



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité du schéma  
de cohérence territoriale de la communauté de  
communes du Genevois - Porte Sud de Genève (74) dans  
le cadre d'une déclaration de projet pour l'extension et le  
développement du site d'activités économiques du Vitam  
sur la commune de Neydens (74)**

**Avis n° 2024-ARA-AUPP-1442**

**Avis délibéré le 10 septembre 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 10 septembre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes du Genevois - Porte Sud de Genève (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Yves Majchrzak, François Munoz, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 18 juin 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 26 juin 2024 et a produit une contribution le 9 juillet 2024. La direction départementale des territoires du département de la Haute-Savoie a également été consultée le 26 juin 2024 et a produit une contribution le 13 août 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

# Avis

Le projet de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes du Genevois - Porte Sud de Genève dans le cadre d'une déclaration de projet nécessite une évaluation environnementale en application du code de l'urbanisme.

**Compte tenu des sérieuses insuffisances relevées dans le présent avis, l'Autorité environnementale recommande de reprendre la démarche d'évaluation environnementale de l'évolution du Scot et de la ressaisir pour avis sur la base d'un document significativement complété.**

**Elle souligne qu'il n'y aurait que des avantages à ce qu'elle soit ressaisie dans le cadre d'une procédure commune avec la mise en compatibilité du PLU de Neydens et avec le projet de transformation de la RD 1201 en boulevard urbain.**

## 1. Contexte et présentation de la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale

La communauté de communes du Genevois (Haute-Savoie) regroupe 17 communes et compte 48 708 habitants sur une superficie de 151,5 km<sup>2</sup> (données Insee 2021) ; elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la communauté de communes du Genevois-Porte Sud de Genève 2014-2024 et fait partie du pôle métropolitain du Genevois français et de l'agglomération transfrontalière franco-suisse dénommée « *Grand Genève* ».

La mise en compatibilité du Scot a pour objet de permettre l'extension et le développement du site d'activités économiques du Vitam, situé sur la commune de Neydens, au lieu-dit des Envignes<sup>1</sup>. Il a plus précisément pour objet de :

- modifier le projet d'aménagement et de développement durable (Padd) du Scot, désormais dénommé projet d'aménagement stratégique (Pas), pour énoncer que :
  - l'offre commerciale occasionnelle n'est pas appelée à se renforcer significativement sur le pôle économique d'Archamps ;
  - le potentiel de développement commercial supplémentaire sera accueilli sur la ville centre de Saint-Julien-en-Genevois et la zone des Envignes ;
  - l'offre quotidienne ou hebdomadaire de proximité est assurée par la ville centre, les bourgs et la zone des Envignes.
- modifier le document d'orientations et d'objectifs (Doo) du Scot pour énoncer que dans la zone des Envignes à Neydens, les commerces ne sont pas limités aux achats occasionnels légers et lourds mais concernent également les achats quotidiens et hebdomadaires de proximité ;

---

1 Le lieu-dit des Envignes est situé en entrée de ville nord-ouest, à proximité de la commune de Saint-Julien-en-Genevois, et à 6.5 km au sud de Genève. Il s'inscrit dans un espace qualifié par l'armature urbaine du Scot de « *ville élargie* » qui intègre Saint-Julien-en-Genevois.

Le projet de développement du Vitam occupe un espace de 11,6 ha<sup>2</sup> (figure 1); il a pour objet de :

- répondre à un déficit de surfaces commerciales dédiées à l'équipement à la personne et du foyer, au bricolage et jardinage, et à l'offre de biens culturels et de loisirs ;
- requalifier une friche urbaine constituée par l'ancienne boîte de nuit « *le Macumba* » (2,8 ha) en cessation d'activités depuis 2015 ;
- renforcer l'offre du centre de loisirs et commerces « *Vitam* » en lui adjoignant une offre commerciale étoffée, avec offre de restauration et de vie nocturne et culturelle (le centre *Vitam* accueille actuellement des loisirs aquatiques, commerces, restaurants, espace bien être et fitness et un hôtel (sur 5,2 ha) gérés par le groupe commercial Migros France) ;
- restructurer les deux aires de stationnement aériennes existantes d'une capacité totale de 1 000 places (3,6 ha) ;
- revoir à la baisse le projet initialement envisagé (la surface de vente supplémentaire passe de 70 000 m<sup>2</sup> à 25 000 m<sup>2</sup>) comprenant une mixité d'usages avec bureaux, restaurants, magasins de mode, parkings silos (une partie P+R), espaces de loisirs indoors (en salle, 5 000 m<sup>2</sup>), hébergement ou logements (créer des résidences mobilités permettant aux actifs de s'installer le temps de trouver un logement pérenne, services à la population, espaces associatifs et culturels, en complémentarité de l'offre proposée par la ville centre de Saint-Julien-en-Genevois et les bourgs ;
- intégrer « *une ambition environnementale élevée* », en particulier sur les aspects énergétiques, sur le bilan carbone des constructions, ou encore sur les mobilités durables (§ 2.3 p.12).

