



## Neuvecelle Haute-Savoie

# PLU

## 1. Rapport de présentation

révision du PLU



## SOMMAIRE

<b>1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>4</b>
<b>1 LE CONTEXTE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>4</b>
1-1 LES PRESCRIPTIONS NATIONALES D'URBANISME	4
1-2 LE CONTEXTE TERRITORIAL	5
1-3 LES PERIMETRES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	7
1-4 LE BILAN DU PLU	10
<b>2. LA POPULATION ET L'HABITAT</b>	<b>13</b>
2-1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	13
2-2 LE PARC DE LOGEMENTS	18
<b>3. L'ECONOMIE</b>	<b>24</b>
3-1 LES ACTIVITES DU TERROIR : AGRICULTURE, PECHE ET FORET	24
3-2 LE TOURISME	31
3-3 LES AUTRES ACTIVITES : ARTISANAT ET COMMERCE	34
<b>4. LES DEPLACEMENTS</b>	<b>37</b>
4-1 LES ACCES ROUTIERS ET LE RESEAU VIAIRE	38
4-2 LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	42
4-3 LES MOBILITES DOUCES	49
4-4 LE STATIONNEMENT	55
<b>5. LES EQUIPEMENTS</b>	<b>58</b>
5-1 LES ESPACES PUBLICS	58
5-2 LES BATIMENTS PUBLICS	61
5-3 LES RESEAUX SECS	64
5-4 LE FONCIER PUBLIC	68
5-5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	69
<b>6 L'URBANISATION ET LE PATRIMOINE BATI</b>	<b>71</b>
6-1 LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES ARCHITECTURALES	71
6-2 LE PATRIMOINE BATI	88
<b>7. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET L'EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE</b>	<b>95</b>
7-1 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	95
7-2 L'ANALYSE DES GISEMENTS FONCIERS	97

<b>2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>102</b>
<b>1. LES SITES ET PAYSAGES</b>	<b>102</b>
1-1 LE CONTEXTE PAYSAGER	102
1-2 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES	103
1-3 LES UNITES PAYSAGERES	105
1-4 LES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS	120
1-5 LES PERCEPTIONS	123
1-6 LES FRAGILITES	129
1-7 LES ENJEUX PAYSAGERS	131
<b>2. LES ESPACES NATURELS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES</b>	<b>133</b>
2-1 LES ESPACES NATURELS D'INTERET	133
2-2 LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES	153
2-3 LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES	169
2-4 LES MILIEUX NATURELS	171
2-5 LA FAUNE ET LA FLORE	177
2-6 LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES : TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE	186
<b>3. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES POLLUTIONS</b>	<b>196</b>
3-1 LES SOUS-SOLS ET LES SOLS	196
3-2 L'EAU POTABLE ET MINERALE	199
3-3 LES EAUX USEES	211
3-4 LES EAUX PLUVIALES	214
3-5 LES DECHETS	216
3-6 L'AIR, LE CLIMAT ET L'ENERGIE	218
<b>4. LES RISQUES ET LES NUISANCES</b>	<b>230</b>
4-1 LES RISQUES NATURELS	230
4-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	232
4-3 LES NUISANCES ET LA SANTE PUBLIQUE	234
<b>3. LES ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>240</b>

# 1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1. LE CONTEXTE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### 1.1 LES PRESCRIPTIONS NATIONALES D'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU et fixe les objectifs qu'ils doivent appliquer :

- **Le principe d'équilibre** entre, d'une part les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville, d'autre part l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat** : les PLU doivent permettre d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, touristiques, culturelles et d'intérêt général en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

- **Le principe de respect de l'environnement** : les PLU doivent veiller à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), à la maîtrise de l'énergie et à la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à la protection des milieux naturels et des paysages et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les objectifs nationaux développés ci-dessus devront être pris en compte au niveau du territoire communal et traduits dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation et dispositions réglementaires).

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 insiste sur le principe de renouvellement urbain et de renaturation de sols artificialisés.

## 1-2 LE CONTEXTE TERRITORIAL

Au nord du département de la Haute-Savoie, sur les bords sud du lac Léman, la commune de Neuvecelle fait partie du Chablais lémanique, territoire relativement enclavé. La commune est contiguë à Evian, elle fait donc partie de l'agglomération d'Evian, une zone urbaine qui regroupe Evian, Publier, Neuvecelle, Maxilly.

Le territoire communal s'étend sur 401 ha et s'étage par coteaux successifs de 372 mètres en rive, jusqu'à 770 mètres en rebord du plateau de Gavot. Il occupe un faible linéaire de littoral (376 mètres). Il est traversé en rive par la RD1005, ancienne route nationale Paris-Milan.

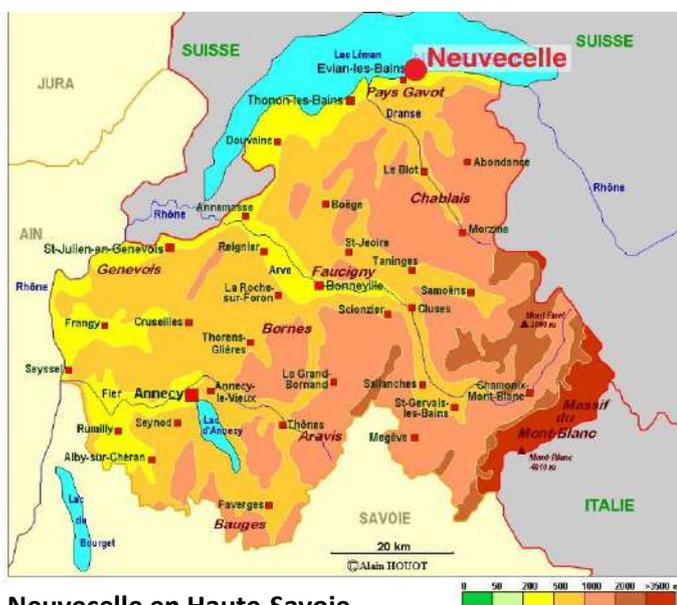
A proximité de la Suisse, la commune connaît depuis 30 ans un développement soutenu (fortes croissances démographique et économique), avec une population actuelle de 3140 habitants. Elle bénéficie d'une forte attractivité touristique.

De commune essentiellement agricole, Neuvecelle est devenue une commune suburbaine qui s'inscrit dans le contexte économique du bassin lémanique : 1,5 millions d'habitants, centré autour des métropoles de Genève et de Lausanne.

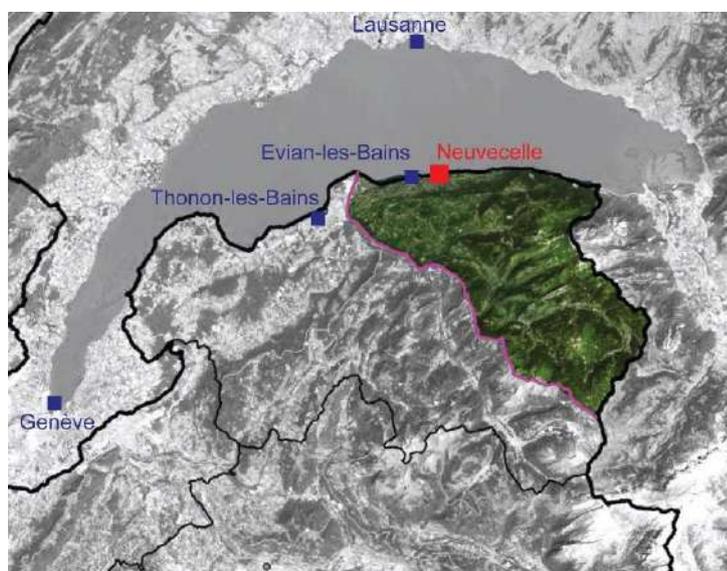
L'enjeu est d'organiser ce bassin en un espace cohérent pour permettre la mobilité et les échanges économiques et sociaux.

Les communes limitrophes de Neuvecelle sont :

- Evian-les-Bains à l'ouest
- Larringes au sud-ouest
- St-Paul-en-Chablais au sud-est
- Maxilly-sur-Léman à l'est.



Neuvecelle en Haute-Savoie



Neuvecelle dans la CCPEVA

Source : cartes du CCTP de la consultation pour la révision du PLU



Carte IGN - Source : Géoportail

## 1-3 LES PERIMETRES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

**Neuvecelle fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance (CCPEVA)**, qui regroupe 22 communes et environ 40 700 habitants. Elle a élaboré un projet de territoire pour 5 ans 2018-2025, qui s'articule autour de grandes thématiques : les services à la population, le développement économique, le tourisme, la mobilité et l'environnement.

La CCPEVA regroupe les compétences suivantes : habitat, patrimoine, zones d'activités économiques, mobilités et gestion des sentiers de randonnée, équipements sportifs, déchets, transition énergétique via le PCAET, eau potable et assainissement des eaux usées, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. Elle lance plusieurs études relatives à ses compétences qui sont en cours au moment des études pour la révision du PLU de Neuvecelle.

Neuvecelle fait également partie d'organisations transfrontalières :

- Le Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT) Grand Genève (212 communes) regroupe l'Arc syndicat mixte, les cantons de Genève et de Vaud, la ville de Genève, le district de Nyon, la région Auvergne-Rhône-Alpes et les départements de l'Ain et de la Haute-Savoie. Ces territoires sont engagés dans la Charte du projet d'agglomération franco-valdo-genevoise en 2007, actualisée et approfondie en 2012.

- L'Arc Syndicat Mixte (120 communes) regroupe l'ensemble des collectivités françaises autour du canton de Genève et les représente dans les instances transfrontalières.

### **Le SCoT du Chablais :**

La commune bénéficie désormais d'un SCoT intégrateur, le SCoT du Chablais, dont la révision a été approuvée en janvier 2020 et qui est exécutoire depuis juillet 2020. Celui-ci intègre entre autres le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la CCPEVA et le SDGV (Schéma Départemental des Gens du Voyage) de la Haute-Savoie.

### **Le PLU de Neuvecelle doit se mettre en compatibilité avec le SCoT.**

Le Syndicat Intercommunal de l'Aménagement du Chablais (SIAC) porte l'application du SCoT dans les PLU.

### **Les directives du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) en matière de développement de l'urbanisation :**

Neuvecelle est classé « village » mais jouxte un « cœur urbain » (Evian) et un « pôle structurant » (St-Paul-en-Chablais) : il s'agit pour la commune de maîtriser l'étalement urbain et de privilégier la restructuration du tissu existant.

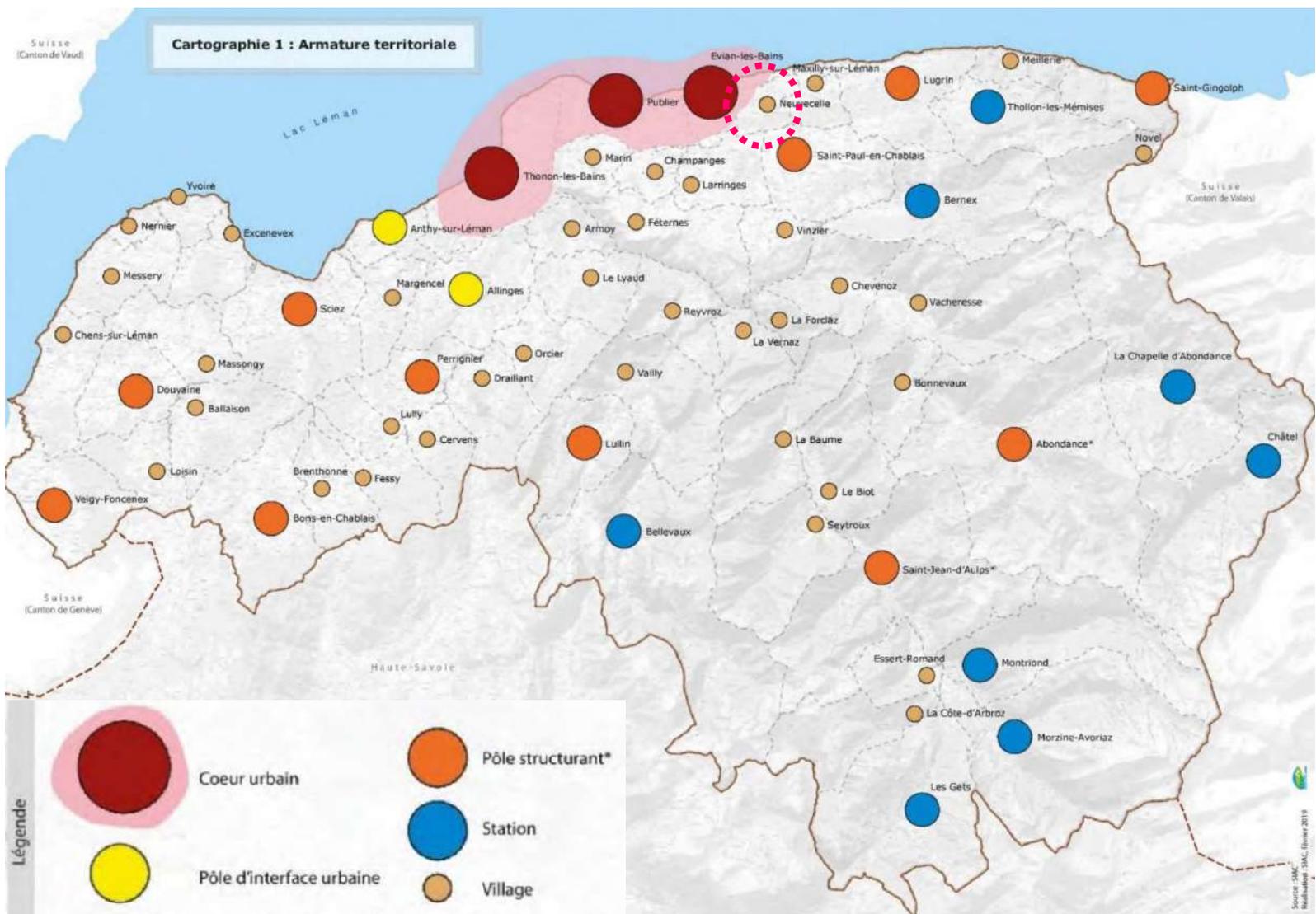
Les extensions de l'urbanisation devront être justifiées, à l'aide d'une étude de densification imposée par la Loi Climat et résilience. Le développement urbain devra être suffisamment dense :

- Les secteurs de développement devront proposer une densité minimum de 20 logts/ha.
- Dans les dents creuses et les espaces interstitiels supérieurs à 2500 m<sup>2</sup>, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront d'optimiser la densité bâtie, sans habitat individuel, mais avec un habitat intermédiaire ou collectif.

Si la population atteint 3500 habitants dans les années à venir, il faudra prévoir des logements sociaux pour atteindre 25% du parc résidentiel. Pour toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou toute opération significative à l'échelle de la commune (supérieure à 2000 m<sup>2</sup>), prévoir

25% minimum de logements sociaux. Le Porter à connaissance de l'Etat indique la nécessité de prévoir 35 à 40% de logements sociaux dans les secteurs d'OAP.

Les surfaces maximales d'extensions urbaines (comprenant également les espaces supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> au sein des enveloppes urbaines existantes) sont définies pour des ensembles de communes : 53 ha pour l'ensemble des communes classées « village » de la CCPEVA. Cette dernière met en œuvre une charte d'application du SCoT qui définit un nombre d'hectares par commune. **Pour Neuvecelle il s'agit de 8 ha pour 20 ans, soit 4 ha à l'échelle du PLU.**



Carte de l'armature territoriale - Source : Atlas du DOO du SCoT du Chablais

Le SCoT définit également un espace proche de la rive du lac, au sein duquel la loi Littoral induit un principe d'urbanisation limitée. Cette espace devra trouver traduction dans le zonage du PLU.

### Le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021

Le PLU s'inscrit dans le bassin Rhône-Méditerranée qui fait l'objet d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. **Le PLU doit être compatible avec ce SDAGE 2016-2021**, qui est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservations et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs de qualité à atteindre.

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

#### **Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCPEVA approuvé en 2020.**

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

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

#### **Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté en 2014.**

**La commune de Neuvecelle est soumise à la Loi littorale**, qui existe depuis 1986. Neuvecelle est considéré comme agglomération.

- Cette loi définit une bande littorale de 100 mètres de large, stricte à préserver (cette bande peut être élargie au-delà), où l'urbanisation est très contrainte : n'urbaniser que dans les dents creuses sans augmenter la densité bâtie existante. Une zone AU dans ce secteur devrait être justifiée.

- En dehors de cette bande, respecter l'urbanisation en continuité des groupes de constructions existants et favoriser la densification au sein des villages.

Les critères définissant un groupe de constructions sont : la densité de l'urbanisation, la structuration de l'espace par la voirie et les réseaux, un équipement ou un lieu collectif, l'organisation du tissu urbain.

- Rendre inconstructibles les espaces remarquables qui présentent un intérêt paysager et environnemental, pour conserver des fenêtres paysagères sur les panoramas du littoral.

Relativement à cette loi, on peut ajouter des enjeux importants pour Neuvecelle :

- la requalification des anciens hébergements touristiques, il faudra donc étudier le potentiel de réhabilitations, notamment pour des projets hôteliers
- assurer la continuité des cheminements piétons.

## 1-4 LE BILAN DU PLU

La délibération de prescription de la révision du PLU a été prise le 18 février 2021.  
Le PLU actuel avait été approuvé le 5 avril 2018. Il fait suite à un précédent PLU approuvé en 2006.

Le PADD définissait les grands objectifs suivants :

- laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle
- redynamiser la population
- recentrer le village et le bâti
- préserver le patrimoine commun
- préserver l'environnement.

Le PLU a permis de réduire considérablement l'offre de terrains constructibles : de 75 ha au précédent PLU à environ 5 ha dans les zones AU souples (à échéance du PLU).

Le PLU détermine un potentiel urbanisable global de 16 ha :

8,6 ha dans les dents creuses

+ 4,9 dans les zones AU souples

+ 2,5 ha dans les zones AU strictes,

soit un potentiel estimé de 240 logements dont 31 logements locatifs sociaux, soit 13% du potentiel.

Il était prévu de dynamiser 3 secteurs : Milly, Grande Rive et l'avenue d'Evian.

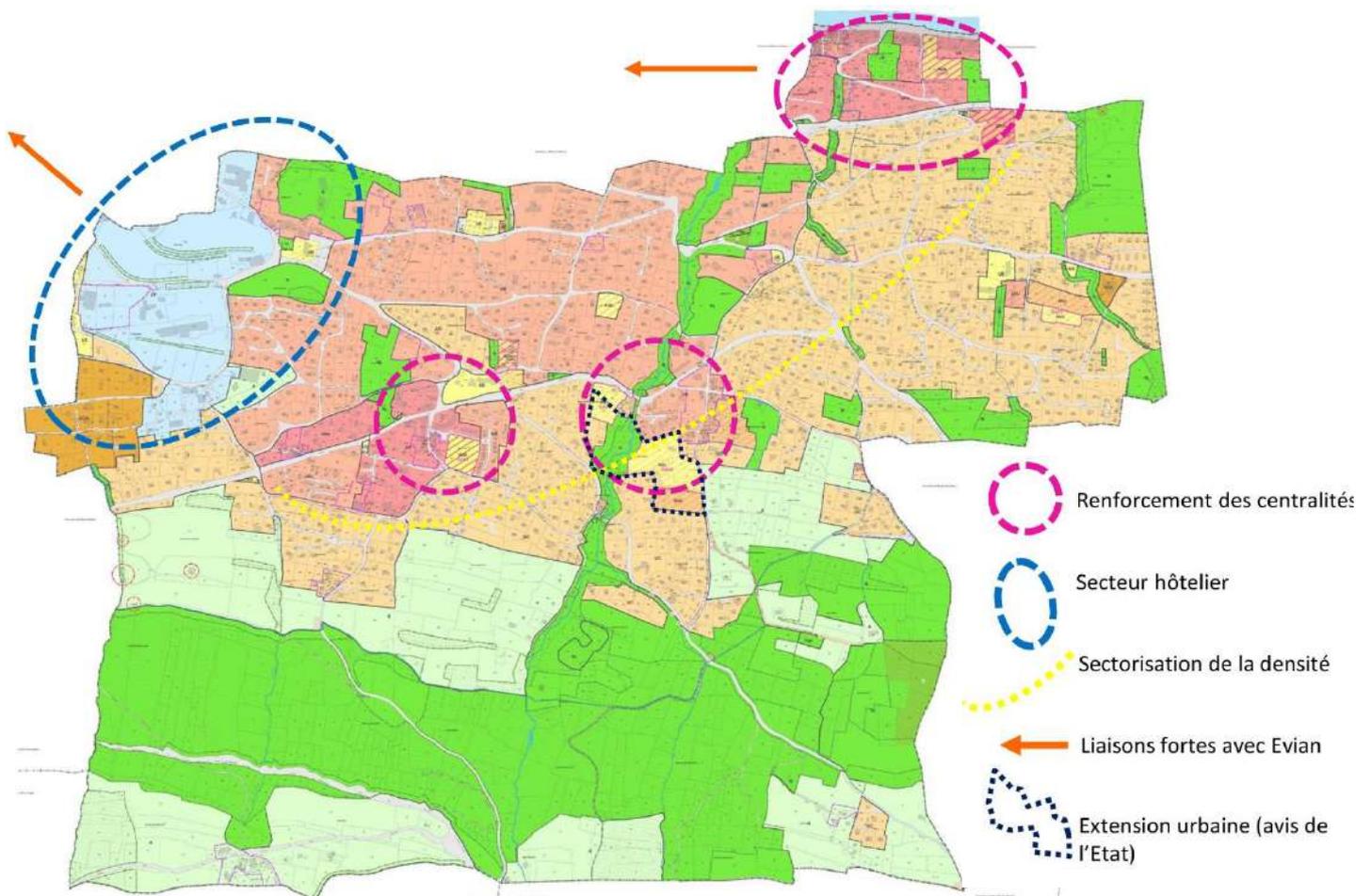


Schéma analytique du règlement graphique du PLU actuel

Le SCoT du Chablais, en cours de révision au moment des études du PLU, a été pris en compte. Le PLU actuel est donc compatible avec le SCoT.

