

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE NEUVECELLE



## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

### REVISION PHASE ARRET

## 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le 22 Juin 2017

Le Maire,  
Anne Cécile VIOLLAND

### PROCEDURES

PLU arrêté le 22 Juin 2017

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT

Chapitre 1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement .....	2
1 Milieu physique .....	2
2 Milieux naturels .....	8
3 Le paysage naturel et le paysage construit .....	16
4 Énergie et changement climatique.....	26
5 Nuisances .....	29
6. Mise en évidence des spécificités environnementales .....	31
7 Aménagement et gestion de l'espace .....	37
8 Economie durable .....	52
Chapitre 2. Choix retenus pour établir les politiques d'aménagement.....	56
1 Les enjeux globaux du territoire par thématique.....	56
2 Les axes stratégiques du scénario d'aménagement .....	57
Chapitre 3. Motifs de la délimitation des zones .....	59
1 Caractère et objectifs de gestion des différentes zones des documents graphiques du règlement ....	59
2 Des composantes générales et particulières par zone .....	64
3 Autres éléments .....	66
4 Loi Littoral.....	67
Chapitre 4. Les objectifs chiffres.....	71
1 Prospective démographique : Tendre vers un taux de croissance de+0,8%.....	71
2 Analyse de la consommation foncière .....	71
3 Analyse de la production de logements .....	72
4 Estimation de la capacité d'accueil en termes de potentiel constructible.....	73
5 Evaluation théorique en termes de production de logements.....	74
6 Tableau des surfaces .....	76
Chapitre 5. Analyse des incidences probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	79
1 Perspectives de l'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau document d'urbanisme .....	79
2 Les incidences selon les dimensions environnementales considérées - Analyse environnementale des orientations du PADD.....	79
3 Evaluation environnementale des projets sectorisés.....	87
Chapitre 6. Définir des indicateurs cibles sur les enjeux et incidences du document d'urbanisme .....	91
Chapitre 7. Résumé non technique .....	94
1 Les moyens humains .....	94
2 Evaluation Environnementale – les différents éléments attendus du rapport de présentation.....	94
3 Synthèse de l'évaluation environnementale .....	95

# **CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **1 MILIEU PHYSIQUE**

### **RELIEF ET GEOLOGIE**

Source : Rapport de présentation POS.

La commune de Neuvecelle appartient à la bordure septentrionale du Bas Chablais. Nous sommes au front de préalpes médianes charriées sur l'autochtone molassique lémanique.

Ce bed-rock est masqué, au droit du plateau de Gavot, par un épais recouvrement quaternaire constitué d'une alternance de moraines argilo-détritiques de strates successifs Wurmiens et par des alluvions interstadias intra-Wurmiennes à fini-Wurmiennes. Des colluvions de remaniement de l'ensemble de ces formations glaciaires à post-glaciaires drapent le versant.

Du point de vue hydrogéologique, les moraines argileuses sont imperméables ; par contre, les alluvions et les colluvions de pente sont meubles et relativement perméables ; c'est là que se localisent de petits aquifères libres ou captifs donnant naissance sur ce versant soit à des venues diffuses soit à des venues concentrées et ponctuelles qui sont, pour la majorité, captées (captages du Bois du Feu, de Pelloux, de Valère).

### **CLIMAT**

D'une façon générale, le climat haut-savoyard se caractérise par des saisons bien marquées où les températures peuvent atteindre des extrêmes, les contrastes étant liés à l'altimétrie des territoires. L'enneigement, les fortes variations thermiques et une pluviosité capricieuse en sont les principales caractéristiques. Toutefois, localement, le lac Léman joue le rôle de régulateur thermique et offre à la région un climat tempéré, atténuant les grands écarts de température et limitant la période d'enneigement à quelques jours durant la période hivernale.

### **QUALITE DE L'AIR**

Les articles L.220-2 et suivants du Code de l'Environnement (issus de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996) définissent la pollution atmosphérique et fixent les objectifs à atteindre en terme de qualité de l'air.

Les polluants mesurés dans le cadre d'impact sur la santé humaine sont principalement :

- Les oxydes d'azote (NOx) : Le terme « oxydes d'azote » désigne le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO2). Ces composés sont formés par oxydation de l'azote atmosphérique (N2) lors des combustions (essentiellement à haute température) de carburants et de combustibles fossiles. Le pot catalytique a permis depuis 1993, une diminution des émissions des véhicules à essence, mais l'effet reste encore peu perceptible compte tenu de la forte augmentation du trafic et de la durée de renouvellement du parc automobile. De plus, les véhicules diesel, en forte progression ces dernières années, rejettent davantage de NOx.
- Les poussières ou particules en suspension qui proviennent des véhicules diesels et des industries.
- Les dioxydes de soufre (SO2) qui proviennent des industries et des foyers domestiques.
- L'ozone (O3) qui résulte de la transformation photochimique des polluants primaires (oxydes d'azote et hydrocarbure), et proviennent du trafic routier.
- Le monoxyde de carbone (CO) qui est le plus toxique des gaz d'échappement des véhicules essence et reste très stable dans l'atmosphère. Il est également émis par le chauffage résidentiel.
- Les composés organiques volatiles (COV) dont le benzène émis par évaporation lors de l'utilisation ou le stockage des produits pétroliers et lors des combustions incomplètes de matière organiques (gaz d'échappements).

### **Suivis et mesures de la qualité de l'air**

Il existe une association agréée de surveillance de la qualité de l'air pour la Région Rhône Alpes Auvergne (Air Rhône Alpes) depuis le 1er janvier 2012.

Nous ne disposons pas de station de mesures fixe pour Neuvecelle mais le suivi de la qualité de l'air existe pour la commune de THONON LES BAINS (typologie urbaine).

Les principaux polluants mesurés sont (pour la période 2014-2015) :

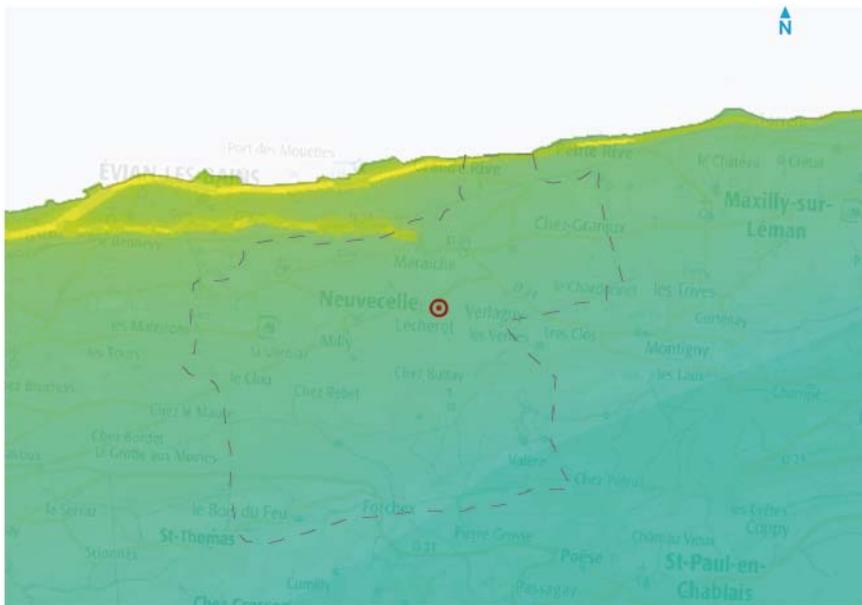
- le monoxyde d'azote

- l'ozone
- le dioxyde d'azote

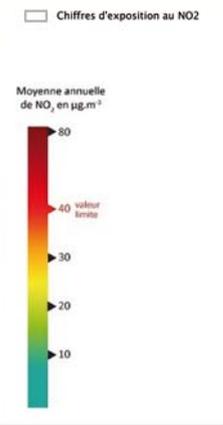
	Moyenne annuelle en dioxyde azote ( $\mu\text{m}^3$ )	Moyenne annuelle en monoxyde azote ( $\mu\text{m}^3$ )	Moyenne annuelle en ozone ( $\mu\text{m}^3$ )
Station de Thonon année 2014	16,8	5	46

### Cartes d'exposition à la pollution atmosphérique en 2014.

Cartes d'exposition à la pollution atmosphérique en Rhône-Alpes et sur les grandes agglomérations rhônalpines en 2014



Légende



Date de création : 26/04/2016

Sources :

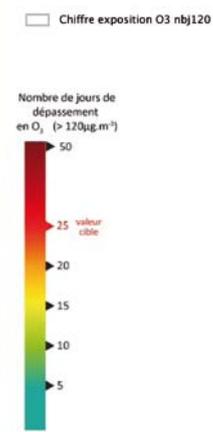
Air Rhône-Alpes - IGN

Moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) en ( $\mu\text{m}^3$ )

Cartes d'exposition à la pollution atmosphérique en Rhône-Alpes et sur les grandes agglomérations rhônalpines en 2014



Légende



Date de création : 26/04/2016

Sources :

Air Rhône-Alpes - IGN

Nombre de jour de dépassement en Ozone (<120  $\mu\text{m}^3$ )

## Cartes d'exposition à la pollution atmosphérique en Rhône-Alpes et sur les grandes agglomérations rhônalpines en 2014



Moyenne annuelle des particules PM10 en ( $\mu\text{m}^3$ )

Les cartes d'expositions réalisées sur la commune de Neuvecelle montrent que les valeurs réglementaires sont respectées pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines en suspension de diamètre inférieur à 10 micromètres.

### EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

#### Le réseau hydrographique

Le réseau hydrologique de Neuvecelle est composé des :

✦ Ruisseau de FORCHEX :

il s'agit du ruisseau le plus important de la commune. Il prend sa source à Saint-Paul et son exutoire se situe à Grande Rive. Le ruisseau est à l'état naturel sur la majorité de son parcours. A l'amont de la partie urbaine de Neuvecelle, il draine des zones essentiellement boisées. Il traverse la commune sous la forme d'un ruisseau encaissé qui sert au transit de la faune. En traversée de la commune d'Evian, il est canalisé. Il sert d'exutoire aux eaux pluviales des zones urbanisées qu'il traverse.

✦ Ruisseau des CHAVANNES (et du Bois du Feu) :

Il prend sa source à Larringes. Il traverse le Bois du Feu puis sert de collecteur dans l'avenue du Léman. Son exutoire est à Evian à l'ouest de la Place Henri Buet. Ce ruisseau est canalisé. Sa partie amont correspond aux secteurs Chez Rebet / Les Confertes.

Il existe un projet de liaison (dit collecteur de MILLY) entre ces 2 ruisseaux pour décharger le ruisseau des CHAVANNES vers celui de FORCHEX.

