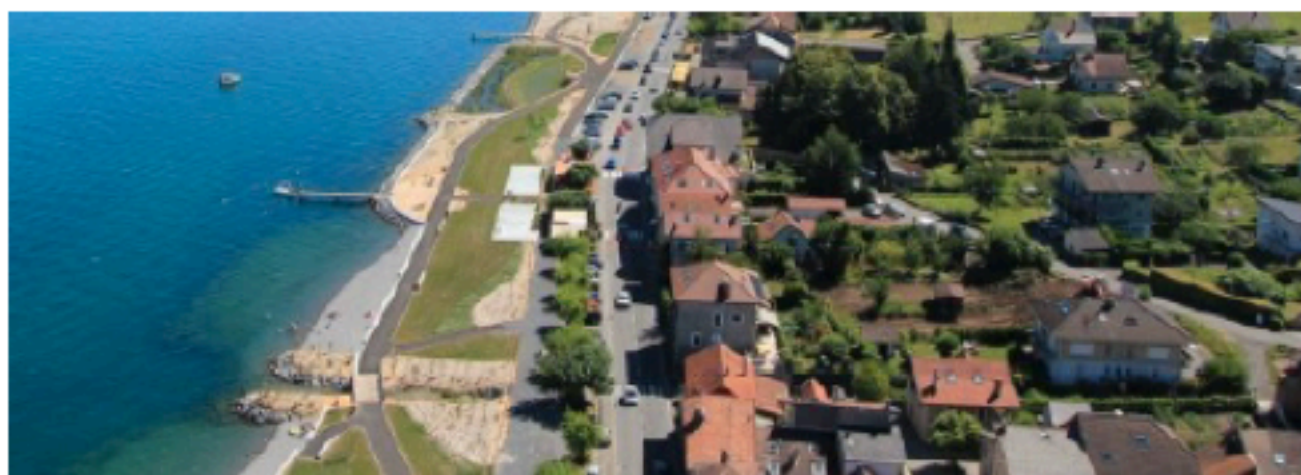




Commune de Neuvecelle



Avril
2017

Espaces boisés significatifs
Loi littoral
Révision n°4 PLU

ATELIER Lachat et Cachat
Urbanisme Géographie Environnement

Les Ducs de Savoie Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon Les Bains
F. LACHAT : 0450707821
S. CACHAT : 0450725975

**Axiome
Avocats**

Immeuble le Garibaldi
289 Rue Garibaldi
69007 LYON



3, Avenue des Tilleuls
1203 GENEVE
T +41 (0)22.949.76.16
F +41 (0)22.940.02.79

1. Objectif de la consultation de la CDNPS

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Neuvecelle, la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) est consultée pour le motif suivant :

- Le classement des espaces boisés, des parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la Commune (Art L.121-27 du CU).

Ce dossier présente et motive les raisons du classement de certains boisements comme Espaces Boisés Classés au titre du L113-1 du CU significatifs au regard du L121-27 du CU.

2. Identification des espaces boisés significatifs

2.0. Rappels

L'introduction du rapport de présentation de la révision n°2 du POS précise que :

« Afin de mettre fin à certaines incohérences, le conseil municipal de la commune de Neuvecelle, a prescrit le 31 juillet 1999, la révision thématique de son plan d'occupation des sols portant exclusivement sur la définition des espaces boisés classés ».

Cette procédure dite révision n°2 a été approuvée le 30 juin 2000. Elle identifie 89 hectares de boisements délimités au titre des espaces boisés classés et désigne la côtière boisée des contreforts du plateau de Gavot comme des boisements classés au titre de la Loi Littoral.

2.1. L'arbre dans la couverture végétale du territoire de Neuvecelle

Le paysage de Neuvecelle est fortement marqué par un véritable relief végétal.

Les différentes composantes végétales, vergers, châtaigneraies, haies, prairies constituent la base du paysage, notamment dans la partie haute de la commune, non urbanisée.

Des haies, des alignements d'arbres fruitiers ou des bosquets, présents dans les parties médianes et basses urbanisées, enveloppent les hameaux anciens et les lotissements récents.

