



MODIFICATION N°6 DU PLU DE SCIONZIER

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

valant note de présentation

*DOSSIER POUR CAS PAR CAS, NOTIFICATION AUX PPA
ET ENQUÊTE PUBLIQUE*

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	7
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	12
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR DES CLIAOUÉS	13
IV. PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	21
V. CONCLUSION	40

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de SCIONZIER et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa **modification n°6**, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

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

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La commune de SCIONZIER est concernée par un site Natura 2000. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE et l'avis doit être rendu au plus tard le XX/XX/2021.

Par décision n°2021-ARA-XXX-XXX en date du XX/XX/2021, l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, a décidé que la procédure de modification n°6 du PLU de SCIONZIER est/n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article L104-1

Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Article L104-3

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article R104-8

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

NOTA:

Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés

Population municipale : 8 808 habitants en 2018 ; 10,62 km²

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie de Scionzier

2 place du Foron

74950 SCIONZIER

Tel : 04 50 98 03 53

Directeur des services techniques : guilhem.mirouse@scionzier.fr

Objet de l'enquête publique

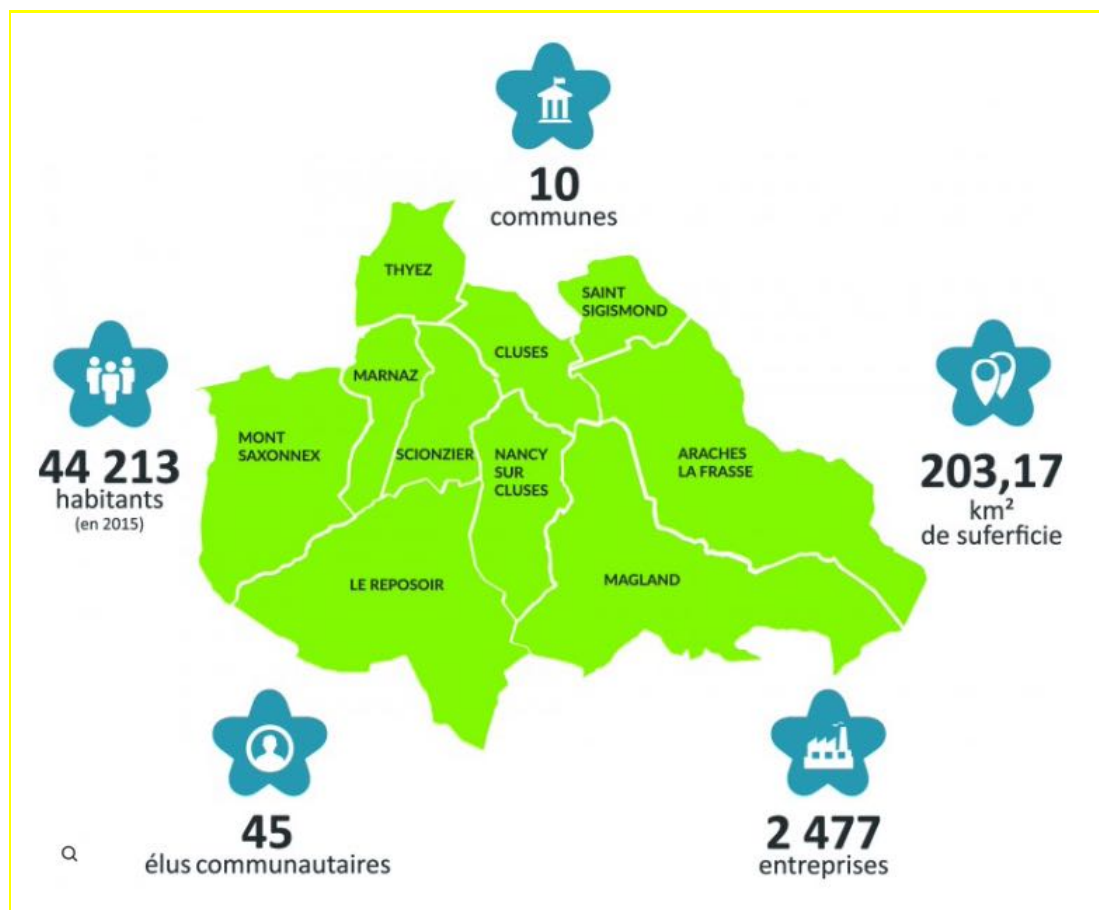
Modification n°6 du PLU de SCIONZIER.

Présentation synthétique de la commune de SCIONZIER

La commune de SCIONZIER s'étend sur une surface de 1058 ha.

Cinq communes sont limitrophes à celle de Scionzier :

- Cluses et Nancy sur Cluses à l'Est et en continuité urbaine
- Thyez, au Nord, en rive droite de l'Arve
- Marnaz, sur la limite Ouest
- Le Reposoir, au Sud, les communes sont limitrophes par leurs sommets boisés et montagneux.



Scionzier dans la 2CCAM

La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en confortant son offre de logements diversifié et en proposant un pôle d'équipements sportifs et de loisirs plus diversifié.

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme de Scionzier a été approuvée le 26 juin 2003, et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la modification n°4 approuvée le 19 Décembre 2018, qui est actuellement opposable.

En parallèle à la présente modification n°6, la commune de Scionzier procède à une modification. N°5 du PLU sur le secteur Uche de la Tour, pour permettre le développement artisanal et industriel.

La procédure de Modification n°6 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de Scionzier, souhaite faire évoluer le graphique et le règlement écrit de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification n°6 porte sur les points suivants :

- Déterminer au plan graphique un secteur spécifique de la zone UD, désigné UD_s, permettant la réalisation d'équipements scolaires ainsi que d'équipement sportif et de loisirs et certains services notamment des services à la personne ;
- Supprimer sur le plan graphique, le périmètre de la ZAC, désormais caduque ;

- D'ajouter au plan graphique et au règlement, des dispositions relatives à la prise en compte et à la compensation de la zone humide qui couvre une partie du secteur ;
- Adapter le règlement pour introduire un secteur UD's dans lequel les équipements d'intérêt collectif et les services seront admis et les logements interdits sauf logement de fonction et de surveillance.
- Adapter le règlement de la zone AUd pour supprimer toute référence à la ZAC, supprimée suite à sa caducité.

Ainsi, la procédure relève d'une modification (avec enquête publique).

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la commune.

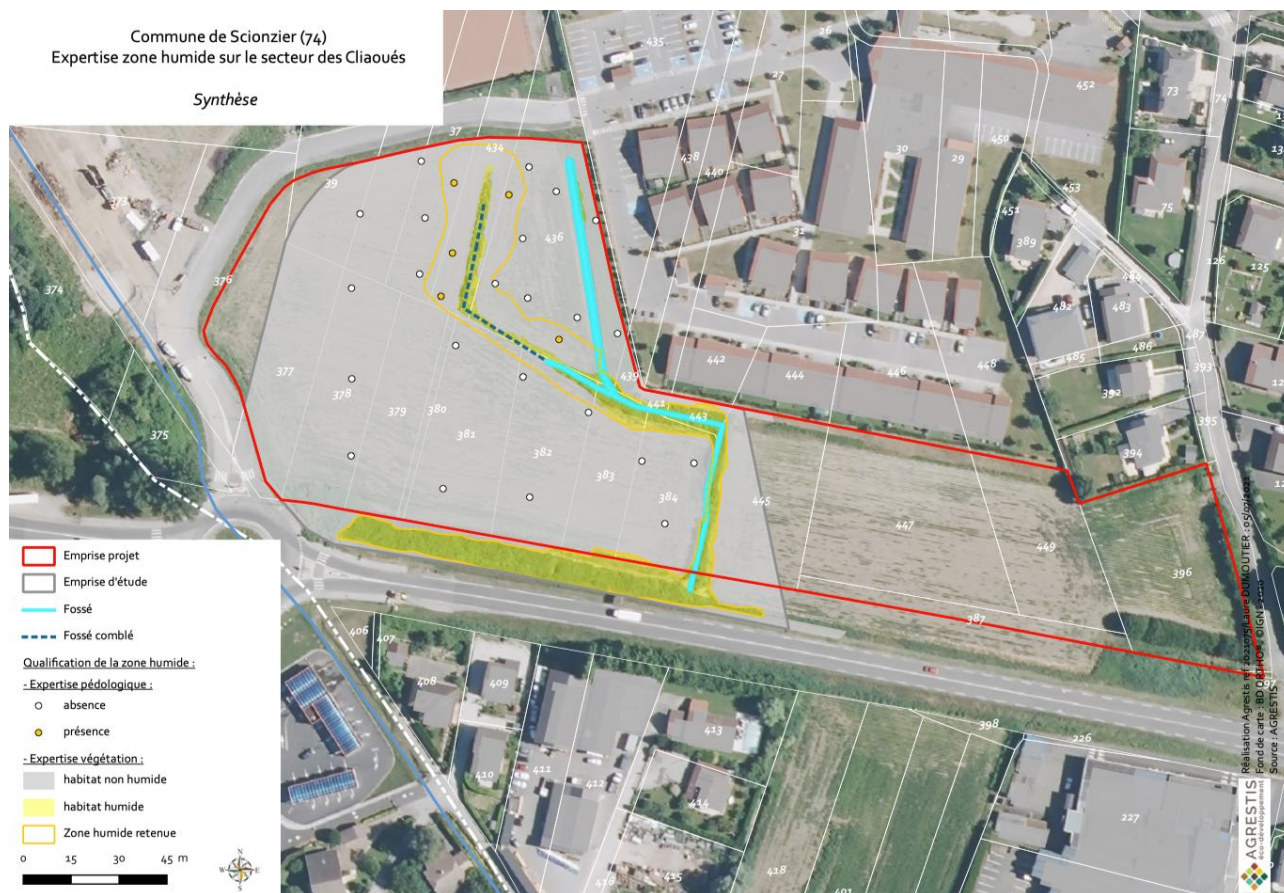
Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

Le projet permet de :

- Reclasser une zone UE concernée par une ZAC (devenue caduque) à une zone UD's, permettant l'implantation d'un groupe scolaire et d'équipements sportifs et de loisirs.
- Réaliser une opération de logements aidés dans le secteur classé en AUd, pour lequel la modification n°6 ajuste uniquement quelques détails du règlement : suppression de la notion de ZAC dans le règlement, introduction de la nécessité de prise en compte et compensation de la zone humide.

Le secteur d'étude est concerné par une zone humide potentielle cartographiée à l'inventaire départemental. Afin de prendre en compte le mieux possible cette zone humide, la ville de Scionzier a fait réaliser une expertise zone humide que le terrain de projet. la zone humide a ainsi pu être délimitée avec précision.

Le périmètre de la zone humide est le suivant :



Une partie de la zone humide sera préservée de tout urbanisation et valorisée dans le cadre de l'aménagement, notamment la partie en bordure de RD1205.

Une autre partie de la zone humide sera vraisemblablement asséchée dans le cadre du projet et les surface détruites devront donc être compensées dans le périmètre du projet ou en dehors.

A ce jour, des hypothèses sont déjà avancées par la commune :

> Création de mares soit à proximité du groupe scolaire (zone 2) soit dans le projet soumis à l'appel à projets (zone 3) soit les 2 ;

> La commune a un projet de création d'un plan d'eau de faible profondeur en lieu et place de quelques immeubles en bout de zone 3 (cf. plan ci-dessous). La date de réalisation de ces travaux est programmée en 2024. Ce plan d'eau constitue la tranche 4 d'une convention du plan urbain régional (PUR) qui engage la collectivité à réaliser cet aménagement. La création du plan est liée à la requalification du collège.

Ainsi sur le sujet de la biodiversité / préservation des zones humides, la modification n°6 va impliquer la destruction de zone humide pour laquelle la commune a déjà engagé des réflexions pour la compensation. L'impact devrait être nul.

Le secteur est desservi en eau potable, l'ensemble du secteur peut également être raccordé au réseau d'assainissement communal. De plus le règlement est adapté pour imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et ainsi garantir une maîtrise des eaux de ruissellement.

Du point de vue du trafic, aucun accès n'est prévu depuis la RD1205. L'accès pour les secteurs 2 et 3 se fera uniquement par la nouvelle voie entre le giratoire des Cliaoués et le giratoire du Crozet. L'accès pour le secteur 1 s'effectuera par la rue du Pré Rouge.

Ainsi le projet n'affectera pas la sécurité des piétons et cyclistes le long de l'avenue du Crozet. Des maillages doux seront prévus en direction du quartier du Crozet et du collège.

Au niveau paysager, le secteur est très plat. Il est donc très peu visible et il se situe dans un environnement urbain qui a fortement muté depuis quelques décennies et dernièrement avec la réalisation de la voie de contournement.

Le projet sera traité dans sa globalité et prévoira un traitement paysager d'ensemble. La commune est très soucieux de créer des espaces publics et des espaces de convivialité de qualité afin de participer à la rénovation du quartier.

Ainsi au regard des enjeux et des précautions prises par la collectivité, il est possible d'indiquer que l'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

⇒ **La présente modification n°6 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Le PADD du PLU approuvé en 2003 décline les grandes orientations suivantes :

Les grands axes du projet politique global de la commune de Scionzier peuvent se formuler comme suit :

- objectif de maintien de la progression démographique 1990/1999, soit une progression 4,17 % correspond à un accroissement de population de 280 habitants à l'horizon 2009.
- évolutions des activités industrielles : il faut maintenir et poursuivre le développement des activités industrielles traditionnelles d'une part en admettant le maintien et les évolutions des ateliers de décolletage et autres artisans dans les quartiers où il sont implantés au voisinage des autres fonctions urbaines (habiter, acheter, se déplacer, travailler, ...) tout en veillant à leur intégration environnementale et d'autre part, en poursuivant l'accueil ou la délocalisation d'entreprises industrielles nuisantes au voisinage des autres fonctions urbaines et des espaces urbains spécialisés.
- Préserver la diversité fonctionnelle au sein des secteurs urbains : habiter et travailler, acheter et se déplacer
- Organiser et aménager les espaces publics, développer et conforter les équipements publics, notamment restructurer le groupe scolaire.
- Permettre la revalorisation du tissu bâti ancien, notamment du bâti industriel désaffecté
- Protéger et mettre en valeur les éléments paysagers naturels remarquables et améliorer le rapport espace bâti-espace non bâti sur certains secteurs d'urbanisation future.
- Améliorer et sécuriser les liaisons internes routières, piétonnes, cyclables au travers de projets de construction et de sécurisation
- Limiter les risques naturels et pollutions en imposant des limites aux activités humaines (protection ressources. gestion des déchets).

La présente modification n°6 s'inscrit directement dans les orientations suivantes :

- *Organiser et aménager les espaces publics, développer et conforter les équipements publics, notamment restructurer le groupe scolaire.*
- *améliorer le rapport espace bâti-espace non bâti sur certains secteurs d'urbanisation future.*
- *Améliorer et sécuriser les liaisons internes routières, piétonnes, cyclables au travers de projets de construction et de sécurisation*

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR DES CLIAOUÉS

A. Contexte

La commune de SCONZIER est engagée dans un programme global de requalification urbaine pour proposer un cadre de vie apaisé et de qualité, à l'instar de la rénovation des espaces publics du quartier du Crozet et de son centre-ville.

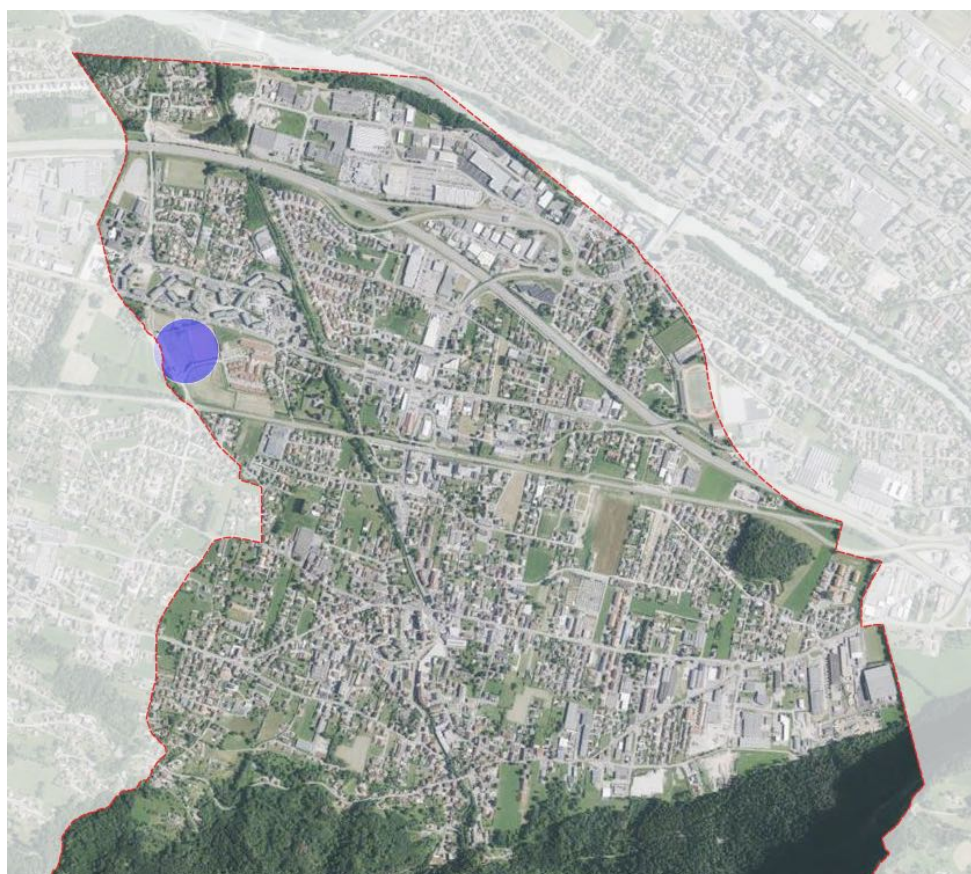
Dans le cadre de cette réflexion d'aménagement du territoire, le secteur des Cliaoués est identifié comme une zone majeure de développement stratégique.

A cet effet, et afin de préserver son foncier, il est rappelé que :

- Par délibération N°DELV2020_S306 du conseil municipal du 08 juillet 2020, la commune de Scionzier a acté son intention de réviser le plan local d'urbanisme en fléchissant notamment l'aménagement de la zone des Cliaoués ;
- Par délibération N°DELV2020_S703 du conseil municipal du 16 décembre 2020, la commune de Scionzier a supprimé la zone d'aménagement concertée des Cliaoués en raison de sa caducité.