✦ Ruisseau de MARAICHES :

dans sa partie amont il délimite les communes de Neuvecelle et de Maxilly. Son exutoire se situe à Grande Rive.

✦ Ruisseau de CHEZ LAURENT :

il est situé au sud-est de la commune et se jette dans le ruisseau de Maraîche au niveau du chemin du Chatelard.

✦ Ruisseau de CHEZ GRANJUX :

Il collecte les eaux de l'avenue de Maxilly, des Vernes et en partie du parc de l'Abbaye. Son exutoire est le lac Léman, sur la commune de Maxilly.

### SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée établi pour la période 2016-21 est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 8 orientations :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

### Contrat de rivière des Dranses et Est Lémanique<sup>1</sup>

L'eau et les espaces aquatiques sont une ressource essentielle pour le territoire du Chablais. Avec la présence du Léman, plus grande réserve d'eau douce d'Europe occidentale, les nombreux cours d'eau (du sud ouest lémanique ou du bassin versant des Dranses), les nappes phréatiques, les eaux minérales, le Chablais semble nanti en réserves d'eau. Toutefois, cette ressource est fragile. La croissance démographique, l'explosion de l'urbanisation, les pollutions, la mauvaise gestion des forêts de protection ou les usages non maîtrisés peuvent causer des effets irréversibles.

Le projet de contrat de rivières des Dranses et de l'est lémanique doit permettre de réaliser des études et engager des actions pour une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

C'est en 2003, dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, que les élus se mobilisent pleinement sur le thème de la gestion de l'eau. En 2006, ils se rencontrent à l'initiative du Conseil Départemental de la Haute-Savoie et valident le projet de contrat de rivières.

Une étude d'opportunité sur le bassin des Dranses est lancée fin novembre 2006.

De 2008 à 2009, le SIAC élabore le dossier sommaire de candidature (animation, coordination des études nécessaires). Après recueil de toutes les observations des communes impliquées, le Dossier Sommaire de Candidature du contrat de rivières des Dranses et de l'Est lémanique est validé et transmis au Préfet de la Haute-Savoie, puis présenté à la Région Rhône-Alpes et à l'Agence de l'Eau.

Au mois d'octobre 2009, la délibération du Comité d'agrément du Bassin Rhône-Méditerranée émet un avis favorable à la poursuite de l'élaboration du dossier définitif du contrat de rivières des Dranses et de l'Est lémanique par le SIAC. Les études complémentaires sont engagées par la suite pour constituer le dossier définitif de candidature.

Le SIAC a été désigné comme structure porteuse de l'animation et des études complémentaires nécessaires à la constitution du dossier de candidature définitif. A l'issue de cette phase préparatoire, le Comité de rivières devra alors élaborer le programme d'actions et désigner la structure porteuse de la phase opérationnelle du contrat, qui sera mentionnée dans le Contrat définitif.

### b) Ressource en eau minérale

Le territoire de Neuvecelle est inclus dans le périmètre de l'Impluvium de l'eau minérale d'Evian. A ce titre, la commune adhère à l'APIEME (association pour la protection de l'impluvium de l'eau minérale d'Evian) ; au sein du périmètre de l'impluvium, Neuvecelle est identifiée comme commune d'émergence, tout comme Evian, Maxilly et Publier.

Sur la commune, la Société des Eaux Minérales d'Evian exploite un captage.

L'exploitation de l'eau de ce forage en tant qu'eau minérale naturelle a été accordée par arrêté ministériel du 14 mai 1993. Le périmètre sanitaire d'émergence prévu par le décret n°57.404 du 28 mars 1957, relatif

<sup>1</sup> source : site internet Siac chablais

à la police et à la surveillance des eaux minérales, est constitué d'un rectangle limité en amont à 100 mètres de forage et latéralement à 130 mètres. À l'intérieur de ce périmètre, sont interdits tous les actes ou travaux de nature à compromettre la pureté de l'eau, notamment tout apport d'engrais organiques, d'origine humaine ou animale, tout épandage d'eaux usées, tout dépôts d'ordures ainsi que tout pâturage.

Par ailleurs, la commune pourrait être à l'avenir concernée par le projet de définition d'un nouveau périmètre de déclaration d'utilité public (DIP).

## **PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU**

### **Assainissement collectif**

La communauté de communes pays d'Evian - vallée d'Abondance (CCPEVA) dispose de la compétence assainissement.

Au 31 décembre 2014, la commune de Neuvecelle comptait 1233 abonnés à l'assainissement collectif.

La commune dispose d'une bonne couverture de l'ensemble de son territoire par le réseau de collecte des eaux usées car 99.9% des habitations de Neuvecelle sont raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif.

L'ensemble de la commune de Neuvecelle est raccordée à un collecteur principal qui s'étend de Lugrin (à l'est) à Vongy (à l'ouest où se trouve la station d'épuration). Il emprunte le tracé de la route nationale n°5 et présente une station de relèvement, à Grande Rive.

Ce collecteur est géré par la CCPE, il rejoint la station d'épuration de Vongy gérée par le Syndicat d'Épuration des Régions de Thonon et Evian (SERTE). Cette STEP, mise aux normes en 2006-2007 permet de traiter une charge de pollution équivalente à 140 000 habitants.

### **Assainissement non collectif**

Le gestionnaire de l'assainissement non collectif est la communauté de communes pays d'Evian - vallée d'Abondance (CCPEVA). La commune a mis en place une carte d'aptitude des sols et un zonage d'assainissement en 2006, un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2010 et un SPANC créé en 2011.

Le SPANC est chargé de la gestion et du suivi des installations d'assainissement autonome. On en compte 9 sur la commune de Neuvecelle.

### **Eaux pluviales**

L'eau pluviale est gérée par la commune.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'écoulement connues et prévoir leur gestion dans les futures zones à urbaniser et les opérations d'urbanisation importantes. Des prescriptions générales permettant de ne pas aggraver les effets de l'imperméabilisation des sols sur le milieu naturel sont nécessaires.

### **Eau potable**

L'approvisionnement en eau potable n'est pas un problème. La commune dispose de :

- 2 réservoirs : Cumilly (Saint-Paul) et Pelloux ainsi qu'un achat d'eau à la ville d'Evian
- 1 station de pompage à La Verniaz, dotée de 3 pompes
- 3 réservoirs : Chez Rebet, Le Bois, Le Pelloux

L'eau est distribuée par l'intermédiaire de réseaux de distribution qui sont interconnectés

- Le sud de la commune est alimenté depuis le réservoir du Bois ;
- L'Ouest est alimenté par le réservoir de Chez Rebet et le réservoir du Pelloux ;
- L'est est alimenté par le réservoir de chez Rebet ;
- Le Nord est alimenté par Evian.

## **ALEAS NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **Prise en compte des aléas naturels et conséquence sur l'urbanisation**

Il existe une carte des aléas naturels notifiée par le Préfet en juin 2002 dans le cadre du dossier communal synthétique.

Les phénomènes naturels majeurs identifiés sur Neuvecelle sont :

- les glissements de terrain
- les manifestations torrentielles
- les secteurs humides

Sur la commune plusieurs catégories de mouvements de terrain se développent :

- les glissements de terrain : la nature argileuse des dépôts mis en place lors de la glaciation Würmienne est à l'origine de déformations que l'on peut observer en divers secteurs du territoire communal. Ces sols présentent de plus des caractéristiques géotechniques très défavorables. L'existence d'émergences phréatiques ou de circulations d'eau hypodermiques peut concourir à l'entretien d'une instabilité permanente de vastes surfaces. De plus, les glissements de terrain prennent souvent naissance le long des torrents comme le ruisseau de Forchez qui fait un affouillement en pied de talus.
- charriages et laves torrentielles : les débordements torrentiels et les mouvements de terrain peuvent se conjuguer pour produire de forts charriages torrentiels.

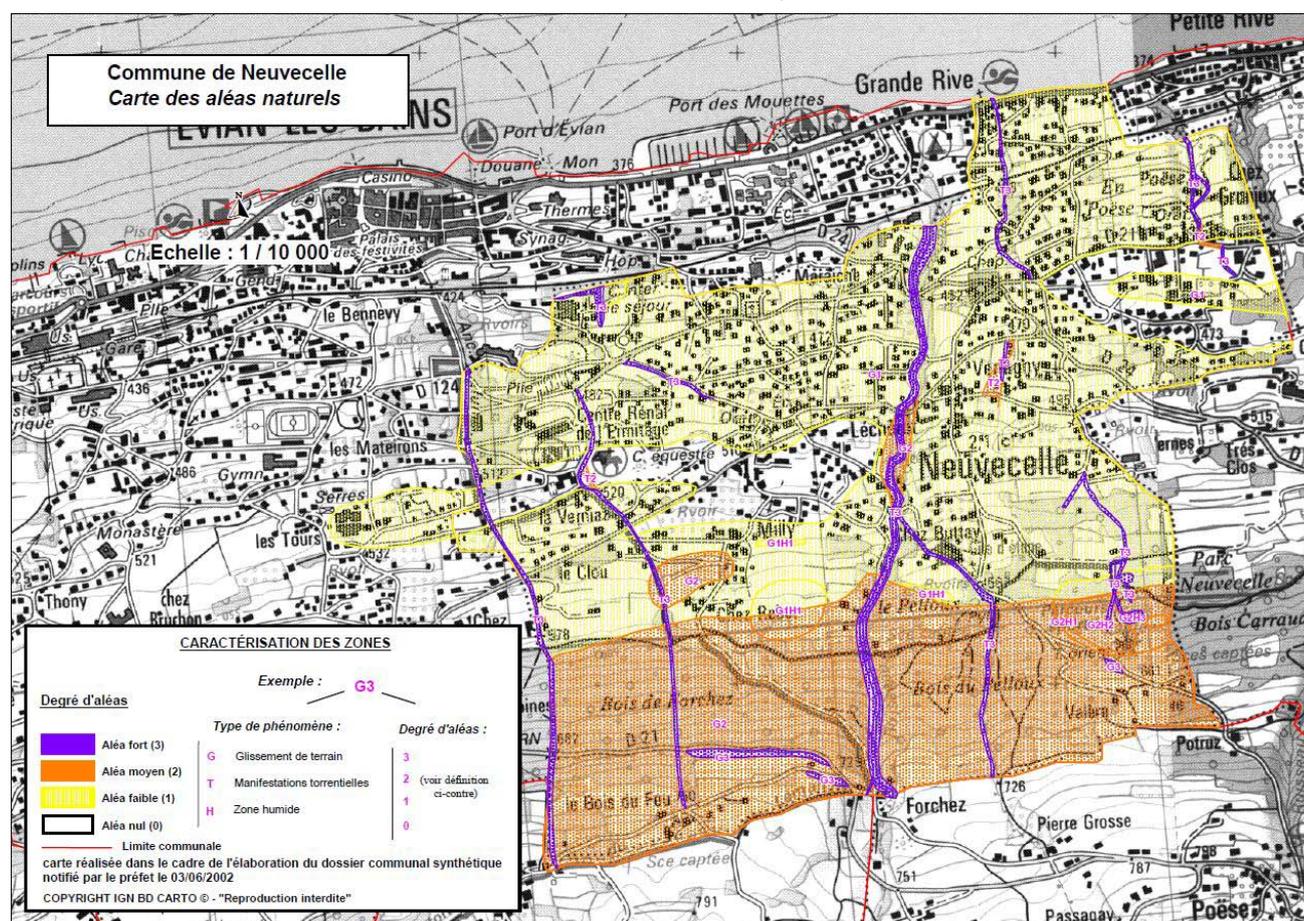
De la même manière, on rencontre différents types d'inondation caractérisés par les crues torrentielles et les zones humides.

