé le 10/04/2020</i>	<b>SRADDET approuvé après le SCoT mais pris en compte par SCoT lors des élaborations</b>
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	SRCE Rhône-Alpes <i>Adopté le 16/07/2014</i>	SRCE intégré au SRADDET et pris en compte par les SCoT et PCAET
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Rhône-Méditerranée <i>Approuvé le 21/03/2022</i>	<b>SDAGE approuvé après le SCoT mais pris en compte par SCoT (mêmes orientations que le SDAGE précédent)</b>
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	Non concerné (absence de SAGE)	

Plans de Gestion des Risques d'Inondation	PGRI Rhône-Méditerranée <i>Approuvé le 21/03/2022</i>	Nouveau PGRI 2022-2027 compatible avec le nouveau SDAGE : analyse menée via le SDAGE
Contrat de milieu	Contrat de rivière Dranses et Est Lémanique porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) <i>En cours d'exécution jusqu'au 30/06/2024</i>	<b>Prise en compte : seul le ruisseau de Forchex est concerné pour lequel la gestion est en cours de discussion, notamment pour la gestion des espèces invasives -&gt; cohérent avec le projet de PLU</b>
Plan de Prévention des Risques Naturels	Non concerné (absence de PPRN applicable sur Neuvecelle) NB : Existence d'une cartographie des aléas naturels de 2002 prise en compte par le projet de PLU de Neuvecelle	
Plan de Prévention des Risques Technologiques	Non concerné (absence de PPRT applicable sur Neuvecelle)	
Schéma Régional des Carrières	SRC Auvergne-Rhône-Alpes <i>Approuvé en 10/12/2021</i>	<b>SRC approuvé après le SCoT mais pas d'enjeux : aucune carrière sur Neuvecelle</b>
<b>Réglementation spécifique applicable au projet</b>		
Commune concernée par la loi littoral ?	Oui (commune bordant le Lac Léman)	<b>Compatibilité à la loi Littoral démontrée via compatibilité au SCoT du Chablais</b>
Commune concernée par la loi montagne ?	Non	
Commune couverte par un site Natura 2000 ?	Non	
Commune couverte par un Agenda 21 ?	Non	
Commune concernée par des appellations d'origine contrôlées (AOC)/protégées (AOP) ?	Non	
Commune concernée par une Indication Géographique Protégée (IGP) ?	Oui <i>Vin des Allobroges (IGP) et Génépi des Alpes (IG)</i>	<b>Prise en compte via les parcelles agricoles stratégiques identifiées au SCoT</b>
Commune concernée par une Zone à Émergence Réglementée (ZER) ?	Non	

### Conclusion

Le SCoT du Chablais approuvé en 2020 est considéré comme intégrateur.  
La compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle sera donc ciblée sur le SCoT, le PLH et le PCAET.

## 2.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Dans le cadre du porter à connaissance de l'État relatif à la révision du PLU de Neuvecelle, le SIAC, structure porte du SCoT du Chablais, approuvé en 2020, a visé plusieurs thèmes devant faire l'objet d'une attention particulière pour démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT.

Il est à noter que le SCoT du Chablais intègre également le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

En outre, le SCoT du Chablais a intégré les éléments du SRADET et du SDAGE, actuellement en vigueur.

Le tableau ci-après démontre cette compatibilité au travers des thèmes identifiés par le SIAC dans le Porter à Connaissance (PAC) de l'État, fourni en janvier 2022.

Par ailleurs, la partie 4 « Justification » du présent rapport de présentation permet également, mais pas seulement de démontrer la compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle avec le SCoT du Chablais.

Objectifs du DOO du SCoT	Enjeux d'après le SIAC (PAC, 2022)	Justification de la compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle
<b>1. Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais</b>	<p>-&gt; Renforcer le statut de Neuvecelle en tant que village dans l'armature territoriale : maîtriser l'étalement urbain en favorisant la structuration des tissus bâtis existants</p> <p>-&gt; Renforcer l'offre en services de proximité à Neuvecelle en complémentarité avec les communes voisines</p> <p>-&gt; Traiter de la mutation du tissu bâti pour éviter un développement déconnecté du caractère communal et espaces qualitatifs dont les ouvertures paysagères</p>	<p>Objectif n°3 du PADD du PLU permet de répondre à cet enjeu, comme démontré dans la partie 4 Justification du présent rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de la croissance démographique</li> <li>- Réduction de l'étalement urbain</li> <li>- Affirmation de deux centralités en contenant la densification</li> </ul>
<b>2. Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain</b>	<p>Définir une enveloppe urbaine au plus proche du bâti en appliquant la méthode établie dans le SCoT</p>	<p>Le rapport de présentation du PLU présente les limites de cette enveloppe urbaine. Le zonage graphique ne prévoit pas de débordement de cette limite, à l'exception des zones AU.</p>
	<p>Inscrire la traduction foncière du projet dans les plafonds de surface définis dans le SCoT et limiter la consommation d'espace</p> <p>-&gt; Les 12 communes villages de la CCPEVA peuvent développer l'habitat sur 53 ha au maximum d'après le SCoT. Une Charte intercommunale de répartition prévoit une enveloppe urbaine de 7 ha pour Neuvecelle dans les 20 prochaines années</p> <p>-&gt; Étude de densification et des dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> est à mener</p> <p>-&gt; Zones d'activités n'ont pas vocation à s'étendre sur Neuvecelle, mais peuvent se densifier ou se structurer</p> <p>-&gt; La CCPEVA dispose de 8 ha maximum pour les équipements liés au tourisme</p>	<p>Une étude de densification des enveloppes urbaines existantes et l'analyse de l'existence de dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> ont été réalisées et sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Enveloppe urbaine de 3,89 ha définie pour Neuvecelle pour 2023-2033 : compatible avec l'enveloppe de 7 ha définie par la charte de la CCPEVA</p> <p>Aucune nouvelle ZA n'est prévue.</p> <p>Pas de consommation foncière pour le développement touristique mais possibilité d'utiliser des bâtis patrimoniaux vacants pour diversifier l'offre de lits chauds (objectif n°5 du PADD du PLU).</p>
	<p>Viser et fixer des niveaux de densité dans les secteurs stratégiques : densité minimale globale de 20 logts/ha pour les secteurs stratégiques et couverts par des OAP (prescription 13) ; densité supérieure acceptée dans les parties plus urbanisées</p>	<p>Densité comprise entre 62,5 et 30,3 logts/ha dans les zones AU avec OAP, qui se trouvent au sein de la zone urbanisée la plus dense de Neuvecelle</p>

Objectifs du DOO du SCoT	Enjeux d'après le SIAC (PAC, 2022)	Justification de la compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle
	<p><i>Limiter la production de maisons individuelles, en particulier dans les secteurs stratégiques ouverts à l'urbanisation (grands tènements, surfaces de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, zones AU); les dents creuses sans OAP peuvent permettre l'habitat individuel</i></p> <p><i>Recommandation : intégrer un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</i></p>	<p>Seule la zone 1AUb (OAP N°3) prévoit des logements individuels mais ils seront groupés : la production de maisons individuelles est donc limitée dans le projet de PLU</p> <p>L'ensemble des 6 zones à urbaniser du projet de PLU sont classées en 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) ou en 2AU (urbanisation à long terme nécessitant l'évolution du PLU).</p>
<p><b>3. Développer la mixité de l'habitat et prévoir des logements pour tous</b></p>	<p><i>Favoriser la mixité de l'habitat et développer des quartiers connectés et qualitatifs d'un point de vue urbain grâce aux OAP</i></p>	<p>Objectif n°3 du PADD du PLU qui prévoit de poursuivre la diversification du parc de logements en anticipant l'offre de logements aidés pour les communes de plus de 3500 habitants et en prévoyant un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation</p> <p>OAP thématiques relatives à la biodiversité et aux mobilités assurent un cadre de vie qualitatif et les connexions inter-quartiers</p> <p>Objectif n°5 du PADD du PLU encourage la mixité fonctionnelle des constructions pour les petites activités ne nuisant pas à l'habitat mais disséminées au sein de l'enveloppe urbaine</p>
<p><b>4. Valoriser et préserver les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais</b></p>	<p><i>Intégrer la composante paysagère dès le début des réflexions sur l'aménagement du territoire et valoriser les points de vue remarquables</i></p>	<p>Analyse de terrain réalisé ayant conduit à l'objectif n°1 du PADD du PLU « Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire »</p> <p>Éléments de l'armature paysagère du SCoT ont bien été repris et retranscrits par le projet de PLU (valorisation du paysage vitrine de Grande Rive, maintien et valorisation du massif boisé au sud de Neuvecelle et préservation des fenêtres paysagères avec l'identification des points de vue remarquables dans le zonage, PADD, OAP)</p>
<p><b>5. Concilier la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement</b></p>	<p><i>Préserver les espaces à enjeux environnementaux et les continuités écologiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Espace boisé au sud de Neuvecelle, zones humides = réservoirs de biodiversité</i></li> <li>- <i>Préserver les espaces de bon fonctionnement du ruisseau de Forchex (éviter remblais, construction)</i></li> <li>- <i>Définir la place de la nature en ville et sa mise en valeur</i></li> </ul>	<p>Objectifs n°2 et 6 du PADD du PLU « Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité », au travers notamment des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la nature en ville</p> <p>OAP thématique « biodiversité » du PLU, qui intègre les trames verte, bleue et noire : une marge de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre du ruisseau de Forchex est notamment prévue</p> <p>OAP sectorielles du PLU « Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et nuisances du territoire »</p> <p>Éléments de l'armature écologique du SCoT ont bien été repris et retranscrits par le projet de PLU (principale continuité écologique préservée correspondant aux espaces naturels et agricoles relais des réservoirs de biodiversité : massif boisé au sud de Neuvecelle donc les zones humides identifiées)</p>



Objectifs du DOO du SCoT	Enjeux d'après le SIAC (PAC, 2022)	Justification de la compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle
<p><b>6. Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissance leur multifonctionnalité</b></p>	<p><i>Prendre en compte les espaces agricoles stratégiques du SCoT (au sud de Neuvecelle) et les préserver pour l'activité agricole et le paysage</i></p> <p><i>-&gt; Zonage Ap conseillé pour éviter mitage et conserver un caractère majoritairement inconstructible des terres agricoles</i></p>	<p>Objectif n°5 du PADD du PLU : maintenir l'agriculture sur le territoire communal en préservant l'espace agricole stratégique visé du SCoT, en facilitant l'installation de maraîchage, en prévoyant des projets communaux de forêt-verger et jardins partagés</p> <p>Éléments cartographique des espaces agricoles stratégiques du SCoT ont bien été repris et retranscrits par le projet de PLU en zone Ap, au sud de Neuvecelle</p>
<p><b>7. S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais</b></p>	<p><i>Renforcer le lien urbanisme transport et permettre la réalisation de la stratégie de mobilité du Chablais</i></p> <p><i>-&gt; Futurs secteurs d'urbanisation à proximité de transports en commun</i></p> <p><i>-&gt; Intégrer réflexion autour de la réouverture de la Ligne RER Sud Léman et de sa halte ferroviaire</i></p> <p><i>-&gt; Intégrer le tracé de la Viarhona</i></p>	<p>Objectif n°3 du PADD du PLU et l'OAP thématique « Mobilités » ont vocation à appliquer cet objectif : halte ferroviaire à Grande Rive en lien avec le RER Sud-Léman, le développement d'itinéraires de modes doux dont la ViaRhôna, etc.</p> <p>Éléments cartographiques de la stratégie de mobilité à l'horizon 2035 du SCoT ont bien été repris et retranscrits par le projet de PLU (développement des aires de covoiturage et autopartage ainsi que des modes actifs en lien avec Évian-les-Bains avec l'axe structurant principal de transports en commun au nord de Neuvecelle)</p>
<p><b>8. Organiser la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries</b></p>	<p><i>Favoriser l'implantation commerciale dans les centralités et éviter les développements en périphérie, en lien avec le document d'aménagement artisanale et commerciale (DAAC)</i></p> <p><i>Prescription 18 : aucune zone d'activité économique prioritaire n'est identifiée sur Neuvecelle</i></p> <p><i>Aucun enjeu de centralité commerciale n'est recensé dans le DAAC pour Neuvecelle</i></p>	<p>Aucune zone d'activité n'est prévue dans le projet de PLU</p> <p>Les commerces sont admis en zone Ua à Grande Rive et à Milly (confortement des commerces déjà existants dans ces centralités).</p> <p>Extension en continuité de la ZA de Montigny (Maxilly-sur-Léman) de 165 m<sup>2</sup> en zone Ux sur Neuvecelle (demande spécifique de la CCPEVA)</p>
<p><b>9. Volet loi Littoral</b></p>	<p><i>Traduire localement et graphiquement les limites des espaces proches du rivage, les périmètres des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables ainsi que les agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés</i></p> <p><i>-&gt; Bande 100 m : Constructibilité en dehors des enveloppes urbaines et gestion des bâtiments existantes contrainte (prescriptions 110 et 111, recommandation 35)</i></p> <p><i>-&gt; Espaces proches du rivage : extension limitée de l'urbanisation à justifier et motiver le cas échéant ; privilégier l'urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation en continuité et en extension le long des rives</i></p> <p><i>-&gt; Extension de l'urbanisation à réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants</i></p> <p><i>-&gt; Coupures d'urbanisation à prévoir et cartographier avec justification et à classer en zone A ou N en interdisant les constructions constituant une urbanisation, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs (prescriptions 112 et 114)</i></p> <p><i>-&gt; Les espaces, sites, paysages et milieux remarquables ou caractéristiques ou nécessaires au</i></p>	<p>Zonage du PLU identifiant la limite de la bande littorale des 100 m (zones N et Ua concernées), la limite de l'espace proche du rivage du lac Léman (zones N, A U et 2AU concernées) et les espaces boisés classés significatifs en application de la loi Littoral (côtière boisée, ripisylve du Forchex et boisement au sud de Neuvecelle, classés en zone N ou A)</p> <p>Neuvecelle est classé en tant que village et agglomération au titre de la loi Littoral d'après le SCoT et le projet de PLU vise à traduire cela via son zonage en zone U et les OAP pour le secteur le plus urbanisé de la commune et éviter l'étalement urbain sur des zones urbanisées moins denses au sud de la commune (zones A et Ap)</p> <p>La zone UA située dans l'espace proche du rivage correspond à l'OAP N°4 et se justifie pour l'accompagnement de la future infrastructure de transport en commune : la halte ferroviaire nécessite d'être située à proximité immédiate de la voie ferrée en lien avec le projet du RER Sud-Léman</p> <p>Projet de PLU ne prévoit aucune extension urbaine, les 5 zones AU sont toutes localisées en sein du tissu urbanisé dans des dents creuses</p>

Objectifs du DOO du SCoT	Enjeux d'après le SIAC (PAC, 2022)	Justification de la compatibilité du projet de PLU de Neuvecelle
	<p><i>maintien des équilibres biologiques (TVB) sont à préserver en zone A ou N</i></p> <p><i>-&gt; Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs devront être classés au titre des EBC en application de l'article L.113-1 ou L.121-27 du code de l'urbanisme</i></p> <p><i>-&gt; Respecter les dispositions particulières liées aux campings et stationnement de caravanes</i></p>	<p>Coupures d'urbanisation identifiées et cartographiées dans le PADD (objectifs n°1 et 2) traduit dans le zonage par des zones A et N ainsi que l'OAP thématique TVB et noire pour affirmer une limite franche naturelle entre l'urbanisation et les espaces agro-naturelles sur le coteau ; les constructions constituant une urbanisation et les campings sont interdits en zone N et A</p> <p>Les éléments constitutifs de la TVB et les points de vue remarquables sont préservés via l'OAP TVB et noire et/ou le zonage (zone N, EBC au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme...)</p> <p>Aucun camping n'existe ou n'est prévu dans le projet de PLU ; un STECAL est prévu à l'est de Neuvecelle (en dehors de la bande littorale des 100 m et en continuité du secteur Les Vernes du hameau Chemin des Houches Sud, classée en zone Uc, lui-même en continuité de la ZA de Maxilly, identifiée comme zone d'activités prioritaire au SCoT) pour un terrain locatif familial de gens du voyage en voie de sédentarisation où un seul édifice de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et l'accueil de caravanes sont possibles (application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, 2019)</p>
	<p><i>Réhabilitation ou modification de bâtis pour les hébergements touristes à étudier au cas par cas</i></p>	<p>Zonage du PLU prévoyant le changement de destination (habitat vers hébergement touristique) de 3 bâtis patrimoniaux en zone Ap (secteur du Tir aux Pigeons) : cohérence du projet global car secteur situé en continuité d'Évian-les-Bains et du secteur des hôtels et du lotissement des Mateirons, dans des bâtis de caractère avec un parc arboré important (application de l'objectif n°5 du PADD)</p>
	<p><i>Déterminer la capacité d'accueil des zones U et AU en tenant compte de la préservation des espaces et milieux remarquables, des zones nécessaires aux agricoles, forestières ou lacustres et à la fréquentation du public, en abordant la notion de paysage explicitement</i></p>	<p>Objectif n°1 du PADD du PLU : complément des points de vue remarquables de Neuvecelle par rapport au PLU en vigueur pour les valoriser (repris dans zonage), identification des espaces agricoles et forestiers d'intérêt (structures paysagères et écologiques) pour les préserver (espaces boisés classés significatifs), poursuivre la valorisation des rives du Lac Léman en favorisant un paysage-vitrine moins routier sur la RD1005 (classement en zone N et traduction de la servitude de marchepied dans le plan des servitudes)</p>
<p>10. Volet loi Montagne</p>	<p><i>Préserver les patrimoines emblématiques du massif chablaisien bâti, naturel, agricole et pastoral</i></p>	<p>Espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT identifiés en zone Ap dans le zonage du projet de PLU de Neuvecelle</p> <p>Aucun chalet d'alpage ou plan d'eau inférieure à 1000 ha n'a été identifié sur Neuvecelle</p>
	<p><i>Maîtriser l'urbanisation et développer durablement le massif</i></p>	<p>Zones AU du projet de PLU localisées en dent creuse, au sein de l'urbanisation existante ; le STECAL est en continuité de l'urbanisation existante (cf. Volet loi Littoral pour plus de détails)</p>

Objectifs du DOO du SCoT	Enjeux d'après le SIAC (PAC, 2022)	Justification de la compatibilité du projet de PLU de Neuvécelle
		Aucun UTN ou hameaux nouveaux n'est prévu par le projet de PLU
	<i>Requalifier et valoriser l'immobilier de loisirs</i>	Zonage graphique identifiant une zone Ut pour le secteur des hôtels et trois bâtiments (dont l'un est patrimonial) pour rendre possible un changement de destination de l'habitat vers l'hébergement touristique, en zone Ap sur le secteur du Tir aux pigeons
	<i>Conforter et développer les stations de montagne en intégrant l'adaptation au changement climatique</i>	Aucun UTN dans le projet de PLU
11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public	<i>Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement multimodal du Chablais et maximiser leur complémentarité</i>	Cf. objectifs 2 et 7 développés précédemment
	<i>Structurer et développer les équipements lacustres et nautiques</i>	Pas de structuration ou équipement particulier prévu sur Neuvécelle, mais réflexion sur les mobilités en lien avec le transport lacustre depuis Évian-les-Bains pour interconnecter les transports (cf. OAP Mobilités)
	<i>Développer un équipement scolaire structurant</i>	Neuvécelle non concerné par la disposition 128 du SCoT

### Conclusion sur la compatibilité

Le projet de PLU de Neuvécelle est compatible avec le SCoT du Chablais approuvé en 2020.

## 2.4 COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH

### Rappel des objectifs du PLH

Neuvecelle est concerné par le Plan Local de l'Habitat de la CCPE (CC Pays d'Évian au moment de l'élaboration du PLH), établi pour 6 ans (2015-2021). Il prend fin en novembre 2021, il a été prorogé le temps de réaliser une étude aboutissant à un nouveau PLH (en cours de révision).

Dans le PLH en vigueur, pour Neuvecelle, considéré comme pôle de proximité, il est prévu :

- > un taux de croissance démographique annuelle de 1,4 % ;
- > 610 logements à produire entre 2007-2030, soit 27 logts/an.

Par ailleurs, d'après le PLH, les communes de l'unité urbaine Évian/Publiser doivent respecter les objectifs de la loi SRU, c'est-à-dire atteindre 25 % de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales. Le PAC de l'État indiquait d'ailleurs que la commune de Neuvecelle devait anticiper l'application de l'article 55 de la loi SRU et engager une politique anticipative de rattrapage en matière de logements sociaux, pour atteindre, à terme, l'objectif de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales.

Aussi, pour toute opération supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> de SHON, il est nécessaire de réaliser 20 % minimum de logements locatifs aidés. Pour l'ensemble de la CCPEVA, il s'agit de :

- > produire parmi les 10 LLS entre 2015-2021 : 20 % de PLAI (loyers très modérés), 70 % de PLUS (loyers HLM classiques) et 10 % de PLS (loyers intermédiaires soumis à agrément de l'État) ;
- > développer l'accession aidée : PSLA, vente en accession sociale réalisée par des bailleurs publics.

### Analyse du projet de PLU de Neuvecelle au regard des objectifs du PLH

Le projet de PLU de Neuvecelle prévoit un taux de **croissance démographique annuelle de 0,9 %** et un rythme constructif moyen de **27 logts/an** (si on soustrait les logements vacants qui sont déjà existants), contre 30 logts/an pour les 10 dernières années.

Par ailleurs, le projet de PLU indique clairement dans son objectif n°3 du PADD de « **développer l'habitat collectif et intermédiaire ainsi que la mixité sociale selon le PLH (au moins 25 % de logements aidés dans le développement des résidences principales)** ».

Cela se traduit dans les **OAP sectorielles**, qui prévoient la création de logements aidés comme suivant :

Numéro d'OAP	Zonage	Nbre de logts	Pourcentage de logts aidés	Nbre logts aidés
1. Renforcer la centralité de Milly et compléter les espaces publics	1AUa	40	100 %	40
2. Renforcer la centralité de Milly en prolongeant le vieux village	1AUa	12	100 %	12
3. Optimiser un gisement foncier dans le quartier du Flon	1AUb	10	70 %	7
4. Développer un nouveau quartier vers une future gare de transport en commun	2AU	15	100 %	15
5. Développer un écoquartier vers la Maison des associations	1AUc	5	100 %	5
	2AU	40	70 %	28
<b>TOTAL</b>		<b>122</b>	<b>≈ 88 %</b>	<b>107</b>

Il est à ajouter à cela la **règle de mixité sociale pour toutes les zones U à destination d'habitat**, imposant que « *les opérations de construction de logements doivent intégrer 40 % de mixité sociale* »

**du nombre de logements** (l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,5) dès lors que l'opération atteint 3 logements ou que l'opération atteint 2 logements si le terrain est supérieur à 2 000 m<sup>2</sup> ».

### Conclusion sur la compatibilité

Le projet de PLU de Neuvecelle est compatible avec le PLH de la CCPEVA pris pour la période 2015-2021 et prorogé en attendant sa nouvelle version (après révision).

## 2.5 COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET

Le PCAET de la CCPEVA, approuvé en 2020, a fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'état initial de l'environnement dans le présent rapport de présentation, notamment pour établir le portrait climat-air-énergie de Neuvecelle.

Le projet de PLU de Neuvecelle a été pensé en compatibilité avec les axes stratégiques et actions du PCAET, comme le démontre le tableau suivant.