Le règlement graphique traduit 3 centralités (Milly, Grande Rive et Verlagny, classées respectivement en UA, UAa et UB avec 4 zones AU), qu'une zone UB vient relier avec le secteur des hôtels et autres équipements touristiques classés en zone UT.

Une zone urbaine moins dense, UC, s'inscrit en espace de transition avec la commune voisine de Maxilly et avec les zones agricoles et naturelles au sud du territoire.

Le règlement graphique propose une extension urbaine sur un espace mixte agricole mité par de l'habitat diffus. 7 OAP s'appliquent aux zones AU, pour renforcer 3 centralités - Verlagny, Milly et Grande Rive - ainsi que 4 autres secteurs qui se présentent davantage comme des opportunités saisies à proximité de l'habitat individuel.

### Le développement de l'urbanisation :

3 ans après l'approbation du PLU, certaines zones AU sont en cours d'urbanisation :

1-Zone AUc-OAP6 : 4 grosses maisons individuelles ont été construites par un seul propriétaire privé

2-Zone AUc-OAP7 : « Scène du Léman » 25 logements collectifs sont en cours de construction par Bouygues immobilier

3-Zone AUa-OAP 4 : « Echos du Lac » programme privé sur un terrain communal (60 logements avec 2 locaux commerciaux + un parking public souterrain de 50 places), le PC a été accordé mais le démarrage dépend d'un contentieux au TA en cours

4-Zone AUa-OAP5 : sur 2 parcelles (une communale et une privée) projet d'un programme de logements sociaux

5-Zone AUa-OAP1 : bâti à réhabiliter et projet d'habitat intermédiaire, un verger à conserver, le foncier est privé.

Ainsi sur les 7 zones AU souples du PLU, 3 sont en cours d'urbanisation et 2 sont en projet.



Secteurs de développement urbain en cours

Aujourd'hui les élus souhaitent réviser leur PLU pour produire un **document ambitieux et novateur pour l'environnement** (planification énergétique, adaptation au changement climatique, développement durable en respect des 17 objectifs de la CCPEVA), et **qui favorise la valorisation du patrimoine architectural et paysager** :

- Respecter les engagements du SDGV pour accueillir des gens du voyage en voie de sédentarisation. Le PLU actuel a été attaqué sur la zone Ngv (pour l'aire d'accueil des gens du voyage) qui ne respectait pas le principe d'urbanisation en continuité. Celle-ci est donc tombée, il faudra trouver un nouvel emplacement.
- Se mettre en compatibilité avec le SCoT du Chablais. La Préfecture a également demandé de travailler correctement la densité, c'est-à-dire sans prescrire des règles contradictoires avec la densité inscrite dans les OAP.
- Se mettre en compatibilité avec le PCAET et le SRCE : protection des cônes de vue, des perspectives et du patrimoine architectural et paysager, préserver les espaces naturels, densifier par du renouvellement urbain tout en respectant l'aspect village de la commune (dans le centre historique), intégrer la qualité environnementale et paysagère dans le développement de l'urbanisation en éditant une charte architecturale et paysagère communale.
- Maîtriser la croissance démographique en lien avec les équipements publics, diversifier le parc de logements, produire des logements aidés, limiter la consommation de l'espace, prévoir des morphologies bâties adaptées aux besoins et au contexte existant.
- Aménager des modes de déplacement doux, et participer au développement des transports en commun (RER sud Léman).
- Valoriser les espaces agricoles et forestiers, permettre le développement d'activités agrotouristiques.
- Intégrer le développement durable pour les projets touristiques.

### **Ce qu'il faut retenir**

**+ une commune interconnectée, en situation de suburbanisation dans le bassin lémanique, et plus précisément dans l'agglomération Thonon/Publier/Evian**

**+ dotée d'un PLU compatible avec le SCoT du Chablais, mais qui reste à améliorer sur plusieurs points (transition écologique, patrimoine, accueil des gens du voyage, densité bâtie ...)**

## 2. LA POPULATION ET L'HABITAT

### 2-1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

#### **Au niveau du territoire du SCoT du Chablais :**

On constate une croissance forte, liée à la position transfrontalière du Chablais : la croissance démographique était de 26,17% sur la période 1999-2013 contre 23,9% en Haute Savoie, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 1,87%.

La population est jeune mais un vieillissement est perceptible, notamment dans la CCPEVA. 36% des personnes ont moins de 30 ans.

La taille des ménages est de 2,3 personnes/ménage (chiffres 2013).

**L'entité urbaine de Thonon à Maxilly-sur-Léman est la principale centralité urbaine et le premier bassin d'emplois du Chablais :** 14 555 emplois à Thonon, 3 881 emplois à Evian et 3 396 emplois à Publier - en rassemblant près de 50% de l'emploi total. La concentration est stable au profit d'une croissance de l'emploi sur les communes périphériques.

Cette entité urbaine représente 40% de la population du Chablais et plus des deux tiers de la population du littoral lémanique.

20% des actifs travaillent en Suisse, leur part est en augmentation. On constate 41% de CSP+ (chiffres 2013).

#### **Neuvecelle compte 3122 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

Le développement du tourisme, avec la construction des grands hôtels (Le Royal, l'Ermitage, le Splendide) et des petits hôtels entre 1900 et 1910, apporte une amélioration économique certaine qui peut expliquer l'augmentation de population constatée à la même époque.

Depuis 1968 on constate une croissance démographique annuelle moyenne de 2,3% avec la plus forte croissance entre 1968 et 1990. Puis elle se situe entre 1,51 et 2,5% sur 1999-2013 (plus élevée qu'à Evian : entre 1,1 et 1,5). Elle est à 1,6% ces dernières années, avec un solde migratoire largement plus important que le solde naturel. En 2018 11% de la population vivait dans une autre commune un an auparavant.

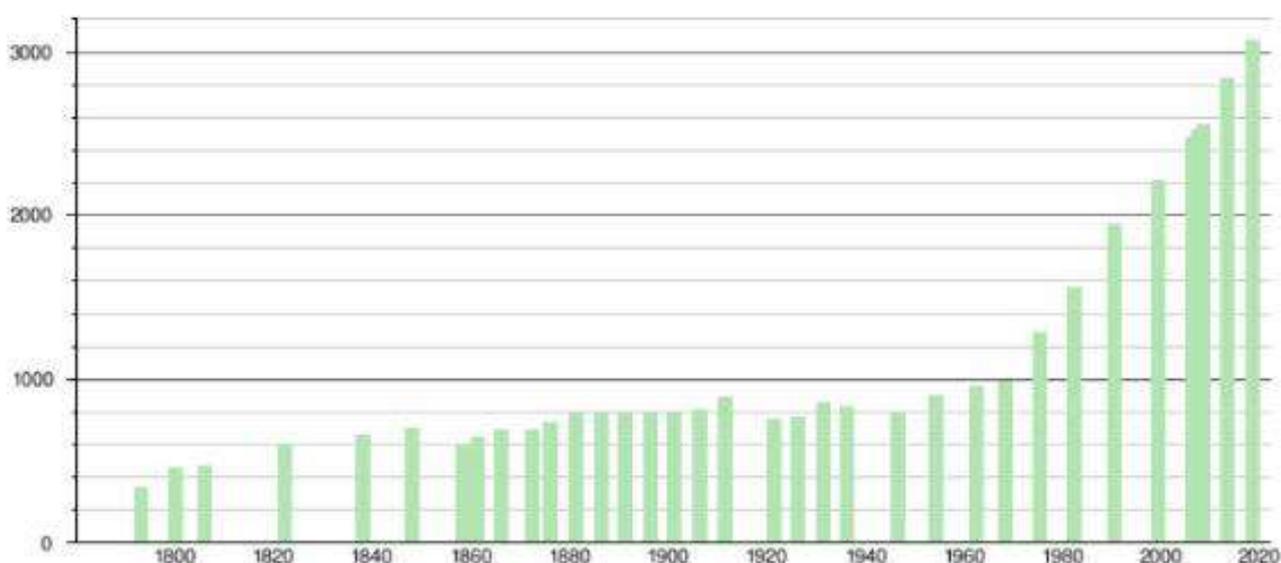
Notons que le SCoT n'indique pas de taux de croissance annuel pour les communes.

Mais le transport en commun projeté (RER Sud Léman) avec une halte prévue à Neuvecelle, penche en faveur d'une croissance démographique soutenue.

<b>1793</b>	<b>1800</b>	<b>1806</b>	<b>1822</b>	<b>1838</b>	<b>1848</b>	<b>1858</b>	<b>1861</b>	<b>1866</b>
334	457	465	596	655	701	598	643	691
<b>1872</b>	<b>1876</b>	<b>1881</b>	<b>1886</b>	<b>1891</b>	<b>1896</b>	<b>1901</b>	<b>1906</b>	<b>1911</b>
688	731	786	804	788	794	790	811	892
<b>1921</b>	<b>1926</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1946</b>	<b>1954</b>	<b>1962</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>
761	768	850	833	803	896	949	984	1 288
<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2013</b>	<b>2018</b>	<b>-</b>
1 559	1 949	2 211	2 481	2 520	2 558	2 843	3 076	-

Evolution de la population de Neuvecelle - Source : Wikipédia

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Source : Wikipédia

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

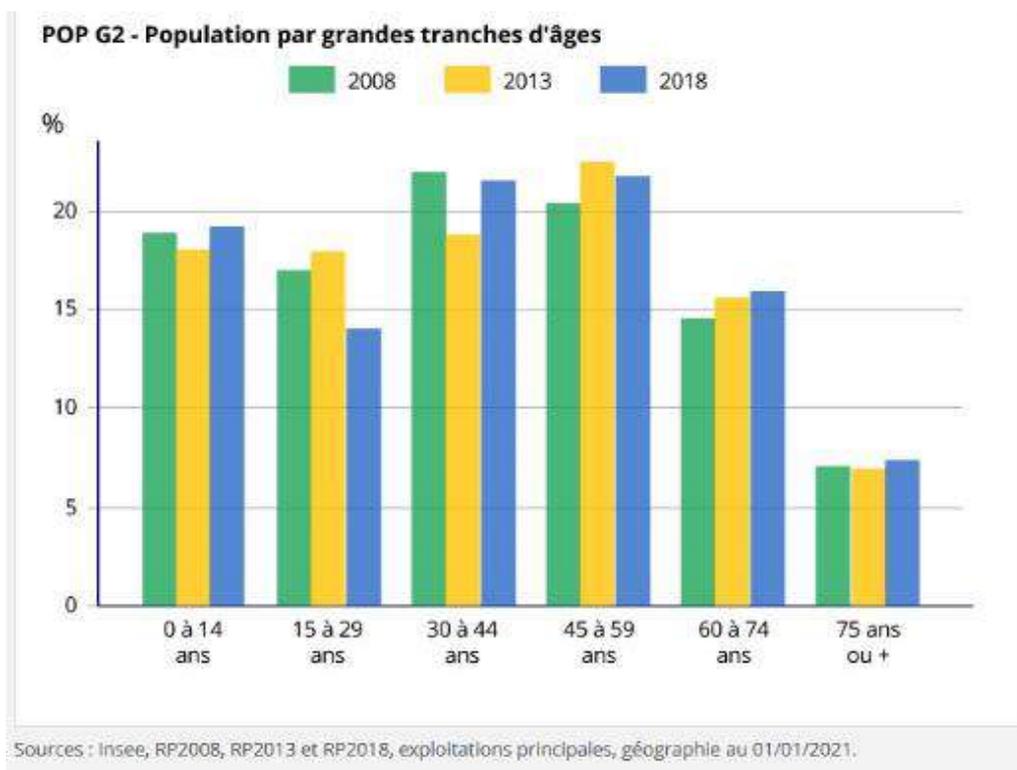
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,9	2,8	2,8	1,4	1,6	2,1	1,6
due au solde naturel en %	0,2	-0,1	0,1	0,5	0,5	0,2	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,7	2,9	2,7	0,9	1,1	1,9	1,1
Taux de natalité (‰)	14,6	9,7	9,3	12,2	12,0	8,8	11,3
Taux de mortalité (‰)	12,3	10,8	8,2	7,2	6,8	6,4	6,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Source : INSEE

La population est plutôt jeune, puisque l'indice de jeunesse est de 1,43 en 2018, mais notons qu'il est en légère diminution car il était de 1,65 en 2008.

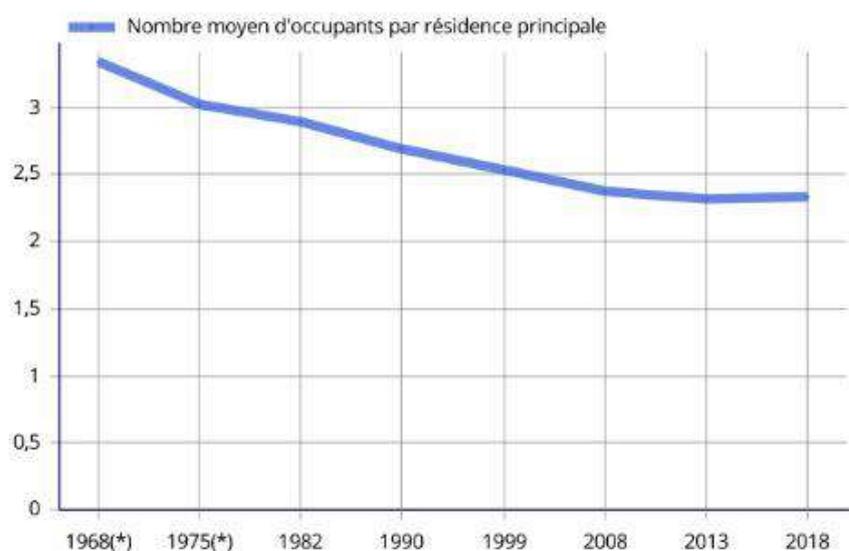


Source : INSEE

La taille des ménages était de 2,33 en 2018, elle se stabilise depuis 10 ans (2,37 en 2008), alors qu'elle était de 2,27 dans le Département.

Sur la population totale, on comptait 43,9% de familles (couples avec enfants), en diminution depuis 10 ans, et 12,3% de familles monoparentales. 12,3% de personnes vivaient seules.

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968**



Source : INSEE

## Les actifs :

La part de la population active est en augmentation, les bassins d'emplois sont le Chablais et la Suisse. La commune est peu pourvoyeuse d'emplois : en 2017 on ne comptait que 23 emplois pour 100 actifs, et seulement 11% des actifs habitaient et travaillaient à Neuvecelle, ce taux tombait à 9,6% en 2018.

Les catégories socio-professionnelles dominantes sont :

- Professions intermédiaires 18,2%
  - Employés 17,2% (dont une part importante de frontaliers)
  - Cadres et professions intellectuelles supérieures 12,3%
- Les agriculteurs, artisans et ouvriers sont peu représentés, ils totalisent 14,6%.  
La commune attire de plus en plus de CSP+ et de professions intermédiaires.

Les frontaliers sont de plus en plus nombreux : 22% en 1990, 25,2% en 2010 et 31,7% en 2015.  
53,7% de la population a au moins 2 voitures.

La population active est essentiellement salariée avec un taux de 86,5%.

45% de la population de 18 à 24 ans est encore scolarisée.

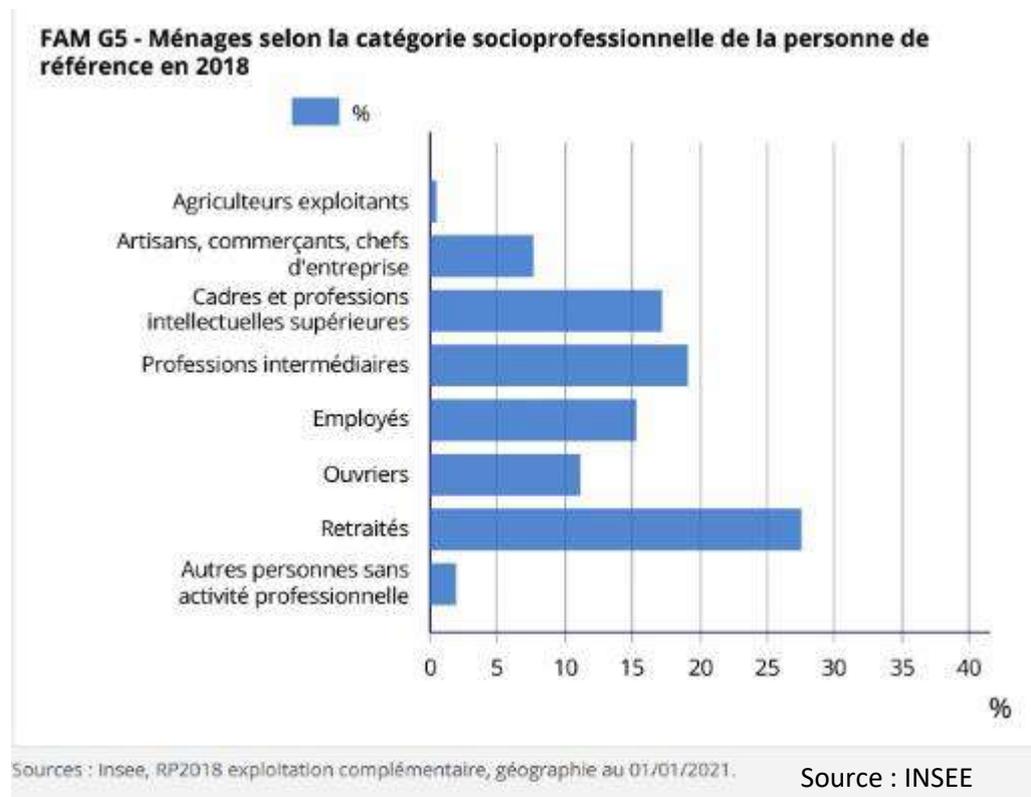
On comptait 8,6% de chômeurs en 2018 (9,4% en France) contre 7,4% en 2008 (7,4% en France).

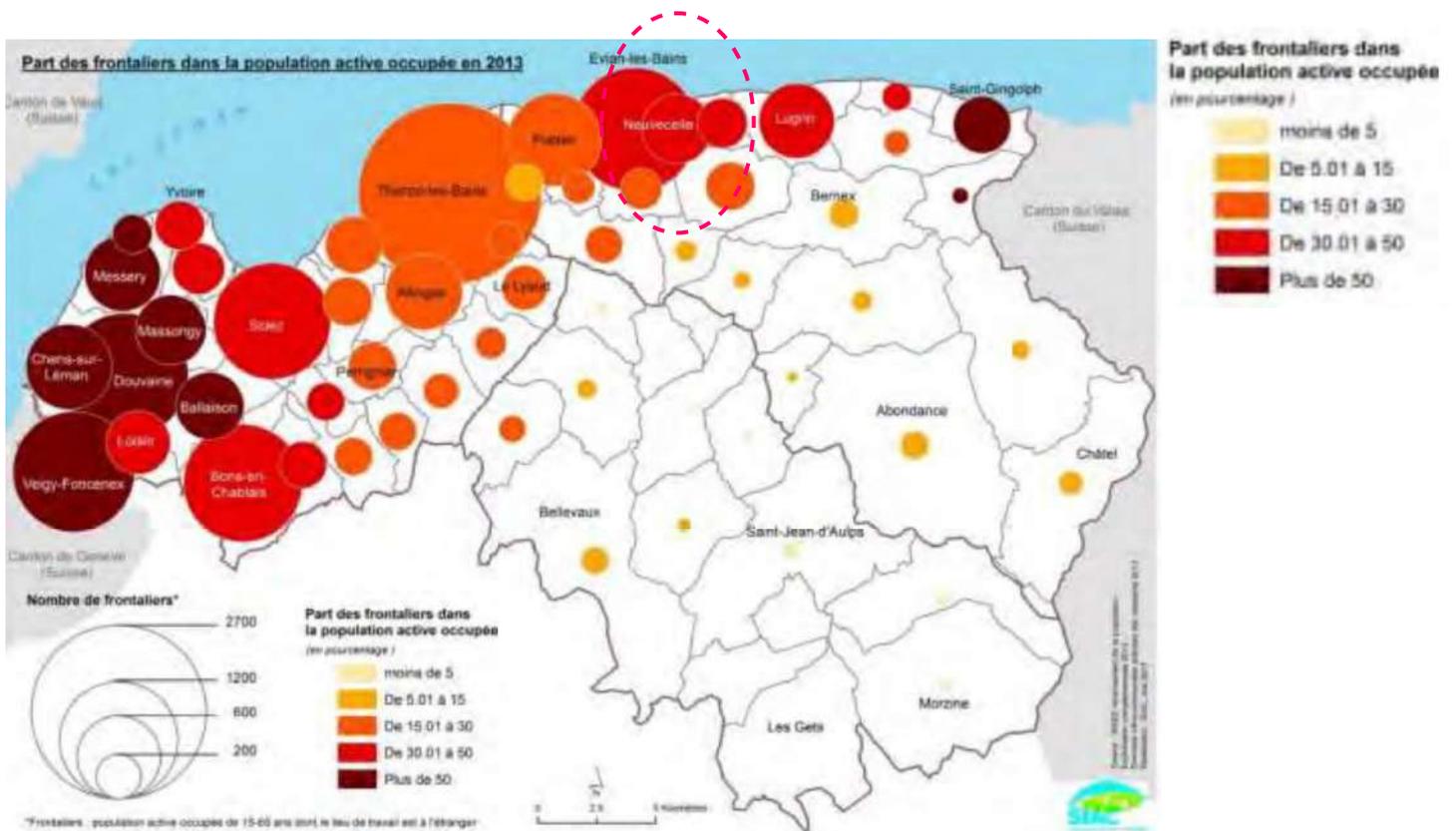
On compte 19 bénéficiaires du RSA en 2020.

