



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Informations portées par l'État à la connaissance de la commune de **Neuvecelle**

pour la révision
du plan local d'urbanisme
NOTE JURIDIQUE
L. 132-2 et R. 132-1

A Annecy, le **28 JAN. 2022**
Le directeur départemental des territoires



Julien LANGLET

Sommaire

1. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'URBANISME.....	3
2. LIEN JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU CHABLAIS.....	8
4. LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	10
5. LITTORAL.....	11
6. HABITAT.....	14
7. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	19
7.1. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS.....	19
7.2. LES ESPACES AGRICOLES.....	24
8. EAU.....	25
9. CLIMAT – AIR – ÉNERGIE.....	32
10. PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE.....	37
11. NUISANCES.....	39
12. RISQUES.....	41
13. MOBILITÉ.....	44
14. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	46
15. SOLS POLLUÉS.....	47
16. LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES.....	47
17. ACCÈS AUX DOCUMENTS D'URBANISME ET AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	48

1. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la commune. Il constitue un outil privilégié de mise en œuvre du projet de territoire communal et met en cohérence les politiques publiques. Il présente le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement et d'activité économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

Il intègre les principes fondamentaux s'appliquant au plan local d'urbanisme (PLU) qui figurent aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, au titre desquels :

Article L.101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° 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 ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° 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 ;

8° 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.

L'article L.101-2-1 a été ajouté par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

Article L101-2-1

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

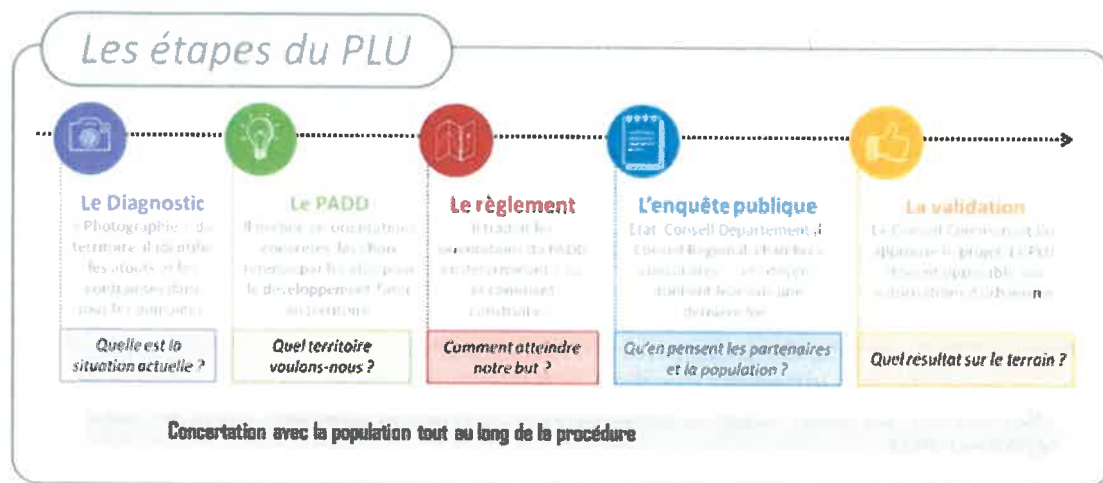
- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation devront préciser les objectifs de la commune et justifier que les dispositions d'urbanisme qui en découlent en matière de zonage et de règlement et prennent en compte le respect des principes définis par ces deux articles.

Le PLU intègre également les orientations fondamentales des documents supra-communaux (voir schéma ci-dessous) et les politiques de développement des intercommunalités limitrophes.

L'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du PLU est régi par les articles L.153-1 à 35 du code de l'urbanisme (CU).



Il convient de rappeler que les membres du conseil municipal qui prendront part aux réunions d'études consacrées au document d'urbanisme, et lors des décisions relatives à la procédure ne devront pas avoir intérêt à l'affaire au sens de l'article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
 - un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - un règlement écrit et un règlement graphique ;
 - des annexes.
- Le rapport de présentation (article L.151-4) :
 - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;
 - s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
 - analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
 - expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
 - justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
 - établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
 - Le projet d'aménagement et de développement durables définit (PADD – L.151-5):
 - 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement

commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols prévus au SCoT ou à défaut au SRADDET et en cohérence avec le diagnostic des potentiels de densification et de réhabilitation, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse réalisée dans le cadre du bilan du précédent PLU.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – L.151-6 et suivants) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.
Suivant les dispositions du SCoT, il est attendu que les OAP portent sur les tènements fonciers de plus de 2500 m² en prévoyant une bonne intégration au tissu existant et notamment un maillage entre îlots, peu présent sur la commune, concernant les mobilités douces (à mettre dans la note juridique).

Elles définissent :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
 - favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
 - prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement des places de stationnement à proximité des transports
 - définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- Le règlement écrit et graphique (L.151-8 à L.151-42), en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, :
 - fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ;
 - délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

- peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- ...
- Les annexes (L.151-43) comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que tous les documents mentionnés aux articles R151-52 et 53 tels que le périmètre du droit de préemption urbain, celui des ZAC, celui des taux de taxe d'aménagement, les périmètres de sursis à statuer au titre de l'article L424-1, etc.

*

- **Sursis à statuer**

Des mesures transitoires et conservatoires (**sursis à statuer**) applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme peuvent être mises en œuvre pendant l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 421-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui peut être opposée dans des cas limitativement énumérés par le code de l'urbanisme. Grâce à cette mesure, l'autorité compétente pour se prononcer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme peut refuser d'examiner temporairement la demande d'autorisation d'urbanisme qui lui est soumise, dans un souci de préservation des décisions ou opérations d'aménagement futures. La règle en vigueur au moment où l'autorité compétente est saisie de la demande et au moment où elle devrait se prononcer est alors écartée au profit de l'application, dans un temps décalé, de la règle future, laquelle pourra interdire ou limiter le projet porté par le pétitionnaire pourtant autorisé par les règles en vigueur au jour du dépôt de la demande.

La décision de sursis à statuer est une décision motivée qui précise les circonstances de fait et de droit qui justifient la mesure de sauvegarde. La motivation ne doit pas être succincte et les justifications doivent être circonstanciées.

2. LIEN JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Neuvécelle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé par délibération du 30 janvier 2020.

Le SCoT permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect de subsidiarité, leurs politiques publiques dans les domaines de l'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, de l'implantation commerciale, des équipements structurants, du développement économique, touristique et culturel, du développement des communications électroniques, de la qualité paysagère, de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation et de la mise en valeur des ressources naturelles, de la lutte contre l'étalement urbain, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCoT est un document intégrateur, il est réputé intégré les documents de norme supérieure et doit pour cela être compatible avec :

- le principe des articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme ;
- la directive territoriale d'aménagement (DTA) ;
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- le schéma directeur et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE et SAGE) ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),

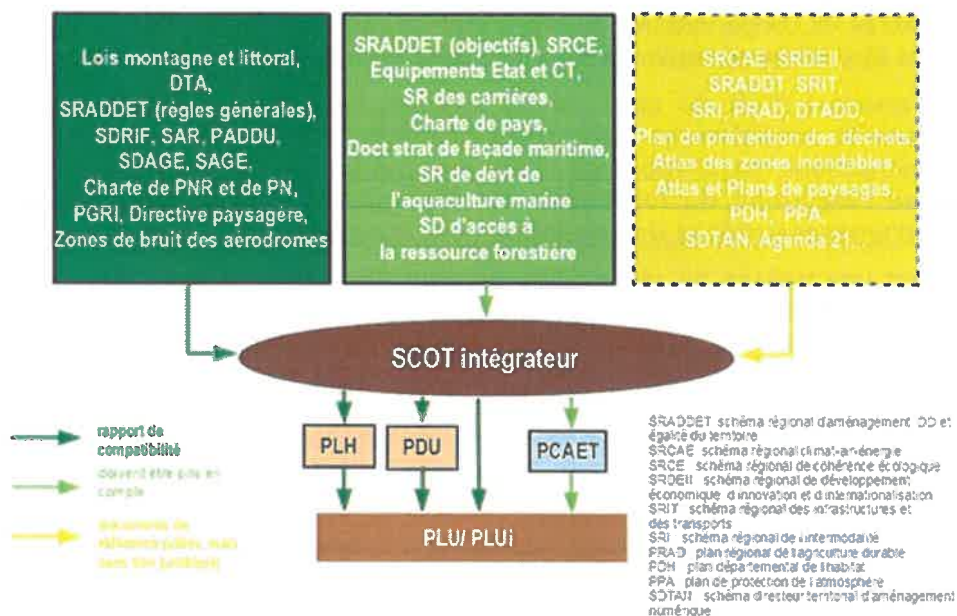
et prendre en compte :

- la charte de pays ;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

En application des articles L131-4 et suivants du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCoT.

Le contenu du PLU doit également être compatible et prendre en compte les autres documents supra-communaux suivant les articles L131-4 à 7 du code de l'urbanisme (PLH, PDU devenu PDM, PCAET)

Le SCOT intégrateur dans la hiérarchie des normes



3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU CHABLAIS

Les orientations recensées dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT et qui doivent être intégrées lors de la révision du PLU, sont réparties par thématiques suivant différents enjeux de préservation, de valorisation, d'aménagement du territoire du Chablais.

Les principaux objectifs du SCOT du Chablais reposent sur :

- le renforcement de l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais,
- la poursuite de la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain,
- le développement de la mixité de l'habitat en prévoyant des logements pour tous,
- la valorisation et la préservation des paysages, atouts et socles de l'attractivité du Chablais,
- la conciliation de la protection de l'environnement, de la préservation des richesses écologiques, de la valorisation et de l'aménagement,
- la valorisation de l'économie agricole et forestière en préservant les espaces reconnaissant leur multifonctionnalité,
- l'engagement pour le désenclavement multimodal du Chablais,
- l'organisation de la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries,
- la déclinaison du volet « Littoral »,
- le confortement et la promotion des équipements structurants de service public.

Concernant la réduction de la consommation foncière d'espace naturel et agricole par l'urbanisation, le SCoT affiche un objectif de réduction de moitié de la consommation.

Cet objectif répond par anticipation aux dispositions de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets dite loi « Climat et Résilience ». Le PLU aura à respecter les dispositions issues de cette loi et particulièrement celles relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme afin de réduire l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi avec un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

La gestion économe de l'espace visant la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (également support de biodiversité, en préservant les richesses écologiques et les ressources naturelles) apparaît donc comme l'enjeu déterminant de mise en œuvre du SCoT du Chablais.

Le SCoT définit une armature territoriale qui est le socle de son document d'orientation et d'objectifs (DOO). Les documents d'urbanisme locaux traduisent les enjeux de l'armature territoriale tels que définis dans le DOO (prescriptions n°1 à 4) en ajustant les objectifs de développement aux vocations de chacun des pôles (démographie, services, équipements -dont le transport- et formes urbaines). Ils participent à conforter et structurer l'armature urbaine du territoire du SCoT autour de 5 niveaux parmi lesquels **la commune de Neuvecelle est considérée comme commune village, la plus petite structure de l'armature territoriale.**

Les communes villages sont au nombre de 38. Le rôle de proximité joué par les villages est important en termes de lien social et de satisfaction des besoins quotidiens et essentiels. Les villages participent à la qualité du cadre de vie chablaisien. L'enjeu du SCoT pour les villages est de maîtriser l'étalement urbain et de privilégier la restructuration du tissu bâti pour l'accueil de population.

Par rapport de compatibilité, la démarche d'élaboration du PLU veillera à préserver et valoriser les paysages, le patrimoine qui contribuent à la qualité du cadre de vie neuvecelloise.

Le prisme du nombre de logements à produire n'est plus dominant, il s'agit désormais de raisonner en termes d'enveloppe foncière maximale. Suivant un objectif général de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une enveloppe foncière pour l'urbanisation de 750 hectares **maximum** inscrite dans le PADD est définie et répartie telle que suit, répartis par EPCI:

- 514 hectares pour le résidentiel ;
- 84 hectares pour les zones d'activités ;
- 28 hectares pour les équipements et tourisme ;
- 124 hectares pour les infrastructures.

Le SCoT du Chablais décline cette enveloppe maximale de consommation d'espace pour le « résidentiel » ouvert à l'urbanisation comme suit :

- Thonon Agglo : 329 ha
- CC Haut-Chablais : 75 ha
- CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance : 110 ha (décliné au chapitre suivant).

Le territoire du Chablais présente différentes offres potentielles de mobilité (ferroviaire, routier, lacustre, doux) avec un objectif affiché de désenclavement multimodal du Chablais. Aussi le projet d'aménagement du PLU aura à contribuer à cet objectif décliné au chapitre mobilité.

Suivant la prescription 18 du DOO du SCoT, aucune zone d'activité économique prioritaire n'est identifiée sur la commune de Neuvecelle.

Le principe de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles s'applique également au foncier réservé pour les équipements, qu'ils soient touristiques ou non (chapitre 11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public). Ainsi, une enveloppe foncière de 28 hectares est déterminée et répartie comme suit :

- Communauté de commune (les communes)s du Haut-Chablais : 8.00 ha
- Communauté de commune (les communes)s Pays d'Évian Vallée d'Abondance : 8.00 ha (dont RER Sud Léman)
- Thonon Agglomération : 12.00 ha

Aucun enjeu de centralité commerciale n'est recensé dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAACT) pour la commune de Neuvecelle.

4. LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La principale ressource de l'aménagement, le foncier est de plus en plus au centre des préoccupations depuis une vingtaine d'années. Les dispositions du code de l'urbanisme ont été renforcées pendant cette période pour intensifier l'usage du sol et modérer la consommation foncière. Aujourd'hui, c'est un nouveau cap qui est franchi avec l'ambition du zéro artificialisation nette qui renverse l'approche en passant d'un droit à consommer l'espace (des droits de tirage issus des SCoT) à un devoir de renouveler (utiliser tous les potentiels avant d'envisager une extension urbaine). Se pose également de manière accrue la question de l'imperméabilisation des sols.

L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) énoncé au travers du plan biodiversité et de la directive gouvernementale du 29 juillet 2019 est de rompre définitivement avec la logique extensive (les extensions urbaines comme une évidence), il s'agit de s'inscrire dans une logique intensive (les extensions urbaines en dernier ressort) en considérant les sols sous deux angles complémentaires :

- l'angle de la consommation d'espace, principalement des terres agricoles qui jouent un rôle crucial de ressource (production, indépendance alimentaire) et concourent grandement à la qualité de vie et à la structuration de l'aménagement (qualité des paysages, coupures d'urbanisation) ;
- l'angle de l'imperméabilisation, l'artificialisation se traduit par l'élimination définitive de la partie supérieure de la couche arable avec le sol qui, par conséquent, est isolé de l'atmosphère : l'infiltration des eaux et les échanges gazeux deviennent impossibles. Au-delà, les impacts sont conséquents sur les milieux aquatiques et les risques naturels, en raison de l'augmentation du ruissellement (accélération des écoulements, entraînement des polluants, moindre recharge des nappes).