Axe stratégique du PCAET	Thèmes du PCAET	Compatibilité du PLU
1. Un territoire d'économie locale et circulaire	1.1 Développer l'économie circulaire sur le territoire	Objectif d'agriculture de proximité, en valorisant l'installation de maraîchers et en développant des forêts-vergers et jardins partagés au sein du tissu urbanisé, etc. (objectif n°5 du PADD)
	1.2 Renforcer la gestion et le recyclage des déchets	Points d'apports existants et futurs visés par la CCPEVA pris en compte pour les futures zones à construire ; emplacement réservé n°9 prévu pour l'aménagement d'une plateforme de tri Sensibilisation sur le tri des déchets via le présent projet de PLU et la mise en place des sites de compostage partagé dans les espaces publics de Neuvecelle (ex : Parc Clair Matin)
2. Un territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables	2.1 Développer les mobilités alternatives	PLU travaillé en lien avec la CCPEVA et son futur schéma directeur de transport multimodal (anticipation) OAP thématique « Mobilités » visant le développement des modes doux, le covoiturage, l'utilisation des transports en commun et la prise en compte des grands projets de mobilités (RER Sud Léman, ViaRhôna...) OAP sectorielle visant la création d'une halte ferroviaire pour le RER Sud Léman
	2.2 Développer les véhicules et carburants alternatifs	Utilisation de véhicules électriques encouragée par l'installation de bornes de recharge au niveau de plusieurs stationnements sur Neuvecelle (Grande Rive et les secteurs de Milly et de l'Église)
	2.3 Intégrer les enjeux dans les documents d'urbanisme	Futures zones à urbaniser couvertes par des OAP prévoyant le développement d'un réseau de chaleur urbain (OAP 1, 2 et 5) et une forte végétalisation avec des jardins et vergers au sein des opérations (OAP 1, 2, 3, 4 et 5) OAP thématique paysage et architecture prescrit d'optimiser le confort thermique des bâtiments

Axe stratégique du PCAET	Thèmes du PCAET	Compatibilité du PLU
		Règlement littéral imposant une performance énergétique meilleure de 10 % par rapport à la RE2020 en zone AU
3. Un territoire sobre et efficace en énergie	3.1 Agir en faveur de la rénovation énergétique	Objectif n°6 du PADD prévoyant de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments : cela se traduit par l'OAP thématique paysage et architecture (prescriptions relatives aux constructions bioclimatiques, matériaux biosourcés, peu carbonés ou recyclables) Les élus communiquent sur les outils mis en place par la CCPEVA pour accompagner les projets de rénovation énergétique (plateforme...)
	3.2 Produire de l'énergie localement de manière raisonnée et concertée	Objectif n°6 du PADD prévoyant de favoriser le développement des EnR via un mixte énergétique, en s'appuyant sur les ressources de Neuvecelle : chaufferie bois, solaire, boucle d'eau tempérée en lien avec le lac, biogaz, géothermie Cadastre solaire sur Neuvecelle pas encore établi mais si des structures s'avèrent propices après identification portée par la CCPEVA, le PLU de Neuvecelle en rend possible la concrétisation grâce au règlement littéral (adaptation d'éléments constructifs autorisés dans le cas d'utilisation d'EnR)
4. Un territoire adapté au climat de demain	4.1 Protéger et gérer la ressource en eau	Objectif n°2 du PADD prévoyant de préserver et valoriser les zones humides et leurs services écosystémiques, traduit par une protection stricte des zones humides identifiées : zonage Nzh interdisant les travaux susceptibles de faire d'impacter les zones humides ; seuls les travaux de mise en valeur sont autorisés
	4.2 Gérer et développer les pratiques forestières	Objectif n°6 du PADD prévoyant de préserver durablement les puits de carbone de la commune notamment les boisements OAP thématique trame verte, bleue et noire visant à conserver un réseau de boisement et haies connectées Classement des boisements en zone N et protection stricte (EBC) du plus grand boisement de la commune et de la ripisylve du Forchex
	4.3 Adapter et accompagner les pratiques agricoles	Objectif n°5 du PADD prévoyant de préserver les prairies pour l'activité agricole et de pérenniser cette activité ; Objectif n°6 du PADD prévoyant de préserver durablement les puits de carbone de la commune notamment les prairies OAP thématique trame verte, bleue et noire visant à maintenir les zones agricoles dont les prairies permanentes ainsi qu'à maintenir, valoriser et développer l'agriculture urbaine de proximité (vergers, jardins familiaux, vergers-forêts...) Classement des parcelles agricoles en zone A et Ap
	4.4 Adapter les activités du territoire au climat de demain	Objectif n°6 du PADD prévoyant se prémunir contre les risques de vulnérabilité de la commune liés au dérèglement climatique par plusieurs actions Zones à urbaniser en dehors des zones de risques liées au débordement de cours d'eau et risque de glissement de terrain moyen ou fort ; seule la zone Uc Chez Rebet est dans une zone d'aléa moyen de glissement de terrain Cours d'eau busés identifiés au zonage graphique et sont inconstructibles, en lien avec l'OAP thématique TVB, noire visant à favoriser la réouverture de ces cours d'eau et améliorer la continuité hydraulique de tous les cours d'eau de la commune

Axe stratégique du PCAET	Thèmes du PCAET	Compatibilité du PLU
	4.5 <i>Préserver la qualité de l'air</i>	Préserver de la qualité de l'air au travers des actions précédemment exposées Sensibilisation du public à la qualité de l'air via le présent projet de PLU
5. <i>Conforter l'exemplarité du territoire et des collectivités</i>	5.1 <i>Piloter et faire vivre le PCAET</i>	Le présent projet de PLU est rendu compatible avec le PCAET et donc à participer à le faire vivre en communiquant sur les enjeux lui étant relatif dans l'ensemble des pièces du PLU
	5.2 <i>Exemplarité de la collectivité sur son patrimoine et ses activités</i>	Neuvecelle continue sur sa lancée (participation à l'appel à manifestation d'intérêt pour le nouvel équipement du groupe scolaire Robert Magnin) avec l'objectif n°6 du PADD prévoyant de proposer des constructions publiques exemplaires : cela se traduit par l'OAP thématique paysage et architecture (prescriptions relatives aux constructions bioclimatiques, matériaux biosourcés, peu carbonés ou recyclables) Neuvecelle poursuit ses efforts en matière d'éclairage artificiel (LED déjà en place) via l'objectif n°6 du PADD visant à limiter la population lumineuse et l'OAP thématique TVB, noire prescrivant une régulation adaptée de la lumière artificielle dans les espaces publics et privés (adaptation des horaires d'éclairage, orientation et hauteur des candélabres, intensité et type de lumière...)
	5.3 <i>Favoriser les changements comportementaux</i>	Le présent projet de PLU est rendu compatible avec le PCAET et donc à participer à favoriser les changements de comportements sur les enjeux lui étant relatif dans l'ensemble des pièces du PLU

### Conclusion sur la compatibilité

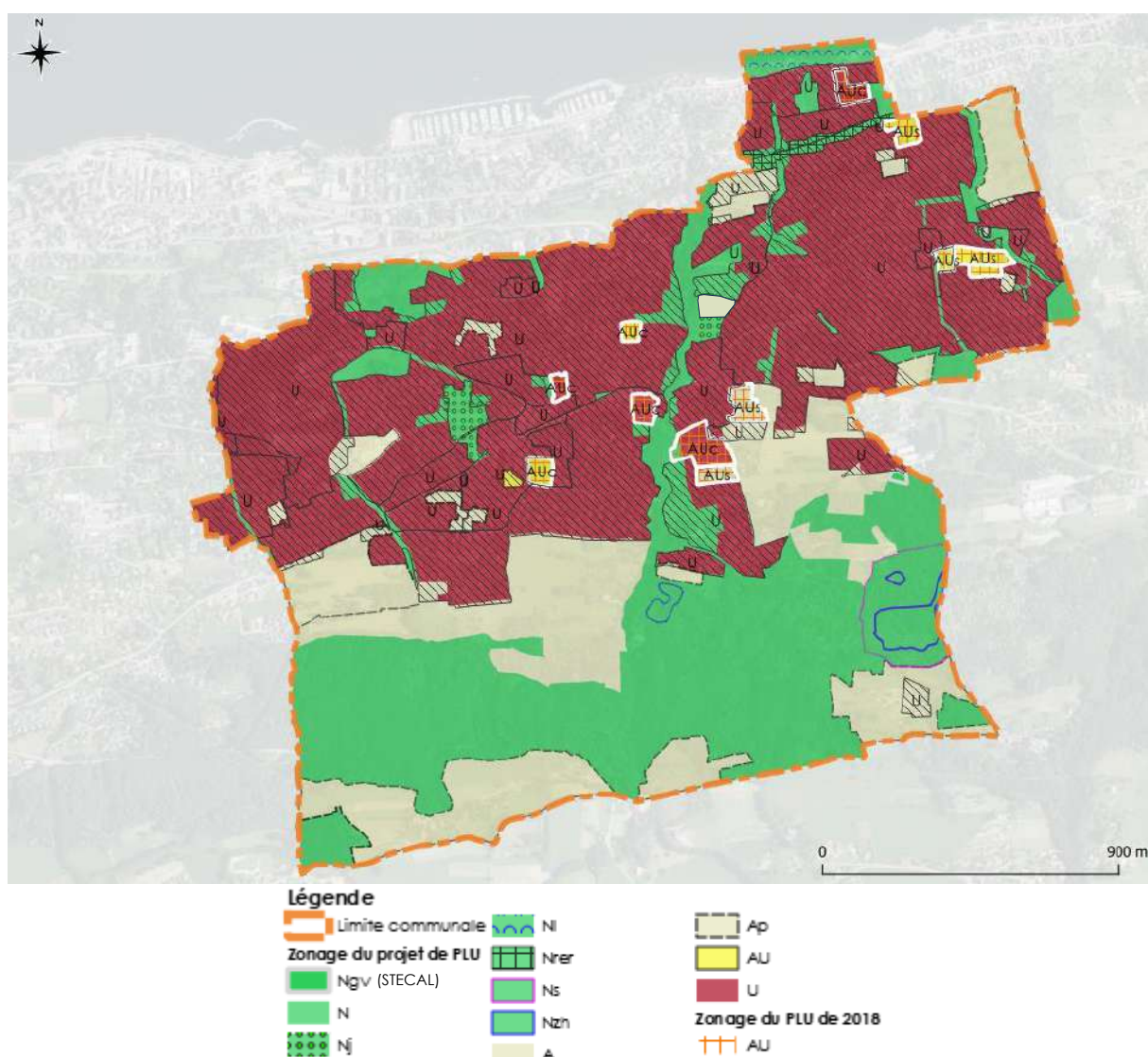
Le projet de PLU de Neuvecelle est compatible avec le PCAET de la CCPEVA approuvé en 2020.

### 3. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1 ANALYSE PAR RAPPORT AU PLU EN VIGUEUR (SCÉNARIO « AU FIL DE L'EAU »)

Le scénario « au fil de l'eau » correspond aux perspectives d'évolution de l'environnement communal sans mise en œuvre du projet de PLU (dit PLU 2023, cf. cartographie du règlement graphique ci-dessous). Il s'agit donc de comparer ce dernier au PLU en vigueur depuis 2018 (cf. cartographie du règlement graphique ci-dessous).

Le bilan du PLU de Neuvécelle approuvé en 2018 et actuellement en vigueur a été réalisé dans le diagnostic territorial du rapport de présentation (§1-4 Bilan du PLU en cours ; §7 Consommation de l'espace et l'évolution de la trame urbaine).



Comparatif cartographique des zonages du projet de PLU de Neuvécelle et du PLU approuvé en 2018 – KARUM, janv. 2024



Tableau comparatif des surfaces des zones du projet de PLU (2023) et du PLU en vigueur (2018) de Neuvecelle – KARUM par LOUP-MENIGOZ, mai 2023

Zone PLU en vigueur (2018)	Surface (ha)	Pourcentage du territoire communal	Zone PLU 2023	Surface (ha)	Pourcentage du territoire communal
----------------------------	--------------	------------------------------------	---------------	--------------	------------------------------------

Zones U	
Ua, Uav	14,44
Ub	46,54
Uc, Ucm, Ucx	94,98
Ue	4,5
Ut	17,13
Ux	0,01

Zones U	195,79	49,11 %	Total Zones U	177,64	44,19 %
---------	--------	---------	---------------	--------	---------

Zones AU	
1AUa, 1AUb, 1AUc	1,53
2AU	1,80

Zones AU	8,72	2,18 %	Total Zones AU	3,33	0,83 %
----------	------	--------	----------------	------	--------

Zones A	
A	41,16
Ap	46,94

Total Zones A	70,20	17,55 %	Total Zones A	88,1	21,91%
---------------	-------	---------	---------------	------	--------

Zones N	
N	117,54
Nzh	3,25
Nj	2,49
Ns	5,45
Nrer	1,62
Nl	2,61

Total Zones N	123,96	31,08 %	Total Zones N	132,96	33,07 %
---------------	--------	---------	---------------	--------	---------

Total des zones	402	100 %
-----------------	-----	-------

## Évolution des surfaces urbanisables

Synthèse comparative du PLU en vigueur et du projet de PLU de Neuvecelle – KARUM et LOUP MENIGOZ, mai 2023

	Bilan du PLU de 2018	Futur PLU	Bilan comparatif
<b>Emprise zones A</b>	<b>70,20 ha</b> Soit <b>17,55 %</b>	<b>88,1 ha</b> Soit <b>21,91 %</b>	<b>+17,9 ha</b> <b>Soit +4,45 %</b>
<b>Emprise zones N</b>	<b>123,96 ha</b> Soit <b>31,08 %</b>	<b>132,96 ha</b> Soit <b>33,07 %</b>	<b>+9 ha</b> <b>Soit +2,23 %</b>
<b>Emprise zones U</b>	<b>195,79 ha</b> Soit <b>49,11 %</b>	<b>177,64 ha</b> Soit <b>44,19 %</b>	<b>-18,15 ha</b> <b>Soit -4,51 %</b>
<b>Emprise zones AU (hors STECAL)</b>	<b>8,72 ha</b> Soit <b>2,18 %</b>	<b>3,33 ha</b> Soit <b>0,83 %</b>	<b>-5,39 ha</b> <b>Soit -62 %</b>
<b>Surface urbanisation en extension urbaine</b>	<b>1 zone de 0,16 ha (Ngv)</b>	<b>1 zone de 0,15 ha (STECAL = zone Ux)</b>	<b>-0,01 ha</b>
<b>Taux d'urbanisation en dents creuses</b>	<b>25 %</b> entre 2010 et 2020	<b>100 %</b> entre 2023 et 2033	<b>+75 %</b>
<b>Nbre de logements à produire</b>	<b>298 lgts</b> sur 10 ans <b>240 lgts produits</b> pour la période 2018-2028	<b>320 lgts</b> sur 10 ans <b>320 lgts</b> pour la période 2023-2033	<b>+25 logements</b> sur 10 ans <b>+83 logements</b>
<b>Rythme constructif moyen</b>	Soit <b>30 logts/an</b>	Soit <b>27 logts/an</b>	<b>-3 logements/an</b>
<b>Densité moyenne</b>	<b>12,5 lgts/ha</b>	<b>23 lgts/ha</b>	<b>+10,5 logements/ha</b>
<b>Nbre de logements locatifs sociaux à produire</b>	<b>31 lgts sociaux</b> pour la période 2018-2028 Soit <b>13 %</b>	<b>107 lgts aidés</b> pour la période 2023-2033 Soit <b>88 %</b> sur les 122 logements prévus en zone AU	<b>+76 logements aidés</b>
<b>Nbre d'OAP sectorielles</b>	<b>7 OAP</b> dont 3 déjà urbanisées en 2023 3 reprises et 1 abandonnée dans le projet de PLU de 2023	<b>6 OAP</b> dont 4 reprises du PLU de 2018 mais ajustées 2 nouvelles (OAP N°2 et 3)	<b>-1 OAP sectorielles</b>
<b>Nbre d'OAP thématiques</b>	<b>0 OAP</b>	<b>4 OAP</b>	<b>+4 OAP thématiques</b>

D'un point de vue quantitatif, le projet de PLU encadre strictement la constructibilité sur le territoire. Par comparaison au PLU en vigueur (approuvé en 2018) qui prévoyait un potentiel urbanisable global de 16 ha. **Après étude de densification, le potentiel urbanisable a été évalué à 12,9 ha**, soit la création **potentiel de 197 logements pouvant être produits sans étendre la tâche urbaine** de Neuvecelle. Il a ainsi été identifié 8,2 ha en dents creuses et 4,7 ha en grands tènements supérieurs à 2 500 m<sup>2</sup> (dont 1,46 ha classés en zone AU dans le PLU approuvé en 2018).

Par comparaison au PLU en vigueur (approuvé en 2018) qui définit une enveloppe urbaine (zones U) de 195,79 ha (soit 49,11 % du territoire communal) dans laquelle les constructions sont autorisées (règle de la constructibilité limitée), le projet de PLU de Neuvecelle limite plus fortement la consommation d'espace. En effet, le nouveau document d'urbanisme prévoit un total de **177,64 ha de**

**zones urbaines**, représentant **44,19 % du territoire communal**. Le projet de PLU prévoit ainsi une **diminution de 18,15 ha de surfaces classées en zone U**.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la **disparition de deux classements** :

- > Uaa : 3 secteurs identifiés réglementer la hauteur maximale des constructions pour des raisons paysagères (vues vers le lac) depuis les autres secteurs de la commune. Ces secteurs sont désormais classés en zone Uav du côté de Milly (limitation de la hauteur des bâtis plus stricte qu'en zone Ua) et en zone Ub (secteur pavillonnaire avec villas patrimoniales), Nrer et N au niveau de Grande Rive.
- > Ngv : ce secteur correspondait au terrain destiné à l'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation. Il a été remplacé par un STECAL dans le projet de PLU.

En revanche, le projet de PLU **crée quatre nouveaux classements** :

- > Ucx : d'une superficie de 0,36 ha, ce secteur correspondant au garage Citroën à Granjux. L'objectif est de conforter l'activité déjà existante et de prévoir sa mutation en logements en cas de cessation d'activité (situé au sein d'un tissu pavillonnaire).
- > Ux : secteur d'environ 0,01 ha classé pour permettre l'accès à la zone d'activité de Montilly sur la commune voisine de Maxilly-sur-Léman.
- > Ua : il correspond aux trois centralités de la commune, c'est-à-dire Milly qui constitue la centralité principale, le front bâti de Grande Rive comprenant notamment des établissements commerciaux et Verlagny, le plus gros village ancien de Neuvecelle.
- > NI : secteur correspondant à l'espace de la rive du Léman et situé dans l'espace proche du rivage (application plus stricte de la loi Littoral).

Globalement, les zones U sont délimitées plus finement au profit de zones A ou N et des zones AU supprimées ou adaptées.

Les **zones d'urbanisation future (AU)** passent de 8,72 ha dans le PLU approuvé en 2018 à **3,33 ha dans le projet de PLU (0,83 % du territoire communal)**. Cela correspond donc à une **diminution de 5,39 ha des zones AU** grâce au projet de PLU, soit une **réduction de 62 %**.

Les tènements supérieurs à 2 500 m<sup>2</sup> ou en extension urbaine totalisent 3,89 ha, dont 3,05 en zone AU et 0,15 ha en extension urbaine (terrain d'accueil des gens du voyage en STECAL).

D'un point de vue qualitatif, le PLU identifie des pôles d'urbanisation de manière stratégique et cohérente pour répondre aux divers objectifs – économiques / sociaux / environnementaux - affichés au PADD (renforcement des centralités, préservation des éléments paysagers et des milieux naturels, développement des mobilités actives, etc.).

En termes de densité et de consommation d'espace, le projet de PLU permet d'optimiser les surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation en augmentant significativement la densité moyenne de logements par hectare. La densité constructive moyenne est largement augmentée par rapport à celle des 10 dernières années (estimée à 12,5 logements/ha). Dans le projet de PLU de Neuvecelle, la densité est de **23 logements/ha pour l'ensemble des gisements fonciers** (sans prendre en compte les logements vacants) et de **42,2 logements/ha dans les zones AU**. Cette densification raisonnée, notamment grâce à l'application de **coefficient de pleine terre et de biotope**, a permis de réduire l'emprise de la tâche urbaine future de Neuvecelle.

## Évolution des zones agricoles et naturelles

Dans le projet de PLU de Neuvecelle, les zones naturelles et agricoles sont plus étendues que dans le PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2018).

En effet, les continuités écologiques au sein du tissu urbain et la nature en ville ont été mieux prises en compte dans le projet de PLU. Ainsi, les zones classées comme urbanisées ont été remplacées au profit de zones naturelles ou agricoles.

Par ailleurs, certaines zones naturelles ont été classées en zones agricoles dans le projet de PLU. Il pourra ainsi être notamment cité le secteur des captages d'eau potable Evian et Opale, sur la zone de coupure d'urbanisation entre Neuvecelle et Maxilly-sur-Léman.

D'un point de vue quantitatif, **les zones agricoles et naturelles sont légèrement majoritaires sur le territoire communal, avec 221,06 ha soit environ 55 % de la superficie du territoire**. Les zones agricoles couvrent désormais 21,91 % de la commune et les zones naturelles 33,07 %. Cela est cohérent avec l'état initial sur l'environnement où il a été observé une forte dynamique de climax, c'est-à-dire la disparition de terres agricoles au profit de zones boisées.

La surface de zones naturelles et agricoles a été augmentée dans le projet de PLU, passant, respectivement de 123,96 ha à 132,96 ha et de 70,2 ha à 88,1 ha. Les zones naturelles ont donc augmenté de 9 ha et les zones agricoles de 17,9 ha. Ceci est notamment lié à la prise en compte de la trame verte, bleue et noire et le classement de ses composantes en zone N, notamment au sein du tissu urbanisé, ainsi que des zones AU ou U ou N dorénavant classées en zone A. L'objectif est notamment de maintenir une activité agricole pérenne, locale et équilibrée sur Neuvecelle.

Le développement urbain a été prioritairement projeté en densification, au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Puis, les besoins supplémentaires en habitations ont été optimisés dans la forme et la densité des logements.

La commune de Neuvecelle a jusqu'alors fait l'objet d'un développement urbain diffus sur les coteaux agricoles. Le PLU a permis d'affiner les limites d'urbanisation, notamment avec l'identification d'une limite franche et naturelle entre la zone urbaine principale et le coteau agro-naturel de Neuvecelle. Par conséquent, des espaces vierges de construction ont donc été restitués aux milieux agricoles ou naturels.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement.

Ainsi, le projet de PLU distingue par rapport au PLU approuvé en 2018, des **zones agricoles strictes destinées à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et paysager (Ap)**, d'autres dédiées aux sièges d'exploitation (A). Le projet de PLU encadre donc plus strictement la constructibilité au cœur des espaces exploités pour l'agriculture et affirme clairement leur vocation et leur intérêt à la fois économique, paysager et écologique. Ce nouveau zonage Ap s'applique ainsi sur 46,94 ha, soit environ 53 % de l'ensemble des zones agricoles du territoire.

Les zones naturelles sont dissociées selon notamment leur utilisation. Au sein de l'enveloppe urbaine, les **zones de « nature en ville »** sont identifiées en zone Nj, dont la surface est plus importante dans le projet de PLU que dans le PLU en vigueur. Par ailleurs, le **secteur de la voie ferrée** sur Grande Rive fait l'objet d'un nouveau classement avec une zone Nrer. Cela permet de maintenir **inconstructibles des espaces de qualité paysagère et écologiques au sein d'une urbanisation densifiée**.

En outre, les **zones humides**, identifiées en Nh dans le PLU approuvé en 2018, sont désormais identifiées en zone Nzh dans le projet de PLU. Il est à noter que la **surface des zones Nzh a été légèrement augmentée**, afin de ne pas se contenter de l'inventaire départemental mais de prendre en considération les inventaires naturalistes menées dans le parc de Neuvécelle dans le cadre de son classement en ENS (cf. détails dans l'état initial sur l'environnement du présent rapport de présentation). Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité importants. C'est pourquoi, le projet de PLU prévoit un **principe de protection ambitieux** en faveur de ces habitats identifiés au zonage et ceux qui pourraient être identifiés à l'avenir dans le cadre de projets opérationnels et en application de la loi sur l'eau. Cela se traduit dans le règlement littéral et l'OPA thématique trame verte, bleue et noire du projet de PLU. L'ambition du projet de PLU est plus forte dans le PLU approuvé en 2018.

Par ailleurs, une **nouvelle zone Ns** a été introduite dans le projet de PLU (inexistante dans le PLU approuvé en 2018). Elle permet de couvrir entièrement le **futur Espace Naturel Sensible du parc de Neuvécelle**, afin de rendre possible la préservation et valorisation de cet espace, par l'autorisation d'aménagements légers intégrés dans le paysage et l'écosystème de la zone.

Une nouvelle zone NI, quant à elle, permet de réglementer les rives du lac Léman avec un zonage plus adapté aux activités s'y trouvant, contrairement au PLU de 2018 qui prévoit des zones majoritairement UA. Ainsi, seuls les commerces de restauration et les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés sont autorisés et sous conditions.

Aussi, le **terrain familial locatif des gens du voyage en voie de sédentarisation** est encore identifié en tant que STECAL (en zone Ngv dans le PLU en vigueur), mais la localisation est différente dans le projet de PLU : le STECAL se situe **en extension de l'urbanisation, en continuité** du secteur Les Vernes chemin des Houches Sud et de la zone d'activité de Montigny, et donc de la nouvelle zone Ux.

Enfin, le PLU approuvé en 2018 identifiait deux zones classées en Ne, correspondant à des zones naturelles où il y a des aménagements ou équipements publics, existants ou à créer, à gérer. Ces zones sont désormais classées en zone N dans le projet de PLU.

### **Conclusion sur les incidences du projet de PLU par rapport au PLU en vigueur**

Le projet de PLU de Neuvécelle présente des incidences positives sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » correspondant au maintien du PLU en vigueur (approuvé en 2018).

D'un point de vue quantitatif, les zones U et AU du projet de PLU totalisent 180,83 ha, soit environ 45 % du territoire communal de Neuvécelle (contre 204,51 ha dans le PLU approuvé en 2018). Il y a donc une réduction d'environ 12 % de ces zones dans le projet de PLU.

Le projet de PLU permet donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en réduisant les surfaces urbanisables et en optimisant fortement leur densité.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement (zones agricoles strictes, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques au sein du tissu urbanisée, zones humides, etc.).

## 3.2 ANALYSE PAR RAPPORT À L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (ÉTAT « T0 »)

Le temps « T0 » correspond à l'état initial de l'environnement avant la mise en œuvre du projet de PLU. La période considérée est idéalement 2021-2023 mais peut remonter jusqu'à 2006 selon les données disponibles. A l'échelle du territoire communal, cet état initial peut être assimilé à une photographie de l'occupation du sol au temps « T0 ».

D'un point de vue quantitatif, la consommation foncière sur les 10 dernières années (2010 à 2020) a été de 24 ha de foncier toutes destinations confondues, dont 25 % en dents creuses.

Dans le cadre de l'objectif de modération de la consommation d'espace, le PLU met en une place une surface dédiée à l'habitat de 3,89 ha (tènements supérieurs à 2 500 m<sup>2</sup> ou en extension urbaine) pour 320 logements (dont un potentiel de densification en zones urbaines via la vacance et la réhabilitation estimé à 60 logements d'ici 10 ans). L'objectif est d'optimiser le foncier et atteindre une densité de 42,2 et 23 logements à l'hectare en zone AU ou pour les gisements fonciers.

La consommation de 3,89 ha est bien inférieure à l'objectif fixé dans le cadre du principe de zéro artificialisation nette, visant à diviser par deux la consommation foncière des 10 dernières années sur la commune (16 ou 24 ha selon les sources d'analyse) pour connaître le potentiel de consommation pour les 10 années à venir. D'ailleurs, il est à noter que le SCoT prévoit une enveloppe urbaine de 7 ha pour Neuvecelle dans les 20 années à venir : le projet de PLU est donc compatible avec l'objectif.

Par rapport à l'enveloppe urbaine T0, le projet de PLU permet de réajustement de l'enveloppe urbaine, notamment grâce à l'étude de densification menée (présentée dans le rapport de présentation) et à une diminution des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le rythme constructif est moins important dans le projet de PLU (27 logements/an) par rapport au PLU approuvé en 2018 (30 logements/an).

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU concentre les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et équipements (1AU, 2AU) au sein de l'enveloppe urbaine, hormis le terrain familial locatif pour l'habitat d'une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation (en extension et continuité du secteur Les Vernes chemin des Houches Sud et de la ZA de Montigny). Ces 5 secteurs ouverts à la construction sous conditions sont pour tous soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation de manière à assurer une qualité des projets d'ensemble.

Les zones à urbaniser à destination d'habitat et d'équipements (1AU, 2AU) ainsi que la zone d'extension liée au terrain familial locatif pour l'habitat d'une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation (STECAL) sont localisées à proximité des services, commerces et équipements existants ou futurs.

La plupart des espaces ouverts à l'urbanisation sont actuellement des prairies de fauche ou de pâture. Il s'agit de la typologie prépondérante des espaces agricoles sur le territoire communal.

Pour aboutir à la densité permettant d'atteindre les objectifs du SCoT, il a été mis en place une forte densification des zones AU et une croissance démographique annuelle fixée à 0,9 %. Les outils mis en place aboutissent à une densité entre 42,2 logements par hectare. Ceci permet d'optimiser l'urbanisation de ces zones et de limiter ainsi la consommation des espaces agricoles ou naturels en maîtrisant les extensions hors de l'enveloppe urbaine (uniquement le STECAL).