Le taux des retraités est légèrement plus important que celui de la Haute-Savoie : 27,5% à Neuvecelle contre 24,7% dans le Département.

72% des ménages de la commune sont imposés et la médiane du revenu annuel est de 34 240 €. Elle est de 36 120 € à Thonon, de 33 838 € dans la CCPEVA, de 27 280 € dans le Département et de 21 120 € dans la France métropolitaine.

La population de la Haute-Savoie en général a des revenus élevés et contrastés.





Part des frontaliers dans la population active occupée - Source : rapport de présentation du SCoT du Chablais

### Ce qu'il faut retenir

+ une commune attractive qui génère une dynamique démographique : population croissante, jeune et active, avec une taille des ménages stable

+ une population active caractérisée par la croissance des taux de CSP+ et des emplois frontaliers, elle bénéficie donc de revenus élevés.

## 2-2 LE PARC DE LOGEMENTS

### Les caractéristiques du parc :

Neuvecelle est concerné par le Plan Local de l'Habitat de la CCPE (CC Pays d'Evian au moment de l'élaboration du PLH), établi pour 6 ans (2015-2021). Il prend fin en novembre 2021, il sera prorogé d'un an, le temps de réaliser une étude aboutissant à un nouveau PLH d'ici janvier 2023.

**Dans le PLH, pour Neuvecelle pôle de proximité, il est exigé :**

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

Le parc de logements de la commune comptait 18,8% de résidences secondaires (RS) en 2018, contre 33% dans le territoire du SCoT et 26% dans le Département, 16,3% en 2008, 23,8% en 1990, 22,6% en 1968

Donc la part des résidences principales (RP) est en évolution croissante ces dernières décennies, ce que l'on observe également dans le territoire du SCoT.

La vacance des logements reste plutôt élevée : 10,3% en 1968 ; 11,8% en 1990 ; 6,7% en 2008 et 9,8% en 2018. Elle tend donc à remonter depuis 10 ans, ce qui est étonnant pour un territoire sous pression foncière. Elle concerne essentiellement des T2 et des T4. Elle est plus faible dans le territoire du SCoT, de l'ordre de 6%, ainsi que dans l'entité urbaine de Thonon à Maxilly-sur-Léman, de l'ordre de 7%.

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>434</b>	<b>623</b>	<b>765</b>	<b>1 101</b>	<b>1 185</b>	<b>1 382</b>	<b>1 619</b>	<b>1 832</b>
Résidences principales	291	404	510	708	862	1 063	1 214	1 306
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	177	205	263	237	226	243	345
Logements vacants	45	42	50	130	86	93	162	181

Source : INSEE

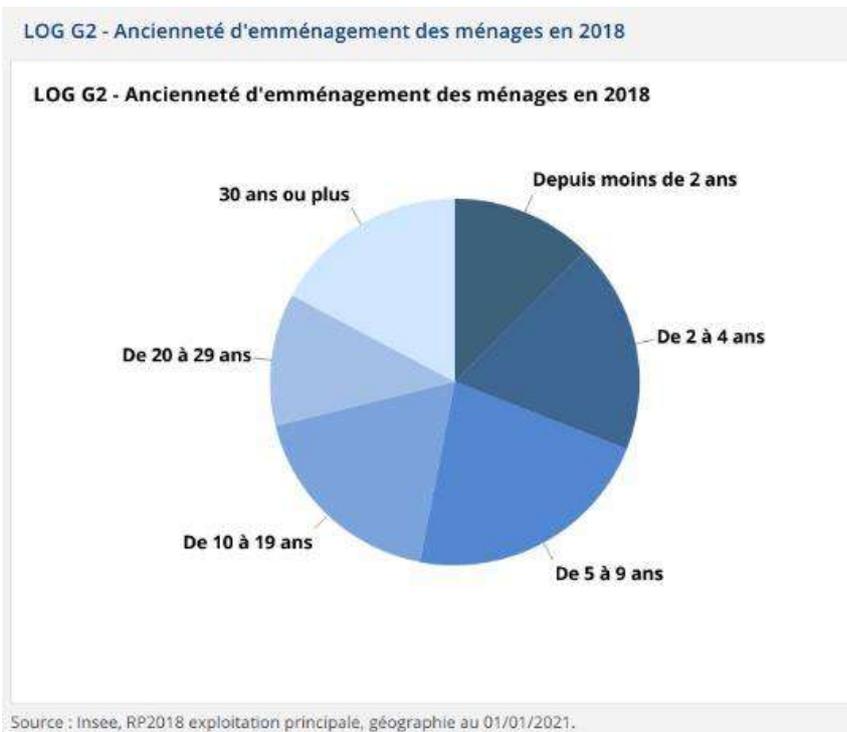
### LOG T5 - Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2016</b>	<b>1 254</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	89	7,1
<i>De 1919 à 1945</i>	53	4,2
<i>De 1946 à 1970</i>	221	17,6
<i>De 1971 à 1990</i>	366	29,2
<i>De 1991 à 2005</i>	228	18,2
<i>De 2006 à 2015</i>	297	23,7

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Le parc de logements est globalement récent : seulement 11,3% des RP datent d'avant 1946 et 71,1% d'après 1970. 42% ont été construites après 1991, contre 33,2% dans la CCPEVA.

Plus de la moitié des ménages (53,1%) ont emménagé depuis moins de 10 ans sur la commune, ce qui indique un turn-over important de la population.



Source : INSEE

### La diversité du parc de logements :

Elle tend à augmenter avec une part croissante de logements collectifs : on comptait 33,1% de logements collectifs en 2018 contre 30,3% en 2008 (de 30 à 50% dans le territoire du SCoT). Alors que l'habitat individuel est en progression de 22% entre 1998 et 2018, l'habitat collectif progresse de près de 45% sur cette même période.

Par contre les petits et très petits logements (T1 et T2) représentaient seulement 11,7% en 2018.

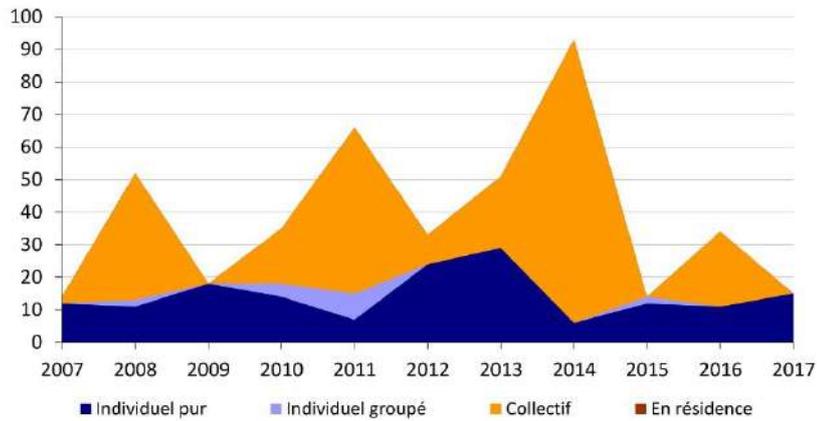
Sur l'entité urbaine de Thonon à Maxilly-sur-Léman, 79% des logements commencés entre 2004 et 2013 étaient collectifs.

Sur la commune on compte davantage de logements collectifs commencés entre 2007 et 2017 que de logements individuels : 250 contre 175. Sur la période 2012-2021 (voir tableau ci-après), 55,7% des logements (PC accordés) sont collectifs.

**Le SCoT impose cette diversification, par une répartition de 25% de logements collectifs, de 25% de logements intermédiaires et de 50% de maisons individuelles.**

On comptait 74,3% de propriétaires de leur résidence principale en 2018.

## EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS



Source : Sit@del 2

Source : Portrait de territoire – Département de la Haute-Savoie 2020



**Habitat individuel** : ancienne ferme et ancienne maison



pavillon moderne



Maison de ville



villa contemporaine



**Habitat collectif** : créant la centralité communale à Milly



sur une parcelle en densification du tissu pavillonnaire

## Les logements aidés :

Le parc de Neuvecelle compte 113 logements locatifs sociaux (LLS) représentant environ 10% des RP, contre 23,2% de LLS à Evian, qui présente le plus fort taux parmi les 6 communes urbaines ; l'entité urbaine de Thonon à Maxilly-sur-Léman accueille 89% du parc social du littoral.

Début 2021, 28 ménages sont en attente d'un logement locatif social à Neuvecelle.



Habitat intermédiaire à Maraiche, locatif social



Maisons jumelées à Milly, accession aidée

Dans le PLH les communes de l'unité urbaine Evian/Publier doivent respecter les objectifs de la Loi SRU, c'est-à-dire atteindre 25% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales. Pour toute opération supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de SHON, il est nécessaire de réaliser 20% minimum de logements locatifs aidés.

Pour l'ensemble de la CCPEVA, il s'agit de produire parmi les LLS : 20% de PLAI (loyers très modérés), 70% de PLUS (loyers HLM classiques) et 10% de PLS (loyers intermédiaires soumis à agrément de l'Etat). Mais également développer l'accession aidée : PSLA, vente en accession sociale réalisée par des bailleurs publics.

Au PLU actuel toutes les zones U pour l'habitat imposent la création de 40% minimum de LLS pour toute opération d'au moins 3 logements ou pour tout terrain d'au moins 3000 m<sup>2</sup>. Mais cette règle est très difficile à appliquer dans les faits en raison du faible nombre de LLS à produire au coup par coup.

**Le Bail réel solidaire (BRS)** est une piste intéressante au regard des prix du foncier qui sont très élevés sur la rive lémanique : il s'appuie sur la technique du bail emphytéotique, dans laquelle l'acquéreur du bien n'achète pas le foncier (propriété du sol) mais uniquement le bâti (bien immobilier lui-même). Le prix d'acquisition sera donc inférieur par rapport à l'acquisition traditionnelle de la pleine propriété d'un bien.

Le propriétaire du bien (que l'on appelle également « preneur ») restera locataire du terrain. Ce produit intermédiaire rentre dans la part des logements sociaux.

**Le BRS :** En vertu de l'article L 255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (issu de la loi Alur), le BRS permet à un Organisme Foncier Solidaire (la foncière de baux emphytéotiques, une annexe de l'EPF en Haute-Savoie) de consentir à un preneur, sous certaines conditions notamment de ressources (définies par décret en Conseil d'Etat), **la propriété du bâti mais pas du foncier** pour une durée comprise entre 18 et 99 ans (le foncier est la propriété de l'OFS). Les logements proposés doivent servir à **la résidence principale du preneur** pendant toute la durée du bail. En cas de mutation, le prix de vente est actualisé selon des modalités prédéfinies. L'acquéreur, le donataire ou l'ayant droit de la succession de ce type de droit réel immobilier doit remplir les mêmes conditions de ressources que le preneur initial.

L'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menée par la CCPEVA, est terminée depuis décembre 2020. Elle avait pour objet la réhabilitation du bâti achevé depuis plus de 15 ans. Elle a permis de rénover 57 logements (dont 6 à Neuvecelle) dont 43 au titre des économies d'énergie et 14 au titre de l'autonomie-maintien à domicile.

Le programme « Habiter mieux » dégage des subventions de l'Etat et de la CCPE pour rénover pour lutter contre la précarité énergétique, elles se cumulent avec les aides classiques de l'Anah.

La ville de Thonon compte 9 établissements pour personnes âgées, Evian en compte 3.

**La loi du 5 juillet 2000 rend obligatoire la réalisation d'un schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans chaque département**, le schéma devant être révisé tous les 6 ans. Le SDGV de la Haute-Savoie concerne la période 2019-2024. La compétence « gens du voyage » revient à la CCPEVA.

Le SDGV définit 3 types d'accueil : les aires permanentes d'accueil, les aires de grands passages et les terrains familiaux locatifs (TFL).

En 2018, 282 ménages étaient en demande de sédentarisation sur le Département, la moitié des demandes auraient plus de 10 ans, une trentaine de demandes sont considérées comme urgentes. La nécessité de 30 places en TFL est identifiée dans la CCPEVA.

La commune de Neuvecelle doit proposer un TFL à la CCPEVA pour une famille. Le TFL correspond à un habitat privé destiné à l'installation prolongée de résidences mobiles. Sa capacité s'exprime en nombre de places ou places-caravanes. Il est considéré qu'un ménage occupe 2 places. La SYMAGEV (syndicat local des gens du voyage) achète le terrain. Les TFL sont intégrés au décompte des logements sociaux. Une alternative est l'habitat adapté : c'est un habitat locatif social, il peut permettre le stationnement d'une caravane.

La zone Ngv prévue au PLU actuel est devenue caduque à la suite d'un recours contentieux. Elle aurait dû s'inscrire en continuité de l'urbanisation existante.

### Le rythme constructif :

PC accordés	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
logts individuels	46	5	12	8	21	14	16	15	10	5
logts collectifs	42	30	2	23		15	6	27	60	
logts réhabilités	1		4			7			1	
dont en renouvellement urbain	21					15		25		

Ces 10 dernières années, on comptabilise :

152 logements individuels

205 logements collectifs

13 logements réhabilités

Soit 370 logements au total. Parmi ces créations de logements, 61 logements (hors réhabilitations) ont été créés en renouvellement urbain, c'est-à-dire à la place de bâtiments existants (dans 4 cas) ou en division foncière (dans un cas), ce qui représente 16,5% des logements neufs.

Ainsi le rythme constructif est de 35,7 logts neufs/an auquel s'ajoute un rythme très faible de réhabilitations de 1,3/an soit un rythme global de 37 nouveaux logts/an. Notons que ce rythme est bien plus élevé que ce que prévoit le PLH sur la période 2007-2030.

En effet la pression foncière est forte sur la commune, par exemple en zone Ua à Milly, le projet d'un promoteur consiste en l'achat de 3 maisons individuelles pour les remplacer par un programme de logements collectifs très dense (en cours d'instruction, avis défavorable).

Le point mort, qui indique le nombre de logements supplémentaires nécessaires à une population équivalente, indique un besoin d'environ 200 logements pour 10 ans (selon la moyenne nationale qui est de 7 logts/1000 habitants, soit 20 logts/an pour Neuvecelle).

### **Le marché du foncier :**

Les prix du foncier sont élevés : ils se situent à environ 300 €/m<sup>2</sup> pour les terrains nus et entre 4500 et 5000 €/m<sup>2</sup> pour les maisons. Les terrains à vendre sont souvent grands, aux alentours de 1000 m<sup>2</sup>. Alors que les prix des maisons et des appartements sont légèrement plus élevés que dans le Département, les prix des terrains à bâtir sont 30% plus chers.

Les loyers culminaient à 13,5 €/m<sup>2</sup> en 2017, soit 15% de plus qu'au niveau régional et 6% de plus qu'au niveau national. Aujourd'hui ils atteignent environ 20 €/m<sup>2</sup>.

Le marché est tendu, ce qui maintient un niveau de prix élevé.

Certains terrains ou résidences secondaires sont acquis par de riches étrangers : 11,4% en 2017 (Observatoire de Haute-Savoie).

### **Ce qu'il faut retenir**

- + un parc de logements récent et diversifié, avec moins de 20% de RS, une part des logements collectifs en hausse et désormais plus importante pour les logements commencés ces dernières années**
- + une dynamique constructive forte avec environ 37 logts/an, supérieure à l'objectif du PLH**
- un taux de vacance élevé au regard du marché tendu**
- des LLS à produire ? piste du BRS pour pallier les prix du foncier très élevés**
- la recherche d'un terrain familial locatif pour les gens du voyage est devenue une problématique communale.**

### 3. L'ECONOMIE

A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle la découverte des sources thermales d'Evian-les-Bains et de Thonon-les-Bains transforme le Chablais en destination à la mode. A Evian la construction du port et l'aménagement du quai attirent une clientèle huppée, se construisent alors palaces luxueux, grands équipements, résidences somptueuses et lieux de divertissement : théâtre, casino, salon, hôtels, etc. La Société des Eaux voit le jour au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Jusque dans les années 1950 la commune de Neuvecelle était tournée vers l'agriculture et la pêche.

#### 3-1 LES ACTIVITES DU TERROIR : AGRICULTURE, PECHE ET FORET

##### L'agriculture :

Bien que la France soit le premier pays agricole de l'EU, certains signes sont inquiétants : elle exporte peu, il s'agit désormais d'assurer la sécurité alimentaire en France ; un tiers des sols qui nous nourrissent sont hors de France. De plus en 2023 environ un tiers des agriculteurs partiront à la retraite, leur remplacement est loin d'être assuré.

Mais le contexte régional est plutôt favorable grâce à une agriculture de qualité (AOC, IGP).

Sur le territoire du Chablais, l'agriculture est diversifiée, avec une prédominance pour l'élevage (62% des exploitations en bovins lait), on compte 350 exploitations et 52 pêcheurs.

Sur les 20 dernières années on constate une diminution de 70% des exploitations et de 30% de la Surface Agricole Utile (SAU), mais une augmentation de 16% du cheptel bovin laitier dans l'ex-Communauté de communes du Pays d'Evian.

L'activité reste dynamique grâce à 5 appellations fromagères de qualité, dont la montée en puissance de l'Abondance (jeune appellation depuis 1990), c'est la production emblématique du territoire : 630 tonnes étaient produites en 1995 contre 2800 tonnes en 2015 ; 41% des producteurs travaillent dans le Pays d'Evian.

On note également une production viticole à Sciez et à Thonon (4 appellations), représentant 7 exploitations d'au moins 6 ha.

On remarque la multiplication des petites structures maraîchères, de 1 à 18 ha, ainsi que 6 producteurs de petits fruits.

Les agriculteurs sont en moyenne propriétaires de seulement 12% des terres qu'ils exploitent.

Douvaine accueille des silos de collecte des grandes cultures (blé, maïs, orge, colza ...) pour la coopérative Jura Mont-Blanc.

Un méthaniseur collectif a été mis en place sur le plateau de Gavot pour assurer la protection de la ressource en eau et la valorisation optimale des effluents (implication de la SAEME).

On observe un développement des activités équestres (compétition et pratique de loisirs), caractéristique du Bas Chablais, proche de Genève, qui est un important lieu historique du sport hippique international.

Notons que le développement de l'urbanisation résidentielle met en péril la pérennisation de l'agriculture.

Neuvecelle n'accueille plus qu'une seule exploitation maraîchère sur son territoire, il existait encore 12 exploitations agricoles en 1988. Après la seconde guerre mondiale le contexte a fondamentalement changé dans la commune : rares étaient ceux qui pouvaient continuer à vivre de la terre.

Les terres sont favorables au maraîchage (terres riches sur moraine de glacier) mais difficiles à louer, pourtant la commune reçoit des demandes pour le maraîchage, l'apiculture et les autres petites cultures.

Quelques prés sont pâturés et fauchés mais les agriculteurs extérieurs n'exploitent pas vraiment à Neuvecelle, car les propriétaires sont réticents à s'engager dans des baux agricoles dans l'attente que leurs terrains deviennent constructibles. Il existe pourtant des baux à usages qui sont plus souples sans conditions de durée.

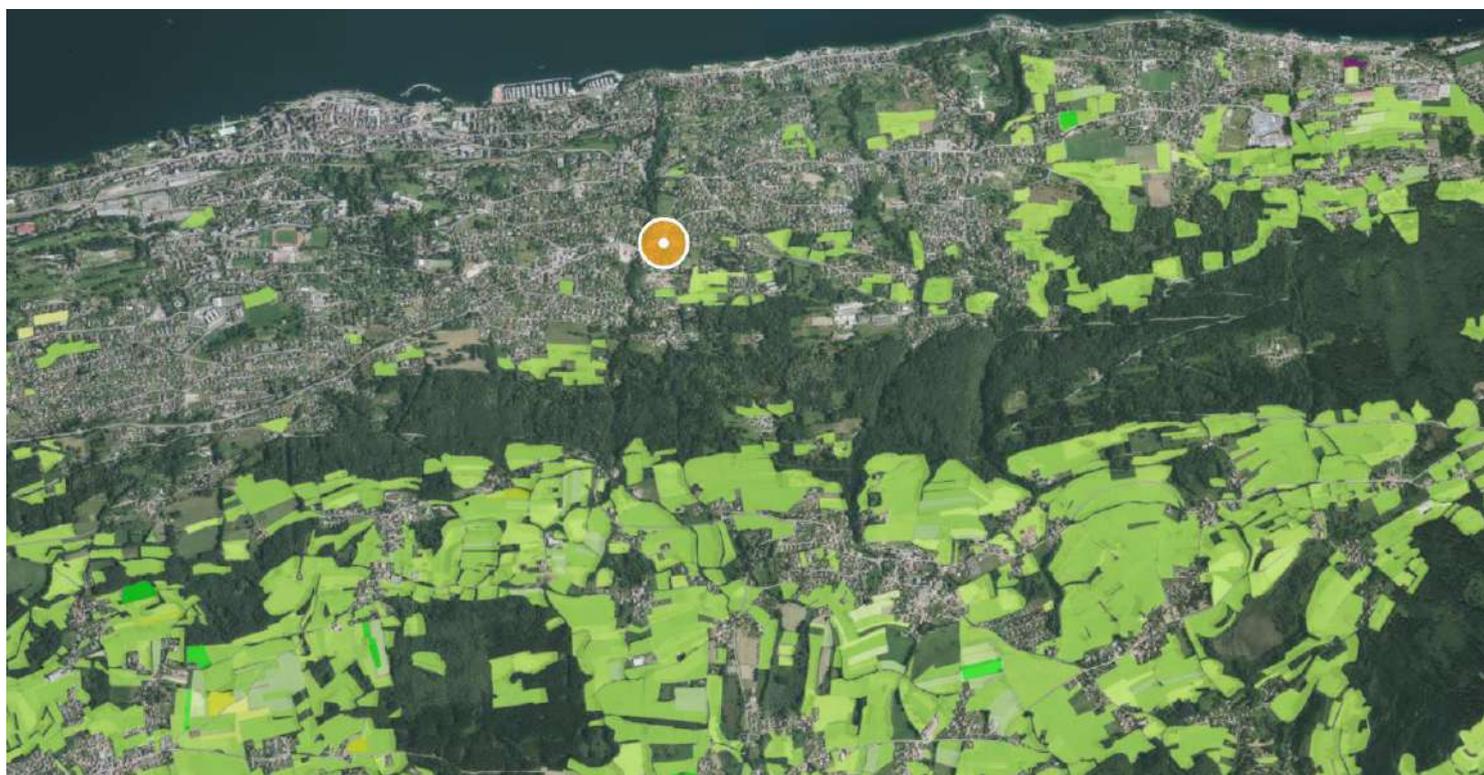
Sur les 399 ha de la commune, 67,7 ha (soit 17%) sont recensés en surfaces agricoles hors alpage et 16,7 ha en herbes, landes haies ou bosquets. En 2016 la SAU déclarée était de 29 ha soit 7,18% de la surface communale, 100% en prairie permanente pour les bovins et les chevaux.