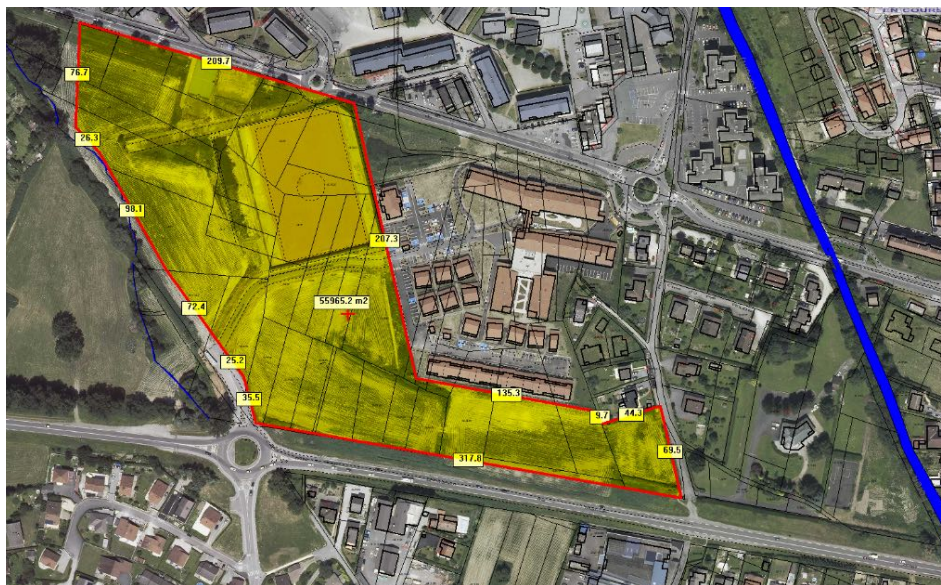
Le PADD indique que le secteur des Cliaoués doit proposer un espace de vie agréable par des offres de loisirs, culturelles et sportives mais également par de l'habitat peu dense mais groupé. Une partie de l'objectif sera déjà réalisé dans le cadre du réaménagement du quartier du Crozet.

Aujourd'hui, la Commune de Scionzier souhaite modifier le classement au PLU de la zone UE du secteur « CLIAOUÉS ». Ce secteur se situe en limite Ouest de la commune entre l'avenue du Crozet, la route Blanche (RD1205) et la nouvelle voie en limite de Scionzier/Marnaz, l'avenue du 27^{ème} BCA.



Localisation du secteur concerné dans la commune

Le périmètre concerné est le suivant :



Source : Délibération d'intention de réalisation d'un appel à projets pour l'aménagement du secteur des Cliaoués à Scionzier

Ce secteur se trouve actuellement classé en grande partie en zone UE du PLU, c'est-à-dire une zone à vocation d'équipement et en partie en zone AUd à vocation principale d'habitat. Ces deux secteurs UE et AUd étaient inclus dans une ZAC qui est devenue caduque.

Alors le secteur se trouve à la jonction entre une vaste zone d'activité industrielle à l'est et un quartier ancien de la commune.

Ce secteur se situe dans la plaine, en entrée Ouest de la ville ; il se trouve au contact du quartier du Crozet, quartier en cours de rénovation urbaine dans le cadre d'une convention régionale (plan urbain régional_PUR). Cette rénovation engage la commune, le département de Haute Savoie, la région Auvergne Rhône Alpes, le bailleur social. Des travaux sont programmés sur 4 ans (2021/2024).



Le terrain objet de la modification n°6 en 1^{er} plan et le quartier du Crozet en arrière plan, ©Espaces & Mutations.

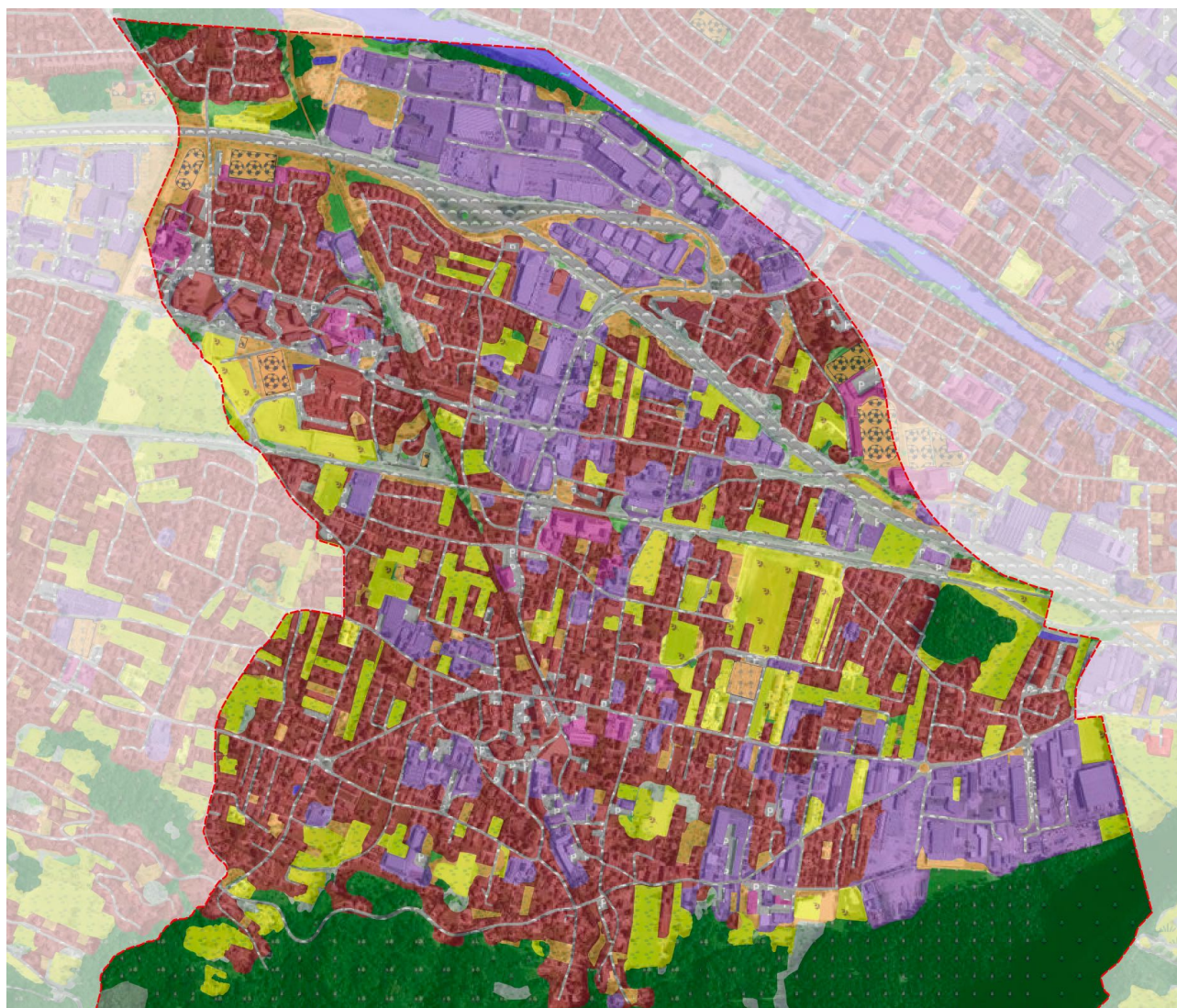
En bordure Est du secteur, se situe le pôle de gérontologie qui compte des constructions en R+1 et des logements de type intermédiaires.



Côté gauche, le quartier du Crozet ; côté droit le pôle gérontologique, ©Espaces & Mutations



Les logements intermédiaires du pôle de gérontologie depuis la nouvelle avenue du 27^{ème} BCA ©Espaces & Mutations



Occupation du sol en 2015, source DDT74

Enveloppe urbaine "habitat"	Cimetières	Conifères
Enveloppe urbaine "activité"	Terrains de sport	Feuillus
Enveloppe urbaine "agriculture"	Campings	Feuillus et conifères
Enveloppe urbaine "bâti isolé"	Golfs	Peupleraies
enveloppe urbaine "services"	Espaces verts en milieu urbain	Bosquets
Parkings	Espaces en cours d'artificialisation	Haies
Infrastructures routières	Prairies permanentes	Espaces en herbe
Infrastructures ferrovières	Cultures en rotation	Forêts ouvertes
Aires de triage	Alpages	Landes, milieux arbustifs
Pistes et aéroports	Vergers	Rochers
Carrières	Vignes	Galcières et moraines
Espaces de stockage	Fruits, fleurs, légumes	Lacs, étangs, fleuves, rivières..
Espaces de dépôt		

Le périmètre du secteur présente plusieurs types d'occupation du sol :

- La partie Ouest et Sud sont occupées par des cultures de maïs
- Un terrain de sport occupe la partie Nord-Est ; cet équipement sera détruit par le projet mais les équipements qui seront réalisés seront utilisables par les associations en place dans l'actuel stade.
- Des jardins familiaux se trouvent dans la partie Nord Ouest ; ces jardins pourront être déplacés

en fonction des besoins du projet (déplacés mais pas supprimés).



Occupation du sol du secteur, source DDT74

Notons enfin une ligne à haute tension en limite Nord de la zone, avec la présence d'un pylône dans le périmètre.



Le site de projet depuis l'avenue du Crozet ©Espaces & Mutations

B. Le projet

La commune a donc lancé un appel à manifestation d'intérêt (date limite de réception des candidatures au 16/07/2021) pour recruter un opérateur qui pourra mettre en œuvre le projet de la collectivité. Pour mémoire, la ville de Scionzier est actuellement entièrement propriétaire des tènements concernés.

L'appel à projet cite 3 zones (source : cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt, juin 2021) :

- **Zone 1** : création de 26 voire 28 logements de type maisons jumelées. L'emprise définie pour ce projet est d'approximativement 10 000 m². Le projet sera desservi à terme par une route à créer côté Ouest et qui se raccordera à la rue du Pré Rouge. L'ensemble de la zone humide présente sur le site sera asséchée et compensée.
- **Zone 2** : construction d'un groupe scolaire sur 9 000 m² parmi les 15 000 m² disponible. Le programme prévoit la réalisation de :
 - 20 classes élémentaires,
 - 10 classes de maternelles,
 - Une cantine,
 - Une garderie,
 - Une gare routière.

Le projet ne prévoit pas la création d'un gymnase puisque les activités sportives scolaires et associatives devront être proposées dans la plaine de jeux via une convention ultérieure. En contre parti, le parking du groupe scolaire pourra être partiellement ou totalement mutualisé avec celui de la plaine de jeux en raison des mouvements pendulaires complémentaires des usagers.

- **Zone 3** : Le secteur 3 sera destiné à la construction d'une plaine de jeux et de ses activités connexes nécessaires (petits commerces souvenirs, zone d'alimentation etc...). La commune a créé 15 jardins partagés à l'angle Nord-Ouest du tènement en question. Ces derniers pourront être déplacés si cela est nécessaire à la réalisation du projet. Le déplacement des jardins partagés sera réalisé en premier lieu et avant démolition des jardins existants. Le projet devra également tenir compte de la création de parkings publics et d'une voie verte le long de l'avenue du Crozet, sur toute sa longueur limitrophe au tènement cédé. Ces aménagements seront créés par le candidat retenu, et à ses frais, dans le cadre de l'opération. Le tènement nécessaire retenu fera l'objet d'une cession par la commune au candidat retenu. La superficie utile est approximativement de 30 000 m².



Les 3 secteurs (source : étude zones humides, Agrestis, juillet 2021)

C. La prise en compte de la zone humide

Ainsi qu'il l'a été dit dans le paragraphe « Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement », le secteur comporte une zone humide potentielle identifiée dans l'inventaire des zones humides de haute Savoie.

Du fait de cette information, la commune a missionné le bureau d'étude Agrestis pour réaliser une expertise Zone humide sur le secteur.

L'étude flore et pédologique a permis de délimiter la zone humide précisément :



Expertise zone humide, Agrestis, juillet 2021

Cette étude est annexée au présent additif au rapport de présentation.

En synthèse les incidences pressenties sur la zone humide sont les suivantes :

- **Zone 1** : L'ensemble de la zone humide présente sur le site sera asséchée et compensée. La surface concernée est d'environ 430 m²
- **Zone 2** : Le plan d'implantation n'est pas encore disponible, Toutefois il est envisageable de conserver, au moins en partie, la zone humide existante et d'appliquer la compensation de la zone 1
- **Zone 3** : Le secteur n'est pas concerné par la zone humide. Le site pourra également être utilisé pour compenser la zone humide dégradée sur la zone 1.

L'expertise note (et cartographie) également une présence importante d'espèces végétales envahissantes sur le périmètre d'étude. Ainsi les conclusions de l'étude suggèrent « de profiter du projet d'aménagement pour éradiquer les espèces invasives présentes, préserver des fonctions hydrologiques nécessaires au bassin versant et améliorer la valeur écologique de ces milieux humides en créant par exemple, in situ, une mosaïque de milieux diversifiés et connectés (prairies humides, noue et ripisylve, mares, plan d'eau à végétation submergée,...)

Des hypothèses plus précises sont déjà avancées par la commune :

> Création de mares soit à proximité du groupe scolaire (zone 2) soit dans le projet soumis à l'appel à projets (zone 3) soit les 2 ;

> La commune a un projet de création d'un plan d'eau de faible profondeur en lieu et place de quelques immeubles en bout de zone 3 (cf. plan ci-dessous). La date de réalisation de ces travaux est programmée en 2024. »

D. Nécessité d'évolution du PLU :

En lieu et place de la zone UE, déterminer au plan graphique un secteur spécifique de la zone UD, désigné UD_s, permettant la réalisation d'équipements scolaires ainsi que d'équipement sportif et de loisirs et certains services notamment des services à la personne ; le règlement de la zone UD sera adapté pour introduire un secteur UD_s dans lequel les équipements d'intérêt collectif et les services seront admis et les logements interdits sauf logement de fonction et de surveillance.

La ZAC étant désormais caduque, la mention de la ZAC sera supprimée du règlement (zoneAUd) et du plan de zonage.

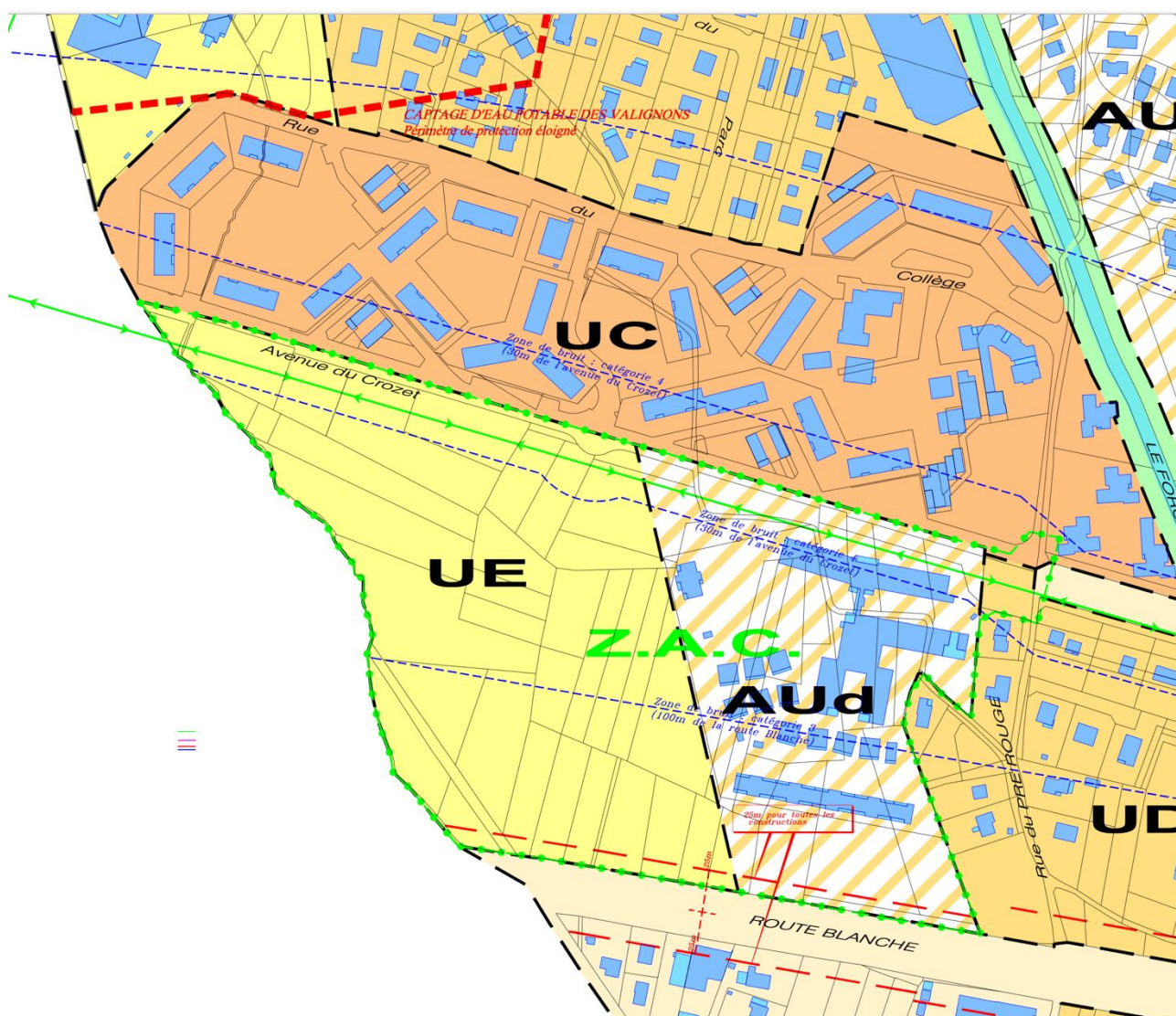
Il s'agit enfin d'ajouter au plan graphique et au règlement, des dispositions relatives à la prise en compte et à la compensation de la zone humide qui couvre une partie du secteur. Cela passe par des dispositions dans le règlement écrit visant à demander la préservation de la zone humide dans la mesure du possible et à prescrire des règles pour la compensation des parties détruites de zone humide.