- crues torrentielles : à la suite de fortes pluies ou de l'obstruction de leur lit, certains ruisseaux peuvent divaguer et ainsi inonder des terrains voire des routes. Le ruisseau de Forchez est lui à l'origine de phénomènes d'érosion et d'instabilités de berges.
- zones humides : ces zones ne représentent pas un risque en soi, mais peuvent être une source de mouvements de terrain potentiels ou une contrainte dans l'optique d'un aménagement futur. Plusieurs secteurs sont propices aux zones humides : le parc de Neuvecelle, Chez Rebet, Milly, Le Pelloux.

La sismicité<sup>2</sup> en Haute-Savoie est liée à plusieurs failles plus ou moins actives résultant de la formation de l'arc alpin : la vallée de l'Arve (de Bonneville à Chamonix), Aiguille Rouge, Abondance, Vuache.

Le nouveau zonage sismique applicable au 1er mai 2011 identifie un aléa modéré (3) à moyen (4).

La commune de Neuvecelle est classée en zone de sismicité moyenne.



<sup>2</sup> <http://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Protection-civile/Risques-majeurs/Le-risque-sismique/Definition-du-risque-sismique>

## Prise en compte des risques technologiques et conséquences sur l'urbanisation et les activités humaines

- ✦ Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matériaux dangereux est lié au transport par voie routière sur les RD 1005, 21 et 24 lors des flux de transit ou des flux de desserte.

### Les installations classées

Il n'y a pas d'installations classées sur le territoire communal.

### Connaissance des espaces dont le sol est pollué

Il n'y a pas d'espace recensé dont le sol est pollué.

## 2 MILIEUX NATURELS

### PROTECTION ET INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS

Source : Inventaire des ZNIEFF, DREAL Rhône Alpes Auvergne et Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels, 1998-2004.

Les espaces naturels remarquables sont évidemment liés au lac Léman et à la présence de zones humides. Plusieurs périmètres de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) identifient des secteurs les plus remarquables du patrimoine naturel régional sur la commune de Neuvecelle. L'inventaire distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional,
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

### Les ZNIEFF

La DREAL signale 3 ZNIEFF pour le territoire de Neuvecelle :

- une ZNIEFF de type 1 n°74050001 dite "Zones humides du Pays de Gavot" ; localement, elle correspond à un "bel ensemble de zones humides du département de la Haute-Savoie, en raison de la surface de ses marais et tourbières, mais aussi de leur diversité biologique exceptionnelle, et de leur bon état de conservation" offrant quelques espèces végétales peu répandues et des espèces de montagne en position abyssale".
- Deux ZNIEFF de type 2 n°7401 dite "Lac Léman" et n°7405 dite "zones humides du pays de Gavot".

### Zones humides et espaces à enjeux

Source : porter-à-connaissance / ASTERS 2014

ASTERS, dans une cartographie de 2014, identifie:

- 2 secteurs humides avérés (hors zones urbaines, dans la coteau boisée)
- 2 secteurs humides à confirmer (dans le coteau urbain)

- ✦ Secteur humide avéré : Valère

L'inventaire des zones humides de Haute-Savoie développe les caractéristiques ainsi qu'un état des lieux de la zone humide de Valère, située au cœur de la coteau boisée.

Les formations végétales représentées sont :

- choinaie, jonchaie subnoduleuse, prairie à molinie : molinaie, roselière terrestre, étang.

Elle présente un fort intérêt floristique. Sont recensées :

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

Elle présente un fort intérêt faunistique. Sont recensés :

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

Son intérêt hydraulique est limité. Le marais, de type calcaire tufeux, est installé sur une pente assez marquée, comprenant de petits écoulements dont 2 nettement plus importants que les autres. Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Rhône-Méditerranée établi en application de la loi sur l'eau, demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous les travaux pouvant porter atteinte directement ou indirectement à leur intégrité.

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



Un des étangs aménagés au voisinage du marais originel.

Au cours des années 1990, le marais a été aménagé se traduisant par :

- La présence d'un chemin central empierré formant un S, ainsi que 2 sentiers pierreux aménagés en parcours santé ; les marges de ces chemins sont entretenues.
- Des plantations d'espèces étrangères au marais en 3 points.
- La création de 2 étangs artificiels aménagés : observatoire à oiseaux.

Ces aménagements font partie du parc de Neuvecelle ; ci-après extrait de la note présentation du parc.

Ce site a été choisi pour devenir un lieu privilégié de découverte de la nature telle qu'elle existe. Etendu sur une superficie de 5 ha environ, il a été aménagé sur 3 années. Il figure dans l'inventaire des parcs et jardins du Ministère de l'Environnement. Ce parc fait aussi partie des actions de développement touristique du Pays du Léman. A ce titre sa création a été financièrement soutenue par le Conseil Régional Rhône-Alpes.

✦ Secteur humide avéré : Le Pelloux

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

Les formations végétales représentées sont :

- prairies humides oligotrophes, phragmitaies, bas marais et sources.

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

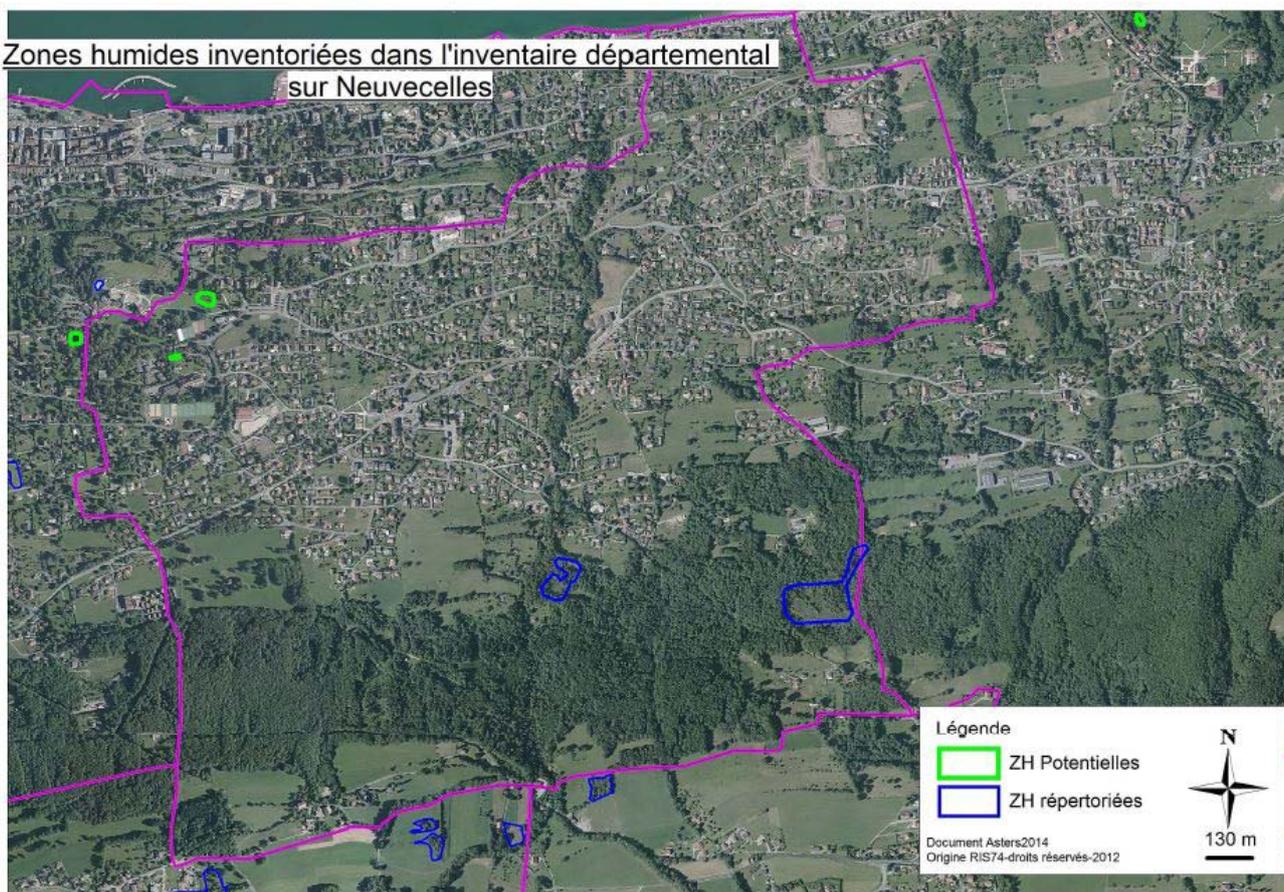
✦ Son exutoire est le ruisseau de Forchez.