La SAU est en zone IGP : tomme de Savoie, Emmental, gruyère, pommes et poires de Savoie, etc.

11,77 ha ont été artificialisés entre 2004 et 2016 (principalement sur les terres agricoles), soit 0,98 ha en moyenne annuelle (contre 0,94 pour le Département, 0,89 pour le territoire du SCoT et 0,72 pour la CCPEVA).

Les terres agricoles se situent dans l'aire de production de produits IGP (Indication Géographique Protégée) : Tomme de Savoie, Gruyère, raclette de Savoie, pommes et poires de Savoie.

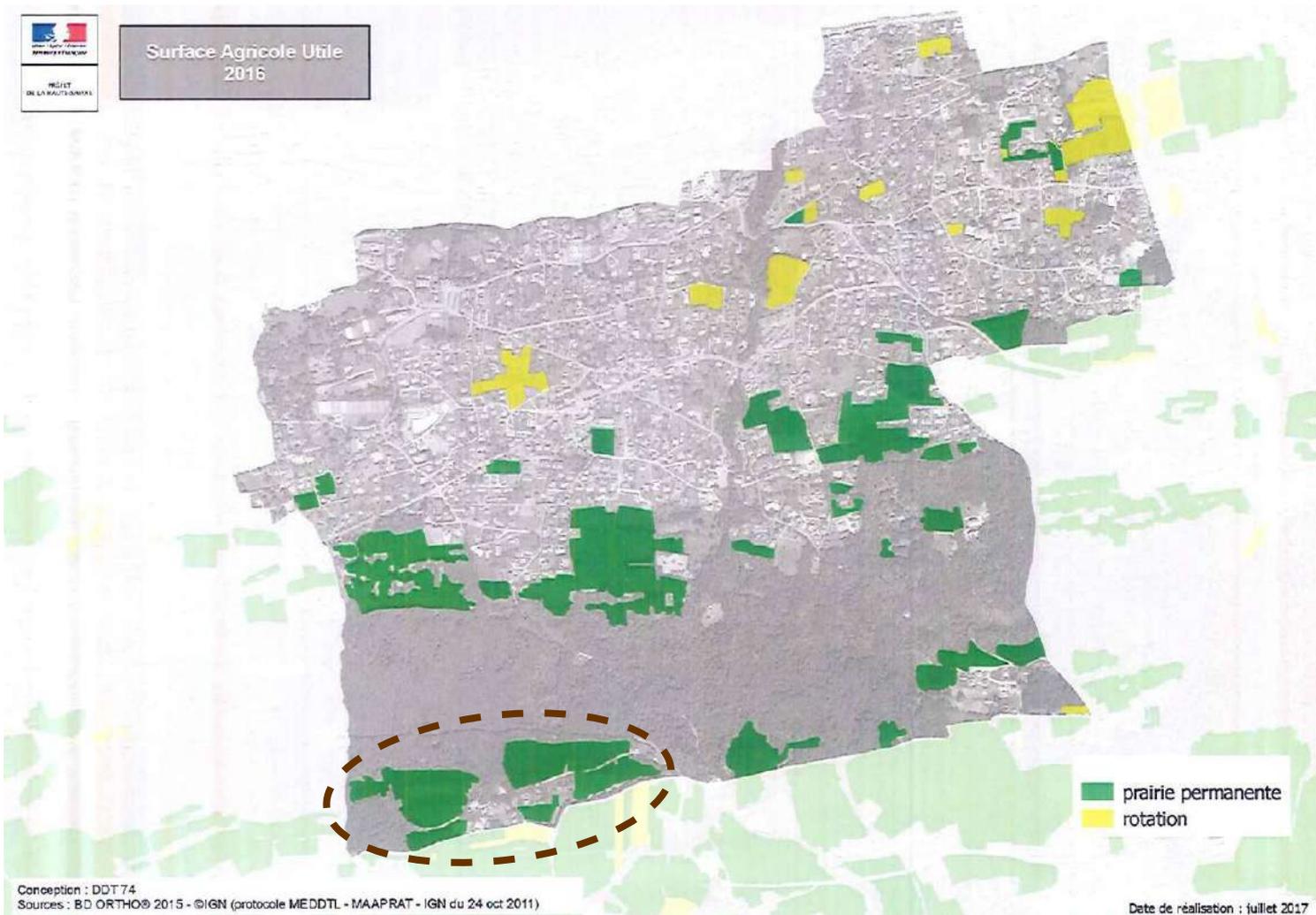
La commune est incluse dans le périmètre du projet agro-environnemental et climatique (PAEC) du Chablais comprenant 62 communes. C'est un outil d'accompagnement des exploitants pour améliorer les impacts environnementaux des pratiques agricoles.



**Carte du Registre Parcellaire Graphique 2018**, avec le repérage de Neuvecelle

Source : Géoportail

 Prairies permanentes



**La SAU en 2016**, Source : Porter à connaissance de l'Etat réalisé pour le PLU en cours

 Espaces agricoles stratégiques (d'après le SCoT)

Les deux cartes précédentes indiquent les surfaces agricoles (prairies), devenues résiduelles à Neuvecelle et dans tous le Bas Chablais, gagné par la pression urbaine en bordure littorale. Ces surfaces sont néanmoins précieuses pour l'élevage et pour les petites cultures, les vergers et les cultures maraîchères. Un espace agricole stratégique est repéré au Bois de Feu, c'est un pâturage adéquat pour la production d'Abondance.



Prairie Chez Rebet au sud de Milly



espace agricole stratégique au Bois de Feu

### La pêche :

A l'échelle du Chablais, la pêche est basée principalement sur la valorisation de la féra (650 tonnes pêchées par an). Les débouchés sont variés, 80% des volumes sont écoulés en Rhône-Alpes. Mais la pêche devient fragile en raison du changement climatique, par conséquent le renforcement de l'outil de rempoissonnement (pisciculture de rives) est indispensable. L'activité nécessite donc un foncier de proximité vers le port de pêche pour le stockage de matériel et le traitement du poisson. Or la privatisation des rives du lac menace l'activité, car certains pêcheurs sont sans place de port attitrée. La moyenne d'âge des pêcheurs est de 40 ans.

La commune de Neuvecelle ne compte plus de pêcheur sur son territoire, mais c'est une activité locale très dynamique, avec la pêche de la féra, de la perche et de l'omble chevalier. La production est insuffisante par rapport à la demande des hôtels et restaurants, les pêcheurs vendent également sur le marché hebdomadaire.

### La gestion de la forêt :

La forêt est une composante paysagère entre les bords du lac Léman et les versants montagneux.

Sur le territoire du Chablais, elle est composée de 2/3 de résineux et d'1/3 de feuillus ; elle est détenue à 73% par des propriétaires privés, un ensemble de micro-entreprises peu organisées entre elles.

12 scieries sont encore en activité (-30% en 20 ans), pour la charpente et la menuiserie ; elles utilisent le sapin et l'épicéa de Haute-Savoie et un peu de mélèze et de pins suisses et d'Isère.

Le territoire accueille plus de 10 chaufferies bois collectives ; le potentiel est en effet important en bois énergie (plaquettes).

Mais la forêt est globalement sous-exploitée, par conséquent la filière d'exploitation reste fragile et la forêt est vieillissante, ce qui entraîne une moindre protection contre les risques naturels et un moindre stockage de CO2.

Les communes disposent d'outils fonciers pour lutter contre le morcellement de la propriété forestière et acquérir des parcelles forestières en vue d'une meilleure gestion de la forêt : droit de préférence, droit de préemption et simplification de la procédure d'acquisition des biens vacants sans maître.

A Neuvecelle la forêt occupe 117 ha soit 29% du territoire. Elle est essentiellement privée et peu exploitée, elle s'est installée depuis plusieurs décennies sur des espaces agricoles.

Mais le territoire communal accueille des boisements patrimoniaux, notamment des parcs (municipaux et accompagnant les grands hôtels), des vergers (dont certains ont disparu), des châtaigniers. Subsistent plusieurs bois : le bois de Feu, le bois du Pelloux et de Valère.

On remarque que hormis sur la rive du lac, toutes les autres limites communales sont identifiées par des boisements, dont les parcs patrimoniaux à l'ouest et au sud. Notons également au centre du territoire la ripisylve du ruisseau de Forchex.

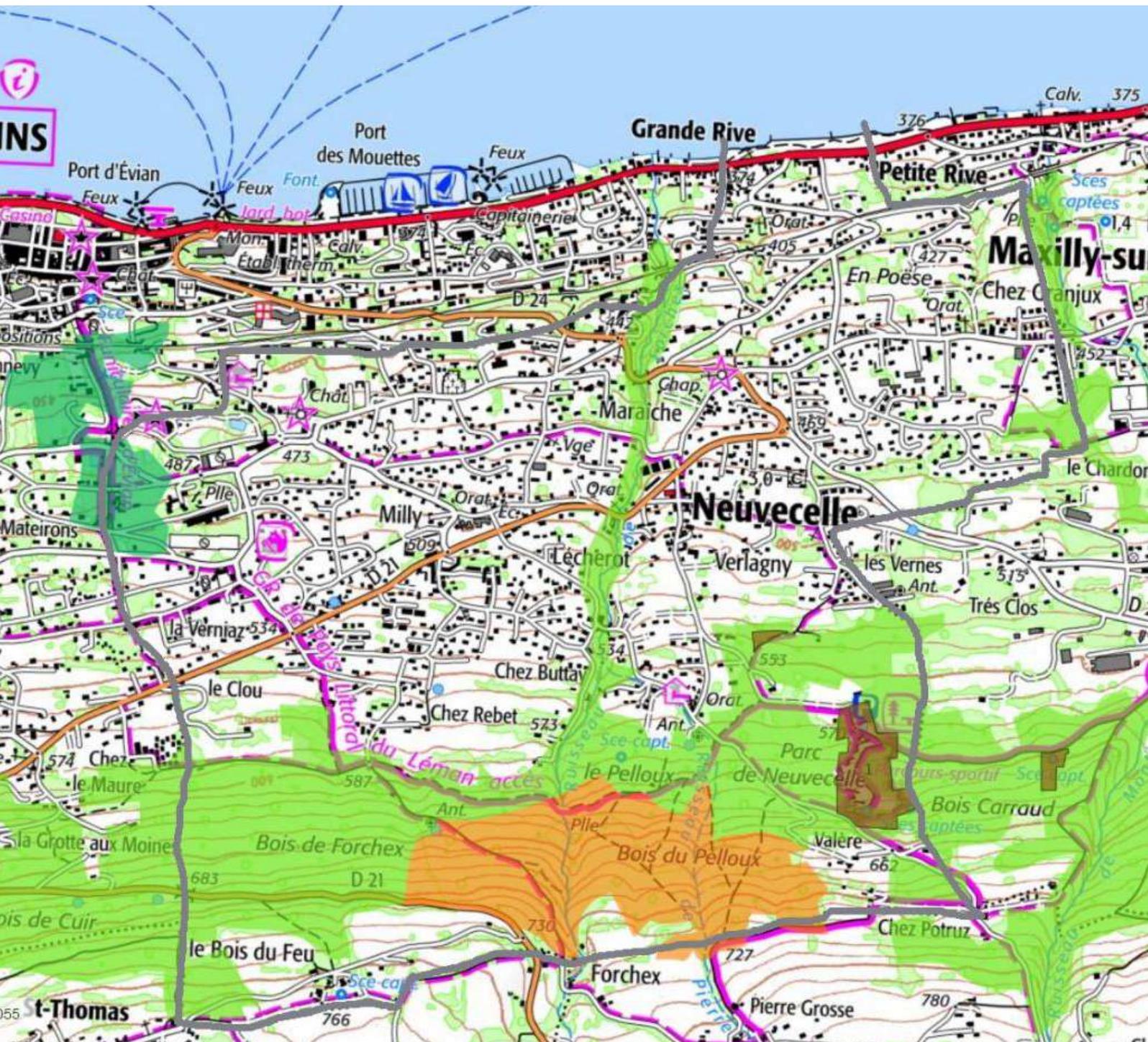


Parc de Neuvecelle



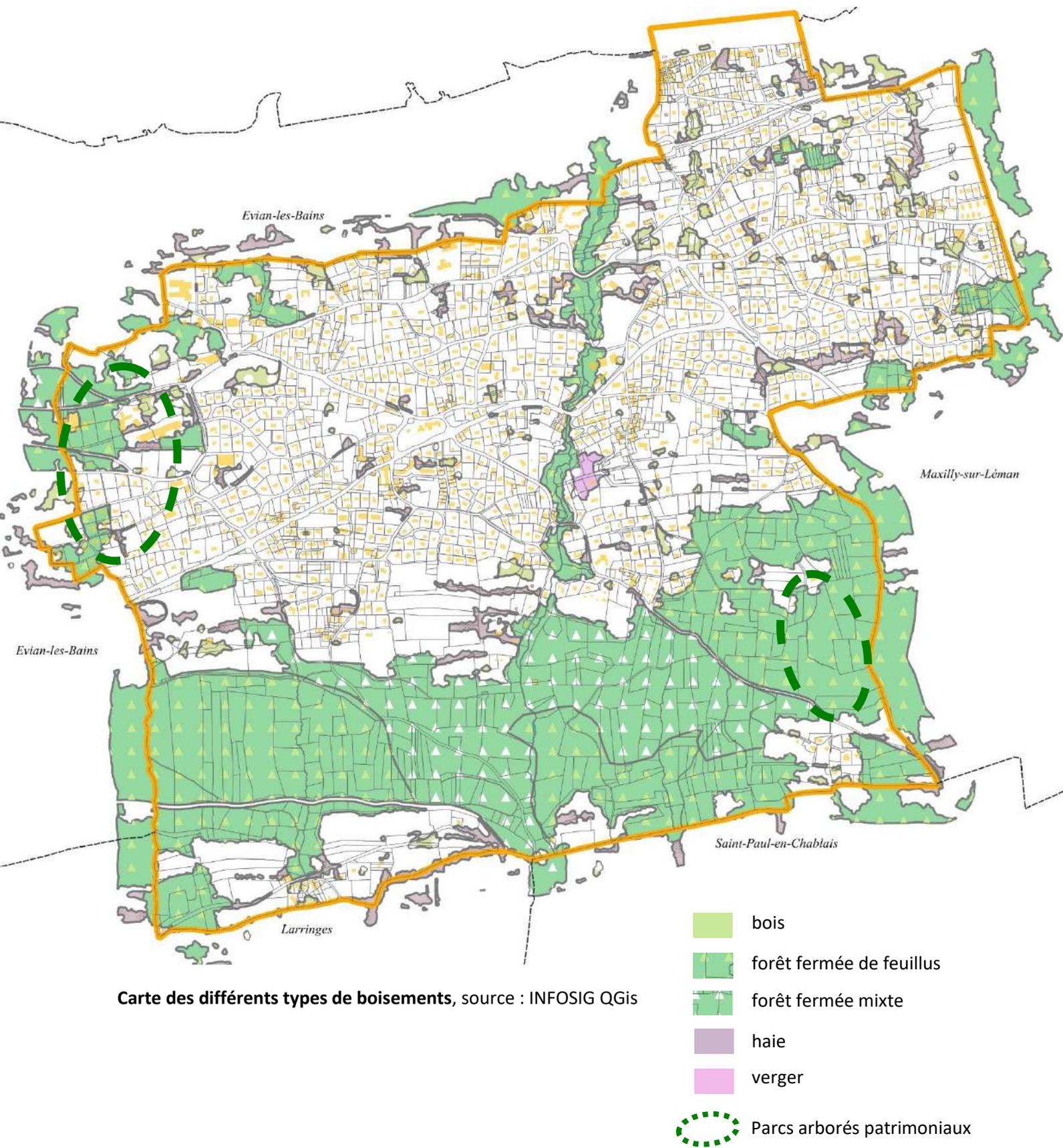
Parc vers les Grands hôtels





Carte des compositions de boisements, Source : Geoportail

- Futaie de feuillus
- Futaie mixte
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Forêt ouverte
- Forêt publique



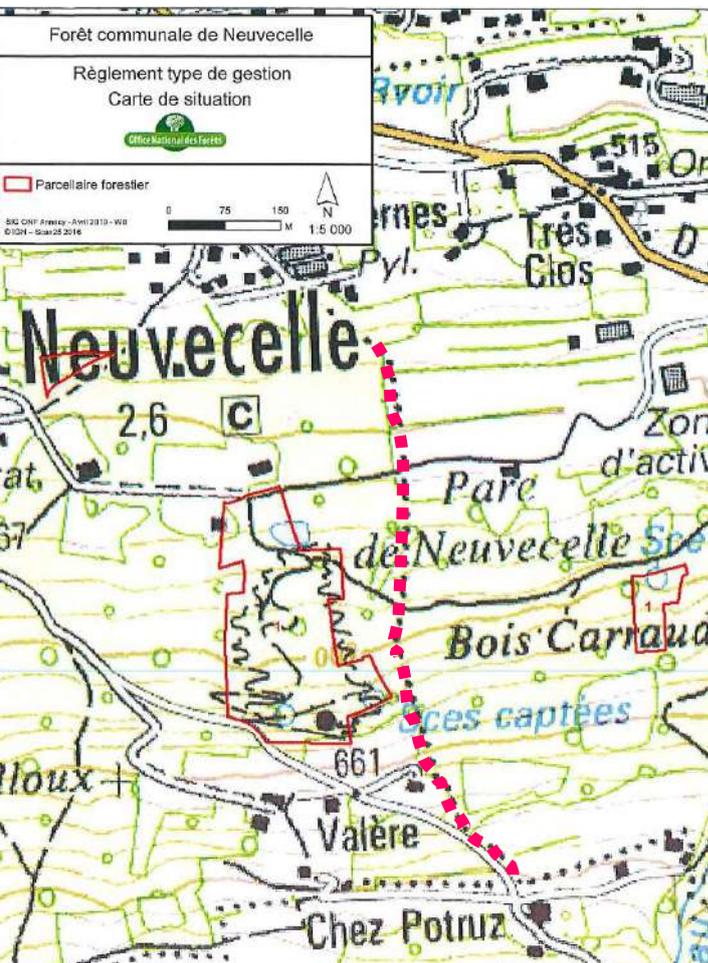
Carte des différents types de boisements, source : INFOSIG QGis

Comme toutes les communes de la CCEPAV, Neuvecelle, est dotée d'un document de prescriptions pour sa forêt communale 2020-2039, par l'ONF. Il concerne 5,45 ha à 600 m d'altitude, c'est le parc municipale, entretenu par les services techniques communaux ; une zone de 0,5 ha disjointe du parc appartient à la commune mais est située sur le territoire de Maxilly.

Au sud de la commune sur un versant orienté au nord donnant sur le Léman, le parc accueille le public sur ses sentiers de randonnées, mais il est aussi traversé par une zone humide (bas marais alcalin).

Le peuplement du parc est diversifié : beaucoup de feuillus pionniers, mais qui arrivent à maturité voire deviennent sénescents, quelques épicéas qui ne sont pas adaptés au changement climatique et des châtaigniers d'intérêt patrimonial mais sénescents et sensibles au chancre.

La CCPEVA possède 4 ha au nord du parc de Neuvecelle. Cet ensemble de parcelles n'est pas géré par l'ONF, il a fait l'objet de plusieurs projets, dont un golf ... sans suite à ce jour.



**Légende**

- Habitat Thelypteris palustris
- mares
- surface gérée avec l'ONF

Source : ONF document des prescriptions 2020-2039

- - - - - Limite entre les 2 communes

## 3-2 LE TOURISME

### Les activités :

Dans le Chablais, le ski et les activités nautiques et thermales font bénéficier le territoire d'une forte attractivité touristique, avec un taux de croissance de +1,65% entre 2004 et 2014. C'est une destination touristique majeure grâce à un double positionnement estival et hivernal.

L'économie touristique représente 23% de l'emploi total, dont 27% dans la CCPEVA et 33% dans la zone Pays du Léman contre 7% en Auvergne Rhône-Alpes et 14% en Haute Savoie.

Le tourisme lié à l'eau est à renforcer, avec une offre balnéaire et nautique à structurer. C'est un tourisme de proximité, pour la population locale, avec :

- 25 plages ouvertes au public et un aménagement du littoral continu entre l'est d'Evian, Neuvecelle et Maxilly qui permet un accès direct au lac et à la baignade
- 3 plages payantes et bien équipées
- 4 bases nautiques à Sciez sur Léman, Excenevex, Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains, qui proposent de la voile, de l'aviron, du kayak, du kyte-surf, du paddle, de la plongée, du ski nautique
- 19 ports en activité pour 4050 places dont 195 places et 3690 anneaux

Le thermalisme se porte bien :

- les thermes de Thonon ont été rénovés en 2012, ce qui a permis de doubler le nombre de curistes : 2650 curistes/an, 4,3 millions d'euros de chiffre d'affaires et 40 emplois directs
- les thermes d'Evian : 1430 curistes/an, 2,7 millions d'euros de chiffre d'affaires et 30 emplois directs.