IV. PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

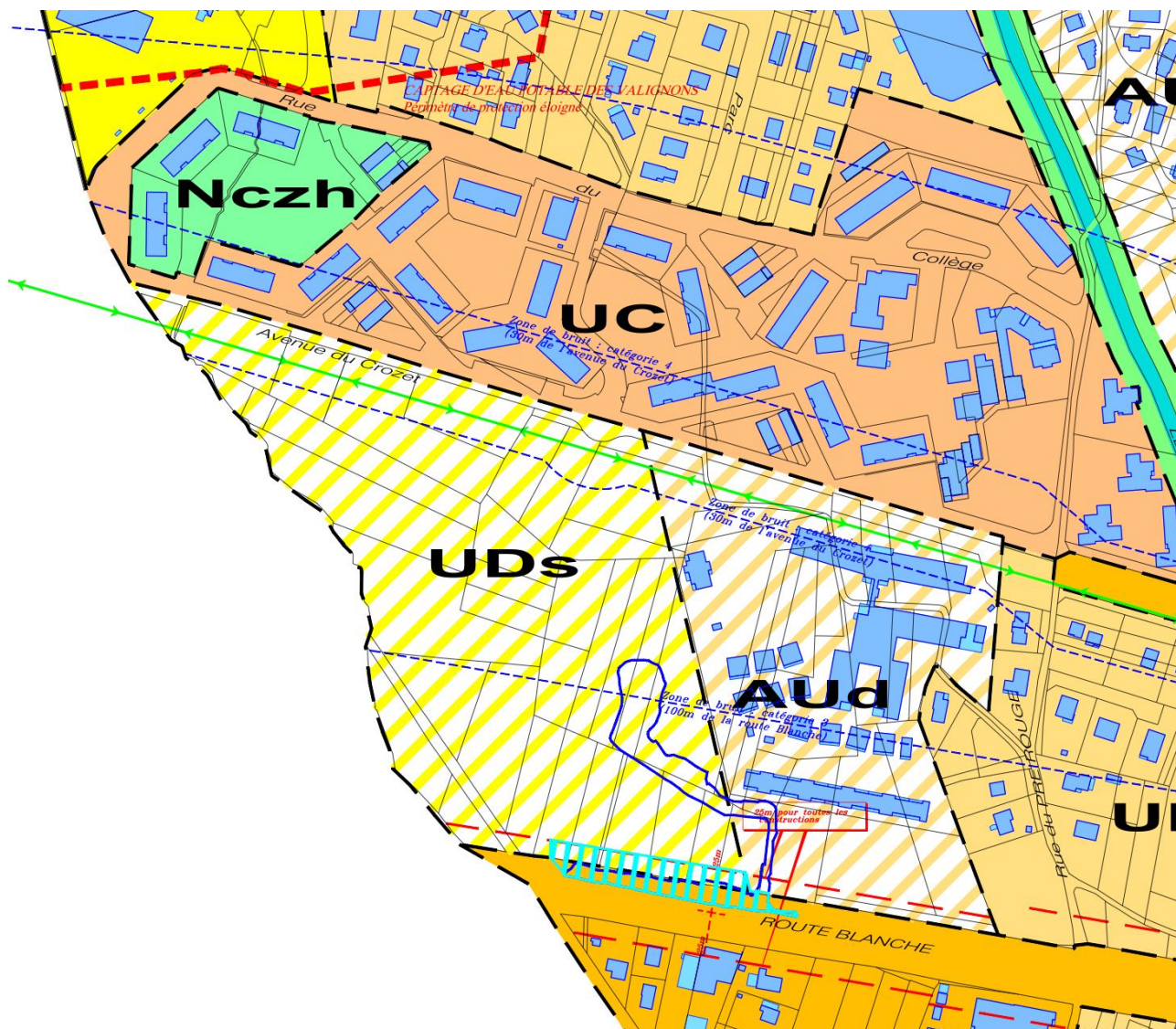
A. Modification du plan

Le plan de zonage doit donc être modifié pour permettre la réalisation du projet de groupe scolaire, de plaine de jeux et de programme de logements aidés. Les modifications suivantes sont envisagées :

- **Création d'un secteur UD**s sur l'emprise du secteur UE des Cliaoués. Le secteur UD permettra de réaliser des équipements d'intérêt collectif (pour le groupe scolaire) et des constructions à usage de commerce sous condition afin de permettre la réalisation de la plaine de jeux
- Ajout d'une **trame au titre de l'article L151-23 sur la partie de zone humide** à préserver
- Indication pour information du **périmètre final de la zone humide**.
- Suppression du périmètre de la ZAC devenue caduque
- Création d'un secteur Nczh pour flécher l'emplacement du projet de plan d'eau (qui constitue la tranche 4 de la requalification du quartier du Crozet).



Extrait de plan AVANT modification n°6



Extrait de plan APRÈS modification n°6

B. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

Évolution dans le cadre de la modification n°6 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

En en-tête de règlement est ajouté la mention du nouveau secteur UD :

La **zone UD** comprend :

- un **secteur UD**, pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et d'une plaine de jeux

Article UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'artisanat.• d'industrie.• d'entrepôt.• agricole.• d'hébergement hôtelier dans le secteur UD uniquement <p>Le lotissement à usage :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'activité. <p>Les installations classées :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'industrie.• de carrière. <p>Les caravanes isolées</p> <p>Le camping hors des terrains aménagés</p> <p>Les terrains de camping et de caravanes</p> <p>Les installations et travaux divers :</p> <ul style="list-style-type: none">• les parcs d'attractions.• les dépôts de véhicules.• les exhaussements et affouillements des sols. <p>Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none">- sont interdits : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous.	<p>Ajout d'interdiction des hébergements hôteliers dans le secteur UD.</p> <p>Ajout de prescriptions relatives à la protection de la zone humide dans le périmètre repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

Article UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'uniquement dans les conditions édictées ci-après :</p> <p>Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> de commerce et d'artisanat non nuisant pouvant appartenir à la catégorie des installations classées soumises à déclaration dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants de la ville. <p>De plus, dans le secteur UD, les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>d'habitation ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone elles sont directement liées aux activités ou équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone elles sont intégrées au bâtiment d'activité avec les <u>conditions cumulatives</u> suivantes : <ul style="list-style-type: none"> le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'activité ou d'équipement la surface maximale affectée au logement ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher. la surface allouée au logement ne doit pas représenter plus de 25% de la surface totale du bâtiment abritant l'activité ou l'équipement. <u>de commerce et de bureaux ne sont admises qu'aux conditions suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> les activités liées à l'exploitation commerciale d'équipements et installations de loisirs, type plaine de jeux, salle de sport, services para-médicaux les restaurants s'il s'agit d'une activité annexe à l'activité principale listée ci-dessus. <p>Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au <u>titre des zones humides</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> sont autorisés : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent : <ul style="list-style-type: none"> les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du 	<p>Il convient :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'ajouter des conditions de réalisation des constructions à usage d'habitation d'introduire des conditions pour l'accueil des activités commerciales et des bureaux afin de les restreindre au champ d'activité liés à la plaine de jeux et à la possibilité d'accueil d'une clinique du sport. d'ajouter des dispositions relatives aux occupations et installations du sols admises dans le secteur repéré au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

<p>maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides, ○ les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, ○ la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. <p>(...)</p>	
---	--

Article UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions modifiées	Justifications
<p>(...)</p> <p>Tout débouché nouveau est interdit sur la RN-205 RD1205.</p>	<p>Mise à jour du numéro de la route blanche passée de RN205 à RD1205</p>

Article UD 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dispositions modifiées	Justifications
<p>b/ Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales.</p> <p>Dans le secteur UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. • Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent. • Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés. 	<p>Ajout de dispositions pour une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet et éviter le raccordement systématique au réseau EP.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet. • La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique. • Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 	
---	--

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les débordements de toitures jusqu'à 1,2 m • les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches et les éléments techniques jusqu'à une profondeur de 1,20 m <p>La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.</p> <p>Les constructions, y compris les annexes fonctionnelles des habitations (type garage), doivent respecter les reculs suivants ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade au nu du mur en tous points du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un recul de 5 m par rapport aux limites des voies départementales, • un recul de 3 m par rapport aux limites des rues et voies communales. • un recul tel que mentionné par tronçon au plan de zonage, par rapport à l'axe de la RN 205 et par rapport à l'axe de l'A40. <p>Cette règle ne s'applique pas lorsque les marges de reculement sont précisées au plan de zonage. Cette règle ne s'applique pas aux cabines de transformation électrique, aux ouvrages techniques publics et aux annexes fonctionnelles des habitations dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faitage en tout point de la toiture.</p> <p><u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u></p>	<p>Il est nécessaire de reformuler les modalités d'application de la règle.</p> <p>Reformulation des modalités d'application de la règle.</p> <p>Reformulation de l'exception pour les annexes, en évoquant tout point de la toiture plutôt que le faitage afin de clarifier la règle pour les toitures plates.</p> <p>Ajout d'exception pour certains ouvrages.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • aux ouvrages enterrés (garage, cave...) ne dépassant pas le sol naturel de 0,60 m • aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie • aux enrochements et murs de soutènement rendus nécessaires par la construction et édifiés simultanément à celle-ci. 	
--	--

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les débordements de toitures jusqu'à 1,2 m • les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches et les éléments techniques jusqu'à une profondeur de 1,20 m <p>La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec au minimum 4 m de recul par rapport à la limite séparative ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade au nu du mur en tous points du bâtiment.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas lorsqu'une mention spéciale est portée au plan de zonage.</p> <p>Les constructions annexes, indépendantes des autres bâtiments, dont la hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage peuvent être construites jusqu'en limite de parcelle, à condition que leur longueur au mitoyen n'excède pas 12 m.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux cabines de transformation électrique et aux ouvrages techniques publics dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.</p> <p><u>De plus, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas d'amélioration ou d'extension mesurée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant 	<p>Ajout de modalités d'application de la règle, de possibilité de reconstructions sur les fondations antérieures et de règles alternatives pour certains cas de figure.</p> <p>Reformulation des exceptions pour pour certains ouvrages.</p>

<ul style="list-style-type: none"> les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter sans condition de recul si cela est rendu nécessaire par un besoin fonctionnel et dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage. aux enrochements et murs de soutènement rendus nécessaires par la construction et édifiés simultanément à celle-ci dans le cas de murs de soutènement édifiés postérieurement à la construction, ces derniers devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives en cas de travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 m, tout en respectant les limites de propriété et du domaine public 	
---	--

Article UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.</p> <p>La hauteur des constructions mesurée depuis le sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, ne peut excéder 7 mètres.</p> <p>Lorsqu'il s'agit de travaux et d'extension ou d'agrandissement sur des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt, la hauteur maximale autorisée est de 8 mètres.</p> <p><u>Dans le secteur UD_s, la hauteur des constructions mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faîtage, ne peut excéder 18 mètres.</u></p>	<p>Ajout d'exception pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Ajout d'exception pour les éléments techniques qui peuvent bénéficier d'une dérogation ponctuelle à la règle de hauteur.</p> <p>Précision de la règle pour le secteur UD_s.</p>

Article UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>(...)</p> <p>Les toitures</p> <p>Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate.</p> <p><u>Dans la zone UD, sauf UD_s :</u> Les toitures auront 2 pans minimum affecté d'une pente comprise entre 40 % et 60 %.</p> <p><u>Dans le secteur UD_s :</u> les toitures terrasses ou à un pan peuvent être admises.</p>	<p>Ajustement de la règle pour admettre les toitures à un pan ou les toitures plates dans le secteur UD_s.</p>

<p>Les clôtures</p> <p><u>Dans la zone UD, sauf UD's :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum pourront être constitués soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m. Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Les clôtures des établissements artisanaux, industriels et d'entreposage existants pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres. 	<p>Indication que le secteur UD's n'est pas concerné par la règle d'aspect des clôtures. .</p>
---	--

Article UD 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p><u>Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.</u></p> <p>Si l'application de ce calcul pour le nombre global de stationnement conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi au nombre entier supérieur le plus proche,</p> <p>Pour chaque opération, le nombre global de stationnement minimum ne pourra pas être inférieur à 2 places par logements.</p> <p>La dimension d'une place de stationnement ne pourra pas être inférieure à 2,50 m X 5,00 mètres soit 12,50 m².</p> <p><u>De plus dans la zone UD, hors secteur UD's :</u></p> <p>Il est exigé à cet effet et au minimum pour les constructions à destination d'habitations :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par logement de moins de 20 m² de SP 1,5 place de stationnement pour logement de moins de 40 m² de SP 2 places de stationnement par logement de moins de 60 m² de SP 2,5 places de stationnement par logement de moins de 80 m² de SP 3 places de stationnement par logement de plus de 80 m² de SP dont une intégrée à la construction, couverte et fermée. <p>Pour toutes constructions à destination :</p>	<p>Ajout de dispositions générales relatives au stationnement pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Indication que les règles chiffrées de stationnement ne s'appliquent pas au secteur UD's.</p> <p>Le secteur UD's sera régi par la règle générale demandant que les stationnements soient réalisés en fonction des besoins. Cela permettra de favoriser la mutualisation des aires de stationnement entre le groupe scolaire, la plaine de jeux et les jardins familiaux.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <u>d'hôtel et de salles de restaurant</u> : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle • <u>de commerce</u> : l'aire de stationnement doit représenter au minimum 50 % de la surface de vente pour des surfaces égales, et inférieures à 50 m² et 100 % pour des surfaces de vente supérieures à 50 m². En outre, pour les commerces soumis à l'avis de la CDEC CDAC, l'emprise au sol des surfaces de stationnement ne doit pas dépasser 1,5 fois la SP des bâtiments affectés aux commerces. • <u>de bureaux et de services</u> : 1 place par 40 m² de SP pour les constructions à usage d'activité économique. <p>Par ailleurs, en cas de travaux et d'extension ou d'agrandissement sur des constructions existantes à usage d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt, il sera exigé 1 place par 40 m² de SP(,,).</p> <p>(...)</p> <p><u>Cycles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour toute opération de construction neuve, il sera prévu un local clos et couvert, répondant aux besoins de l'opération, et respectant les normes en vigueur. • Il devra répondre aux caractéristiques minimales suivantes : l'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. 	<p>Ajout de dispositions exigeant des stationnements dédiés aux cycles.</p>
--	---

Article UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Les espaces libres de tout aménagement ou construction devront être aménagés en espaces verts pour au moins 10 % de la surface du terrain.</p> <p>En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.</p> <p><u>Dans le secteur UD_s</u>, au moins la moitié des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.</p> <p>Les aires de stationnement pourront être plantées à raison d'un arbre <u>de haute tige</u> au moins pour 4 places de stationnement <u>et rassemblés en bosquets</u>.</p>	<p>Ajout d'une obligation de traitement en espaces verts pour les espaces non affectés.</p> <p>Ajout d'une exigence de réaliser une partie des stationnements en matériaux perméables dans le secteur UD_s.</p> <p>Précision de la règle relative à la plantation d'arbres dans les aires de stationnement.</p>

<p>Les plantations de haies vives le long des limites du terrain pourront reprendre les caractéristiques des haies bocagères traditionnelles composées d'essences diverses et de petite hauteur telles le laurier-tin, le viorne-orbier, le merisier, le sureau, l'aubépine, le cornouiller, le lilas, le buddleia, ...</p> <p>Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.</p> <p><u>Dans le secteur UD_s</u>, des dispositions devront être prises pour préserver au maximum la zone humide existante et compenser sa réduction le cas échéant.</p> <p>La zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doit être préservée et mise en valeur dans le cadre de l'aménagement de la zone UD_s.</p> <p>Toute réduction de la zone humide expertisée devra être compensée en priorité dans la zone UD_s, et en 2nde intention dans le secteur Nczh, si la compensation n'est pas intégrale dans le secteur UD_s.</p>	<p>Suppression du buddleia dans les espèces citées dans la mesure où il s'agit d'une plante invasive...</p> <p>Ajout d'une règle qualitative pour la composition des haies.</p> <p>Ajout de règles pour exiger la préservation de la zone humide et sa compensation en cas de destruction / assèchement.</p>
---	--

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le COS des constructions à usage d'habitation est limité à 0,25 ; pour toutes les autres constructions, le COS n'est pas réglementé.</p> <p>Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.</p> <p>Sans objet.</p>	<p>Depuis la promulgation de la loi ALUR en 2014, il est devenu illégal de réglementer le COS.</p>

ARTICLE UD 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>Dans le secteur UD_s</u>, le projet intégrera les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de toiture végétalisée pour une partie, au moins, de la toiture, • Obligation de mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïques • Obligation de raccordement des constructions au réseau de chaleur intercommunal • Obligation de préservation de la zone humide, ou compensation des surfaces détruites, le cas échéant. 	<p>Introduction de règles en faveur de la qualité environnementale du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toiture végétalisée - Panneaux solaires ou photovoltaïques - Raccordement au réseau de chaleur fatale lié à l'incinérateur de Marignier

ARTICLE UD 16 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dispositions modifiées	Justifications
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.	Obligation d'anticiper les raccordements aux réseaux de télécommunication, notamment à la fibre.

C. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AUD

Évolution dans le cadre de la modification n°6 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

Article AUD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'uniquement dans les conditions édictées ci-après :</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'aménagement concerté des Cliaoués</p> <p>L'urbanisation est possible dès lors qu'un projet de viabilisation et d'aménagement d'ensemble :</p> <p>concerne une surface minimum de 10 000 m² de foncier,</p> <ul style="list-style-type: none"> • respecte le schéma de principe d'aménagement de la ZAC, • respecte les dispositions prises en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, et que les équipements de viabilisation du site sont réalisés. 	<p>Suppression de la mention de la ZAC des Cliaoués devenue caduque et supprimée par délibération du conseil municipal</p>

Article AUd 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>Les Cliaoués</u></p> <p>4.1 - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux de télécommunication et d'électricité doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>Ajout d'obligation de réalisation des réseaux de télécommunication et électricité en souterrain pour une meilleure intégration paysagère.</p>

<p>4.2 - Toute construction nouvelle est tenue de se raccorder au réseau de distribution d'eau potable.</p> <p>4.3 - Assainissement en réseau séparatif</p> <p>Le raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doit être réalisé suivant un système en séparatif.</p> <p><u>Eaux usées :</u></p> <p>Le raccordement au réseau public est obligatoire.</p> <p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordé au réseau public d'assainissement.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u></p> <p>Elles doivent être reçues dans le réseau public.</p> <p>Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.</p> <p>Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.</p> <p>En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.</p> <p>La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<p>Reformulation de la règle de raccordement au réseau d'eaux usées.</p> <p>Ajout de dispositions pour une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet et éviter le raccordement systématique au réseau EP.</p>
--	---

Article AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions modifiées	Justifications
Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont	Il est nécessaire de reformuler les modalités d'application de la règle.