Ces zones AU sont localisées (cf. carte présentée au paragraphe précédent) montrant leur implantation en continuité du tissu urbain existant. Cette localisation stratégique permet de limiter les incidences

directes ou indirectes sur les espaces naturels ou agricoles présentant des enjeux particuliers (coteau agricole, espaces de bon fonctionnement du ruisseau de Forchez, zones humides, etc.).

Il est à noter l'extension de la ZA de Montigny, présente sur Maxilly via la zone Ux, mais sur une surface très restreinte correspond un secteur agro-naturel à proximité immédiate d'un rond-point (0,01 ha).

Le STECAL, quant à lui, se trouve également dans un secteur agro-naturel à proximité immédiate d'un rond-point et de la ZA de Montigny (zone Ux).

### **Conclusion sur les incidences du projet de PLU par rapport à l'état initial de l'environnement (État « T0 »)**

Par rapport à l'enveloppe urbaine T0, le projet de PLU permet de réajustement de l'enveloppe urbaine, notamment grâce à l'étude de densification menée (présentée dans le rapport de présentation) et à une diminution des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le rythme constructif est également moins important dans le projet de PLU (27 logements/an) par rapport au PLU approuvé en 2018 (30 logements/an).

Les zones à urbaniser et autres gisements fonciers ont été optimisés en termes de densité (42,2 à 23 logements/ha) pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les zones 1AU et 2AU sont implantées au sein du tissu urbain.

Seul le STECAL, dédié au terrain familial locatif pour l'habitat d'une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation, se trouve en extension et continuité de l'urbanisation, restant à proximité de services, notamment avec la zone d'activités de Montigny en voisine directe et le hameau chemin des Houches Sud (zone Uc).

Par rapport au PLU approuvé en 2018, le projet de Plu de Neuvecelle est moins consommateur d'espaces et respecte notamment l'objectif du principe de zéro artificialisation nette.

### **3.3 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES RELATIVES AUX ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE**

Le projet de PLU de Neuvecelle compte :

- > 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques s'appliquant à l'ensemble de la commune.
- > 6 OAP sectorielles ;
- > 25 emplacements réservés (ER).

L'ensemble de ces éléments sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

#### **OAP thématiques**

Le projet de PLU de Neuvecelle compte 4 OAP thématiques, applicables à l'ensemble de la commune, traitant des enjeux suivants :

- > **Mobilités**
- > **Trame verte, bleue et noire**
- > **Paysage et architecture**
- > **Teintes du bâti**

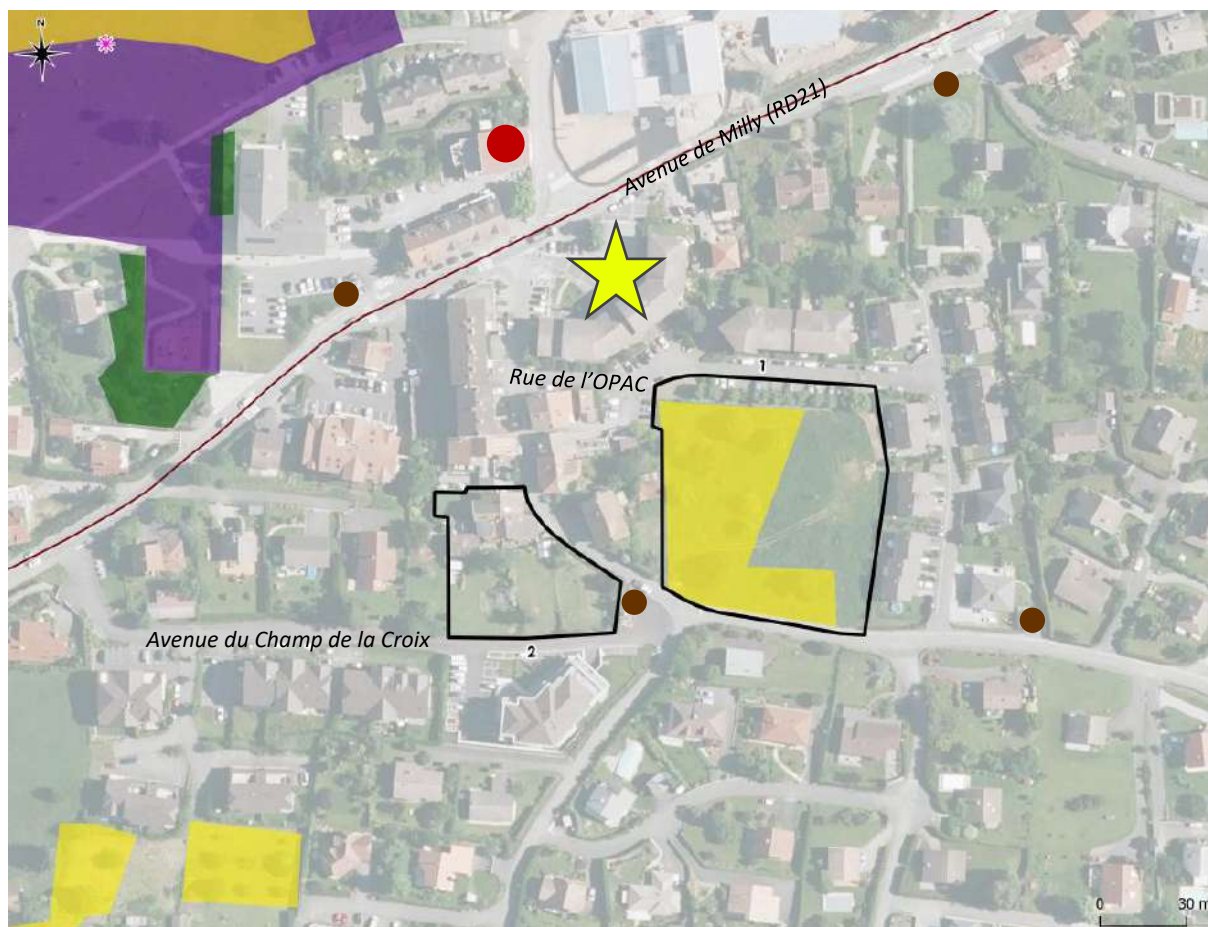
Ces OAP ont une **incidence positive globale sur l'environnement et particulièrement sur ces thématiques.**

Par ailleurs, elles constituent une **nouveauté par rapport au PLU approuvé en 2018.**



## OAP sectorielle N°1

### Caractéristiques actuelles



#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

##### Trame bleue et noire

Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

Habitats humides (CCPEVA)

Zone humide inventoriée (DDT 74)

##### Trame verte et noire

Boisements divers, espaces arborés et haies

#### ENJEUX PAYSAGE

Centralité pressentie

Chambres paysagères

Points de vue remarquables

#### Espace de perméabilité relais

Zone tampon ruisseau (KARUM)

Verger-forêt

Prairies permanentes (RPG)

Franges agricoles (KARUM)

Zones de nature en ville (KARUM)

Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX RESSOURCES ET RISQUES

Point d'apport volontaire (CCPEVA, 2023)

Site/sol pollué (BASIAS)

*Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°1 et 2 (en noir sur la carte) – KARUM, mars 2023*



Prise de vue du secteur de l'OAP 1 depuis le sud-ouest – KARUM, août 2021



Prise de vue du PAV au sud-ouest de l'OAP 1 (ER N°3) – KARUM, août 2021

<b>Superficie de l'OAP</b>	6 440 m <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Vergers en partie ouest de la parcelle et zone en pâturage en partie est (vaches)
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone AUa (OAP N°5)
<b>Enjeux liés au paysage</b>	OAP à proximité immédiate d'une centralité pressentie (Milly) en raison des services et commerces existants et du parc de Clair Matin
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP en dehors des périmètres de protection des monuments historiques
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP situé dans un espace de perméabilité relais local identifié lors de l'état initial du projet de PLU de Neuvecelle en raison de la présence d'une parcelle peu entretenue et d'arbres fruitiers anciens
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : plusieurs PAV à proximité
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa nul pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS (site BASIAS le plus proche situé à plus de 100 m de l'OAP) ; non bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon du classement sonore de la RD21

▪ Principes d'aménagement

**OAP n°1 sectorielle : renforcer la centralité de Milly et compléter les espaces publics**



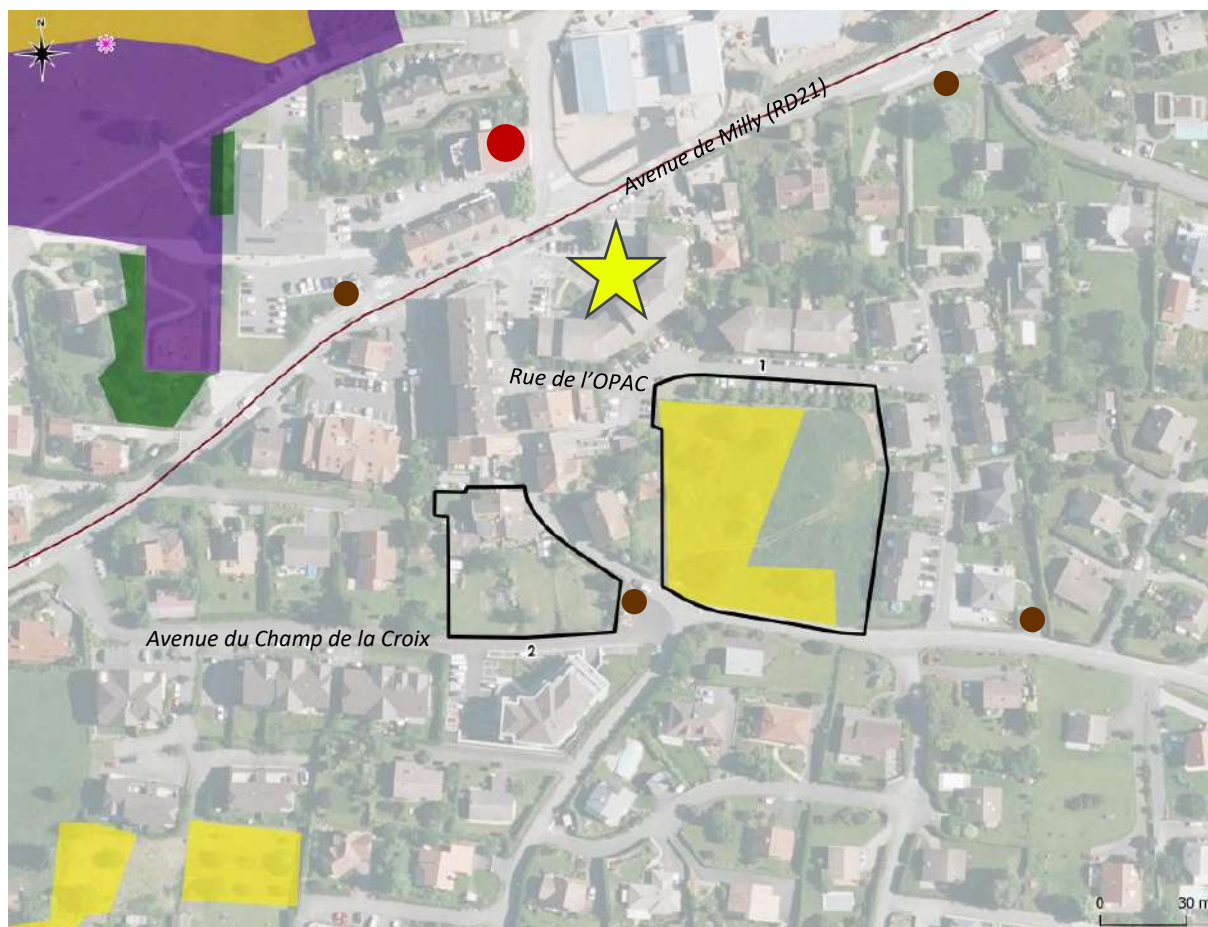
<b>Objectif</b>	Renforcement de la centralité de Milly vers l'ESP Gisement foncier stratégiquement situé (services et commerces à proximité)
<b>Temporalité</b>	OAP réalisée à partir de 2025
<b>Zonage applicable</b>	1AUa
<b>Type d'aménagement</b>	Entre 40 et 45 logements en collectifs : 100 % des logements seront sociaux pérennes Commerces ou services en RDC Vergers, jardins collectifs ou privés
<b>Accès</b>	1 accès au nord-ouest par la rue de l'OPAC Chemin piéton traversant le site sur un axe nord-sud
<b>Gestion des eaux</b>	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables et végétalisés (1 arbre minimum pour 4 places) ou en souterrain Secteur desservi par l'assainissement collectif
<b>Insertion paysagère et écologique</b>	Préserver ou remplacer les arbres existants Application des coefficients minimums suivants : 50 % de pleine terre sur les espaces non construits et 40 % de biotope par rapport à l'ensemble du terrain
<b>Énergie</b>	Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020 Réseau de chaleur urbain à prévoir

▪ Incidences et mesures environnementales

<p style="text-align: center;"><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant la <b>mixité sociale et fonctionnelle</b> (habitats, services et agriculture de proximité), en renforcement d'une centralité pressentie</p> <p>(0) <b>Urbanisation d'une zone située au sein du tissu urbanisé (dent creuse)</b></p> <p>(0) <b>Imperméabilisation des sols inférieur à 1 ha</b></p> <p>(-) <b>Vocation agricole de la parcelle modifiée</b></p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles stratégiques</p> <p>(R) Implantation du bâti et des zones de stationnements en limite de zone afin de pouvoir maintenir un espace végétalisé cohérent</p> <p>(R) Forte végétalisation des sols avec des espaces verts aux usages multiples et stationnements perméables</p> <p>(R) Application des coefficients minimums de pleine terre et de biotope</p> <p>(R) Agriculture de proximité via verger conservé ou replanté et création de jardins partagés</p> <p>(C) Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle</p>

## OAP sectorielle N°2

### Caractéristiques actuelles



#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

##### Trame bleue et noire

Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

Habitats humides (CCPEVA)

Zone humide inventoriée (DDT 74)

##### Trame verte et noire

Boisements divers, espaces aborés et haies

#### ENJEUX PAYSAGE

Centralité pressentie

Chambres paysagères

Points de vue remarquables

#### Espace de perméabilité relais

Zone tampon ruisseau (KARUM)

Verger-forêt

Prairies permanentes (RPG)

Franges agricoles (KARUM)

Zones de nature en ville (KARUM)

Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX RESSOURCES ET RISQUES

Point d'apport volontaire (CCPEVA, 2023)

Site/sol pollué (BASIAS)


*Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°1 et 2 (en noir sur la carte) – KARUM, mars 2023*



<b>Superficie de l'OAP</b>	2 420 m <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Bâtis et jardins attenants
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone UA et secteur comportant des éléments bâtis patrimoniaux ; absence d'OAP
<b>Enjeux liés au paysage</b>	Terrain en pente avec haie arborée rythmant les vues, présence de bâti ancien à réhabiliter
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP en dehors des périmètres de protection des monuments historiques Secteur concerné par un groupe bâti à valeur patrimoniale
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP situé en dehors de tout élément constitutif de la TVB et noire Présence d'arbres ponctuels et petites zones enfrichées pouvant être favorables à la biodiversité dans une moindre mesure ; maison vacante susceptible d'accueillir une biodiversité opportuniste (chauves-souris et oiseaux)
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : plusieurs PAV à proximité
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa nul pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS (site BASIAS le plus proche situé à plus de 130 m de l'OAP) ; non bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon du classement sonore de la RD21

▪ Principes d'aménagement

**OAP n°2 sectorielle : renforcer la centralité de Milly en prolongeant le vieux village**

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  stationnements
-  logements collectifs
-  maison vacante
-  muret existant
-  jardins
-  verger



<b>Objectif</b>	Renforcement de la centralité de Milly vers le vieux village Optimiser un gisement foncier stratégiquement situé (services et commerces à proximité) et incluant une maison vacante (renouvellement urbain)
<b>Temporalité</b>	OAP réalisée à partir de 2027
<b>Zonage applicable</b>	1AUa
<b>Type d'aménagement</b>	Entre 8 et 10 logements en collectifs et 2 logements réhabilités : 100 % des logements seront sociaux pérennes Jardins avec fruitiers
<b>Accès</b>	1 accès au sud par l'avenue du Champ de la Croix
<b>Gestion des eaux</b>	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables et végétalisés (1 arbre minimum pour 4 places) Secteur desservi par l'assainissement collectif
<b>Insertion paysagère et écologique</b>	Implanter le nouveau bâtiment de logements selon un faîtage nord/sud comme le bâti du vieux village et réhabiliter la maison vacante Aménager des jardins agrémentés d'arbres fruitiers et conserver le muret existant sur l'avenue de Forchex Application des coefficients minimums suivants : 50 % de pleine terre sur les espaces non construits et 40 % de biotope par rapport à l'ensemble du terrain
<b>Énergie</b>	Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020 Raccorder logements au réseau de chaleur urbain prévu dans l'OAP N°1

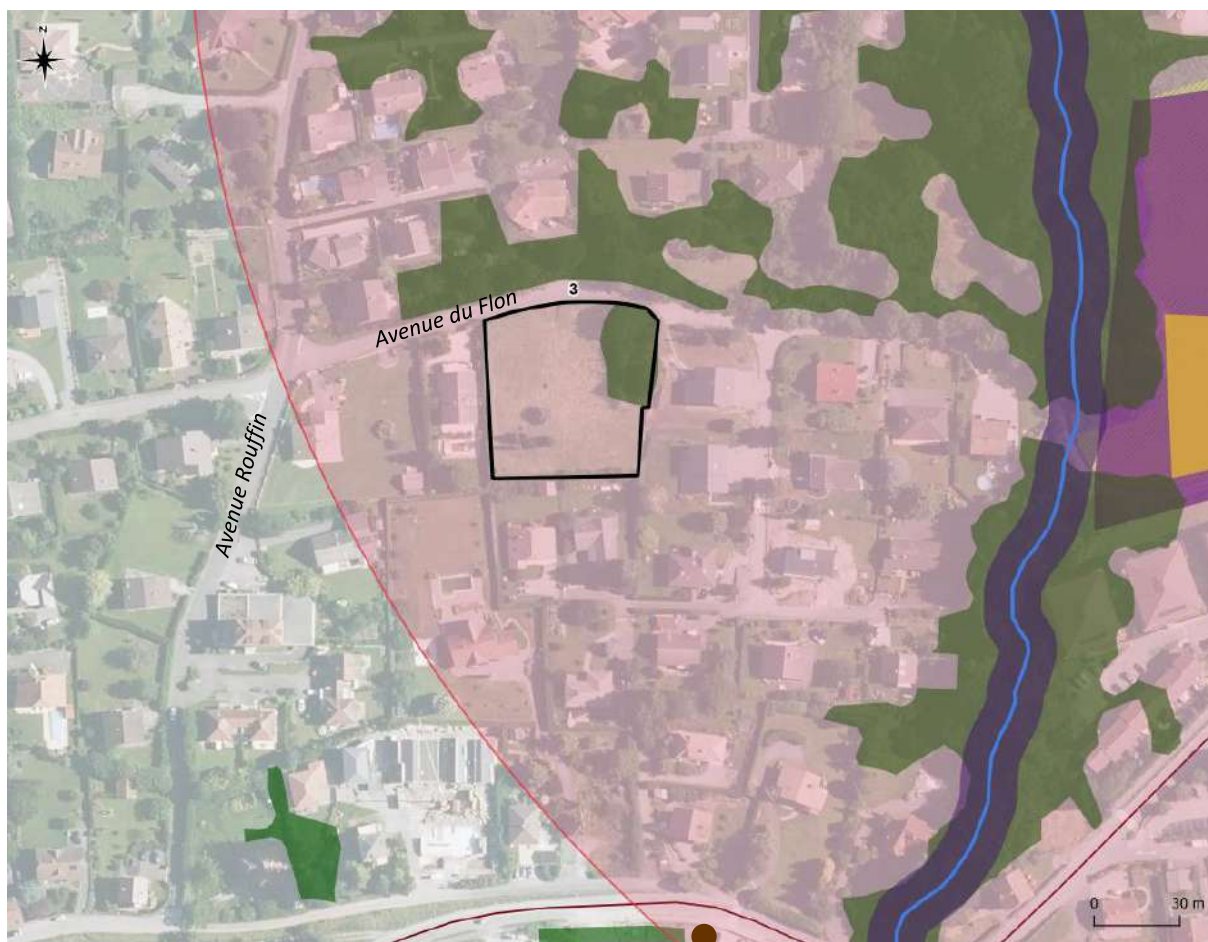
▪ Incidences et mesures environnementales

<p><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant la <b>mixité sociale et fonctionnelle</b> (habitats et agriculture de proximité), en renforcement d'une centralité pressentie (Milly)</p> <p>(+) <b>Occupation des sols conservée grâce au renouvellement urbain</b> : habitat et jardins</p> <p>(+) Réhabilitation du bâti existant permettant de <b>conserver le patrimoine bâti</b></p> <p>(0) <b>Urbanisation d'une zone située au sein du tissu urbanisé (dent creuse)</b></p> <p>(0) <b>Imperméabilisation des sols inférieur à 1 ha</b></p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles ou naturelles</p> <p>(R) Forte végétalisation des sols avec des espaces verts aux usages multiples et stationnements perméables</p> <p>(R) Application des coefficients minimums de pleine terre et de biotope</p> <p>(R) Agriculture de proximité via jardins avec arbres fruitiers</p> <p>(R) Implantation du faitage du nouveau bâtiment en cohérence avec l'orientation du bâti existant</p> <p>(R) Préservation d'espaces végétalisés perpendiculaires à la pente permettant une urbanisation aérée</p> <p>(C) Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle</p>




## OAP sectorielle N°3

### Caractéristiques actuelles



#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

 ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)


##### Trame bleue et noire

 Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

 Habitats humides (CCPEVA)

 Zone humide inventoriée (DDT 74)

##### Trame verte et noire


 Boisements divers, espaces aborés et haies

#### ENJEUX PAYSAGE

 Chambres paysagères


 Zone de protection des monuments historiques

#### Espace de perméabilité relais

 Zone tampon ruisseau (KARUM)

 Projet de jardins familiaux (KARUM)

 Prairies permanentes (RPG)

 Franges agricoles (KARUM)

 Zones de nature en ville (KARUM)

 Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

 Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX RESSOURCES

 Point d'apport volontaire (CCPEVA, 2023)

*Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°3 (en noir sur la carte) – KARUM, mars 2023*



<b>Superficie de l'OAP</b>	3 330 m <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Zone enherbée entretenue (fauchage ou pâturage), ponctuée d'arbres et encadrée par des haies
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone 1AUB ; absence d'OAP
<b>Enjeux liés au paysage</b>	Respiration paysagère au sein du tissu urbain permettant des vues sur le coteau depuis la route
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP située au sein du périmètre de protection de la Chapelle de la Maraîche (monument historique)
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP accueillant un bosquet, élément constitutif de la trame verte et noire de la commune Secteur à forte naturalité pouvant accueillir une biodiversité intéressante et à proximité d'une trame verte liant le secteur à la ripisylve du ruisseau de Forchex et au projet de jardins familiaux porté par la collectivité (zone de nature en ville)
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : 1 PAV à 6 min à pied
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa faible pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors et à distance des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS (site BASIAS le plus proche situé à plus de 445 m de l'OAP) ; non bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

▪ Principes d'aménagement

**OAP n°3 sectorielle : optimiser un gisement foncier dans le quartier du Flon**

-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  voie de desserte
-  logements individuels groupés
-  jardins privatifs
-  arbres



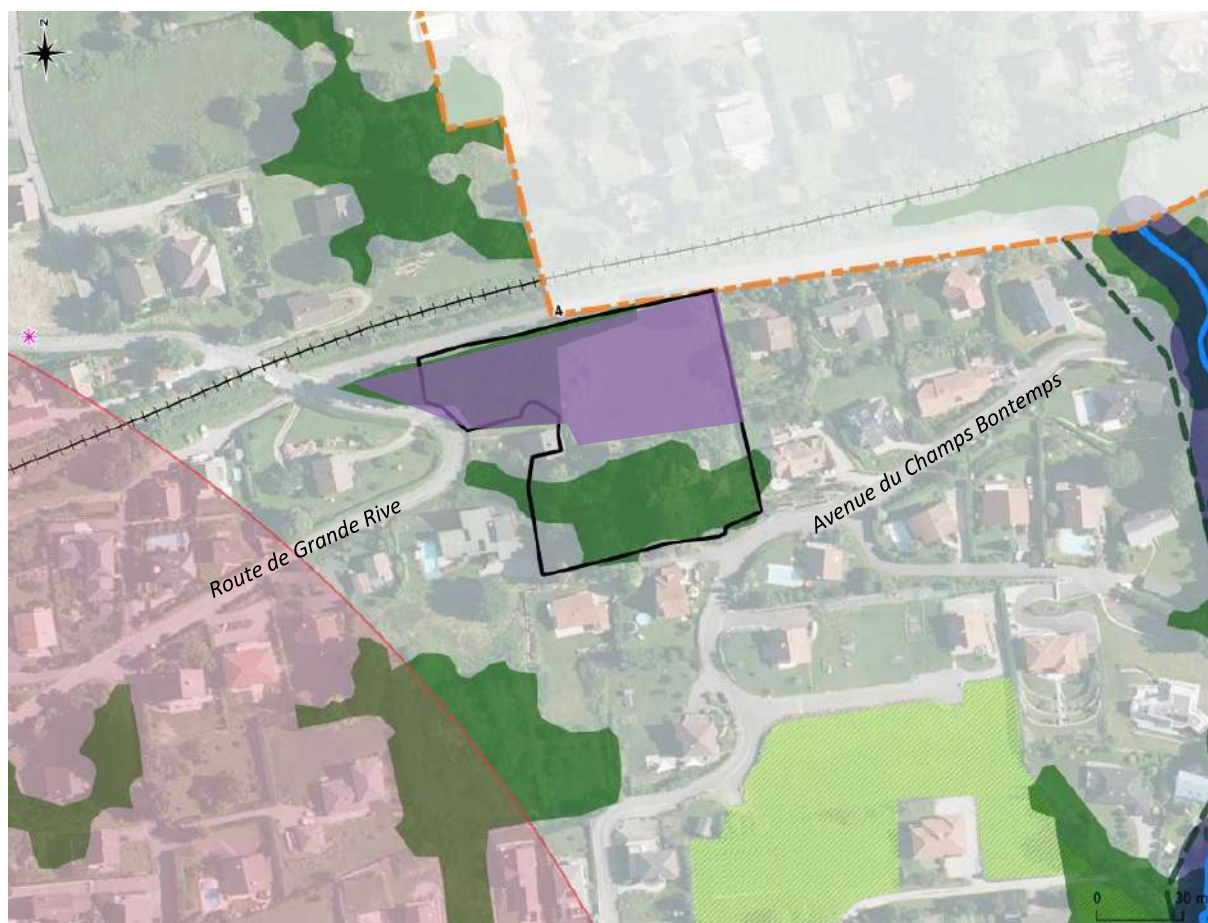
<b>Objectif</b>	Optimiser un gisement foncier dans le quartier du Flon
<b>Temporalité</b>	OAP réalisée à partir de 2030
<b>Zonage applicable</b>	1AUb
<b>Type d'aménagement</b>	Entre 10 et 15 logements en individuels groupés : 70 % des logements seront sociaux pérennes Jardins privatifs avec arbres fruitiers
<b>Accès</b>	1 accès au nord par l'avenue du Flon
<b>Gestion des eaux</b>	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables et végétalisés (1 arbre minimum pour 4 places) Secteur desservi par l'assainissement collectif
<b>Insertion paysagère et écologique</b>	Arbres existants conservés Application des coefficients minimums suivants : 50 % de pleine terre sur les espaces non construits et 40 % de biotope par rapport à l'ensemble du terrain
<b>Énergie</b>	Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020