En Haute-Savoie, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est doté d'une doctrine en termes d'aménagement. Ainsi pour que le projet d'aménagement du PLU fasse soit reçu favorablement par la CDPENAF, il lui reviendra de :

- délimiter l'enveloppe urbaine au plus près du bâti dans tous les hameaux ;
- greffer les urbanisations nouvelles sur les polarités ;
- viser des urbanisations nouvelles avec une taille suffisante pour en faire un ensemble cohérent ;
- privilégier l'urbanisation des dents creuses avant toute extension en intensifiant l'usage du sol ;
- justifier des extensions urbaines qui lorsqu'elles sont nécessaires doivent avoir une haute ambition en matière d'aménagement ;
- être compatibles (et non conformes) avec le SCoT étant entendu que le SCoT, ne confère en aucun cas des « droits à consommer » l'espace, sans autre justification que l'enveloppe foncière maximale attribuée ;
- protéger les richesses écologiques.

Suivant les dispositions du SCoT, le projet de planification est mis en œuvre en trois étapes de réflexion successives. D'abord, il est demandé aux rédacteurs de PLU de définir une enveloppe urbaine selon une méthode opposable au plus près du bâti (prescription n°5), puis, de rechercher au maximum les potentiels urbanisables au sein de cette enveloppe urbaine (prescription n°6 et 7). Enfin, si elle ne peut être évitée, l'ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, de fait consommatrice d'espaces agricoles et naturels, doit être justifiée et doit être abordée comme une exception (prescriptions 8 à 11). En cas de discontinuité, la délimitation recherche le tracé délimitant l'enveloppe minimale de l'espace urbanisé.

Les documents d'urbanisme locaux favorisent, au besoin par une étude de densification, les capacités d'urbanisation au sein de leurs enveloppes urbanisées en programmant d'une part l'utilisation des

espaces déjà construits par la densification, la restructuration, la réhabilitation voire le renouvellement urbain et d'autre part l'utilisation optimale des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbanisée.

Les dents creuses et espaces interstitiels de plus de 2 500 m² constituent des espaces stratégiques pour la densification de l'enveloppe urbaine et participent à l'atteinte des objectifs du SCoT. À ce titre, les superficies ouvertes à l'urbanisation concernant les dents creuses à partir de 2 500 m² seront considérées dans le décompte de l'enveloppe foncière. Une étude de densification permet de préciser, au besoin, les secteurs qui doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement permettant d'apprécier les objectifs de densité, la typologie de logements, les accès, et la desserte par les transports en commun, etc.

Après avoir évalué les capacités d'optimisation de l'enveloppe urbanisée, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir, si le besoin est justifié, l'extension de leur enveloppe urbaine. Toutes les superficies ouvertes à l'urbanisation en extension seront considérées dans le décompte de l'enveloppe foncière. Ces extensions font l'objet d'un projet d'ensemble et d'orientation d'aménagement.

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux intègrent un phasage de l'ouverture à l'urbanisation correspondant à la temporalité du SCoT par tranches de dix années ; disposition de la loi « Climat et Résilience ». Suivant cette loi, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Chaque PLU devra justifier d'un besoin d'ouverture à l'urbanisation par un projet d'accueil et de développement. Conformément au code de l'urbanisme, par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt, les projets de planification locale (réglementaires ou contractuels) justifient les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le SCoT du Chablais définit une consommation foncière maximale pour les communes villages de la communauté de commune Evian Pays d'Abondance. Cette consommation concernant « l'enveloppe résidentielle » est au maximum pour les vingt prochaines années de 53 ha pour ces communes.

Des objectifs de densité sont fixés également selon les niveaux d'armature. Pour les communes villages cette densité moyenne minimale globale est de 20 logements/ha pour les espaces ouverts à l'urbanisation suivant la définition du SCoT (Prescription 13 du DOO du SCoT).

5. LITTORAL

La commune de Neuvecelle bordée par le lac Léman est soumise aux dispositions de la loi littoral.

⇒ Les dispositions particulières au littoral

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 (articles L. 121-1 à L. 121-37 du code de l'urbanisme), complétée par la loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, vise à concilier sur les espaces littoraux un développement maîtrisé des activités économiques et touristiques avec la protection des équilibres biologiques et écologiques et la préservation des sites et paysages et du patrimoine.

Cette loi s'applique dans les communes riveraines des mers, océans et plans d'eau intérieurs de plus de 1 000 hectares (Lac Léman et Lac d'Annecy en Haute-Savoie).

Son objectif est d'inciter l'urbanisation en profondeur et en continuité des bourgs et villages existants, et de préserver les espaces littoraux sensibles.

Elle édicte un certain nombre de dispositions qui s'appliquent sur la totalité du territoire communal.

Le SCoT du Chablais traite les enjeux littoraux de manière globale et transversale en se basant sur la connaissance des éléments à préserver (environnement, paysages, espaces agricoles et naturels, coupures d'urbanisation), puis en définissant une stratégie claire précise et territorialisée sur les possibilités et les conditions d'aménagement (urbanisation et activités liées au lac).

Le SCoT localise les limites des espaces proches des rives, les périmètres des coupures d'urbanisation, les périmètres des espaces remarquables. Le SCoT localise également les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme locaux devront traduire localement ces localisations.

La requalification des anciens hébergements touristiques représente un enjeu important. En lien avec les services de l'État, les possibilités de réhabilitation pourront être étudiées au cas par cas et sous condition d'un projet global. Dans ce cadre, l'évolution d'usage des anciens hébergements touristiques devrait également pouvoir être étudiée en particulier pour des projets hôteliers. Concernant les modifications sur les bâtiments, elles doivent également pouvoir être évaluées, au cas par cas, sur la base de projets globaux.

⇒ La capacité d'accueil

La capacité d'accueil s'applique aux espaces urbanisés ou à urbaniser. Elle doit être déterminée en tenant compte de la préservation des espaces et milieux remarquables, la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, forestières, pastorales ou maritimes et à la fréquentation des rives par le public. La notion de paysage doit être abordée explicitement pour mesurer la capacité d'accueil notamment pour aborder ce que la commune peut absorber au regard de son entité physique.

⇒ La bande littorale

Cette bande d'une profondeur de cent mètres est inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, excepté pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le SCoT précise concernant cette bande littorale qu'elle se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges et accueille des activités et usages liés à l'eau diversifiés. La constructibilité en dehors des enveloppes urbaines et la gestion des bâtiments existants y sont contraints (prescriptions n°110 et 111, recommandation n°35).

Il convient également de rappeler l'article L.121-7 qui énonce le principe de libre accès du public au rivage lors de la réalisation d'opérations d'aménagement à proximité de celui-ci.

⇒ Les espaces proches des rives des plans d'eau

L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches des rives doit être limitée, justifiée et motivée par la commune dans le rapport de présentation du PLU, dans le respect des orientations du SCoT.

Le SCoT rappelle que ces espaces couvrent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles caractérisés par une ambiance lacustre et qui sont le support d'interactions fonctionnelles et visuelles privilégiées avec le lac. L'urbanisation en continuité et en extension le long des rives doit être évitée pour être privilégiée en profondeur tout en conservant un caractère « limité ».

En dehors des espaces urbanisés, toute construction est constitutive d'une extension de l'urbanisation.

Les documents locaux d'urbanisme proposent une délimitation cartographique des espaces proches des rives reprenant à une échelle adaptée la représentation graphique retenue par le SCoT. Ils doivent délimiter à leur échelle les espaces proches des rives localisés par le SCoT (prescription n°120, recommandation n°36).

⇒ L'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation (L. 121-8 du code de l'urbanisme) doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. Cela signifie que l'implantation de nouvelles constructions dans des secteurs mités est interdite, des constructions éparses ne pouvant servir de point d'accroche à de nouvelles constructions.

Conformément à l'article L.121-3, le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 et en définit la localisation. (prescriptions n°115 à 119 du SCoT)

Seuls les secteurs déjà urbanisés et localisés dans le SCoT, hors espaces proches du rivage (EPR), pourront faire l'objet de possibles densifications sous conditions (amélioration logements et hébergements, services publics). Ils se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Au-delà des espaces proches des rives des plans d'eau, seuls les autres secteurs déjà urbanisés (hors agglomération et villages) et localisés dans le SCoT (prescription n°119) pourront faire l'objet de possibles densifications sous conditions (amélioration logements et hébergements, services publics). Ils se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

La construction ou installation nécessaires aux activités agricoles ou forestières ne peuvent être autorisées que par dérogation suivant l'accord de l'autorité administrative de l'État, et en dehors des espaces proches des rives des plans d'eau, après avis de la CDPENAF en sus de l'avis de la CDNPS. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

⇒ **Les coupures d'urbanisation**

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, justifier dans le rapport de présentation et identifiés sur une carte.

Elles peuvent être constituées d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou de zones présentant un intérêt lié aux possibilités d'accès au lac, à sa proximité ou encore à sa perception visuelle (fenêtres, panoramas). Elles peuvent être identifiées non seulement en largeur le long du rivage mais également en profondeur vers l'intérieur des terres.

Les coupures d'urbanisation seront classées en zone agricole A ou naturelle N dont le règlement ne devra pas autoriser les constructions constituant une urbanisation ainsi que les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

Suivant le SCoT, ces coupures couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés à dominante naturelle ou agricole situés entre deux ou plusieurs enveloppes urbanisées, pouvant occuper une fonction de corridor écologique ou un lien paysager et visuel avec le lac. Un principe général d'inconstructibilité s'y applique (prescriptions n° 112 à 114).

⇒ **Les espaces, sites, paysages et milieux à préserver**

Les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés. Sont considérés comme espaces remarquables et caractéristiques du littoral, les espaces et milieux notamment énumérés aux articles L.121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme. Dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral, c'est le principe d'interdiction de construire qui s'applique, ces espaces doivent donc être classés en zone A ou N dont le règlement interdira toute construction ou installation exception faite de celles limitativement autorisées au titre de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Le SCoT rappelle que les documents d'urbanisme locaux les délimitent à leur échelle et justifier d'un règlement adapté au regard des enjeux en matière de préservation de la biodiversité et des paysages lacustres. Les activités et équipements permis dans les espaces naturels remarquables sont listés par l'article R. 121-5 du code de l'Urbanisme.

⇒ Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs

Conformément à l'article L 121-27 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune devront être classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (côtière boisée, ensembles boisés, arbres remarquables le long du lac, etc.).

Il conviendra d'opérer une distinction entre les espaces boisés classés (EBC) découlant de l'application de l'article L.121-27 et les autres EBC identifiés au titre du seul article L.113-1 indépendamment de la loi littorale.

Contrairement à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme qui n'ouvre hors communes littorales qu'une faculté (« *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.* »), l'article L. 121-27 du même code place en communes littorales l'autorité compétente en matière de PLU en situation de compétence liée pour classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

En raison de cette différence entre les deux régimes, il convient de distinguer dans le PLU (rapport de présentation ou zonage réglementaire) les espaces boisés classés en application de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme des espaces boisés « classiques ».

Lorsque les deux protections (des espaces remarquables et caractéristiques au titre de l'article L121-23 du CU et « espace boisé classé » au titre de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme) se superposent, le zonage réglementaire devra clairement les identifier via un zonage N spécifique et une trame « espace boisé classé » au titre de l'article L. 121-27.

Il est possible pour la collectivité de déclasser une zone classée dans le PLU en espaces boisés classés à condition de démontrer que la zone ne constitue pas l'un des ensembles boisés les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

Dans un tel cas, conformément au principe du parallélisme des formes et des procédures, il appartiendra à la collectivité de saisir préalablement la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de cette question mais également de ne prendre une délibération de déclassement de la zone qu'après avis de cette commission (CAA Bordeaux, 6 janvier 2009, n° 07BX00389).

Cette commission est donc consultée lors du classement mais également du déclassement des espaces boisés classés au titre de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme. Il convient de procéder à sa consultation au plus tard après l'arrêt du projet de PLU lors d'une élaboration ou d'une révision, et avant la réunion d'examen conjoint dans le cadre d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. L'avis de la commission, qui n'est qu'un avis simple, sera joint en annexe au dossier d'enquête publique.

⇒ Les campings

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes font l'objet de dispositions particulières au titre de la loi Littoral qui doivent être respectées (transposition aux articles L.121.9, 14 et 18 du code de l'urbanisme – installations également soumises aux articles L.121-8, 22, 23 à 26).

Les nouveaux terrains de camping ou de stationnement de caravanes doivent respecter les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation et sont interdits dans la bande littorale des 100 mètres.

Dans l'enceinte d'un camping existant, seules les constructions et installations nouvelles peuvent être autorisées, en continuité avec les constructions avoisinantes des villages et agglomérations.

6. HABITAT

Le SCoT rappelle que la mixité de l'habitat répond à l'enjeu essentiel de permettre à tous les types de population de se loger sur le territoire, tout en répondant à l'évolution des parcours résidentiels.

La production de logements doit donc dans un premier temps permettre d'intégrer les dynamiques d'accueil de population, tout en offrant une diversité de typologies de logements adaptées aux populations (parcours résidentiel).

La donnée quantitative du nombre de logements à produire en réponse aux besoins d'accueil de population sur le territoire est répartie par EPCI dans la logique intercommunale du SCoT. Ce nombre de logements constitue un cadrage, un repère et en aucun cas un objectif à atteindre suivant le SCoT. La production de logements programmée à l'échelle du document d'urbanisme local devra répondre à une logique de projet, un accueil de population estimé induisant un besoin en logements et de fait, un besoin en surfaces justifié.

La valeur repère du nombre de logements à produire en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique à l'horizon 2040 est de 7000 logements pour la CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance.

Ce volume de logements à l'échelle de l'EPCI répond à une évolution démographique retenue dans le SCoT à hauteur de 1,1 % par an afin de limiter la production de résidences secondaires et de maîtriser le développement dans les secteurs marqués par la ruralité et le faible maillage de transport en commun structurant (évolution démographique de 1,5 % à Neuvcelle entre 1998 et 2018).

L'objectif de production du nombre de logements qui sera retenu dans le PLU devra être dimensionné suivant le scénario démographique de la commune, établi en cohérence avec les éléments précités, en intégrant dans le gisement de l'offre potentielle, les logements vacants qui représentent une part représentative du parc existant (9,3 % en 2017).

Suivant le SCoT, les documents d'urbanisme locaux :

- garantissent les conditions de réalisation du nombre de logements nécessaire à l'accueil de population en tenant compte des équilibres de l'armature territoriale et en mettant en œuvre les conditions réglementaires et foncières adaptées (prescription n°28)
- privilégient l'optimisation du parc existant, la réhabilitation du parc de logements anciens. Ces opérations peuvent générer, en cas de restructuration, des potentialités de logements supplémentaires, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte ce potentiel dans l'estimation du nombre et des typologies de logements nécessaires (prescription n°29).

Le SCoT fait état de prescriptions ou de recommandations qui visent à :

- promouvoir la mixité de l'habitat (prescriptions n° 30 à 33),
- favoriser les logements aidés (prescriptions n°34 à 36, recommandation n°5),
- renouveler et réhabiliter l'immobilier de loisirs et les résidences secondaires (prescription n°37, recommandations n°6 à 8),
- améliorer le parc de logements (recommandation n°9).

