



Annecy, le 15 septembre 2017

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 03/07/2017

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du PLU

Madame Anne-Cécile VIOLLARD

Mairie

En Mairie

42 avenue de Verlagny

74500 NEUVECELLE

Madame Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Avec 2.959 habitants en 2014 d'après l'INSEE, Neuvecelle enregistre une forte croissance démographique, notamment entre 2009 et 2014 (+2,9 % de croissance moyenne annuelle contre 1,4 pour le département). Cette croissance est portée presque exclusivement ces dernières années par le solde migratoire qui témoigne de l'attractivité de ce territoire, à la fois résidentiel et touristique.

Bien que la tendance soit au vieillissement de la population, la part de la population active est en augmentation. Le territoire reste cependant peu pourvoyeur d'emplois (23 emplois pour 100 actifs) et **seulement 11% des actifs habitent et travaillent sur Neuvecelle** ; 1/5ème des actifs ayant un emploi travaillent en Suisse.

La commune attire de plus en plus de CSP+ et professions intermédiaires et le pouvoir d'achat se situe au-dessus de la moyenne départementale (revenus disponibles).

La commune est bien équipée en commerces et services de proximité selon votre RP. Le développement économique est prévu dans la zone d'intérêt communautaire de Montigny. Elle devrait s'entendre de 2 à 3 h et accueillir de l'artisanat et des activités tertiaires.

Dans l'armature urbaine du SCOT du Chablais, Neuvecelle est identifiée comme pôle de proximité.

L'artisanat sur votre commune :

Neuvecelle compte 41 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/01/2017. Un tiers des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole).

Répartition des entreprises artisanales par secteurs d'activité

Territoire	ALIMENTAIRE	FABRICATION	BATIMENT	SERVICES
Neuvecelle	7 %	10 %	31 %	52 %
CC Pays d'Evian	12%	13 %	44 %	31%
Département	10 %	17 %	42 %	31 %

Le secteur des Services est surreprésenté par rapport à la moyenne départementale et intercommunale.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

www.cma-74.fr - [@artisanat74](https://twitter.com/artisanat74)

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Depuis 2010, le territoire a enregistré 39 immatriculations contre 26 radiations.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Créations	4	4	4	5	8	5	9	39
Radiations	2	6	2	4	0	6	6	26

71% des entreprises créées il y a trois ans sont toujours en activité. A titre indicatif, ce taux est de 60% pour la CC et 54% pour le département. Ce taux peut indiquer de bonnes conditions pour pérenniser l'activité artisanale sur votre territoire.

Les entreprises de moins de 3 ans d'ancienneté représentent 45% des entreprises artisanales du territoire de Neuvecelle. Pour la CC, cette proportion est de 36 %.

Concernant **les entreprises de plus de 10 ans**, elles représentent 26 % des entreprises artisanales du territoire, contre 33 % au niveau de la CC.

La part des chefs d'entreprises artisanales de plus de 55 ans est de 13 % sur la commune, contre 22 % pour la CC. **Les entreprises artisanales sont donc relativement jeunes, ainsi que leur chef d'entreprises.**

❖ Sur le PADD

En termes d'équipement commercial, vous souhaitez conforter l'existant et renforcer le pôle commercial de Milly.

Pour le développement économique, vous prévoyez de participer aux projets intercommunautaires des ZAE de Montigny et de Bois Ramé.

❖ Sur les OAP

L'OAP4 Grande Rive prévoit le long de la RD 1005 des rez de chaussée pour des activités commerciales ou de service (effet vitrine).

Vous ne détaillez quelle surface sera, au final, dédiée à ces activités. Nous vous conseillons en amont des constructions de réfléchir aux types d'activités que vous souhaitez accueillir dans ces locaux afin qu'ils soient adaptés aux spécificités de certaines activités artisanales (évacuations, volumes, livraisons, etc.). Le dimensionnement de l'offre en locaux d'activités doit également être pris en compte pour éviter, dans le futur, des rez-de-chaussée non occupés, avec également un risque de transfert des activités des locaux actuels vers les nouveaux locaux, plus fonctionnels et moins vétustes.

❖ Sur le règlement :

En zones UA, UB, UC, les activités de commerces et d'artisanat sont autorisées sous réserve de compatibilité avec l'habitat. En point 11-2, relatif aux stationnements, nous vous invitons à préciser : « Pour les constructions à usage de commerce et de services y compris activités artisanales ».

Compte tenu de l'équipement commercial actuel de la commune et de son rôle dans l'armature urbaine du territoire, nous vous invitons à fixer une limite de surface commerciale pour les activités commerciales et artisanales avec point de vente. Par ailleurs, le SCOT restreint les commerces de + de 300 m² à l'unité urbaine, les pôles locaux ou secondaires.

Nous vous invitons également à restreindre, si possible, le périmètre où les activités avec points de vente peuvent se développer (essentiellement en zone dense) afin que l'offre en équipement commercial soit regroupée et visible (pôle de Milly).

En zone UA, nous relevons également votre volonté de conserver des rez-de-chaussée commerciaux en interdisant le changement de destination. Nous encourageons ce type de démarche qui permet aux activités commerciales et artisanales de proximité d'être maintenues et développées.

Vous pouvez également déterminer un périmètre de droit de préemption commercial pour préserver la diversité commerciale et artisanale en centre-bourg dans le cas où cette diversité venait à être menacée. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie se tient à votre disposition pour vous conseiller sur ce périmètre.

Hormis la zone UCx accueillant une activité de garage existant, vous n'avez pas défini un périmètre Ux permettant d'accueillir des activités économiques ne pouvant se développer en mixité avec l'habitat. Nous pensons à des activités productives et aussi du bâtiment nécessitant un foncier spécifique et des espaces de stockage.

Considérant l'ensemble de ces éléments, **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Madame Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués



Le Président,

Franck LOPEZ