L'essence dominante est le châtaignier, autrefois exploité, devenu arbre d'ornement ; l'aulne colonise les abords des cours d'eau ; les haies d'aubépines et de noisetiers abritent une avifaune importante. La rupture de pente située entre Saint-Paul et le versant de Neuvecelle est colonisée par une hêtraie de bonne valeur.

La présence de l'arbre est significative au sud de la commune. Les boisements forment un ensemble compact et homogène soulignant la rupture de pente entre Saint-Paul-en-Chablais et Neuvecelle.

Ces boisements couvrent environ 1/3 du territoire neuvecellois ; ils sont dénommés ci-après la côtière boisée.

a) La côtière boisée.

La côtière boisée s'inscrit dans un vaste ensemble paysager qui s'affranchit des limites communales, depuis Publier jusqu'à Meillerie. Elle est composée des bois de Forchez et des bois du Pelloux.

Elle domine le versant urbanisé, situation particulièrement lisible depuis le lac, et crée un seuil dense et compact entre le versant lémanique et le plateau de Gavot. Cette entité paysagère est aussi une séquence forte sur l'itinéraire RD 21 : espace boisé dense avant d'aborder les paysages agrestes du plateau de Gavot. Le passage de la RD 21 au cœur des bois de Neuvecelle génère une grande perspective avec un cadrage latéral fort. Au débouché des bois, que ce soit à l'amont ou à l'aval, le contraste est saisissant : les montagnes (Mémises et Dent d'Oche) à Forchex, le lac après les bois de Cuir (commune d'Evian). Vu du lac, les bois forment un véritable relief végétal.

Elle forme un ensemble vivant, lié à la cohabitation de plusieurs modes d'occupation.

- sous-bois épais parcourus de sentiers : piétons, VTT, chevaux,
- zones humides,
- parc public et aire d'accès,
- exploitation de la ressource en eau : captages et réservoirs.

C'est un espace boisé significatif au sens de la loi littoral. Ces boisements ont un caractère naturel marqué tout en constituant un site privilégié de promenade et de détente. Ils ont un rôle dans le maintien des équilibres biologiques et ils présentent un intérêt écologique.

En conséquence, il convient de prévoir des modes de gestion adaptés car :

* Une partie des bois est aménagée en parc public, intégrant aux aménagements les zones humides originelles et d'autres artificielles. Il s'agit du Parc de Neuvecelle.

* il y a un captage « eau potable » : le captage du Pelloux.

* un terrain familial des gens du voyage est implanté dans une clairière.

b) Les boisements d'accompagnement des cours d'eau

Les ripisylves des principaux cours d'eau, notamment le ruisseau de Forchez, composent des souffles verts dans le tissu urbain du coteau. De plus, les boisements des berges des cours d'eau sont garants du confortement des berges au regard du caractère torrentiel des cours d'eau de la commune.

La coulée boisée du ruisseau du Forchez

Le ruisseau de Forchez, principal cours d'eau qui entaille profondément le versant et partage la commune ; il prend sa source sur Saint-Paul en Chablais dans le secteur de Burquier

C'est une respiration verte dans le tissu pavillonnaire de la commune.

Cette coulée boisée est ponctuée de :

- plusieurs franchissements (ponts) pour traverser ce cours d'eau.
- différents souffles verts disposés en pas japonais en appui des boisements du cours d'eau
- plusieurs constructions anciennes qui jalonnent les berges du ruisseau du Forchez car traditionnellement la force motrice de l'eau a été utilisée et plusieurs moulins ont été édifiés.

Ce ruisseau permet de relier les espaces naturels du plateau de Gavot, notamment le réseau des zones humides avec le lac. La grande faune emprunte ce corridor pour des déplacements Nord-Sud.

Ce n'est pas un espace boisé significatif au sens de la loi littoral. Son intérêt écologique est démontré mais ce n'est pas un paysage caractéristique du littoral.