▪ Incidences et mesures environnementales

<p><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant l'implantation d'<b>habitat individuel groupé</b></p> <p>(0) <b>Urbanisation d'une zone située au sein du tissu urbanisé (dent creuse)</b></p> <p>(0) <b>Imperméabilisation des sols inférieur à 1 ha</b></p> <p>(-) <b>Mutation de l'occupation des sols</b> : espace agro-naturelle au profit d'une zone urbanisée avec des espaces verts privatifs</p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles ou naturelles</p> <p>(E) Prise en compte de la végétation existante (petit bosquet) dans l'OAP</p> <p>(R) Application des coefficients minimums de pleine terre et de biotope</p> <p>(R) Préservation de la ripisylve du Forchex par un classement en zone N et en espace boisé classé afin de préserver des masques végétaux entre la zone et le monument historique de la Chapelle de la Maraîche</p> <p>(R) Agriculture de proximité via jardins au sein de l'OAP et la proximité avec le projet de jardins familiaux de la commune</p> <p>(R) Maisons mitoyennes permettant de favoriser la densité et de maintenir des espaces végétalisés cohérents sur les franges</p> <p>(R) Mutualisation de l'accès aux logements permettant d'économiser de l'espace pour la végétalisation</p> <p>(R) Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020</p> <p>(C) Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration)</p>

## OAP sectorielle N°4

### Caractéristiques actuelles



— Limite communale

#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

▨ ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

##### Trame bleue et noire

— Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

▨ Habitats humides (CCPEVA)

▨ Zone humide inventoriée (DDT 74)

##### Trame verte et noire

▨ Boisements divers, espaces aborés et haies

#### Espace de perméabilité relais

▨ Zone tampon ruisseau (KARUM)

▨ Verger-forêt

▨ Prairies permanentes (RPG)

▨ Franges agricoles (KARUM)

▨ Zones de nature en ville (KARUM)

— Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

— Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX PAYSAGE

▨ Chambres paysagères

\* Points de vue remarquables

*Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°4 (en noir sur la carte) – KARUM, mars 2023*



Vue depuis la route Grande Rive (futur accès)



Vue du site de la future voie RER

<b>Superficie de l'OAP</b>	6 700 m <sup>2</sup>
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Zone prairiale avec des patchs boisés avec des arbres de haut jet et des haies en bordure de zone
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone 2AU (OAP N°2)
<b>Enjeux liés au paysage</b>	Site boisé ponctuant l'urbanisation sur une zone relativement pentue, ouverture de la vue sur le lac, proximité à la voie ferrée : identifiée comme chambre paysagère dans l'état initial sur l'environnement
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP en dehors des périmètres de protection des monuments historiques
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP situé dans un espace de perméabilité relais local (nature en ville) identifié lors de l'état initial du projet de PLU de Neuvecelle en raison de la présence d'une parcelle peu entretenue et de zones boisées Secteur en continuité de la voie ferrée, considérée comme corridor obscur
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : PAV à environ 10 min à pied (RN)
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa faible pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors et à distance des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS (site BASIAS le plus proche situé à plus de 670 m de l'OAP) ; non bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon du classement sonore des infrastructures routières mais à proximité de la voie ferrée émettrices de nuisances sonores dans le cadre du futur RER Sud Léman

▪ Principes d'aménagement

## OAP n°4 sectorielle : développer un nouveau quartier vers une future gare de transport en commun

-  périmètre de l'OAP
-  démolition du bâti
-  accès
-  voie traversante
-  stationnements vélos
-  halte ferroviaire
-  secteur de logements
-  arbres



<b>Objectif</b>	Aménager un nouveau quartier d'habitat intégrant une gare le long du futur RER Sud Léman
<b>Temporalité</b>	OAP réalisée à partir de 2033
<b>Zonage applicable</b>	2AU
<b>Type d'aménagement</b>	Entre 15 et 20 logements intermédiaires : 100 % des logements seront sociaux pérennes Halte ferroviaire Stationnements vélos
<b>Accès</b>	2 accès : à l'ouest par la route de Grande Rive et au sud-est par l'avenue du Champs Bontemps
<b>Gestion des eaux</b>	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables et végétalisés Secteur desservi par l'assainissement collectif
<b>Insertion paysagère et écologique</b>	Composer avec les arbres existants à valeur écologique et/ou paysagère
<b>Énergie</b>	Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020
<b>Nuisances</b>	Secteur de logements prévu en recul par rapport à la voie ferrée, pouvant être source de nuisances dans l'avenir

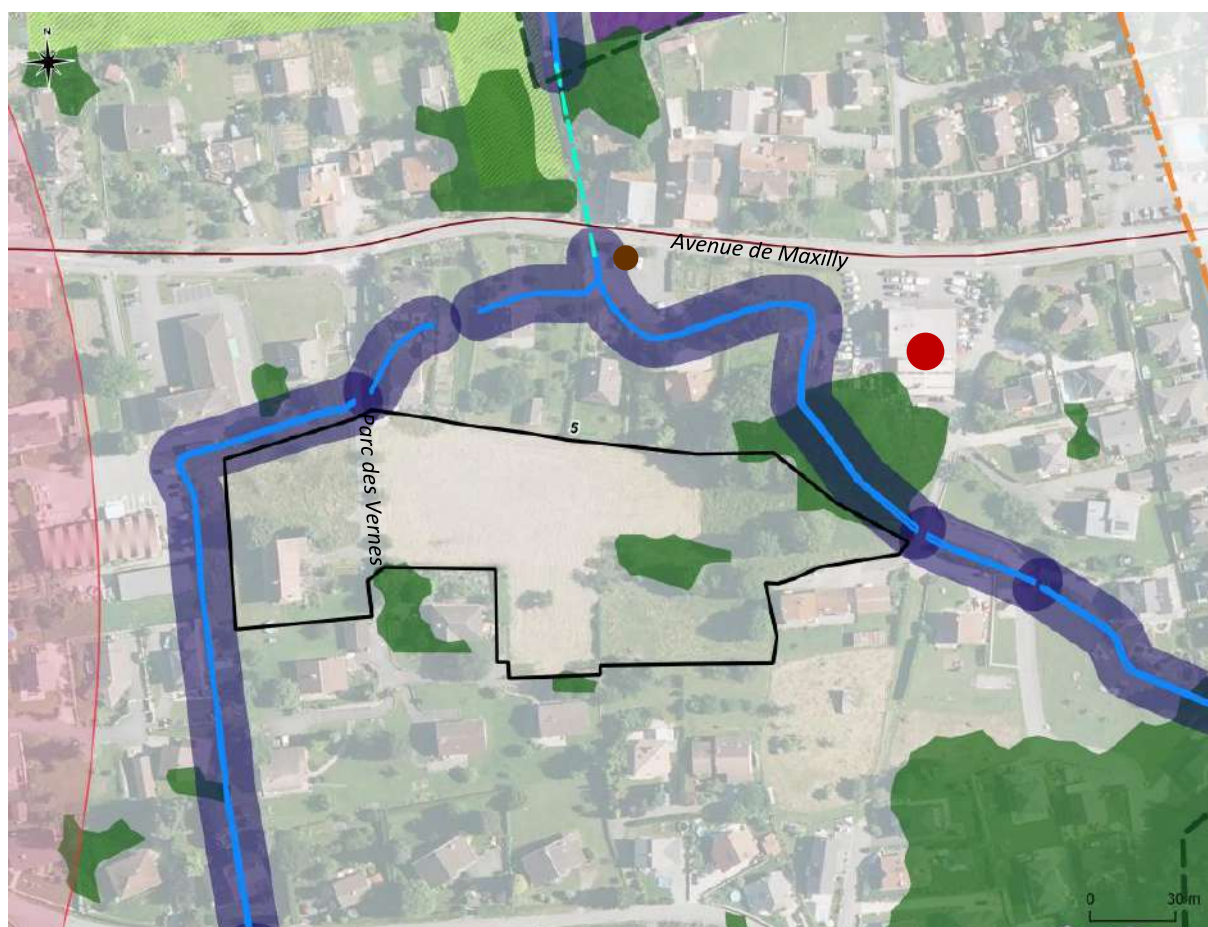
▪ Incidences et mesures environnementales

<p style="text-align: center;"><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant le <b>développement des transports en commun</b></p> <p>(+) Renforcement de l'<b>offre de logement à proximité de la future gare</b></p> <p>(0) <b>Création d'une nouvelle voirie avec double accès</b></p> <p>(0) <b>Imperméabilisation des sols inférieur à 1 ha</b></p> <p>(-) <b>Mutation de l'occupation des sols</b> : zone naturelle et boisée (défrichement) au profit d'une zone urbanisée</p> <p>(-) <b>Urbanisation d'une zone boisée située au sein du tissu urbanisé (dent creuse), mais jouant un rôle d'élément paysager structurant l'espace</b></p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles ou naturelles</p> <p>(R) Préservation d'arbres existants dans la mesure du possible</p> <p>(R) Incitation à l'usage des modes actifs de transport individuel (au lieu des véhicules terrestres à moteur) grâce au stationnement vélo</p> <p>(R) Forte végétalisation des sols avec des espaces verts aux usages multiples et stationnements perméables, promotion d'un stationnement vélo arboré</p> <p>(R) Espaces de stationnement vélo le long de l'axe routier permettant de garder une ouverture de la vue</p> <p>(R) Intégration du bâti dans la pente en lien avec l'OAP thématique architecture et paysage</p> <p>(R) Organisation du bâti dans la pente pour préserver des percées visuelles en direction du lac</p> <p>(R) Intégration paysagère de la nouvelle voirie en lien avec l'OAP architecture et paysage : limitation de la largeur, voie partagée automobile et mobilités actives</p> <p>(C) Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration)</p>



## OAP sectorielle N°5

### Caractéristiques actuelles



— Limite communale

#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

▨ ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

##### Trame bleue et noire

— Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

▨ Habitats humides (CCPEVA)

▨ Zone humide inventoriée (DDT 74)

— Cours d'eau busé (KARUM)

##### Trame verte et noire

▨ Boisements divers, espaces aborés et haies

#### ENJEUX PAYSAGE

▨ Chambres paysagères

▨ Zone de protection des monuments historiques

#### Espace de perméabilité relais

▨ Zone tampon ruisseau (KARUM)

▨ Verger-forêt

▨ Prairies permanentes (RPG)

▨ Franges agricoles (KARUM)

▨ Zones de nature en ville (KARUM)

— Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

— Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX RESSOURCES ET RISQUES

● Point d'apport volontaire (CCPEVA, 2023)

● Site/sol pollué (BASIAS)

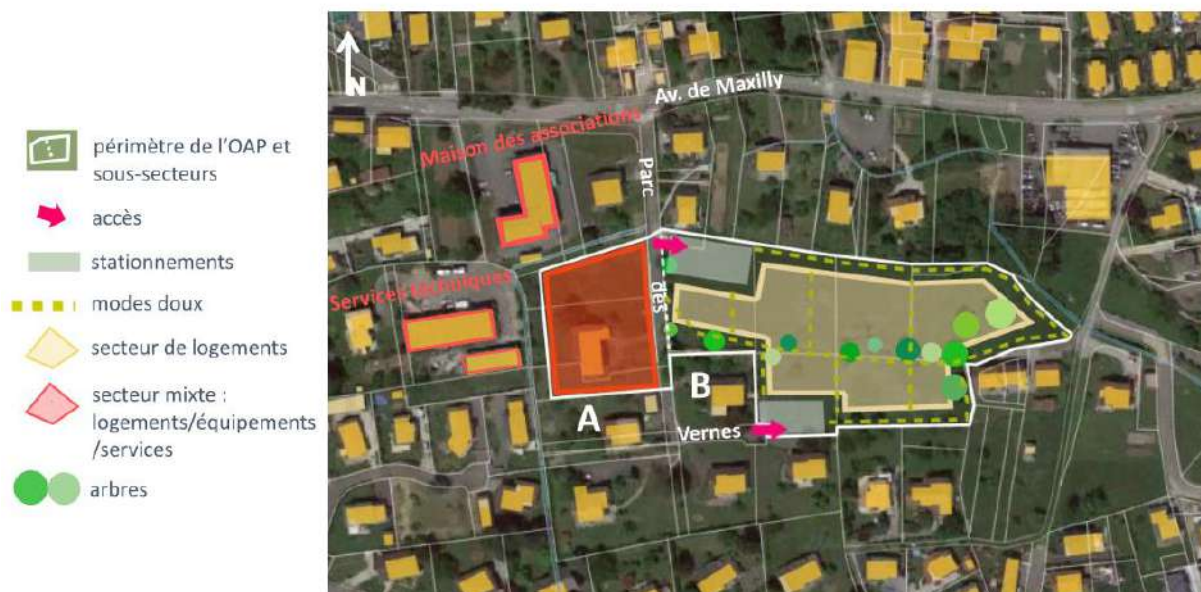
*Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°5 (en noir sur la carte) – KARUM, mars 2023*



<b>Superficie de l'OAP</b>	1,45 ha
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Zone prairiale ponctuée de quelques arbres fruitiers
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone 1AUc (OAP N°3) et 2AU (dont 1 emplacement réservé)
<b>Enjeux liés au paysage</b>	OAP englobant un espace ouvert ponctué d'arbres au sein d'un tissu urbain pavillonnaire à l'entrée est de Neuvecelle et à proximité de la maison des associations, vue sur le coteau et la Dent d'Oche
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP en dehors des périmètres de protection des monuments historiques
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP concerné par des patches arborés ou jardinés et encadré par le ruisseau Chez Granjux à l'est et à l'ouest Secteur susceptible d'accueillir des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres, amphibiens, insectes...)
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : PAV à proximité
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa faible à nul pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS mais à environ 35 m de l'un d'eux ; non bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

▪ Principes d'aménagement

## OAP n°5 sectorielle : développer un écoquartier vers la Maison des associations



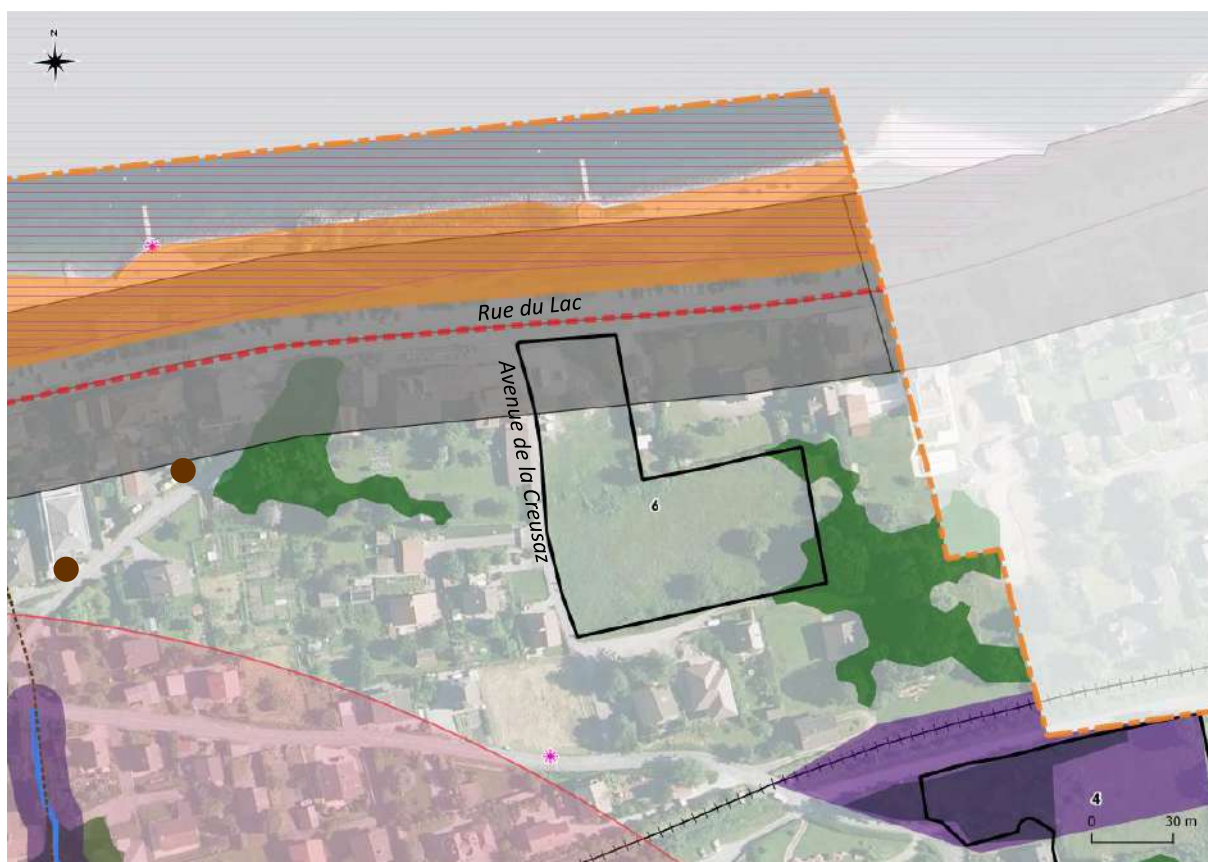
<b>Objectif</b>	Création d'un écoquartier multifonctions (habitat, équipements, services) en accroche au pôle d'équipements publics
<b>Temporalité</b>	OAP secteur A réalisée à partir de 2030 ; OAP secteur B réalisée à partir de 2033
<b>Zonage applicable</b>	1AUc (secteur A) et 2AU (secteur B)
<b>Type d'aménagement</b>	<u>Secteur A</u> Réhabilitation ou remplacement de la maison existante avec équipements/services/tertiaires au RDC 5 logements sociaux pérennes <u>Secteur B</u> Entre 40 et 45 logements intermédiaires : 70 % des logements seront sociaux pérennes
<b>Accès</b>	2 accès haut et bas à l'ouest par le parc des Vernes Accès aux logements qu'en modes doux avec des stationnements au niveau des accès
<b>Gestion des eaux</b>	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables Secteur desservi par l'assainissement collectif
<b>Insertion paysagère et écologique</b>	Aménager une coulée verte centrale parallèle aux courbes de niveaux et en s'appuyant sur les arbres existants Application des coefficients minimums suivants pour le secteur 1AUc : 50 % de pleine terre sur les espaces non construits et 40 % de biotope par rapport à l'ensemble du terrain
<b>Énergie</b>	Performance énergétique imposée à toutes les résidences principales : meilleure de 10 % par rapport à la RE2020 Réseau de chaleur urbain à prévoir

▪ Incidences et mesures environnementales

<p style="text-align: center;"><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant la <b>mixité sociale et fonctionnelle</b> (habitats, services et tertiaire), en renforcement du secteur à proximité de la maison des associations</p> <p>(0) <b>Urbanisation d'une zone située au sein du tissu urbanisé (dent creuse)</b></p> <p>(-) <b>Poche de stationnement et accès au nord situés à proximité immédiate du ruisseau Chez Granjux :</b> risque de pollution</p> <p>(-) <b>Fermeture de l'espace par les bâtiments et masque partiel de la vue sur la Dent d'Oche</b></p> <p>(-) <b>Mutation de l'occupation des sols :</b> espace agro-naturelle au profit d'une zone urbanisée avec des espaces verts privatifs</p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles stratégiques</p> <p>(R) Forte végétalisation des sols grâce à une absence de nouvelle voirie au sein de l'opération, au profit de cheminements doux et poches de stationnement perméables</p> <p>(R) Application des coefficients minimums de pleine terre et de biotope en partie</p> <p>(R) Maillage par des cheminements doux permettant de maintenir des percées visuelles</p> <p>(R) Création d'une coulée verte centrale permettant de structurer l'espace</p> <p>(R) Préservation d'un maximum d'arbres dans la conception du nouveau quartier</p>

## OAP sectorielle n°6

### Caractéristiques actuelles



— Limite communale

#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

##### Trame bleue et noire

Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

Habitats humides (CCPEVA)

Zone humide inventoriée (DDT 74)

##### Trame verte et noire

Boisements divers, espaces aborés et haies

#### Espace de perméabilité relais

Zone tampon ruisseau (KARUM)

Verger-forêt

Prairies permanentes (RPG)

Franges agricoles (KARUM)

Zones de nature en ville (KARUM)

Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

Voiries principales, busages (IGN)

#### ENJEUX PAYSAGE

Chambres paysagères

Espaces publics qualitatifs

Axe vitrine (RD1005)

Zone de protection des monuments historiques

Points de vue remarquables

#### ENJEUX RESSOURCES ET RISQUES

Point d'apport volontaire (CCPEVA, 2023)

Secteur affecté par le bruit (DDT74, 2023)

Synthèse des enjeux environnementaux de l'OAP N°6 (en noir sur la carte) – KARUM, janv. 2024



<b>Superficie de l'OAP</b>	0,69 ha
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Zone enherbée (type jardin au nord et friche au sud) ponctuée de quelques arbres (dont des fruitiers)
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone AUa (OAP N°4)
<b>Enjeux liés au paysage</b>	OAP englobant un espace ouvert ponctué d'arbres au sein d'un tissu urbain à l'interface de la RD1005, constituant l'axe vitrine de Neuvecelle, bordant les espaces publics qualitatifs des bords du lac Léman Vue sur le lac Léman
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	OAP en dehors des périmètres de protection des monuments historiques
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	OAP concerné par des patches arborés à l'ouest Secteur susceptible d'accueillir des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres, insectes...) OAP à environ 26 m de la ZNIEFF, réservoir de biodiversité
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : OAP en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif et du poste de relevage de Grande Rive Eaux pluviales : RAS Déchets : PAV à proximité
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : OAP située en zone d'aléa faible pour les glissements de terrain ; OAP située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS ; bordée par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : petite partie nord de l'OAP concernée par la zone tampon de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la RD1005 (rue du Lac) classée en catégorie 4

▪ Principes d'aménagement

## OAP n° 6 : renforcer la centralité de Grande Rive par un projet de logements collectifs, de commerces et de stationnements publics



Objectif	Optimiser un gisement foncier de 6 960 m <sup>2</sup> en développant un projet mixte d'habitat collectif, de commerces et de stationnements publics
Temporalité	OAP réalisée à partir de 2024
Zonage applicable	Ua (permis de construire déjà accordé)
Type d'aménagement	28 places de stationnement public, en partie en souterrain 1 place de stationnement pour les commerces 99 places de stationnement pour les logements Commerces en RDC du bâti situé en partie nord de l'OAP 48 logements collectifs : 20 % des logements seront sociaux pérennes
Accès	1 accès au nord sur la rue du Lac pour les 28 places de stationnement public 2 accès à l'est sur l'avenue de la Creusaz pour desservir les logements
Gestion des eaux	Gestion des eaux pluviales à prévoir à la parcelle (rétention ou infiltration) Stationnements semi-perméables Secteur desservi par l'assainissement collectif et concerné par le poste de relevage de Grande Rive
Insertion paysagère et écologique	Maintien de 2 cônes de vue Plantation d'arbres dans les espaces verts
Énergie	Performance énergétique selon les normes en vigueur à la date d'obtention du permis de construire

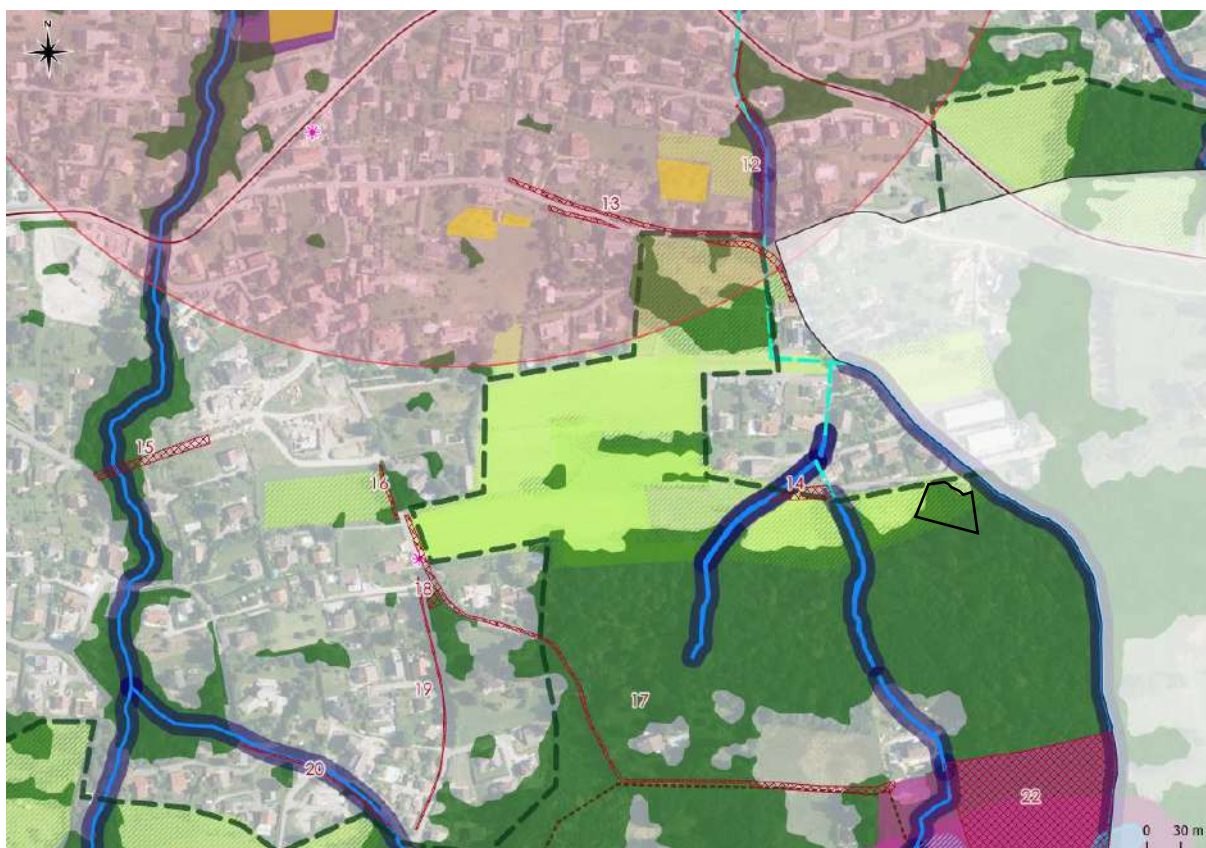
▪ Incidences et mesures environnementales