La commune de Neuvcelle y est considérée comme un village. L'enjeu du SCoT pour les villages est de maîtriser l'étalement urbain et de privilégier la restructuration du tissu bâti pour l'accueil de population. Le DOO du SCoT prévoit notamment :

- de favoriser le développement de l'habitat intermédiaire en accord avec les formes bâties, en particulier en milieu rural ;
- que les secteurs d'extension et les tènements stratégiques de plus de 2500 m² de surface aient vocation à programmer de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé. Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat individuel même si sa programmation peut être évaluée au cas par cas, justifiée par le contexte local ;
- d'intégrer dans les documents d'urbanisme locaux un objectif de production de logements sociaux pour les communes susceptibles d'atteindre plus de 3 500 habitants dans les années à venir. Cet objectif doit permettre d'anticiper les objectifs chiffrés réglementaires ;

- de prévoir les dispositions permettant d'imposer à toute opération d'habitat de plus de 5 000 m² de surface de plancher, la réalisation d'une part minimale de logements sociaux (le seuil de 25 % pouvant être considéré comme le minimum exigible). Ces dispositions pourront être envisagées pour toute opération d'habitat considérée comme significative à l'échelle de la commune et notamment les opérations supérieures à 2000 m² de surface de plancher.

La commune de Neuvecelle compte 3076 habitants (source INSEE 2018).

Entre 1999 et 2018, la population de la commune a augmenté de +1,5 % en moyenne chaque année (moyenne départementale +1,6 %). Cette croissance a légèrement ralenti ces dernières années (+1,59 % en moyenne par an) entre 2013 et 2018, mais reste supérieure à celle du département sur cette même période (+1,19%).

	FILOCOM ¹ 1999	FILOCOM 2017	% par rapport au parc total 2017	Évolution entre 1999 et 2017
Résidences principales	884	1 311	73,3%	48,3%
Résidences secondaires	287	311	17,4%	8,4%
Logements vacants	115	167	9,3%	45,2%
Total	1 286	1 789	100,0%	39,1%

La progression du parc total de logements, entre 1999 et 2017, (39,1%) est légèrement plus élevée que celle constatée sur le département (34,9%).

La commune de Neuvecelle présente un taux de résidences principales équivalent à celui du département (respectivement 73,3% contre 71,2%). La part du nombre de résidences principales sur le parc total continue de progresser.

Le taux de résidences secondaires de la commune de Neuvecelle (17,4%).

Une forte augmentation des logements vacants entre 1999 et 2017 est constatée (+45,2%). Cette évolution constitue un point de vigilance, et ceci d'autant plus que la proportion de logements vacants à Neuvecelle (9,3%) non négligeable qui mérite d'être analysée (6,7% en Haute-Savoie).

L'habitat individuel est prédominant sur la commune : 58,2% (CCPEVA :39,9% - département :35,6%). Il est en progression de +42,3% entre 1999 et 2017. Sur cette même période, l'habitat collectif progresse de + 34,8% (cf . note d'enjeux).

La part de logements collectifs dans la construction neuve est égale à 40,3% entre 2015 et 2019 (SITADEL 2019).

Type de logements	% / 2017 (FILOCOM 2017)	Evolution entre 1999 et 2017 (FILOCOM 2017)
Logements individuels	58,2%	42,3%
Logements collectifs	41,8%	34,8%

¹ La base de données FILOCOM (Fichier des Logements par Communes) émane de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Elle est construite à partir des fichiers de la taxe d'habitation, du foncier, des propriétaires et de l'impôt sur le revenu. Elle fait l'objet d'un accord entre la DGFIP et la DHUP. Les valeurs inférieures à 11 sont, pour des raisons de confidentialité, rendues secrètes.

⇒ Le programme local de l'habitat

La commune est couverte par un programme local de l'habitat (PLH) approuvé pour la période 2015-2021. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat, conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

Pour répondre aux besoins des ménages modestes et intermédiaires, le PLU devra porter une ambition en matière de production de logements locatifs sociaux (LLS) et d'accèsion sociale (voir encadré ci-contre).

Accession sociale

Le code de la construction de l'habitation (CCH) prévoit plusieurs types d'accèsion sociale avec pour chacun des règles et des plafonds de prix et de ressources (PSLA, accèsion sociale réglementée ou bail réel solidaire BRS). Le PLU peut viser plus spécifiquement un type d'accèsion sociale.

Seule la notion d'accèsion abordable n'est pas cadrée par la réglementation. Si une telle notion figure dans le PLU, ce dernier doit la définir précisément (plafond de ressources, plafond de prix, clause anti-spéculative, primo-accédant) quitte à renvoyer à une délibération spécifique de la collectivité.

À ce jour, le BRS et le LLS sont les seuls types de logements qui permettent d'assurer de manière pérenne un usage à titre de résidence principale. Ce sont également les seuls dont la vocation sociale (accèsion ou locatif) est pérenne.

En effet, les clauses anti-spéculatives applicables au PSLA, à l'accèsion sociale réglementée ou celles qui peuvent être imaginées dans le cadre d'une définition locale de l'accèsion abordable présentent toujours une échéance (généralement 5 à 15 ans) au-delà de laquelle elles ne s'appliquent plus, avec en outre dans l'intervalle des possibilités de dédit associées généralement à des pénalités. Ainsi à moyen, voire à court terme parfois, le logement revient sur le marché libre.

Concrètement, le bail réel solidaire (BRS) permet une dissociation entre le foncier acquis et conservé par l'organisme de foncier solidaire (OFS) et le bâti acquis par le ménage. Il s'adresse uniquement aux ménages modestes, sous plafond de ressources PSLA qui louent le foncier, contre une redevance, à l'OFS. Le prix de vente au m² des murs est plafonné au prix de vente en PSLA. Le BRS pérennise l'objectif social du logement dans le temps, car le bien ne peut être cédé qu'à une personne physique sous plafond de ressources PSLA avec une recharge du bail à sa durée initiale. La revente s'effectue à un prix réglementé qui varie en fonction d'un indice, défini lors de l'achat initial, et dans la limite du plafond du prêt social location-accession (PSLA).

La production de BRS n'a pas vocation à se substituer à la production de LLS, c'est un produit complémentaire de nature à moyen terme à réactiver le parcours résidentiel. C'est pourquoi, les logements en BRS sont désormais comptabilisés dans l'inventaire des communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Exactement comme pour le LLS, le BRS peut être réalisé en VEFA, soit un bâtiment entier dédié au BRS, soit un bâtiment mixant des logements libres et BRS, par exemple dans le cadre d'obligation de mixité sociale imposée par le PLU. Trois cents logements en BRS sont à un stade avancé de développement sur le département et les premières commercialisations ont rencontré un réel succès.

L'objectif de production durant le PLH fixait à 10 LLS entre 2015 et 2021 sur la commune, selon la répartition suivante : 20% PLAI, 70% PLUS et 10% PLS, soit 2 PLAI, 7 PLUS et 1 PLS.

Si la commune n'est pas encore soumise à l'article 55 de la loi SRU, elle devra néanmoins l'anticiper (cf. dispositions du SCoT précitées).

Pour cela, le PLU devra lui permettre d'engager une politique anticipative de rattrapage en matière de logements sociaux afin d'atteindre à terme l'objectif de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales (logements locatifs sociaux, résidences sociales, EHPAD, terrain familial locatif et accèsion sociale).

Au 1^{er} janvier 2021, à l'inventaire des logements sociaux (LS) réalisés au titre de l'article 55 de la loi SRU, la commune compte 133 LS, représentant 10,14% des résidences principales. La commune compte notamment 79 LLS ordinaires conventionnés (hors : foyer, résidence sociale d'urgence, etc.). La part de logements sociaux sur la commune est plus faible que celui constaté au niveau du département (13,8%) et de l'EPCI (13,0%).

Début 2021, 28 ménages sont en attente d'un logement locatif social sur la commune.

⇒ Habitat existant

- **Analyse du potentiel de réhabilitation du parc existant associé à un règlement adapté**

Le PLU devra tenir compte, à partir des éléments de diagnostic, de logements vacants, des capacités de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, intégrant les objectifs d'amélioration des performances énergétiques.

L'analyse du parc ancien produite dans le PLU devra prendre en compte les caractéristiques du marché local pour définir des enjeux en matière de réhabilitation du parc privé .

Le PLU devra également prévoir des règles adaptées vis-à-vis des réhabilitations :

- ◆ en matière de stationnement ;
- ◆ d'aspect des constructions ;
- ◆ vis-à-vis de la rénovation thermique du parc existant :
 - ◆ accepter pour les réhabilitations un débord sur l'espace public de 20 à 30 cm pour de l'isolation par l'extérieur ;
 - ◆ indiquer que les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes ne sont pas compris dans le calcul :
 - ◆ de la hauteur maximum dans une limite de 30 cm ;
 - ◆ des distances d'implantation par rapport aux emprises publiques aux voies et aux limites séparatives, aux autres bâtiments sur une même propriété ;
 - ◆ ne pas interdire voire autoriser explicitement les fenêtres en matériaux non nobles de type PVC performantes d'un point de vue acoustique et thermique dans le cadre de réhabilitation.

- **Habitat insalubre ou indigne**

La notion d'habitat indigne a été définie par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation du logement et lutte contre les exclusions. Elle fait état de locaux utilisés pour l'habitation présentant un risque pour la santé et la sécurité des occupants mais ne parle pas d'élément de confort. Elle est un des éléments fondateurs des politiques publiques en vue de son éradication.

Dans le cadre de la révision du PLU , il peut être envisagé par la collectivité de mener une étude pré-opérationnelle de traitement de l'habitat indigne en lien avec la délégation de l'Anah, permettant entre autres la revitalisation des quartiers anciens.

Le PLU devra prendre en compte les dispositions particulières en vue de résorber les éventuelles habitations insalubres. Dans le cas de la délimitation de périmètres de résorption de l'habitat insalubre (R.H.I.), ceux-ci devront être établis conformément aux dispositions de l'article L.1331-23 du code de la santé publique et reportés sur les documents graphiques.

À ce titre, un report de ce périmètre en annexe de votre plan local d'urbanisme devra être réalisé le cas échéant.

⇒ Le schéma départemental des gens du voyage

En Haute-Savoie, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé en août 2019 pour la période 2019-2025.

La commune de Neuvecelle fait partie de la communauté de communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance (CCPEVA) où 15 ménages sont à sédentariser sur la durée du schéma, ce qui nécessite la production de 30 terrains familiaux locatifs (TFL) : 10 places de TFL au 1^{er} janvier 2021, 10 autres places de TFL au 1^{er} janvier 2023 et 10 autres places de TFL au 1^{er} janvier 2024.

Selon la répartition de ces obligations entre les communes, il convient d'identifier avec un zonage adapté, les terrains destinés à accueillir ces structures.

7. LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fait partie intégrante des enjeux de développement durable et cet enjeu revêt une acuité particulière dans le département, compte tenu de la dynamique d'aménagement existante, qui engendre une pression forte sur ces espaces.

Toutes lois, depuis la loi SRU 2000 en passant par les lois engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 et d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014, de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets du 22 août 2021 ont réaffirmé la nécessité de lutter contre la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières, et différents outils sont proposés pour ce faire.

La commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles.

Instituée par l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces.

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets de PLU arrêtés (élaboration, révision) qui ont pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), lorsqu'un projet d'élaboration, de révision générale PLU a pour conséquence, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, le préfet saisit pour avis conforme la CDPENAF du projet.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Les chapitres ci-après développent par thématique les autres cas où l'avis de la CDPENAF peut être sollicité.

Elle s'est par ailleurs dotée de trois doctrines :

- lignes directrices pour l'examen du projet d'aménagement porté par les documents d'urbanisme (cf. paragraphe relatif à la consommation foncière) ;
- lignes directrices sur plusieurs points des règlements des zones A et N des PLU (**annexe 1**).

7.1. Les espaces naturels et forestiers

La loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature donne à la protection de l'environnement un caractère d'intérêt général en spécifiant que « les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement ».

De nombreuses lois ont renforcé cette prise en compte, notamment la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « Loi Barnier ») et la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. En 2001, la directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, introduite en droit français en 2004, a étendu l'obligation d'évaluation environnementale au champ de la planification.

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

Dans ces différents domaines, il revient à la commune de prendre en compte l'environnement en tant que composante du développement durable au sens des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

La trame verte et bleue (TVB) est le maillage des espaces naturels terrestres et aquatiques d'un territoire favorable à l'ensemble du cycle de vie et à l'adaptation des espèces animales et végétales. Elle est composée de coeurs de nature ou réservoirs de biodiversité, mais aussi de continuités écologiques permettant le déplacement des espèces entre ces réservoirs. Ces espaces de nature dite ordinaire sont appelés corridors écologiques ou espaces perméables et sont essentiels au maintien de la biodiversité. Le PLU veillera à la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour assurer une meilleure connectivité des milieux ci-dessous que les composent.

Les données environnementales sont disponibles et téléchargeables sur le site piloté par la préfecture de région https://www.data.gouv.fr/accueil/base_territoriale/. Ces données sont actualisées régulièrement.

La commune ne possède pas de zonage réglementaire (APPB, Natura 2000, etc.). En revanche, le PLU devra prendre en considération la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) du Léman qui se situe au nord du territoire de la commune et tout le long de la rive avec le lac Léman.

⇒ **Les réservoirs de biodiversité, les corridors et les continuités écologiques**

En cohérence avec la loi, le SCoT doit identifier et prendre en compte les trames verte et bleue (TVB) en s'appuyant, notamment, sur le SRADDET et cette trame doit être reprise dans le PLU.

Ces trames contribuent à :

1° diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité [notamment Natura 2000, réserve naturelle, zones humides, ZNIEFF, etc.] par des corridors écologiques. Les zones constructibles du PLU actuel n'intersectent pas les corridors écologiques (axes ou fuseaux d'importance régionale, réservoir de biodiversité, grands espaces agricoles, espaces perméables terrestres).

Les zones constructibles du PLU actuel n'intersectent pas les corridors écologiques (axes ou fuseaux d'importance régionale, réservoir de biodiversité, grands espaces agricoles, espaces perméables terrestres). Le territoire n'est pas directement concerné par le rétablissement de fonctionnalité des corridors écologiques, toutefois, sa situation est proche du réservoir de biodiversité du plateau de Gavot et le PLU devra veiller à maintenir des continuités naturelles entre ces réservoirs de biodiversité.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes identifie un important réservoir de biodiversité en milieu forestier sur votre commune : le Salève. Ce réservoir est relié à deux autres réservoirs en milieu forestier, via des fuseaux d'importance régionale en milieu bocager peu fonctionnels, qu'il conviendra de restaurer.

L'atlas cartographique du SRADDET est consultable au lien ci-dessous (planche 12)

<https://fr.calameo.com/read/000119781c2cb637392f8>.

La riche biodiversité de la commune lui confère un rôle important dans la mise en place et/ou le maintien du réseau écologique (trame verte et bleue) qui a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

⇒ Les forêts

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (P.P.R.D.F.). S'agissant de la région Rhône-Alpes, le plan a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2011.

Ce plan identifie à l'échelle régionale les 97 massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois. Il en analyse les forces et faiblesses et définit les actions à mettre en œuvre à court terme pour y remédier.

Il existe différentes possibilités de protection des espaces boisés, en fonction des enjeux qu'ils représentent : le classement en zone N, l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ou le classement en « espaces boisés classés » au titre de l'article L. 113-1 dudit code. L'utilisation de chacune des trois mesures est fonction des objectifs de conservation souhaités.

Par ailleurs, la commune pourra consulter, sur le site internet des services de l'État, l'observatoire forestier qui met à disposition un ensemble de données génériques sur la forêt qui pourront alimenter utilement son rapport de présentation ainsi que ses orientations sur cette thématique.