Le ruisseau de Maraîche et le ruisseau des Chavannes

Ces cours d'eau ont perdu leur caractère naturel sur une grande partie de leur tracé ; plusieurs tronçons sont busés.

Le fait urbain l'a emporté sur le fait naturel. Cela se traduit au document graphique réglementaire par un repérage en zone naturelle avec graphisme espace boisé classé sur les tronçons non busés.

La ripisylve de ces ruisseaux ne présente plus d'enjeux significatifs dans la structure paysagère de la commune. Ce n'est pas un espace boisé significatif au sens de la loi littoral.

La coulée boisée du ruisseau de Montigny

Dans le secteur de Granjux, perdure un espace naturel à usage agricole dont la frange Ouest est matérialisée par la ripisylve du ruisseau de Montigny.

Le SCOT du Chablais identifie ce secteur comme étant une coupure d'urbanisation ; c'est un espace naturel, agricole non urbanisé ni aménagé située entre deux parties urbanisées. Elle permet une aération et une structuration de l'espace côtier, contribue au maintien des activités agricoles et permet de maintenir un espace ouvert sur le lac en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Le secteur n'est pas identifié comme surface agricole utile au RGP de 2014. Cependant, les terres ont un usage agricole puisqu'exploitées par un agriculteur de VINZIER (secteur de Granjux et Chez Le Français). Il existe par ailleurs un ancien corps de ferme qui a cessé son activité ; toutefois, la chambre d'agriculture l'identifie toujours comme potentiellement nuisant pour la fonction d'habiter.

Le document graphique identifie cet ensemble naturel en le classant en zone agricole et zone naturelle dite N et repère la ripisylve du ruisseau en espace boisé classé.

Ce n'est pas un espace boisé significatif au sens de la loi littoral, même si la ripisylve boisée du ruisseau de Montigny participe au renforcement de la coupure d'urbanisation identifiée au SCOT du Chablais.

En conséquence, il convient de prévoir des modes de gestion adaptés en introduisant :

- Des prescriptions relatives aux implantations (aucune nouvelle implantation ne pourra se faire à moins de 10m. des berges du lit du cours d'eau).
- au zonage le classement en zone naturelle (N) des principaux ruisseaux qui drainent le coteau urbanisé.

c) Les boisements particuliers

Les parcs des grands hôtels – Le Royal et l'Ermitage

Autour des hôtels, héritage de l'époque du thermalisme, existent de grands parcs. Il s'agit de futaies et de parcs créés autour des grands hôtels pour l'agrément des touristes. Ils sont partie intégrante du paysage neuvecellois.

Ce n'est pas un espace boisé significatif au sens de la loi littoral. Les enjeux de ces boisements sont en lien direct avec les enjeux de l'économie touristique locale et la présence des grands hôtels..

Le village de Neuvecelle

Il s'agit du Clos Cachat, propriété du Royal Parc Evian et d'une contenance de 15'614 m² au lieu dit Neuvecelle. Ce tènement foncier se situe entre la partie hameau traditionnel constitué autour de l'Eglise et la partie pavillonnaire (lotissement de la Chataigneraie du Léman) comprenant un petit espace boisé (marronniers anciens dont un dit « de Saint François de Sales »)

C'est l'un des derniers espaces naturels importants situé dans un village.

Cette zone a caractère agricole supporte un petit ensemble boisé ; elle est identifiée comme propice à la création d'espaces naturels « ouverts au public ». La Commune souhaiterait acquérir ce tènement foncier.

Ce n'est pas un espace boisé significatif au sens de la loi littoral. Les enjeux de ces boisements sont en lien direct avec les enjeux du cadre de vie du village de Neuvecelle et du patrimoine rural de la Commune.

Les vergers

La commune de Neuvecelle recense une vingtaine de vergers. Un verger communal y a été planté. Ce projet concerne le Parc du Clair matin au village de Milly

Un verger associé à un potager est situé au village de Grande Rive ; il se compose de beaux arbres.

De grands vergers existent dans la zone de Verlagny sud.