<p style="text-align: center;"><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) Projet permettant la <b>mixité sociale et fonctionnelle</b> (habitats, commerces et stationnement public), en renforcement du secteur</p> <p>(+) <b>Réponse au besoin d'offre de stationnement</b> sur ce secteur fréquenté</p> <p>(+) Renforcement de <b>l'offre de logement à proximité de la future gare ferroviaire</b> (à moins de 10 min à pied)</p> <p>(+) Renforcement de la centralité de Grande Rive, via le <b>renforcement de l'offre de commerces et de logements</b></p> <p>(0) <b>Urbanisation d'une zone située au sein du tissu urbanisé (dent creuse en zone U)</b></p> <p>(0) <b>Imperméabilisation des sols inférieur à 1 ha</b></p> <p>(-) <b>Fermeture de l'espace par les bâtiments et masque partiel de la vue sur le lac Léman</b></p> <p>(-) <b>Maintien de l'aspect routier de l'axe vitrine de Neuvecelle (RD1005)</b>, par une visibilité des stationnements depuis la RD1005</p>	<p>(E) Évite mitage et l'étalement urbain sur des zones agricoles stratégiques</p> <p>(E) Logements prévus en dehors de la zone affectée par le bruit de la RD1005 (classée en catégorie 5)</p> <p>(R) Maintien de deux cônes de vue en direction du lac Léman</p> <p>(R) Hauteur maximale de 13 m appliquée à l'acrotère, compté depuis le terrain naturel avant et après travaux</p> <p>(R) Forte végétalisation des sols et poches de stationnement perméables : 50 à 60 % de la surface du tènement foncier est libre de constructions</p> <p>(R) Préservation d'un maximum d'arbres dans la conception du nouveau quartier</p>



## STECAL


### Caractéristiques actuelles



Synthèse des enjeux environnementaux pour le STECAL (en noir sur la carte) et les emplacements réservés N°20 à 22 (en rouge sur la carte) – KARUM, 2023

#### ENJEUX BIODIVERSITÉ

##### Réservoirs primaires de biodiversité

 ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)


##### Trame bleue et noire

 Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)


 Habitats humides (CCPEVA)

 Zone humide inventoriée (DDT 74)


##### Trame verte et noire

 Boisements divers, espaces aborés et haies


#### ENJEUX PAYSAGE

 Points de vue remarquables


 Chambres paysagères


 Zone de protection des monuments historiques

 Sentier de découverte du territoire (accès au GRP Littoral du Léman)

 Limite urbanisation / espaces agro-naturels


#### Espace de perméabilité relais

 Zone tampon ruisseau (KARUM)

 Verger-forêt

 Prairies permanentes (RPG)

 Franges agricoles (KARUM)

 Zones de nature en ville (KARUM)

 Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

#### Obstacles

 Voiries principales, busages (IGN)

 Cours d'eau busé (KARUM)

<b>Superficie du STECAL</b>	0,15 ha
<b>Occupation actuelle des sols</b>	Zone naturelle arborée en friche
<b>Zone au PLU approuvé en 2018</b>	Zone N Aucun STECAL n'est prévu dans le PLU de 2018
<b>Enjeux liés au paysage</b>	STECAL situé en limite de l'urbanisation / espaces agro-naturels défini dans les enjeux paysagers, en frange agricole arborée
<b>Enjeux liés au patrimoine culturel</b>	STECAL en dehors des périmètres de protection des monuments historiques
<b>Enjeux liés à la biodiversité</b>	STECAL arboré et en friche, à plus de 10 m de cours d'eau Secteur susceptible d'accueillir des espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres, insectes, amphibiens...)
<b>Enjeux liés aux ressources naturelles et pollutions</b>	Eau potable et minérale : STECAL en dehors des périmètres de protection de captage d'eau et servitudes publiques associées Eaux usées : secteur compris dans l'assainissement collectif Eaux pluviales : RAS Déchets : absence de PAV à proximité
<b>Enjeux liés aux risques et nuisances</b>	Risques naturels : STECAL située en zone d'aléa faible pour les glissements de terrain ; STECAL située en zone de sismicité de niveau 4 (aléa moyen) Risques technologiques : en dehors des sites et sols pollués identifiés sur BASIAS ; non bordé par voirie accueillant le transport de matières dangereuses Nuisances : en dehors zone tampon de classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; à proximité de la zone d'activités de Milly

## ▪ Principes d'aménagement

Dans le projet de PLU, un STECAL est prévu pour la réalisation d'un terrain familial locatif pour l'habitat d'une famille de gens du voyage en voie de sédentarisation, tel que prévu au SDGV. Il est à noter qu'il s'agit en réalité d'une modification de zonage car ce terrain était déjà prévu dans le PLU approuvé en 2018 en tant que zone Ngv, mais localisé ailleurs.

D'une superficie de 0,15 ha, il est situé en zone N, en continuité de l'urbanisation existante : zone Uc du hameau chemin des Houches Sud, zone Ux du garage lié à la zone d'activité de Montigny sur Maxilly-sur-Léman.

Le site est desservi par un rond-point existant, accessible depuis le chemin des Houches, constituant la limite communale entre Neuvecelle et Maxilly-sur-Léman.

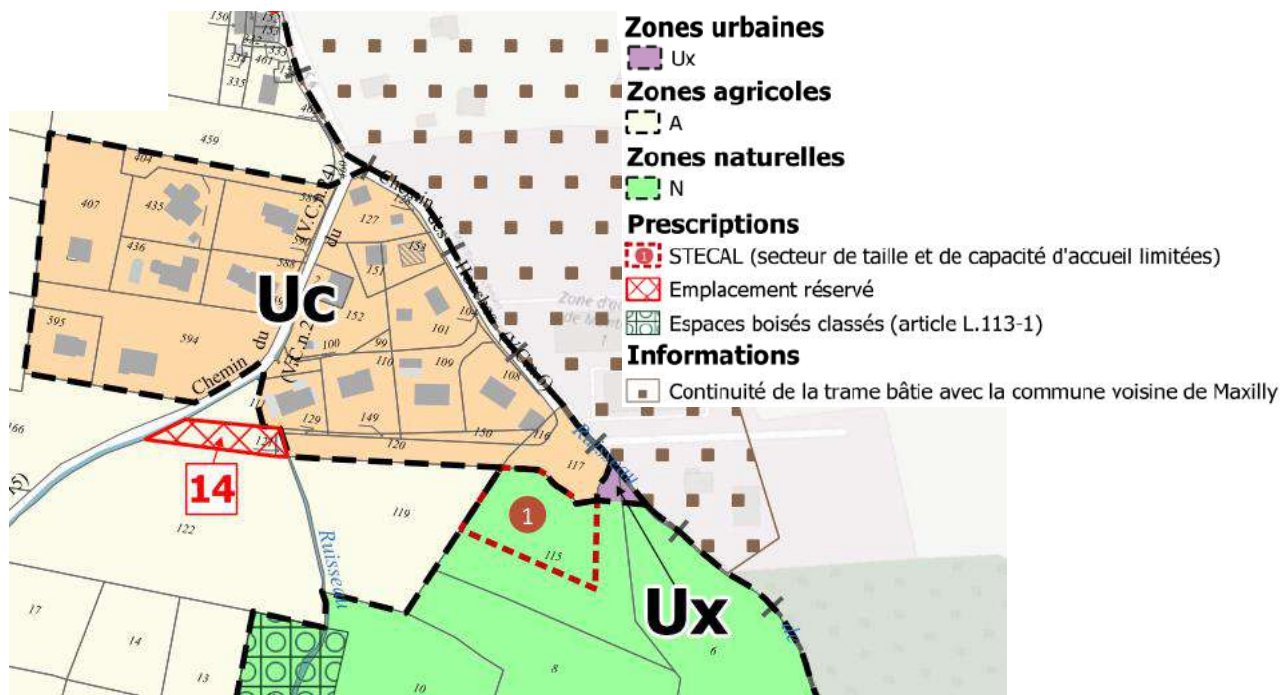


Figure : Localisation du STECAL pour le terrain familial locatif des gens du voyage en voie de sédentarisation – extrait du zonage du projet de PLU (mai 2023)

▪ Incidences et mesures environnementales

<p style="text-align: center;"><b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)</p>	<p style="text-align: center;"><b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b></p>
<p>(+) STECAL <b>en continuité de l'urbanisation existante</b> (Les Vernes, hameau du Chemin des Houches Sud, zone d'activité de Montigny), desservi par une voirie existante et à proximité d'un chemin existant : <b>limitation du mitage, réduction des GES via les déplacements des habitants</b></p> <p>(+) STECAL <b>préservant la trame bleue</b> car en dehors des zones humides identifiées et en recul par rapport à la bande inconstructible de 10 m des cours d'eau à proximité</p> <p>(0) <b>Impact sur seulement 0,15 ha de zone N boisée</b>, en bordure d'un rond-point existant</p> <p>(-) STECAL situé à <b>proximité immédiate de la limite urbanisation / espaces agro-naturels</b> définie dans les enjeux paysagers</p> <p>(-) STECAL <b>éloigné des points d'apport volontaire</b> pour la gestion et le tri des déchets</p>	<p>(R) STECAL à proximité d'un chemin existant prévoyant d'être renforcé en direction du centre de la commune, incitant les futurs habitants au recours aux modes actifs pour se déplacer</p> <p>(R) Stationnements en matériaux semi-perméables imposés par le règlement en zone N et A et donc applicables au STECAL</p> <p>(R) En application du règlement du PLU, seuls les logements sont admis avec une <b>artificialisation des sols limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> pour un seul édifice pour le STECAL</p> <p>(R) STECAL concerné par l'application de l'OAP TVB et noire, notamment pour l'aménagement des transitions avec les zones agro-naturelles préservées aux alentours (écran végétal), pour la préservation des arbres structurants à l'échelle du paysage de Neuvecelle et des arbres de haute tige existants, dans la mesure du possible</p> <p>(R) Intégration paysagère du STECAL via le règlement du PLU qui prévoit la limitation de la hauteur de la construction, un principe pour la toiture en cas de toit terrasse, construction en recul de 3 m par rapport aux voiries privées et publics et espaces publics et les abords du bâtiment seront arborés</p>

## Emplacements réservés

### ▪ Caractéristiques actuelles

Dans le PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2018), 24 emplacements réservés (ER) sont identifiés et répartis selon la liste suivante :

N° ER	Objet
1	création d'une voie nouvelle entre l'avenue du Champ de la Croix et chemin de la Mi-Tiesa
2	Extension du groupe scolaire
3	Extension du Parc de Neuvecelle - Sous Valère
4	Extension du cimetière - Chez Pelissier
5	Aménagement d'un stationnement près des départs de promenade - Chez Rebet
6	Aménagement d'un stationnement près des départs de promenade - Chez Buttay
7	Aménagement d'une plateforme de tri sélectif - Sous Maraîche
8	Aménagement d'un stationnement près des départs de promenade - Valère
9	Aménagement d'un transformateur électrique
10	Elargissement de l'avenue du Flon, plate-forme 7m.
11	Création d'une voie et élargissement du chemin du Chatelard, Chez Giroud, plate-forme 8m.
12	Elargissement de l'avenue de Montigny
13	Elargissement du chemin des Houches
14	Création d'une voie entre le chemin des Houches et le chemin du Chatelard
15	Elargissement et création chemin de Gravannes, plate-forme 8m.
16	Création d'une voie Sous Valère du chemin du Bois de Maraîche à l'entrée du Parc de Neuvecelle, plate-forme 8m
17	Déplacement et élargissement de l'avenue de Rouffin, plate-forme 8m.
18	Elargissement du chemin des Bois de Maraîche, plate-forme 7m.
19	Elargissement de l'avenue de Verlagny, plate-forme 8m.
20	Elargissement de l'avenue de Lécherot, plate-forme 8m.
21	Aménagement du carrefour ch. de Forchex et ch. Des Confertes, Milly Sud
22	Elargissement du chemin d'Ausnière, plate-forme 5m.
23	Elargissement, route de Grande Rive, plate-forme 8m.
24	Elargissement de l'avenue et de l'impasse du Club Hippique, plate-forme 7m.

Certains de ces ER ont été réalisés entre 2018 et 2023 :

- > Extension du groupe scolaire (ER N°2),
- > Création d'une voie Sous Valère depuis le chemin du Bois de Maraîche jusqu'à l'entrée du Parc de Neuvecelle (ER N°16).

Il est à noter l'abandon de l'ER N°5 correspondant à l'aménagement d'un stationnement au départ de chemin de randonnées, situé au sud du secteur Chez Rebet, en zone A.

## ▪ Principes d'aménagement

Le projet de PLU de Neuvecelle compte 25 emplacements réservés, tous prévus pour des projets communaux, répartis selon la liste suivante :

Emplacements réservés			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Emprise indicative
1	Création d'une voie nouvelle pour modes doux entre l'av. du Champ de la Croix et le ch. de la Mi-Tiesa	Commune	332 m <sup>2</sup>
2	Élargissement du chemin de Gravannes	Commune	907 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du carrefour ch. De Forchex et ch. Des Confertes	Commune	212 m <sup>2</sup>
4	Élargissement de l'avenue et de l'impasse du club hippique	Commune	806 m <sup>2</sup>
5	Élargissement du chemin d'Ausnière	Commune	89 m <sup>2</sup>
6	Extension du cimetière	Commune	1552 m <sup>2</sup>
7	Déplacement et élargissement de l'avenue de Rouffin	Commune	55 m <sup>2</sup>
8	Élargissement de l'avenue du Flon	Commune	471 m <sup>2</sup>
9	Aménagement d'une plateforme de tri des déchets	Commune	1494 m <sup>2</sup>
10	Élargissement de la route de Grande Rive	Commune	248 m <sup>2</sup>
11	Aménagement d'un tronçon pour les modes doux	Commune	2156 m <sup>2</sup>
12	Élargissement du chemin des Houches	Commune	360 m <sup>2</sup>
13	Élargissement de l'avenue de Montigny	Commune	1241 m <sup>2</sup>
14	Création d'une voie entre le chemin des Houches et le chemin du Chatelard	Commune	498 m <sup>2</sup>
15	Aménagement tronçon pour les modes doux et création d'un pont sur le Forchex	Commune	771 m <sup>2</sup>
16	Élargissement de l'avenue de Verlagny	Commune	145 m <sup>2</sup>
17	Élargissement du chemin des Bois de Maraiche	Commune	1978 m <sup>2</sup>
18	Aménagement d'un transformateur électrique	Commune	137 m <sup>2</sup>
19	Élargissement de l'avenue de Verlagny	Commune	281 m <sup>2</sup>
20	Élargissement de l'avenue de Lécherot	Commune	254 m <sup>2</sup>
21	Aménagement d'une aire de stationnements pour les départs de randonnées	Commune	353 m <sup>2</sup>
22	Extension du parc de Neuvecelle	Commune	21974 m <sup>2</sup>
23	Aménagement d'une aire de stationnements pour les départs de randonnées	Commune	816 m <sup>2</sup>
24	Élargissement de la route de Thillon et mise en sécurité du carrefour du Banc Vert	Commune	147 m <sup>2</sup>
25	Aménagement d'un mode doux de 1,40m de large le long de l'avenue de Milly	Commune	35 m <sup>2</sup>

Au total,

l'ensemble des ER couvre une **superficie totale de 37 312 m<sup>2</sup>**, dont le plus important en termes de surface correspond à **l'extension du parc de Neuvecelle avec presque 2,2 ha**, soit environ 60 % de la superficie totale des ER.

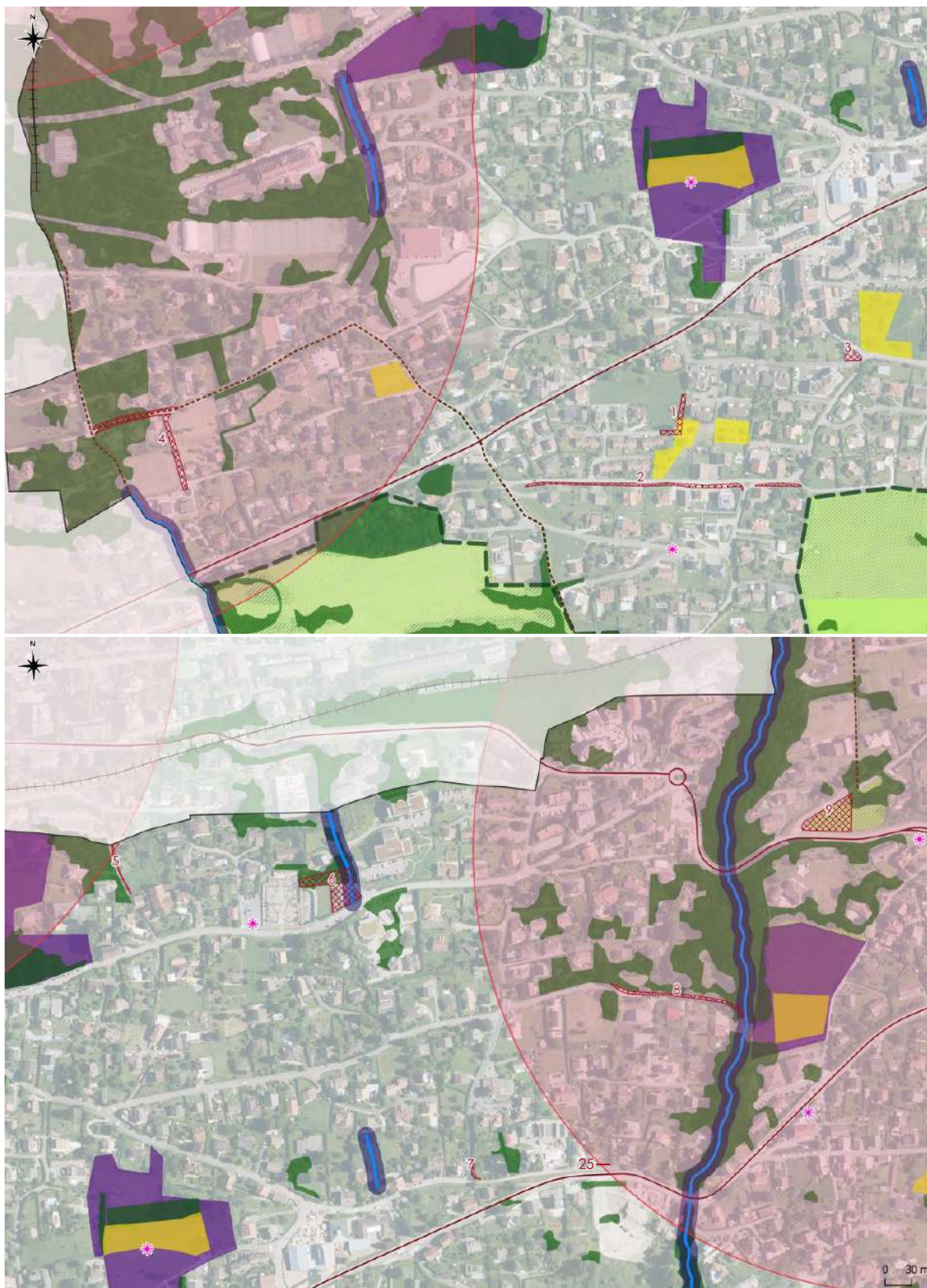
Ces emplacements traduisent pour **l'essentiel la politique d'acquisition foncière de la commune pour améliorer les mobilités** en application de l'OAP thématique « Mobilités » : élargissement de voies existantes trop étroites pour la circulation, élargissement de voies existantes pour l'aménagement de modes actifs, la création d'un pont au-dessus du ruisseau de Forchex pour les modes actifs, l'aménagement d'un carrefour routier et l'aménagement de deux aires de stationnement pour les départs de randonnées.

Seuls 4 ER sont prévus pour l'amélioration d'équipements publics : extensions du cimetière et du parc de Neuvecelle, aménagement d'une plateforme de tri des déchets et l'installation d'un transformateur électrique.

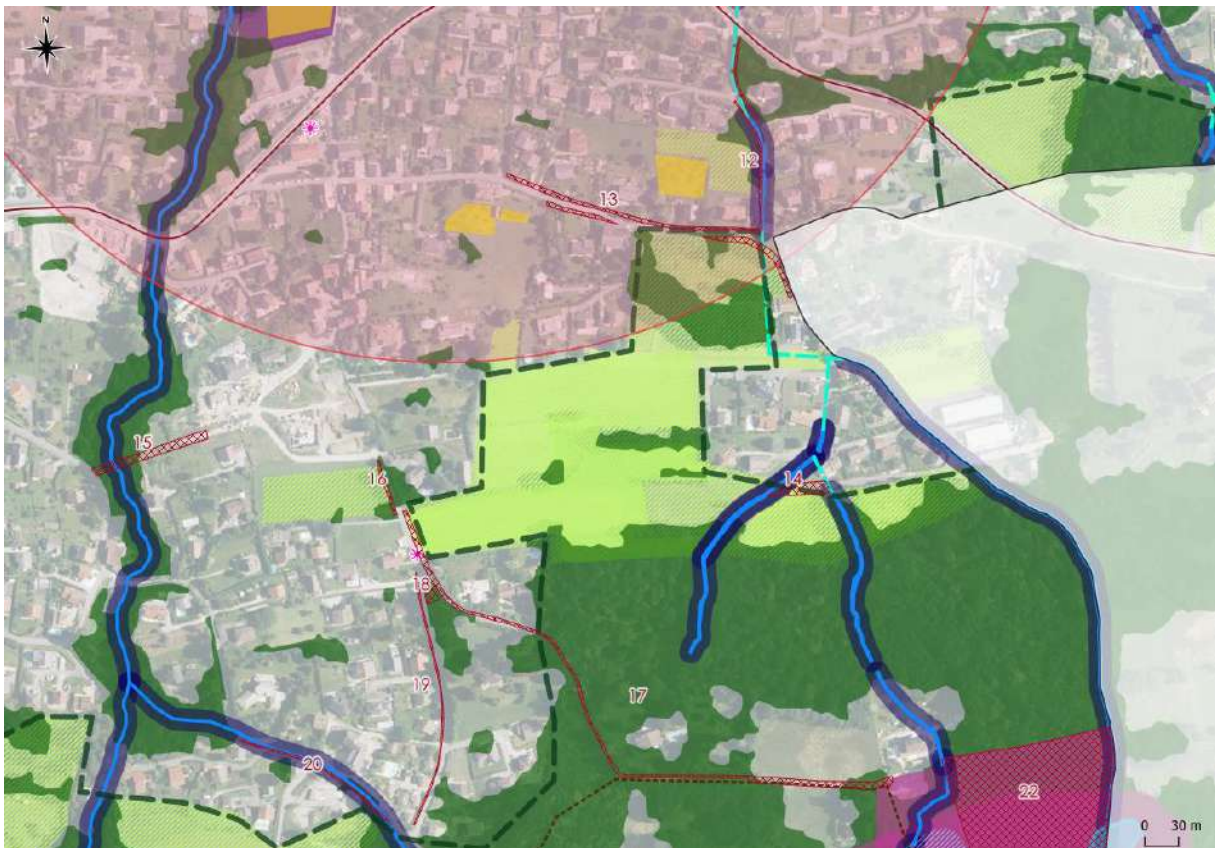
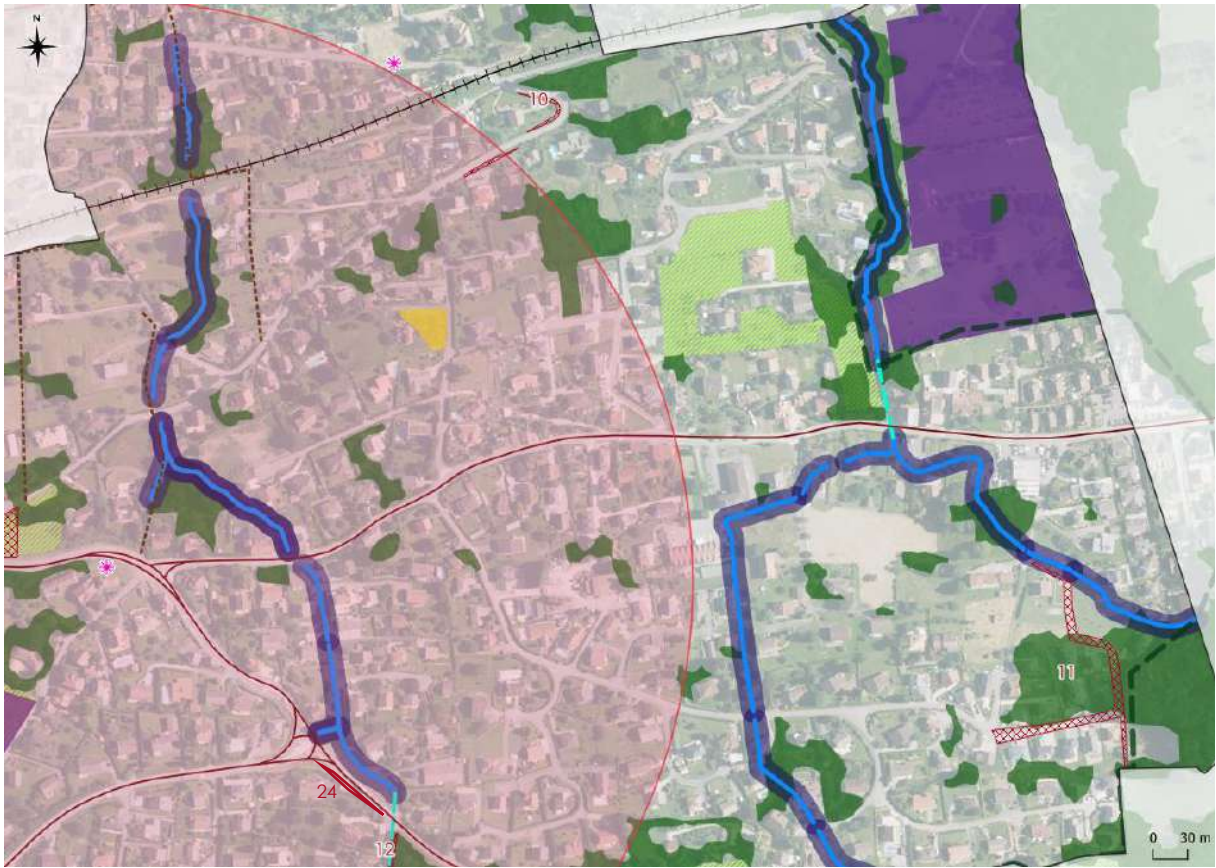
**L'ensemble des ER prévus dans le projet de PLU correspondent à ceux déjà définis dans le PLU approuvé en 2018, exceptés :**

- > L'aménagement d'un **tronçon pour les modes actifs (ER N°11)**, prévu à l'est de Neuvecelle en zone Uc, et l'aménagement d'un **mode doux** le long de l'avenue Milly (ER N°25) ;

- > L'aménagement d'un **tronçon pour les modes actifs et la création d'un pont au-dessus du ruisseau de Forchex (ER N°15)**, situé en zone N, en plein cœur de Neuvecelle et permettant de relier deux zones Uc ;
- > L'**élargissement de la route de Thollon et mise en sécurité du carrefour du Banc Vert (ER N°24)** ;
- > L'**adaptation (élargissement) d'ER déjà prévus** dans le PLU approuvé en 2018 et relatifs à l'élargissement de l'avenue de Verlagny et du chemin du Bois de Maraîche (**ER N°16, 17 et 19**).