Le tourisme d'affaires est un pilier économique en pays du Léman et dans la vallée verte, et notamment pour Evian, il représente 49% des nuitées annuelles dans l'hôtellerie.

Signalons également la diversification du tourisme avec :

- le cyclo, le VTT et l'itinérance pédestre en montagne
- les attractions culturelles : le Palais Lumière à Evian (27 300 entrées) et la Maison Gribaldi qui sont des lieux d'exposition majeurs avec des collections de peintures, sculptures et photographies en provenance de musées internationaux, les Jardins de l'eau de Pré Curieux à Evian (6 600 entrées), le bateau électrosolaire L'Agriion à Evian (5 500 entrées), la croisière promenade sur la barque « la Savoie » à Evian (4 000 entrées), des spectacles au théâtre du Casino et à la Maison des Arts, des concerts à la Grange au Lac ...
- le Géoparc mondial de l'UNESCO qui labellise le caractère remarquable de la géologie et des paysages, une vingtaine de sites naturels ont été aménagés.

### L'hébergement :

Dans le Chablais 2/3 des hébergements sont non marchands (lits froids ou résidences secondaires) ; les lits chauds (chambres d'hôtes, refuges et gîtes, meublés classés, résidences de tourisme classées et non classées, hébergements collectifs, hôtellerie et hôtellerie de plein air) sont sous-représentés.

La capacité d'accueil du littoral est majoritairement constituée de lits en hébergement de plein air et d'hôtellerie (64%). Il est donc nécessaire de diversifier l'offre d'hébergement.

Pour lutter contre les résidences secondaires, fermées de longs mois, les municipalités peuvent mettre en œuvre différents dispositifs : taxes sur les RS, Droit de préemption urbain, acquisition par l'EPFL ...

## A l'échelle d'Evian et de Neuvecelle :

Le quartier des Grands hôtels est situé à cheval sur Evian et Neuvecelle, il regroupe 3 hôtels de luxe : L'hôtel Royal (5 étoiles), l'hôtel Ermitage (4 étoiles) et La Verniaz (4 étoiles).

Neuvecelle accueille un autre hôtel de 3 étoiles. Elle cumule ainsi une proportion de lits chauds importante.

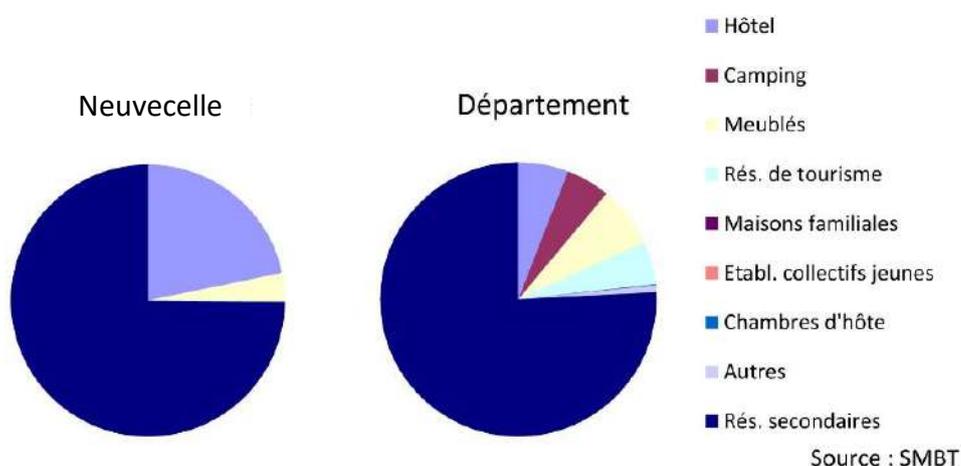
La commune n'accueille aucun autre hébergement collectif, ni de camping, mais elle accueille 5 restaurants, 2 établissements de chambres d'hôtes, 1 gîte de France (Le Bois Ramé) et 38 meublés.

Il lui manque des hôtels de moyenne gamme. Cette lacune est en partie comblée par des chambres d'hôtes aux prix abordables.

Ethic Etapes Coté lac (à cheval sur Neuvecelle et Evian) est un établissement pour jeunes travailleurs et un centre international de séjour.

Le lotissement de villégiature des Mateirons (à l'origine il regroupe des maisons de curistes) est situé sur Neuvecelle et Evian.

### REPARTITION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN 2019 PAR MODE D'HEBERGEMENT



Source : Portrait de territoire – Département de la Haute-Savoie 2020



Villégiature dans le lotissement des Mateirons



Résidence secondaire style « chalet du skieur »

Neuvecelle accueille la Grange au lac (qui appartient à Resort Evian, de même que les grands hôtels, restaurants et casino). C'est un auditorium qui accueille un festival lyrique au printemps et un festival jazz en février ; la Maison des arts et loisirs de Thonon y organise aussi des spectacles. La commune accueille également sur son territoire le centre équestre d'Evian, qui attire une clientèle locale. Le club a un projet de pérennisation de certains de ses bâtiments démontables (écuries).

La commune accueille également sur son territoire le centre équestre d'Evian, qui attire une clientèle locale. Le club a un projet de pérennisation de certains de ses bâtiments démontables (écuries).

Les commerces, restaurants et hôtels de la commune fonctionnent très bien.

La plage de Grande Rive est labellisée Pavillon bleu, car l'eau de baignade est de qualité excellente. De nombreuses balades sont proposées en direction du Lac ou de la forêt, ainsi que des randonnées vers la Dent d'Oche, les Mémises ou les Cornettes de Bise.

Un GR traverse la commune, le GR de Pays Littoral du Léman, du funiculaire Evian-Neuvecelle jusqu'aux Bois de Forchex et Bois du Pelloux, puis se poursuivant sur les communes voisines à l'est.

Une promenade relie la station supérieure du Funiculaire à la découverte des principaux sites Neuvecellois (Grange au Lac et le quartier des Grands Hôtels, Parc Clair Matin, avec sa vue panoramique sur le Lac, Chapelle de Maraîche, Plage de Grande-Rive).

2 boucles des oratoires sont proposées, car Neuvecelle possède 9 oratoires.

L'office du tourisme intercommunal est situé à Thollon provisoirement, un autre lieu est recherché. Evain et Chatel ont leur propre office de tourisme.



L'hôtel La Verniaz (presque 100 ans), 35 chambres



l'hôtel Royal de 1909, rénové en 2015, palace de 150 chambres



La gare du funiculaire



La Grange au lac

### 3-3 LES AUTRES ACTIVITES : ARTISANAT ET COMMERCES

#### L'artisanat :

Le territoire du Chablais connaît une forte dépendance vis-à-vis de la Suisse et des frontaliers, il capte peu de revenus productifs.

Mais on y constate une dynamique entrepreneuriale forte, avec 73 entreprises/1000 habitants (contre 62 en Auvergne-Rhône-Alpes), basée sur une forte proportion de PME (30% contre 20% en France) dont 36% de micro-entreprises (contre 22% en Haute-Savoie) ce qui sous-tend une certaine fragilité des structures (notamment avec des auto-entrepreneurs).

Le tissu industriel est moins développé que dans la Région malgré 2 poids lourds habituellement cités : la SAEME (filiale de Danone) à Evian avec 1200 salariés et les Papeteries du Léman à Publier avec 290 salariés

Il n'y a pas de véritable pôle tertiaire dans le Chablais.

Il y a 2 tiers-lieux, à Thonon-les-Bains et à Bon-en-Chablais ; est opéré une sensibilisation des employeurs genevois quant à la possibilité du travail à distance de leurs salariés quelques jours par semaine, phénomène accentué depuis la crise sanitaire du COVID 19.

L'offre foncière et immobilière à destination des entreprises est aujourd'hui insuffisante et peu diversifiée. La CCPEVA compte 13 zones d'activités pour une surface totale de 117 hectares (dont 80 ha pour le parc d'activités de Publier). Une première étude menée en 2010 avait estimé le besoin foncier des entreprises à 16 ha d'ici 2025, pour maintenir le dynamisme économique du territoire et continuer à accueillir les entreprises locales. La CCPEVA décide de valoriser ces zones d'activités afin de proposer des solutions d'hébergement et favoriser l'emploi de proximité :

- **la zone de Montigny** à Maxilly : extension de 1,5 ha pour accueillir des activités mixtes (artisanat et tertiaire) ; d'ailleurs la route d'accès Chemin des Houches (sur Neuvecelle) devra être élargie
- **la zone de la Créto** à Saint-Paul : restructurer l'existant et extension d'environ 3,5 ha. Activités principalement artisanales, pour les entreprises situées sur Saint-Paul, Bernex, Vinzier.
- **le parc d'activités de Publier** : 80 ha, extension à terme de 8 ha en secteur industrielle et artisanale : revaloriser la zone, en faire une vitrine de l'activité économique du territoire.
- **la zone les Places à Bonnevaux**: aménagement pour pouvoir accueillir 2 ou 3 lots artisanaux.

Des zones d'activités de compétence intercommunale (depuis 2017) sont présentes autour de Neuvecelle : la Z.A. de Montigny à Maxilly (3 entreprises), la Z.I. des Boquies à Evian (11 entreprises), la Z.A. la Créto à St Paul-en Chablais (3 ha).

La Z.A. du Chatelard à Maxilly est communale, elle accueille 2 entreprises en limite de Neuvecelle.

Rappelons que le SCoT offre la possibilité d'étendre ou de créer des zones d'activités de proximité inférieures à 4 ha (en le justifiant selon 5 critères, cf DOO du SCoT p.17).

A Neuvecelle on compte 200 entreprises en 2020, dont 47 créations la même année, dont 79% d'entreprises individuelles, principalement dans les secteurs de commerce de gros et de détail, de transport, d'hébergement et de restauration. Les créations d'entreprises ont plus que doublé entre 2011 et 2020.

### LISTE DES 10 PLUS GRANDS ETABLISSEMENTS DU PERIMETRE DEBUT 2020

Etablissement	Commune d'implantation	Effectif
EVIAN RESORT	NEUVECELLE	250-499
COMMUNE DE NEUVECELLE	NEUVECELLE	20-49
COMMUNE DE NEUVECELLE	NEUVECELLE	10-19
BUISSON	NEUVECELLE	6-9
EARL EQUI.LIBRE EVIAN	NEUVECELLE	6-9
MONSIEUR PASCAL HENCHOZ	NEUVECELLE	6-9
PHARMACIE DE MILLY	NEUVECELLE	6-9
TIBETAN CAFE	NEUVECELLE	6-9
CHROMATIC DECO	NEUVECELLE	3-5
SARL TISSERAND SEBASTIEN	NEUVECELLE	3-5

Source : INSEE - SIRENE (sur la base des renseignements présents dans le fichier)

Source : Portrait de territoire – Département de la Haute-Savoie 2020

### Les commerces

Le Chablais propose une offre très développée de commerces et de services locaux - Thonon concentre 80% de l'offre, avec un taux de cafés, restaurants, hôtels très élevé (28% contre 20% en France) en raison du tourisme.

La densité commerciale pour 1000 habitants est de 7,9 dans la CCPEVA, de 9,2 dans le Chablais et de 7 en France.

Le SCOT demande de délimiter une ou plusieurs centralités commerciales pour l'implantations de surfaces commerciales privilégiées.

Le comité des marchés, qui concerne Neuvecelle et Maxilly, regroupe 13 commerces. Il y a un supermarché à Publier (Super U) et un à Lugrin (Intermarché).

La commune de Neuvecelle est bien équipée en commerces et services de proximité. Elle accueille à Milly, en rez-de-chaussée d'un ensemble d'immeubles collectifs des années 90 : un salon de coiffure, un Tabac presse, une boucherie, une pharmacie ... et à proximité un opticien, une pizzeria, un petit Casino, une boulangerie-pâtisserie dont la terrasse est ouverte sur le Parc de Clair matin.

Un garage Citroën est situé avenue de Maxilly Chez Granjux.

Grande Rive accueille 2 restaurants, un hôtel-restaurant et un graveur d'objets publicitaires.

La commune organise un marché nocturne avec des artisans en juillet et août au bord du lac. Il est très attractif.

L'offre de santé est rassemblée à Milly : un cabinet de médecins généralistes (2 médecins), un cabinet d'infirmières (2), 4 kinés + un cabinet de kinés (4) avec un ostéopathe, un pédicure médical, un cabinet de psychologues cliniciennes (2), un orthophoniste et une pharmacie.

Et ailleurs sur la commune : un cabinet d'infirmières (4) rue des Fleurs à Pré de l'Abbaye et un psychanalyste vers Evian à l'ouest. Les élus projetaient d'installer une maison médicale en rez-de-chaussée des futurs logements de l'OAP à Milly ... Il en existe une à Publier.

D'après l'ARS Neuvecelle est sous-dotée en professionnels de santé, car c'est un enjeu important en raison d'une forte dynamique démographique avec un vieillissement de la population.

La Chambre des Métiers est d'avis de renforcer le pôle commercial de Milly.



La centralité de Milly



Le front bâti sur le lac à Grande Rive

### **Ce qu'il faut retenir**

- + une forte attractivité touristique en lien avec Evian, pour laquelle il faut favoriser les lits chauds**
- + de nombreuses activités intégrées dans le tissu urbain apportant une mixité fonctionnelle aux secteurs habités**
- + une offre intéressante de commerces et de services qui pourrait être renforcée à Milly**
- un petit territoire trop urbanisé pour représenter un enjeu fort pour les activités du terroir, mais il devient intéressant pour une agriculture de proximité**
- une forêt privée largement dominante, engager une politique foncière pour améliorer la gestion forestière ?**

## 4. LES DEPLACEMENTS

Les facteurs de mobilité sur la commune sont :

- les déplacements domicile/travail, le bassin d'emploi étant principalement le Chablais et la Suisse,
- l'accès aux établissements scolaires, que ce soit à l'échelle communale compte tenu de l'étalement urbain sur le territoire ou à une échelle plus large (Evian ou Thonon),
- l'accès aux services et commerces sur la commune et les communes voisines.

Il existe une mobilité professionnelle liée aux déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

De moins en moins d'actifs vivent et travaillent sur le territoire communal : 12,9% de la population active travaille sur la commune en 2018 contre 16,2% en 2006 et 14,3% en 1999. La mobilité pendulaire liée à l'emploi est très forte ; 87,1% des actifs quittent quotidiennement le territoire communal pour se rendre sur leur lieu de travail. Les moyens de déplacement sont :

- 78% voiture, camion, fourgonnette
- 17% transports en commun
- 1% deux roues
- 1% marche à pied
- 3% n'utilisent pas de transport.

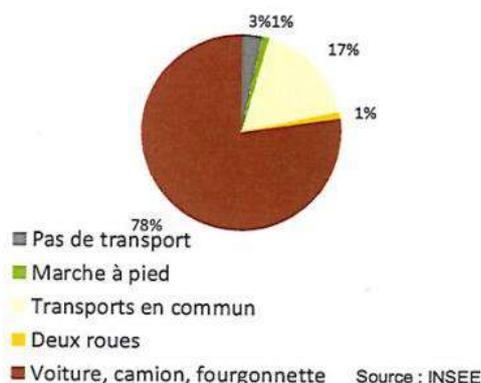
### NOMBRE DE DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS DOMICILE - TRAVAIL

	1999	2006	2018		
	Lieu de travail des actifs résidant dans le territoire		Lieu de résidence des actifs travaillant sur le périmètre	Solde lieu de résidence / lieu d'emploi	
Même commune	134	175	180	180	0
Reste périmètre	0	0	0	0	0
Reste département	596	628	685	122	-563
Reste France	20	4	30	0	-30
Etranger	185	272	495	-	-
<b>Total</b>	<b>935</b>	<b>1 079</b>	<b>1 390</b>	<b>* 302</b>	<b>* -1 088</b>

\* Résidents à l'étranger non comptabilisés

Source : INSEE

### MODES DE TRANSPORT DANS LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL EN PROVENANCE DU PERIMETRE AU 1ER JANVIER 2018



## 4-1 LES ACCES ROUTIERS ET LE RESEAU VIAIRE

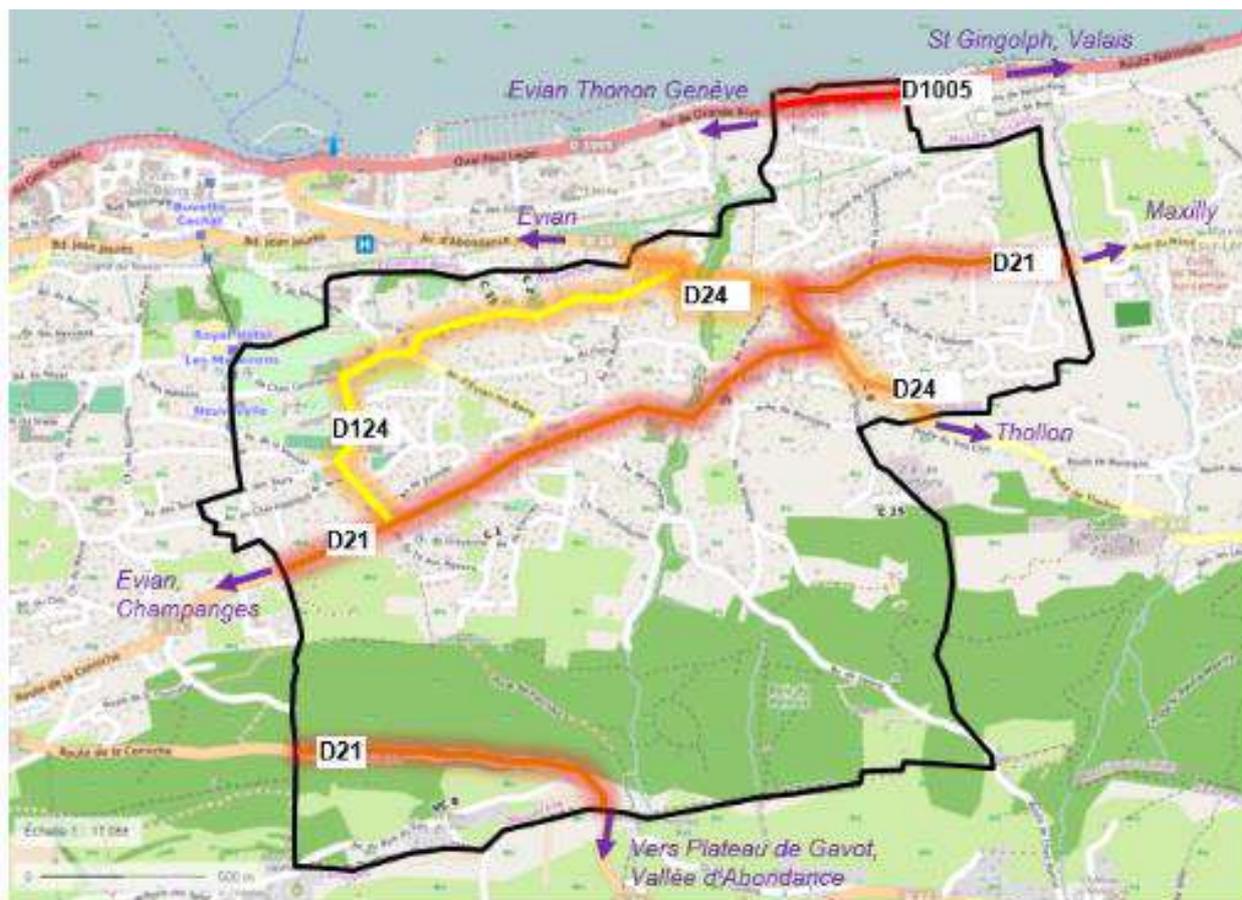
Le système viaire répond aux critères suivants :

- desserte locale ou transit ? avec un rôle principal (ex THONON ↔ Evian) ou secondaire (Saint Paul, Champanges, Tholon...)  
=> comment venir, comment traverser, comment relier les communes voisines ?
- maillage en interne, quels hameaux desservis ?  
=> comment se déplacer à l'intérieur de la commune ?

Une coordination et un équilibre sont indispensables à la bonne organisation du territoire.



## Le réseau viaire départemental



RD 1005 classée structurante (S) grande circulation : transit international, national et local  
RD 21 classée structurante (S) : transit local à l'échelle du pays d'Evian  
RD 24 classée économique (E) : transit communes limitrophes  
RD 124 classée locale (L)

### Le réseau structurant (S) :

Il s'agit du réseau routier stratégique vis-à-vis du développement économique du département, le plus exigeant en matière de fonctionnement et d'enjeux. Ce réseau est très fréquenté et tout aménagement, s'il ne fait pas l'objet de précautions particulières, peut fragiliser sa sécurité et sa robustesse de fonctionnement. En cas d'incidents, les impacts sont alors immédiats et conséquents sur l'écoulement de la circulation. Le réseau est destiné à assurer le transit à l'échelle du département, voire à une plus grande échelle, à assurer la liaison entre les pôles économiques les plus importants du département et enfin, à permettre l'accès aux domaines skiables les plus importants. Le réseau (S) bénéficie d'un niveau de protection élevé destiné à préserver sa vocation stratégique. Ces mesures de protection concernent tout particulièrement la sécurité et la préservation maximum des capacités d'écoulement des trafics. Ces axes doivent impérativement faire l'objet de réflexions prospectives afin d'anticiper sur les problématiques de développement territorial, notamment en matière d'urbanisme.

Une étude de requalification de la RD1005 est en cours, pour améliorer et sécuriser les traversées piétonnes, en lien avec les restaurants et leur terrasse de l'autre côté de la RD vers la plage.

### Le réseau d'intérêt Économique (E) :

Il s'agit du réseau routier départemental permettant d'assurer la desserte économique des territoires. Ces RD enregistrent des trafics consistants, bien que moins élevés que pour le réseau « S ». Ce réseau permet notamment l'accès aux principaux pôles économiques non desservis par le réseau structurant et à ce titre, il bénéficie d'un niveau de protection destiné à garantir son bon fonctionnement. Ces mesures de protections concernent notamment les domaines de la sécurité, de l'exploitation, des autorisations de voirie (occupation du DP, création ou aménagement d'accès...)