Ce ne sont pas des espaces boisés significatifs au sens de la loi littoral. Les enjeux de ces boisements sont en lien direct avec les enjeux du cadre de vie et du patrimoine rural de la Commune.

2.2. Les protections existantes, inventaires patrimoniaux

En préambule, il convient de rappeler qu'aucune forêt n'est soumise au régime forestier sur le territoire de Neuvecelle.

a) ZNIEFF

Les périmètres ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) identifient les secteurs les plus remarquables du patrimoine naturel communal. Il s'agit du Lac Léman et de la zone humide de Valère inscrite dans la côtière boisée.

La zone humide de Valère est classée en ZNIEFF de type 1 et 2.

La côtière boisée intègre la zone humide de Valère ; c'est un espace boisé significatif au sens de la loi littoral.

b) L'inventaire départemental des zones humides

L'inventaire départemental des zones humides souligne l'intérêt de la côtière boisée. Une cartographie élaborée en 2014 par ASTERS, identifie 2 secteurs humides avérés dans la côtière boisée : Valère et Le Pelloux

La zone humide de Valère

D'après l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie, les caractéristiques de la zone humide de Valère, située au cœur de la côtière boisée sont les suivantes :

Les formations végétales représentées sont : choinaie, jonchaie subnoduleuse, prairie à molinie : molinaie, roselière terrestre, étang.

Elle présente un fort intérêt floristique. Sont recensées :

- une espèce protégée : *thelypteris palustris* (PR).
- des espèces d'intérêt local : *Schoenus nigricans*, *Pinguicula vulgaris*, *Tofieldia calyculata*, *Bellisdiastrium michelli*, *Potamogeton coloratus*, *Currantia robertiana*, *Nymphaea alba*, *Potamogeton natans*.
- 6 espèces de saules et 9 laiches.

Elle présente un fort intérêt faunistique. Sont recensés :

- mammifères : sanglier (refuge).
- oiseaux : canard colvert, pipit des arbres, pouillot fitis
- reptiles : *lacerta agilis*.
- invertébrés : lépidoptères, othoptères, odonates.

La zone humide de Valère apparaît comme un espace naturel d'intérêt écologique majeur (réservoir de biodiversité) dans l'armature écologique du SCOT ainsi que dans le SRCE.

Au cours des années 1990, le marais a été aménagé. Ce site a été choisi pour devenir un lieu privilégié de découverte de la nature telle qu'elle existe. Il s'étend sur une superficie de 5 ha environ.

Les aménagements du Parc de Neuvecelle sont les suivants :

- un chemin central empierré formant un S et 2 sentiers pierreux aménagés en parcours santé.
- Des plantations d'espèces étrangères au marais en 3 points.
- 2 étangs artificiels aménagés : observatoire à oiseaux.

Secteur humide avéré : Le Pelloux

Il s'agit d'une zone humide de pente, située au cœur de la côtière boisée, alimentée par des eaux de ruissellements.

Les formations végétales représentées sont : prairies humides ologotrophes, phragmitaies, bas marais et sources.

Ses intérêts faunistiques et floristiques ne sont pas connus. Aucune espèce de valeur ne semble avoir été recensée.

Son exutoire est le ruisseau de Forchez.

La zone humide est en train de se fermer. Elle est en cours de colonisation par de la Bourdaine. Une réouverture du milieu pourrait être envisagée.

La côtière boisée intègre la zone humide de Valère et le secteur humide avéré « Le peilloux » ; ils appartiennent à un espace boisé significatif au sens de la loi littoral.

2.3. En conclusion, l'intérêt écologique de ces espaces

Les boisements les plus significatifs sont ceux de la côtère boisée ; ils sont particulièrement intéressants pour leur flore calcifuge et hygrophile.

L'essence dominante est le châtaignier, l'aulne en bord des cours d'eau ainsi que les haies d'aubépines et de noisetiers.

De plus, le potentiel de déplacement de la grande faune s'appuie sur le corridor écologique des milieux boisés (notamment sur la frange Sud de la commune) mais également le long de la ripisylve du Forchez qui permet de relier le lac au plateau de Gavot.