Synthèse des enjeux environnementaux pour les emplacements réservés N°1 à 9 et 25 (en rouge sur la carte) – KARUM, 2023



Synthèse des enjeux environnementaux pour les emplacements réservés N°10 à 21 et 24 (en rouge sur la carte) – KARUM, 2023





Synthèse des enjeux environnementaux pour les emplacements réservés N°20 à 22 (en rouge sur la carte) – KARUM, 2023

## ENJEUX BIODIVERSITÉ

### Réservoirs primaires de biodiversité

ZNIEFF de type I et II, ENS (DREAL, CCPEVA)

### Trame bleue et noire

Cours d'eau (DDT 74, CCPEVA, Étude EP)

Habitats humides (CCPEVA)

Zone humide inventoriée (DDT 74)

### Trame verte et noire

Boisements divers, espaces aborés et haies

## ENJEUX PAYSAGE

Points de vue remarquables

Chambres paysagères

Zone de protection des monuments historiques

Sentier de découverte du territoire (accès au GRP Littoral du Léman)

Limite urbanisation / espaces agro-naturels

## Espace de perméabilité relais

Zone tampon ruisseau (KARUM)

Verger-forêt

Prairies permanentes (RPG)

Franges agricoles (KARUM)

Zones de nature en ville (KARUM)

Corridors obscurs artificiels : voies ferrées (IGN)

## Obstacles

Voiries principales, busages (IGN)

Cours d'eau busé (KARUM)

▪ Incidences et mesures environnementales

<b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	<b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b>
<p>(+) <b>Majorité des ER prévue pour améliorer des mobilités</b> sur le territoire et principalement les modes actifs</p> <p>(+) <b>ER prévu pour valoriser le Parc de Neuvecelle en lien avec son classement en ENS (procédure en cours)</b></p> <p>(+) <b>Suppression d'un ER pour un stationnement en zone A</b> pour le départ de randonnée, qui aurait nécessité l'abattage d'arbres</p> <p>(0) 3 nouveaux ER permettant la mise en œuvre des modes de déplacement actifs et l'élargissement des 3 ER déjà prévus : <b>faible emprise au sol (≈ 0,6 ha)</b></p> <p>(0) ER N°24 et 25 (élargissement de voirie) compris dans le périmètre de protection des abords de la Chapelle de la Maraîche <b>sans covisibilité de nature à compromettre le monument historique</b></p> <p>(-) <b>Emplacements réservés relatifs aux mobilités en zone A ou N</b>, dont 2 aires de stationnement pour les départs de randonnées (n°21 et 23) et la traversé du ruisseau de Forchex pour les modes doux (n°15)</p> <p>(-) Emplacement réservé pour l'aménagement d'une <b>plateforme de tri sélectif au sein du périmètre de protection des abords</b> de la Chapelle de la Maraîche <b>et en covisibilité</b> avec celle-ci risquant de banaliser les alentours du monument historique</p>	<p>(R) Stationnements en matériaux semi-perméables imposés par le règlement en zone N et A et donc applicables aux ER N°21 et 23</p> <p>(R) Amélioration de la sécurité des modes actifs, limitant les risques d'accident, grâce à l'élargissement des chemins et voiries existants</p> <p>(R) Application de l'OAP TVB et noire pour le pont de franchissement du ruisseau de Forchex (réduire au maximum sa largeur avec un passage de politesse, limitation de l'éclairage artificiel...)</p> <p>(R) Application de l'OAP thématique paysage et architecture visant à limiter l'ambiance routière des voiries et à promouvoir le partage des voies entre les différents modes de déplacement</p> <p>(R) Limitation de l'emprise de la plateforme de tri et intégration paysagère avec plantation d'un bosquet d'essences locales : une modalité de suivi spécifique est prévue en ce sens</p>

### 3.4 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES RELATIVES AUX COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

#### Incidences et mesures relatives aux paysages

##### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Les principaux éléments qui caractérisent les paysages de Neuvecelle sont les suivants (cf. synthèse du diagnostic paysager).

#### Les unités paysagères

- > Entité naturelle de la côtière boisée qualitative à protéger (espace remarquable et caractéristiques du littoral) et lisières à préserver de la pression urbaine.
- > Fenêtre littorale constituant une vitrine attractive à mettre en valeur.
- > Forte expansion de la construction individuelle en coteau marquant le paysage et refermant les vues.
- > Franges agricoles soumises à la pression urbaine : à ménager et à valoriser en tant qu'espaces de transition entre les boisements et l'espace urbanisé et secteurs d'ouvertures paysagères.
- > Manque d'affirmation d'une centralité au cœur du paysage résidentiel : polarité à renforcer par des densités, des formes et fonctions urbaines adaptées et l'aménagement d'espaces publics.



*Perception du coteau urbanisé depuis le parc de Clair Matin au cœur de Milly – Source : KARUM, août 2021*

#### Les éléments paysagers structurants

- > Un paysage fortement marqué par une végétation diversifiée.
- > Omniprésence de l'eau sur le territoire sous différentes formes.
- > Un riche patrimoine vernaculaire et historique en lien avec le thermalisme.
- > Des vergers historiquement très présents, aujourd'hui rares et en déprise.
- > Des noyaux bâtis traditionnels noyés dans la nappe pavillonnaire.



*Arbres remarquables dans le secteur des Grands Hôtels – Source : KARUM, août 2021*

## Perceptions

- > Trois axes principaux de perception de la commune proposant des séquences paysagères diversifiées, avec notamment une forte visibilité du lac Léman depuis la RD1005.
- > De nombreuses respirations paysagères au sein du tissu urbanisé offrant des vues remarquables sur les éléments naturels (lac, massifs montagneux).
- > Des entrées de village manquant de lisibilité et de valorisation.
- > De rares coupures d'urbanisation à préserver.
- > Un traitement qualitatif à conforter aux abords de la RD1005 pour un paysage « vitrine » moins routier.



*Vue panoramique vers le nord en direction du lac Léman – Source : KARUM, août 2021*

### ▪ Rappel des objectifs du PADD

#### **Objectif 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire**

Préserver et renforcer une structure végétale existante :

- > Préserver et affirmer les coupures d'urbanisation (en lien avec les cours d'eau) qui matérialisent les entrées de village et les transitions entre les hameaux et la respiration avant Milly en entrée de ville.
- > Maintenir des espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine permettant de renforcer la trame verte - déjà présente mais morcelée dans le tissu pavillonnaire – et de préserver des fenêtres paysagères vers le lac et les massifs montagneux.
- > Préserver et valoriser les structures paysagères rurales (franges agricoles) et naturelles (boisements, cours d'eau, berges du lac) en lien avec la loi Littoral.
- > Fixer une frange urbaine qualitative en lien avec les espaces agricoles et naturels, pour pérenniser l'arrêt de l'extension de l'urbanisation sur ces espaces.

Préserver la qualité paysagère des espaces remarquables :

- > Valoriser les points de vue remarquables sur le grand paysage, dont certains sont en lien avec les axes principaux de perception de la commune.
- > Poursuivre la valorisation de la rive du Lac Léman en favorisant un paysage-vitrine moins routier au niveau de la RD1005.
- > Préserver les parcs patrimoniaux : parcs de Neuvecelle, de Clair Matin, du château et des grands hôtels.
- > Valoriser le patrimoine bâti, par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique paysagère et architecturale, intégrant un nuancier colorimétrique.

Préserver la qualité paysagère des espaces plus ordinaires :

- > Préserver les boisements ordinaires (haies et vergers) et voir les secteurs où ils pourront être développés.
- > Soigner la qualité paysagère des limites de propriété dans le tissu pavillonnaire ainsi que l'intégration du bâti dans la pente.

- > Veiller à l'insertion paysagère des éléments techniques et fonctionnels (ex : réseau aérien, antennes téléphoniques, Points d'apports volontaires ...).

- Incidences du PLU et mesures environnementales

### Sur les paysages

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
<p>(+) <b>La localisation des zones à urbaniser</b> évite le renforcement de l'étalement urbain sur le coteau et favorise un renforcement de la densité, notamment du secteur de Milly. Cela évite la consommation d'espaces agricoles et naturels par mitage et participe ainsi au maintien du paysage rural.</p> <p>(+) <b>Les principaux points de vue avec une ouverture paysagère</b> sur le lac Léman et/ou la Dent d'Oche sont identifiées au zonage. Les points de vue situés dans un espace naturel ou agricole sont préservés par un classement en zone naturelle ou agricole stricte (Nj, Ap).</p> <p>(+) <b>Les éléments paysagers structurants</b> (cours d'eau et leur ripisylve, boisements, coteaux agricoles, zones humides) sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle.</p> <p>(+) Le zonage prévoit un classement des boisements structurants en <b>espace boisé classé</b>, notamment les ripisylves présentes au sein du tissu urbain ce qui permet de garantir la pérennité de ces boisements.</p> <p>(+) Le PLU identifie les <b>points de vue</b> les plus remarquables ce qui permet de mieux les valoriser.</p> <p>(-) <b>L'urbanisation d'espaces végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine</b> (OAP 1 à 5). L'urbanisation de ces espaces supprime des espaces de respiration paysagère et renforce l'ambiance construite du village. La construction de bâtiments et la mise en place de clôtures ou haies ferment davantage les perceptions depuis les axes de déplacement.</p>	<p>(R) Définition de règles de hauteur, de volumétrie et d'implantation cohérentes avec le bâti traditionnel dans le règlement, plus particulièrement dans les zones U. La hauteur de construction sur la zone Uav est volontaire limitée en raison des vues sur le lac.</p> <p>(R) Implantation des constructions et accès au plus près du terrain naturel : interdiction des déblais/remblais de plus de 2 m et des encochements supérieurs à 45°.</p> <p>(R) Cohérence du sens du faîtage par rapport aux bâtiments environnants.</p> <p>(R) Intégration d'éléments contribuant à la banalisation des paysages : tuile canal, toiture en point de diamant.</p> <p>(R) Formulation de règles favorisant l'intégration paysagère des éléments techniques : panneaux solaires, pompes à chaleur.</p> <p>(R) Limitation des clôtures à 1,80 m, limitation de la partie opaque à 70 cm, interdiction des bâches.</p> <p>(R) Règlement mettant en place un coefficient de biotope et un coefficient de pleine terre.</p>

<b>Incidences sur l'environnement</b> Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	<b>Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)</b>
<p>(-)  <b>L'urbanisation des zones AU</b>, et notamment l'OAP 4 entraîne la suppression d'arbres de grande taille diminuant ainsi le vocabulaire naturel au sein de l'enveloppe bâti.</p> <p>(-)            Le PLU prévoit de <b>nombreux emplacements réservés pour l'élargissement de la voirie</b> ce qui risque de renforcer l'ambiance routière dans les quartiers résidentiels.</p> <p>(+)  <b>L'OAP thématique paysage et architecture</b> favorise l'implantation du bâti dans la pente, le traitement soigné des abords des constructions et la qualification des limites, la porosité des sols.</p> <p>(+)  <b>L'OAP thématique teintes du bâti</b> permet de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des rénovations en lien avec l'existant (selon 4 typologies de bâti : maison individuelle, l'habitat traditionnel, les collectifs, les bords du lac).</p>	<p>(R)            OAP prévoyant la limitation de l'impact de l'impact automobile : partage modal des voies avec intégration des cheminements doux sans barrière entre les différents espaces.</p> <p>(R)            OAP thématique mobilités prévoyant le développement des modes doux nécessitant par endroits l'intervention sur la voirie pour sécuriser le passage des cycles et des piétons.</p>

### Conclusion sur les incidences relatives aux paysages

Le PLU permet d'urbaniser cinq secteurs prairiaux et boisés, situés au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui implique le renforcement de l'urbanisation de la commune.

Les OAP et le classement approprié des éléments structurants du paysage permettent de favoriser l'intégration paysagère des constructions et le maintien des caractéristiques paysagères.

## Incidences et mesures relatives au patrimoine culturel

### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Les principaux éléments qui caractérisent le patrimoine culturel de Neuvecelle sont les suivants (cf. synthèse du diagnostic paysager).

- > Absence de site inscrit ou classé sur le territoire communal, mais covisibilité qualitative avec le site classé de la Dent d'Oche situé à environ 4 km au sud-est.
- > Deux monuments historiques sur la commune (chapelle de Maraîche et gare amont du funiculaire d'Evian).
- > Contraintes réglementaires liées aux périmètres de protection de ces deux bâtiments et de trois autres monuments historiques implantés sur la commune d'Evian.
- > Contraintes réglementaires liées aux zones de présomption de prescription archéologique.



Chapelle de Maraîche – Source : KARUM, 2021



Gare amont du funiculaire d'Evian, en entrée de Neuvecelle – Source : KARUM, 2021

### Rappel des objectifs du PADD

#### Objectif 1 / Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire

Préserver la qualité paysagère des espaces remarquables :

- > Poursuivre la valorisation de la rive du Lac Léman en favorisant un paysage-vitrine moins routier au niveau de la RD1005.
- > Préserver les parcs patrimoniaux : parcs de Neuvecelle, de Clair Matin, du château et des grands hôtels.
- > Valoriser le patrimoine bâti, par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique paysagère et architecturale, intégrant un nuancier colorimétrique.

▪ Incidences du PLU et mesures environnementales

Sur le patrimoine culturel

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
<p>(-) <b>Une zone à urbaniser (1AUb, OAP3)</b> est située au sein du <b>périmètre de protection des abords du monument historique de la Chapelle de Maraîche</b>. La covisibilité de la zone avec le monument historique est limitée par la ripisylve épaisse du ruisseau de Forchex. La commune s'est positionnée contre une adaptation du périmètre de protection théorique en périmètre délimité des abords de ce monument, car les préconisations de l'architecte des bâtiments de France sont appréciées dans ce secteur.</p> <p>(+) <b>Le patrimoine bâti</b> est repéré au zonage et préservé par un règlement protecteur de cette architecture traditionnelle.</p> <p>(+) <b>Les parcs et jardins</b> au sein du tissu urbain, ainsi que la rive du lac Léman sont classés par un zonage N ou Nj.</p> <p>(+) Le <b>secteur des hôtels</b> est classé par un zonage spécifique afin de garantir la pérennité de l'ambiance paysagère particulière.</p> <p>(+) <b>L'OAP thématique teintes du bâti</b> permet de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des rénovations en cohérence avec le patrimoine bâti ce qui favorise sa valorisation.</p>	<p>(R) Classement en N et en EBC de la ripisylve permettant son maintien dans le temps</p> <p>(R) Plantation d'arbres et implantation de jardins en frange de la zone à urbaniser (OAP3) et OAP thématiques (architecture et paysage et teintes du bâti) favorisant l'intégration des bâtiments en cohérence avec le patrimoine existant</p>

**Conclusion sur les incidences relatives au patrimoine bâti**

Les incidences du PLU sur le patrimoine bâti sont en grande partie positives : le zonage graphique identifie les bâtiments patrimoniaux, protège les parcs et jardins patrimoniaux et propose des teintes afin de mettre en valeur le bâti existant. Uniquement une zone à urbaniser est située au sein d'un périmètre de protection des abords de monument historique. La covisibilité entre ce monument et la zone à urbaniser est limitée par la ripisylve du ruisseau de Forchex.



## Évaluation des incidences Natura 2000

*Le présent paragraphe correspond à l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement (version modifiée par la loi n°2016-1087 du 08/08/2016).*

*Afin de déterminer si le projet de révision du PLU est soumis ou non à une évaluation des incidences Natura 2000, diverses listes doivent être consultées : la liste nationale édictée par le code de l'environnement et les listes locales édictées par des arrêtés préfectoraux.*

*En l'occurrence, le projet de révision du PLU de Neuvecelle doit faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000** d'après la liste nationale (Art. R.414-19, I, 1° du C.env. – version modifiée par le décret n°2022-1757 du 30/12/2022), car le projet de révision fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement et des articles R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

*L'article R.414-19, II du code de l'environnement précise d'ailleurs que, « sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000 ».*

### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

L'état initial de l'environnement (Partie 2) dans le rapport de présentation (Document 1) du PLU de Neuvecelle (§2 ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE) détaille l'analyse relative au réseau Natura 2000 donc sont récapitulés les informations principales ci-après.

Il n'y a **aucun site Natura 2000** sur le territoire communal de Neuvecelle.

Dans un rayon de 15 km autour de la mairie de la commune, il existe 7 sites Natura 2000, dont **le plus proche est à environ 1,7 km au sud de Neuvecelle : la Zone Spéciale de Conservation « Plateau Gavot »** (FR8201723).

Il existe un **lien (corridors verts et bleus) indirect peu fonctionnel via la vallée du ruisseau de Forchex** entre la commune de Neuvecelle et cette ZSC « Plateau de Gavot » pour les raisons suivantes :

- > Neuvecelle se trouve à l'aval du site Natura 2000 ;
- > la RD21 constitue un obstacle pour le déplacement des espèces ;
- > le ruisseau de Forchex a un régime torrentiel peu favorable pour le déplacement et la reproduction de certaines espèces (amphibiens).

La ZSC compte **12 habitats d'intérêt communautaire**, dont 4 sont prioritaires. Les habitats en question correspondent majoritairement à des **zones humides**, pouvant a priori se situer également sur la commune de Neuvecelle.

Par ailleurs, le site Natura 2000 compte également **8 espèces d'intérêt communautaire**. Certaines de ces espèces pourraient d'ailleurs se retrouver sur la commune de Neuvecelle, en transitant notamment via la vallée du ruisseau de Forchex. Étant donné son caractère peu fonctionnel, il s'agit principalement des mammifères terrestres volants qui pourraient être concernées, comme les deux espèces de **chiroptères** : la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) et le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*), tous deux protégés dont un quasi-menacé au niveau régional.

▪ **Rappel des objectifs du PADD**

L'**objectif n°2 du PADD** est de « *Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité* ». Il est ainsi prévu :

- > la préservation et valorisation des **réservoirs de biodiversité et des zones humides** ;
- > la préservation et le renforcement des **corridors écologiques (trame verte, bleue et noire)**.

Par conséquent, l'objectif du projet de PLU de Neuvecelle vise la préservation et valorisation des éléments naturels susceptibles d'accueillir des habitats ou espèces d'intérêt communautaire : les zones humides, la vallée du Forchex, le parc de Neuvecelle et le massif boisé de grande importance au sud de la commune.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre la notion de trame noire, en lien notamment avec la préservation des milieux pour les chiroptères.

▪ **Incidences du PLU et mesures environnementales**

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
<p><b>(+)</b> La <b>protection des zones humides</b> (possibles habitats d'intérêt communautaire pouvant accueillir des espèces d'intérêt communautaire) inventoriées est renforcée par un zonage spécifique associé à un règlement adapté (Nzh).</p> <p><b>(+)</b> La <b>protection de la vallée du Forchex</b> (corridors verts et bleus reliant Neuvecelle au réseau Natura 2000 en dehors de la commune) <b>et du massif boisé au sud de Neuvecelle, en connexion directe avec la partie amont de la vallée du Forchex</b>, se fait via un zonage classique (N) associé à des prescriptions spécifiques concernant la ripisylve et la quasi-totalité du massif boisé (EBC significatifs en application de la loi Littoral).</p> <p><b>(+)</b> La <b>protection du parc de Neuvecelle</b> (réservoir de biodiversité accueillant des chiroptères et des zones humides) grâce à un double zonage spécifique (Nzh et Ns).</p> <p><b>(-)</b> Il est prévu un <b>emplacement réservé (n°15) pour traversant la vallée du Forchex</b>, ajoutant une rupture supplémentaire dans la continuité de ce corridor. Cet ER correspond une liaison pour les modes doux dont la création d'un pont.</p>	<p><b>(E)</b> Les zones urbanisables (AU) se trouvent en dehors des zones humides identifiées et de la vallée du Forchex.</p> <p><b>(R)</b> Le règlement du PLU applique de manière stricte mais raisonnée la loi sur l'eau, en interdisant les atteintes aux zones humides énumérées à la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement. Par exception, des atteintes sont possibles pour les travaux de mise en valeur de ces milieux. Cette règle s'applique aux zones humides identifiées au PLU et celles identifiables après des inventaires menés en application de la réglementation en vigueur au moment des projets. Pour rappel, la cartographie des zones humides du PLU de Neuvecelle n'est pas exhaustive et n'est pas opposable au regard de la loi sur l'eau.</p> <p><b>(R)</b> L'OAP thématique « trame verte, bleue et noire » prévoit de travailler finalement les zones de ruptures existantes ou à venir notamment au niveau de la vallée du Forchex, notamment via la limitation de l'éclairage artificiel nocturne, l'interdiction d'éclairer les</p>

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	arbres, la réduction des traversées via des passages de politesse au niveau des trames vertes et bleues et une marge de recul inconstructible de 10 m de part et d'autres des cours d'eau et de 5 m autour des zones humides identifiées et identifiables à l'avenir.

### Conclusion sur les incidences et mesures relatives au réseau Natura 2000

Aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Incidence indirecte négligeable sur le réseau Natura 2000, notamment sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire pouvant se trouver refuge sur la commune de Neuvecelle, via une protection des milieux leur étant favorables (corridors et réservoirs de biodiversité).

### Incidences et mesures relatives aux autres espaces naturels d'intérêt

#### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Le territoire communal de Neuvecelle est concerné par les espaces naturels d'intérêt suivant :

Type d'espace naturel	Zonages concernant Neuvecelle
Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	3 ZNIEFF : - Une partie de la ZNIEFF de type II « Zones humides du pays de Gavot » (id. : 820005229), qui comprend une partie de la ZNIEFF de type I « Zones humides du Pays de Gavot » (id. : 820031568) ; - Une partie de la ZNIEFF de type II « Lac Léman » (id. : 820000431) L'ensemble des ZNIEFF sur Neuvecelle représente au total, environ 11,5 ha, soit environ 2,8 % du territoire communal
Espace Naturel Sensible	Projet de classement en ENS du Parc de Neuvecelle avec un plan de gestion sur 5 ans (2022-2026), porté par la collectivité et la CCPEVA en lien avec l'ONF L'emprise de l'ENS du Parc de Neuvecelle est d'environ 6,78 ha, soit environ 1,7 % du territoire communal
Géoparc	Neuvecelle entièrement comprise dans le géoparc mondial UNESCO du Chablais (FR0200006), ne représentant que 0,46 % du territoire du géoparc

▪ **Rappel des objectifs du PADD**

L'objectif n°2 du PADD est de « *Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité* ». Il est ainsi prévu :

- > la préservation et valorisation des **réservoirs de biodiversité et des zones humides** ;
- > la préservation et le renforcement des **corridors écologiques (trame verte, bleue et noire)**.

Par conséquent, l'objectif du projet de PLU de Neuvecelle vise la préservation et valorisation des éléments naturels correspondant aux ZNIEFF et à l'ENS en cours de classement.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre la notion de trame noire, en lien notamment avec la préservation des milieux pour les chiroptères identifiés dans le Parc de Neuvecelle.

▪ **Incidences du PLU et mesures environnementales**

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
<p><b>(+)</b> <b>La protection de la ZNIEFF de type I et II « Zones humides du Pays de Gavot » et du futur ENS du Parc de Neuvecelle</b> via un zonage N, A, Nzh (zones humides de la ZNIEFF et zones humides identifiées au-delà de ces limites par les inventaires de l'ONF) et Ns (ENS)</p> <p><b>(+)</b> <b>La valorisation du Parc de Neuvecelle (ZNIEFF de type I et futur ENS)</b> via l'emplacement réservé n°22, permettant l'extension du Parc en faveur d'une acquisition pour la collectivité afin de faciliter la gestion cohérente du milieu</p> <p><b>(0)</b> <b>Règles de gestion des eaux pluviales et assainissement collectif</b> permettant de <b>maintenir des rejets de bonne qualité dans la ZNIEFF de type II « Lac Léman »</b></p> <p><b>(0)</b> <b>Pas de traduction graphique de la ZNIEFF de type II « Lac Léman »</b> sur Neuvecelle car elle correspond à un <b>secteur déjà urbanisé</b></p>	<p><b>(E)</b> Les zones urbanisables (AU) se trouvent en dehors des ZNIEFF et du futur ENS.</p> <p><b>(R)</b> Le règlement du PLU applique de manière stricte mais raisonnée la loi sur l'eau, en interdisant les atteintes aux zones humides énumérées à la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement. Par exception, des atteintes sont possibles pour les travaux de mise en valeur de ces milieux. Cette règle s'applique aux zones humides identifiées au PLU et celles identifiables après des inventaires menés en application de la réglementation en vigueur au moment des projets. Pour rappel, la cartographie des zones humides du PLU de Neuvecelle n'est pas exhaustive et n'est pas opposable au regard de la loi sur l'eau.</p> <p><b>(R)</b> L'OAP thématique « trame verte, bleue et noire » prévoit : - d'éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune, et notamment dans le Parc de Neuvecelle où des espèces ont été identifiées ; - de préserver les zones humides identifiées au zonage et celles identifiables à l'avenir, en leur appliquant une marge de recul inconstructible de 5 m ;</p>

Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver les cours d'eau et fossés existants, avec une marge inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges ;</li> <li>- de préserver et renforcer les réservoirs et corridors obscurs (ZNIEFF de type I et II, futur ENS, zones humides, cours d'eau, boisements remarquables, voie ferrée) via une limitation maximale de la lumière artificielle dans ces espaces.</li> </ul>

### Conclusion sur les incidences et mesures relatives aux autres espaces naturels d'intérêt

Incidence résiduelle négligeable sur les ZNIEFF de type I et II et le futur ENS (parc de Neuvecelle) présents sur la commune de Neuvecelle, via une protection leur étant favorable (OAP trame verte, bleue et noire, zone Ns et Nzh du parc de Neuvecelle, limitation maximale de la lumière artificielle dans ces espaces, éviter la prolifération d'espèces invasives, gestion des eaux favorables à la qualité du Lac Léman classé en ZNIEFF de type II, principe d'interdiction de destruction des zones humides où seuls les travaux de mise en valeur de ces milieux sont possibles).