<p>susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> les débordements de toitures jusqu'à 1,2 m les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches et les éléments techniques jusqu'à une profondeur de 1,20 m <p>Les Cliaoués</p> <p>6.1 - Implantation par rapport à la RN 205</p> <p>Conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions en bordure de RN205 RD1205 seront implantées en retrait d'au moins 25 m de l'axe de cette route.</p> <p>6.2 - Implantation par rapport à l'avenue du Crozet</p> <p>Les constructions en bordure de l'avenue du Crozet seront implantées en retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement de la piste cyclable.</p> <p>6.3 - Implantation par rapport aux voies internes de la ZAC des Cliaoués</p> <p>Les constructions le long des voies internes de la ZAC des Cliaoués seront implantées en retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement de ces voies.</p> <p>(...)</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> aux ouvrages enterrés (garage, cave...) ne dépassant pas le sol naturel de 0,60 m aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics nécessitant, pour des raisons techniques, la proximité immédiate de la voie aux enrochements et murs de soutènement rendus nécessaires par la construction et édifiés simultanément à celle-ci. 	<p>Mise à jour du numéro de la voie : RN205 devenue RD1205.</p> <p>Suppression de la référence à la ZAC des Cliaoués.</p> <p>Ajout d'exception pour certains ouvrages.</p>
--	--

Article AUD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> les débordements de toitures jusqu'à 1,2 m 	<p>Ajout de modalités d'application de la règle, de possibilité de reconstructions sur les fondations antérieures et de règles alternatives pour certains cas de figure.</p>

<ul style="list-style-type: none"> les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches et les éléments techniques jusqu'à une profondeur de 1,20 m <p>La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec au minimum 4 m de recul par rapport à la limite séparative ; distance mesurée à l'aplomb de la partie la plus avancée du mur de façade au nu du mur en tous points du bâtiment.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas lorsqu'une mention spéciale est portée au plan de zonage.</p> <p>Les constructions annexes, indépendantes des autres bâtiments, dont la hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage peuvent être construites jusqu'en limite de parcelle jusqu'à 1 m de la limite de parcelle, à condition que leur longueur au mitoyen n'excède pas 12 m.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux cabines de transformation électrique et aux ouvrages techniques publics dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.</p> <p><u>De plus, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> dans le cas d'amélioration ou d'extension mesurée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter sans condition de recul si cela est rendu nécessaire par un besoin fonctionnel et dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage. aux enrochements et murs de soutènement rendus nécessaires par la construction et édifiés simultanément à celle-ci dans le cas de murs de soutènement édifiés postérieurement à la construction, ces derniers devront respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives en cas de travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 m, tout en respectant les limites de propriété et du domaine public 	<p>Précision sur les modalités d'application de la règle.</p> <p>Ajustement de la possibilité d'implantation des annexes : recul minimum de 1 mètre de la limite de parcelle.</p> <p>Reformulation des exceptions pour pour certains ouvrages.</p>
--	--

Article AUD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.</p> <p>(...)</p>	<p>Ajout d'exception pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Ajout d'exception pour les éléments techniques qui peuvent bénéficier d'une dérogation ponctuelle à la règle de hauteur.</p>

Article AUD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>(...)</p> <p>11.4 - Toitures</p> <p>Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes (celliers, garages,...).</p> <p>Seules sont autorisées les toitures présentant deux ou plusieurs pans avec pente comprise entre 25 et 50%.</p> <p>L'emploi de tôle, de bac acier ou de fibro-ciment est interdit en couverture. Les couvertures devront être en tuiles d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en mairie.</p> <p>11.5 - Clôtures</p> <p>Elles devront être implantées sur les limites.</p> <p>D'une hauteur ne dépassant pas 1,50 m, elles seront constituées d'un grillage plastifié vert (avec ou sans une amorce de murette ne dépassant pas 10 cm de hauteur) d'un mur bahut de 60cm et d'une clôture rigide de couleur grise de préférence doublé obligatoirement d'une haie végétale d'une hauteur maximum de 1,50 m.</p> <p>11.6 - Niveau de rez-de-chaussée</p> <p>Le niveau de rez-de-chaussée devra être inférieur ou égal à 0,80 m par rapport au niveau fini de la chaussée desservant le lot.</p> <p>11.7 - Mouvements de sol concernant les abords des maisons</p> <p>La hauteur du déblai ou du remblai ne doit pas excéder 1 m, la terre étant régaliée en pente douce. Cette disposition ne s'applique pas à la rampe éventuelle de garage. La pente du talus ne doit pas excéder 40 %. Les talus devront être plantés.</p> <p>11.8 - Dispositions propres à la mise en œuvre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme</p> <p>L'axe de faitage principal des constructions devra être parallèle à l'axe de la RN205 RD1205 pour les constructions en première ligne à partir de la limite de la bande d'inconstructibilité.</p>	<p>Ajout de la possibilité de toiture terrasse pour les annexes. .</p> <p>Modification de la règle d'aspect des clôtures.</p> <p>Suppression de la règle relative au rez de chaussée.</p> <p>Mise à jour du numéro de la voie : RN205 devenue RD1205.</p>

Les installations techniques diverses liées aux constructions devront être masquées en façade de la limite de la bande d'inconstructibilité soit par des écrans architecturaux soit par des écrans de verdure. Pour toutes les constructions en 1^{ère} ligne à partir de la limite de la bande d'inconstructibilité les façades côté **RN205 RD1205** devront être d'une teinte unique et identique imposée par la commune.

Article AUd 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.</p> <p>Si l'application de ce calcul pour le nombre global de stationnement conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.</p> <p>La dimension d'une place de stationnement ne pourra pas être inférieure à 2,50 m X 5,00 mètres soit 12,50 m².</p> <p><u>Les Cliaoués</u></p> <p>12.1- afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions en dehors des voies publiques, il est exigé 2 places de stationnement par logement, le garage couvert n'étant pas compté pour un emplacement.</p> <p>12.2 - des emplacements de stationnement réservés aux visiteurs seront réalisés avec parcimonie le long des voies publiques à raison d'un emplacement pour 5 logements au minimum.</p> <p>12.3 - dispositions propres à la mise en œuvre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :</p> <p>En limite de la bande d'inconstructibilité le long de la RN205 RD1205, les aires de stationnement devront comprendre au moins un arbre de haute tige pour trois places de stationnement de surface.</p> <p>(...)</p> <p><u>Cycles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Pour toute opération de construction neuve, il sera prévu un local clos et couvert, répondant aux besoins de l'opération, et respectant les normes en vigueur. Il devra répondre aux caractéristiques minimales suivantes : l'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace pourra être constitué de plusieurs emplacements. 	<p>Ajout de dispositions générales relatives au stationnement.</p> <p>Mise à jour du numéro de la voie : RN205 devenue RD1205.</p> <p>Ajout de dispositions exigeant des stationnements dédiés aux cycles.</p>

Article AUD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Les Cliaoués</p> <p>13.1 - chaque lot devra comporter au minimum un arbre à moyen ou grand développement par tranche de 100 m² de terrain.</p> <p>13.2- l'espace disponible hors emprise du bâtiment, de l'accès, des stationnements et des espaces de manœuvre des véhicules dans la parcelle, devra être planté et engazonné.</p> <p>13.3 - Dispositions propres à la mise en œuvre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme dans la bande d'inconstructibilité un rideau d'arbres de haute tige sera mis en œuvre.</p> <p>13.4 - des dispositions devront être prises pour préserver au maximum la zone humide existante et compenser sa réduction le cas échéant. Toute réduction de la zone humide expertisée devra être compensée en priorité dans la zone UD voisine, et en 2nde intention dans le secteur Nczh, si la compensation n'est pas intégrale dans le secteur UD.</p> <p>13.5 - Au moins la moitié des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables</p> <p>13.6 - Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.</p> <p>(...)</p>	<p>Ajout de règles pour exiger la préservation de la zone humide et sa compensation en cas de destruction / assèchement.</p> <p>Ajout d'une exigence de réaliser une partie des stationnements en matériaux perméables dans le secteur UD.</p> <p>Ajout d'une règle qualitative pour la composition des haies.</p>

Article AUD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Le COS des constructions à usage d'habitation est limité à 0,25 ; pour toutes les autres constructions, le COS n'est pas réglementé.</p> <p>Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.</p> <p>Sans objet.</p>	<p>Depuis la promulgation de la loi ALUR en 2014, il est devenu illégal de réglementer le COS.</p>

ARTICLE AUD 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Cliaoués :</p> <p>Le projet intégrera les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">Obligation de raccordement des constructions au réseau de chaleur intercommunal	<p>Introduction de règles en faveur de la qualité environnementale du projet :</p> <ul style="list-style-type: none">Raccordement au réseau de chaleur fatale lié à

<ul style="list-style-type: none"> Obligation de préservation de la zone humide, ou compensation des surfaces détruites, le cas échéant. 	l'incinérateur de Marignier - Prise en compte de la zone humide ou compensation.
---	---

ARTICLE AUd 16 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dispositions modifiées	Justifications
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.	Obligation d'anticiper les raccordements aux réseaux de télécommunication, notamment à la fibre.

D. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Évolution dans le cadre de la modification n°6 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions modifiées	Justifications
Secteur Nczh <ul style="list-style-type: none"> La réalisation d'aménagement (création de plan d'eau, aménagements paysagers,...) visant à la compensation de la zone humide détruite dans le cadre de l'urbanisation de la zone UD's et de la partie sud de la zone AUd 	<p>Création d'un secteur Nczh et mise en place d'une règle limitant les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol pour y autoriser uniquement la création de plan d'eau et des aménagement paysager d'espaces publics ou ouvert au public.</p> <p>Ce secteur pourra servir de compensation à la destruction de zone humide dans le secteur des Cliaoués si la compensation à l'intérieur du nouveau quartier des Cliaoués n'était pas possible ;</p>

V. CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son **plan de zonage et son règlement (zones UD, AUd et N)**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Un plan de zonage de la partie Nord de la commune
- Du règlement modifié pour les zones UD, AUd et N

VI. ANNEXES

- ⇒ CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION POUR L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
- ⇒ EXPERTISE ZONE HUMIDE RÉALISÉE PAR AGRESTIS



SCIONZIER
HAUTE SAVOIE

CAHIER DES CHARGES

Opération: aménagement du secteur des « Cliaoués »
Commune de Scionzier

Appel à manifestation d'intérêt

La commune de Scionzier connaît un essor démographique considérable nécessitant de repenser l'offre de service associée.

Une politique d'amélioration du cadre de vie est opérée par la collectivité depuis les dernières élections municipales dans l'objectif d'une attractivité à part entière de la commune.

Plusieurs projets phares sont en cours de réalisation comme par exemple les requalifications du centre-ville et du quartier du Crozet, la mise en place d'un schéma directeur de mobilité.

Cependant, l'engouement démographique sur la commune nécessitera la création d'un futur groupe scolaire primaire sur la commune bien que celui existant, reconstruit depuis 2005 et considéré comme le plus grand du département, ne suffise plus.

D'autre part, la commune est engagée dans un partenariat urbain régional pour la démolition d'immeubles sociaux vétustes sur le quartier du Crozet en faveur de nouvelles constructions sociales sur l'ensemble de son territoire. Cet enjeu foncier à libérer pour le bailleur social signataire de la convention sera également une donnée d'entrée du présent appel à projets.

Enfin, la commune souhaite, dans un tènement défini, associer dans un programme d'ensemble la création de logements sociaux qualitatifs, d'un groupe scolaire et de ses activités annexes puis enfin d'un espace de loisirs sur le reliquat foncier disponible.

C'est pourquoi, par délibération N°DELV2021_S403 du conseil municipal du 05 mai 2021, la commune a délibéré une intention de réalisation d'un appel à projets pour l'aménagement du secteur des « Cliaoués ».

La commune va porter une modification de la zone pour permettre son développement dont son application serait effective en fin d'année 2021.

L'enjeu de cet appel à projets portera sur une faisabilité d'ensemble sur le tènement concerné de 55 000 m². Cet espace sera réparti en 3 espaces définis:

- Zone 1: La création de logements sociaux sur une emprise déjà déterminée;
- Zone 2: La création d'un groupe scolaire sur une orientation foncière définie mais dont l'emprise sera à confortée dans l'étude de faisabilité;
- Zone 3: La création d'une plaine de jeux sur le reliquat foncier disponible qui fera l'objet d'une cession au lauréat de l'appel à projets.



●	OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERE.....	4
	TITRE 1. LES BIENS CONCERNES PAR L'APPEL A PROJET.....	4
	TITRE 2. DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE.....	7
	PHASE 1: PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	7
	TITRE 1. CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE.....	7
	1. Justifications à produire pour faciliter la prise de connaissance du candidat.....	7
	2. Présentation des membres du groupement du candidat.....	7
	3. Présentation des références et du savoir-faire.....	8
	4. Garanties.....	8
	5. Approche et ressenti du programme.....	8
	TITRE 2. TRANSMISSION DES CANDIDATURES.....	8
	TITRE 3. SELECTION DES CANDIDATURES.....	9
	1. Modalités de sélection.....	9
	2. Critères de sélection des candidatures.....	9
	PHASE 2: PRESENTATION DES OFFRES.....	9
	TITRE 1. DEROULEMENT DE LA PHASE OFFRE.....	9
	TITRE 2. CONTENU DES OFFRES.....	9
	1. Projet d'aménagement et de construction	9
	2. Qualité de l'opération	10
	3. Contenu du dossier d'offre	10
	4. Prix de cession des terrains.....	10
	5. Phasage de réalisation	11
	TITRE 3. CRITERES DE CLASSEMENT DES OFFRES	11
	DISPOSITIONS DIVERSES	11
	ANNEXES	12

● OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

TITRE 1: LES BIENS CONCERNES PAR L'APPEL A PROJET

Le secteur des Cliaoués est une zone desservie par des axes importants à savoir:

- La RD1205 qui relie Bonneville à Cluses;
- L'avenue du Crozet qui relie Scionzier à Marnaz;
- La nouvelle avenue du 27^{ème} BCA qui permet de relier la RD1205 à l'A40.

De plus, le secteur des Cliaoués est une entrée de ville très visible.

Le tènement en question est réparti en trois secteurs:

- Le secteur 1 correspondant à la zone Aub pour lequel la société HALPADES projette la création de 26 voir 28 logement à travers des maisons jumelées. L'emprise définie pour ce projet est d'approximativement 10 000 m². Le projet sera desservi à terme par une route à créer coté Ouest. L'étude de faisabilité devra intégrer cet accès en cohérence avec l'aménagement d'ensemble.



- Le secteur 2 sera destiné au futur groupe scolaire et ses activités connexes. La faisabilité devra prendre en compte la création :
 - De 20 classes élémentaires;
 - De 10 classes de maternelles;
 - Une cantine;
 - Une garderie;
 - Une gare routière qui pourra être intégrée dans la zone non aedificandi liée au recul par rapport à la route départementale.

Le projet ne prévoit pas la création d'un gymnase puisque les activités sportives scolaires et associatives devront être proposées dans la plaine de jeux via une convention ultérieure. En contre parti, le parking du groupe scolaire pourra être partiellement ou totalement mutualisé avec celui de la plaine de jeux en raison des mouvements pendulaires complémentaires des usagers.

L'espace dédié, sur le principe, au futur groupe scolaire sera approximativement de 15 000 m². Un traitement particulier sur l'aménagement des voiries sera apporté entre celle pour le groupe scolaire et celle pour le programme immobilier adjacent. Une mutualisation de cette dernière peut être envisageable sans compromettre la sécurité des enfants.

Enfin, l'impasse de Gouyette, située au Nord du tènement et qui dessert le pôle de gérontologie pourra être déplacée aux frais de l'offre retenue si une optimisation foncière est jugée nécessaire.

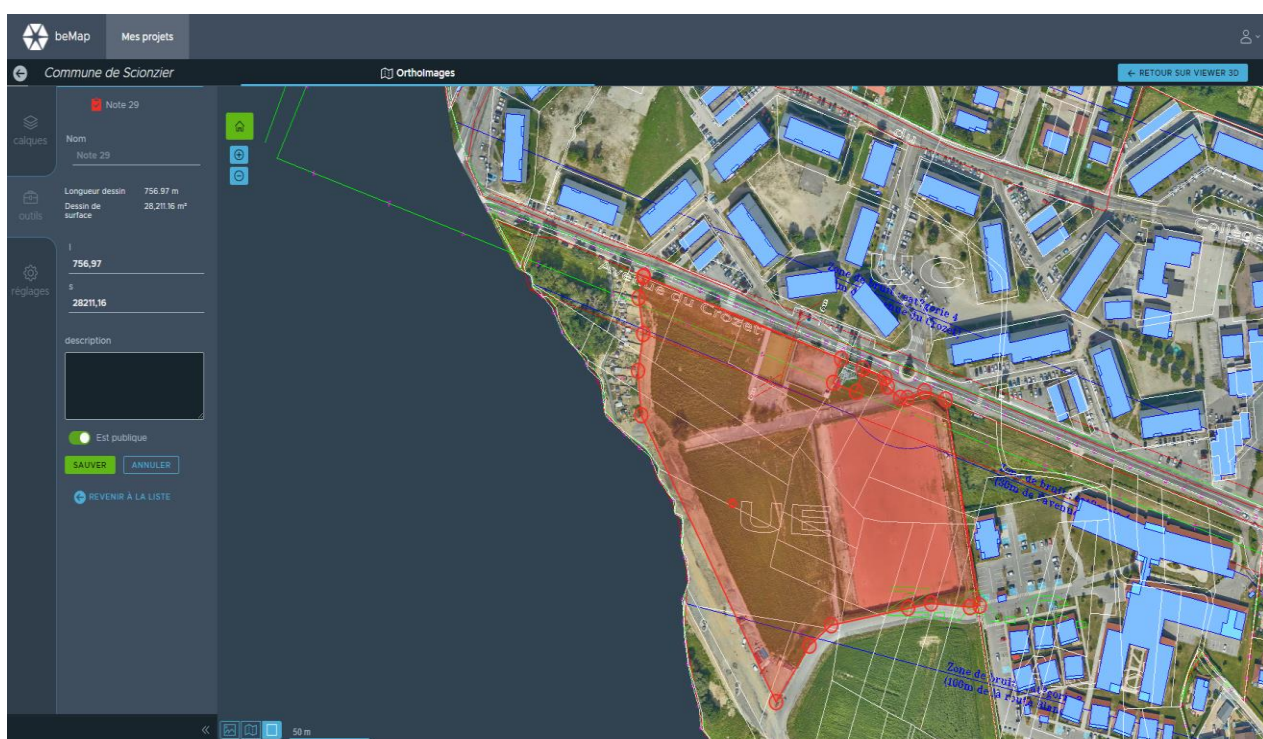


- Le secteur 3 sera destiné à la construction d'une plaine de jeux et de ses activités connexes nécessaires (petits commerces souvenirs, zone d'alimentation etc...). Le projet devra être traité en cohérence avec:
 - Le site immédiat: entrée de ville nécessitant une architecture intégrée et qualitative;
 - Le site proche: zone naturelle de l'autre côté de la route du 27^{ème} BCA nécessitant une intégration paysagère du bâtiment, des espaces verts extérieurs et des parkings.

La commune a créé 15 jardins partagés à l'angle Nord-Ouest du tènement en question. Ces derniers pourront être déplacés aux frais du candidat retenu s'il l'estime nécessaire à la réalisation de son projet. Le déplacement des jardins partagés sera réalisé en premier lieu et avant démolition des jardins existants. Le projet devra également tenir compte de la création de parkings publics et d'une voie verte le long de l'avenue du Crozet, sur toute sa longueur limitrophe au tènement cédé. Ces aménagements seront créés par le candidat retenu, et à ses frais, dans le cadre de l'opération.

Le tènement nécessaire retenu fera l'objet d'une cession par la commune au candidat retenu. La superficie utile est approximativement de 30 000 m².

Le candidat aura la possibilité de proposer une ou plusieurs activités complémentaires de la plaine de jeux à condition qu'elles soient liées à du service à la personne et qu'il y ait une cohérence clairement décrite entre les différentes activités.



TITRE 2: DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE

La commune de Scionzier organise un appel à projet qui se décompose en deux phases:

- Phase 1 / Présentation des candidatures: la composition de l'équipe, ses références, ses garanties financières et patrimoniales, ainsi qu'une proposition financière initiale d'acquisition du tènement foncier faisant l'objet du secteur 3.
- Phase 2 / Présentation des offres portant sur un projet d'aménagement et de construction et un phasage de réalisation.