<http://draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/Foret-Bois-Energies>

La forêt occupe 117,03 ha sur la commune de Nevecelle (29 % du territoire).

L'annexe 2 apporte un éclairage concernant la prise en compte des espaces boisés dans le cadre de l'élaboration de PLU.

⇒ Les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique

L'inventaire des ZNIEFF a été initié en 1982 par le ministère de l'environnement. Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et souvent de superficie limitée.
 - Sur le territoire objet du PLU, 1 ZNIEFF de type 1 a été répertoriée : Zones humides du Pays de Gavot.
- les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.
 - Sur le territoire objet du PLU, 2 ZNIEFF de type 2 ont été répertoriées :
 - Lac Léman (qui est également une ZICO),
 - Zones humides du Pays de Gavot.

La jurisprudence constante dans ce domaine impose de prendre en compte au mieux l'existence des ZNIEFF au travers de la connaissance des enjeux et des milieux qu'elles précisent.

Dans le contexte cité précédemment, le rapport de présentation devra comprendre une analyse de ces espaces qui, dans la majorité des cas, présentent des espèces protégées.

Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés permettant leur protection, au regard des autorisations d'urbanisme. Des études complémentaires pourraient être entreprises dans le cas où un aménagement serait prévu dans le secteur ou dans le cas où il s'avérerait nécessaire d'en préciser la délimitation.

Il est rappelé que la destruction des espèces protégées, ainsi que l'altération et la dégradation du milieu particulier à ces espèces, sont interdits à l'article L.411.1 du code de l'environnement. Des dérogations peuvent toutefois être autorisées dans le cas d'un intérêt public majeur, et ce à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, en proposant les mesures d'évitement d'impacts et de compensation au regard de la faune, de la flore et des habitats présents. Les autorisations relèvent selon les cas d'une décision préfectorale ou ministérielle, avec avis préalable du conseil national de protection de la nature (CNPJ).

⇒ La faune

Le milan royal (*Milvus milvus*) occupe un territoire allant de MEILLERIE à THONON-LES-BAINS. Cet oiseau est protégé au niveau national (arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire) et international (convention de Berne et convention de Bonn) et fait l'objet d'un plan national d'action pour la période 2018-2027.

Les principales menaces pesant sur cette espèce sont une raréfaction de son habitat, par une diminution des surfaces en prairies, l'intoxication à la bromadiolone, la collision avec les éoliennes, et plus marginalement les collisions routières et le dérangement au nid.

Les rives du Léman sont considérées comme des zones de présence probable du castor d'Europe.

Le plan national d'actions chiroptères (2016-2025) et sa déclinaison régionale identifient 16 espèces de chauve-souris présentes sur les 3 mailles régionales (5 km x 5 km) recoupant la commune de NEUVECELLE. Ces espèces protégées peuvent être inféodées aux milieux forestiers, comme aux milieux ouverts et hiberner ou se reproduire dans des bâtiments.

Pour ces différentes espèces les principales menaces peuvent être la fermeture/destruction des gîtes d'hibernation ou de reproduction, les collisions routières, l'arrachage des haies et l'éclairage nocturne.

En comptant ces espèces, plus de 260 espèces (dont 90 protégées) ont été recensées depuis 1950 sur le territoire communal. La liste est consultable sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/choix/74200>

En dehors de ces données déjà inventoriées, la réalisation du PLU pourra être l'occasion de mener des études supplémentaires permettant de compléter les connaissances sur le patrimoine naturel de la commune. La présence de ces espèces protégées devra être prise en compte dans le futur PLU, en limitant les projets de construction dans ou à proximité immédiate de leurs zones de présence. Les informations présentées ci-dessus ne sont pas exhaustives et mériteront d'être complétées.

⇒ Les zones humides

L'article L.211-1 du code de l'environnement précise :

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations notamment par une agriculture, un pastoralisme, une sylviculture, une chasse, une pêche et un tourisme adaptés. À cet effet, l'État et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires. (...) »

Par ailleurs, le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant atteinte directement ou indirectement à leur intégrité. Il souligne la nécessité de prendre en compte ces milieux, de les protéger

et d'engager des mesures de restauration voire de reconstitution au même titre que pour les milieux aquatiques .

La doctrine de bassin Rhône-Méditerranée « zones humides » rappelle que pour tout nouvel aménagement, la priorité est d'éviter l'impact sur ces milieux naturels et de le réduire par la recherche de solutions alternatives. Enfin, elle précise, en l'absence d'alternative dûment motivée et après avoir évité et réduit l'impact, le principe de compensation applicable à tout projet présentant un impact sur une zone humide malgré toutes les précautions citées précédemment.

Marais, tourbières, prairies inondables, mares, étangs, forêts alluviales, bords de lacs... Les zones humides constituent des milieux naturels qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la bonne régulation quantitative de la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. C'est pourquoi leur sauvegarde est une obligation légale qui relève de l'intérêt général. Toutefois, elles sont menacées par l'urbanisation et les activités humaines. Ainsi, le SDAGE préconise donc leur prise en compte, leur préservation et leur restauration.

Ces milieux naturels font l'objet de mesures de préservation au travers du code de l'environnement et du SDAGE en vigueur, qui s'imposent aux documents d'urbanisme. L'intégration des enjeux liés aux zones humides doit se traduire dans les différentes pièces du document d'urbanisme que sont le rapport de présentation, le PADD et le règlement littéral et graphique. Les critères permettant l'identification des zones humides sont définis précisément par l'article R211-108 du code de l'environnement et l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié.

La préservation des zones humides passe par leur connaissance. En Haute-Savoie, pour répondre à ce besoin, un inventaire des zones humides a été réalisé entre 1995 et 2000, sous le pilotage de l'État, avec le soutien financier de la Région Rhône-Alpes, l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée et l'État. Il a été porté à la connaissance des communes, par courrier du préfet, en mars 2000.

Depuis 2010, cet inventaire fait l'objet d'actualisations financées par la région Rhône-Alpes et le Département de Haute-Savoie, en lien avec les structures de gestion concertée de l'eau. Il est accessible en ligne via le lien : <https://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevenir-le-risque-et-se-proteger/Eau/Zones-humides>. Ces « zones humides », localisées sur la carte d'armature écologique du PLU ne constituent qu'une information et valent uniquement présomption d'existence de zones humides au sens L. 211-1 du code de l'Environnement. L'existence de telles zones humides et de leur bassin d'alimentation (pour assurer leur pérennité) est donc bien à préciser dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Au vu du caractère non-exhaustif de l'inventaire, la collectivité est invitée à mener des études de terrain complémentaires afin de vérifier l'absence de zones humides dans les secteurs pressentis à urbaniser non encore cartographiés ou pré-identifiés en zone à dominante humide, ou encore lors d'aménagements envisagés à proximité des zones humides ou de leur bassin d'alimentation. De plus, vous vous attacherez à compléter et préciser l'inventaire réalisé et à identifier, pour chacune des zones humides impactée par votre projet de PLU, leur délimitation précise à la parcelle, les enjeux associés à leur gestion et à leur préservation (enjeu hydraulique, enjeu naturaliste, enjeu paysager, etc.) et les mesures compensatoires proposées en compatibilité avec le SDAGE. Ce complément d'inventaire pourra être réalisé en prenant l'attache de votre structure locale de gestion de l'eau. Une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et un règlement adapté à leur préservation de ces espaces devront alors être prévus dans le PLU au regard de ces enjeux.

Pour faciliter l'exercice, un protocole et un cahier des charges (réactualisés en juin 2020) élaborés par ASTERS-CEN74, opérateur technique de l'inventaire pour le compte de l'État, sont joints au présent PAC (annexe 3). De plus, un appui méthodologique et technique est proposé par ASTERS-CEN74 pour vous accompagner dans ces démarches de précision des connaissances. Ces documents fixent notamment le format et la nature des données à collecter sur le terrain, à des fins d'intégration de ces informations au sein de l'inventaire départemental. C'est pourquoi nous attirons votre attention sur la nécessité de transmettre ces données in fine à la DDT afin de réaliser l'actualisation de l'inventaire départemental en conséquence.

Pour les zones humides dont le fonctionnement est dégradé de par leur proximité avec une ou plusieurs zones urbanisées, une réflexion concernant le renvoi de tout ou partie des eaux pluviales vers les zones humides devra être menée afin de leur rendre leurs fonctionnalités environnementales et hydrauliques ainsi que leur capacité de captation carbone.

La commune est particulièrement concernée par cet enjeu avec une importante mosaïque de zones humides sur le plateau de Gavot.

Une attention particulière devra donc être portée à la préservation des zones humides. Les zones humides identifiées dans l'inventaire existant, et lors des prospections complémentaires réalisées le cas échéant, devront faire l'objet d'un zonage spécifique type Nzh, les rendant inconstructibles et interdisant tout exhaussement, dépôt ou travaux divers pouvant porter atteinte à leur alimentation ou leur fonctionnement.

Si le projet de la commune devait impacter, directement ou indirectement, ces espaces naturels à forte sensibilité environnementale, la commune devra prendre l'attache des services de la DDT afin d'appliquer au mieux la séquence « éviter, réduire, compenser ».

⇒ Les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents

Afin de permettre l'entretien préventif et curatif des cours d'eau, ils pourront faire l'objet de mesures conservatoires selon les schémas joints (annexe 4).

Ces mesures seront utilement complétées, le cas échéant, par toutes celles permettant de préserver (conformément à la disposition 6A-01 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau, celui-ci pouvant inclure des zones humides, un espace de mobilité, un bras mort, une ripisylve...

7.2. Les espaces agricoles

La préservation de ce potentiel agricole est essentielle sur le plan économique, environnemental et également touristique puisqu'elle contribue à entretenir le paysage. Or l'essentiel de la consommation foncière s'effectue sur les surfaces agricoles, en particulier sur les prairies de fauche. Il reste aujourd'hui juridiquement et économiquement plus facile pour un aménageur ou promoteur de consommer du foncier agricole que de porter un projet de renouvellement urbain. **La perte de 1 ha de prairie de fauche entraîne l'abandon de 2 ha de pâture d'altitude intermédiaire, et de 2 à 3 ha d'alpage.** Chaque projet d'aménagement pris individuellement a en général un impact limité sur la production fourragère des exploitants concernés, de l'ordre de quelques %, ne constituant pas un obstacle déterminant à sa réalisation. Néanmoins, les impacts cumulés peuvent être déterminants et à terme fragiliser la filière.

En effet, la diminution régulière de ses terrains en prairie de fauche pour un exploitant fragilise son autonomie fourragère générant un risque de perte des labels de qualité pour non respect des exigences du cahier des charges associés aux IGP. **Ce risque est d'autant plus fort dans le contexte de changement climatique** avec des sécheresses plus fortes et plus fréquentes qui induisent un moindre rendement des prairies permanentes.

Sur les 399 ha de la commune, 67,7 ha (16,97%) sont recensés en surfaces agricoles hors alpage et 16,68 ha en herbes, landes, haies ou bosquets.

La surface agricole utile déclarée en 2020 dans le registre parcellaire graphique (RPG) s'élève à 28 ha, soit environ 7 % de la surface de la commune. La totalité de cette surface est en prairies permanentes. Il convient de signaler que les surfaces agricoles exploitées en zone U du PLU actuel ne sont pas déclarées au RPG.

Il n'y a pas de surface déclarée en agriculture biologique dans la commune.

A Neuvécelle, l'activité agricole ne se situe pas dans les aires géographiques de production des fromages sous signes d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) mais dans l'aire de production de produits d'Indication Géographique Protégée (IGP) (Tomme de Savoie, Gruyère, Raclette de Savoie, pommes et

poires de Savoie). Les AOP et IGP permettent une production laitière à haute valeur ajoutée (entre 500 et 850 € les 1000 litres selon les AOP et IGP contre 330 € les 1000 litres hors AOP et IGP).

Conformément à l'article 25 de la LAAAF, si le futur PLU de Neuvecelle a pour conséquence la réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ou son représentant devra être consulté.

La commune de Neuvecelle est incluse dans le périmètre du projet agro-environnemental et climatique (PAEC) du Chablais, comprenant 62 communes et porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais.

Les PAEC constituent un outil d'accompagnement des exploitants pour améliorer les impacts environnementaux des pratiques agricoles, valoriser les démarches agricoles existantes et ainsi préserver les espaces naturels.

Dans ce PAEC, des zones d'intervention prioritaires (ZIP) ont été définies au sein desquelles les exploitants peuvent s'engager pour cinq ans sur un maintien ou une évolution de pratiques au travers de la contractualisation de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Cela peut consister en des retards de fauche sur prairies remarquables pour préserver l'avifaune, dans la suppression de la fertilisation azotée sur prairies, dans le maintien des surfaces en herbe pour éviter l'intensification des pratiques, ou encore dans la préservation des prairies fleuries. Ces différentes mesures participent à créer une mosaïque de surfaces à haute valeur environnementale sur le territoire de Neuvecelle. Les exploitants s'engagent dans ces mesures de façon pluriannuelle, toute rupture de contrat induisant des pénalités financières.

Il conviendra de veiller à établir le PLU en prenant tout particulièrement en considération ces surfaces agricoles.

- Éléments d'information complémentaire relative aux jardins partagés ou familiaux : L'acquisition ou la mise à disposition de terrains agricoles par la collectivité pourrait permettre l'installation de jardins partagés présentant un intérêt particulier pour la population de la commune dans le contexte de crise sanitaire.

⇒ **Changement de destination**

L'article L. 153-11 2° du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Au stade de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination d'un bâtiment préalablement identifié au sein du PLU comme étant susceptible de faire l'objet d'un tel changement, est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Une surface maximale d'emprise autour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pourrait être imposée afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.

8. EAU

⇒ **Les principes généraux**

Les articles L.210-1 et L.211-1 du code de l'environnement précisent :

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »

Dans le cadre des lois et règlements (...), l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. (...) »

La réglementation sur l'eau a « pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (...),
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution (...),
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique (...),
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

II. - La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.

Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole (...);
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations;
- de l'agriculture (...), de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie (...), des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »

A toutes fins utiles, il est porté à la connaissance de l'autorité élaborant le PLU(i) le guide du CEREMA « Vers une approche intégrée de l'eau dans la planification » :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/approche-integree-eau-planification-plui-gemapi>

Les orientations fondamentales concernant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sont précisées dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée.

⇒ **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), fixe par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Élaboré par le comité de bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé par arrêté du 3 décembre 2015. Il concerne la période 2016-2021.

Le PLU doit être compatible via le SCoT avec les orientations fondamentales tendant à une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

À cet effet, le PLU devra notamment être compatible avec les dispositions qui déclinent les neuf orientations fondamentales du SDAGE :

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

Les documents du SDAGE 2016-2021 peuvent être consultés sur le site internet de l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse :

<http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html>

Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines d'ici à 2021

Pour 2021, le SDAGE vise 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

La préservation de la ressource en eau est une préoccupation majeure. Les futurs aménagements et choix d'urbanisme doivent systématiquement intégrer la capacité de la ressource à alimenter de nouveaux développements.

Les secteurs dits de « classe 1 » à savoir les réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides sont à protéger strictement pour leur richesse en matière de biodiversité. Les nouveaux aménagements, équipements, ouvrages et constructions ne sont pas autorisés au sein des secteurs de classe 1 et à leur interface directe. Seuls sont acceptés :

- Les projets d'aménagements et de requalification des bâtiments existants, les aménagements et équipements légers destinés à l'activité agricole ;
- Les projets d'aménagement permettant la gestion de l'alimentation en eau potable et des eaux usées, le passage des réseaux gaz et électriques, ainsi que les ouvrages et installations liés à la gestion des risques naturels ou la valorisation des espaces naturels.