Le projet d'évolution du Scot concerne un secteur notamment situé sur :

- le pôle d'activités de Cervonnex – les Envignes référencé au Scot comprenant le site Vitam à Neydens et l'Ecoparc de Saint-Julien-en-Genevois (figure 2);
- une zone d'aménagement commercial des Envignes ;
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neydens avec l'objectif de « *restructurer l'ancien site du Macumba pour créer un secteur d'activités commerciales en continuité du complexe Vitam* » ;
- un tènement desservi par la route départementale n°1201 (RD 1201) et à moins d'un kilomètre de l'échangeur autoroutier (carrefour de l'A40 et de l'A41) ;
- un espace concerné par la [directive](#) paysagère du Salève de 2008, qui classe le secteur des Envignes, situé à 6 km du mont du Salève, comme sensible ;
- et en dehors des sites et sols pollués, captages d'alimentation en eau potable, périmètres de protection des monuments historiques et sites classés ou inscrit.

Le dossier indique que plusieurs procédures d'évaluations environnementales de projets, plans et programmes sont requises : une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot, une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Neydens, une étude d'impact du projet de développement du Vitam et, mais ceci reste confus dans le dossier, vraisemblablement une étude d'impact du projet de boulevard urbain (§ 5 p.21, § 5.2.2.3.C p.24). Le dossier

2 2,8 ha de l'ex « *Macumba* » + 3,6 ha de parking + 5,2 ha du Vitam actuel = 11,6 ha, cf. § 2.3 p.11 du document intitulé « *dossier de déclaration de projet* » daté de juin 2024. 89 pages. Ce document comprend le rapport de présentation du Scot au titre de l'évaluation environnementale, avec un renvoi au § 5.1 p.21 au résumé non technique qui fait l'objet d'un fascicule distinct.

énonce qu'« *il est rappelé que les projets d'extension du site Vitam et celui de la requalification de la RD 1201 [boulevard urbain] sont élaborés de manière conjointe* » (§ 5.2.2.4 p.26).

L'Autorité environnementale rappelle que les dispositions combinées de l'article [R.104-38](#) du code de l'urbanisme et de l'article [R.122-26](#) du code de l'environnement permettent opportunément de réaliser une procédure d'évaluation environnementale commune pour un ou plusieurs documents d'urbanisme et un ou plusieurs projets.

En outre, compte tenu de la proximité de la Suisse, le dossier sera utilement complété pour préciser les éventuelles incidences environnementales transfrontalières du projet à l'origine de la mise en compatibilité, en lien avec la convention d'Espoo. Il le sera également des éventuelles incidences transfrontalières de la mise en compatibilité elle-même du Scot, dans la mesure où cette convention indique que "les Parties s'efforcent d'appliquer les principes de l'évaluation de l'impact sur l'environnement aux politiques, plans et programmes"<sup>3</sup>. Il indiquera enfin si et comment les procédures de consultation transfrontalière du public prévues par la convention d'Aarhus s'appliquent.

## **2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le schéma de cohérence territoriale**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du Scot sont :

- l'eau potable;
- l'assainissement ;
- la mobilité ;
- le bruit, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les risques naturels ;
- la biodiversité.

Alors même qu'il appartient au Scot de définir, dès le stade de sa mise en compatibilité avec le projet de développement du site du Vitam, les dispositions à prendre pour répondre à ces enjeux, le document qui tient lieu d'évaluation environnementale de l'évolution du Scot renvoie quasi systématiquement à l'étude d'impact ultérieure de ce projet de développement.

Le dossier indique que le projet permet la requalification d'une friche urbaine et que les aires de stationnement actuelles ont une incidence négative sur le paysage (reflets lumineux des pare-brises par temps ensoleillé perceptibles depuis le Mont Salève).