PHASE 1 : PRESENTATION DES CANDIDATURES

TITRE 1: CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURES

1. Justifications à produire pour faciliter la prise de connaissance du candidat

La présente consultation est destinée à tout aménageur ou groupement d'aménageur (à condition qu'un mandataire désigné représente l'ensemble des membres en cas de groupement et coordonne les prestations et les démarches des membres du groupement).

Une lettre de candidature et une fiche synthétique de présentation du candidat

comprenant les informations relatives à son identité (dénomination, capital social, siège sociale, coordonnées), ainsi que :

- nom du (ou des) dirigeant(s), du (ou des) représentant(s) légal (légaux), ou de la (ou les) personne(s) dûment habilitée(s), si appartenance à un groupe nom et organigramme du groupe et si société cotée, identité des actionnaires détenant au moins 5% du capital ;
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat ;
- extrait de moins d'un mois, de l'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au registre des métiers ou équivalent
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- Pour toutes personnes morales, l'indication du bénéficiaire effectif en sens des articles R561-1 et R561-3 du Code Monétaire et Financier français.

2. Présentation des membres du groupement du candidat

La composition du groupement est un élément d'appréciation de la capacité du porteur de projet. Les groupements réuniront « une équipe projet » plurielle et pluridisciplinaire à même de porter un projet et de garantir sa faisabilité. Elle pourra comprendre architectes/maitre d'œuvre, maitre d'ouvrage, investisseurs, opérateurs, experts locaux, bureaux d'études techniques, partenaires et conseils pressentis (banques, notaires, avocats), etc... Une équipe complète et solide est donc appréhendée comme un atout.

L'équipe proposée sera présentée par:

- Une notice générale de l'équipe: rôles, missions, pilotage, montage juridique envisagé;
- Une notice de présentation de l'architecte avec 3 de ces références significatives détaillées datées de moins de 3 ans.

L'acquéreur devra obligatoirement s'associer les compétences d'un architecte pour la réalisation de la conception du ou des bâtiments; ce critère est déterminant dans le choix des candidatures.

- Les membres de l'équipe présenteront en outre leurs qualifications professionnelles (CV et références professionnelles significatives).

3. Présentation des références et du savoir-faire

Les candidats présenteront leur savoir-faire et expérience (liste des opérations que le candidat a réalisé en précisant leur nature, leur montant et les moyens mis en œuvre) ;

Les candidats présenteront au moins une opération correspondante à la taille et à l'objet du présent appel à projets, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre. Ils seront invités à présenter tout document graphique, photographique ou tout autre support permettant d'apprécier les caractéristiques des opérations référencées.

4. Garanties

Les garanties financières et patrimoniales de l'acquéreur pourront être apportées par les pièces suivantes :

- chiffre d'affaire global dont la part concernant les activités liées au secteur de la construction immobilière pour chacune des 3 dernières années, nombre d'opérations en cours de commercialisation, données financières et bancaires, attestation d'assurance RC professionnelle et choix de couverture retenus pour l'opération à intervenir.
- Garantie d'achèvement : le candidat précisera les mesures de garantie envisagées ainsi que les éventuelles conditions suspensives qui seraient attachées à la délivrance d'une garantie financière d'achèvement.

5. Approche et ressenti du programme

Dans une note succincte de quelques pages, le candidat décrira le programme envisagé (typologie de construction ; analyse du marché et des besoins; surfaces de planchers estimées à ce stade, montant de charge foncière approchée¹). Cette note explicative du projet pourra reprendre notamment :

- une rapide description des intentions sur le projet, orientations à prendre, objectifs de densité et de qualité de la construction (qualité environnementale et qualité d'usage),
- Objectifs poursuivis dans le fonctionnement de l'opération dans le quartier et la prise en considération de la problématique des espaces verts, des cheminements piétons publics et des espaces en limite public/privé,
- une rapide approche de marché et de prix qui aura vocation à une première estimation de charge foncière.

TITRE 2: TRANSMISSION DES CANDIDATURES

Les candidatures devront être adressées sous pli recommandé avec avis de réception postal ou déposées à la commune de Scionzier – CS10108 – 74953 SCIONZIER CEDEX contre récépissé avec la mention : « Aménagement du secteur des Cliaoués - Appel de manifestation à agir en vue de cession foncière ».

Ou par courrier électronique à l'adresse ci-après : guilhem.mirouse@scionzier.fr

La date limite de réception des candidatures est fixée au 16 juillet 2021 à 11h00.

1 *Montant de charges foncières : Elles seront exprimées par m² de surface de terrain mesuré au sol. Il est convenu que ce montant de charge foncière sera précisé en seconde phase de la consultation pour les candidats retenus pour tenir compte de spécificités environnementales, architecturales ou de programme

TITRE 3: SELECTION DES CANDIDATURES

1. Modalités de sélection

La commune de Scionzier analysera l'ensemble des dossiers conformes au cahier des charges. A l'issue de cet examen, trois candidats maximum seront sélectionnés.

2. Critères de sélection des candidatures

La sélection reposera sur la cohérence du dossier de candidature au regard du programme ; la composition de l'équipe , les références et les propositions / garanties financières.

- Cohérence du dossier au regard du programme, approche opérationnelle : 40%
- Composition de l'équipe, son savoir-faire, ses références : 30%
- Propositions préalables, Garanties financières, Sécurité du montage : 30%

Points observés :

Adéquation candidature, Implication dans la qualité de dossier, Adéquation projet, Qualité des références, Garanties- Conditions financières.

Les candidats sélectionnés à l'issue de l'examen des dossiers de candidature seront invités à présenter une offre sur un projet détaillé, un prix de cession des terrains affiné, et un phasage de réalisation.

PHASE 2 : PRESENTATION DES OFFRES

TITRE 1: DEROULEMENT DE LA PHASE OFFRES

A compter de la notification de la sélection des candidatures qui interviendra par l'envoi par la Maîtrise d'Ouvrage d'un courrier recommandé ou d'un courrier électronique, les candidats retenus disposeront d'un délai maximum de 60 jours pour remettre leur proposition d'offre.

A l'aide de l'architecte en charge de la réalisation du projet, les candidats sélectionnés devront remettre un dossier conforme aux documents règlementaires de la future zone qui leur seront transmis conjointement à la notification :

- règlement du PLU à venir
- du cahier des recommandations architecturales et paysagères,
- du cahier des charges de cession de terrains.

Le dossier d'offre sera transmis à la commune de Scionzier dans les 60 jours suivant la notification qui sera faite à chaque candidat. Passé ce délai, le candidat sera réputé avoir renoncé au bénéfice de la consultation. Une rencontre intermédiaire avec les candidats sera organisée en cours de rédaction de l'offre. Une audition sera effectuée avec tous les candidats soumissionnaires.

TITRE 2: CONTENU DES OFFRES

Les offres des candidats retenus pour cette seconde phase devront répondre aux critères suivants :

1. Projet d'aménagement et de construction

En conformité au règlement du futur PLU local, le tènement aura vocation à accueillir une plaine de jeux et ses services connexes. Il ne pourra s'agir que d'une opération de promotion immobilière sous forme de permis de construire ou de permis de construire valant division.

2. Qualité de l'opération

Principe général : l'édification de ce tènement sera déterminante pour l'image de l'ensemble du quartier, aussi la qualité des aménagements et de l'architecture sera-t-elle privilégiée :

- l'unité de l'opération : harmonie dans l'implantation du bâti, typologie des espaces privés et leur cohérence avec ceux publics,
- la valorisation du projet à partir d'un bâti ou d'implantations structurés, innovation architecturale, urbaine ou de montage
- mise en œuvre de performances thermiques exigeantes ou techniques constructives innovantes.

Il est important de noter que le quartier va se doter d'un nouveau mode de chauffage urbain à travers la chaleur fatale de l'incinérateur de Marignier. Bien que ce mode de chaleur ne puisse être exclusif, il pourra somme toute être principal dans l'opération.

3. Contenu du dossier d'offre

Les offres des candidats devront comprendre les éléments suivants :

- Une notice architecturale avec les pièces graphiques orientées au Nord, format en A3 a minima : esquisse détaillée au 1/1000 et 1/500 permettant de visualiser le parti d'aménagement et l'usage fonctionnel des espaces (organisation du bâti, accès aux constructions, espaces publics, voies de circulation, espaces de stationnement...),
- Une notice de programmation et de présentation du projet (typologie et granulométrie) argumentée,
- Un calendrier précis et prévisionnel de la conclusion des actes, de l'obtention des permis, des temps de montage des dossiers. Les candidats devront décrire dans une note détaillée leur programme de réalisation (rythme des acquisitions foncières et des constructions).

Des compléments seront apportés sur :

- Tri et optimisation des déchets sur chantier, respect des viabilisations déjà effectuées,
- Optimisation des déblais/remblais.

4. Prix de cession des terrains

Les candidats proposeront un prix devenu définitif du m² terrain étant précisé que les frais d'acquisition resteront à la charge des candidats. La commune de Scionzier réalisera les documents d'arpentage nécessaires à la vente. Les prix affinés au regard des particularités architecturales et programmatiques en phase offre ne pourront varier de plus de 15% en plus ou en moins par rapport à celui estimé en phase de candidature.

Les candidats devront présenter :

- une proposition argumentée de prix d'achat pour les terrains,
- un rappel des conditions suspensives,
- un descriptif détaillé et explicite des modalités de paiement et des garanties financières apportées.

5. Phasage de réalisation

Les constructions et aménagements seront réalisés dans les 3 ans à dater de la signature du compromis de vente.

TITRE 3: CRITERES DE CLASSEMENT DES OFFRES

Les prestations seront appréciées en fonction des critères suivants :

- la qualité (architecturale et programmatique) du projet de construction : 40%
- le prix définitif de cession des terrains, et les conditions suspensives assorties au compromis : 60% (base de notation: Prix de l'offre étudiée/Prix de l'offre la plus chère x20).

Points observés :

Compatibilité du programme, qualité architecturale, qualité environnementale, compatibilité réglementaire, compatibilité marché , prix de charge foncière proposé, conditions suspensives, purge des recours, montage, calendrier...

+ ou – 5 points : un bonus ou un malus sera affecté aux offres en fonction de la préoccupation environnementale, qualité/innovation urbaine ou architecturale sur le bâti.

Une commission composée au sein de la commune de Scionzier sera chargée de l'analyse et de l'examen des offres. À la suite du choix de l'équipe retenue et sur la base de son offre et de son projet, il sera procédé à la mise au point d'une promesse synallagmatique de vente du foncier.

Il n'est pas prévu de prime aux candidats ayant répondu à la présente consultation.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les dossiers des candidats seront examinés par un comité d'étude mis en place par la commune de Scionzier. Le comité se réserve la possibilité de demander des informations complémentaires aux candidats.

Des négociations pourront être engagées avec les candidats. Elles permettront d'ajuster le projet, de se mettre d'accord sur son contenu exact ainsi que sur les obligations réciproques de chacune des parties et d'arrêter définitivement le prix de cession des terrains.

Une promesse synallagmatique de vente viendra sceller l'accord des parties dès la prise de décision de retenue de l'offre la mieux notée.

Les candidats qui ne seront pas retenus ne seront pas indemnisés des frais liés aux études qu'ils auront engagées.

La commune se réserve le droit de soumettre le projet à son architecte conseil partenaire sur l'ensemble de la commune.

ANNEXES

- Estimation des domaines
- Etude de sol au niveau G2-AVP

Pour des renseignements complémentaires

Contactez Guilhem MIROUSE – Directeur des services techniques (04 50 98 03 53)



SCIONZIER
HAUTE SAVOIE

Commune de Scionzier (74)

EXPERTISE POUR CARACTERISATION DE ZONES HUMIDES

*SECTEUR LES CLIAOUES
COMMUNE DE SCIONZIER (74)*

RAPPORT DE SYNTHESE

07 juillet 2021

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE DU PROJET ET DE L'EXPERTISE.....	3
2 - PRESENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE ET DU PROJET	5
3 - EXPERTISE ZONE HUMIDE	7
3.1 - CADRAGE REGLEMENTAIRE	7
3.2 - DIAGNOSTIC VEGETATION.....	9
3.2.1 - METHODOLOGIE POUR L'EXPERTISE	9
3.2.2 - LES HABITATS	9
3.2.3 - LA FLORE	16
3.3 - DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE.....	19
3.3.1 - METHODOLOGIE POUR L'EXPERTISE	19
3.3.2 - CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	19
3.3.3 - HYDROLOGIE DE SURFACE.....	20
3.3.4 - DESCRIPTION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES	22
3.3.5 - CARACTERISATION DES SOLS ET DE L'HYDROMORPHIE	34
3.3.6 - SYNTHESE PEDOLOGIQUE	39
4 - CONCLUSION	41
4.1 - DELIMITATION DE ZONE HUMIDE	41
4.2 - INCIDENCE DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX HUMIDES	42
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	45
ANNEXES	46

1 - LE CONTEXTE DU PROJET ET DE L'EXPERTISE

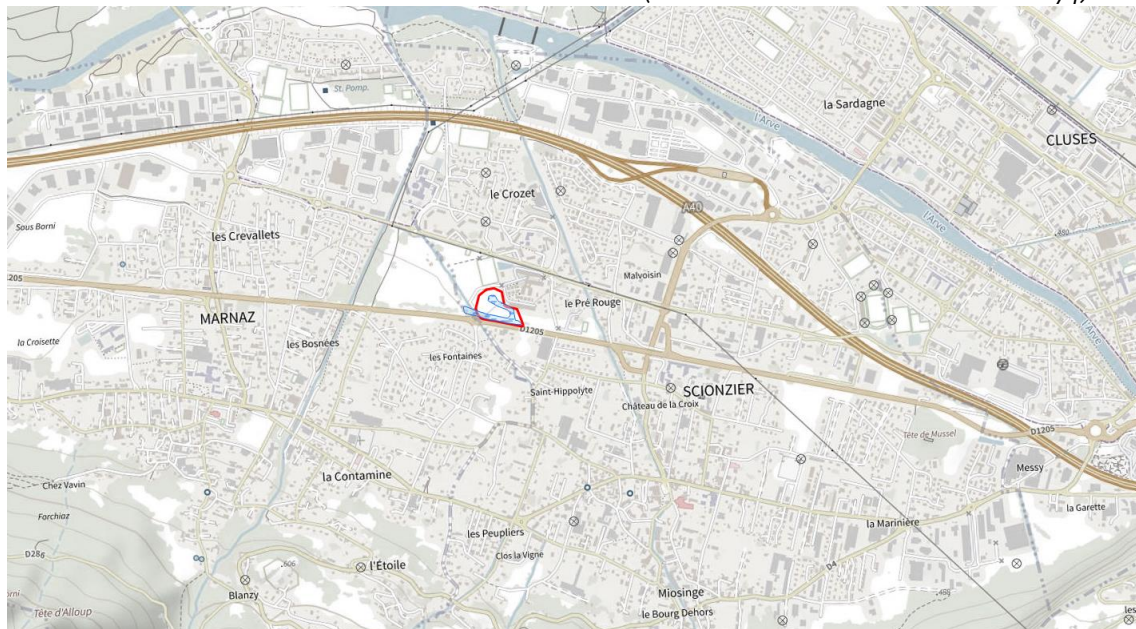
La commune conduit un projet de modification du PLU à compter de cet été 2021, pour l'aménagement du secteur des « Cliaoués ».

En tout, ce sont 3 espaces qui seront aménagés sur un tènement de 55 000 m² dans un programme d'ensemble pour la création :

- > de logements sociaux qualitatifs,
- > d'un groupe scolaire et de ses activités annexes
- > d'un espace de loisirs (plaine de jeux) sur le reliquat foncier disponible

C'est sur cette emprise qu'une potentielle zone humide a été identifiée à l'inventaire départemental des zones humides.

Carte 1 Localisation du secteur concerné sur la commune (Source : Plan IGN V2 et Inventaire ZH 74)



Le site expertisé représente une **emprise globale d'environ 1,7 ha**.

Dans le cadre de ce projet de modification du PLU, le Maître d'ouvrage souhaite vérifier la présence de zone humide sur l'emprise à aménager et à procéder à sa délimitation selon les critères réglementaires en vigueur, à savoir la végétation et le sol.

D'un point de vue réglementaire, les porteurs de projets d'Installations, d'Ouvrages, de Travaux et d'Activités (IOTA) pouvant avoir un impact sur les zones humides, sont soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et doivent pouvoir clairement identifier si leur projet est situé en zone humide, que ce soit au titre de la nomenclature « Eau et milieux aquatiques » (articles L.214.1 et R.214-1 du Code de l'Environnement) ou bien au titre de la nomenclature « ICPE » (articles L.214.7 du Code de l'Environnement) qui doit également intégrer les objectifs de la législation sur l'eau.

La nomenclature « Eau et milieux aquatiques » concerne directement les zones humides avec la rubrique 3.3.1.0 : **Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais.**

Dans ce cadre, les régimes administratifs sont définis comme suit :

- > Autorisation : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha.
- > Déclaration : la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.

La présente expertise a donc été initiée en vue de :

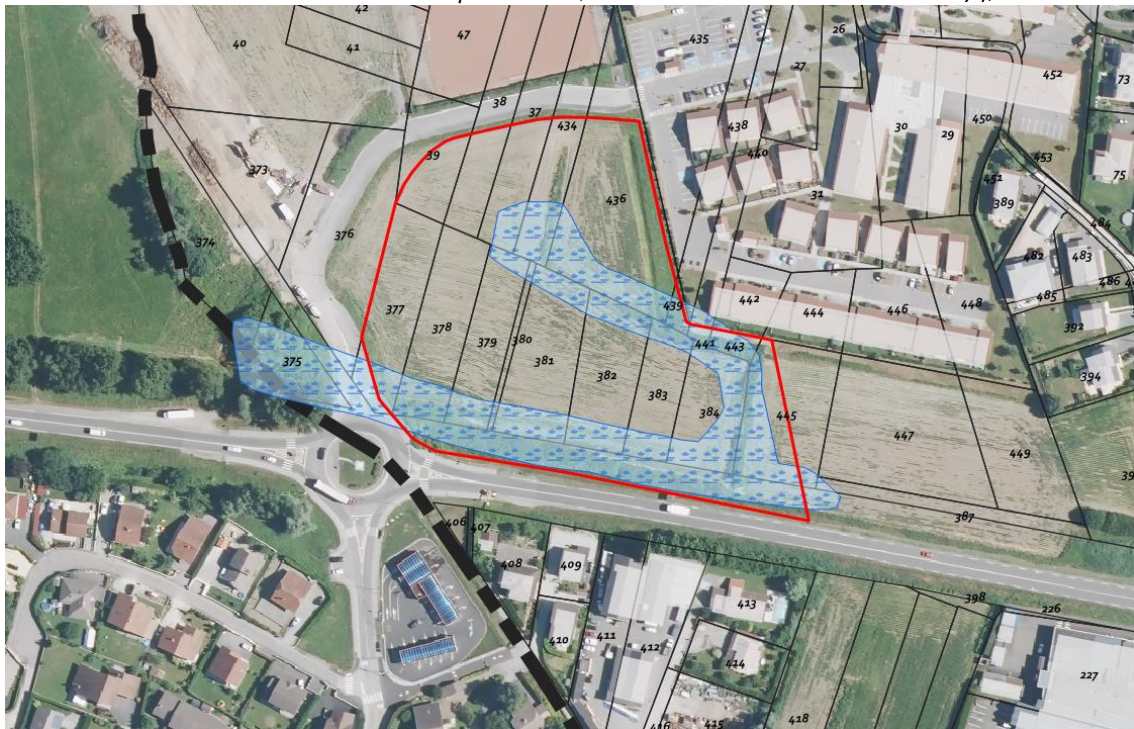
- > **Vérification de la présence de zone(s) humide(s)** sur l'emprise du projet d'urbanisme et ses proches abords, au sens des articles L.211-1, L.214-7 et L.173-1 du code de l'environnement et L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.
- > **En cas de présence, délimitation et caractérisation de la zone humide.**
Le diagnostic étant conduit selon les prescriptions réglementaires en vigueur :
 - ✓ Arrêté du 24/6/2008 modifié par l'arrêté du 1/10/2009 (complété par la circulaire du 18/1/2010) et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.
 - ✓ Décision du Conseil d'Etat du 28/2/2017, n° 386325.