Intersection D21/D24

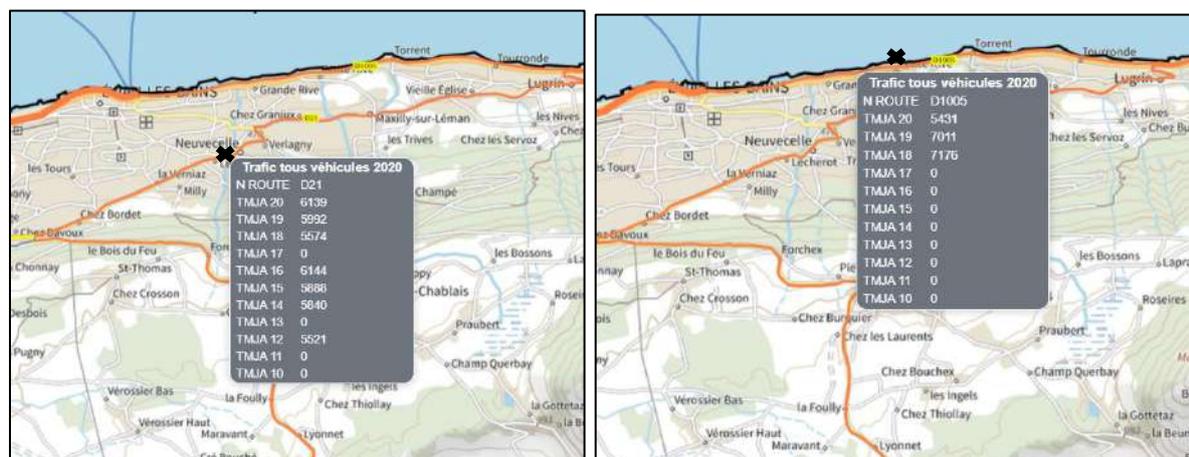
### Le réseau de desserte « Locale » (L) :

Cette troisième partie du réseau routier départemental est composée de routes départementales à vocation plus spécifiquement locale. Ces RD enregistrent des niveaux de trafics plus modérés, quoi qu'assez variables. Elles sont adossées au réseau des voiries communales pour assurer une irrigation fine de l'ensemble du territoire. À ce titre, ces routes bénéficient d'un niveau de protection adapté à leur contexte, tant en termes de sécurité et d'exploitation, qu'en termes de gestion des permissions de voirie et autorisations d'accès.

Les comptages routiers sur les principaux axes sont les suivants (données Conseil départemental 74) :

Route	Moy jour annuelle 2020	Moy jour Annuelle 2019	Variation 2019-2020	Pointe 2020	% poids lourds
RD1005 (Lugrin)	5 431	7 011	-22.54%	9 986	5,05%
RD1005 (Publier)	15 380	20 143	-23.65%	23 289	NS
RD21 (chef-lieu)	6 139	5 992	2,54%	NS	3,89%

Les cartes ci-dessous montrent l'évolution sur les 2 points de suivi des RD :



Source : Cartes du Conseil Départemental

## Le réseau viaire communal

Nous pouvons distinguer 3 zones de dessertes :

- L'Est de la commune par 2 voies communales principales : la Route de la Grande Rive et la Rue du Parc de l'Abbaye.
- Le Nord-Ouest de la commune par 3 voies principales : l'Avenue de Neuvécelle, l'Avenue d'Evian-les-Bains, l'Avenue de Flon. Des voies secondaires assurent un maillage et une desserte résidentielle.
- La partie « haute » de la commune a des axes Nord-Sud principalement et s'articule autour de l'Avenue du Tir aux Pigeons, l'Avenue de Lécherot, l'Avenue de Verlagny, et l'axe Avenue de Montigny/Route du très Clos.



Avenue de Verlagny

Ces voiries communales présentent des axes Nord/Sud avec des pentes marquées.

## Les points accidentogènes

La commune ne connaît pas particulièrement de points accidentogènes ; des aménagements ont été réalisés sur les endroits gênants. Des points sont en projet d'aménagement comme le centre de Milly et le carrefour du Banc Vert.

## Le désenclavement du Chablais : le projet Machilly-Thonon

Afin de désenclaver le territoire du Chablais, un projet d'autoroute a vu le jour. Ce projet d'axe autoroutier, appelé A412, sera un axe concédé de type 2x2 voies qui "permettra de faciliter les échanges entre le Chablais et les autres pôles d'attraction de la région et notamment le bassin d'emploi du Genevois" comme l'annonce le Ministère des Transports.

Ce projet, soumis à une Déclaration d'Utilité Publique, a passé un nouveau cap en février 2021 par la procédure de mise en concession de la liaison.





d'un futur contrat de gestion du réseau de septembre 2022 à 2029. Le futur gestionnaire devra proposer des ajustements, des nouveaux circuits et points d'arrêts.



Arrêt Odalys



Arrêt Seuvray / Moulin à Poivre arrêt Milly

Arrêt Verlagny

## Les lignes LIHSA : pour les scolaires et transport commercial



C'est un service de transports interurbains géré par le Conseil Départemental.

A l'échelle du département, il assure plus d'1 million de voyages commerciaux par an et transporte plus de 4,5 millions de scolaires sur le réseau LIHSA. 22 000 élèves sont inscrits au transport scolaire, dont 15 000 sur les lignes régulières.

Il contribue au développement durable et offre une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle. Le service est assuré par la SAT Léman. La commune est concernée par 2 lignes régulières :

- L131 Thonon les Bains à Saint Gingolph : la ligne fonctionne du lundi au vendredi à raison de 6 passages journaliers et le samedi, pour 4 passages. Cette ligne dessert uniquement l'arrêt Grande Rive.



- L124 Thonon les Bains à Bernex, dessert 6 arrêts (Forchex, Village de Seuvay, Milly, Verlagny, Maraîche, Rond-Point Gallia) avec une prise en charge les matins et dépose le soir (dépose le mercredi midi) lors des horaires scolaires. L'arrêt Forchex devra être sécurisé, les préconisations seront issues de l'étude en cours.



## Transport à la demande :

La communauté de communes organise un service de transport à la demande, le PTI BUS. Complémentaire des lignes de transport existantes, ce service est réservé aux personnes qui connaissent le plus de difficultés à se déplacer.

Le PTI BUS est réservé aux habitants de la communauté de communes répondant à l'un des critères suivants : être âgé de 60 ans et plus, personne à mobilité réduite, en insertion professionnelle, ou titulaire des minima sociaux.

Le PTI BUS fonctionne du lundi au samedi de 9h à 17h30. Il vient chercher la personne à l'arrêt le plus proche ou directement à domicile (pour les personnes à mobilité réduite). Il dessert les 16 communes du pays d'Evian ou vers Thonon (pour les personnes à mobilité réduite).

Cette offre est en cours de discussion et fera partie de la négociation du futur contrat 2022/2029.

## Bus scolaire communal

Le bus dessert les quartiers les plus éloignés du groupe scolaire et qui lui sont accessibles. Les arrêts sont définis et les tournées sont optimisées en fonction des enfants inscrits. Le Bus accepte les enfants de maternelle et élémentaire. Le transport scolaire est assuré par un bus communal dont le nombre de places est limité à 32 enfants.

Le matin et en fin de journée à 16h30, le bus prend/pose les enfants aux arrêts définis lors de 2 tournées (Capacité = 64 enfants).

A 11h30, le bus prend les enfants à la sortie de l'école et les dépose en 1 seule tournée à l'un des 12 arrêts définis puis les reprend à 13h30 (Capacité = 32 enfants).



No arrêt	Liste des Arrêts officiels
0	Ecole
1	Services Techniques
2	Parc de l'Abbaye - Buisson
3	Av de la Creusaz (croist Rte Gde Rive)
4	Grande Rive (Crémaillère)
5	Grande Rive (Av maraiche)
6	Gallia
7	Salle Animation, place de l'église
8	Avenue du Léman (cimetière)
9	Chemin des Houches (Impasse)
10	Mairie
11	Chemin des Moulins
12	Chemin de Gravannes (parking)
13	Parc de l'Abbaye - Containers
14	Avenue Forchex
15	Chemin de Gravannes (Mi Tiesa)

## Le funiculaire

Héritage des premiers temps du thermalisme et récemment rénové, il permet de rejoindre le centre d'Evian au quartier des Mateirons/La Verniaz de façon saisonnière.

Cette gare de funiculaire est accessible à pied, à vélo, à voiture et par bus depuis l'arrêt Eglise ou Odalys. Malgré une discussion qui a eu lieu en interne à la Mairie, il n'est pas prévu à ce jour de desservir le funiculaire par une ligne de bus. En effet, l'isolation, la configuration du site et son fonctionnement périodique dans l'année ne rendent pas l'exploitation d'un tel arrêt possible.

La ligne est exploitée en régie par la ville d'Evian.



*Le funiculaire en contrebas du Royal Hôtel en 1902 après son prolongement vers Neuvécelle*

*Source : office de tourisme*

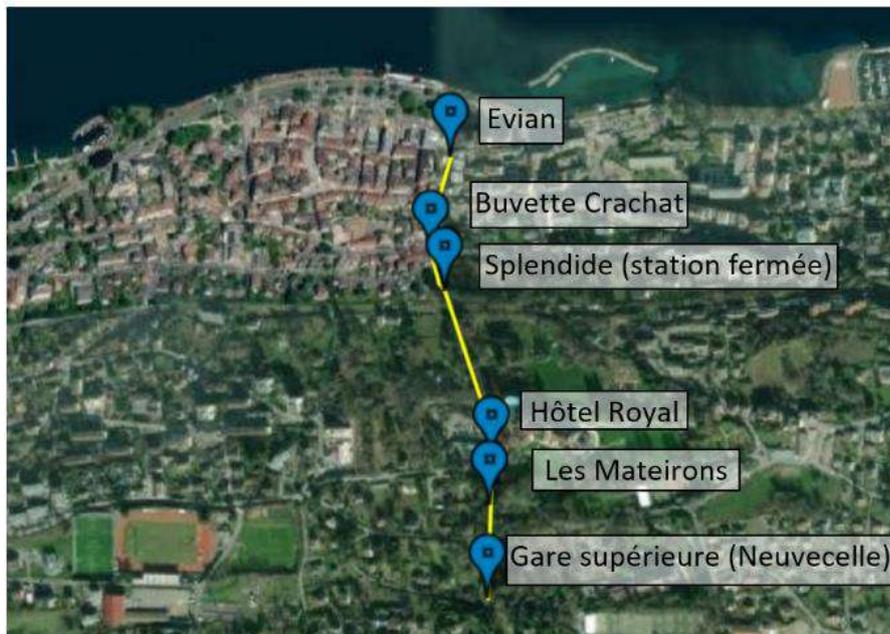
La gare inférieure est située rue du port, à l'arrière du Palais Lumière (Evian). La gare supérieure se trouve au niveau de la Grange au lac (Neuvécelle). La ligne fonctionne avec des cadencements de 20 minutes et dessert 3 stations intermédiaires : Sources - Mateirons - Hôtel Royal.

Chaque cabine permet de transporter 60 personnes dont 40 assises.

Les vélos peuvent être transportés. La ligne est gratuite.

La gare basse (Evian) peut être combinée avec les déplacements bus (BUT) et les bateaux de la CGN.

Son service sera peut-être renforcé en 2022 : réactivation de l'arrêt du Splendide, service étendu dans le temps (quelques semaines supplémentaires) et horaires coordonnés en lien avec les dessertes fluviales.



*Source : mairie de Neuvécelle*

## La voie ferrée

La gare la plus proche est celle d'Évian, elle est desservie par des trains de la ligne L1 du Léman Express (transfrontalier avec Genève), des TGV inOui, des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes.

La voie ferrée Saint-Gingolph/Évian, qui traverse la commune de Neuvecelle, a été fermée le 15 mai 1938.

La gare d'Évian-les-Bains est la gare terminus :

- de la ligne L1 du Léman Express (LEX 1, voir paragraphe détaillé ci-dessous) sur la relation Coppet ↔ Évian-les-Bains via Genève-Cornavin, Annemasse et Thonon-les-Bains
  - avec une fréquence de 12 trains/jours dans chaque sens ;
- des trains TER Auvergne-Rhône-Alpes sur la relation Bellegarde ↔ Évian-les-Bains via Annemasse et Thonon-les-Bains
  - avec une fréquence de 10 trains ou bus supplémentaires au LEX 1.

Tous les vendredis, samedis, dimanches et jours fériés, la gare est le terminus des TGV inOui (desserte renforcée l'hiver pour les stations des portes du soleil : Morzine-Avoriaz, Les Gets, Châtel, Abondance et pour d'autres stations du massif du chablais : Bernex, Thollon-les-Mémises).

La ligne est Paris-Gare-de-Lyon ↔ Évian-les-Bains via Mâcon-Loché-TGV, Bourg-en-Bresse, Bellegarde, Annemasse et Thonon-les-Bains.

Un parc pour les vélos (ouvert en novembre 2021 permet d'accueillir 50 vélos) et un parking pour les véhicules y sont aménagés.

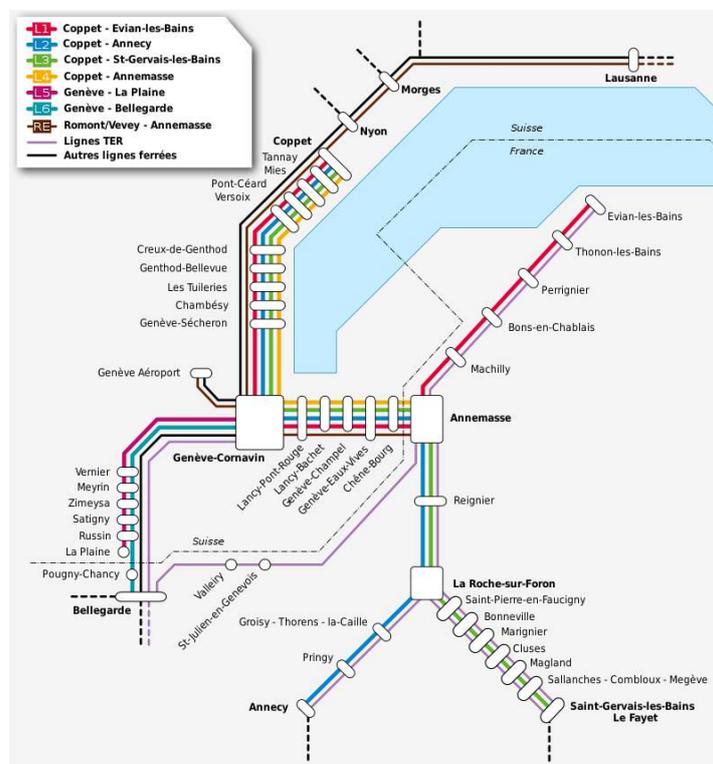
La gare est desservie par les **bus urbains** Thononais (BUT – ligne H et J). Outre l'arrêt situé devant la gare, il est possible de rejoindre l'arrêt situé devant le lycée Anna de Noailles.

En saison, 2 navettes relient Evian à Thollon-les-Mémises et Bernex-Dent d'Oche (gérées par CCPEVA).

Le **Léman Express**, abrégé en LEX, ou le Réseau express régional (RER) franco-valdo-genevois est un réseau au gabarit ferroviaire de transport en commun qui dessert Genève et son agglomération transfrontalière. Constitué de 6 lignes, il dessert 45 gares pour 230 kilomètres de voies. De par sa situation transfrontalière, à cheval sur la Suisse et la France, ce réseau est coordonné par Lémanis, une filiale commune aux deux exploitants, les CFF et la SNCF, qui est aussi chargée de sa promotion.

En service depuis décembre 2019, la ligne L1 Evian-Genève-Coppet permet des déplacements réguliers allant jusqu'à 2 trains par heure du lundi au vendredi et à une fréquence plus réduite le week-end.

Le Léman Express permet de réduire les temps de trajet. La durée entre Evian et Genève Cornavin est d'1h08.



Ce système permet en partie de désengorger les axes routiers et de desservir de manière plus efficace les communes voisines de Genève.

À plus long terme, après la mise en service de CEVA, la réouverture de la ligne du Tonkin entre Évian-les-Bains et Saint-Gingolph (17.8 km jusqu'à la frontière franco-suisse) pourrait permettre la création de liaisons plus efficaces entre le bassin genevois et le canton du Valais, via la rive sud du Léman. Ce projet de réouverture est à l'étude par RFF et la région Auvergne-Rhône-Alpes jusqu'en décembre 2024. La phase opérationnelle, avec le début des travaux, devrait avoir lieu en 2024-25.

## Le transport lacustre



Les bateaux CGN (Compagnie générale de navigation) assurent les liaisons quotidiennes avec la Suisse depuis le port des voyageurs d'Evian. L'arrêt est situé à proximité du Casino.

Le service de navigation constitue le principal lien avec la métropole lausannoise. La ligne N1 offre une large couverture horaire (de 5h40 du matin à 22h30). Le cadencement est important, environ toutes les 1 heure et demie. La traversée s'effectue en 35 minutes.

Les fréquentations augmentent (hormis période Covid).

### Ligne N1 Evian - Lausanne avant 09:00

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Janvier	13'852	14'316	15'297	14'075	14'013	15'953	18'833	21'842	22'084	21'861	22'282	22'034	24'614	26'036	26'308	16'401
Février	12'956	14'218	15'539	13'284	13'338	16'360	19'790	20'394	23'700	17'090	23'618	23'312	22'333	24'321	24'079	14'856
Mars	15'779	16'237	14'750	15'432	16'597	16'990	19'975	20'803	22'679	24'164	24'460	28'572	26'272	27'856	18'082	20'039
Avril	12'132	12'731	18'002	13'060	13'951	14'997	16'620	21'349	21'545	21'330	24'146	20'579	22'427	24'216	7'519	16'677
Mai	14'133	14'299	15'950	13'379	13'584	17'996	19'131	22'128	20'832	21'037	23'352	25'795	25'367	23'981	13'161	17'578
Juin	14'418	15'592	16'335	14'770	16'508	16'288	19'512	21'815	21'542	24'526	26'055	25'468	25'462	25'359	18'490	21'802
Juillet	12'417	14'029	16'490	13'536	14'648	15'177	17'292	20'762	20'888	21'734	20'929	20'842	21'641	25'780	20'070	19'734
Août	11'835	13'538	12'689	12'175	13'616	15'536	16'921	18'042	17'334	18'259	20'260	21'196	21'136	22'427	17'344	18'377
Septembre	14'031	13'955	16'953	14'686	16'781	18'951	19'333	21'035	21'884	22'766	24'120	24'000	23'467	25'769	22'071	
Octobre	16'223	17'560	18'580	15'932	15'631	18'251	22'715	24'646	23'712	24'651	24'242	26'109	26'532	29'714	21'872	
Novembre	15'875	16'367	17'134	14'511	17'768	19'594	22'103	24'607	23'823	24'521	26'843	27'731	28'226	28'683	17'702	
Décembre	12'325	12'165	14'492	12'801	14'872	15'055	13'939	19'390	20'279	20'243	22'314	21'932	21'215	23'971	16'025	
<b>Total</b>	<b>165'976</b>	<b>175'107</b>	<b>192'111</b>	<b>167'641</b>	<b>181'307</b>	<b>201'146</b>	<b>226'164</b>	<b>256'813</b>	<b>260'302</b>	<b>262'202</b>	<b>282'621</b>	<b>287'570</b>	<b>288'692</b>	<b>308'113</b>	<b>222'723</b>	
		5.5%	9.7%	-12.7%	8.2%	10.9%	12.4%	13.6%	1.4%	0.7%	7.8%	1.8%	0.4%	6.7%	-27.7%	

### Ligne N1 Evian - Lausanne fréquentation totale

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Janvier	21'920	21'092	21'785	25'000	27'438	31'778	32'716	32'964	32'542	32'360	35'671	37'428	40'503	22'139
Février	23'892	20'954	21'142	25'777	28'390	29'540	34'004	25'779	33'875	34'159	31'876	36'831	36'666	20'139
Mars	24'457	25'218	26'550	28'637	33'291	32'246	37'213	36'975	38'059	42'544	38'503	42'131	23'881	26'228
Avril	29'532	28'499	28'731	35'352	29'966	35'246	38'002	37'356	37'665	39'248	40'199	40'924	9'584	23'296
Mai	31'984	31'110	29'628	34'673	38'245	38'176	38'591	39'499	42'201	44'538	44'678	40'245	15'748	26'389
Juin	32'358	32'707	33'150	35'154	38'629	40'922	41'187	43'625	42'980	44'607	44'206	44'919	26'423	32'332
Juillet	41'033	41'641	42'014	42'883	44'943	45'110	42'324	48'160	45'647	46'900	46'239	50'823	39'251	35'130
Août	40'645	42'808	40'990	45'290	46'252	48'091	47'627	47'960	46'986	48'744	48'081	50'603	38'517	37'672
Septembre	29'944	30'669	34'634	38'023	41'122	40'223	42'265	41'105	43'175	42'960	44'829	46'429	35'103	
Octobre	30'689	29'495	28'745	34'302	41'921	40'641	41'779	40'535	40'066	44'639	42'902	46'294	31'750	
Novembre	25'464	23'782	27'765	29'936	32'643	35'054	34'487	36'130	36'880	38'682	38'980	39'696	21'749	
Décembre	21'842	21'823	23'981	24'432	20'113	31'845	32'886	36'029	38'120	34'786	34'761	27'467	21'900	
<b>Total</b>	<b>353'760</b>	<b>349'798</b>	<b>359'115</b>	<b>399'459</b>	<b>422'963</b>	<b>448'872</b>	<b>463'081</b>	<b>466'117</b>	<b>478'196</b>	<b>494'167</b>	<b>490'925</b>	<b>503'990</b>	<b>341'075</b>	<b>223'325</b>
		-1.1%	2.7%	11.2%	5.9%	6.1%	3.2%	0.7%	2.6%	3.3%	-0.7%	2.7%	-32.3%	

Tableau des fréquentations de la ligne Evian Lausanne (<http://www.frontalier-sctl.org/>)

Les fréquences vont passer de 1h30 à 45 minutes en 2023.