Les enjeux environnementaux liés à la consommation foncière et au paysage paraissent suffisamment pris en compte dans le projet d'évolution du Scot. En revanche, tel n'est pas le cas des autres enjeux, ce qui est le signe de sérieuses insuffisances à ce stade.

Le dossier mentionne le projet d'« *Écoparc du Genevois* » (p.16), mais sans le localiser (alors qu'il est situé à proximité du projet d'extension du Vitam sur le territoire des communes de Neydens et

---

3 [https://unece.org/DAM/env/eia/documents/legaltexts/Espoo\\_Convention\\_authentic\\_FRE.pdf](https://unece.org/DAM/env/eia/documents/legaltexts/Espoo_Convention_authentic_FRE.pdf)

de Saint-Julien-en-Genevois, cf figure 2)<sup>4</sup>, ni analyser leurs incidences cumulées. Il mentionne également un projet de boulevard urbain, sans préciser sa date de mise en service (p.24).

## 2.1. Eau potable

Le projet (secteur des Envignes) est situé dans un secteur caractérisé par une « *vulnérabilité sévère* » de la disponibilité de la ressource en eau potable au regard du changement climatique (§ 5.3.1.2 A p.30). Il est situé dans la partie centrale de l'exploitation de la nappe du Genevois, alimentée par les forages de Crache, pour laquelle la ressource en eau potable est qualifiée de « *surexploitée* », avec une aggravation prévue du déficit en eau d'ici 2062 (§ 5.3.2.6.A p.43)<sup>5</sup>.

Le dossier indique que des « *objectifs ont donc été chiffrés et priorisés afin de conforter la ressource et permettre de retrouver un équilibre besoin/ressource* » (p.43), sans les préciser. Il énonce que le « *projet en tant que tel [la future étude d'impact] devra vérifier la bonne adéquation besoins/ressources* » (§ 5.4 p.65) et conclut à une incidence « *négligeable* » du projet sur l'exploitation de la ressource en eau potable qui ne nécessite pas de mesure d'évitement, réduction ou compensation, tout en concédant que « *le projet devra tout de même tenir compte de la surexploitation actuelle de la ressource en eau* » (§ 5.7.2.5.A et B p.77).

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot comprend de sérieuses omissions et insuffisances, dans la mesure où elle constate un état très critique de la ressource, omet de quantifier le besoin supplémentaire en eau potable induit par le projet, omet d'analyser les incidences cumulées avec l'Écoparc, n'établit pas une adéquation ressource/besoins et renvoie à une hypothétique démonstration de cette adéquation à un stade ultérieur, lors de l'étude d'impact.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot doit être complétée dès ce stade pour ;

- préciser si la ressource prélevée pour le projet (nappe du Genevois) est concernée par l'une des deux zones de répartition des eaux (ZRE) et, dans l'affirmative, rectifier l'énoncé contraire qui figure dans le dossier (§ 5.3.2.3 B p.39)<sup>6</sup> ;
- quantifier les besoins supplémentaires en eau potable induits par le projet ;
- préciser les mesures qui seront mises en œuvre par la communauté de communes du Genevois (compétente pour la gestion de l'eau potable) pour répondre au problème de surexploitation de cette ressource : les objectifs chiffrés et priorisés pour atteindre un équilibre besoin/ressource ainsi que le calendrier de réalisations des mesures, en prenant en compte les effets du changement climatique nécessitent d'être présentés ;

4 Le projet d'Écoparc du Genevois a fait l'objet d'un avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes le [4 janvier 2019](#). L'autorisation environnementale a été annulée par un jugement n°[2002745](#) du 20 décembre 2022 du tribunal administratif de Grenoble qui fait l'objet d'un appel. Le permis d'aménager et le permis d'aménager modificatif font l'objet d'un constat d'illégalité (absence d'autorisation dérogatoire de destruction d'espèces protégées et d'autorisation de défrichage) et d'un sursis à statuer (jugement n°[1908248](#) du 29 avril 2024).

5 Dans le même sens, l'[annexe sanitaire](#) « eau potable » annexée au PLU de Neydens indique qu'entre 2013 et 2015 les volumes d'eau potable produits ont diminué de 80 % et les volumes importés ont augmenté de 365 % pour répondre à l'augmentation des besoins.(§ 2.3 p.8, octobre 2016).