Le cas échéant, l'étude comprend la réalisation d'une analyse de cadrage environnemental pour évaluer les démarches réglementaire à conduire, notamment au regard des modalités du projet, de la Loi sur l'eau et du SDAGE Rhône-Méditerranée.

2 - PRESENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE ET DU PROJET

La zone d'étude appartient à la commune de Scionzier (74), au lieudit Le Pré Rouge. Elle se situe à une altitude d'environ 480 m, en contexte « péri-urbain » à proximité de la RD1205.

Carte 2 Présentation de la zone humide potentielle (source : Ortho IGN et Inventaire ZH 74).



La zone est localisée sur un espace agricole cultivé (terre labourable exploitée en maïs).

Le périmètre d'étude englobe 19 parcelles cadastrales O37, O38, O39, O377, O378, O379, O380, O381, O382, O383, O384, O387, O434, O436, O439, O441, O443, O445 et O447.

VUES GENERALES DE LA ZONE D'ETUDE



Photo 1 Vue en direction de l'Est (Source : AGRESTIS)



Photo 2 Vue vers le Nord-Ouest (Source : AGRESTIS)

3 - EXPERTISE ZONE HUMIDE

3.1 - CADRAGE REGLEMENTAIRE

Travaux et d'Activités (IOTA) pouvant avoir un impact sur les zones humides, sont soumis aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement (CE) et doivent pouvoir clairement identifier si leur projet est situé en zone humide, que ce soit au titre de la nomenclature « Eau et milieux aquatiques » (articles L.214.1 et R.214-1 du CE) ou bien au titre de la nomenclature « ICPE » (articles L.214.7 du CE) qui doit également intégrer les objectifs de la législation sur l'eau.

La **nomenclature « Eau et milieux aquatiques »** concerne directement les zones humides avec la **rubrique 3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais**. Dans ce cadre, les régimes administratifs sont ainsi définis :

- > Autorisation : la zone asséchée ou mise en eau est ≥ 1 ha.
- > Déclaration : la zone asséchée ou mise en eau est $> 0,1$ ha mais < 1 ha.

Les critères techniques permettant de définir une zone humide sont précisés par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement :

« I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

En application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du CE, le cadre réglementaire comprend :

- > L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1^{er} octobre 2009 qui explicite ces critères de définition et de délimitation.
- > La circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 qui précise les modalités de mise en œuvre de ces critères.
- > La décision du 22 février 2017 (arrêt n° 386325), dans laquelle le Conseil d'Etat est venu redéfinir la notion de zone humide, au sens des dispositions des articles L. 211-1-1° et R. 211-108-I du code de l'environnement, quand la végétation y existe. Ainsi, selon la Haute Juridiction, « il ressort de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles ».

Le Conseil d'Etat considère ainsi que les 2 critères sont **cumulatifs** et à ce titre, l'arrêté du 24 juin 2008 et la circulaire du 18 janvier 2010 sont, sur ce point, contraires aux dispositions légales.

Ces critères ne sont pas applicables aux milieux aquatiques que sont les cours d'eau, plans d'eau et canaux ainsi que pour certaines infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales (fossés, bassins de lagunage ou de rétention d'eaux pluviales, ...).

La **doctrine que nous appliquons** actuellement repose donc sur la démarche suivante :

- 1> Absence de végétation : le critère du sol suffit à caractériser une zone humide ;
- 2> Présence de végétation anthropisée (ie. cultivée) : le critère du sol suffit à caractériser une zone humide ;
- 3> Présence de végétation naturelle spontanée et peu modifiée par l'homme : les deux critères doivent être appréciés de façon cumulative (sol hydromorphe + présence de plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année)

METHODOLOGIE POUR LE CRITERE VEGETATION

L'expertise consiste en la réalisation de relevés phyto-sociologiques via la méthode Braun-Blanquet selon l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

L'identification de la végétation se fait via des stations de référence et une qualification des habitats naturels ; trois cas de figure sont possibles :

- 1> Habitat non humide : une investigation pédologique est à réaliser.
- 2> Habitat humide : investigation pédologique non nécessaire.
- 3> Habitat « pro-parte » :
 - ✓ **Pourcentage de recouvrement des espèces hygrophiles inférieur à 50%** => habitat qualifié de non humide (renvoi au cas 1 ci-dessus).
 - ✓ **Pourcentage de recouvrement des espèces hygrophiles supérieur ou égal à 50%** => habitat qualifié d'humide (renvoi au cas 2 ci-avant).

METHODOLOGIE POUR LE CRITERE SOL

Les sols conservent, sur le long terme, des signes caractéristiques des conditions de leur formation (géologie, climat, hydrologie, ...).

Le décret précise que le critère applicable est celui de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle.

L'arrêté précise qu'il faut prendre en compte les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux énumérés dans une liste de sols humides (annexe 1.1 de l'arrêté) : histosols, réductisols et autres sols rédoxiques.

L'arrêté donne également une méthode déterminée pour identifier ces sols (annexe 1.2). La vérification peut se faire soit par données et cartes pédologiques, soit par sondages du terrain. Un sol peut être qualifié de zone humide lorsque des traces d'hydromorphie marquées sont repérables à 50 cm, au plus, sous la surface du sol ; l'examen de sondages pédologiques vise ainsi à vérifier la présence :

- > d'**horizons histiques** (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- > ou de **traits réductiques** débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- > ou de **traits rédoxiques** débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- > ou de **traits rédoxiques** débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, **et de traits réductiques** apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol est considéré comme sol de zone humide.

3.2 - DIAGNOSTIC VEGETATION

3.2.1 - Méthodologie pour l'expertise

La zone humide est classifiée comme « potentielle » à l'inventaire départemental. Aucune donnée de type fiche de zone humide ou autres données bibliographiques n'ont pu être exploitées.

Les milieux ont été prospectés sur une journée, le 31 mai 2021.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des **relevés phyto-sociologiques**. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites.

Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée.

Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la **typologie Corine Biotope**.

3.2.2 - Les habitats

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats signalés par un astérisque (*) sont classés comme habitat caractéristique des zones humides dans l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats selon la typologie Corine Biotope.

La liste des espèces par habitat ainsi que leurs coefficients d'abondance (et la synthèse technique) figurent en annexes du présent document.

PRAIRIES HUMIDES ATLANTIQUES ET SUBATLANTIQUES (37.21)* X FOSSE (89.22)

Cet habitat se trouve le long du fossé au Nord-est du site. Il est dominé par le Jonc filiforme (*Juncus filiformis*) en accompagnement avec le Scirpe des bois (*Scirpus sylvaticus*) ainsi que la Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*), des Osiers rouges juvéniles (*Salix purpurea*) et la Véronique des ruisseaux (*Veronica beccabunga*). Cette prairie humide est envahie par le Solidage géant (*Solidago gigantea*), plante exotique envahissante.

L'habitat « Prairies humides – CB 37.21 » est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.



Photo 3 Prairies humides atlantiques et subatlantiques x Fossé (CB 37.21 x 89.22)

PHRAGMITAIES (CB 53.11)

Cet habitat se compose de Roseaux, qui s'installent généralement dans les dépressions topographiques et secteurs inondés de façon permanente ou temporaire. Dans le cas présent, le cortège floristique du secteur est majoritairement composé de Roseaux communs (*Phragmites communis*), qui recouvre 60 à 70 % de l'habitat. Le Roseau est accompagné de quelques plantes à tendance hygrophile comme le Jonc filiforme (*Juncus filiformis*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Laïche brize (*Carex brizoides*), la Masette à large feuille (*Typha latifolia*), ainsi que plusieurs espèces de prêles : la Grande prêle (*Equisetum telmateia*) et la Prêle des champs (*Equisetum arvense*). À noter également la présence de trois espèces envahissantes : la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) et le Solidage géant (*Solidago gigantea*).

Une première zone de cet habitat longe la route, une seconde suit le fossé (CB 89.22), et une troisième zone se trouve en mélange avec le champ de maïs (CB 82).

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié récemment par l'arrêt en conseil d'état du 22 février 2017 n°386325) qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.



Photo 4 *Phragmitaie en bordure du champ la longue de la route (CB 53.11)*



Photo 5 *Phragmitaie en mélange avec le fossé (CB 53.11 x 89.22)*



Photo 6 *Phragmitaie en mélange avec le champ de maïs (CB 53.11 x 82)*

CULTURES (CB 82)

La terre agricole du site est codifiée en culture il s'agit d'un champ de maïs qui occupe la majorité du site d'étude.



Photo 7 *Culture de maïs qui occupe la majorité du site (CB 82).*

ZONE RUDERALE (CB 87.2)

Cette formation est présente en bordure du site, le long de la route départementale et entre le fossé et les habitations. A noter que cette formation est dominée par la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante dans la partie sud-ouest du site - bord de RD vers le rond-point.



Photo 8 Zone rudérale au sud-ouest du site envahie par la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)

Pour la zone Nord-Est (entre le fossé et les habitations), la végétation est de type herbacé et non hygrophile et nous retrouvons également des espèces exotiques envahissantes dominées par le solidage géant (*Solidago gigantea*) et la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*).



Photo 9 Zone rudérale au Nord-est du site envahie par le solidage géant (*Solidago gigantea*) et la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*).

FOSSÉS ET PETITS CANAUX (CB 89.22)

Le fossé relie et alimente les habitats humides sur le site d'étude. Les fossés sont considérés comme un habitat artificiel ou agricole et donc **ne sont pas considérés comme un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié récemment par l'arrêt en conseil d'état du 22 février 2017 n°386325) qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.



Photo 10 *Lit de fossé sans végétation hygrophile (CB 89.22)*

RECAPITULATIF DES HABITATS NATURELS

Le tableau suivant nous résume les habitats répertoriés sur la zone d'étude, ainsi que le classement des habitats au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 répertoriant les critères de définition et de délimitation des ZH.

Tableau 1 Tableau récapitulatif des habitats rencontrés sur la zone d'étude

Code Corine Biotope / Code EUR	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 ⁽¹⁾
37.21 x 89.22	Prairies humides atlantiques et subatlantiques x Fossés et petits canaux		H. x nh
53.11	Phragmitaies		H.
53.11 x 82	Phragmitaies x Cultures		H. x p
53.11 x 89.22	Phragmitaies x Fossés et petits canaux	x	H. x nh
82	Cultures		p-
87.2	Zone rudérale		p-
89.22	Fossés et petits canaux		nh

⁽¹⁾ Légende :

H. : Habitat de zone humide d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009

p- : Habitat pro-parte non humide, composé de moins de 50% de plantes hydrophiles d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009

nh : Habitat non humide

Tableau 2 Synthèse surfacique par types d'habitats selon l'arrêté du 24 juin 2008

Type d'habitat	Surface	
	Zone d'étude	Emprise projet
Pro parte et non humide	14 732 m ²	/
Humide	2 045 m²	/
Total	16 777 m²	/

3.2.3 - La flore

Aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été observée lors de l'inventaire. Trois espèces exotiques envahissantes ont été observées :

- > Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- > Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- > Solidage géant (*Solidago gigantea*).

Ces trois espèces ont été identifiées en classe « A – gestion prioritaire » en région alpin par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse (2016).



Photo 11 Renouée du Japon, présente ponctuellement et en massif dans le sud-ouest du site



Photo 12 Balsamine de l'Himalaya et Solidage géant, présente le long du fossé et en bordure du site

La zone d'étude comprend donc 2 types d'habitat de zone humide mais qui ne présentent pas une valeur écologique remarquable. Ils sont d'ailleurs colonisés par plusieurs espèces exotiques envahissantes.

Aucune espèce d'intérêt patrimoniale ou protégée n'a été relevée sur la zone d'étude. Trois espèces envahissantes ont toutefois été observées.

La carte ci-après localise les habitats naturels précédemment décrits ainsi que la localisation des espèces exotiques envahissantes recensées sur l'aire d'étude. .

Commune de Scionzier (74)
Expertise zone humide sur le secteur des Cliauoués

Habitats naturels



Emprise d'étude

Relevé floristique

Fossé

Fossé comblé

Habitat naturel :

Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37.21)*
x Fossés et petits canaux (CB 89.22)

Phragmitaies (CB 53.11)*

Phragmitaies (CB 53.11)* x Milieux agricoles (CB 82) p

Phragmitaies (CB 53.11)* x Fossés et petits canaux (CB 89.22)

Milieux agricoles (CB 82) p-

Zones rudérales (CB 87.2) p-

Fossés et petits canaux (CB 89.22)

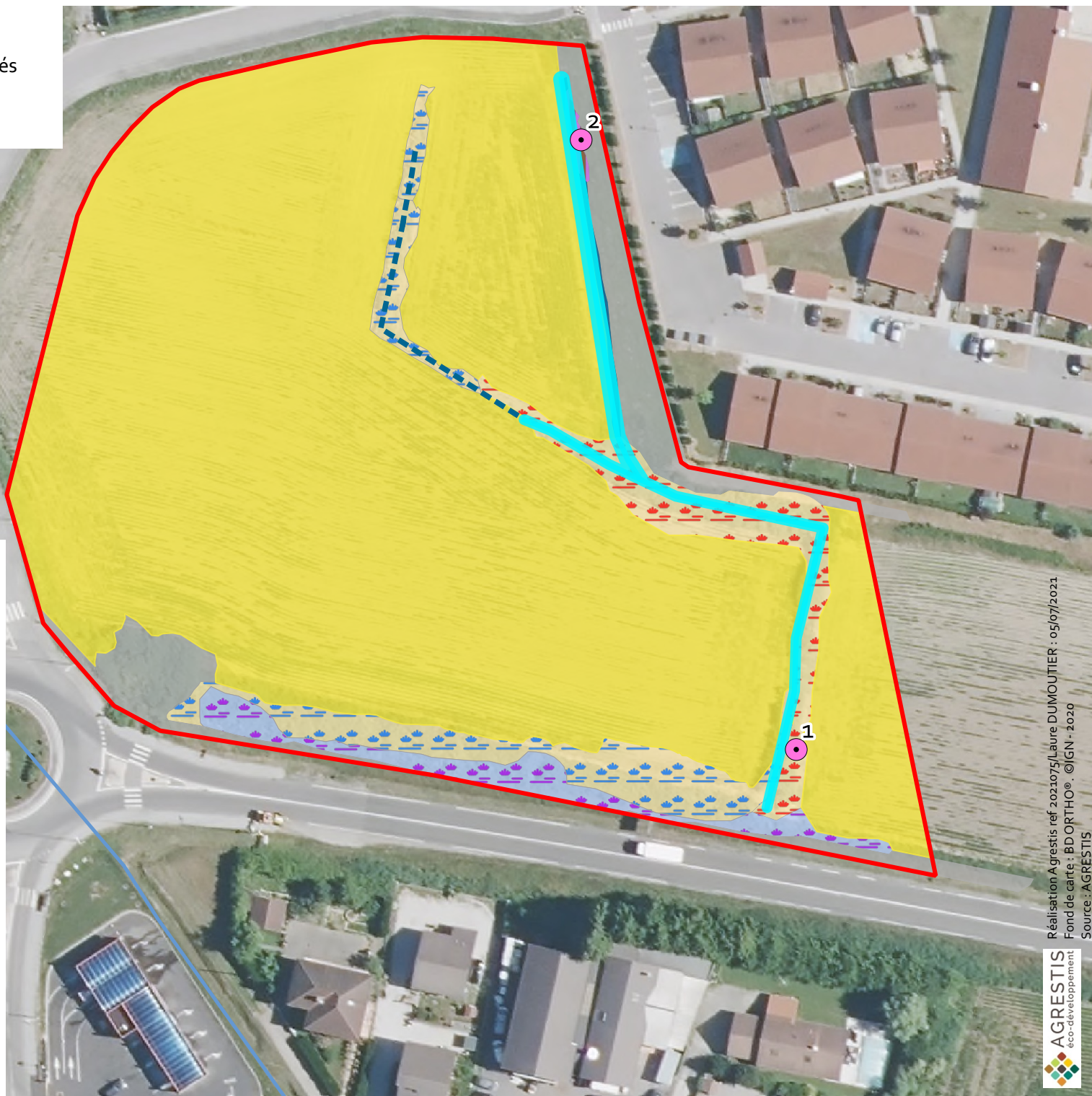
P - : proparte non qualifié en zone humide

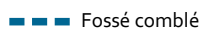
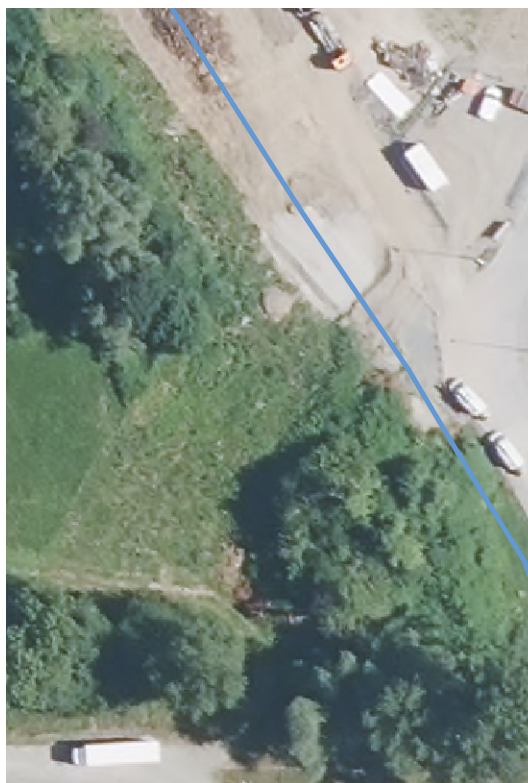
P + : proparte qualifié en zone humide