S'ils sont autorisés les aménagements justifient des moyens mobilisés pour éviter ou réduire leurs incidences défavorables sur le fonctionnement écologique voire, en dernier recours en l'absence d'alternative justifiée, les compenser, suivant les dispositions du SDAGE.

Les données des communes sont consultables sur le site de l'Observatoire national des services d'eau et d'assainissement SISPEA :

<http://www.services.eaufrance.fr/donnees/dernieres-donnees-disponibles>

À ce titre, le SDAGE 2016-2021 indique que « les projets de SCoT ou de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés ».

⇒ L'assainissement collectif

L'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi du 12 juillet 2010 précise que « *les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.* »

Les articles R. 2224-10 à 17 du code général des collectivités territoriales et l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 précisent les obligations applicables aux collectivités compétentes en matière d'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut intervenir lorsque la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourraient pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

C'est la CCPEVA qui gère l'assainissement collectif (AC).

La commune de Neuvecelle est raccordée à la station d'épuration de Thonon-les-Bains. **A noter, que le réseau de collecte d'eaux usées n'est actuellement pas conforme en raison de données d'autosurveillance manquantes.** En effet, les postes de refoulement de Paul Léger et de Grande Rive restent non équipés malgré une mise en demeure d'équiper avant le 31/12/2018 et le poste de Petite Rive n'est pas équipé (mais n'a pas fait l'objet de MED).

La mise en conformité des réseaux constitue un préalable à toute possibilité de raccordement supplémentaire au réseau d'AC, et conditionne donc les possibilités d'ouverture à l'urbanisation.

⇒ L'assainissement non collectif

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi du 12 juillet 2010, prévoit que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; (...)

C'est la CCPEVA qui gère l'assainissement non collectif sur le territoire (ANC).

En 2010, seules quelques habitations n'étaient pas raccordées au réseau collectif. Il convient dans le cadre de la révision du PLU de limiter au maximum l'ouverture de l'urbanisation en ANC et de n'ouvrir que les secteurs où il existe une solution de rejet des eaux usées traitées viable (infiltration ou milieu hydraulique superficiel).

Au sein de ce zonage, les zones d'assainissement non collectif, ainsi que les zones d'assainissement collectif susceptibles d'être équipées de systèmes d'assainissement autonomes avant la réalisation des réseaux de collecte, doivent être déterminées notamment à partir d'une étude sur l'aptitude des milieux, qui comprend les éléments suivants :

- des résultats de tests de perméabilité des sols et une carte d'aptitude des sols à l'infiltration de l'eau,
- une évaluation chiffrée des débits d'étiage des ruisseaux, de leur qualité physico-chimique et de leur aptitude à recevoir des rejets tout en permettant l'atteinte du bon état des eaux.

Sur cette base, les filières de traitement des effluents domestiques adaptées à chacun des secteurs et conformes à la réglementation en vigueur, seront définies. Dans les zones d'assainissement non collectif, seront indiqués selon la filière préconisée :

- soit les surfaces minimums d'infiltration,
- soit les bassins versants et l'indice de saturation des milieux récepteurs dans le cas d'un rejet au milieu.

Le zonage d'assainissement doit conclure sur la faisabilité des systèmes de traitement autonomes. Cette étude de faisabilité ne peut en aucun cas être reportée sur les particuliers, à l'occasion des demandes de permis de construire, car aucune étude géopédologique n'est exigible lors de l'instruction de ces demandes.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du zonage d'assainissement, il est souhaitable que la commune précise plus finement cette faisabilité sur les zones qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation, d'entreprendre des tests de perméabilité selon un maillage pertinent afin d'améliorer la précision de la carte d'aptitude des sols. Ces questions sont d'autant plus prégnantes dans les communes « têtes de bassin » pour lesquelles le zonage d'assainissement revêt une importance toute particulière.

Le zonage d'assainissement doit servir de base à l'établissement de l'annexe sanitaire « assainissement », dont les objectifs sont les suivants :

- exposer les caractéristiques essentielles des réseaux et systèmes de traitement existant,
- justifier de la cohérence de l'urbanisation future par rapport aux choix techniques des équipements,
- définir les équipements nécessaires pour répondre au projet d'aménagement et de développement durables,
- être un document de programmation pour la réalisation des équipements prévus.

Bien qu'un volet financier ne soit pas exigé, il est vivement recommandé, par souci de réalisme, de prendre en compte au moins sommairement le coût des équipements qui sont nécessaires à l'urbanisation prévue.

En tout état de cause, le potentiel de constructions nouvelles sur chacun des secteurs sera déduit au regard des contraintes liées à l'assainissement. Les conditions de réalisation de l'assainissement, conformes au zonage d'assainissement, devront figurer dans le règlement du PLU pour chaque zone constructible, et ce dans une perspective de cohérence entre le zonage d'assainissement et le zonage réglementaire du PLU. Dans le cas particulier des zones prévues pour un assainissement collectif à terme, les capacités d'urbanisation et les dispositions à prendre pour un assainissement autonome dans l'attente du réseau devront également être précisées selon les termes prévus pour l'assainissement collectif.

⇒ Les eaux pluviales

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités locales prévoit également que les communes puissent délimiter après enquête publique :

« - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

– Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité de dispositifs d'assainissement ».

Le PLU doit tenir compte du zonage d'eaux pluviales actualisé. En effet, les orientations prises en matière de gestion des eaux pluviales peuvent trouver leur traduction dans le règlement du PLU (raccordement aux réseaux, emprises au sol, espaces verts, etc.), mais aussi dans l'inscription éventuelle d'emplacements réservés pour la création d'ouvrages de gestion.

Il est recommandé à la commune de compléter le zonage d'assainissement par un zonage « pluvial » annexé au PLU, comme le prévoit l'article L. 2224.10 du code général des collectivités territoriales. Lorsque c'est possible, celui-ci permettra de prescrire le stockage d'une partie des eaux pluviales, avant infiltration à la parcelle ou utilisation à des fins domestiques (arrosage des espaces verts notamment).

Indirectement, ces dispositions permettront d'accentuer le stockage de la ressource en cas d'évènement pluvieux intense et, de soulager la pression de prélèvement direct sur le milieu naturel.

Même en l'absence d'études générales des eaux pluviales, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'écoulement connues et prévoir leur gestion pour les futures zones à urbaniser et les opérations d'urbanisation importantes. Des prescriptions générales permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et les effets sur le milieu naturel sont nécessaires.

⇒ L'imperméabilisation

Le SDAGE fixe trois objectifs qui s'inscrivent dans la séquence éviter – réduire – compenser pour servir de ligne directrice au PLU :

- limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols par une moindre urbanisation ;
- réduire l'impact des nouveaux aménagements (transparence hydraulique avec un travail sur l'infiltration et la rétention à la source) ;
- désimperméabiliser l'existant (en compensation des nouvelles ouvertures à l'urbanisation).

Au titre de la compensation des surfaces imperméabilisées, le SDAGE l'exige à un taux de 150 %. Cette compensation peut être fortement modérée (par exemple par un facteur 5 ou 10) selon des dispositions prises par le PLU et/ou l'aménageur pour gérer à la source les eaux pluviales et assurer leur infiltration. A ce titre, le guide technique du SDAGE p46 à 51 détaille la méthodologie à mettre à œuvre.

<https://www.eaurmc.fr/upload/docs/application/pdf/2017-05/2017-guide-ville-permeable.pdf>

En synthèse, il s'agit :

- d'évaluer la surface totale susceptible d'être imperméabilisée au regard du projet de PLU (surface non bâtie urbanisable multipliée par un coefficient d'imperméabilisation qui dépend de la nature de la zone et des règles du PLU (ex : zones d'activités économiques : $0,5 < C_{\text{imperméabilisation}} < 0,9$, zones pavillonnaires périurbaines : $0,3 < C_{\text{imperméabilisation}} < 0,6$)
- de déterminer la surface de compensation, selon la formule suivante : $S_{\text{compensation}} = C_{\text{mod}} \times C_{\text{imperméabilisation}} \times S_{\text{urba}} \times 150 \%$
le coefficient de modulation (C_{mod}) est compris entre 0 et 1. Ce coefficient de modulation est fonction de l'ambition du PLU en matière de gestion des eaux pluviales (ex infiltration totale des eaux de pluie à la parcelle).

Pour s'inscrire dans cette démarche à la fois nécessaire et ambitieuse, **le rapport de présentation du PLU devra faire la démonstration du respect des objectifs du SDAGE**. Pour réussir, le document communal devra :

- mobiliser l'ensemble des outils réglementaires ;
- tendre vers la neutralité hydraulique des grandes opérations d'aménagement ;
- promouvoir des dispositifs pour les aménagements, les stationnements qui intègrent plus avant la problématique de l'imperméabilisation et offrant des alternatives au « tout tuyau » ;
- identifier des secteurs désimperméabilisables et les actions envisagées au stade PLU ;
- coupler cet objectif avec celui du développement de la nature en ville.

Les actions de désimperméabilisations peuvent être de plusieurs natures :

- désimperméabilisation de secteurs anthropisés : parkings, cours d'école ;
- collecte des eaux pluviales d'un îlot déjà urbanisé vers un exutoire permettant de stocker et/ou infiltrer ces eaux.

L'annexe 5 identifie des espaces potentiels pour la mise en oeuvre d'actions de désimperméabilisation.

⇒ L'eau potable

Le SDAGE considère l'alimentation en eau potable comme un usage prioritaire.

L'objectif du SDAGE est d'assurer, à chaque habitant du bassin, une eau de bonne qualité permanente respectant les normes, en particulier sur le plan bactériologique. Le SDAGE recommande d'une manière générale d'économiser l'eau. À cette fin, il est rappelé tout l'intérêt des politiques de réduction des fuites en distribution d'eau potable, et de sensibilisation des usagers à un usage économe de l'eau.

Le SDAGE recommande également de mieux gérer avant d'investir. À ce titre, les projets prévus pour créer une ressource nécessaire à la satisfaction des besoins quantitatifs nouveaux devront privilégier les solutions correspondant à la valorisation optimale des ouvrages structurants existants dans le cadre des schémas hydrauliques incluant les préoccupations de préservation des milieux et de satisfaction des usages.

La gestion de l'alimentation en eau potable de la commune est effectuée par la communauté de communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance depuis le 1^{er} janvier 2021 qui prévoit de réaliser un schéma directeur de l'eau potable.

L'eau desservie est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique. Sur le territoire communal est présent le captage de « Le Pelloux » dont l'arrêt » de DUP du 08 novembre 1993 interdit les constructions de toutes natures dans le périmètre de protection rapprochée.

- **Ressources autres que la distribution publique pour l'alimentation en eau potable**

Il convient à ce sujet de rappeler que, comme énoncé par le règlement sanitaire départemental (art. 2), à l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, les eaux de toutes autres origines sont considérées a priori comme non potables et ne peuvent donc être

destinées qu'à des usages (industriels, commerciaux, agricoles, à titre d'agrément, etc.) non en rapport avec l'alimentation en eau potable et les usages sanitaires.

Concernant les nappes d'eau souterraine, leur vulnérabilité et dans certains cas, leur contamination sont incompatibles avec les exigences de qualité requises pour la consommation humaine. Les nappes peuvent être vulnérables compte tenu de leur faible profondeur et de la nature du sol et du sous-sol. Elles peuvent également être menacées sur le plan quantitatif du fait de leur surexploitation et sur le plan qualitatif à la suite de forage mal conçu ou mal réalisé.

Les risques sanitaires sont aggravés par la présence fréquente d'un assainissement individuel à proximité qui peut constituer une source de pollution importante pour la ressource.

⇒ **Urbanisation et alimentation en eau potable**

- **Périmètre de captage**

La prise en compte des périmètres de protection des captages (cf. chapitre relative aux servitudes d'utilité publique) est essentielle pour préserver les ressources dans un contexte de pression foncière. Les périmètres de protection devront être reportés dans la liste des servitudes d'utilité publique, et sur le plan de zonage, pour les secteurs où la servitude interdit strictement les constructions, les zones correspondantes seront, sauf exception, classées en N et pourront être tramées (article R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme).

La préservation de la ressource en eau est une préoccupation majeure. Les futurs aménagements et choix d'urbanisme doivent systématiquement intégrer la capacité de la ressource à alimenter de nouveaux développements .

Le territoire du PLU est concerné par plusieurs ressources d'eaux minérales naturelles des eaux d'Évian. Il existe 3 émergences (JAIA, EVUA et OPALE) sur la commune. Le PLU doit rappeler l'importance de la protection de l'impluvium des eaux minérales d'Évian, permettant ainsi de pérenniser cette ressource et les activités économiques en découlant.

- **Zones U et AU**

Le raccordement au réseau public d'eau devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines et d'urbanisation future dites U et AU qui prévoient que dans ces zones, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour admettre immédiatement des constructions.

Si les capacités du réseau public existant sont insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de certaines zones AU, il conviendra de subordonner l'ouverture à l'urbanisation de ces zones :

- à l'extension du réseau public d'eau,

ou /et

- au renforcement de l'alimentation en eau de la commune par de nouvelles ressources pour satisfaire aux besoins actuels et futurs liés au développement de l'urbanisation,
- à l'amélioration du rendement du réseau par la résorption des fuites.

Avant toute création ou extension de zones constructibles, il est indispensable que la collectivité s'assure auprès du maître d'ouvrage du réseau de distribution d'eau que la capacité du réseau communal est suffisante pour assurer un débit satisfaisant aux futures constructions.

En tout état de cause, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation devra être subordonnée à la desserte par le réseau d'adduction publique. Toute autre forme d'alimentation en eau est à proscrire.

- **Zones A et N**

Dans les zones agricoles (dites « zones A ») et dans les zones naturelles (dites « zones N »), les secteurs susceptibles d'être desservis par le réseau public d'eau et ceux non susceptibles de l'être devront être délimités au préalable.

Dans ces zones, uniquement si l'impossibilité de desserte par un réseau public d'eau potable est démontrée et dans l'hypothèse de l'accueil du public, l'utilisation de captages privés pourra être exceptionnellement autorisée à condition que les possibilités d'alimentation en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif soient vérifiées avant la réalisation des constructions.

Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine. Ainsi, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel pour un usage alimentaire doit, préalablement à la demande de permis de construire être déclarée auprès des services de l'ARS afin d'initier, au besoin, la procédure d'autorisation préfectorale réglementaire.

Par conséquent et uniquement dans ce cas, le règlement écrit pourra être rédigé ainsi :

« Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. »

Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires. Pour les communes où l'ensemble du territoire peut être desservi par le réseau d'adduction publique en eau potable, tout usage d'eau à des fins alimentaires et sanitaires devra être assuré par ce réseau.

L'annexe sanitaire devra comporter les éléments ci-après :

- plan des réseaux et synoptiques de fonctionnement,
- descriptif des ouvrages et du fonctionnement actuel et futur par unité de distribution (données chiffrées à l'étiage),
- démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et besoins à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme, globalement et pour chaque unité de distribution,
- en cas d'insuffisance des ressources actuelles : présentation des alternatives, des possibilités d'interconnexions, des études prospectives, des échéanciers, etc.,
- capacité des infrastructures de distribution (réservoir, réseau, etc.) et des ressources à satisfaire à l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser.
- bilan sur la qualité de l'eau et, si améliorations à apporter : présentation des travaux d'amélioration du réseau, traitement, etc.