6 Une ZRE désigne une zone qui présente une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. La commune limitrophe de Saint-Julien-en-Genevois est classée dans la ZRE de la nappe profonde du Genevois, ainsi que la commune de Viry, cf. arrêté du [22/01/2014](#). D'autres communes environnantes sont classées en ZRE du bassin versant des Usses et des eaux souterraines associées (par ex. Le Sappey, arrêté du [11/12/2013](#)).

- établir que ces mesures seront mises en œuvre avant la mise en service du projet afin de garantir l'adéquation en quantité et en qualité de la ressource en eau par rapport aux besoins supplémentaires.

## 2.2. Assainissement

Le projet est raccordé à la station de traitement des eaux usées (Steu) de Neydens qui est « *en état de surexploitation* ». Sa charge entrante de 15 992 équivalents habitants (EH) représente plus du double de la capacité nominale, qui est de seulement 7 500 EH, ce qui explique que cette Steu est en état de non-conformité à la réglementation pour l'équipement et la performance (§ 5.3.2.6.B p.43, données 2022).

Le dossier indique des travaux d'extension sont programmés en 2024 pour porter la capacité à 23 500 EH (p.43) sans plus de précisions. Il énonce que le « *projet en tant que tel [la future étude d'impact] devra vérifier la bonne adéquation besoins/ressources* » (§ 5.4 p.65) et conclut à une incidence « *négligeable* » du projet sur la gestion des eaux usées, qui ne nécessite pas de mesure d'évitement, réduction ou compensation, tout en concédant que « *le projet devra tout de même s'assurer de ne pas impacter le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées* » (§ 5.7.2.5.C et D p.77).

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot comprend de sérieuses omissions et insuffisances, dans la mesure où elle constate un état très critique des infrastructures, omet de quantifier le besoin supplémentaire de traitement d'eaux usées induit par le projet, omet d'analyser les incidences cumulées avec l'Écoparc (comme avec les autres projets du territoire), n'établit pas une adéquation ressource/besoins et renvoie à une hypothétique démonstration de cette adéquation à un stade ultérieur, lors de l'étude d'impact.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot doit être complétée pour ;

- quantifier les besoins supplémentaires de gestion d'eaux usées ;
- préciser le calendrier de mise en service de l'extension de la Steu de Neydens ;
- établir l'adéquation entre besoin/ressources avant la mise en service du projet.

## 2.3. Mobilité

Le projet d'extension du site Vitam est desservi par la route départementale n°1201 (RD1201), classée route à grande circulation, qui est régulièrement saturée (§ 5.2.2.3.C p.24) avec un trafic de 18 316 véhicules/j en trafic moyen journalier (jusqu'à 22 253 véhicules/j, données [2023](#)).

Le dossier énonce qu'« *en ce qui concerne les points de vigilances relatifs aux flux de trafic générés sur la RD1201 et le dimensionnement du futur « boulevard urbain », il est rappelé que les projets d'extension du site Vitam et celui de la requalification de la RD1201 sont élaborés de manière conjointe. Tous les sujets relatifs aux futures constructions et aménagements envisageables sur la zone de projet seront pris en compte dans les différentes phases d'avancement du projet et de procédures à venir* » (§ 5.2.2.4 sujet n°5 p.26).

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot comprend de sérieuses omissions et insuffisances dans la mesure où elle constate un état très critique des infrastructures,

omet de quantifier le trafic routier supplémentaire induit par le projet, omet d'analyser les incidences cumulées avec l'Écoparc, n'étudie pas les solutions de desserte alternatives à la voiture et à l'auto-solisme, et renvoie à des études ultérieures l'analyse de l'accessibilité du site du Vitam en lien avec le projet de boulevard urbain.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot doit être complétée pour :

- quantifier le trafic routier supplémentaire induit par le projet ;
- analyser son impact sur la circulation sur la RD1201 et le réseau secondaire, en prenant en compte les incidences cumulées du projet d'Écoparc du Genevois ;
- étudier les incidences du projet de boulevard urbain et préciser sa date de mise en service ;
- définir les mesures pour développer les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle (transports en commun à haut niveau de service, cheminements doux, covoiturage, autopartage) en précisant notamment chaque date prévisionnelle de mise en service ;
- justifier que les infrastructures de transports (tous modes) seront fonctionnelles et suffisantes lors de la mise en service de l'extension projetée, de sorte que le projet n'aggrave pas un trafic déjà congestionné.