Des études (« Etude du Haut Lac ») ont été réalisées et d'autres en cours pour relier Vevey/Montreux à Lugrin/Evian.

La liaison Riviera/Lugrin va certainement ne pas être retenue au profit de la liaison avec Evian.

## Divers

La commune de Neuvecelle dispose de deux sociétés de taxis.

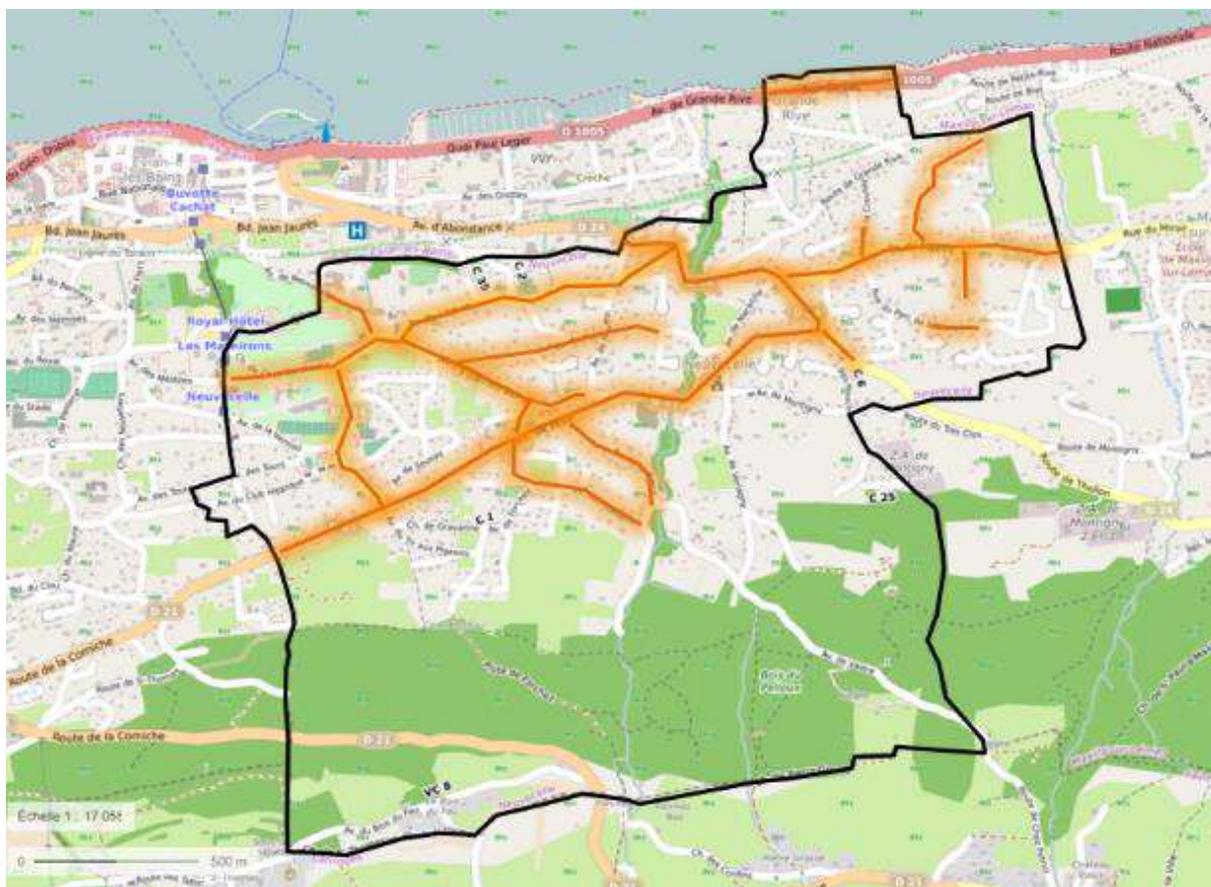
Des plateformes de covoiturage existent, notamment une dédiée au transport lémanique (<https://www.covoiturage-leman.org/> et <https://movici.auvergnhonealpes.fr/>).

## 4-3 LES MOBILITES DOUCES

### Les itinéraires piétons

#### Les déplacements urbains

La carte ci-dessous représente les voiries équipées de trottoirs sur la commune. Ils ne répondent pas tous aux normes PMR en termes de largeur et de pente. 9,5 km de voiries sont équipés de trottoirs sur la commune.



Av. de Milly au niveau du Moulin à Poivre



Av. de Milly à Verlagny



Av. du Léman



Accès cimetière

Des axes secondaires ne sont pas équipés, et certains déplacements piétons peuvent être compliqués par des stationnements.



Avenue de Verlagny

Il existe des itinéraires piétons hors voirie sur des axes Nord/Sud via les chemins vicinaux, exemple ci-dessous avenue de Maraîche, avec sécurisation de la traversée au niveau de la rue de Grande Rive



Avenue de Maraîche



Dans le parc urbain de Milly



parallèle du funiculaire, avenue des Mateirons

Un Plan Déplacement Etablissement scolaire (PDES) est en cours de réalisation au sein de la commune. Un test pédibus a été lancé en octobre 2021.

### Les chemins de randonnée et le PDIPR

Tout un réseau de sentiers pédestres parcourt le coteau de Neuvecelle permettant de joindre le lac Léman au plateau de Gavot via la commune et la découverte des vues et paysages de la commune ; certains d'entre eux sont balisés et s'inscrivent dans un maillage à l'échelle régionale. C'est le cas du GR

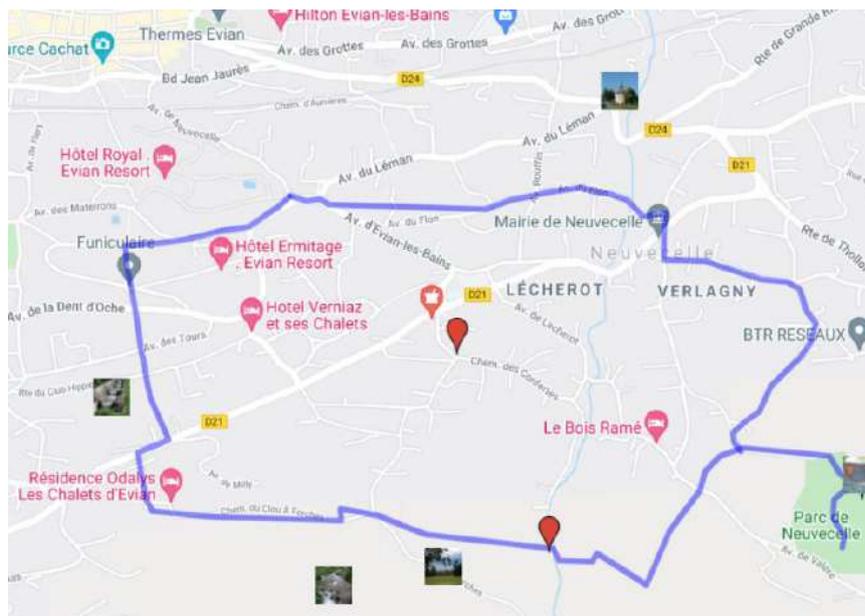
du Pays Littoral du Léman depuis Locum (Commune de Meillerie) jusqu'à Thonon via les villages du nord-ouest du plateau de Gavot. Le gîte d'étape de chez Buttay est situé à proximité du sentier balisé. Une ramification permet de rejoindre Evian en empruntant le couloir du funiculaire.



Exemple de balisage pédestre, VTT sur les hauteurs « Bois Ramé »

L'association des Lou Vionnets propose des itinéraires :

- depuis le Parc de Neuvecelle et permet de découvrir les zones humides, les lacs et les bois (longueur 7.2 km, dénivelé 170 m, balisage jaune).



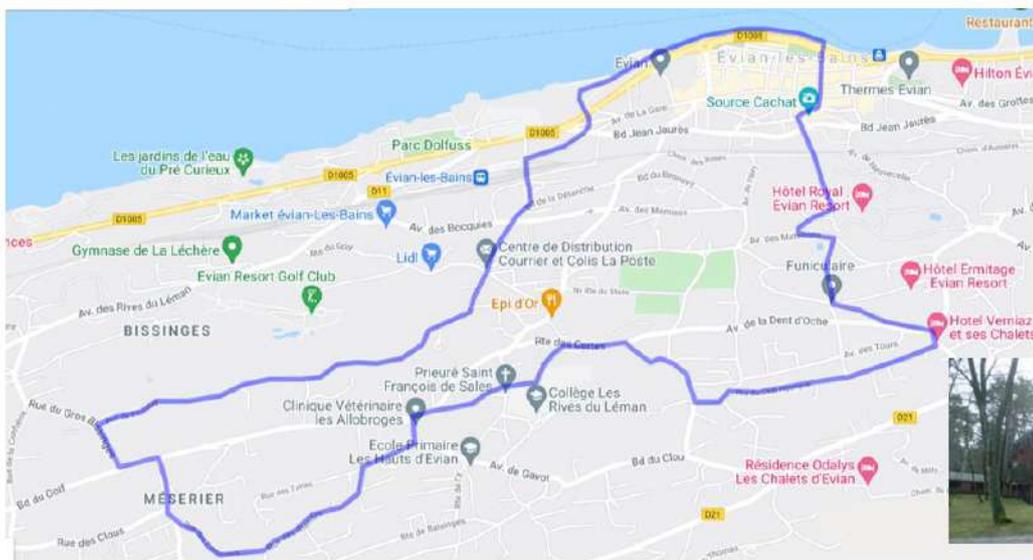
Entrée du par cet stationnement (10 places)



jalonnements et accès pédestre au parc



- depuis le funiculaire de Neuvécelle et utilisant les rues calmes et les espaces verts, le tour d'Evian permet d'avoir un panorama complet du riche patrimoine. Cet itinéraire combine Evian et Neuvécelle (longueur 8.5 km, dénivelé 250 m, balisage bleu).



Le site internet de la mairie propose 2 itinéraires de découverte (milieu urbain).

### Boucle des Oratoires (Ouest)

Neuvécelle possède sur son territoire 9 oratoires. Cette promenade vous permet de les découvrir en suivant 2 boucles au départ de la Mairie :

La boucle Ouest vous permettra d'en admirer 7, et de passer à la Salle d'Animation pour les expositions de l'été, Distance : 4,2 km, Temps : 1h30

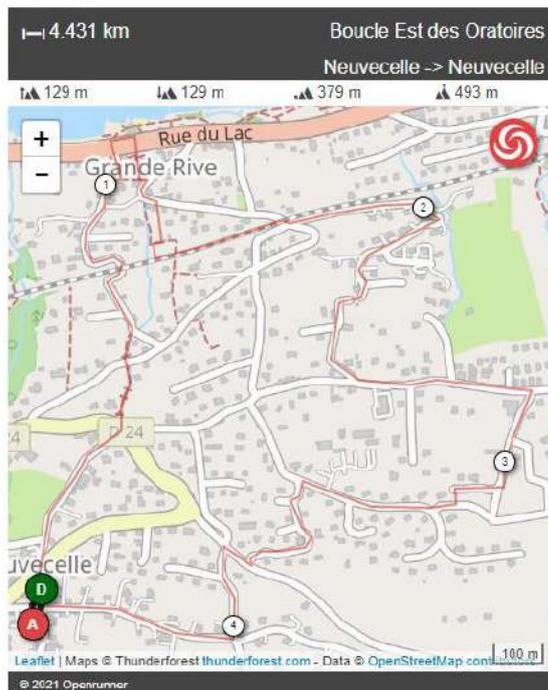
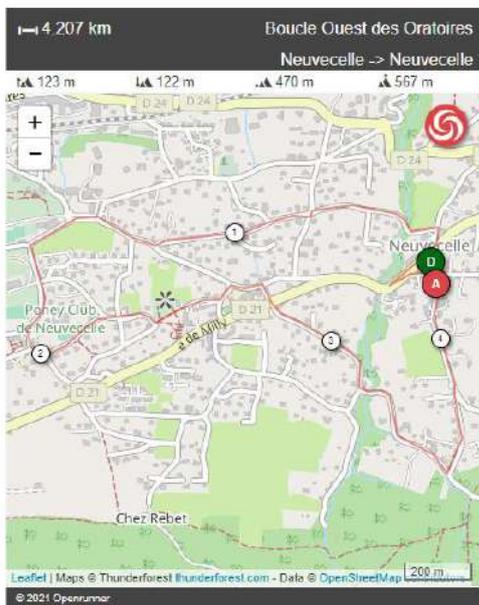


Oratoire du Fleu

### Boucle des Oratoires (Est)

La boucle Est vous permettra d'en découvrir 2, en passant par la Chapelle de Maraïche, les ruelles typiques et la Plage de Grande Rive.

Distance : 4,4 km, Temps : 1h30



## Les déplacements cyclables

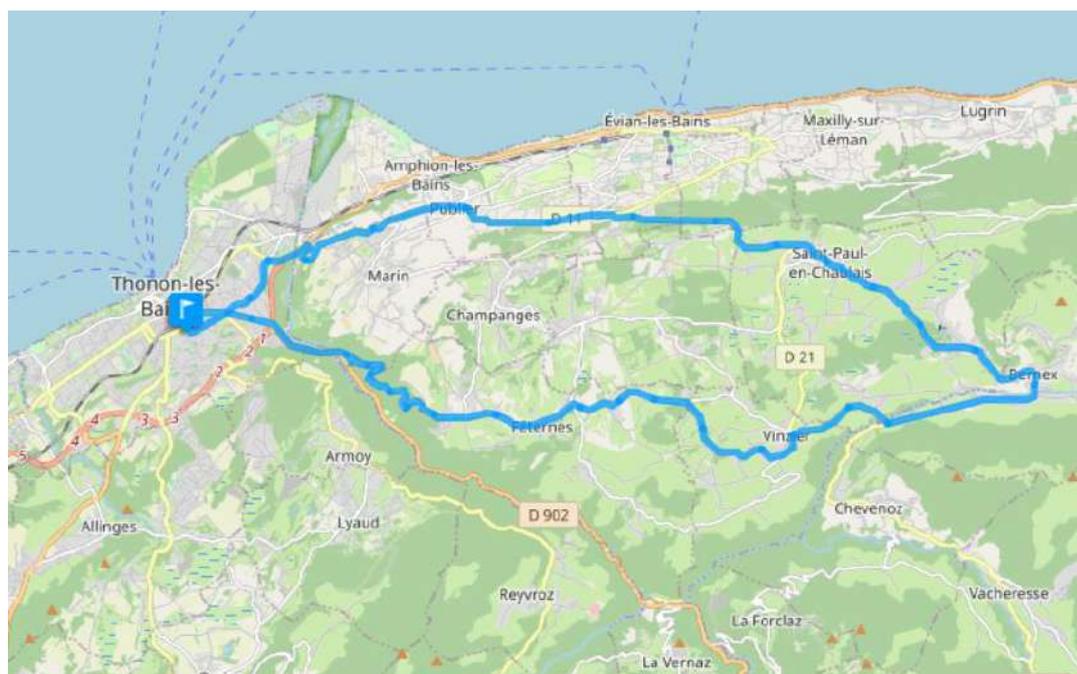
La commune ne dispose pas de pistes cyclables et autres équipements en milieu urbain. Un plan vélo est en cours de réflexion à la CCPEVA. La commune souhaite également en rédiger afin de mailler les hameaux. Un des gros points noirs est l'avenue de Maxilly, où il conviendrait de désencombrer les trottoirs pour faciliter les déplacements.

Il n'y a de parc vélos sur la commune mais quelques points d'accroche. Le nouveau parking de la gare à Evian prévoit 50 places pour les vélos ; en effet de nombreux actifs viennent en vélo à la gare.

Un itinéraire VTT est balisé sur Neuvecelle (n°19).



Il existe un itinéraire cyclotouristique balisé « 30-Circuit du Gavot » et passe sur le haut de la commune.



## Le projet Via Rhôna



La Via Rhôna est un aménagement cyclable de 815 km en France (carte viarhona.com), en cours de réalisation, qui reliera à terme le lac Léman aux plages de Méditerranée.

Le pays d'Évian et la commune de Saint-Gingolph marquent le départ de la Via Rhôna, depuis la frontière suisse jusqu'à Thonon. Ce projet conduit à une itinérance cyclo-touristique de découverte des patrimoines le long ou à proximité immédiate du fleuve Rhône.

L'itinéraire alterne deux modes de circulation : soit en voie verte sécurisée, dédiée uniquement aux cyclistes (ou modes de déplacement non motorisés), soit en véloroute, voie de circulation partagée avec les automobilistes sur des routes secondaires.

### 20 KM ENTRE SAINT-GINGOLPH ET PUBLIER

La Maire de Saint-Gingolph a inauguré le 11 mai 2019 un premier tronçon cyclo-piétonnier de 4 km jusqu'à Locum, totalement sécurisé.

Début 2018, l'étude préliminaire pour la création de la piste cyclable a posé sur plan un premier tracé en concertation avec les communes et a déterminé les grands principes d'aménagement cyclable sur les 23 km traversés par la ViaRhôna sur le territoire. La CCPEVA a missionné un bureau de géomètres experts pour effectuer les relevés topographiques de ce tracé.

La définition technique de cette véloroute doit maintenant être réalisée sur la totalité du linéaire. Le maître d'œuvre mandaté par la CCPEVA dès juillet 2019 doit confronter le tracé préconisé aux diverses contraintes dont : l'aménagement le long de la RD 1005, voie structurante à fort trafic, ou sur voirie communale, ou encore en site propre le long de la voie SNCF, comme à Saint-Gingolph ; l'intégration des traversées d'agglomération au projet (Locum, Lugrin, Maxilly, Meillerie) ; l'environnement urbanisé par endroits ou industriel par d'autres ; les contraintes foncières et topographiques, entre lac et montagne ; les interactions avec des projets communaux comme l'aménagement des quais d'Évian et du village portuaire de Publier, ou encore les travaux prévus par le Département sur les falaises de Meillerie.

L'engagement financier de la Région, du Département et de la CNR permet la réalisation de la ViaRhôna sur le territoire, labellisée en France « Eurovelo » dans le prolongement de la Route du Rhône en Suisse, et qui forment à elles deux l'« Eurovelo 17 », d'une longueur de 1 100 km sur les deux pays. C'est une fois les études finalisées par le maître d'œuvre que l'itinéraire définitif de la Via Rhôna sera connu et que la phase opérationnelle débutera.

L'agglomération de Thonon travaille elle aussi à finaliser le maillage.

A ce stade d'étude, la Via Rhôna est envisagée sur la RD1005.



## 4-4 LE STATIONNEMENT

### Stationnement public



Parking du cimetière



Parking de l'Eglise/salle d'animations



Parking Clair Matin, ch de Chez Gruz

Des exemples de stationnement en bord de voirie :



avenue d'Evian



chemin de Chez Constantin



avenue des Mélèzes

Le projet de logements collectifs à Grande Rive (OAP 4 du PLU actuel) comportera un parking souterrain ouvert au public de 50 places pour accompagner les futurs logements et pour pallier l'insuffisance des stationnements dans l'ancien village, pour éviter que les riverains n'utilisent les places le long du lac, réservées au tourisme.

### Parkings mutualisables

Certains parkings servent durant des plages horaires bien définies et peuvent servir à d'autres usagers et utilisations durant les heures non couvertes par les activités pour lesquelles ils sont rattachés. Par exemple, certains peuvent servir de stationnement résidentiel les soirs et les week-ends :

- Groupe scolaire

Ou servir pour des manifestations occasionnelles

- Maison des associations
- Eglise
- Grande Rive



### Co-voiturage

La mairie souhaite pousser au co-voiturage :

Le parking de la salle d'animation (116 places) peut être identifié comme parking de co-voiturage (pas de marquage ou affichage pour l'instant). Il est libre en semaine et proche d'Evian et peut offrir une capacité réservée à cet usage d'environ 60 places. Actuellement, ce parking sert de stationnement lors des concerts de la Grange au Lac et peut tout à fait servir aussi au co-voiturage. Les 2 utilisations sont différentes dans le temps. Ce parking peut être complémentaire au P+R du stade à Evian, en proposant également des navettes jusqu'au débarcadère. La mairie réfléchit à marquer et communiquer sur cette zone de co-voiturage (utilisation d'un code couleur commun à la CCPEVA)

Un parking vers la future halte RER servira également de co-voiturage.

### Station auto partage ?

Une station d'auto partage est en réflexion sur la RD1005. Le parking compte actuellement 105 places et 50 places de plus avec le futur parking souterrain.

L'autopartage est un système qui permet de mettre à disposition d'une clientèle de particuliers des voitures en libre-service. Ce service peut être géré par une organisation privée ou publique, et offre une véritable alternative à la propriété individuelle d'un véhicule.

## **Bornes de recharge véhicule électriques**

Actuellement, il n'y a pas de bornes de recharge pour véhicules électriques. Le SYANE a été contacté par la commune en septembre 2021 pour l'installation de bornes. Une réflexion est engagée par la municipalité d'installation de bornes sur la RD1005 et à Milly et/ou chef-lieu. Des fourreaux ont été positionnés sous parking médiathèque.

### **Ce qu'il faut retenir**

- Les infrastructures portent un trafic de transit. 9 actifs neuvécellois sur 10 quittent la commune pour travailler à l'extérieur et seul 17% trouvent une alternative à la voiture (TC avec réseau LIHSA et BUT, piétons, cycles).

- Le funiculaire ne joue pas de rôle dans les mobilités quotidiennes (ouverture saisonnière davantage qualifiée de loisir). Cet axe peut être repensé différemment, il serait utile pour les mobilités pendulaires en lien avec le Léman express en service depuis décembre 2019 et en lien également avec les navettes de la CGN.