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

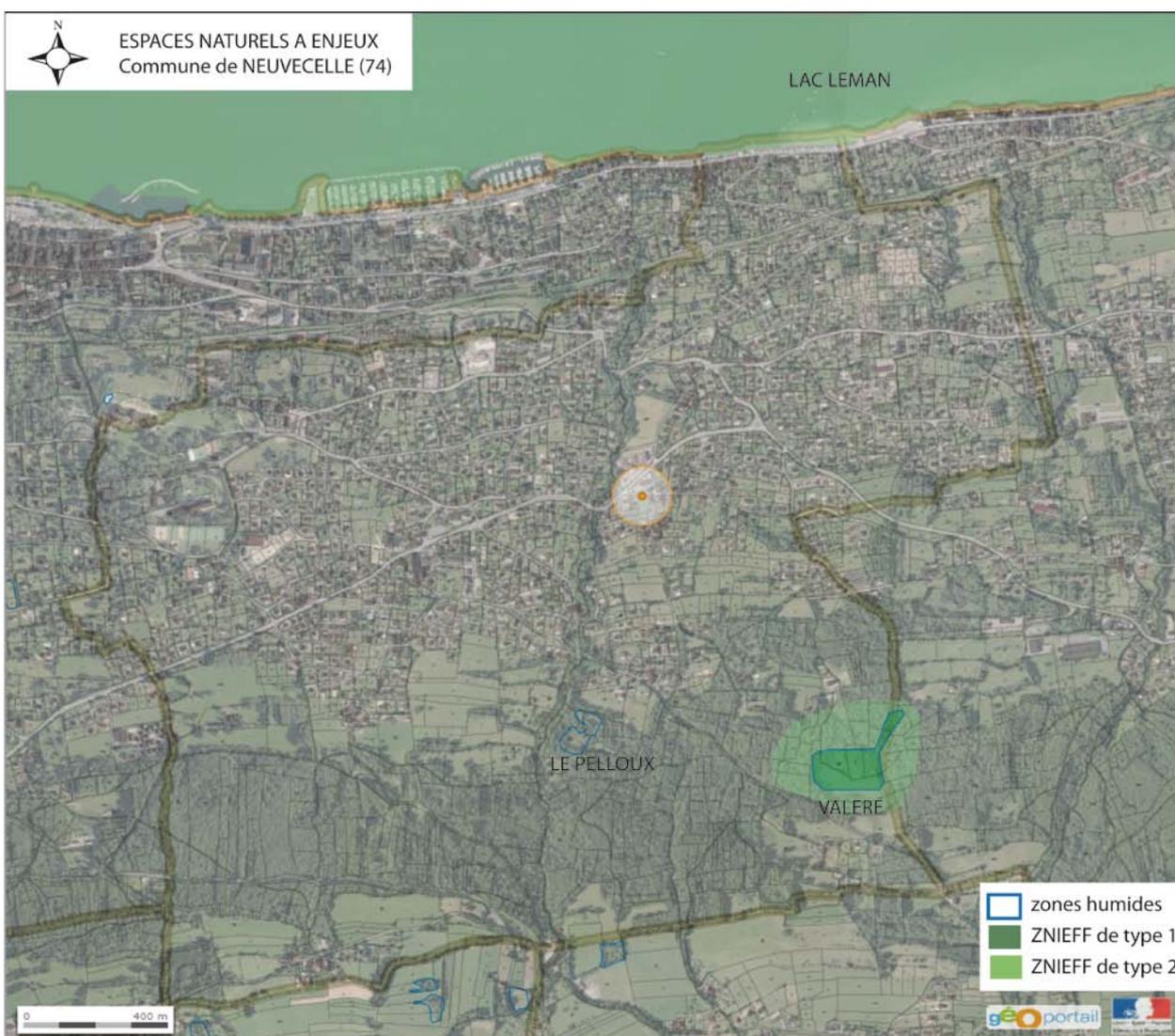
✦ Secteurs humides potentiels : espaces naturels artificialisés

Les zones humides potentielles identifiées dans la carte ASTERS correspondent aux espaces naturels artificialisés : L'étang du Royal et le plan d'eau du parc de l'Ermitage / aménagements des parcs hôteliers.

Zones humides inventoriées dans l'inventaire départemental  
sur Neuvecelles



ESPACES NATURELS A ENJEUX  
Commune de NEUVECELLE (74)



## Zone de préemption (ZP) du Conseil Départemental

Il s'agit d'étendre vers l'Est le périmètre constitué par la propriété du Royal Parc Evian, dernier espace naturel important situé au plus près de la vie communale. L'extension concerne à côté du périmètre existant (CLOS CACHAT- Domaine du Royal) une parcelle de 15 614 m<sup>2</sup> lieu-dit « Neuvecelle » située entre la partie hameau traditionnel et la partie pavillonnaire comprenant un petit espace boisé. Cette zone semble propice à la création d'espaces naturels « ouverts au public », qui lors d'une vente future pourrait être acquise en priorité par la commune. Cette parcelle a été classée en zone naturelle (dite N) au PLU approuvé le 27 septembre 2006.

A l'inverse, les terrains situés au hameau de Valère ne présentent pas de caractéristiques qui justifient une protection particulière. Cette zone est ainsi constituée d'habitations éparses. En conséquence, la zone de préemption est supprimée dans ce hameau. Cette réduction concerne en limite des communes de Maxilly-sur-Léman et Saint-Paul-en-Chablais des parcelles d'une surface de 4 hectares. La Commission Développement Rural – Eau – Environnement a donné son accord dans sa séance du 22 février 2006 ainsi que le Conseil Général dans sa séance du 23 avril 2007.



## UNITE(S) NATURELLE(S) ET OCCUPATIONS DU SOL

La géologie, la pédologie (composition physico-chimique des sols), la topographie et une occupation humaine ancienne participent à la richesse des habitats naturels composés notamment de bois, bosquets, zones humides et d'un espace agricole important.

Ces différents espaces naturels sont identifiés dans le diagnostic environnemental en raison de leur intérêt écologique mais aussi au regard de leur valeur paysagère et emblématique qui participe à la richesse patrimoniale de la commune.

Le milieu naturel regroupe toutes les zones restées vierges de toute occupation humaine forte. Il se compose :

- de zones humides,
- d'espaces agricoles,
- des espaces boisés.

### Les zones humides

Se référer au chapitre : Protection et inventaires des milieux naturels

### L'agriculture<sup>3</sup>

- ✦ Surface agricole déclarée en 2014 dans le Registre Parcellaire Graphique

La surface agricole utile (SAU) déclarée en 2014 dans le registre parcellaire graphique (RPG) s'élève à 27 ha soit 6% de la surface communale (moyenne départementale : 30%). La totalité de cette surface déclarée est en herbe (prairie permanente).

En comparaison avec la surface agricole 2004, la surface considérée comme artificialisée depuis cette date est estimée à 9,62 ha soit une moyenne annuelle de 0,96 ha (moyenne communale annuelle sur le département: 1ha) et un taux annuel d'artificialisation de la surface agricole de 2,22% (moyenne départementale : 0,21%).

- ✦ Estimer les besoins du territoire en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique

<sup>3</sup> Source : DDT 74 - 2015

Il n'existe plus d'exploitations agricoles sur le territoire communal mais le foncier agricole reste exploité par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Le nombre d'exploitations extérieures à la communes qui déclarent au moins un îlot sur Neuvecelle est stable depuis 2010 : 11 (2014) ; 12 (2010).

✦ La prise en compte de la biodiversité dans les pratiques agricoles

La commune n'est pas située dans une aire géographique de production de produits AOP mais uniquement IGP (Tomme de Savoie, Emmental, Gruyère, pommes et poires de Savoie).

✦ Trame agro-pastorale du SCOT

La cartographie de l'armature agri-pastorale du SCOT identifie ainsi les espaces à forte dominante agricole et reconnus stratégiques pour la pérennité de l'activité productive.

Sur la commune de Neuvecelle, il s'agit des espaces agricoles qui occupent un dernier secteur de replat avant les pentes boisées de Forchez et Pelloux. Ces espaces sont fortement liés au terroir agricole du plateau de Gavot.

## Les espaces boisés

Le paysage est fortement marqué par une végétation exceptionnelle, qui crée un véritable relief végétal, jamais monotone, soulignant davantage encore la douceur émanant du lac Léman.

La rupture de pente située entre Saint-Paul et le versant de Neuvecelle est colonisée par une hêtraie de bonne valeur.

Malgré la progression rapide de l'urbanisation, les différentes composantes végétales, vergers, châtaigneraies, haies, prairies constituent encore la base du paysage, notamment dans la partie haute de la commune, non urbanisée.

Des haies, des alignements d'arbres fruitiers ou des bosquets, présents dans les parties médianes et basses urbanisées, enveloppent les hameaux anciens et lotissements récents. L'essence dominante est le châtaignier, autrefois exploité, devenu arbre d'ornement ; l'aulne colonise les abords des cours d'eau ; les haies d'aubépines et de noisetiers abritent une avifaune importante.

Les vergers<sup>4</sup>: « La commune de Neuvecelle recense une vingtaine de vergers. (...) un verger communal y a été planté. Ce projet est récent et mérite d'être mis en avant. Malheureusement le Parc du Clair Matin étant libre d'accès, la commune fait face à du vandalisme sur ces arbres. Un verger associé avec un potager est situé sur le lieu-dit Grande Rive et possède de beaux arbres. De grands vergers se situent dans la zone de Verlagny sud et sont à mettre en avant. »

✦ Les activités de loisirs sur les sites naturels

Parc de Neuvecelle à Valère

Sentiers pédestres (dont PDIPR) et de VTT à identifier dans le PLU.

✦ Le renforcement d'une approche durable de l'exploitation des ressources naturelles

Le CRPF est l'interlocuteur de la commune pour ce qui concerne la forêt privée.

La forêt n'est pas menacée au contraire, elle ne fait qu'accroître son emprise sur l'espace agricole. Il faut permettre son exploitation. La desserte forestière n'est pas menacée, concurrencée ou contrainte par l'urbanisation.

## L'évolution quantitative des superficies agricoles et naturelles<sup>5</sup>

### Occupation du sol (en hectares)

Type de sol	Année	Surface totale	Surface forestière
Agricole	1999	133	
	2013	113	
Naturel	1999	92	88
	2013	91	86
Urbanisé	1999	151	
	2013	171	

<sup>4</sup> Extrait de : Rapport de stage 2014 : Inventaire des Vergers traditionnels du Pays d'Evian - Stagiaire : DUMORTIER Johanna – 2014 – 57 pages.

<sup>5</sup> Source : Occupation du sol\_commune de Neuvecelle\_statistiques de l'observatoire départemental

## Répartition des types de sols

	1999	2013
<b>Agricole</b>	35,3 %	30,0%
<b>Naturel</b>	24,4 %	24,1 %
<b>Urbanisé</b>	40,1 %	45,4 %

En comparaison de la moyenne des communes du département, la commune de NEUVECELLE est marquée par la prédominance des espaces artificialisés et la faible proportion des espaces agricoles :

- 46% espaces artificialisés
- 30% espaces agricoles
- 24% espaces naturels et forestiers

### **CORRIDORS, FONCTIONNALITES ET FRAGMENTATION DE L'HABITAT: TRAMES VERTE ET BLEUE.**

Un réseau écologique est un ensemble d'espaces ou d'éléments linaires interconnectés qui recouvrent les fonctionnalités suivantes :

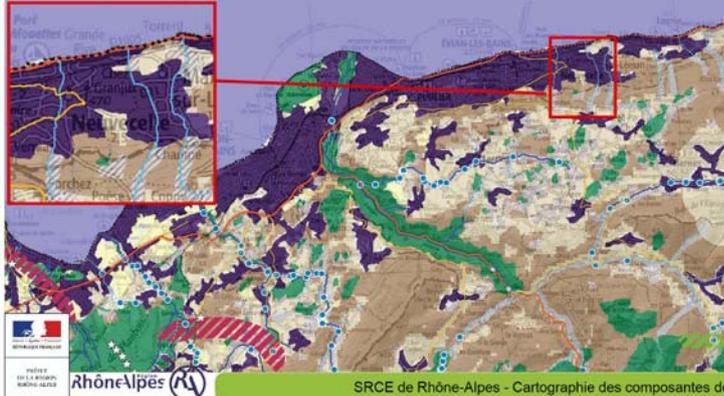
- des zones réservoir ou zones nodales biologiquement riches présentant des habitats naturels de bonne qualité et de surface suffisante,
- des zones de développement ou zones tampons plus ou moins dégradées mais qui peuvent accueillir bon nombre d'espèces,
- des zones d'extension ou milieux relais qui sont à priori non accessibles pour la faune mais potentiellement intéressantes,
- des continuums écologiques regroupant les 3 zones précédentes qui sont des ensembles de milieux et d'habitats de même nature organisés de telle sorte que l'on peut passer de l'un à l'autre de façon continue,
- des corridors biologiques, axes de déplacement assurant les liens entre ces différents éléments.