3. Traduction réglementaire dans le PLU

3.1. Rappels, effets du repérage en espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral

La protection au titre de la Loi Littoral entraîne une inconstructibilité de principe ; il y a toutefois une liste des aménagements légers qui peuvent y être implantés :

- des "aménagement légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation".
- "peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'approbation des projets de construction des ouvrages, mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie, est refusée si les canalisations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement".
- "la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement".

3.2. Les zones naturelles (N)

Globalement, les limites des zones naturelles du document d'urbanisme précédent sont maintenues et la sectorisation de la zone est conservée pour une meilleure gestion de la diversité des espaces naturels et une meilleure prise en compte de leur(s) usage(s).

Les boisements de la frange sud sont identifiés au titre des espaces boisés classés avec protection renforcée au titre de la Loi Littoral (article L.121-23 du code de l'urbanisme) soit environ 1/3 de la surface du territoire communal.

Les boisements appartenant aux espaces urbanisés ou en cours d'urbanisation font l'objet d'une identification en zone agricole ou naturelle et les boisements significatifs sont repérés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme – espaces boisés classés.

3.3. Les espaces boisés classés

Plusieurs ensembles boisés sont préservés au regard de leur rôle dans la structure paysagère et dans leur rôle de protection contre les risques naturels ; ils sont identifiés (en N) et protégés (graphisme EBC au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme) :

- La coulée boisée du ruisseau du Forchez
- Le ruisseau de Maraîche et le ruisseau des Chavannes
- La coulée boisée du ruisseau de Montigny
- Les parcs des grands hôtels – Le Royal et l'Ermitage
- Clos Cachat - village de Neuvecelle

La cotière boisée est un vaste ensemble qui se compose de boisements, de clairières, de zones humides, ... Les boisements de cette frange sud du territoire de Neuvecelle sont identifiés au titre des espaces boisés classés avec protection renforcée au titre de la Loi Littoral (article L.121-23 du code de l'urbanisme) soit environ 1/3 de la surface du territoire communal. Il faut noter que :

- les espaces classés ne se superposent pas à l'ensemble du périmètre immédiat du captage « eau potable » Le Pelloux ; ce dernier fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.
- La zone humide Valère est délimitée en zone naturelle dite NI (loisirs)

D'un point de vue réglementaire, la protection des arbres recensés repose sur l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions réglementaires écrites rappellent que tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Le classement au titre des EBC, soumet toute coupe ou abattage à autorisation.

3.4. Les vergers

Les vergers ne font pas l'objet d'un repérage particulier à l'exception des vergers appartenant à la Commune ; ils sont identifiés au document graphique réglementaire en zone Nj sans EBC.

4. Ajustements des délimitations des EBC

Globalement, les espaces boisés classés délimités lors de la révision n°3 sont reconduits, notamment celui correspondant à la cote boisée, identifié comme un ensemble existant le plus significatif dans le cadre de l'application de la loi Littoral.

	POS – Elaboration 16 décembre 1983	POS – Révision n°1 29 juin 1993	POS – Révision n°2 30 juin 2000	PLU – Révision n°3 27 septembre 2006	PLU - Révision n°4 Procédure en cours
Superficie totale des espaces boisés classés	90,00 ha	90,00 ha	89,00 ha	86,60 ha	88,31 ha
Superficie des espaces boisés classés commune	/	/	/	12,30 ha	12,34 ha
Superficie des espaces boisés classés loi Littoral	/	/	/	74,30 ha	75,97 ha

La délimitation des EBC n'est pas remise en cause ; les modalités de gestion tiennent compte des boisements existants et des usages (notamment des cheminements piétons et de leurs nécessaires aménagements pour les rendre praticables par tous les habitants), de certains projets communaux, ...

5. Superficie des protections, évolution du PLU 2006 au PLU 2017

Le document graphique du PLU 2006 identifie en espaces boisés classés : 86.6 ha.

Le document graphique du PLU 2017 identifie : 88,27 ha