#### **2.4. Bruit, pollution de l'air et émissions de gaz à effet de serre**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Scot relève que le projet va aggraver la saturation du trafic routier et la pollution de l'air et du bruit (§ 5.2.2.3.C p.24). Elle conclut que le projet d'évolution du Scot n'induit pas d'incidences et ne nécessite pas de mesure d'évitement, réduction ou compensation et renvoie l'étude des impacts à un stade ultérieur lors de l'étude d'impact (§ 5.7.3.2 et 5.7.3.3 p.78).

Elle ne précise pas comment le Scot contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Elle doit être complétée pour :

- localiser sur un document cartographique la population située à proximité du nouvel axe routier (habitations, établissements recevant du public sensibles) ;
- quantifier le bruit et les polluants atmosphériques supplémentaires émis par le trafic routier supplémentaire induit par le projet ;
- préciser les évolutions d'émissions de gaz à effet de serre (méthodologie, hypothèses) et comment le Scot contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser ces incidences sur la santé humaine.

#### **2.5. Risques naturels**

Le site du projet est traversé par une zone classée en « zone à risque fort ou à maintenir en zone non aedificandi » par le plan de prévention des risques naturels de 1999 (§ 5.2.2.3.C p.25). Les bassins de rétention d'eau pluviale situés sur le projet (parties non urbanisées du site) sont classés en zone rouge du plan de prévention des risques naturels (§ 5.3.2.5.A p.42).

Le dossier indique que le ruisseau des Envignes a été dévié en amont en 2001. Il énonce « le projet en tant que tel [la future étude d'impact] qui devra prendre en compte cette sensibilité » (§ 5.4 p.67) et conclut que le risque est maintenant réduit, que l'incidence du projet est négligeable et ne nécessite pas de mesure d'évitement, réduction ou compensation.

Le dossier n'établit toutefois pas que le dévoiement de ce ruisseau a permis de supprimer l'aléa centennal, qui reste le scénario de référence à considérer. Le dossier doit être complété pour justifier qu'il n'y a pas de risque naturel d'inondation en cas de crue centennale et que le projet n'est pas susceptible d'augmenter l'exposition des biens et des personnes à cet aléa, et leur vulnérabilité.

En outre, le dossier ajoute que « par ailleurs, ce risque est situé au sein des espaces verts du site qui seront conservés dans le cadre du projet » (§ 5.2.2.3.C p.25). Pourtant, le Scot ne garantit pas cette conservation, il doit être complété pour prescrire ou faire prescrire par le PLU de Neydens, dans le cadre d'une orientation contraignante, une bande inconstructible au droit du ruisseau.

## **2.6. Biodiversité**

Un inventaire naturaliste a été réalisé en 2018 sur quatre saisons sur le périmètre du projet et celui du boulevard urbain, et a été mis à jour en 2024 (§ 5.2.2.3.C p.24, § 5.3.4.3 p.57)<sup>7</sup>, mais cette mise à jour n'est pas jointe au dossier. Le site du projet est présenté comme majoritairement artificialisé avec peu de milieux favorables à la biodiversité, à l'exception du secteur des bassins de rétention d'eaux pluviales dans lequel plusieurs espèces protégées ont été constatées (Phragmite des joncs, Rousserolle effarvatte, Crapaud commun, Lézard des murailles, Couleuvre vipérine, Hérons pourprés, Blongios nains) et d'un corridor écologique local. L'étude écologique relève également que le secteur du projet comprend une zone de chasse et de transit pour les chiroptères.

Le dossier énonce que « PLU de Neydens et du projet en tant que tel [la future étude d'impact] ... devront continuer à préserver ces habitats » (§ 5.4 p.67) et conclut que la mise en compatibilité du Scot ne présente pas d'incidence significative sur le milieu naturel et ne nécessite pas de mesure d'évitement, réduction ou compensation. Il ajoute « Par ailleurs, la future mise en compatibilité du PLU de Neydens prévoit le maintien des espaces comportant des enjeux biodiversité en N, préservant ainsi le secteur des ouvrages de gestion des eaux pluviales de tout aménagement » (§ 5.7.4 A et B p.79).

Dans la mesure où la procédure d'évaluation environnementale commune n'a pas été mise en œuvre, les mesures de protection présentées comme à venir au stade de la mise en compatibilité du PLU et de l'étude d'impact du projet doivent être regardées comme incertaines. En revanche, il apparaît que le Scot constate la présence d'espèces protégées dans le secteur des bassins de rétention d'eaux pluviales et ne prévoit aucune mesure pour leur protection.