### **Identification des zones d'enjeux du réseau écologique au niveau du SCOT et du SRCE (schéma régional de cohérence écologique)**

Les ensembles naturels d'intérêt écologique majeur sont identifiés sur la carte de l'armature écologique du SCOT et du SRCE. Sur la commune de Neuvecelle il s'agit de la zone humide de Valère et plus largement de la côtière boisée.

Une coupure d'urbanisation est à maintenir sur la frange Est du territoire communal (en lien avec l'espace agricole de Maxilly).

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE



- Réservoirs de biodiversité :**  
 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
- Corridors d'importance régionale :**
- | Fonction | Axis | Objectif associé :       |
|----------|------|--------------------------|
|          |      | - à préserver            |
|          |      | - à remettre en bon état |
- Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité
- Perméabilité forte
  - Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*
- \* consultés à partir des données de perméabilité développées FEPA (Observatoire Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire  
 La consultation de leur niveau réel de perméabilité reste à prévoir
- Zones artificialisées**
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
- Infrastructures routières**
- Type autoroutier
  - Routes principales
- ☆ Points de conflits (écrasements, obstacles...)  
 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

Les cartes sont exploitables au 1/100 000 et ne doivent pas faire l'objet de zooms pour leur interprétation

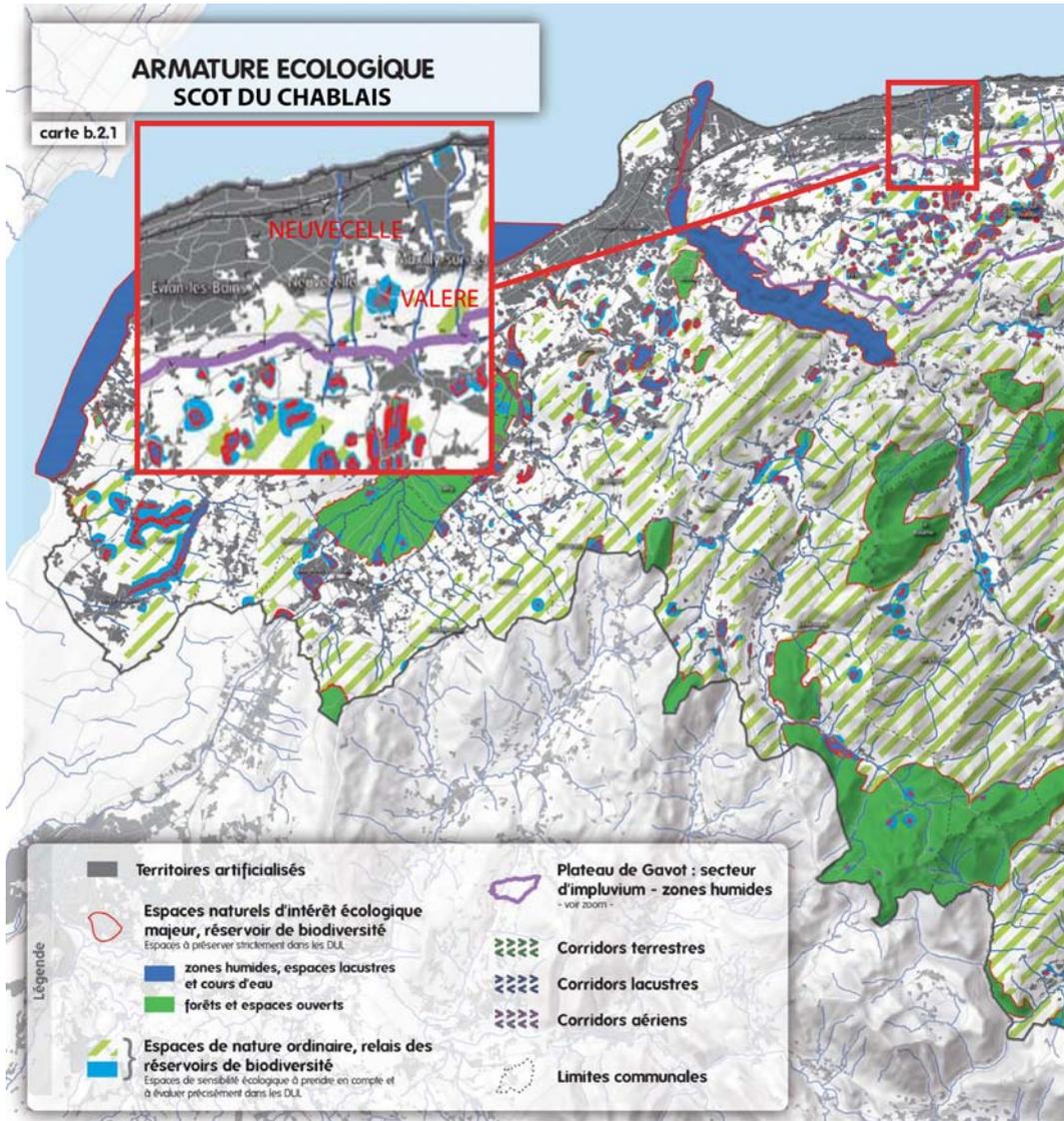
SRCE de Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB

Echelle 1/100 000 - Format A3

A06

ARMATURE ECOLOGIQUE  
SCOT DU CHABLAIS

carte b.2.1



- Territoires artificialisés**
- Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité**  
 Espaces à préserver strictement dans les DUL
- zones humides, espaces lacustres et cours d'eau
  - forêts et espaces ouverts
- Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité**  
 Espaces de sensibilité écologique à prendre en compte et à évaluer précisément dans les DUL
- Plateau de Gavot : secteur d'impluvium - zones humides**  
 - voir zoom -
- Corridors terrestres
  - Corridors lacustres
  - Corridors aériens
  - Limites communales



## Commune de NEUVECELLE Continuités écologiques

Informations issues de la FDC74

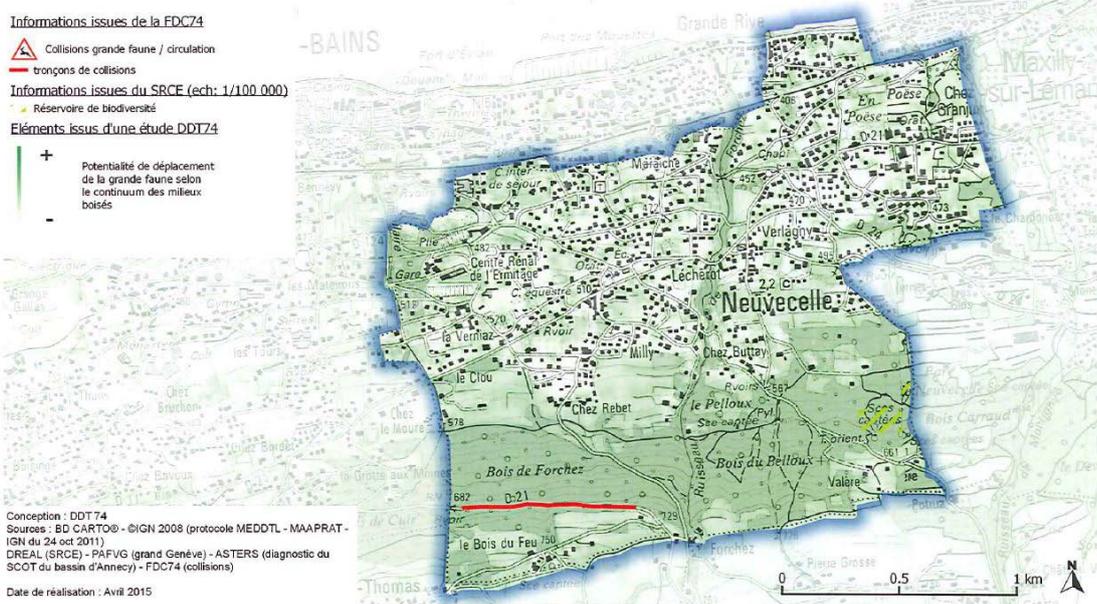
- Collisions grande faune / circulation
- tronçons de collisions

Informations issues du SRCE (ech: 1/100 000)

- Réservoir de biodiversité

Eléments issus d'une étude DDT74

- + Potentialité de déplacement de la grande faune selon le continuum des milieux boisés
- 



Conception : DDT 74  
Sources : BD CARTO® - ©IGN 2008 (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)  
DREAL (SRCE) - PAFVG (grand Genève) - ASTERS (diagnostic du SCOT du bassin d'Annecy) - FDC74 (collisions)  
Date de réalisation : Avril 2015