- Ponctuellement des équipements cycles permettent de sécuriser les déplacements, mais le maillage doit être repensé pour relier les hameaux et les enjeux principaux de la commune. Une approche de mobilité scolaire serait intéressante à poursuivre et à approfondir, en reliant les hameaux aux écoles (maternelles et élémentaires).

+ Tout un réseau de sentiers pédestres parcourt le coteau de Neuvécelle permettant de joindre le lac Léman au plateau de Gavot via la commune et la découverte des vues et paysages de la commune ; certains d'entre eux sont balisés et s'inscrivent dans un maillage à l'échelle régionale. Une ramification permet de rejoindre Evian en empruntant le couloir du funiculaire.

- La commune connaît une problématique de stationnements à Grande Rive (en cours de résolution avec le projet de logements et parking souterrain). Elle ne possède pas de stationnements pour vélos, ni d'équipements de bornes de recharges pour voitures électriques.

## 5. LES EQUIPEMENTS

### 5-1 LES ESPACES PUBLICS

La commune de Neuvécelle est située dans un site paysager exceptionnel, tout en étant très urbanisée, elle a su tirer parti de ses deux atouts, en aménageant des espaces publics de qualité et diversifiés pour profiter du paysage et valoriser l'organisation urbaine.

#### Les espaces publics en lien avec les espaces naturels

Entre 2012 et 2014, Neuvécelle et Maxilly se sont associés pour le **projet d'aménagement des rives du Lac Léman**. Longue de 600 mètres et grâce à un remblayage de 35 mètres gagnés sur le Lac, la nouvelle plage offre une esplanade arborée, des espaces verts, deux plages de galets et une piste de mobilité douce pour les piétons et cyclistes.

Ce site exceptionnel permet aux restaurateurs d'installer leurs terrasses et aux communes d'organiser des événements, comme le marché nocturne hebdomadaire l'été ou la Fête de la musique.



Source : site internet commune



Ponton et cheminement



Plage et pelouse

**Le Parc de Neuvécelle** est situé sous le lieudit Valère dans la bande forestière au sud de la commune. Il s'étend sur 5 hectares répartis en terrasses. Il est accessible par le chemin des Bois de Maraîche. Propriété de la Commune depuis 1984, il fut l'objet de plusieurs années d'aménagement et inauguré en 1994. C'est un parc très fréquenté par les habitants et ceux des communes voisines : courses, VTT, chevaux ...

Il est répertorié comme ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), car remarquable pour la diversité des espèces présentées sur un périmètre aussi restreint. Il se compose

de 3 zones humides – deux roselières et un étang – reliées par des petits ruisseaux, assurant une continuité écologique et biologique entre ces écosystèmes. Les élus ont le projet d'en faire un espace naturel sensible.



Aménagement vers une zone humide

### Les espaces urbains

**Le Parc Clair Matin** s'inscrit en continuité du centre-ville, il existe depuis 2000, à l'emplacement d'une ancienne colonie de vacances.

C'est une pelouse peu arborée qui s'étend en esplanade sur 1,4 ha offrant une vue panoramique sur le Lac, le Jura, la Suisse et Lausanne, les montagnes du fond du Lac, l'église de Neuvecelle, et la Dent d'Oche. Une aire de jeux pour enfants, des tables de pique-nique, et un jardin potager l'agrémentent. En contrebas au nord les élus ont le projet d'aménager un jardin-forêt en collaboration avec association L'Agastache, ainsi qu'un espace sportif (type petit city stade) et un chemin de liaison entre le secteur église-château et le centre de Milly.



Pelouse



aire de jeux



jardin



Vue sur le lac



vue sur Milly



site de projet en contrebas

**La place de centre-ville à Milly**, s'étend en arc de cercle entre la RD21 et les commerces en rez-de-chaussée d'une opération de logements collectifs réalisée dans les années 90.

De l'autre côté de la RD21, l'extension du groupe scolaire, groupant la médiathèque et le gymnase à l'école (ESP), s'organise autour **d'une place belvédère** offrant une vue sur le Lac.

Les élus projettent de requalifier la traversée du centre de Milly, pour liasonner ces deux espaces publics pour un lieu partagé qui pourrait accueillir des manifestations de vie sociale.



Place du centre-ville



belvédère de l'ESP



traversée de la RD21

**La mairie à Verlagny propose un petit espace public** aménagé avec une fontaine et quelques bancs à l'arrière du bâtiment. Il est utilisé lors des mariages.



Les élus sont désormais soucieux d'aménager des espaces végétalisés en lien avec la nature au sein du tissu urbanisé afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

A Maraiche en zone Nj au nord d'une opération de logements collectifs, les élus ont le projet d'aménager une partie de la zone en jardins partagés.



Le parc de la Grange au Lac est accessible au public. C'est un parc patrimonial abritant des arbres remarquables.

## 5-2 LES BATIMENTS PUBLICS

En termes d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, le Chablais est suréquipé.

Il y a un hôpital à Thonon-les-Bains,

2 établissements pour la petite enfance à Evian (4 à Thonon), ce qui reste insuffisant,

3 lycées à Thonon (1 public et 2 privés) et 4 collèges (2 publics et 2 privés),

1 lycée et 2 collèges à Evian (1 public et 1 privé).

Evian possède des équipements culturels exceptionnels : un cinéma, une MJC, le Palais Lumière (médiathèque, salle d'exposition et centre de congrès), un théâtre, un Casino, un palais des festivités, la Galerie 29 espace d'art contemporain ... et la Grande au Lac située sur le territoire de Neuvecelle.

Le centre équestre et le club de tennis d'Evian sont implantés en limite ouest de Neuvecelle.

Neuvecelle bénéficie du centre de loisirs d'Evian.

A Neuvecelle le taux d'équipements est compris entre 2,1 et 3,1 (nombre moyen d'équipements pour 100 habitants), Evian se situe entre 3,1 et 5,3 quand la moyenne départementale est de 3,8 et la Région de 3,6.

La commune possède :

- Un équipement de service publique à Milly (ESP), c'est un nouveau complexe construit à partir de l'école (groupe scolaire Robert Magnin de 300 élèves), qui comprend un restaurant scolaire, une garderie périscolaire, une médiathèque de 285 m<sup>2</sup> et un gymnase, qui accueille les scolaires et les nombreuses associations de la commune (30 associations dont 10 sportives et 7 culturelles).

- 2 salles communales : la salle d'animation (conférences, expos, mariages) vers l'église et la Maison des associations chez Granjux (petit gymnase et salles).

Les élus souhaitent réhabiliter le dernier étage de la Maison des associations pour proposer un espace de vie sociale pour accueillir des ateliers intergénérationnels ou un espace de co-working.

- Une église et une mairie

- un petit équipement culturel « l'abri théâtre » avenue du Léman

- un bâtiment des services techniques vers la Maison des associations.

Les élus ont plusieurs autres projets pour enrichir l'offre d'équipements et de services publics :

- un projet intergénérationnel : à l'ouest de l'ESP, un bâtiment avec une MAM au RdC et un centre d'accueil de jour des personnes âgées dépendantes à l'étage.

- En RdC vers les commerces de Milly : les élus ont un projet d'ouverture d'un bar/boucherie, et la création d'un espace de Vie Sociale pour créer du lien et du partage intergénérationnel et qui réponde à certains des besoins sociaux de la commune (fracture numérique, parentalité...)

Signalons la Grange au Lac, auditorium ouvert au public mais appartenant à Evian Resort, en complément des grands hôtels.

**La carte ci-après montre l'éclatement des équipements publics dans l'espace urbanisé, ainsi que la diversité des espaces publics. Cependant la centralité de Milly est nettement identifiée par l'ensemble ESP/parvis commercial/parc de Clair Matin, qui sera renforcé par les projets de bâtiment intergénérationnel, d'espace de vie sociale, de verger-forêt et de requalification de la traversée de la RD21.**



ESP : groupe scolaire



et gymnase



Maison des associations



salle d'animation



Mairie



bâtiment des services techniques



RdC commercial propriété de la commune



la Grange au Lac



Carte de repérage des équipements et espaces publics, source : LM QGis

- équipements
- Projets d'équipement
- Espace public
- Projet d'espace public

## 5-3 LES RESEAUX SECS

### Le réseau électrique

La commune de Neuvecelle est classée en régime urbain d'électrification. Dans ce cadre, c'est Enedis qui exerce la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension, de renforcement, de renouvellement, ainsi que l'entretien et la maintenance des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public qui lui a été confié par la commune.

Les réseaux appartiennent à la commune et Enedis a signé une convention de concession.

Les financements des réseaux sont dus par la commune, par Enedis ou par le pétitionnaire, selon des conditions bien précises :

Pour l'extension des réseaux :

- supérieur à 100 m : la commune finance

- inférieur à 100 m : la commune finance, sauf si elle décide de le faire payer par le pétitionnaire, mais dans ce cas ce n'est plus un réseau public, c'est un bien privé sur lequel aucun autre pétitionnaire ne pourra se brancher. C'est donc une option à éviter afin de ne pas multiplier les réseaux.

Par contre pour les professionnels (entreprises, exploitations agricoles), le réseau, même s'il est financé par le pétitionnaire, restera public.

Pour le renforcement des réseaux Enedis finance :

- S'il y a création d'un transformateur pour une opération de logements, il est placé sur le terrain privé de l'opération et c'est le promoteur qui le finance.

Si le câble de 20 000 volts transite dans le domaine public, la commune le finance.

-Si un transformateur existant est remplacé par un autre plus puissant pour raccorder de nouvelles maisons situées à plus de 250 m, Enedis finance le transformateur

- par contre si un nouveau transformateur est ajouté pour raccorder les nouvelles maisons situées à plus de 250 m, la commune finance le transformateur (attention aux coûts élevés).

**La commune n'est pas traversée par des réseaux haute tension, mais desservie par des réseaux basse et moyenne tensions, quasiment tous en souterrain.**

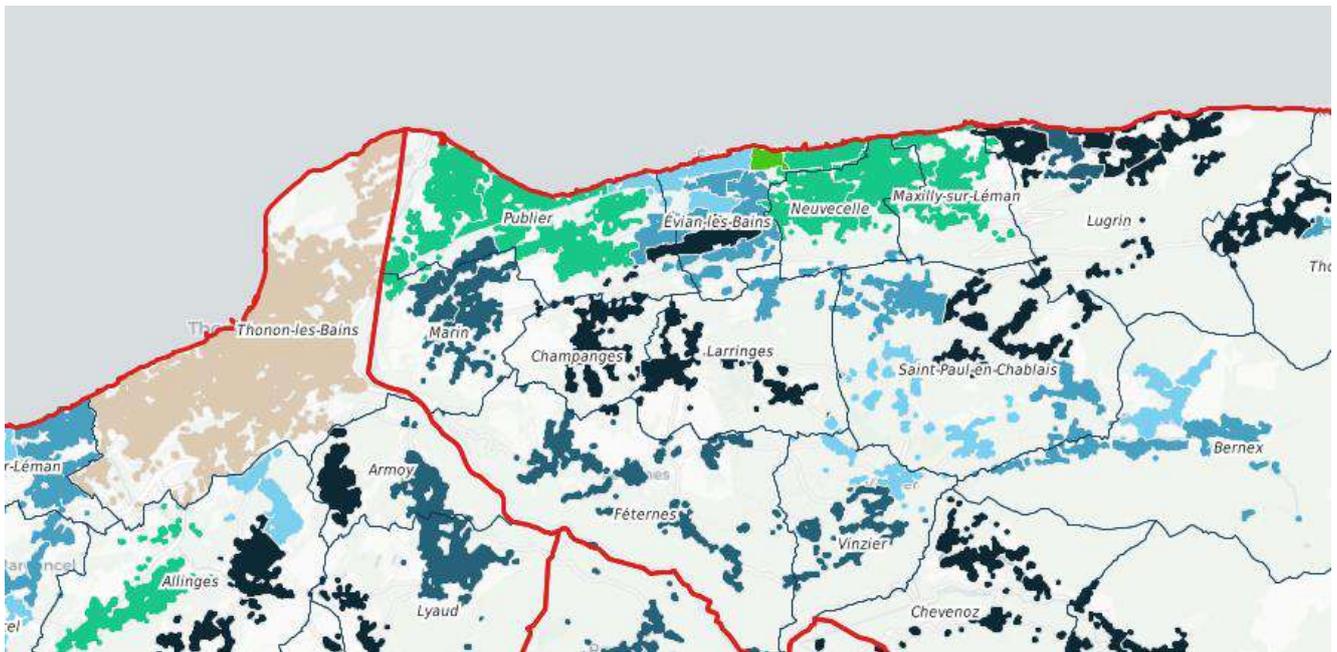


carte du réseau d'électricité - source : QGis INFOSIG

### Réseaux électriques BT et MT

- BT Aérien
- - - - BT Souterrain
- MT Aérien
- - - - MT Souterrain

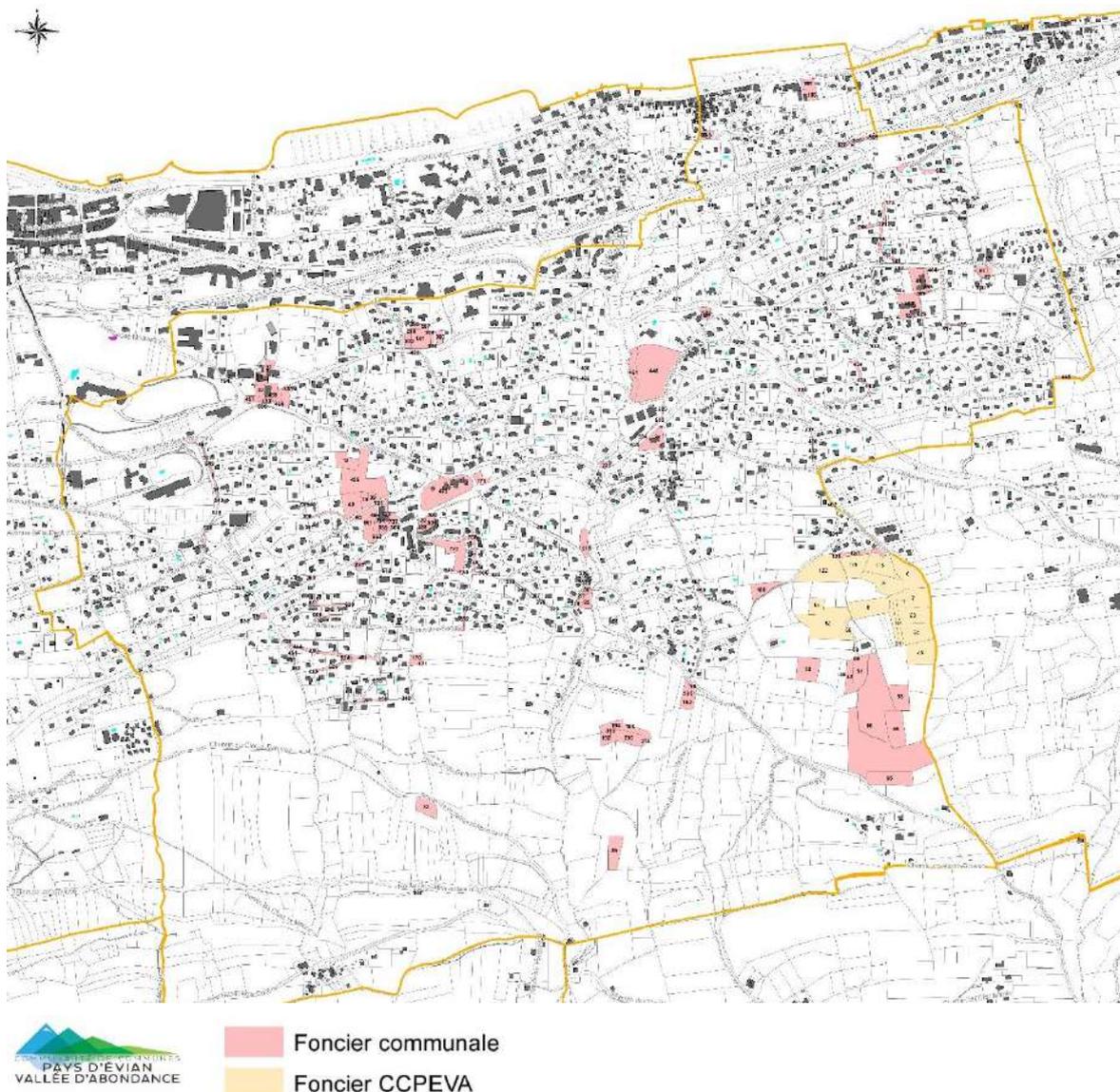




carte du calendrier de l'installation de la fibre optique - source : <https://fibre.syane.fr/eligibilite-de-mon-logement/>

- Planning prévisionnel du déploiement de la fibre optique**
- Déploiement complet
  - Déploiement partiel
  - Second semestre 2021
  - Premier semestre 2022
  - Second semestre 2022
  - 2023-2024
  - Planning non finalisé
  - Opérateur privé

## 5-4 LE FONCIER PUBLIC



## 5-5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les SUP suivantes :

Les monuments historiques :

1. la chapelle de Maraïche, classée depuis 1921, génère un rayon de 500 mètres
2. le funiculaire d'Evian et ses stations, inscrits depuis 1984, génèrent plusieurs rayons de 500 m

A Evian, des monuments génèrent un rayon de 500 m impactant Neuvecelle :

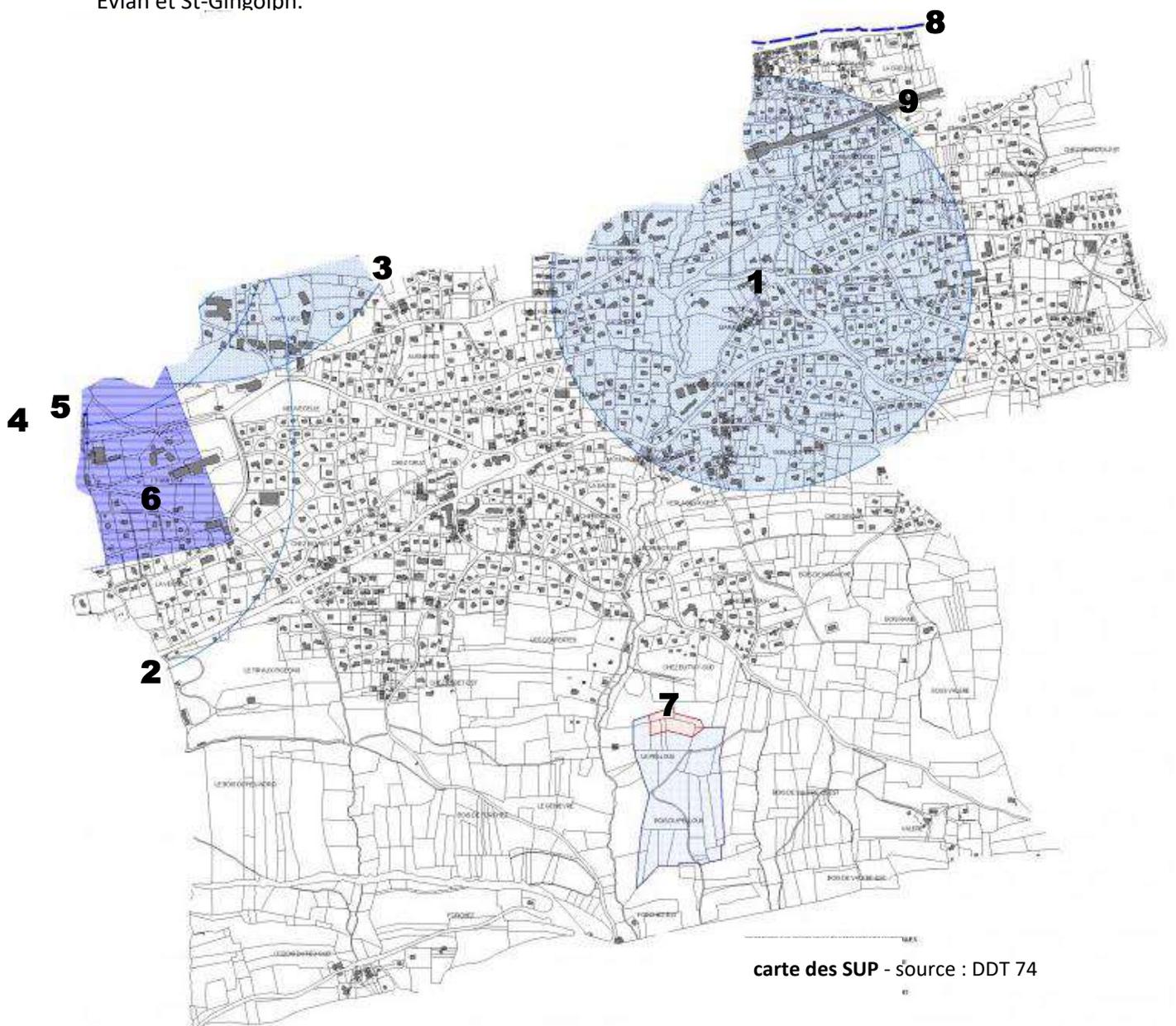
3. la buvette Prouvé-Novarina, classée depuis 2013
4. l'ancienne buvette de la source Cachat, inscrite depuis 1986
5. le palais Lumière, ancien établissement thermal, inscrit depuis 1986.

La conservation des eaux :

6. périmètre de protection des eaux minérales de la source de Cachat
7. périmètres immédiat et rapproché de protection du captage le Pelloux

8. La servitude de marchepied et de halage de 3,25 mètres sur la rive du Lac Léman.

9. L'ancienne voie ferrée ligne 89 2000 Longeray-Léaz au Bouveret, elle n'est plus en service entre Evian et St-Gingolph.



### **Ce qu'il faut retenir**

**+ une offre d'équipements importante**

**+ des espaces publics variés et exceptionnels pour certains, des projets de complément et d'amélioration qui renforceront la centralité de Milly**

**+ des projets de jardins (jardin-verger, jardins partagés)**

**+ une bonne couverture pour les télécommunications**

**- des équipements publics dispersés**