### Incidences et mesures relatives à la biodiversité et à la fonctionnalité écologique

#### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Le territoire communal de Neuvecelle est concerné par les éléments composants la trame verte, bleue et noire suivants :

Type d'élément	Caractéristiques concernant Neuvecelle
Cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 cours d'eau dont 2 principaux inventoriés par la DDT 74 : ruisseau de Forchex (contrat de rivière du SIAC) et ruisseau de Pierre Grosse</li> <li>- Nombreux éléments défavorables à la continuité écologique et hydraulique des cours d'eau (busages, canalisations, urbanisation à proximité, risque d'embâcles...)</li> <li>- Urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau</li> <li>- Données lacunaires sur les cours d'eau de la commune (absence de données sur la qualité des cours d'eau, inventaire de la DDT non exhaustif, données relatives à la gestion des eaux pluviales datant de 2006...)</li> </ul>
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de 3,25 ha de zones humides identifiées, soit 0,82 % du territoire communal</li> <li>- Valorisation et préservation des zones humides du Parc de Neuvecelle (lien avec ENS)</li> </ul>
Plan d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune de Neuvecelle bordée pour partie par le lac Léman (400 ml) : servitude de passage (marchepied) de 3,25 m de large applicable</li> <li>- Actions du plan d'actions 2021-2030 du lac Léman (CIPEL) s'appliquant à Neuvecelle : promouvoir une gestion des eaux urbaines et lutter contre l'imperméabilisation et pollutions chroniques, établir une stratégie globale de gestion pour les espèces végétales et animales exogènes et indésirables</li> </ul>

	- Qualité des eaux de baignade de la plage « Grande Rive » de Neuvecelle jugée excellente en 2021 et depuis 2013
Masse d'eau souterraine	- Neuvecelle est comprise dans la masse d'eau souterraine « Formations glaciaires et fluvio-glaciaires Plateau de Vinzier-Évian » (FRDG241) ; Neuvecelle couvre environ 5,1 % de cette masse d'eau souterraine considérée en bon état quantitatif et chimique en 2016 (masse d'eau protégée par une moraine épaisse) - Aucun programme de mesure n'est prévu pour cette masse d'eau d'après le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027
Prairies	- Sur Neuvecelle, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2019, l'ensemble des parcelles déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) par les exploitants sont des prairies permanentes. Au total, les prairies permanentes occupent environ 26,12 ha, soit environ 6,5 % du territoire communal. Ces espaces jouent un rôle d'espaces perméables relais. - Certaines prairies permanentes se trouvent dans les espaces naturels présents au sein du tissu urbanisé de Neuvecelle
Espaces boisés et haies	- Présence d'espaces boisés et haies sur moins de 20 % du territoire communal, principalement en frange sud et au cœur de la commune (ripisylve du ruisseau de Forchex) - Feuillus et arbres relativement âgés (plus de 50 ans) bien représentés : vecteurs de services écosystémiques divers (biodiversité, paysage, gestion de l'eau et des risques, stockage de carbone...) - Maillage bocager assez disparate dans les années 1950-1965 ; sud-est de la commune ayant un bocage plus développé dans les espaces agricoles - Fermeture des milieux agricoles par la dynamique naturelle des habitats au profit d'habitats forestiers (climax) - Fragilité des espaces boisés et haies en raison de divers facteurs (espèces exotiques envahissantes, perturbation biotique et abiotique notamment lié au dérèglement climatique, activités humaines dont urbanisation...) aux conséquences néfastes multiples tant sur le plan environnemental que socio-économique
Faune et flore	- Grande diversité biologique sur la commune (près de 290 espèces faune/flore en l'état des connaissances) avec presque 9 % des espèces étant protégées et patrimoniales - Au moins 5 espèces végétales invasives avérées sont présentes sur la commune, notamment au niveau d'espaces naturels d'intérêt écologique ; l'une d'entre elles présente un risque pour la santé humaine (Berce du Caucase)
Réservoirs de biodiversité	Lac Léman (ZNIEFF, plan d'eau) et Parc de Neuvecelle (ZNIEFF, futur ENS, zones humides)
Corridors écologiques	- Vallées de ruisseaux de Forchex et de Pierre Grosse pour les principaux - Masse boisée au sud de la commune
Perméabilité relais	- Zones de nature en ville identifiées - Franges agricoles caractérisées par des prairies permanentes - Perméabilité écologique très contrasté entre le nord (très urbanisé) et le sud (forte naturalité) de Neuvecelle
Trame noire	- Même composantes que pour la trame verte et bleue mais en y ajoutant la voie ferrée traversant le nord de Neuvecelle d'est en ouest - Biodiversité identifiée sur la commune inféodée à la trame noire (chiroptères...) - Réflexion en cours à l'échelle de la CCPEVA sur l'utilisation de la lumière artificielle
Nature en ville	- Limites parcellaires végétalisées, nombreux jardins privés, coupure d'urbanisation, dents creuses, parc Clair Matin et le verger-forêt associé, parc arboré du secteur du Château et des hôtels - Entretien des espaces verts de la commune dans un objectif « zéro pesticide »
Obstacles	- Routes départementales, busages sur les ruisseaux, développement caractérisé et implantation d'espèces invasives, impasses et faible perméabilité de certaines limites parcellaires, entretien des espaces verts et limites parcellaires végétalisées, jardins et parcs privés durant les périodes de reproduction et de nidification des espèces

- **Rappel des objectifs du PADD**

L'objectif n°2 du PADD est de « *Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité* ». Il est ainsi prévu de :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité :**

- **Préserver et valoriser les réservoirs primaires de biodiversité** : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, et espaces naturels sensibles.

- **Préserver et valoriser les zones humides** et leurs services écosystémiques.

- **Préserver et renforcer les corridors écologiques (trames verte, bleue, noire) :**

- **Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau** (berges et ripisylve ...) et éviter et réduire leurs obstacles éventuels (busage, embâcles).

- **Préserver et valoriser durablement les espaces boisés.**

- **Préserver et renforcer la trame noire** prioritairement au niveau des espaces naturels : boisements, zones humides, prairies, cours d'eau ... et en traitant les points de rupture au niveau des axes routiers.

- **Renforcer les continuités écologiques au sein de l'urbanisation continue**, grâce à une OAP thématique, traitant de la continuité des ruisseaux, d'une frange verte et touristique de liaison avec Evian (grands parcs et lotissement des Mateirons non dense), du renforcement de la ripisylve du Forchex, des chemins vicinaux comme trame verte secondaire ...

- **Préserver et renforcer les continuités écologiques « à petite échelle » :**

- **Préserver et favoriser la perméabilité du territoire** par le maintien d'espaces agricoles en continuité des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, limiter les impasses et les clôtures « pleines » ...

- **Préserver et valoriser les zones de nature en ville** : parcs, linéaires arborés, limites parcellaires végétalisées, architecture ...

- **Favoriser et inciter l'implantation d'une végétation locale**, plurispécifique et pluristratifiée, de limites parcellaires perméables et des pratiques durables d'entretien (zéro-phyto ...) dans les espaces publics et privés.

- **Imposer des coefficients de biotope et de pleine terre** pour rendre l'urbanisation continue soutenable au regard de l'adaptation au changement climatique.

- **Traiter et interdire les espèces invasives** dans les espaces publics et privés.

Par conséquent, l'objectif du projet de PLU de Neuvecelle vise la préservation et valorisation des éléments naturels composant la trame verte, bleue et noire.

Le PADD est donc bien plus ambitieux en matière de préservation et valorisation de sa biodiversité que le PLU en vigueur (approuvé en 2018).

▪ Incidences du PLU et mesures environnementales

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
Réservoirs de biodiversité	<p>(+) <b>Protection de la ZNIEFF de type I et II « Zones humides du Pays de Gavot » et du futur ENS du Parc de Neuvecelle</b> via un zonage N, A, Nzh (zones humides de la ZNIEFF et zones humides identifiées au-delà de ces limites par les inventaires de l'ONF) et Ns (ENS)</p> <p>(+) <b>Valorisation du Parc de Neuvecelle (ZNIEFF de type I et futur ENS)</b> via l'emplacement réservé n°22 et le zonage Ns, permettant l'extension du Parc en faveur d'une acquisition pour la collectivité afin de faciliter la gestion cohérente du milieu</p> <p>(+) <b>Protection et valorisation des zones humides inventoriées</b> via le zonage en Nzh : surface de zones humides protégées supérieure par rapport au PLU approuvé en 2018</p> <p><b>Protection renforcée des zones humides via la marge de recul inconstructible</b> de 5 m autour des zones humides identifiées et identifiables prévue par l'OAP thématique TVB et noire (nouveau par rapport au PLU approuvé en 2018)</p> <p>(0) <b>Pas de traduction graphique de la ZNIEFF de type II « Lac Léman »</b> sur Neuvecelle car elle correspond à un <b>secteur déjà urbanisé</b></p>	<p>(E) Zones AU en dehors des ZNIEFF, du futur ENS et des zones humides, constituant les réservoirs de biodiversité</p> <p>(R) Marge inconstructible de 5 m autour des zones humides applicable via l'OAP thématique TVB et noire</p> <p>(R) Le règlement du PLU (zone Nzh) applique de manière stricte mais raisonnée la loi sur l'eau, en interdisant les atteintes aux zones humides énumérées à la rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement. Par exception, des atteintes sont possibles pour les travaux de mise en valeur de ces milieux. Cette règle s'applique aux zones humides identifiées au PLU et celles identifiables après des inventaires menés en application de la réglementation en vigueur au moment des projets. Pour rappel, la cartographie des zones humides du PLU de Neuvecelle n'est pas exhaustive et n'est pas opposable au regard de la loi sur l'eau.</p> <p>(R) Servitude de passage (marchepied) appliquée au bord du lac Léman, permettant d'éviter son urbanisation et garantir une gestion publique favorable à la biodiversité</p>
Corridors écologiques	<p>(+) <b>Préservation des cours d'eau par leur identification et l'application d'une marge de recul inconstructible de 10 m</b> de part et d'autre des berges via l'OAP thématique TVB et noire et le règlement littoral (dispositions générales). La marge de recul se traduit majoritairement par un zonage N (plus que dans le PLU approuvé en 2018).</p> <p>(+) <b>Protection des vallées des ruisseaux de Forchex et de Pierre Grosse</b> majoritairement classées en zone N et en EBC au titre de la loi Littoral</p>	<p>(R) 4 zones AU en dehors de la marge de recul des cours d'eau, mais 1 zone 2AU (OAP N°5) concernée partiellement par cette marge de recul</p> <p>(R et C) Règles de gestion des eaux pluviales et assainissement collectif permettant de maintenir des rejets de bonne qualité dans les cours d'eau et le lac Léman (corridors et réservoirs de biodiversité)</p>



Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	<p>(0) <b>Imperméabilisation supplémentaire des sols mais inférieure à 3 ha (zones AU), susceptibles de générer la pollution des milieux aquatiques</b></p> <p>(0) <b>Quelques tronçons de cours d'eau en zone U ou 2AU (moins que dans le PLU approuvé en 2018), mais pour lesquels la marge de recul inconstructible s'applique également</b></p>	
Perméabilité relais	<p>(+) <b>Protection de la majorité des prairies permanentes</b> car essentiellement classées en zone A voire N et l'OAP thématique TVB et noire qui prévoit le maintien des zones agricoles dont les prairies permanentes</p> <p>(+) <b>Protection des franges agricoles au sud de Neuvecelle</b> majoritairement classées en zone A ou N</p> <p>(-) <b>Disparition d'environ 3 ha cumulés de prairies permanentes, soit environ 11,5 % des prairies existantes en 2019 sur Neuvecelle</b> : en raison des emplacements réservés n°14, 16, 17, de la zone d'accueil des gens du voyage (STECAL) et du classement en zone U ou Nj</p> <p>(+) <b>Protection majoritaire des espaces boisés et haies</b> via un classement en zone N <b>Protection renforcée de certains espaces boisés et haies</b> classées en zone U ou A, avec un classement en EBC par endroit <b>Protection des vergers</b> classés en zone Nj, A, N</p> <p>(0) <b>Disparition d'environ 0,3 ha de vergers</b> situés en zone AU (OAP N°1), en partie sur un emplacement réservé (ER N°1) et ceux situés en U</p>	<p>(E) Toutes les zones AU sont en dehors des prairies permanentes identifiées à la PAC en 2019</p> <p>(R) Prairies impactées situées au sein du tissu urbain, plus difficilement exploitables et constituant des patchs déconnectés de biodiversité</p> <p>(R) OAP thématique TVB et noire visant à maintenir, valoriser et développer l'agriculture urbaine, notamment pour les vergers situés en zone U</p> <p>(R et C) OAP sectorielles prévoyant le maintien ou l'implantation d'arbres fruitiers dans les zones AU</p>
Trame noire	<p>(+) <b>Préservation des corridors et réservoirs naturels obscurs</b> correspondant à la TVB (cf. détails ci-</p>	-

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	<p>avant) et du <b>corridor obscur lié à la voie ferrée</b>, via zonage majoritairement en N (dont zone Nrer pour la voie ferrée) et l'OAP thématique TVB et noire qui prévoit de préserver et renforcer les réservoirs et corridors obscurs (ZNIEFF de type I et II, futur ENS, zones humides, cours d'eau, boisements remarquables, voie ferrée) via une limitation maximale de la lumière artificielle dans ces espaces</p> <p>La constitution d'une trame noire sur Neuvecelle est une nouveauté par rapport au PLU approuvé en 2018</p>	
Nature en ville	<p>(+) <b>Protection de la majorité des patchs de nature en ville</b> par le classement de secteurs majoritairement en zone N (dont en Nj pour deux secteurs accueillant de l'agriculture de proximité accessible au public) ou en A (à l'est de Neuvecelle)</p> <p>(+) <b>Développement des îlots verts</b> prévu par l'OAP thématique TVB et noire, notamment avec la création de pastilles sauvages (gestion en prairie ou sans intervention), le maintien et renforcement des vergers, l'implantation d'espèces végétales comestibles dans les espaces verts, etc.</p> <p>(-) <b>Réduction d'un patch de nature en ville</b> par un secteur classé en zone 2AU, correspondant à l'OAP N°4 (halte ferroviaire et logements)</p>	<p>(R) 4 zones AU en dehors des patchs de zone de nature en ville identifiées, sauf 1 zone 2AU (OAP N°4)</p> <p>(R) OAP N°4 prévoyant le maintien de la végétation existante et notamment des arbres favorables à la biodiversité</p> <p>(C) OAP thématique TVB et noire visant à contribuer à la création ou amélioration de la place de la nature en ville au sein des projets opérationnels, par la végétalisation des espaces, la plantation de haies pluristratifiées et plurispécifiques, la mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité ordinaire (nichoirs, murets...)</p>
Obstacles	<p>(+) OAP thématique TVB et noire prévoyant d'<b>améliorer la continuité hydraulique des cours d'eau et de limiter l'effet de rupture des axes routiers principaux</b> traversant les espaces naturels et corridors écologiques (busages, écrasements, collisions...)</p> <p>(+) <b>Aucun élargissement de voirie n'est prévu au niveau des cours d'eau</b></p> <p>(-)</p>	<p>(R) La création d'un pont est moins impactant qu'une buse pour le milieu aquatique, et sa largeur sera limitée aux modes actifs donc d'une faible emprise</p>

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	<b>Nouvel obstacle supplémentaire (ER N°15) : pont au-dessus du ruisseau de Forchex pour les modes actifs</b>	
Faune et flore	<p>(+) <b>Préservation d'habitats favorables à des espèces protégées et patrimoniales</b>, comme au niveau du Parc de Neuvecelle (espèce végétale et animales) et les autres éléments de la TVB et noire, favorables <b>aussi à la biodiversité ordinaire</b></p> <p>(+) <b>Traitement et interdiction d'implantation des espèces exotiques envahissantes</b> sur l'ensemble de la commune, dans les espaces publics et privés, via l'OAP thématique TVB et noire</p>	-

#### Conclusion sur les incidences et mesures relatives à la fonctionnalité écologique

Incidence résiduelle négligeable sur les éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire de commune de Neuvecelle, via une protection majoritaire leur étant favorable grâce à divers outils (dont l'OAP thématique trame verte, bleue et noire, la zone Ns pour le futur Espace Naturel Sensible du parc de Neuvecelle, l'extension des zones Nzh pour la prise en compte des inventaires sur les zones humides, l'extension des zones N correspondant aux abords des cours d'eau secondaires, l'application des marges de recul inconstructibles vis-à-vis des milieux aquatiques, des ambitions de traitement de la lumière artificielle, etc.), qui constituent des nouveautés par rapport au PLU approuvé en 2018.

Quelques incidences particulières sont à noter sur les prairies permanentes, les vergers et une nouvelle traversée sur le ruisseau de Forchex, mais des mesures environnementales sont prévues, afin de réduire voire compenser ces incidences, notamment via les OAP thématiques et sectorielles.

## Incidences et mesures relatives aux ressources naturelles et pollutions

### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Type d'élément	Caractéristiques concernant Neuvecelle
Sous-sols et sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Géologie commune à l'ensemble du territoire communal, également présent sur les communes limitrophes (moraines)</li> <li>- Caractéristiques géotechniques des sols pouvant être source d'instabilité : la capacité d'infiltration ou perméabilité du sol est à déterminer au cas par cas sur la commune</li> </ul>
Eau potable et minérale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune d'émergence : présence de 5 captages de sources souterraines sur Neuvecelle, dont 4 sont actives et servent à l'alimentation en eau potable ou à l'embouteillage des eaux minérales d'Évian</li> <li>- Équilibre ressources/besoins aujourd'hui et à l'horizon 2025-2035</li> <li>- Bonne couverture défense incendie</li> <li>- Périmètre de protection captage AEP sur la commune : Le Pelloux</li> <li>- Périmètre de protection lié à la DIP de la source Cachat Sud applicable sur la commune date de 1964 créant des contraintes spécifiques pour le secteur des hôtels</li> <li>- Dépendance à l'import d'eau avec Évian-les-Bains en période d'étiage ; 18 % des hydrants non conforme sur la commune en 2016</li> </ul>
Eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement des eaux usées quasi exclusivement par station d'épuration de Thonon-les-Bains avec un taux de raccordement à l'assainissement collectif de 99,3 % et seulement 10 installations en assainissement non collectif en 2020</li> <li>- Marge de 41 439 EH et 19 267 m<sup>3</sup>/j en 2021 sur la STEU de Thonon-les-Bains</li> <li>- STEU de Thonon-les-Bains conforme en équipement et performance en 2021</li> <li>- Bon niveau de performance du réseau EU de Neuvecelle : réseau en séparatif, travaux d'amélioration sur quelques déversoirs d'orage corrigés au fur et à mesure (erreurs de raccordements/branchements)</li> <li>- Capacité du poste de relèvement Grande Rive à surveiller (170 m<sup>3</sup>/h, soit 28 EH) mais concernant un secteur très restreint de Neuvecelle, car un séparateur a été installé, renvoyant les effluents, arrivant à l'amont de la voie ferrée, au poste de relèvement situé sur Évian-les-Bains</li> </ul>
Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles de gestion des eaux pluviales ambitieuses dans le PLU actuel : à développer pour prendre en compte SDAGE 2022-2027 (désimperméabilisation)</li> <li>- Amélioration continue du réseau d'eaux pluviales par la réalisation de travaux</li> <li>- Débordements observés en cas de fortes pluies (inondations de caves), notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales menée par les communes situées à l'amont</li> <li>- Données lacunaires sur le réseau d'eaux pluviales (2006)</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tri sélectif avec points d'apport volontaire en développement (plus de 20 PAV répartis sur Neuvecelle en 2021) et collecte 3 fois/semaine : une réflexion est à mener sur l'emplacement des futurs PAV (emplacements réservés à prévoir)</li> <li>- Projet de création d'une ressourcerie multi-filière dans le Chablais</li> <li>- Future obligation de tri à la source des biodéchets à partir de fin 2023 permettant de réduire les volumes et proportions des déchets</li> <li>- Stabilité en volume et proportion des déchets et augmentation du volume de déchets par habitant et par an (en moyenne 269 kg/habitant/an), malgré des efforts de communication et sensibilisation (compostage, animations...)</li> </ul>
Climat, air et énergie	<p>PCAET de la CCPEVA approuvé en 2020 : stratégie 2020-2050</p> <p><u>Climat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sources d'énergie les plus émettrices de GES sur Neuvecelle en 2018 : produits pétroliers (49,2 %) et gaz (40,3 %)</li> </ul>

- Secteur le plus émetteur de kteqCO2 sur Neuvécelle en 2018 : secteur résidentiel avec 3,90 kteqCO2 en 2018, soit 46,49 % des émissions globales de la commune
- Usages les plus émetteurs de kteqCO2 sur Neuvécelle en 2018 : chauffage du secteur résidentiel et tertiaire (principalement au gaz) et transport de personnes (quasi-exclusivement avec des produits pétroliers)
- Vulnérabilité de Neuvécelle liée à la sécheresse, baisse des précipitations... : multiplication des risques naturels déjà existants (mouvements de terrain, débordements torrentiels et érosion des berges) et raréfaction de la ressource en eau créant des conflits d'usages (agriculture, tourisme, particuliers).

#### Air

- Qualité de l'air globalement bonne : Neuvécelle est sous les valeurs limites de concentration dans l'air ambiant pour le NO2 et les PM2.5 et PM10
- Quelques épisodes de pollution estivale à l'ozone sur le bassin lémanique (à raison de 23 jours en moyenne en 2020, rapprochant Neuvécelle de la valeur cible santé)
- Principaux polluants émis sur Neuvécelle en 2018 : COVNM (45 %) principalement produits par le secteur résidentiel (81,65 %) (probablement à cause de l'utilisation de solvants dans les matériaux de construction ou décoration ou l'utilisation d'appareils de combustion non performants ou mal utilisés) et NOx (27 %) majoritairement émises par le transport routier (55,62 %)

#### Énergie

- Neuvécelle est plutôt économe en termes d'énergie consommée avec un consommation d'énergie globale d'environ 17 MWh/hab/an en 2018, en deçà de la consommation d'un français moyenne (-7 MWh/hab/an) et contrairement à la tendance intercommunale présentant un territoire énergivore (31 MWh/hab/an)
- Fort potentiel de développement des EnR à l'échelle intercommunale : à horizon 2050, le productible atteignable total est estimé à 584 GWh (multiplication par 2 de la production actuelle) principalement via solaire photovoltaïque et bois-énergie
- Potentiel de développement des EnR à Neuvécelle via solaire PV, bois-énergie, réseau de distribution de biogaz lié à l'usine de méthanisation Terragr'eau, boucle d'eau tempérée en lien avec le Lac Léman voire géothermie
- Puits de carbone importants sur Neuvécelle : 1/3 du territoire sont des espaces agro-naturels susceptibles d'être des puits de carbone (capacité de stockage estimée à 39,88 kteqCO2 en 2018 ; absorption de 16,4 % des émissions de GES émises (8,39 kteqCO2) par les forêts et prairies)
- Chauffage au gaz du secteur résidentiel est l'élément le plus énergivore sur Neuvécelle en 2018 avec 10,5 GWh/an consommés, soit environ 20 % des consommations d'énergie tous secteurs, usages et sources d'énergie confondus
- Faible autonomie énergétique à l'échelle intercommunal et communal puisque la production d'énergie de Neuvécelle (≈ 6,72 GWh) ne couvre que 12,9 % de la consommation globale annuelle d'énergie de Neuvécelle (≈ 52,14 GWh) en 2018

- **Rappel des objectifs du PADD**

L'**objectif n°6 du PADD** est de « *Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et nuisances du territoire* ». Il est ainsi prévu de :

- **Préserver les eaux en limitant les pollutions :**

- **Préserver les captages d'eau potable et l'eau minérale d'Évian**, à travers les protections de captages et la Déclaration d'Intérêt Public (DIP) eau d'Évian en vigueur.

- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales dans un territoire en pente** et résoudre les problématiques de débordements observés en cas de forte pluie.

- **Favoriser le raccordement à l'assainissement collectif de type séparatif** pour ne pas occasionner de pollution des eaux, et mettre en conformité le réseau de collecte.

- **Agir pour préserver la qualité de l'air et limiter les effets du dérèglement climatique notamment au regard des risques naturels :**

- **Préserver durablement les puits de carbone** de la commune notamment les boisements et les prairies.

- **Favoriser le développement des énergies renouvelables en prévoyant un mix énergétique** : chaufferie bois, solaire, boucle d'eau tempérée en lien avec le lac, biogaz, voire la géothermie en compatibilité avec la DIP eau d'Évian.

- **Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments** et proposer des constructions publiques exemplaires. Favoriser la conception bioclimatique des bâtiments, ainsi que les conceptions faibles en émissions de gaz à effet de serre notamment en privilégiant les matériaux biosourcés et locaux.

- **Se prémunir contre les risques de vulnérabilité de la commune liés au dérèglement climatique** : maintenir les espaces boisés et adapter les essences au changement climatique, limiter l'exposition aux risques de débordement des cours d'eau, éviter les constructions nouvelles dans les zones à risques identifiées, favoriser la transparence hydraulique des cours d'eau (débusages ...)

- **Préserver le cadre de vie des habitants en limitant les nuisances :**

- **Valoriser et communiquer sur les principes du « zéro-déchet »** tout en facilitant l'accès aux zones de tri des déchets notamment pour les biodéchets.