L'Autorité environnementale rappelle que, dès lors qu'un document d'urbanisme constate la présence d'espèces protégées sur un secteur d'aménagement, il doit analyser et conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, établir la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérieuse d'intérêt public majeur ». Ceci participe de la démarche itérative de l'évaluation environnementale d'un Scot et de l'étape d'évitement. Cette lacune sérieuse de l'évaluation environnementale de

---

<sup>7</sup> Annexe n°6 « Étude écologique. Projet de centre de loisirs et de commerces Vitam Neydens » par le bureau d'études Sage Environnement, avril 2019, zone d'étude § 2 p.6 figure n°2.

la mise en compatibilité du Scot est d'autant moins justifiable qu'elle a, par ailleurs, précisément motivé l'annulation des autorisations relatives au projet d'Écoparc du Genevois, situé à proximité.

Pour une meilleure prise en compte de la biodiversité, le Scot doit être complété pour prescrire ou faire prescrire, dans le cadre d'une orientation contraignante pour les auteurs du PLU de Neydens, d'une part, des mesures d'évitement et de protection du bassin de rétention et du corridor écologique local, d'autre part, des mesures d'accompagnement comprenant par exemple, la pose de nichoirs et gîtes artificiels favorables aux chiroptères et à l'avifaune sur les bâtiments et la création d'*hibernaculums* pour les reptiles et, enfin, la création de zones naturelles sur le secteur.

**En synthèse, l'Autorité environnementale recommande de :**

- **mettre en œuvre la procédure d'évaluation environnementale commune pour les rapports environnementaux des mises en compatibilité du Scot<sup>8</sup> et du PLU de Neydens et les études d'impact des projets de développement du Vitam et du boulevard urbain ;**
- **prendre en compte les projets d'Écoparc du Genevois et du boulevard urbain dans l'analyse des incidences cumulées de l'évolution du Scot (et du PLU) sur chacun des enjeux environnementaux considérés ;**
- **s'agissant de l'eau potable et des modalités d'assainissement :**
  - **préciser si la ressource prélevée pour le projet est concernée par l'une des deux zones de répartition des eaux présentes dans le secteur et, dans l'affirmative, rectifier l'énoncé contraire qui figure dans le dossier ; préciser le calendrier de mise en service de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Neydens ;**
  - **quantifier les besoins supplémentaires en eau potable et de gestion des eaux usées, induits par le projet de développement du Vitam qui motive l'évolution du Scot ;**
  - **préciser les mesures qui seront mises en œuvre par la communauté de communes du Genevois pour répondre au problème de surexploitation de la ressource en eau potable et de la station de traitement des eaux usées ; présenter les objectifs chiffrés et priorisés pour atteindre un équilibre besoin/ressource et le calendrier de réalisations des mesures, en prenant en compte les effets du changement climatique ; garantir l'effectivité de ces mesures avant la mise en service du projet pour s'assurer de l'adéquation ressources/besoins ;**
- **s'agissant de la mobilité :**
  - **quantifier le trafic routier supplémentaire induit par le projet de développement du Vitam qui motive l'évolution du Scot ; analyser son impact sur la circulation sur la RD 1201 et le réseau secondaire et en incluant une analyse multimodale des trafics, incluant tous modes de desserte (y compris le boulevard urbain) ;**
  - **définir les mesures pour développer les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle en précisant notamment le calendrier de mise en service et être assuré que le projet ne conduit pas à aggraver la situation actuelle de trafic congestionné ;**
- **s'agissant du bruit, de la pollution de l'air et des émissions de gaz à effet de serre :**
  - **localiser sur un document cartographique la population située à proximité du nouvel axe routier (habitations, établissements recevant du public sensibles) ;**

---

<sup>8</sup> Compte tenu des insuffisances sérieuses relevées dans le présent avis, il est recommandé de reprendre l'ensemble de l'évaluation environnementale du Scot dans le cadre d'une procédure commune.