* : Habitat humide

Défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides

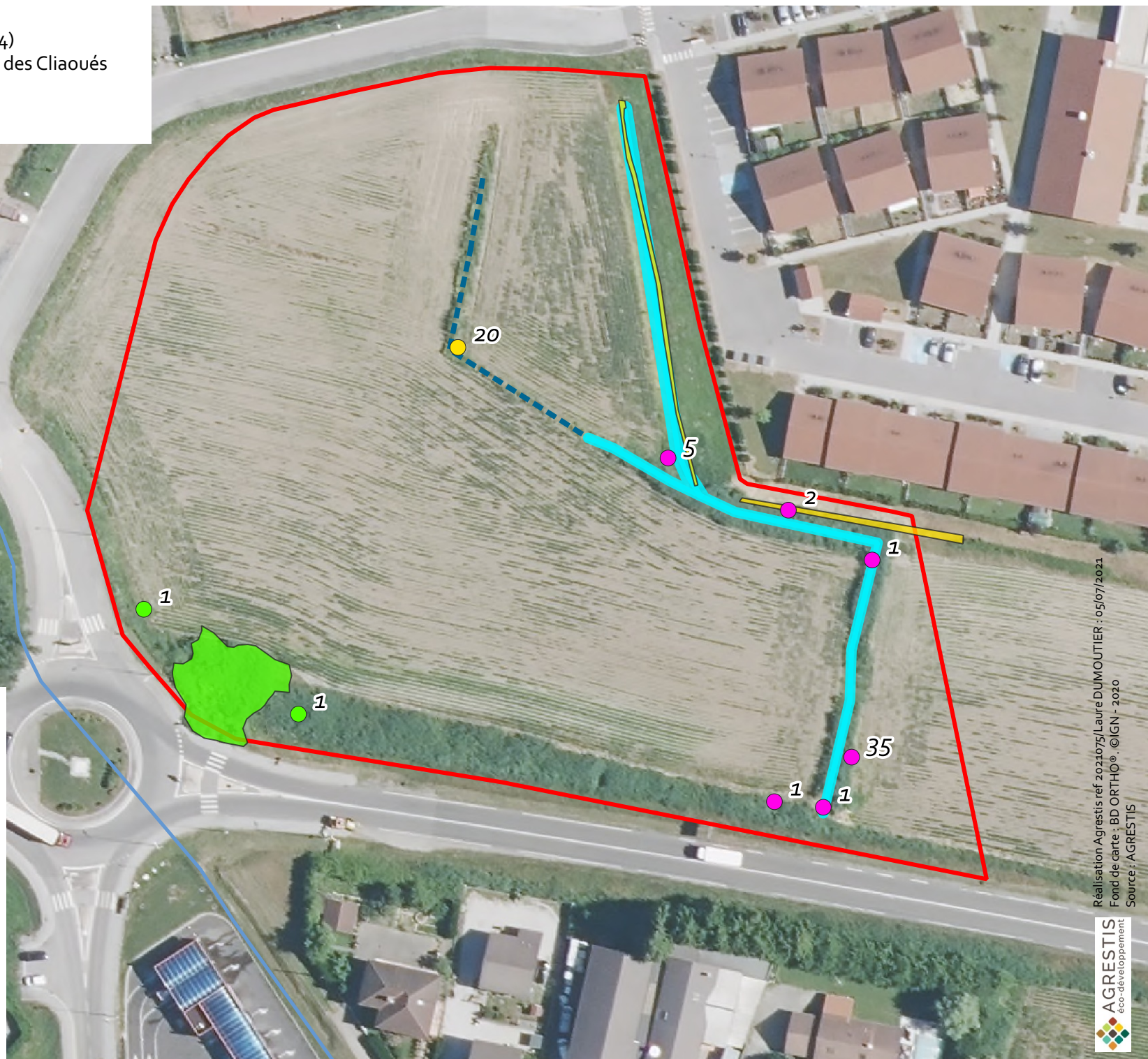
0 15 30 45 m





Flore envahissante (nombre de pieds):

-  Balsamine de l'Himalaya
-  Renouée du Japon
-  Solidage géant
-  Renouée du Japon
-  Solidage géant



3.3 - DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

3.3.1 - Méthodologie pour l'expertise

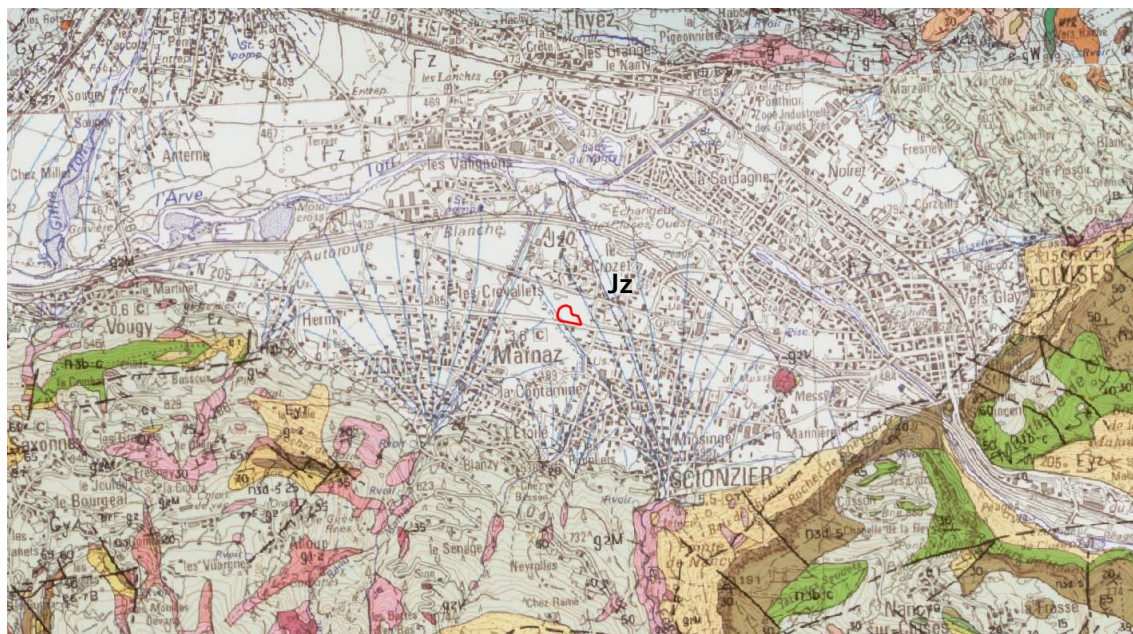
L'absence de données bibliographiques de référence (carte pédologique et assimilé) a nécessité la mise en œuvre d'une investigation de terrain, avec sondages pédologiques à la tarière à main (profondeur : 115 cm maxi, diamètre : 7 cm).

L'emplacement des stations repose sur un maillage établi d'après le zonage du diagnostic végétation, puis selon des paramètres géomorphologiques combinés aux caractéristiques pédologiques observées lors de l'investigation de terrain.

3.3.2 - Contexte géologique et pédologique

Source : Maurice GIDON, Géol-Alp.com

La qualification géologique et hydrogéologique a été réalisée notamment à partir de la carte géologique imprimée de Cluses (feuille au 1/50000^{ème}).



Carte 5 Extrait de la carte géologique n°679 de Cluses au 1/50 000^{ème}. (Source Infoterre)

Rappel rapide de la légende de la carte géologique

Jz : Cône de déjection vif



Figure 1 Scionzier et les pentes de la rive gauche de la vallée de l'Arve, vues d'avion du NE depuis l'aplomb de Taninges.

a.B = anticlinal du Bargy ; **s.C** = synclinal de Cenise ; **a.L** = anticlinal de Leschaux (= des Frêtes) ; **s.S** = synclinal de Solaison ; **a.P** = anticlinal du Parmelan - Pointe d'Andey ; **a.A** = anticlinal d'Andey.

La commune de Scionzier se trouve dans la plaine alluviale de l'Arve. A Cluses la vallée de l'Arve s'échappe de sa cluse par un dernier tronçon particulièrement encaissé, pour s'élargir en une confortable plaine alluviale. Elle y franchit les plis les plus externes du massif du Haut-Giffre, notamment l'extrémité nord-orientale du chaînon du Bargy, pli du massif des Bornes dont la voûte anticlinale d'Urgonien s'abaisse vers l'est, pour plonger, au nord d'Arâches, sous les terrains autochtones plus récents et sous les nappes des Préalpes.

Le site d'étude s'inscrit sur des formations quaternaires. Il s'agit essentiellement d'alluvions, alternance de sables plus ou moins fins avec graviers et galets, d'argiles limoneuses et de limons gris noir. De nombreux débris végétaux et horizons tourbeux sont également présents et peuvent atteindre plusieurs mètres.

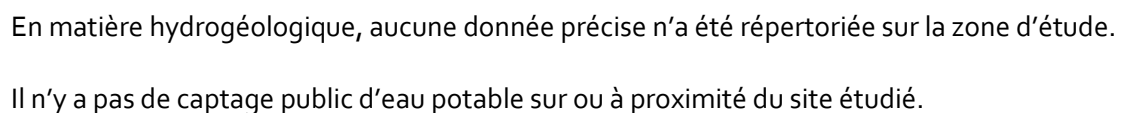
Ces alluvions ont généralement une puissance de 10 à 20 mètres et les variations latérales sont très importantes.

Au-dessous de ces formations généralement séparées par une couche d'argile, on retrouve des sables et graviers avec des blocs, pouvant être plus ou moins consolidés. Cette formation atteint vers Marignier 70 m d'épaisseur.

3.3.3 - Hydrologie de surface

Le secteur d'étude appartient au bassin versant de l'Arve.

Carte 6 Réseau hydrographique sur l'aire d'étude



3.3.4 - Description des sondages pédologiques

Le périmètre étudié correspond à une emprise d'environ 1,7 ha.

L'investigation de terrain a été réalisée sur deux jours les 24 et 30 Juin 2021 avec 28 stations d'observation pour caractérisation du type de sol en place et du niveau d'hydromorphie.







La **densité du maillage de prospection** est alors en moyenne d'environ 14 sondages par ha, ce qui permet une précision cartographique supérieure au 1/500^{ème}.







Les stations d'observation pédologiques sont géo-référencées comme suit :







Tableau 3 *Référencement des stations d'observation pédologiques*







Repérage cartographique	Nature de l'occupation du sol	Coordonnées géographiques (RGF93 Lambert 93)	
		X	Y
So1_h	Culture (CB 82)	973642	6557766
So2_h	Culture (CB 82)	973642	6557742
So3_h	Culture (CB 82)	973642	6557714
So4_h	Culture (CB 82)	973642	6557690
So5_h	Culture (CB 82)	973642	6557680
So6_h	Culture (CB 82)	973642	6557677
So7_h	Culture (CB 82)	973642	6557669
So8_h	Culture (CB 82)	973642	6557688
So9_j	Culture (CB 82)	973642	6557688
S10_h	Culture (CB 82)	973642	6557704
S11_j	Culture (CB 82)	973642	6557715
S12_h	Culture (CB 82)	973642	6557725
S13_j	Culture (CB 82)	973642	6557749
S14_h	Culture (CB 82)	973642	6557775
S15_j	Culture (CB 82)	973642	6557772
S16_h	Culture (CB 82)	973642	6557744
S17_j	Culture (CB 82)	973642	6557726
S18_h	Culture (CB 82)	973642	6557733
S19_j	Culture (CB 82)	973642	6557773
S20_h	Zone rudérale (CB 87.2)	973642	6557764
S21_j	Zone rudérale (CB 87.2)	973642	6557728
S22_h	Culture (CB 82)	973642	6557739
S23_j	Culture (CB 82)	973642	6557758
S24_h	Culture (CB 82)	973642	6557780
S25_j	Culture (CB 82)	973642	6557782
S26_h	Culture (CB 82)	973642	6557764
S27_h	Culture (CB 82)	973642	6557747
S28_j	Culture (CB 82)	973642	6557744





Tableau 4 Photographies des stations et profils pédologiques





Sondage	Station	Profil de sol
So1_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/100 cm</i></p>
So2_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/100 cm</i></p>
So3_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>







Sondage	Station	Profil de sol
So4_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/90 cm</i></p>
So5_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/90 cm</i></p>
So6_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm (NB : inversion de l'axe)</i></p>





Sondage	Station	Profil de sol
So7_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>
So8_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/90 cm</i></p>
So9_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>





Sondage	Station	Profil de sol
S10_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/80 cm</i></p>
S11_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/100 cm</i></p>
S12_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/100 cm</i></p>







Sondage	Station	Profil de sol
S13_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>
S14_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>



Sondage	Station	Profil de sol
S15_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>
S16_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>

Sondage	Station	Profil de sol
S17_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>
S18_h	 <p><i>Culture de maïs</i> (photo indisponible)</p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/70 cm</i></p>
S19_j	<i>Culture de maïs</i>	(photo indisponible)
S20_h	 <p><i>Zone rudérale, prairie</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/60 cm</i></p>

Sondage	Station	Profil de sol
S21_j	 <p><i>Zone rudérale, prairie</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/75 cm</i></p>
S22_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/70 cm</i></p>

Sondage	Station	Profil de sol
S23_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/90 cm</i></p>
S24_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/80 cm</i></p>

Sondage	Station	Profil de sol
S25_j	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/110 cm</i></p>
S26_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/70 cm</i></p>
S27_h	 <p><i>Culture de maïs</i></p>	 <p><i>Profil tarière pédologique – 0/75 cm</i></p>

Sondage	Station	Profil de sol
S28_j	 <p data-bbox="502 992 671 1021"><i>Culture de maïs</i></p>	 <p data-bbox="967 835 1350 869"><i>Profil tarière pédologique – 0/60 cm</i></p>

3.3.5 - Caractérisation des sols et de l'hydromorphie

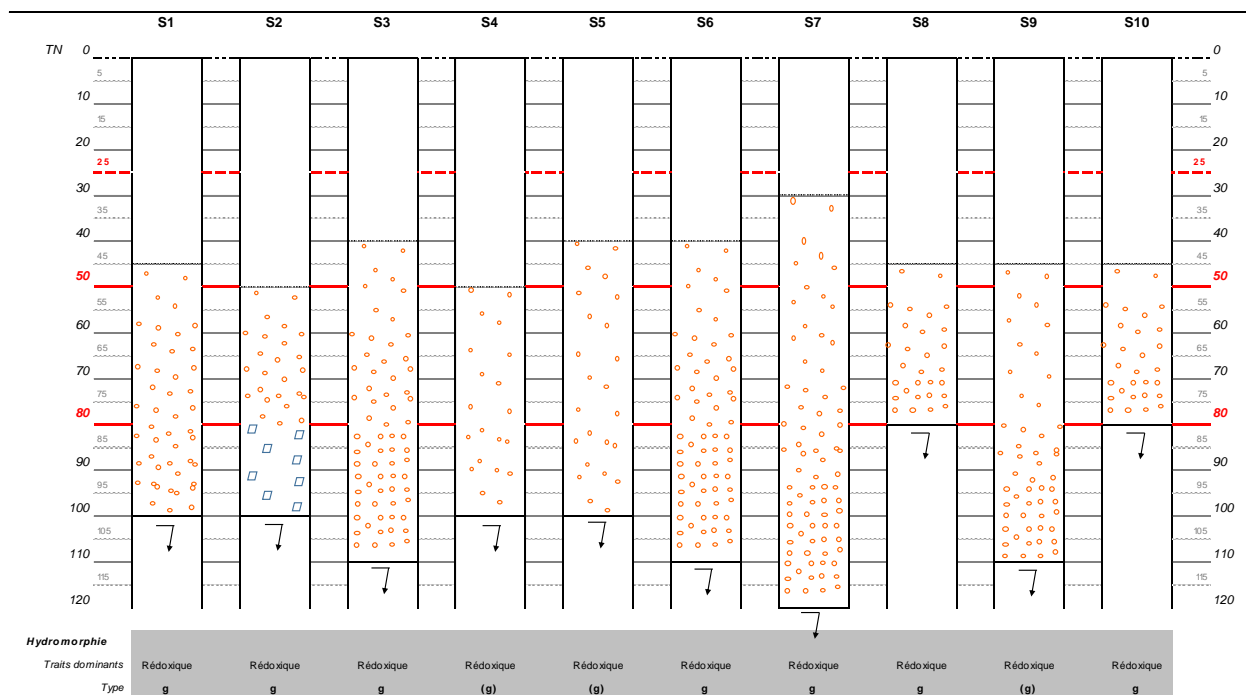
Les profils pédologiques des stations d'observation sont figurés sur les schémas ci-dessous.

Figure 2 Représentation des profils pédologiques

Légende des profils :

Type et niveaux hydromorphie	Faible densité	Densité moyenne	Forte densité	Profil observé
Traits rédoxiques				Prolongement du profil
Traits réductiques				Blocage tarière
Histosols				Fin de profil observé
Absence d'hydromorphie				

Profils étudiés



Les sols sont globalement profonds et hydromorphes, à texture fine (limono-argileuse à argilo-limoneuse), peu caillouteux et carbonatés en surface ; une matrice argileuse décarbonatée est souvent présente en profondeur (> 70-80 cm).

Les niveaux d'hydromorphie sont assez homogènes avec une dominance de traits rédoxiques et localement des traits réductiques peu à moyennement marqués et de profondeur.



Photo 13

Traits réductiques moyennement marqués



Photo 14 *Traits rédoxiques marqués (gauche) à moyennement marqués (droite)*

Pour la description des sols, la méthodologie utilisée reprend la typologie du Référentiel pédologique 2008 – AFES/INRA qui donne une description morphologique des sols de « zones humides » (en référence aux classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981).

Ces références sont également reprises en annexe IV de la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides.

La classification pédologique des sols et de l'hydromorphie est présentée ci-après.