▪ Incidences du PLU et mesures environnementales

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
Sous-sols et sols	<p>(0) <b>Protection contre l'instabilité des sols et la capacité d'infiltration des eaux dans le sol</b> grâce aux règles de gestion des eaux pluviales</p>	<p>(R) Règles de gestion des eaux pluviales applicables sur l'ensemble de la commune : possibilité d'infiltration étudiée au cas par cas lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, permettant de prendre en compte les capacités géologiques des sols</p>
Eau potable et minérale	<p>(+) <b>Protection des 5 captages d'eau potable</b> présents sur Neuvecelle via le plan des servitudes pour les périmètres de protection du Pelloux, en zone A pour les captages Evua et Opale, en zone N pour les captages du Pelloux et Jaia (Lécherot) et en zone Ns pour le captage Valère</p> <p>(0) <b>Urbanisation</b> (zones 1AUc et 2AU, OAP N°5 : équipements/services publics et écoquartier) <b>prévue à l'amont des captages Evua et Opale</b>, pouvant être sources de pollution dans le ruisseau Chez Granjux, passant à proximité des captages</p> <p>(-) <b>Risque de dégradation de la qualité de l'eau des captages Evua et Opale en fonction de l'exploitation agricole</b> mise en œuvre</p> <p>(0) <b>Besoin en eau potable supplémentaire estimé à environ 38 771 L/j d'ici 2033</b> (137 L/j/habitants avec 283 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) couvert par le bilan excédentaire estimé à l'horizon 2035 (+1 702 m<sup>3</sup>/j en débit moyen)</p>	<p>(E) Toutes les zones AU sont situées en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable et d'eau minérale et à distance des points de captage d'eau souterraine</p> <p>(R et C) Règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle applicables sur toute la commune (dont l'OAP N°5) visant la réduction des populations des milieux aquatiques</p> <p>(R) OAP thématique TVB et noire prévoyant la préservation et valoriser la zone de nature accueillant les captages Evua et Opale, notamment en favorisant une gestion différenciée et tardive de la zone A</p>
Eaux usées	<p>(0) <b>Poste de relèvement de Grande Rive sur Neuvecelle non sollicité</b> par les nouvelles zones AU et futurs logements : déviation vers le poste de règlement d'Évian-les-Bains</p> <p>(0) <b>Apport d'effluents supplémentaires estimé à environ 807 équivalent-habitants</b> (2,5 équivalent-habitants/logements avec 320 logements d'ici 10 ans) traités par la station d'épuration de Thonon-</p>	<p>(R) Toutes les zones AU seront raccordées au réseau d'assainissement collectif public, ce qui est favorable pour garantir des rejets de qualité pour les milieux naturels</p>

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
	les-Bains, dont la capacité est suffisante pour recevoir les effluents supplémentaires (marge de 41 439 EH en 2021)	
Eaux pluviales	<p>(0) <b>Imperméabilisation d'environ 3 ha</b> de surface supplémentaire via les zones AU</p> <p>(0) <b>Risque de pollution des milieux aquatiques et de débordements en cas de grosses pluies</b></p>	<p>(R) Désimpermeabilisation (estimée comme bien supérieure à 3 ha) prévue par le déclassement d'anciennes zones U (&gt; 2,5 ha) ou AU (1,46 ha) dans le PLU approuvé en 2018 au profit d'un classement en zones N ou A dans le projet de PLU</p> <p>(R) Application d'un coefficient de pleine terre et de biotope en zone U, 1AU, A et N</p> <p>(R et C) OAP thématique paysage et architecture prévoit de privilégier le recours à des matériaux semi-perméables pour les zones de stationnement, aires de retournement et cheminements doux (cela est même imposé pour 4 et 5 OAP), et de maîtriser les ruissellements d'eaux pluviales par infiltration ou rétention ou récupération d'eau de pluie</p> <p>(C) Règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle applicables sur toute la commune (dont l'OAP N°5) visant l'infiltration (gestion de la petite pluie, la plus polluante) ou la rétention pour une occurrence trentennale (gestion des grosses pluies, les débordements)</p>
Déchets	<p>(+) <b>Nouvelle plateforme de tri des déchets</b> prévus via l'emplacement réservé n°9 sur le secteur de Maraîche</p> <p>(-) <b>Apport de déchets ménagers supplémentaires estimé à environ 76 127 kg/an à l'échelle 2033</b> (269 kg/habitant/an avec 283 habitants supplémentaires d'ici 10 ans)</p>	<p>(R) Possibilité d'implantation de sites de compostage collectif ou individuel (pas de règle les interdisant dans le projet de PLU), participant à la réduction du volume des déchets ménagers à traiter</p> <p>(R) Croissance démographique annuel estimée à 0,9 % réduisant les volumes de déchets produits, en lien avec l'objectif n°3 du PADD « structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population »</p>



Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
Climat, air et énergie	<p>(+) <b>Protection des puits de carbone</b> (boisements et prairies), via les zonages N ou A et les EBC au titre de la loi Littoral</p> <p>(+) <b>Favoriser le développement des EnR via mix énergétique</b></p> <p>(+) <b>Favoriser rénovation énergétique des bâtiments : conception bioclimatique, conceptions bas carbones en privilégiant des matériaux biosourcés et locaux (OAP thématiques)</b></p> <p>(+) <b>Se prémunir des risques de vulnérabilité liés au dérèglement climatique</b>, via trame pour les risques naturels (mouvements de terrain) pour le secteur Chez Rebet</p> <p>(-) L'augmentation de la population induisant nécessairement une <b>augmentation des émissions de GES à l'échelle de la collectivité, estimée à 2 547 tCO2e/an</b> (9 tCO2e/hab/an avec 283 habitants supplémentaires d'ici 10 ans)</p>	<p>(R) Croissance démographique annuel estimée à 0,9 % réduisant les émissions de GES émises sur Neuvecelle, en lien avec l'objectif n°3 du PADD « structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population »</p> <p>(R) Développement des mobilités actives via l'OAP thématique mobilités et les emplacements réservés</p> <p>(R) OAP thématique paysage et architecture prévoit de privilégier l'infiltration des eaux pluviales permettant de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, d'optimiser le confort thermique et de favoriser la lumière naturelle pour les nouveaux bâtis et de privilégier des matériaux de construction peu carbonés</p>

### Conclusion sur les incidences et mesures relatives aux ressources naturelles et pollutions

Des incidences positives mais s'accompagnant nécessairement d'incidences négatives potentielles notamment liées à la gestion des espaces (sur laquelle le PLU n'a pas d'emprise) et l'accueil de nouveaux habitants (émissions de gaz à effet de serre, production de déchets...)

Diverses mesures sont néanmoins mises en œuvre permettant de considérer que l'incidence du projet de PLU reste négligeable et qu'une amélioration de certains aspects sera possible d'ici 10 ans, notamment par le biais de politique supra-communale.

## Incidences et mesures relatives aux risques et nuisances

### ▪ Rappel du contexte sur Neuvecelle

Type d'élément	Caractéristiques concernant Neuvecelle
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation implantée à l'écart des glissements de terrain avec un aléa moyen</li> <li>- Urbanisation à proximité de manifestations torrentielles : risque pour les biens et personnes</li> <li>- Absence de PPRN et d'études sur les risques du territoire communal</li> <li>- Niveau de sismicité moyen imposant des règles de construction spécifiques</li> <li>- Niveau de radon à prendre en compte dans les projets d'ERP « sensibles</li> </ul>
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'ICPE et de PPRT sur Neuvecelle</li> <li>- 4 sites industriels et activité de service (BASIAS) sur la commune, localisés dans le tissu urbain de Neuvecelle : nécessaire prise en compte de la pollution en cas de renouvellement urbain</li> <li>- Absence de PPRT et d'études sur les risques du territoire communal</li> </ul>
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune non concernée en l'état actuel par des nuisances olfactives, des vibrations et des champs électromagnétiques</li> <li>- Prise en compte des enjeux de santé publique visés par l'ARS, notamment via les objectifs du développement durable de la CCPEVA (addictions, lutte contre le dérèglement climatique...)</li> <li>- Commune concernée par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 5 tronçons de RD classés en catégorie 3 ou 4 (niveaux sonores de référence enregistrés entre 60 et 76 dB(A)) dont la majorité traverse le secteur urbanisé de Neuvecelle ;</li> <li>○ Possible évolution du classement sonore de la voie ferrée secteur Grande Rive en cas de remise en service.</li> </ul> </li> <li>- Niveau de pollution lumineuse globalement moyen</li> </ul>

▪ **Rappel des objectifs du PADD**

L'**objectif n°6 du PADD** est de « *Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et nuisances du territoire* ». Il est ainsi prévu de :

• **Préserver le cadre de vie des habitants en limitant les nuisances :**

- **Limitier l'exposition de la population aux nuisances sonores** dues aux infrastructures de transports terrestres.

- **Prendre en compte les sites potentiellement pollués** dans le tissu urbanisé (notamment pour des projets d'ERP ou de jardins partagés ...)

- **Limitier la pollution lumineuse** car la lumière artificielle a un effet sur la santé humaine.

- **Valoriser et communiquer sur les principes du « zéro-déchet »** tout en facilitant l'accès aux zones de tri des déchets notamment pour les biodéchets.

- **Limitier l'exposition de la population aux espèces exotiques envahissantes** présentant des risques pour la santé humaine.

▪ **Incidences du PLU et mesures environnementales**

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
Risque naturel	<p>(+) Toutes les zones AU sont en dehors des zones d'aléas moyen ou fort identifiés sur la commune</p>	<p>(E) Toutes les zones AU sont en dehors des zones d'aléas moyen ou fort identifiés sur la commune</p> <p>(R) Règles spécifiques applicable au secteur de Chez Rebet, concerné par un risque d'aléa moyen de mouvements de terrain</p>
Risque technologique	<p>(+) Limitation du risque de pollution des sols pour l'implantation de futures zones d'habitation</p>	<p>(E) Toutes les zones AU sont en dehors et à distance des sites pollués identifiés par BASIAS</p>
Nuisance	<p>(+) Limitation de prolifération des espèces exotiques envahissantes, grâce à l'OAP thématique TVB et noire</p> <p>(+) Limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores</p>	<p>(E) Toutes les zones AU sont en dehors des zones de nuisances sonores identifiées et existantes à l'heure actuelle</p> <p>(R) Zone 2AU de la halte ferroviaire et des logements dessinée pour éloigner au maximum les logements de la voie ferrée, qui pourra être source de nuisances sonores en cas de remise en route (anticipation)</p> <p>(R)</p>

Éléments de biodiversité	Incidences sur l'environnement Incidence positive (+), négative (-), négligeable (0)	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) ou de compensation (C)
		<p>Réduction des nuisances sonores émises par le trafic routier par une réduction de la vitesse en entrée de ville depuis Évian-les-Bains</p> <p><b>(R)</b> OAP thématique TVB et noire prévoyant le traitement des espèces invasives et l'interdiction d'implantation de ce type d'espèce dans les espaces privés et publics de l'ensemble de la commune</p>

### Conclusion sur les incidences et mesures relatives aux risques et nuisances

Aucune incidence positive et négligeable par rapport aux risques et nuisances grâce aux diverses mesures d'évitement et de réduction mises en place (zones AU en dehors des secteurs de nuisances sonores, objectif de limitation des espèces invasives dont celles étant allergènes, identification des risques naturels dans le zonage...).

## 4. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (version modifiée par la loi n°2021-1104 du 22/08/2021), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, vise, dans le respect des objectifs de développement durable, les objectifs détaillés ci-après.

### Développement équilibré

D'après l'article, L.101-2, 1° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser :  
« *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité »*

La majorité de la population de Neuvecelle vit au sein du tissu urbain principal, accueillant les services nécessaires à un cadre de vie idéal et identifié comme agglomération en application de la loi Littoral et d'après le SCoT du Chablais. Il est ainsi prévu de renforcer l'offre de logements dans cette zone via 6 zones AU.

Le projet de PLU de Neuvecelle **lutte contre l'étalement urbain**, avec :

- > l'identification d'une **limite franche et naturelle entre l'urbanisation et les espaces agro-naturelles du coteau** (objectif n°2 du PADD et OAP thématique trame, verte, bleue et noire) ;
- > des zones AU en **dent creuse**.

Il est juste à noter en extension urbaine, le STECAL destinée à l'accueil des gens du voyage en application du schéma départemental et, la zone Ux correspondant à une extension de la zone d'activités de Montigny, présente sur Maxilly. Ces **extensions urbaines** sont **très limitées en termes d'emprise** (0,15 ha). Par ailleurs, il est à noter que des zones classées en U et AU (-23,68 ha) ont été déclassées au profit de zones N ou A (+26,89 ha).

En outre, le projet de PLU de Neuvecelle vise à **renforcer deux centralités**, via l'objectif n°3 du PADD : Milly et Grande Rive. Des OAP sectorielles seront d'ailleurs prévues dans ces deux secteurs présentant des équipements publics et services existants ou à venir.

La **préservation et valorisation des espaces naturels et paysagers** a bien été faite dans le projet de PLU, via les objectifs n°1 et 2 du PADD, les OAP thématiques et sectorielles, ainsi que le zonage et le règlement. Ces éléments sont détaillés dans l'ensemble de l'évaluation environnementale et du rapport de présentation du projet de PLU de Neuvecelle.

Le **patrimoine culturel** a également été **pris en compte** dans le projet de PLU, avec l'identification des bâtis à valeur patrimoniale et l'intégration paysagère des zones AU et emplacements réservés compris dans les périmètres de monuments historiques.

Enfin, les **besoins en matière de mobilités** ont été **intégrés** au projet de PLU de Neuvecelle, via l'objectif n°4 du PADD et l'OAP thématique mobilités.

## Qualité urbaine, architecturale et paysagères

D'après l'article, L.101-2, 2° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville* ».

La **qualité urbaine, architecturale et paysagère** a été **recherchée dans l'ensemble des documents composants le projet de PLU** de Neuvecelle :

- > Objectif n°1 du PADD « préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire »
- > OAP thématiques « paysage et architecture » et « teintes du bâti » ;
- > OAP sectorielles ;
- > Règles du règlement en la matière, applicables sur l'ensemble des zones du PLU.

## Diversité des fonctions et mixité sociale

D'après l'article, L.101-2, 3° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile* ».

L'**ensemble des zones AU** sont **couvertes par une servitude de mixité sociale**. Ainsi, ce sont 107 logements qui seront aidés sur un total de 122 à produire, soit un pourcentage moyen de 88 %. Il est à ajouter aussi la **règle de mixité sociale pour toutes les zones U à destination d'habitat**, imposant que « *les opérations de construction de logements doivent intégrer 40 % de mixité sociale du nombre de logements (l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,5) dès lors que l'opération atteint 3 logements ou que l'opération atteint 2 logements si le terrain est supérieur à 2 000 m<sup>2</sup>* ».

## Sécurité et salubrité publique

D'après l'article, L.101-2, 4° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la sécurité et la salubrité publiques* ».

Le travail relatif aux mobilités effectué dans le cadre du projet de PLU de Neuvecelle permet de prendre en compte la sécurité publique, en diversifiant les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile (objectif n°4 du PADD).

L'OAP thématique mobilités joue également un rôle pour améliorer la sécurité routière sur Neuvecelle, notamment en prévoyant :

- > La réduction de la vitesse du trafic en entrée de ville depuis Évian ;
- > La sécurisation du carrefour de Maraîche pour les piétons et cycles.

Au regard de la salubrité publique, la commune de Neuvecelle accueille déjà des nombreux points d'apport volontaires pour la collecte de déchets. L'emplacement réservé n°9 prévoit par ailleurs une plateforme de tri sur Neuvecelle.

## Prévention des risques et nuisances

D'après l'article, L.101-2, 5° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

Les risques et nuisances ont été pris en compte dans le projet de PLU de Neuvecelle. Ainsi, **aucune des zones AU n'est concernée ni par des risques naturels d'aléas moyens ou fort, ni par des risques technologiques, ni par des nuisances identifiées actuellement.**

Seule la **zone 2AU relative à la halte ferroviaire et logements associés** pourrait être concernée par de  **futures nuisances sonores** en raison de la reprise du trafic ferroviaire avec le projet de RER Sud Léman. C'est pourquoi, la **zone de logements a été éloignée le plus possible de la voie ferrée**, afin d'anticiper ces futures nuisances. Par ailleurs, un **traitement des façades et des extérieurs pourra être utilement prévu** par le promoteur des futurs logements.

Il est également à noter que l'**OAP N°4 située en zone Ua** (permis de construire déjà accordé) est partiellement concernée par les **nuisances sonores de la RD1005** qui est classé au bruit. Les **logements sont donc prévus en recul par rapport à cette voirie**, pour limiter les nuisances des futurs habitants.

## Protection de la biodiversité, des paysages et ressources naturelles

D'après l'article, L.101-2, 6° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ».

Le projet de PLU de Neuvecelle est bien plus ambitieux que le PLU actuellement en vigueur (approuvé en 2018) en matière de prise en compte de la biodiversité, des paysages et ressources naturelles.

En effet, il a notamment pris de prendre en compte les règles du SRADDET AuRA (approuvé en 2020), voire en allant au-delà :

- > **Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques** via l'objectif n°2 du PADD, l'OAP thématique trame verte, bleue et noire, le zonage graphique (zones N, Ns, Nz, espaces boisés classés significatifs au titre de la loi Littoral) ;
- > Définition d'une **marge de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau** via l'OAP thématique trame verte, bleue et noire, le zonage (zone en N, Ns ou Nz) et le règlement (dispositions générales) ;
- > Définition de **trame noire** via l'OAP thématique trame verte, bleue et noire ;
- > **Usage du sol compatible avec les zones humides**, préversées via le zonage Nz et l'application d'un principe de non-destruction et dans lesquelles sont uniquement autorisées les travaux de mise en valeur de ces milieux ;
- > Application d'une **marge de recul inconstructible autour des zones humides** identifiées et identifiables via l'OAP thématique trame verte, bleue et noire ;
- > Identification des zones de « **nature en ville** » à préserver et valoriser via l'objectif n°2 du PADD et les OAP thématiques et sectorielles ;
- > **Préservation des espaces de perméabilité relais**, que constituent les prairies permanentes de la commune, via un zonage en zone A et Ap principalement en frange urbaine et quelques patchs au sein du tissu urbanisé ;
- > Application d'un **coefficient de pleine terre et de biotope** en zone U, 1AU, A et N ;
- > **Perméabilité des clôtures** prévue dans les bandes de recul inconstructible des cours d'eau, pour favoriser la transparence hydraulique et écologiques, via l'OAP thématique trame verte, bleue et noire ;

- > **Favoriser les supports de biodiversité** (nichoirs, hôtels à insectes, tas de branches, murets...) sur l'ensemble de la commune, via l'OAP thématique trame verte, bleue et noire ;
- > **Gestion alternative des eaux pluviales** applicable à l'ensemble de la commune via les annexes sanitaires, les OAP sectorielles et le règlement (mêmes règles que le PLU approuvé en 2018).

### Objectif de zéro artificialisation nette

D'après l'article, L.101-2, 6° bis du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ».

Les travaux d'analyse de la **consommation foncière de Neuvecelle sur les 10 dernières années** aboutissent à des résultats très différents (de **24 à 16 ha**), mais ils n'auront pas d'impact sur l'application de la loi Climat et résilience puisque la somme des **surfaces à construire pour le projet de PLU en extension urbaine ou en tènements supérieurs à 2500 m<sup>2</sup>** est déjà **fixée par la CCPEVA, à savoir 3,5 ha**. Le projet de PLU de Neuvecelle prévoit ainsi l'artificialisation de 3,89 ha, dont 3,05 ha en zone dent creuse (zones AU avec OAP), 0,15 ha en extension urbaine pour le terrain familial locatif de gens du voyage en voie de sédentarisation (STECAL) et 0,01 ha en extension urbaine pour la ZA de Montigny située sur Maxilly (zone Ux).

### Changement climatique et énergie

D'après l'article, L.101-2, 7 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Le projet de PLU de Neuvecelle a bien intégré les enjeux relatifs au dérèglement climatique et au développement d'énergies renouvelables (EnR), via divers axes :

- > Le projet de PLU de Neuvecelle est **compatible avec le PCAET de la CCPEVA**, approuvé en 2020 ;
- > **Objectif n°6 du PADD** « Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire » ;
- > **OAP thématique paysage et architecture** visant à optimiser le **confort thermique** des futurs logements et optimiser le recours à des **matériaux sains et peu carbonés** ;
- > **OAP sectorielles** prévoyant la création d'un **réseau de chaleur urbain** qui pourra être alimentée par les EnR : il s'agit des OAP N°1, 2 et 5.

### Conception universelle pour une société inclusive

D'après l'article, L.101-2, 8° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques doit viser « *la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales* ».

Le projet de PLU de Neuvecelle ne prévoit **pas de règles spécifiques** en matière de conception en faveur des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sur le territoire.

Néanmoins, les **nouveaux logements prévus en zone AU devront se conformer aux règles en vigueur en matière d'accessibilité** au titre du code de la construction et de l'habitation. Par ailleurs, ces **futurs logements se situent à proximité d'équipements ou services publics et d'axes de circulation principaux**, facilitant les déplacements des personnes handicapées ou en perte d'autonomie (grande avenue, transports en commun...).



Par ailleurs, le projet de PLU de Neuvecelle prévoit de **développer les mobilités actives**, notamment en élargissant ou créant de voies favorables à ces déplacements, via l'OAP thématique mobilités et les emplacements réservés associés. Ces axes de déplacements pourront bénéficier aux personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie (élargissement des trottoirs, facilité de stationnement, désenclavement de certains quartiers...). Par ailleurs, le projet de PLU prévoit de **développer un réseau de stationnement cohérent, en lien avec les transports en commun**, pouvant donc être utilisés par ce type d'usagers.

## 5. MODALITÉS DE SUIVI DU PLU

Afin de vérifier l'efficacité des mesures environnementales du projet de PLU de Neuvecelle, six ans (au plus tard) après son approbation, le PLU révisé doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats par rapport à l'état « zéro » correspondant au bilan du PLU précédent (approuvé en 2018). Afin de pouvoir mettre en œuvre cette analyse, l'évaluation environnementale propose une feuille de route opérationnelle pouvant être mise en œuvre et suivie par la commune.

Indicateurs (par thématique environnementale)	Modalités de suivi
<b>Paysages et patrimoine culturel</b>	
<b>Intégration paysagère des zones à urbaniser et des emplacements réservés</b>	<p><b>Objectif :</b> Mettre en place un observatoire photographique du paysage ciblant tout particulièrement les zones susceptibles d'évoluer, c'est-à-dire les sites concernés par les 5 OAP, le STECAL et les 25 emplacements réservés, en priorité ceux situés dans un périmètre de protection des monuments historiques (comme l'ER N°9 par exemple). Il s'agit de suivre la mise en œuvre des mesures d'intégration paysagère portées par les OAP, le règlement et la présente évaluation environnementale.</p> <p><b>Périodicité :</b> Reprise des vues et simulations des volets paysagers dans les demandes d'autorisations d'urbanisme dès la fin des travaux, puis tous les 3 à 5 ans</p> <p><b>Source de données :</b> Commune</p>
<b>Consommation d'espace, densité bâtie et rythme constructif</b>	<p><b>Objectif :</b> Suivre la dynamique d'urbanisation et évaluer l'artificialisation des sols en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rapportant le nombre de nouvelles constructions à la somme des surfaces des terrains d'assiette, sur la base des autorisations d'urbanisme accordées,</li> <li>- en comptabilisant le nombre de nouveaux logements, en détaillant individuel, intermédiaire et collectif, sur la base des autorisations d'urbanisme accordées,</li> <li>- en faisant un état des lieux des contacts et négociations, pour évaluer les délais et l'engagement de l'urbanisation des zones AU, des ER et du STECAL.</li> </ul> <p><b>Périodicité :</b> Tous les ans</p> <p><b>Source de données :</b> Commune</p>
<b>Espaces naturels et fonctionnalité écologique</b>	

Indicateurs (par thématique environnementale)	Modalités de suivi
Suivi des milieux sensibles : ENS, zones humides	<p><b>Objectif</b> : Estimation de l'état de ces milieux par échange avec les gestionnaires du site (état de conservation, difficultés de gestion rencontrées, espèces d'intérêt communautaire...) et compilation des nouvelles données d'inventaire</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les 3 à 5 ans (à adapter selon actualisation des inventaires)</p> <p><b>Source de données</b> : DDT et ONF</p>
<b>Ressources et pollutions</b>	
Suivi des consommations d'eau potable	<p><b>Objectif</b> : Estimation des consommations d'eau potable et comparaison avec les estimations prospectives faites dans le cadre de l'adéquation ressources/besoins</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : CCPEVA</p>
Qualité du traitement des eaux usées et rejet dans le milieu naturel	<p><b>Objectif</b> : Bilan de fonctionnement de la station d'épuration à laquelle la commune est raccordée (constructions raccordées, volumes traités, qualité des rejets...)</p> <p>Suivi de la mise en conformité du poste de refoulement de Neuvecelle</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : CCPEVA, commune</p>
Suivi des installations d'assainissement non collectif	<p><b>Objectif</b> : Bilan du fonctionnement et dysfonctionnement de l'assainissement non collectif sur la commune</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : SPANC, commune</p>
Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols	<p><b>Objectif</b> : Suivi des surfaces imperméabilisées et des systèmes de gestion des eaux pluviales mis en œuvre dans les demandes d'autorisations d'urbanisme et les dossiers loi sur l'eau transmis à la collectivité par les maîtres d'ouvrages et/ou la DDT 74 ; suivi des points de débordements connus et résorbés sur la commune</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : Commune</p>
Gestion des déchets	<p><b>Objectif</b> : Suivi quantitatif des déchets ménagers et recyclages traités ; suivi quantitatif du nombre de points d'apport volontaire et composts collectifs implantés sur la commune</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : CCPEVA, commune</p>
Suivi des travaux d'isolation et des installations de production d'énergie renouvelable	<p><b>Objectif</b> : Tenir une liste des travaux d'isolation réalisés et des systèmes de production d'énergie renouvelable installés (panneaux solaires, chaudière ou poêle à bois, géothermie, pompe à chaleur...) à partir des autorisations d'urbanisme</p> <p><b>Périodicité</b> : Tous les ans</p> <p><b>Source de données</b> : Commune, DDT</p>
<b>Risques naturels et nuisances</b>	

Indicateurs <i>(par thématique environnementale)</i>	Modalités de suivi
<b>Suivi des phénomènes de risques naturels et technologiques</b>	<p><b>Objectif :</b> Compilation des nouvelles données sur les risques (arrêts de catastrophes naturelles, localisation de phénomènes locaux)</p> <p><b>Périodicité :</b> Tous les 3 à 5 ans</p> <p><b>Source de données :</b> Commune, DDT</p>
<b>Exposition aux nuisances sonores</b>	<p><b>Objectif :</b> Suivi de l'évolution du trafic moyen journalier sur les principaux axes de circulation de la commune et la future voie ferrée remise en fonctionnement</p> <p><b>Périodicité :</b> Tous les 3 à 5 ans</p> <p><b>Source de données :</b> Commune, DDT</p>