Dans un souci sanitaire, le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs liés à l'alimentation en eau potable assurée par la commune.

9. CLIMAT – AIR – ÉNERGIE

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) renforce et précise les ambitions de la France en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique.

Il s'agit notamment :

- de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % en 2030 par rapport à 1990 ;
- de réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- de réduire la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à 2012 ;
- de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- d'améliorer la qualité de l'air ;
- de mener une politique de rénovation thermique des logements.

Plan Climat Air Énergie Territoriale

Les EPCI de plus de 20 000 habitants doivent se doter d'un PCAET. Les autres EPCI peuvent le faire de manière volontaire.

Afin d'atteindre ces objectifs, la stratégie nationale s'appuie sur les piliers, que sont les **plans climat air énergie territoriaux** (PCAET) qui intègrent désormais la composante qualité de l'air, sont positionnés au niveau intercommunal. Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il a vocation à définir des objectifs stratégiques et opérationnels visant l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

La CC-Pays d'Evian Vallée d'Abondance (CCPEVA) est couverte par un Plan climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 30/01/2020 et par un contrat de Transition Écologique signé le 13 janvier 2020.

A son niveau, le SCoT reprend les enjeux concernant la ressource énergétique, l'émissions de GES et qualité de l'air (prescription n°73, recommandations n°20 à 23).

Dernièrement, la loi "Climat et Résilience", suivant des dispositions diverses allant de la rénovation énergétique à la lutte contre l'artificialisation des sols en passant par le soutien aux mobilités douces ou le renforcement du droit pénal de l'environnement, reprend cet objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

Le PLU doit être compatible avec le PCAET dont la stratégie consiste en :

- la maîtrise de la consommation d'énergie finale ;
- la production des énergies renouvelables, la valorisation des potentiels d'énergie de récupération et de stockage ;
- la livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur ;
- l'évolution coordonnée des réseaux énergétiques ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- le renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments ;
- la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration ;
- l'adaptation au changement climatique.

Les axes stratégiques sont déclinés comme suit :

- un territoire d'économie locale et circulaire (10 actions),
- un territoire à l'urbanisme et aux mobilités durables (6 actions),
- un territoire sobre et efficace en énergie (14 actions),
- un territoire adapté au climat de demain (14 actions),
- conforter l'exemplarité du territoire et des collectivités (14 actions).

Le PLU devra s'inscrire et prendre en considération les actions du PCAET ayant un effet dimensionnant pour la commune.

Les dimensions climat, air, énergie oubliées ou traitées de manière anecdotique dans les PLU, hormis celle de la consommation d'espace, doivent devenir centrales pour garantir la soutenabilité du développement et la résilience des aménagements, ce qui passe par :

- **une démarche implicite** en examinant au titre de ces problématiques l'ensemble des politiques menées : quelle influence ont les projets en matière de déplacement, d'énergie, de qualité de l'air, de consommation d'espace ? Comment tout projet d'urbanisation prend en compte la question du changement climatique en évitant les îlots de chaleur ?...

- **une démarche explicite**, en traitant en tant que tel ces problématiques : développement des ENR, diminution de la consommation d'espace, objectifs de performance énergétique des constructions...

*** intégrer la dimension climat, air, énergie dans les choix d'aménagement tout particulièrement sur le lien aménagement / déplacement**

L'articulation entre développement urbain, et réseau de transport en commun ou mode actif est cruciale pour structurellement diminuer la part modale de la voiture, dimension indispensable pour atteindre les objectifs de gaz à effets de serre, de consommation d'énergie, de qualité de l'air. Les

transports représentent en effet la première source d'émission de GES (42%), de consommation d'énergies (33 %) dont 93 % d'énergies fossiles, de Nox et de particules fines.

L'ensemble des leviers de niveau réglementaire et d'orientations des choix devront être mobilisés :

- la **compacité du développement et la mixité fonctionnelle** doivent être privilégiées (habitats, commerces, services, activités), elles permettent de limiter le nombre de déplacements et favorisent le recours aux modes actifs.
- **aucun développement de l'urbanisation ne pourrait être envisagé si aucun déplacement de la vie quotidienne ne peut être effectué à pied.** Ce principe, on ne peut plus simple, permet de lutter contre des développements qui poursuivent la dispersion de l'habitat. Il permet d'asseoir une logique : l'urbanisation ne se renforce que si je suis à proximité d'un service (école, crèche), d'un commerce ou d'arrêts de transport en commun cadencés. Cette démarche permet d'appréhender toutes les échelles du macro (quels grands secteurs de développement ?) au micro (quel secteur privilégié pour continuer à faire vivre mon village ?) ;
- toute extension et nouvelle zone d'activités devrait pouvoir bénéficier d'une desserte en transport en commun performante, être maillée par des pistes cyclables connectées au réseau express en site propre ;
- les choix en matière de stationnement, de politique tarifaire, de place dédiée à la voiture dans l'espace public et l'espace privé (si classiquement les PLU prévoient un nombre de places de stationnement minimal, il est également possible de prévoir dans les secteurs qui s'y prêtent, un nombre maximal de places (R151-45) pour les nouvelles constructions).

Ainsi, les choix en matière d'aménagement relèvent d'une démarche implicite d'intégration des enjeux climat, air énergie. **Cette démarche implicite constitue le principal levier** pour agir au travers du PLU sur la qualité de l'air, la consommation énergétique et les émissions de gaz à effets de serre. **Mais, au regard des enjeux, une démarche à la « monsieur Jourdain » ne saurait suffire**

Au-delà des choix globaux, il est également utile de se pencher sur :

- la conception de l'aménagement pour limiter l'exposition aux polluants et anticiper le changement climatique ;
- le rôle fondamental des espaces naturels comme puits de carbone.

*** Concevoir l'aménagement en y intégrant des dimensions nouvelles pour limiter l'impact des polluants sur la santé**

ATMO Auvergne-Rhône-Alpes met progressivement à disposition des collectivités une « Carte Stratégique Air ». Cet outil de diagnostic permet d'identifier les secteurs les plus impactés par la pollution de l'air d'adapter les projets d'aménagement selon leur niveau d'exposition à la pollution atmosphérique.

Ainsi au regard de cette carte, dans les zones où la qualité de l'air est dégradée, à proximité des routes, des échangeurs autoroutiers ou des sources d'émissions polluantes identifiées, le PLU peut prévoir au travers des règlements écrit et graphique (au titre des articles R151-30, 31 et 33) ou d'une l'OAP thématique Climat-Air-énergie :

- le retrait par rapport à l'axe routier des bâtiments ;
- un **aménagement qui limite le transfert des polluants de l'infrastructure vers la zone d'aménagement concernée** (par ex. bâtiment écran), par exemple, dans les zones d'activités, les bâtiments les plus proches des axes pourraient être dédiés à des activités relevant de la-sous destination « entrepôt » ;
- un traitement paysager limitant l'accès et l'usage des espaces situés au plus proche de l'axe routier ;
- un **aménagement évitant la création de rues «canyons» et propice à la dispersion des polluants** en prévoyant des espaces de circulation d'air entre les bâtiments, des hauteurs différenciées des constructions ;
- la localisation des entrées d'air VMC des bâtiments sur la façade la moins exposée ;
- l'interdiction d'implantation d'établissement recevant des personnes sensibles (écoles, crèches, hôpital, EHPAD) ou des mesures renforcées si l'évitement ne peut être mis en œuvre ;
- la mise en place de murs végétaux afin d'améliorer la qualité de l'air et de favoriser le bien-être général ;

* Limiter l'impact du changement climatique et anticiper les conditions de vie de demain

En plus de contribuer à atténuer le changement climatique, le PLU peut et doit prendre les dispositions nécessaires pour adapter le territoire à ses effets.

À ce titre, la nature en ville comme outil d'adaptation, tant au micro-climat urbain qu'au changement climatique, offre des perspectives qui dépassent le simple effet paysager. En particulier, la nature en ville est essentielle pour créer des îlots de fraîcheur au sein de chaque quartier et réduire les îlots de chaleur :

- les secteurs qui présentent des surfaces bitumées et des toitures très importantes montrent, de manière récurrente, de très forts écarts de plus de 10° C avec les espaces naturels alentour ;
- la présence de l'eau (fontaine, cours d'eau non busés, noues) et d'une importante végétation permettent une diminution de la température jusqu'à 4° C grâce à l'évapotranspiration des arbres et l'ombre qu'ils offrent. Un chêne adulte absorbe et évapore 200 l d'eau quotidiennement en moyenne.

La réalisation d'une cartographie des îlots de chaleur urbain et des îlots de fraîcheur dans le cadre du diagnostic pourrait constituer une aide à la décision très utile. La place dédiée à la trame verte et bleue qui recoupe la trame des îlots de fraîcheur au sein de la ville pourra être d'autant plus importante que celle dédiée à la voiture aura diminuée.

En la matière, le PLU pourra garantir un espace de nature de taille suffisante à proximité à pied de chaque logement et emploi. Ces espaces de nature seront reliés par des liaisons « vertes » qui seront accessibles en modes doux afin de créer un maillage d'espaces verts en ville sous forme d'un réseau connecté composé de jardins, de squares et d'itinéraires ombragés et frais ». Pour concrétiser cette ambition :

- les OAP sectorielles devront prévoir des parcs publics au cœur des îlots avec des noues et des arbres de hautes tiges à feuilles caduques ;
- le règlement peut exiger le traitement paysager et la végétalisation des espaces libres. Il peut en particulier prévoir un **coefficient de pleine terre** dont une partie d'un seul tenant pour éviter le morcellement des espaces verts et l'obligation d'un nombre d'arbres de hautes-tiges proportionnel à la surface d'espace libre ;
- un **coefficient de biotope** (ou d'espace vert), en complément d'un coefficient de pleine terre, favorisera le développement de toitures et façades végétalisées à l'isolation des bâtiments et à la qualité de l'air extérieur. Il pourra favoriser également les places de stationnement perméables. À cet égard, la définition du coefficient de biotope du PLUi de la métropole de Lille constitue un exemple intéressant ;
- les ensembles arborés, arbres isolés remarquables et les alignements d'arbres doivent être répertoriés et faire l'objet d'une protection adaptée (espaces boisés classés ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) selon leur intérêt en particulier d'un point de vue paysager et leur rôle dans la constitution d'itinéraires ombragés. En la matière les PLU d'Annemasse et de la ville historique d'Annecy constituent des références.

D'une manière générale, toutes les dispositions visant à réduire l'imperméabilisation du sol et favorisant la rétention des eaux pluviales participent de l'adaptation du territoire au changement climatique au regard des risques naturels ou des îlots de chaleur urbains.

Concernant les constructions nouvelles, une OAP transversale climat air énergie et les OAP sectorielles pourront intégrer des dispositions visant un **aménagement et une architecture bioclimatiques** en :

- privilégiant une implantation maximisant les apports solaires passifs et la ventilation naturelle (double exposition) ;
- visant la compacité du bâti ;
- prévoyant des protections solaires d'été avec par exemple une végétation à feuilles caduques ;
- limitant les effets de masques à l'échelle de l'îlot, préconiser des choix de matériaux et des teintes claires pour les revêtements des façades et toitures présentant un meilleur albédo afin d'éviter le stockage de la chaleur. Ce dernier point pourrait également s'appliquer aux espaces extérieurs publics ou privés.

A titre d'illustration, pourront être consultées les OAP thématiques suivantes mises en place par le PLUi d'autres agglomérations :

- [PLUi Nantes Métropole : OAP Climat-Air-Energie](#)
- [PLUi Grand Chambéry : OAP Transition énergétique](#)
- [PLUi Grenoble Alpes Métropole : OAP Air](#)

*** Regarder et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers dans leur dimension « puits de carbone naturels »**

La neutralité carbone, outre la diminution des émissions de gaz à effets de serre suppose de préserver et d'augmenter la capacité du territoire à séquestrer le carbone. Au-delà de la préservation de la biodiversité, **la limitation de l'étalement urbain en permettant de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers a un impact bénéfique double vis-à-vis de l'objectif de neutralité carbone :**

- diminution d'émissions de GES ;
- préservation de la capacité de stockage du carbone).

Connues pour leur fonctionnement de filtre naturel, les zones humides sont d'importants puits de carbone. A condition qu'elles ne soient pas dégradées, les tourbières jouent un rôle primordial : la transformation progressive de la végétation en tourbe accumule pendant des milliers d'années des quantités importantes de carbone : à l'échelle mondiale, **les tourbières ne couvrent que 3 % de la surface terrestre mais stockent deux fois plus de carbone que les forêts** (30 % de la surface terrestre). Cette dimension renforce encore l'intérêt à préserver ces zones humides ainsi que leur alimentation en eau et l'importance de les valoriser et les restaurer au travers d'actions d'entretien spécifiques.

Mobiliser toute la palette d'outils pour réduire les consommations d'énergie et développer les énergies renouvelables

Rénovation thermique du parc de logements

Il convient d'**agir massivement sur la principale source : les bâtiments** (résidentiel, tertiaire, bâtiments publics industriels et agricoles...). Les constructions nouvelles seront a minima conformes à la future réglementation thermique dont l'entrée en vigueur est prévue le 1^{er} janvier 2022. Ces constructions ne représentent annuellement qu'environ 1,5 % de l'ensemble du parc. L'enjeu principal repose donc sur la massification de la rénovation énergétique du parc. Cet aspect relève de dispositifs pour l'essentiel hors champs du PLU (PLH, PIG, OPAG, SPPEH etc.)

En revanche, le PLU devra prévoir toutes les dispositions pour ne pas contraindre inutilement la mise en place d'isolation par l'extérieur sur le bâti, par exemple, en prévoyant que les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes ne sont pas compris dans le respect des distances d'implantation par rapport aux emprises publiques aux voies et aux limites séparatives, des limites de hauteur dans la limite de 20 cm, cela même quitte à empiéter sur l'espace public, comme le permettent certains PLU, sous réserve bien sûr de ne pas poser de problèmes de sécurité.

*** Développer la production d'énergies renouvelables**

Au regard des dispositions des articles L151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme, le PLU peut demander aux constructions, installations et aménagements nouveaux d'atteindre des performances énergétiques et environnementales qu'il définit. Il peut en particulier imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. L'article L151-28 du code de l'urbanisme permet également de majorer les droits à construire pour les constructions exemplaires sur le plan énergétique ou environnementale.

Sans être prescriptif dans les moyens à mettre en œuvre, la **définition de performances énergétiques et environnementales ambitieuses est un outil déterminant** pour généraliser sur les constructions et installations nouvelles, le photovoltaïque (ombrières de parking, toitures de bâtiments tertiaires ou industriel, habitats...) et le solaire thermique (logements et bâtiments publics) et permettre l'essor de la

géothermie, de l'aquathermie en lien avec le lac ou développer la filière bois pour la construction en intégrant dans les performances à atteindre l'aspect cycle de vie des matériaux.

La mise en œuvre de ces dispositions relativement nouvelles, appelle une certaine créativité qu'il conviendra de bien calibrer pour ne pas renchérir démesurément le coût la construction. En particulier, il y aura probablement lieu de moduler les performances à atteindre selon le type de bâti (résidentiel, public, activités), la taille de l'opération ou encore le secteur en fonction du potentiel solaire ou géothermique.