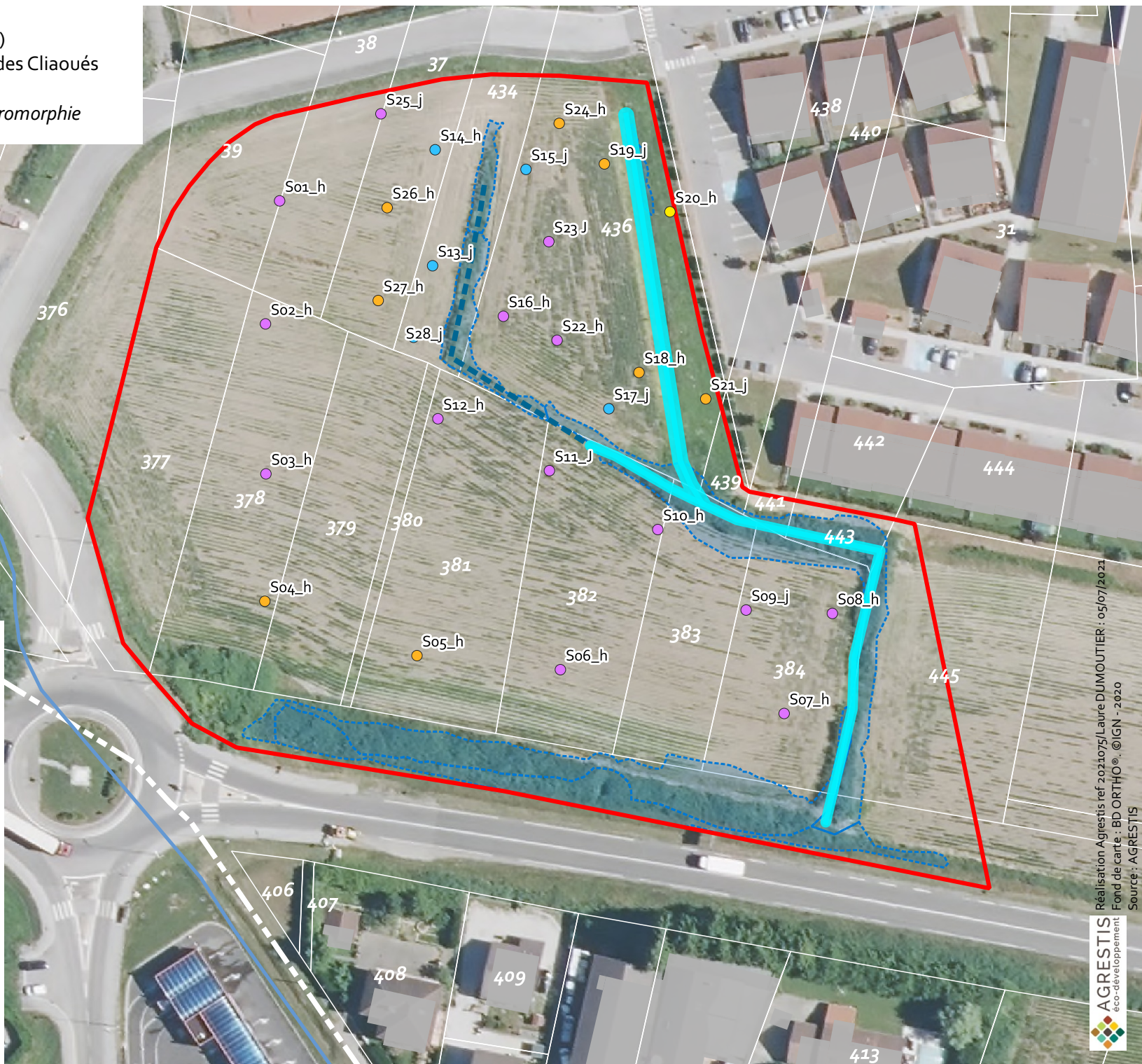
Tableau 5 *Classification pédologique et hydromorphie des stations de sol*

Sondage	Type de sol	Hydromorphie	
		Niveau	Trait morphologique
So1_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique de profondeur moyennement marqué (classe type IVc)
So2_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique moy. marqué et réductique de profondeur (classe type IIIc à IVc)
So3_h	FLUVIOSOL -REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique marqué (classe type IVc)
So4_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb)

Sondage	Type de sol	Hydromorphie	
		Niveau	Trait morphologique
S05_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb)
S06_h	FLUVIOSOL -REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique marqué (classe type IVc)
S07_h	FLUVIOSOL -REDOXISOL limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique de profondeur moyennnt marqués (classe type IVc)
S08_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique de profondeur moyennement marqué (classe type IVc)
S09_j	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen	Caractère rédoxique moyennnt marqué (classe type IIIc à IVc)
S10_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique de profondeur moyennement marqué (classe type IVc)
S11_j	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Faible à Moyen	Caractère rédoxique moyennnt marqué (classe type IIIb à IIIc)
S12_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Moyen à élevé	Caractère rédoxique moy. marqué et réductique de profondeur (classe type IIIc)
S13_j	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique marqué (classe type IVd)
S14_h	FLUVIOSOL -REDUCTISOL limono-argileux	Très Elevé	Caractère réductique moyennement marqué (classe type IVd à VIc)
S15_j	FLUVIOSOL -REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique marqué (classe type IVd)
S16_h	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique marqué (classe type IVc)
S17_j	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique et réductique de profondeur moyennnt marqué (classe type IVd)
S18_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique peu marqué (classe type IIIb à IIIc)
S19_j	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb)
S20_h	FLUVIOSOL limono-argileux	Absence	-
S21_j	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb)
S22_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IVc)
S23_j	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IVc)
S24_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb à IIIc)
S25_j	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique et réductique de profondeur moyennnt marqué (type IIIc à IVc)
S26_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible	Caractère rédoxique faiblement marqué (classe type IIIb à IIIc)
S27_h	FLUVIOSOL de type rédoxique limono-argileux	Faible à moyen	Caractère rédoxique moyennement marqué (classe type IVc)
S28_j	FLUVIOSOL-REDOXISOL limono-argileux	Elevé	Caractère rédoxique fortement marqué (classe type Va)

Les stations d'observations et leur niveau d'hydromorphie sont représentés sur la cartographie page suivante.

Commune de Scionzier (74)
Expertise zone humide sur le secteur des Cliaoués
Sondages pédologiques et niveau hydromorphie



Emprise d'étude

Fossé

Fossé comblé

Habitats naturels humides

Points de sondage et hydromorphie du sol :

- non hydromorphe
- peu hydromorphe
- assez hydromorphe
- hydromorphe
- très hydromorphe
- △ point de contrôle

0 15 30 45 m



Au regard des classes de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, les traits morphologiques de l'hydromorphie se répartissent comme suit :

Tableau 6 Répartition des traits morphologiques réglementaires de l'hydromorphie

Classification zone humide	Stations concernées	Remarques
<u>Horizons histiques (ou tourbeux)</u> débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm	Sans objet	-
<u>Traits réductiques</u> débutant à moins de 50 cm de la surface du sol	Sans objet	-
<u>Traits rédoxiques</u> débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur	S15 et S28	S07, S13 et S16 proches de la limite de classe
<u>Traits rédoxiques</u> débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de <u>traits réductiques</u> apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur	S14, S17 et S25	S12 proche de la limite de classe

Ainsi, 5 stations de sondages sont concernées par de l'hydromorphie au sens des critères pédologiques réglementaires.

3.3.6 - Synthèse pédologique

D'après les sondages effectués, une unité pédologique principale est identifiée sur la zone d'étude, il s'agit de FLUVIOSOL limono-argileux calcaire profond.

Cette unité comprend des niveaux d'hydromorphie variés, tant dans les traits morphologiques que dans l'intensité intrinsèque de chacun d'entre eux ; en résumé, l'hydromorphie du secteur d'étude se caractérise comme suit :

- > **Des horizons rédoxiques** moyennement marqués à marqués.
- > **Des horizons réductiques** moyennement marqués et dans les horizons plus profonds.

Parmi les 28 stations pédologiques observées, 5 sont classées comme sol de zone humide au sens réglementaire (arrêté du 1^{er} octobre 2009).

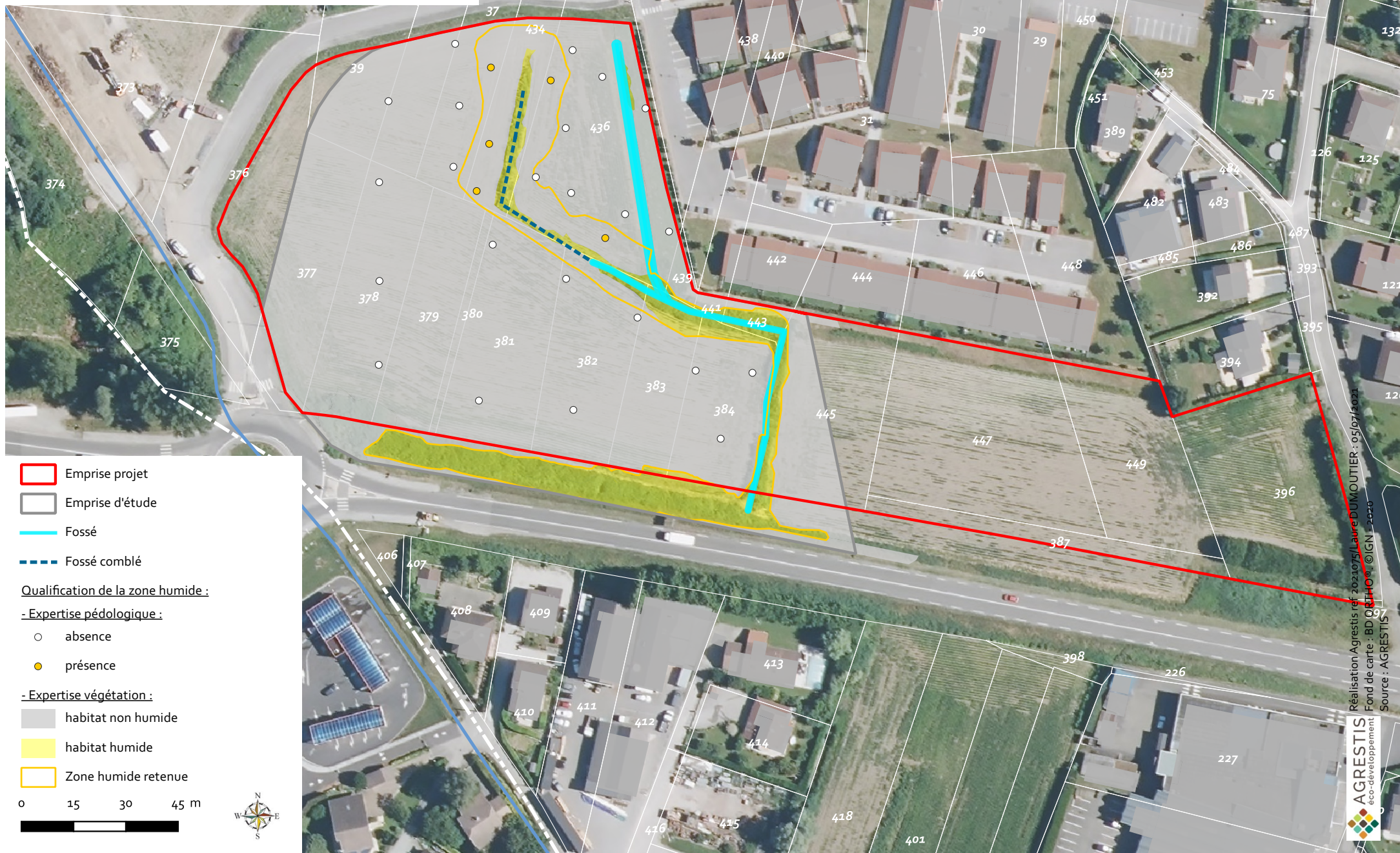
D'après les informations collectées et observations relevées in situ, les origines de l'hydromorphie sont essentiellement liées aux facteurs suivants :

- > des écoulements superficiels combinés à une faible perméabilité du sous-sol
- > présence d'une nappe

La carte page suivante constitue la synthèse cartographique de l'expertise.

Commune de Scionzier (74)
Expertise zone humide sur le secteur des Cliauoués

Synthèse



4 - CONCLUSION

4.1 - DELIMITATION DE ZONE HUMIDE

La présente expertise **confirme la présence de zone humide**, au sens réglementaire du Code de l'Environnement (article R.211-108).

La délimitation est différente de celle inscrite à l'inventaire départemental. Par ailleurs, l'emprise des fossés identifiés sur la zone d'étude a été enlevée de la surface retenue car ce sont des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui font partie des exceptions listées au IV du R211-108 du Code de l'Environnement. Les 67 m² de fossés partiellement comblés ont été inclus dans la zone humide retenue car ils ne font plus office d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

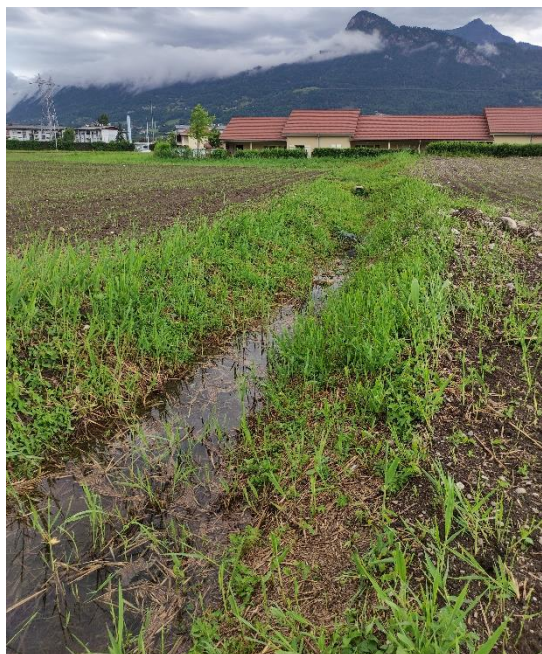


Photo 15 Fossé sur la zone d'étude
(Source : AGRESTIS)

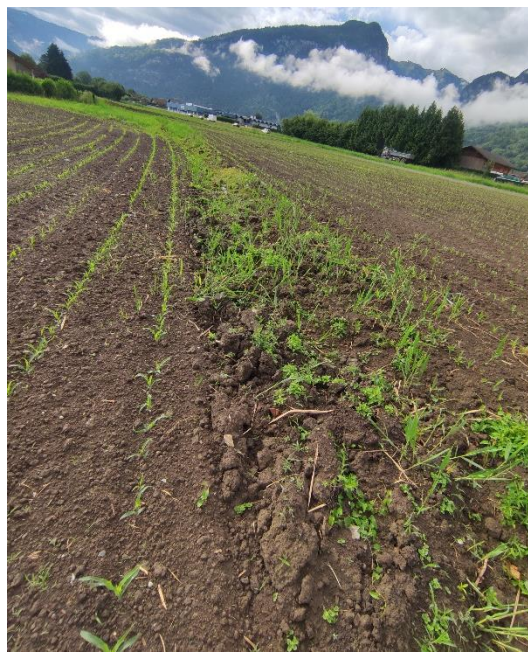


Photo 16 Fossé comblé sur la zone d'étude
(Source : AGRESTIS)

En termes de **superficie de zone humide (ZH)**, les emprises nouvellement définies se caractérisent comme suit :

Localisation	ZH critère végétation	ZH retenue (critères végétation + sol)
Emprise d'étude	2 045 m² (Prairies humides atlantiques et subatlantiques (37.21) et Phragmitaie (53.11))	3 275 m²
Emprise projet potentielle	962 m²	2 205 m²

En l'état, la zone de projet identifiant les aménagements potentiels, mentionnée dans le cadre de l'appel à projet de la commune impacterait potentiellement jusqu'à 2 205 m² de zone humide retenue.

Dans le cas où un projet d'aménagement serait développé en interface avec une zone humide, une analyse de cadrage sera nécessaire en amont pour évaluer les incidences environnementales et les démarches réglementaires à mettre en œuvre, notamment une procédure au titre de la nomenclature « Eau et milieux aquatiques » - rubrique 3.3.1.0 : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais et mesures compensatoires associées le cas échéant.

4.2 - INCIDENCE DU PROJET SUR L'EAU ET LES MILIEUX HUMIDES

Dans le cadre de l'appel à projet de la commune, un cahier des charges a été établi. Il précise d'ores et déjà des éléments de projet pour chaque secteur et permet d'évaluer sommairement les impacts potentiels sur la zone humide.



Figure 3 Localisation des différents secteurs

- > **Zone 1** : création de 26 voire 28 logement à travers des maisons jumelées. L'emprise définie pour ce projet est d'approximativement 10 000 m². Le projet sera desservi à terme par une route à créer côté Ouest. L'étude de faisabilité devra intégrer cet accès en cohérence. L'ensemble de la zone humide présente sur le site sera asséchée et compensée. **La surface concernée est d'environ 430 m².**



Figure 4 Hypothèse d'implantation (Source : Appel à Projet)

- > **Zone 2** : construction d'un groupe scolaire sur 9 000 m² parmi les 15 000 m² disponible. Le plan d'implantation n'est pas encore disponible, toutefois il est envisageable de conserver la zone humide existante et d'appliquer la compensation de la zone 1.
- > **Zone 3** : Le secteur 3 sera destiné à la construction d'une plaine de jeux et de ses activités connexes nécessaires (petits commerces souvenirs, zone d'alimentation etc...). **Le secteur n'est pas concerné par la zone humide.** Le site pourra également être utilisé pour compenser la zone humide dégradée sur la zone 1.

EN CONCLUSION

Il pourra être opportun de profiter du projet d'aménagement pour éradiquer les espèces invasives présentes, préserver des fonctions hydrologiques nécessaires au bassin versant et améliorer la valeur écologique de ces milieux humides en créant par exemple, in situ, une mosaïque de milieux diversifiés et connectés (prairies humides, noue et ripisylve, mares, plan d'eau à végétation submergée,...)

Des hypothèses plus précises sont déjà avancées par la commune :

- > **Création de mares** soit à proximité du groupe scolaire (zone 2) soit dans le projet soumis à l'appel à projets (zone 3) soit les 2 ;
- > La commune a un projet de **création d'un plan d'eau de faible profondeur** en lieu et place de quelques immeubles en bout de zone 3 (cf. plan ci-dessous). La date de réalisation de ces travaux est programmée en 2024.

Références bibliographiques

- > Carte géologique et notice : Feuille « Samoëns – Pas de Morgins » au 1/50 000ème
- > Site internet : www.geol-alp.com
- > Référentiel pédologique 2008 – AFES
- > Circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement
- > SDAGE - Bassin Rhône-Méditerranée : PROGRAMME DE MESURES 2016 – 2021
- > Guide technique SDAGE N° 5 : Fonctionnement des zones humides - Première synthèse des indicateurs pertinents / Mai 2001
- > DELARZE, R & Y. GONSETH (2008). Guide des milieux naturels de suisse. ROSSOLIS, BUSSIGNY. 424p.
- > ENGREF – Corine biotopes, types d'habitats français. 175p
- > DREAL Rhône-Alpes - Précisions sur la portée des inventaires départementaux de zones humides en Rhône-Alpes / Décembre 2010
- > Site internet : www.zoneshumides-rhonealpes.fr

ANNEXES

Annexe 1 : Liste des espèces rencontrées

Numéro de station		1	2
Recouvrement par espèce		Ab/dom	Ab/dom
Recouvrement espèces hygrophiles (%)		80	55
Humide		H	H
Code CB		53.11	37.21
Intitulé CB		Phragmitaies	Prairies humides atlantiques et subatlantiques
Nombre d'espèces		14	8
Nom latin	Nom vernaculaire		
<i>Calystegia sepium</i>	Liset, Liseron des haies	2	
<i>Carex brizoides</i>	Laîche fausse-brize	+	
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré		2
<i>Epilobium angustifolium</i>	Épilobe en épi	1	2
<i>Equisetum arvense</i>	Prêle des champs	1	
<i>Equisetum telmateia</i>	Grande prêle	2	
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	1	1
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya	1	
<i>Juncus filiformis</i>	Jonc filiforme	2	3
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	4	
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	1	
<i>Salix purpurea</i>	Osier rouge		1
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Scirpe des bois		2
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant	1	2
<i>Typha latifolia</i>	Massette à larges feuilles	+	
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	1	
<i>Veronica beccabunga</i>	Cresson de cheval		1
<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit chêne	1	

* Texte bleu = espèces hygrophiles