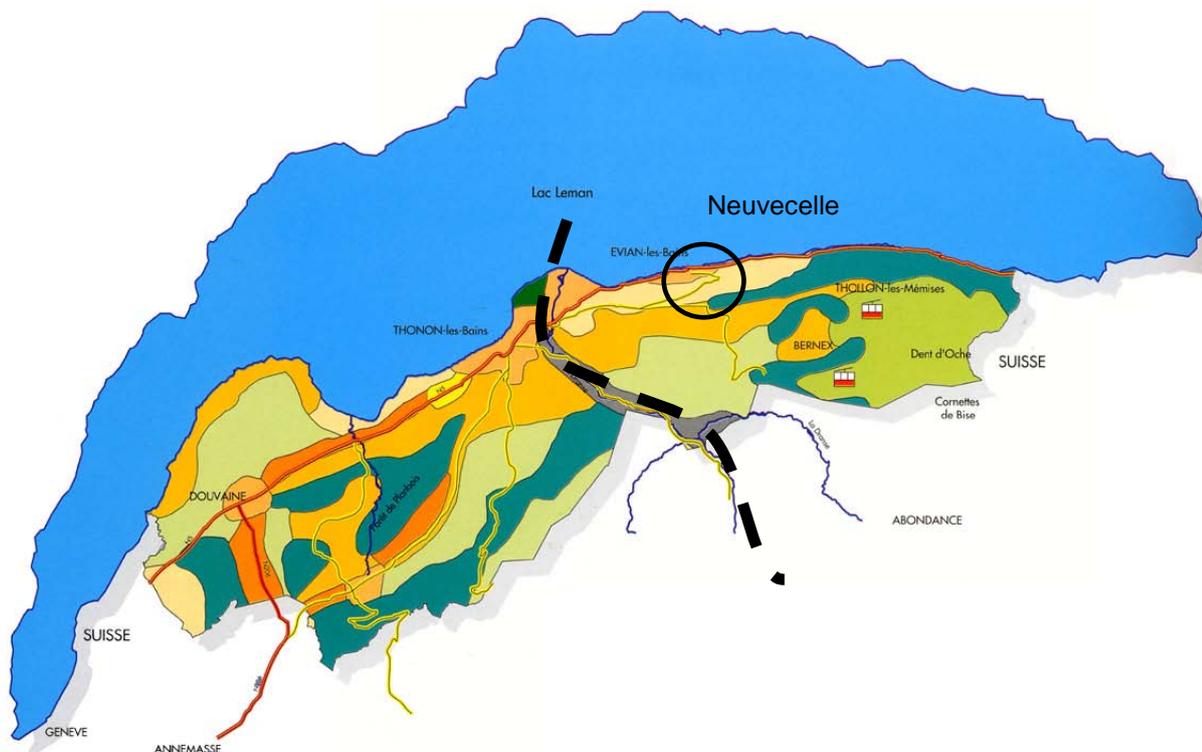
Le potentiel de déplacement de la grande faune s'appuie sur le corridor écologique des milieux boisés (notamment sur la frange Sud de la commune) mais également le long de la ripisylve du Forchez qui permet de relier le lac au plateau de Gavot.

### 3 LE PAYSAGE NATUREL ET LE PAYSAGE CONSTRUIT<sup>6</sup>

#### A L'ECHELLE DE LA REGION D'EVIAN

Source : Atlas des paysages de la Haute-Savoie, DDE74, CAUE74, Editions Villes et Territoires, mai 1997.

Le territoire de Neuvecelle se situe au cœur de l'unité paysagère « Chablais Lémanique », définie dans l'Atlas des paysages de la Haute-Savoie. Cette unité s'étire depuis la plaine de Douvaine jusqu'au Valais suisse. L'atlas distingue deux ensembles paysagers, la Dranse étant l'élément de césure.



		<b>Paysages naturels :</b>	<b>Paysages humanisés :</b>
—	Limites d'unités paysagères	■ Haute Montagne	■ Ruraux
—	Routes Départementales	■ Minéraux et calcaires	■ Alpages
—	Routes Nationales	■ Forêts	■ Touristiques
—	Autoroute	■ Gorges	■ Urbains
—	Voies ferrées	■ Lacs	■ Résidentiels
—	Rivières	■ Deltas et marais	■ Hétéroclites
▲	Sommets		■ Ruraux en cours de transformation
			■ En mutation

#### Les composantes paysagères significatives

Le vaste plan d'eau du Léman impose partout sa forte présence. Non seulement il limite au Nord la région mais il lui donne une certaine unité.

Ainsi à l'Est de la Dranse, le paysage est plus contrasté. A 800m. d'altitude la plateau de Gavot, encore agricole, plonge dans le lac en un vaste escalier. Sa "marche", de Publier à Lugrin est vouée à la résidence, au tourisme et au thermalisme. Sur ce territoire, les deux éléments constitutifs sont l'eau et le végétal :

- l'étendue du lac, l'eau des torrents, l'eau curative source de richesse, l'eau souterraine qui affleure dans les nombreuses zones humides,

<sup>6</sup> source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2006.

- les vastes forêts qui couvrent les versants et confèrent une grande unité au lieu, les coulées verts accompagnant les ruisseaux, les parcs d'agrément aux arbres séculaires.

Cette partie du Chablais lémanique offre un paysage contrasté entre sa frange sud naturelle, agricole et boisée, et le littoral marqué par un paysage urbain et résidentiel. Evian est le centre urbain d cet ensemble paysager, ancienne cité au centre préservé, dominée par l'architecture hôtelière monumentale début XXème.



En prolongement s'est développé un paysage résidentiel. Composé de lotissements anciens et récents, il est fait aussi d'implantations spontanées de constructions individuelles dont la quantité efface la trace cadastrale originelle. Si l'ambiance dominante est résidentielle, la perception paysagère du bâti varie en fonction de la topographie, du plan d'eau du couvert végétal existant. Ce paysage résidentiel, à priori monotone, offre en fait une très grande diversité.

### **Sensibilités**

La proximité de Genève, le développement du tourisme et du thermalisme entraîne une croissance économique soutenu sur tout le secteur. Cela se traduit en termes paysagers par une expansion de la construction individuelle qui marque le paysage de façon significative. Elle est d'autant plus visible qu'elle se réalise en coteau, en particulier à l'Est de la Dranse.

## **IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES COMPOSANTES PAYSAGERES COMMUNALES**

### **Topographie**

La commune se trouve en totalité sur les pentes prolongeant le rebord septentrional du plateau de Gavot qui constitue la transition entre le massif des Préalpes du Chablais et le lac Léman. Le site est fait d'une succession de replats et de coteaux, qui peuvent être très pentus (Bois du Feu, Bois de Pelloux, Bois de Valère), inclinés vers le Nord et parallèles aux rives du Léman.

L'altitude du territoire communal varie entre 373 m. sur la rive du Léman et 765 m au Bois du Feu en limite de Larringes. A l'échelle du versant, plusieurs seuils sont lisibles, délimitant des terrasses successives en appui sur les cotes altimétriques 450 m.alt. – terrasse de Maraîche, Pélissier, Eglise, et 500 m.alt. – terrasse de Verlagny et Milly. A l'amont la déclivité est plus nette ; depuis Valère on plonge littéralement vers le Lac.

### **Une couverture végétale variée**

Le paysage est fortement marqué par une végétation exceptionnelle, qui crée un véritable relief végétal, jamais monotone, soulignant davantage encore la douceur émanant du lac Léman.

Malgré la progression rapide de l'urbanisation, les différentes composantes végétales, vergers, châtaigneraies, haies, prairies constituent encore la base du paysage, notamment dans la partie haute de la commune, non urbanisée. Des haies, des alignements d'arbres fruitiers ou des bosquets, présents dans les parties médianes et basses urbanisées, enveloppent les hameaux anciens et lotissements récents.

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

### **Un paysage lisible au travers de l'occupation humaine**

La combinaison de la topographie, des cours d'eau, de la couverture végétale et du lac donne à la fois un paysage de littoral et un paysage de versant. Malgré la forte présence de tous ces éléments naturels, les phénomènes urbains sont lisibles. Ils sont identifiés au travers de pôles d'habitat et des infrastructures.

Deux grandes unités territoriales sont lisibles :

- Un secteur résidentiel majoritairement urbanisé par de l'habitat pavillonnaire et quelques programmes de logements collectifs se trouve en totalité sur les pentes. Il comprend aussi la petite bande littorale de 400 mètres. Il correspond à la majeure partie du territoire communal puisqu'il couvre environ 2/3 du territoire communal.
- une zone naturelle, fortement boisée, qui couvre le 1/3 restant, au sud de la commune.

#### **✦ Les pôles d'habitat.**

L'implantation du bâti ancien est très diffuse. En effet, ce bâti dense est présent en de nombreux hameaux, plus ou moins constitués, répartis sur l'ensemble du territoire ; il a pu servir de base à la constitution des différents quartiers qui composent la commune. On trouve les principales entités anciennes dans les secteurs suivants :

- Verlagny,
- Maraîche,
- L'Ermitage,
- Grande-Rive,
- Milly.

Le développement de Neuvecelle les a peu à peu englobées, pour aboutir à un ensemble urbain en continuité de celui d'Évian. Cette formation s'est accompagnée d'une trame urbaine relativement lâche. Le bâti ancien est noyé dans un tissu pavillonnaire diffus. Cette diffusion induit un manque de lisibilité des différents hameaux de la commune. Il devient difficile de les délimiter clairement.

Ainsi, il n'y a pas de véritable noyau central à la commune, les différents équipements communaux et les commerces étant eux-mêmes dispersés sur le coteau urbanisé. A son échelle, la commune ne possède pas de lieu à forte polarité mais une diffusion d'espaces modérément polarisés.

Ces espaces sont :

- Le hameau de Milly, accueillant les écoles communales, regroupant les commerces de proximité et plusieurs opérations de logements collectifs,
- Le hameau de Verlagny, où se situe la mairie,
- Le chef-lieu (ou Eglise) où sont implantés l'église, le presbytère et la salle d'animation communale,
- Le secteur des Mateirons, avec la présence des grands hôtels, du club hippique et du tennis club.
- Le secteur du Pré de l'Abbaye où se situent les ateliers communaux et la maison des associations dans un environnement pavillonnaire très marqué.

Quelques bâtiments anciens sont implantés sur les terres agricoles restantes, sur les hauts de la commune. Ils furent autrefois les sièges d'exploitations agricoles. On observe aussi un léger mitage au voisinage de la frange avale de la côtère boisée.

#### **✦ Les infrastructures.**

La commune de Neuvecelle est structurée par trois axes : la RD1005 et les RD21 et 24.

La RD1005, voie structurante à l'échelle régionale, ne traverse la commune que sur 400 mètres, le long du littoral. Toutefois, le trafic qu'elle supporte en fait une voie importante pour la commune puisqu'elle est la voie par laquelle on accède à Neuvecelle, via Évian et la RD 24.

La RD21 est un axe important à l'échelle de la commune puisqu'elle dessert les deux principaux hameaux de la commune, à savoir Milly et Verlagny, mais aussi le bois de Forchez. Même si son trafic est moins important que celui de la RN5, cette voie est l'épine dorsale de l'agglomération. Elle traverse la commune selon un axe Sud/Ouest – Nord/Est.

La RD24, la troisième voie structurante de la commune, est le lien principal avec la RD1005 et est directement reliée à la RD21. Elle est donc la principale voie d'accès et de sortie de la commune. Elle la traverse selon un axe Nord/Ouest – Sud/Est, reliant Évian à Thollon.

Le reste du territoire communal est irrigué par un réseau secondaire de voies communales greffées aux RD1005 et RD21 et RD24. Quelques chemins viennent aussi irriguer les zones boisées.