Photovoltaïque et solaire thermique

Le PLU devra établir des règles ne portant pas préjudice, voire favorisant l'implantation d'installations photovoltaïques.

Les règles d'aspect extérieur (couleur, épaisseur, volume etc.) doivent être rédigées de manière à être compatibles avec l'implantation de panneaux solaires posés ou intégrés à un bâtiment.

Si des zones en friches et/ou polluées (cf. article 15 ci-après) sont identifiées, elles pourraient être pertinentes pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol (CPVS). Dans cette hypothèse, il convient de prévoir les dispositions adaptées dans le règlement écrit pour ces tenements.

Réseau de chaleur et froid

S'il y a des projets de création ou d'extension de réseaux de chaleur et de froid, le PLU devra prévoir les emplacements réservés pour installations nécessaires au fonctionnement de ces réseaux (les chaufferies bois une chaufferie bois ou une plate-forme de stockage, les sous-stations).

Il pourra être intéressant d'identifier les réseaux existants ou futurs susceptibles de faire l'objet d'une procédure de classement. Ce classement permet de définir des périmètres de développement prioritaires au sein desquels le raccordement à un réseau de chaleur devient obligatoire pour toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants. Ces périmètres seront annexés au PLU. Inversement, le règlement écrit du PLU (R151-49 et 50) peut également conditionner la constructibilité d'un terrain à la présence d'un réseau de chaleur et/ou de froid permettant d'organiser le développement urbain en lien avec le développement du réseau de chaleur et/ou de froids.

Méthanisation

S'il y a un projet de méthaniseur, le PLU devra prévoir selon la nature du projet un zonage et un règlement adaptés aux besoins.

10. PATRIMOINE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU/PLUi « *peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».

L'autorité compétente peut refuser, ou accepter sous condition, un projet, en raison de son aspect architectural (R. 111-27 C.Urb). Cet article d'ordre public s'applique également dès lors qu'un document d'urbanisme est approuvé.

Les effets du SCoT sur la qualité des paysages du Chablais découlent de la mise en œuvre de l'ensemble des prescriptions du DOO. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, il est attendu que la recherche de la qualité paysagère, urbaine et architecturale soit mise au cœur de la conception des projets, et ce, quelle que soit leur fonction (résidentielle, économique ou commerciale).

Pour cela, le SCoT attend des plans locaux d'urbanisme qu'ils :

- préservent et valorisent les paysages et les patrimoines emblématiques du Chablais (amélioration de la connaissance des patrimoines naturels et bâtis en s'appuyant sur un diagnostic paysager, préservation, valorisation, requalification, reconquête du patrimoine, restauration des paysages dégradés – prescriptions n°39 à 42 et recommandations n°10 à 12),

- requalifient les paysages en mutation (prescriptions n°43 à 44, recommandation n°13),
- maintiennent et valorisent de la qualité des fronts paysagers (prescription n°45 à n°46),
- préservent et requalifient les fenêtres paysagères (prescription n°51),
- recomposent et valorisent les axes paysagers vitrines (prescriptions n°54 à 55).

Pour aller plus loin, les enjeux paysagers sont développés dans la note d'enjeux ci-jointe.

⇒ Les entrées de ville

Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme imposent au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus fréquentées dont la RD 1005 traversant la commune (Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

Il définit un principe de réservation, en dehors des secteurs déjà urbanisés, d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de ces voies de :

- 100 mètres pour les autoroutes, les routes express et les déviations,
- 75 mètres pour les voies classées à grande circulation et les routes visées dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, le cas échéant .

Toutefois, les communes disposant d'un plan local d'urbanisme peuvent, sous réserve d'avoir édicté dans ces documents, pour les secteurs concernés, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions à un degré plus ou moins important.

L'objectif de cet article de loi est d'inciter les auteurs des PLU à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme.

⇒ Les publicités, enseignes et pré-enseignes

Depuis 1979, la réglementation relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes a pour objet de concilier la liberté d'expression et la protection du cadre de vie.

Le code de l'environnement définit une réglementation nationale relative à l'affichage extérieur : elle concerne tout « message » visible depuis une voie ouverte à la circulation publique, c'est-à-dire toute voie publique ou privée qui peut être librement empruntée, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

Afin de respecter l'environnement naturel et patrimonial, deux grands principes réglementent l'affichage publicitaire :

- 1° En agglomération : autorisation sous respect de certaines conditions.
- 2° Hors agglomération : interdiction sauf quelques exceptions.

Le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme (article L.581-14-1 du code de l'environnement).

Les deux procédures, PLU et RLP, peuvent être conduites conjointement et faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique. Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de règlement arrêté par la collectivité est soumis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Une fois approuvé, le règlement local de publicité est annexé au plan local d'urbanisme approuvé.

⇒ L'archéologie préventive

Il convient de préciser que la carte archéologique nationale répertorie sur le territoire de la commune de Neuvecelle, cinq sites archéologiques (annexe 12).

La carte archéologique nationale rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national. En fonction de ces données, les PLU peuvent classer certaines zones archéologiques en zones N (article R. 151-24-1° du code de l'urbanisme), classement qui peut être justifié dans le document graphique (article R. 151-34-2° de ce même code), permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou de sauvegarder des vestiges déjà mis au jour.

En outre, l'article R. 151-30 du code de l'urbanisme permet de limiter, voire d'interdire, toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale.

Des extraits de la carte archéologique sont consultables à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – service régional de l'archéologie de Rhône-Alpes – 6 quai Saint-Vincent – 69001 LYON.

11. NUISANCES

⇒ le bruit

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit contient notamment des dispositions relatives à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme. Elle a conduit à un recensement et à un classement des infrastructures de transports existantes supportant un trafic important. Sur la base de ce classement, le préfet a désigné par arrêté les secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies. Cet arrêté pris en application de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne toutes les voies dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour.

Le PLU devra, dans le rapport de présentation, faire état des nuisances sonores et la collectivité devra en tenir compte pour les choix d'aménagement et le PADD.

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports routiers (annexe 6). Ce classement est régi par l'arrêté préfectoral DDT-2020-1036 du 19 août 2020 qui a pour effet d'imposer aux constructions nouvelles des travaux d'isolation acoustique déterminée selon l'exposition sonore à l'infrastructure classée. Ce nouveau classement sonore nécessite une mise à jour du PLU. L'arrêté du 19 août 2020 doit être joint en annexe au PLU à titre d'information. Un document graphique représentera conformément à l'article R.151-53-5° du code de l'urbanisme le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictés.

Ce classement a pour effet d'imposer aux constructions nouvelles des travaux d'isolation acoustique déterminée selon l'exposition sonore à l'infrastructure classée.

Tous les PLU concernés doivent être mis à jour suite à la révision récente du classement sonore par arrêté du 19 août 2020. Un document graphique représentera, conformément à l'article R 151-53 5° du code de l'urbanisme, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

In fine, les arrêtés de classement sonores des infrastructures de transports terrestres, en vigueur à la date d'arrêt du PLU/PLUi, seront également à annexer.

D'une manière générale, une attention particulière doit être portée sur la prise en compte du bruit, source de nuisances, par rapport aux choix d'urbanisation. En particulier, au regard des infrastructures terrestres ou des zones d'activités industrielles susceptibles de générer des nuisances sonores que celles-ci soient existantes ou futures.

En application de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2007 relatif aux bruits de voisinage, la réalisation d'une étude acoustique pourra être prévue dans le cadre de l'élaboration du PLU pour certains secteurs concernés par des projets d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux, agricoles ou de loisirs situés à proximité d'une zone résidentielle.

Installations classées :

A titre d'information, les ICPE font l'objet de prescriptions pour limiter leurs émissions sonores.

⇒ CARRIÈRES

Le schéma régional des carrières du 8 décembre 2021 définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région Auvergne Rhône-Alpes.

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-des-carrieres-src-approuve-r5077.html>

⇒ DÉCHETS INERTES

Le constat en Haute-Savoie

Le dynamisme de la construction que connaît le département depuis de nombreuses années avec par exemple plus de 10 000 logements nouveaux par an depuis 3 ans induit d'important des déblais essentiellement constitués de déchets inertes² (environ 250 m³ de déchets inertes en moyenne par logement produit soit potentiellement 25 camions). Ces déblais sont d'autant plus volumineux dans les départements de montagne comme la Haute-Savoie que la construction sur des reliefs nécessite plus de terrassements qu'en plaine. Or, il y a un manque important d'exutoire pour le stockage de ces déchets inertes non valorisables.

La valorisation et l'élimination des déchets inertes constitue une problématique majeure dans tout le Chablais.

Le SCoT identifie au sens large les enjeux attachés aux déchets que cela concerne les bornes de recyclage des déchets et des points d'apport volontaire (prescription 74 – recommandations 24 et 25) mais aussi les installations et plateforme de stockage de déchets inertes (implantation, conditions d'accès – prescriptions 75 et 76).

Il conviendra de s'assurer que les déblais excédentaires produits par les projets d'aménagement sur le territoire communal trouveront toujours des filières de traitement locales à l'échelle temporelle du PLU ; à défaut, la création de sites supplémentaires devra être envisagée.

La nécessité pour les collectivités de jouer un rôle de facilitateur.

Fort de ce constat, il paraît nécessaire :

- d'une part, que les collectivités identifient dans les PLU des zones susceptibles de faire l'objet d'une zone d'installation de stockage de déchets inertes afin de répondre aux besoins du territoire en la matière ;
- d'autre part, de prendre des dispositions dans le règlement écrit du PLU, pour encadrer de manière stricte, en cohérence avec la loi, l'utilisation des déchets inertes en zone A et N hors ISDI dans le cadre d'aménagement au titre du code de l'urbanisme.

À ce jour, considérant que les aménagements au titre du code de l'urbanisme sont un exutoire très important pour les déchets inertes, le deuxième point ne peut raisonnablement être mis en œuvre uniquement si le premier point l'est également en parallèle.

Les besoins en la matière devront être évalués dans le rapport de présentation. Ces zones ne devront pas être situées dans les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ou sur des zones humides ou d'une manière générale sur des zones présentant un intérêt sur le plan environnemental³. Ces zones feront l'objet d'un sous zonage de type « Nd » ou « Ad » et, seules seront autorisées les ISDI.

² Déchets inertes : matériaux ne subissant aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Ils ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction physique ou chimique, ne sont pas biodégradables, et ne détériorent pas d'autres matières avec lesquelles ils entrent en contact, d'une manière susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine (béton, briques, tuiles, céramiques, carrelages, cailloux, terres, déblais, etc.)

³ Cet aspect sera également vérifié lors de l'instruction du dossier d'enregistrement en tant qu'ISDI au titre de la réglementation des ICPE rubrique 2760-3

En effet, seule une ISDI faisant l'objet d'un enregistrement au sens du code de l'environnement est de nature à garantir :

- la nature et le volume des déchets qui seront stockés ;
- leur provenance ;
- les routes empruntées par les camions ;
- la durée maximale pendant laquelle le site sera utilisé ;
- le fait qu'une fois rempli, le secteur retrouvera un usage agricole et présentera une bonne insertion paysagère ;
- la bonne prise en compte des contraintes environnementales.

La procédure d'enregistrement pourra également imposer la réalisation d'un suivi agronomique du secteur lorsqu'il aura retrouvé un usage agricole.

Il est rappelé que la commune est consultée par la DREAL dans le cadre de la procédure d'enregistrement, lui permettant de formuler son avis sur les différents points du dossier.

12. RISQUES

La politique de l'État en matière de prévention des risques a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes forts et complémentaires qui sont : la prévention, la protection et l'information et le retour d'expérience.

Ainsi, la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages comporte 4 objectifs principaux :

- Renforcer la concertation et l'information du public,
- Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques,
- Réduire les risques à la source,
- Mieux garantir l'indemnisation des victimes

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que, « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

LES RISQUES NATURELS MAJEURS

La prise en compte des risques naturels prévisibles est inscrite dans les principes généraux du code de l'urbanisme qui s'imposent au plan local d'urbanisme.

⇒ **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015 et publié au journal officiel le 22 décembre 2015.

Ce premier PGRI est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée,
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI définit 15 objectifs et 52 dispositions qui s'inscrivent dans la stratégie nationale arrêtée le 7 octobre 2014 par les ministres en charge de l'écologie, de l'intérieur, de l'agriculture et du logement.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRi, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un

rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.

Les zones concernées par un aléa inondation doivent faire l'objet d'une vigilance particulière.

Application des principes d'aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations, précisés dans le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 07/12/2015 et publié le 22/12/2015. La disposition D1-6 demande d'éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risques.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCot, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :

- l'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
- l'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
- la préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D2-1 (établir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire) du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
- la limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
- lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- l'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

En zones d'aléa inondation non urbanisées, les constructions nouvelles sont interdites.

Ce document est consultable sous

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

Le PLU devra endosser ses principes et les traduire notamment en **proscrivant les secteurs de développement dans les secteurs touchés par tout niveau d'aléa d'inondation**. Si de manière très exceptionnelle, malgré la recherche d'alternatives à une échelle pertinente, l'urbanisation de secteurs exposés ne pouvait être évitée en raison d'importants enjeux dûment motivés et justifiés dans le rapport de présentation, une étude précise devra être réalisée pour diminuer la vulnérabilité et tendre vers la neutralité hydraulique.

⇒ Les informations communales

Un dossier d'information préventive (ex document communal synthétique (DCS)) a été notifié en 2002 et une carte des aléas le 3 juin 2002.

Le travail cartographique qui a permis d'illustrer ce document a été réalisé au 1/10 000ème sur fond IGN. Il a consisté en un recensement des phénomènes naturels (avalanche, mouvement de terrain, chute de pierres, inondation, crue torrentielle, zone humide) et en l'attribution d'un degré d'aléa (croisement de l'intensité et de la récurrence) pour chaque phénomène considéré.

La commune est répertoriée comme étant exposée à des risques de :

- manifestations torrentielles ;
- glissements de terrains ;
- zones humides.

(Événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : Inondation et coulées de boue du 11/04/2006).

Ces informations doivent être prises en compte dans la révision du document de PLU et également lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation du sol selon les dispositions détaillées en **annexe 7**

La commune est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain de séisme zone de sismicité moyenne (4) d'après le zonage sismique défini en application des articles R. 563-4 et R. 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité du territoire français (entrée en vigueur le 1er mai 2011).

⇒ Le contenu du PLU

Le SCoT rappelle que les prescriptions objet de cette thématique doivent faire le lien avec :

- La préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (prescription-60) ;
- L'infiltration des eaux pluviales (prescription 65) ;
- La préservation des zones de Classe 1 « milieu aquatiques et zones humides » (prescription 57 et 58).

en prescrivant les dispositions réglementaires à intégrer au PLU pour prévenir les risques naturels (inondation, glissement de terrain – prescription 77 à 79) avec une recommandation concernant l'implantation des nouveaux logements ou équipement d'intérêt collectif accueillant du public (recommandation 26).