- quantifier le bruit et les polluants atmosphériques supplémentaires émis par le trafic routier supplémentaire induit par le projet ;
- évaluer les émissions de gaz à effet de serre liées à l'évolution du Scot et préciser comment le Scot contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- s'agissant des risques naturels, préciser si le dévoiement du ruisseau a supprimé l'aléa centennal ; prescrire ou faire prescrire (par le PLU de Neydens) une bande inconstructible au droit du ruisseau ; apporter l'assurance de l'absence d'augmentation de l'exposition des personnes aux aléas naturels, et de leur vulnérabilité;
- s'agissant de la biodiversité :
  - analyser et conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, établir la réunion des conditions cumulatives requises ;
  - prescrire ou faire prescrire (par le PLU de Neydens) des mesures d'évitement et de protection du bassin de rétention et du corridor écologique local, et des mesures d'accompagnement ;
- modifier, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du Scot et les mesures de suivi de leur efficacité ;
- intégrer dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.



Figure 1 : Localisation du Vitam actuel, de l'ex-Macumba, des parkings et bassins (source : Google Earth et dossier)

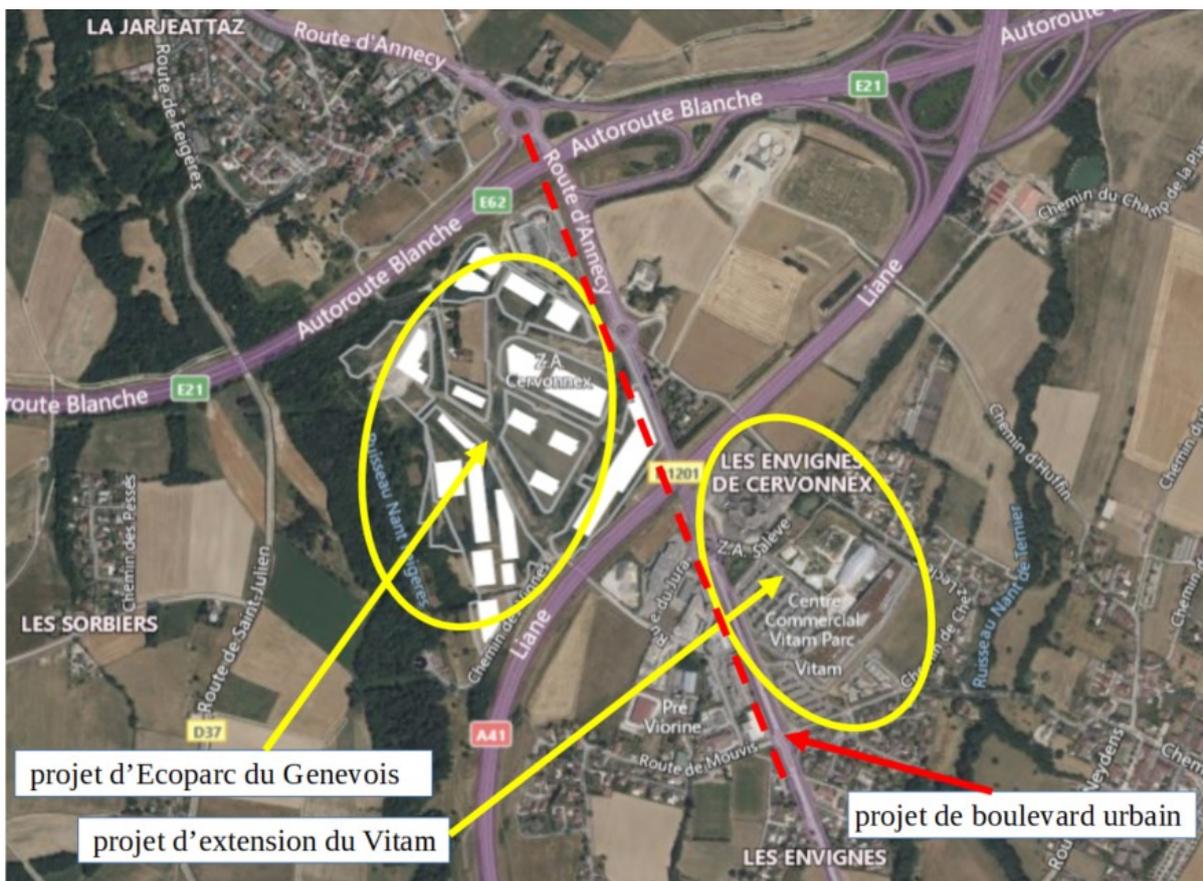


Figure 2 : Localisation des projets extension du Vitam, boulevard urbain et Écoparc du Genevois (source : Internet)