#### ✦ Equipements et bâtiments techniques.

La majorité du réseau aérien est enfouie, les différents travaux d'amélioration des routes départementales ayant permis l'enfouissement des réseaux ; sont visibles les postes de transformation. Seules subsistent les lignes sur la RD1005 ainsi que dans les secteurs les plus excentrés de la commune comme au lieu-dit "Valère".

Les antennes des opérateurs de téléphonie mobile sont dissimulées aux regards, étant situées dans la cote boisée.

### **LES GRANDES AMBIANCES PAYSAGERES : LOCALISATION ET IDENTIFICATION**

Trois entités paysagères homogènes sont repérées :

- la cote boisée,
- les franges agricoles,
- le coteau urbanisé.

Pour chacune, sont développés les caractères du paysage, qu'il soit naturel, rural ou urbain avec leurs atouts et leurs faiblesses.

#### **La cote boisée.**

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



Frangé amont de la cote boisée, depuis Valère ; en contrebas de la masse boisée, le coteau urbanisé et le lac.



Le parc de Neuvecelle au cœur de la cote boisée.

#### ✦ Qualité paysagère.

Par sa masse sombre, elle domine le versant urbanisé, situation particulièrement lisible depuis le lac, et crée un seuil dense et compact entre le versant lémanique et le plateau de Gavot. Cette entité paysagère est aussi une séquence forte sur l'itinéraire RD 21 : espace boisé dense avant d'aborder les paysages agrestes du plateau de Gavot.

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

- sous-bois épais parcourus de sentiers : piétons, VTT, chevaux,
- zones humides,

- parc public et aire d'accès,
- exploitation de la ressource en eau : captages et réservoirs.

Néanmoins le caractère naturel demeure.

#### ✦ Vues.

Le passage de la RD 21 au cœur des bois de Neuvecelle génère une grande perspective avec un cadrage latéral fort. Au débouché des bois, que ce soit à l'amont ou à l'aval, le contraste est saisissant : les montagnes (Mémises et Dent d'Oche) à Forchex, le lac après les bois de Cuir (commune d'Evian). Vu du lac, les bois forment un véritable relief végétal soulignant davantage la douceur émanant du lac Léman.

#### ✦ Particularités.

Dans le cadre de la compatibilité avec la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, cet ensemble paysager a été identifié et protégé strictement.

Une partie des bois a été aménagée en parc public, intégrant aux aménagements les zones humides originelles et d'autres artificielles.

#### ✦ Urbanisation.

Antennes des opérateurs de téléphonie mobile : Orange et SFR.

Ouvrages liés à l'exploitation de la ressource en eau.

Quelques constructions, imbriquées à la lisière boisée.

### **Les franges agricoles.**

Bien que la profession agricole ne soit plus représentée sur la commune, il subsiste sur le territoire de Neuvecelle des espaces ruraux, pour l'essentiel des prés de fauche et pâturages, à l'amont et à l'aval de la côtière boisée.



Hameau du Bois du Feu dans un environnement agricole en relation directe avec le plateau de Gavot.



Au-dessus de chez Rebet, la frange agricole entre lisière boisée et urbanisation.



Depuis Rebet, vue vers l'Est ; frange agricole entre hameau et lisière boisée.

#### ✦ Qualité paysagère.

Comme nous l'avons mentionné, cette entité paysagère se scinde en deux unités géographiques mais similaires par leur occupation des sols et la trame végétale (bosquets, haies). Néanmoins leurs sensibilités sont différentes.

En lisière nord de la coteau boisée, les espaces agricoles jouent un rôle d'interface entre les bois et la frange urbanisée. Ce sont des espaces où la pression urbaine pourra s'exercer tôt ou tard. Aujourd'hui ces prés ménagent un espace de transition qu'il faudrait pérenniser.

Au sud de la coteau boisée, les espaces agricoles occupent un dernier secteur de replat avant les pentes boisées de Forchez et Pelloux. Ces espaces fortement liés au terroir agricole du plateau de Gavot sont aujourd'hui bien valorisés. Bosquets, haies animent les surfaces enherbées.

#### ✦ Vues.

Plusieurs vues sont intéressantes. Le fait que les deux unités paysagères agricoles se situent de part et d'autre de la frange boisée induit deux types de vue différents selon la situation :

- Au nord, de manière générale, la topographie permet des vues larges sur le lac. Les replats formant des belvédères permettent aussi une vue générale sur le secteur urbanisé. Ils sont notamment situés à l'immédiate lisière de la frange boisée. Cependant, des reliquats de zones boisées, implantées perpendiculairement à la pente peuvent partiellement obstruer ces vues.
- Au sud, les bois limitent les vues sur le lac. Toutefois, le paysage est ouvert sur le sud, permettant ainsi de voir très distinctement la Dent d'Oche, notamment depuis le secteur du Feu.

#### ✦ Particularités.

Les franges notamment au contact du village avec des situations contrastées :

- Imbrication de parcelles de pâturage avec des parcelles construites,
- Traitement des limites de parcelles urbanisées au contact des espaces agricoles : haies mono-végétales à feuillage persistant (type thuyas) ou absence d'éléments de transition.

De petites unités boisées allongées le plus souvent perpendiculairement à la pente "animent" le paysage en apportant des variations dans la trame végétale de ces zones.

#### ✦ Urbanisation.

Dans ces secteurs, l'urbanisation est limitée et correspond à d'anciennes fermes, pouvant être rassemblées en hameau comme c'est le cas à Rebet (aval) et au bois du Feu (amont), sur de petits replats. Le secteur de Valère a un caractère hybride composé à la fois de vieilles maisons et de constructions plus contemporaines, installé sur un secteur très pentu. A côté, il existe un phénomène de mitage qui se traduit par des constructions au cœur des espaces agricoles (Tir aux Pigeons) ou le long des voies communales (Bois du Feu).

### **Le coteau urbanisé.**

Le coteau urbanisé correspond à l'agglomération de Neuvecelle. Bien que ce territoire ait tous les éléments permettant de répondre à la terminologie de bourg (équipements, petits commerces et services), l'étalement de l'urbanisation et la multipolarité de son fonctionnement induisent une typologie singulière et une grande diversité des paysages urbanisés.



Le coteau urbanisé, vu depuis Valère.

#### ✦ Qualité paysagère.

Le paysage urbain dominant de Neuvecelle révèle la constitution récente du "village", tout au long de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Au sein de cette "nappe" pavillonnaire, on retrouve plusieurs types de paysages urbains récents ou plus anciens, témoins de l'histoire du lieu :

- les hameaux anciens,
- les secteurs d'habitat collectif, souvent en appui des hameaux anciens et denses,
- les secteurs touristiques.

Ainsi, plusieurs paysages urbains cohabitent, dominés par un tissu urbain de type pavillonnaire, dont les principales évolutions sont liées à la densité et à la progression de l'urbanisation vers les cœurs d'îlot.

Toutefois, ce type de développement a favorisé le maintien d'une trame végétale diversifiée (jardins, parcs, vergers) qui aujourd'hui contribue au caractère aéré et verdoyant du coteau urbanisé.

Par ailleurs la succession de terrasses, permettant des vues vers le lac, et la persistance d'espaces naturels, notamment les coulées vertes en appui des ruisseaux de Forchex, Montigny et les parcs des grands hôtels contribuent à rythmer et à singulariser le paysage urbain du coteau.

#### ✦ Les hameaux anciens

D'emprise variable, les hameaux anciens ont en commun des implantations bâties très resserrées caractérisées par des volumétries imposantes. Souvent le bâti ancien est implanté à l'alignement de l'espace public et parfois en appui sur les limites séparatives. Autant les hameaux du coteau constituent l'héritage du passé rural de la commune, celui de Grande Rive s'inscrit dans une logique différente, liée à la proximité du lac et d'Evian.

Sur le coteau, on recense les noyaux anciens suivants :

- Verlagny,
- Milly,
- Chef-lieu (Eglise),
- Seuvay,
- Lécherot
- Moulin de chez Duret,
- Ausnières,
- Maraîche,
- Granjux.

Plus à l'écart le noyau de Rebet et le hameau du Bois du Feu.

Au bord du lac, le hameau de Grande-Rive constitue un front urbain dense qui se développe partiellement en profondeur. Il s'inscrit en continuité du quartier des Grottes sur la commune d'Evian. Cet ensemble dense et relativement ancien constitue le premier seuil urbain sur l'itinéraire RN5 en entrant sur la commune d'Evian.

#### ✦ Les secteurs d'habitat collectif

Ils sont très localisés et ont contribué à renforcer le poids urbain du quartier de Rond-Point ainsi que celui de Milly, qui compte plusieurs opérations très variées, tant par leur échelle que leur type d'occupation. A Milly, les opérations contribuent à façonner le paysage urbain du quartier, en délimitant l'espace public ; alors qu'à Rond-Point, les immeubles sont en retrait de l'espace public et fonctionnent de façon autonome.

#### ✦ Les secteurs touristiques

Les secteurs touristiques sont soit liés à l'attrait du lac, soit au thermalisme. Selon leur situation, ils offrent des aspects assez contrastés.

Outre son intérêt patrimonial, le quartier des Mateirons opère une rupture franche dans la nappe pavillonnaire du coteau ; les arbres sont très présents, simulant une "forêt urbanisée" et l'architecture cultive un savant mélange entre caractères locaux et référence à la villégiature :

- jardins de l'ancien lotissement des Mateirons,
- parcs des grands hôtels (Royal, Ermitage),
- parc de la Verniaz,
- belles demeures et verticalité des grands hôtels.

Le pré aux châtaigniers situé en face de la salle d'animation communale participe également au caractère très aéré du quartier.



A Grande-Rive, un vaste parc public a été ouvert à tous en bordure du lac Léman.

Les aménagements comprennent :

- une route décalée du pied des façades, parking, déplacement doux, gestion de la vitesse organisation et sécurisation,
- une piste mixte séparée de la route départementale par un espace végétalisé,
- une circulation piétonne en belvédère sur le lac sur toute la largeur du projet,
- la création de rives structurées (berges),
- de larges plages naturelles en galets pour la baignade, enrochements et muret d'assise,
- une plage engazonnée permettant les jeux de ballon, badminton, ping-pong, etc.,
- une place aménagée apportant accueil, ombre et fraîcheur et permettant l'activité de marché, festival, théâtre, concert ou base de compétition,
- une roselière et bassin de rétention (biotope) traitant l'eau de pluie par pouvoir végétal avant rejet au lac, amélioration écosystème,
- un port à sec pour dériveurs et planches à voile,
- des terrasses, buvettes et sanitaires,
- une traversée de ruisseau remis à ciel ouvert se déversant directement au lac en améliorant la faune aquatique,
- un taillis impénétrable de saules et d'aulnes, rythmant les séquences par un volume et permettant la nidification des oiseaux, une roselière,

- des pontons de mouillage pour pêcheurs et clients des restaurants.