La carte des aléas doit conduire à orienter les choix d'urbanisation en évitant les secteurs les plus exposés aux risques :

- aucun projet ne devra se situer dans les secteurs exposés à des aléas forts ;
- pour les secteurs concernés par des aléas faible et moyen en zone U, le PLU peut déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles. À cette fin, la collectivité peut réaliser une étude visant à affiner la connaissance des aléas à une échelle adaptée (au moins 1/5 000^{ème}) et définir zone par zone les conditions d'urbanisation (limitation d'emprise au sol, surélévation des planchers...). Ces règles seront intégrées au règlement écrit et graphique comme le permettent les articles du code de l'urbanisme mentionnés ci-dessous. Par ailleurs, les règles de construction associées aux risques identifiés devront être étudiées pour chaque projet par le maître d'ouvrage (ces règles peuvent être inscrites le rapport de présentation). Un cahier des charges pour la réalisation de cette étude, pourra être transmis par la DDT.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement. À ce titre, les éléments évoqués ci-dessus alimenteront la rubrique « risques naturels », étant entendu que, lors de la phase d'étude du PLU, la cellule Prévention des risques peut être sollicitée pour intervenir sur cette thématique.

Les documents graphiques, quant à eux, peuvent faire apparaître s'il y a lieu « *les secteurs où [...] l'existence de risques naturels tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols* » (article R. 151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme).

Si des réunions abordant la thématique Risques majeurs (naturels et technologiques) sont organisées, la cellule prévention des risques de la DDT souhaite y être conviée.

RISQUES SANITAIRES :

⇒ Saturnisme

Le périmètre plomb avait été défini par l'arrêté préfectoral ci-joint n° 684/2005 qui prévoyait art 1 : « l'ensemble des communes du département de la Haute – Savoie est classé zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb ».

Toutefois, l'article 9 indique que « Le présent arrêté prendra effet à compter du 1er Janvier 2006 et sa validité expirera dès parution des décrets d'application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004 ». L'arrêté n'est donc plus en vigueur.

En effet, depuis l'arrêté du 25 avril 2006, l'obligation de détecter la présence de plomb en cas de vente de logements construits avant le 1er janvier 1949 a été généralisée à tout le territoire français avec la suppression de la définition préalable par le préfet de zones dites « à risque ».
(sources : articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique et circulaire interministérielle DGS/EA2 no 2007-321 du 13 août 2007 relative au dispositif de lutte contre le saturnisme infantile/ paragraphe 1.1.2. Mesures générales de prévention).

⇒ Ondes électromagnétiques

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, écoles, crèches, etc.) à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à hautes et très hautes tensions.

La traduction de ces recommandations au sein du PLU pourra donner lieu à une interdiction de construire ce type d'ERP à proximité de telles lignes électriques comme le permet l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme.

⇒ Les risques relatifs à l'incendie

Les articles L. 2213-32 et L. 2225-1 et suivants ainsi que les articles R. 2225-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) précisent les compétences de police administrative du maire et le rôle de la commune en matière d'aménagement et de gestion des points d'eau.

Ces dispositions sont complétées par l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) pris en application de l'article R. 2225-2 du CGCT.

La partie du règlement opérationnel du SDIS 74 (arrêté préfectoral du 15 mars 2012), traitant de la DECI, s'appuie notamment sur le document technique D9, version de septembre 2001, qui constitue un guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau.

D'une manière générale, pour être constructible, un terrain doit avoir une défense incendie présentant des caractéristiques techniques adaptées aux risques et aux enjeux à défendre.

En complément, il convient de :

- mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre ;
- adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain fixé par le PLU ;
- s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles ;
- prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport sur la commune et respecter les règles de sécurité associées.

⇒ Autres dispositions sanitaires

L'annexe 8 de l'agence régionale de Santé communique des données générales relative à la Santé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

13. MOBILITÉ

⇒ Déplacements et transport

La mobilité, le désenclavement multimodal du Chablais

Le SCoT identifie quatre projets structurants qui induisent une évolution des usages et des habitudes de déplacements : Le Léman Express, L'autoroute concédée Machilly-Thonon, la mise en place d'un transport à haut-niveau de service de Genève à Thonon-les-Bains et la réouverture du RER Sud-Léman (orientations de la stratégie multimodale cartographiées au SCoT).

En termes de déplacement, le SCoT rappelle les enjeux de structuration, de développement des équipements lacustres et nautiques et de mise en œuvre d'une stratégie de mobilité volontariste en faveur des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle qui est souhaitée afin de :

- capter la demande future de déplacements grâce aux transports en commun, au covoiturage et aux modes actifs ;

- inciter à l'utilisation de modes de transports compétitifs et complémentaires ;
- limiter l'augmentation des déplacements en voiture individuelle, afin de réduire les émissions de GES et de polluants ;
- réduire les temps et les besoins de déplacements et d'accès au territoire tous modes.

Le développement des déplacements doux est essentiel aux différentes échelles de territoire, et notamment au sein des tissus urbains. Les tracés cyclables et inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée devront être pris en compte ainsi que la véloroute Sud-Léman.

Cette approche à l'échelle du SCoT trouve également à être transposée à l'échelle de la commune pour l'ensemble des modes de déplacement, notamment avec une mobilité intermodale interconnectée comprenant des aménagements d'infrastructures maîtrisés et adaptés (prescriptions n°89 à 97).

Enfin, le SCoT cible une réduction des flux routiers générés par le transport de marchandises par une meilleure articulation entre les projets urbains et les aménagements nécessaires au fonctionnement du secteur de la logistique : aménagement de voirie, équipement, zone multimodale, etc., notamment pour la problématique de la distribution urbaine (prescriptions 98 et 99, recommandations n°27 à 29).

Le sujet de la mobilité doit être traité dans plusieurs pièces du PLU (cf. **annexe 9** d'aide à l'intégration des éléments requis en termes de mobilité, d'accessibilité dans le PLU).

En particulier, quelques outils peuvent être mis en avant au regard des enjeux du territoire en matière de mobilité.

Le règlement peut définir des emplacements réservés pour :

- la mise en place de sites propres pour les transports en commun, selon les projets de l'AOM ;
- la création, l'élargissement ou l'aménagement de voies en faveur des modes doux (trottoir et voie cyclable) afin de développer un maillage sur l'ensemble du territoire ;
- l'implantation de parcs relais ou d'aires de covoiturage afin de favoriser l'intermodalité ;
- l'aménagement ou la création d'aires de stationnements pour les véhicules motorisés (y compris deux-roues) et les vélos.

D'une manière générale, l'ensemble des projets de la collectivité, en termes de mobilité, appellera une traduction au sein du règlement graphique au travers d'emplacements réservés.

Ainsi le PLU est une opportunité pour élaborer ou mettre en œuvre une politique en faveur de la mobilité active :

- développement du maillage du réseau modes actifs en travaillant sur les connexions entre habitat, commerces, services loisirs,
- limitation des voiries en impasse (maillage, perméabilité au sein des projets immobiliers)
- création de stationnement vélos sur l'espace public.

Concernant le stationnement des véhicules motorisés, le règlement peut :

- en préciser le type (en surface, en sous-sol, en silo, sous abri couvert,...) ainsi que les principales caractéristiques (place végétalisée, interdire les box fermés pour éviter leur transformation en lieu de stockage et un report du stationnement sur la voie publique...);
- minorer les obligations de nombre de places pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ;

En matière de stationnements des vélos, le code de la construction et d l'habitation (CCH articles R113-11 à 17) prévoit pour tous les projets de deux logements plus et les bâtiments de services publics, d'activités économiques et commerciales un espace réservé pour le stationnement des vélos. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Le CCH stipule également en fonction de la nature des bâtiments, la capacité d'accueil de cet espace réservé.

Le PLU pourra compléter ces dispositions réglementaires pour s'assurer de la bonne accessibilité de cet espace réservé en demandant par exemple à ce qu'il soit de plain-pied sauf contraintes techniques trop fortes.

⇒ **Prise en compte du schéma cyclable du Chablais**

1. Le schéma cyclable du Chablais a été approuvé en 2013, il préconise des actions regroupées selon 3 axes :
2. Axe 1 – Planification :
 - Action 1.1 : réaliser le schéma cyclable du Chablais, construction et aménagement un réseau cyclable hiérarchisé ; Action 1.2 : assurer l'homogénéité des aménagements cyclables, leur conformité et pérennité d'usage ;
 - Action 1.3 : garantir la connexion entre les différents réseaux et la continuité des cheminements cyclables ;
 - Action 1.4 : assurer la prise en compte des aménagements cyclables dans toute opération d'urbanisme ;
 - Action 1.5 : proposer une offre en stationnement vélo adéquate et suffisante aussi bien sur espace public que privé ;
3. Axe 2 – Conception : respect des préconisations en matière de largeur, de signalisation, de type de revêtement et d'intégration dans le réseau existant, selon l'usage attendu de l'aménagement ;
4. Axe 3 : Promotion :
 - Action 3.1 : Informer et communiquer sur les réseaux, itinéraires et sites vélo toutes pratiques confondus ;
 - Action 3.2 : mener des actions de sensibilisation, de promotion et de valorisation de la pratique cycliste sous toutes ses formes ;
 - Action 3.3 : participer au développement du cyclotourisme.

⇒ **La loi sur l'accessibilité**

En application des dispositions législatives en matière d'accessibilité le décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 prévoit que tout aménagement sur voirie ou espace public, réalisé ou non dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, doit permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Il est également prévu la réalisation d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, qui devait être élaboré par chaque commune – ou EPCI compétent – avant le 23 décembre 2009.

Il convient donc d'intégrer ces dispositions dans le PLU en prévoyant des emplacements réservés de taille suffisante pour permettre aux personnes à mobilité réduite (PMR) de se déplacer avec la plus grande autonomie possible en sus des piétons.

⇒ **Le déploiement des réseaux de télécommunications**

Le SCoT précise dans ses orientations générales que le développement des services numériques permet d'accroître la qualité de vie des habitants, de renforcer l'attractivité du territoire. Ce développement permis par l'amélioration de la couverture numérique du territoire passe notamment par le soutien aux projets connectivité en mobilité, ou encore de télé-médecine. Afin de favoriser ce développement le SCoT émet des recommandations à destination des collectivités (recommandations 30 à 33).

14. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le principe de l'évaluation environnementale de l'ensemble des documents d'urbanisme a été introduit par la loi SRU qui prévoit l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement. Cette évaluation constitue une démarche progressive et itérative au fur et à mesure de la construction du document d'urbanisme.

Cette démarche est retranscrite par le porteur du document d'urbanisme dans le rapport de présentation de ce document (justification des choix retenus, le déroulement du processus, ses apports, ses limites).

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : milieux naturels et biodiversité, ressource en eau, limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, cadre de vie, paysage, risques naturels et technologiques, déchets, nuisances et bruits, énergie, effet de serre, pollutions atmosphériques.

L'évaluation environnementale fait notamment l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, qui porte à la fois :

- sur la qualité du rapport ;
- et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme.

Toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale de PLU prescrites à partir du 9 décembre 2020 date d'entrée en vigueur de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) sont soumis à évaluation environnementale obligatoire.

**

Le rapport de présentation des PLU devant faire l'objet d'une évaluation environnementale est plus complet. Son contenu devra comprendre l'ensemble des composantes environnementales.

Trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique, la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAE du CGEDD) doit être saisie par la collectivité (art. R 104-21 à R 104-25 du code de l'urbanisme).

L'avis de la MRAE porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

15. SOLS POLLUÉS

La réglementation prévoit une annexion des SIS (systèmes d'information sur les sols) au PLU. La commune est concernée par 4 anciens sites industriels et activités de services répertoriés dans la base de données nationale « BASIAS ».

Selon l'article L.515-12 du code de l'environnement des servitudes d'utilité publiques peuvent être instituées dans les zones potentiellement polluées. Il peut également classer ces parcelles avec un zonage spécifique. Il conviendra d'éviter les constructions sur des sites pollués.

16. LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété, elles sont instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-43, ne retient juridiquement que les SUP affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les SUP peuvent-être classées en quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la Défense Nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et sécurité publique.

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition ;
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Des servitudes d'utilité publique ont été instituées couvrant la commune (cf. annexe 10)

- 4 servitudes (AC1 de types différents) relatives à la conservation du patrimoine (Ancien établissement thermal à E, ancienne Buvette Prouvé-Novarina à Évian, Chapelle de Maraîche, Funiculaire d'Évian à Neuvecelle),
- 1 servitude (AS1 – minérale) relative à la conservation des eaux (Périmètre de protection de la Source d'eau minéral de Cachat d'Évian-Les-Bains),
- 1 servitude (AS1 – potable) relative à la conservation des eaux (Captage "Le Pelloux"),
- 1 servitude (EL3) de marchepied, de halage et à l'usage des pêcheurs (Lac Léman),
- 1 servitude (T1) relative aux Voies Ferrées (ligne 892000 : Longeraie-Léaz au Bouveret).

Les couches SIG associées sont disponibles auprès des gestionnaires des servitudes.

Les servitudes annexées au PLU sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Avant l'arrêt du PLU, ainsi qu'avant son approbation, le plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du plan local d'urbanisme.

17. ACCÈS AUX DOCUMENTS D'URBANISME ET AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

⇒ **Les obligations en matière d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique**

Aux termes de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme « Les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés. »

De même, en vertu de l'article L. 133-3 du code de l'urbanisme, « tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État transmet à l'État, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion ».

L'article L 133-4 dudit code précise que « La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique en vue des transmissions prévues aux articles L. 132-2 et L. 133-3 s'effectue dans un format défini par décret en Conseil d'État. » Ce format standard a été défini par le conseil national de l'information géographique (CNIG) ; c'est la norme CNIG (annexe 11)

L'objectif est de faciliter l'accès à ces documents pour l'ensemble du territoire, via le « portail national de l'urbanisme » – appelé plus couramment *Géoportail de l'urbanisme (GPU)* -, qui est défini par l'article L 133-1 du code de l'urbanisme comme « le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. »

Seule autorité juridiquement compétente pour publier votre document d'urbanisme, vous devrez donc le mettre en ligne sur le GPU. Il conviendra de vous assurer que le document que vous téléversez correspond bien au document opposable.

Vous trouverez davantage d'informations sur la numérisation des documents d'urbanisme et sur le GPU dans la plaquette qui figure en.

Depuis le 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme sur le GPU est une mesure obligatoire pour toute procédure approuvée postérieurement à cette date.

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7/10/2021 prévoit un principe selon lequel le PLU et la délibération qui l'approuve doivent désormais être publiés sur le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance qui entrera en vigueur le 1/01/2023 déterminera le caractère exécutoire des documents d'urbanisme.

La direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche innovante.

Liste des annexes

Annexe 1 – Doctrine CDPENAF concernant les zones A et N

Annexe 2 – Prise en compte des espaces boisés lors de l'élaboration d'un PLU

Annexe 3 – Actualisation de l'inventaire départemental des zones humides (juin 2020)

Annexe 4 – Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents

Annexe 5 - Localisation des espaces potentiels pour la mise en œuvre de solutions de désimperméabilisation

Annexe 6 – Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Annexe 7 – Modalités de prise en compte des aléas naturels dans le PLU et de lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol

Annexe 8 – ARS – Urbanisme / PAC – Données générales

Annexe 9 - Aide à l'intégration des éléments requis en termes de mobilité, d'accessibilité dans le PLU

Annexe 10 – Liste des servitudes d'utilité publique + fiche T1

Annexe 11 – Géoportail de l'urbanisme / CNIG (3 documents)

Annexe 12 – Archéologie préventive