Balnéarité du lac : étendue d'eau, ponton

Plus récemment, en appui sur des noyaux anciens et complètement imbriqués au coteau urbanisé se sont développés deux structures : à l'ouest de Milly et chez Buttay.

#### ✦ Les secteurs pavillonnaires

Ils couvrent la majorité des espaces urbanisés du coteau, créant une nappe relativement homogène en terme de densité. Seules les clôtures façonnent l'espace public. Malgré des densités variables, les principes d'implantation sont souvent les mêmes : implantations en retrait, les maisons occupant le centre des parcelles. Des opérations successives de lotissement comblent peu à peu les grands îlots dessinés par le maillage des voies communales ; les cœurs d'îlots sont souvent desservis par des vois en impasse.

Dans les secteurs les plus anciens, la trame végétale des haies et des jardins "habille" les maisons et contribue à homogénéiser un tissu où les expressions architecturales peuvent être très variées. Dans les secteurs plus récents, les volumes bâtis sont encore très lisibles, le relief pouvant accentuer la perception.

Plus récemment, de nouvelles typologies ont été introduites (individuel groupé) lesquelles contribueront peut-être à renforcer le caractère plus urbain de certains secteurs, notamment en couronne des hameaux structurants.

#### ✦ Vues.

Le coteau urbanisé dégage des vues orientées vers le lac. Néanmoins, sur certains secteurs de replat, on peut apercevoir la Dent d'Oche par delà la côtière boisée.

Les vues les plus remarquables sont situées sur les seuils des terrasses qui structurent le coteau urbanisé :

- depuis la chapelle de Maraîche,
- depuis la terrasse de la mairie à Verlagny, juste au-dessus de Maraîche.
- depuis Pélissier, dernière parcelle libre de toute urbanisation le long de l'avenue du Léman, cernée par un tissu hétérogène : immeubles résidentiels sur Evian à l'aval, tissu intermédiaire ou pavillonnaire de part et d'autre.
- depuis Milly, notamment depuis la place d'où se dégage une belle vue par-dessus les toits du groupe scolaire et depuis Clair Matin /chez Gruz. L'acquisition par la commune de l'ancienne propriété Bertrand (chez Gruz) a permis de remettre en état les prés, restaurant ainsi de belles vues vers l'Eglise et le lac.



Pélissier – Vue vers le lac, en contrebas les opérations de logements collectifs sur la commune d'Evian.



Pélissier – Vue depuis l'avenue du Léman, un point de vue à moduler.



Vue vers Maraîche depuis la terrasse de la mairie.



La chapelle de Maraîche, une situation en belvédère.

## 4 ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sont issues de la base de données de l'OREGES 2012\_mises à jour en mai 2014 (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre).

Les unités de mesures utilisées sont :

- la tonne d'équivalent pétrole (tep) : il s'agit de l'unité de mesure de l'énergie couramment utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles. C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, ce qui représente environ 11'600 kWh. Quelques exemples d'équivalences : 1 tonne de charbon = 0,6 tep environ, 1 tonne d'essence = 1,05 tep, 1 tonne de fioul = 1,00 tep, 1 tonne de bois = 0,3 tep. 1ktep = 1000 tep.
- la tonne équivalent CO2 (teqCO2) : il s'agit de l'unité de mesure des émissions de gaz à effet de serre (GES).

La consommation d'énergie est de 0,4 ktep en 2009 soit 1,6 tep/habitant (résultat obtenu à l'échelle de la Région en 2008 : 2,5 tep/habitant).

Ci-après la situation actuelle de la commune au regard des énergies (consommation, production et émission de gaz à effet de serre) est exposée.

### CONSOMMATIONS D'ENERGIE<sup>7</sup>

#### Approche sectorielle

L'approche sectorielle présente la décomposition des consommations d'énergie en 5 grands secteurs que sont :

- les transports,
- l'agriculture,
- le bâtiment résidentiel,
- le bâtiment tertiaire,
- l'industrie.

	NEUVECELLE	
Secteur	Consommation en ktep en 2012	%
Transport	0,52	13
Tertiaire	1,04	26
Résidentiel	2,44	61
Agriculture	0,02	0
TOTAL	4,02	100

En 2012, les secteurs résidentiel et tertiaire représentent l'essentiel de la consommation d'énergie sur le territoire communal.

Quel leviers ?

Le développement de formes d'habitat plus denses, moins coûteuses en foncier; facilitant les performances énergétiques élevées et permettant à la fois la mixité sociale et fonctionnelle, contribue à l'attractivité résidentielle et à la qualité d'un projet d'aménagement. La promotion d'un habitat « intermédiaire » adapté aux différents contextes urbain, périurbain et rural, offre des solutions particulièrement intéressantes.

Les choix architecturaux ont un impact non négligeable sur la consommation énergétique : gabarit et compacité des constructions.

<sup>7</sup> source : [oreges.rhonealpes.fr\\_données\\_territoriales](http://oreges.rhonealpes.fr_données_territoriales)

## Approche en fonction des sources d'énergie

L'approche par sources d'énergie décompose la consommation en 6 groupes :

- combustibles minéraux solides (CMS),
- produits pétroliers (PP),
- gaz,
- électricité,
- déchets,
- énergie renouvelables thermiques (EnRt)<sup>8</sup>.

Secteur	NEUVECELLE	
	Consommation en ktep en 2012	%
Combustibles minéraux solides	0,01	0.3
Produits pétroliers	0,61	17,3
Gaz	1,445	41
Electricité	1,07	30,3
Déchets	0	0
Energies renouvelables thermiques	0,39	11
TOTAL	3,525	100

L'électricité représente la plus grosse part de la consommation d'énergie de la commune (30%), suivis des produits pétroliers (17%) et des énergies renouvelables (11 %).

Les énergies renouvelables thermiques sont bien représentées sur le territoire communal.

## EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

### Approche sectorielle

La répartition des émissions par secteur diverge sensiblement de la répartition en consommations d'énergie.

Secteur	NEUVECELLE	
	Emissions en kteqCO2 en 2012	%
Transport	1,53	18
Tertiaire	1,98	23
Résidentiel	4,69	55
Agriculture	0,28	3
TOTAL	8,48	100

Les secteurs résidentiel (chauffage, eaux chaudes sanitaires, électricité spécifique) et tertiaire sont les principaux secteurs d'activités émetteur de gaz à effet de serre. Il représente 78% des émissions de gaz à effet de serre de la commune.

## LA PLACE DES ENERGIES RENOUVELABLES (ENR) AU SEIN DES SOURCES D'ENERGIE PRODUITES SUR LE TERRITOIRE

Les systèmes existants sont liés à l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) et à l'énergie bois. La production reste marginale.

## LES ENERGIES RENOUVELABLES

<sup>8</sup> Les ENRt comprennent le bois de chauffage, commercialisé ou non, les déchets urbains et industriels renouvelables, la géothermie valorisée sous forme de chaleur, le solaire thermique, les résidus de bois et de récoltes, le biogaz, les biocarburants et les pompes à chaleur.

Répartition des productions d'énergie	
Puissance éolienne installée en kW.	0 kW
Nombre de site(s) éolien(s)	0
Puissance photovoltaïques installée, en kW au 31/12/2012.	68 kW
Nombre d'installation(s) photovoltaïque(s) en 2014	24
Surface installée en m <sup>2</sup> de capteurs solaires thermiques au 16 mai 2014	14 m <sup>2</sup> répartis comme suit : 14 chauffe-eau solaire individuel 0 chauffe-eau solaire collectif 0 système solaire combiné individuel 0 système solaire combiné collectif 0 plancher solaire individuel 0 plancher solaire collectif 0 climatisation solaire 0 piscine solaire 0 séchage solaire des fourrages
Puissance hydraulique installée en kW.	0 kW
Nombre d'usine hydroélectrique	0
Nombre de chaudières automatiques bois énergie	3 chaudières automatiques individuelles 0 chaudières automatiques collectives
Puissance thermique des chaudières automatiques au bois, en kW	77 kW bois-énergie : 77 kW chaudières automatiques individuelles 0 kW chaudières automatiques collectives
Puissance électrique des équipements de production de biogaz, en kW	0 kW

### AMPLIFICATION DES ECONOMIES D'ENERGIE

Les économies d'énergie dans les pratiques communales : le bilan des bâtiments communaux à chauffer et à éclairer, des équipements à faire fonctionner, du réseau d'éclairage public, du parc des véhicules municipaux, de l'eau à pomper et des eaux usées est en cours de réalisation au moment de l'établissement du diagnostic.

### REDUCTION DE LA PRECARITE ENERGETIQUE

#### Connaissance par la Commune de la question du niveau de précarité énergétique, dans ses composantes (chauffage, isolation, déplacements, électricité)

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement\_Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	1022	100
Avant 1946	160	15,7
De 1946 à 1990	585	57,3
De 1991 à 2009	276	27,0

La part des résidences principales d'avant 1946 est de 15,7%. Le logement ancien est bien représenté dans la part des résidences principales.

LOG T8M - Confort des résidences principales\_Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	1172	100	1047	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	1153	98,4	1037	99,1
Chauffage central collectif	189	16,1	115	11
Chauffage central individuel	529	45,1	535	51,1
Chauffage individuel "tout électrique"	306	26,1	297	28,3

Le niveau de confort des résidences principales montre :

- Un équipement en sanitaire satisfaisant puisque 98,4% des résidences principales disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche ;
- 87 % des résidences principales sont équipées d'un chauffage central ou électrique.

## **GENERALISATION DES CONSTRUCTIONS ENERGETIQUEMENT SOBRES**

### **La répartition du parc de résidences principales selon la période de construction**

D'après le tableau LOG T5, seulement 27% des résidences principales ont été édifiées entre 1991 et 2009.

## **DES ACTIVITES HUMAINES MOINS EMETTRICES DE GAZ A EFFET DE SERRE**

### **La répartition des modes de transport, la place des modes de transports alternatifs à la voiture**

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012

- voiture : 77,9%
- transport en commun : 14,3 %
- marche à pied : 3,2 %
- doux roues : 2,0 %
- pas de transport : 2,7 %

Les données INSEE 2012 montrent que la population active se déplace majoritairement en voiture pour se rendre sur son lieu de travail. Les autres modes de déplacement sont marginaux.

## **LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)**

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

## **5 NUISANCES**

### **REDUCTION DES NUISANCES SONORES ET VISUELLES**

## Pollution sonore

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit contient notamment des dispositions relatives à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme. Elle a conduit à un recensement et à un classement des infrastructures de transports existantes supportant un trafic important. Sur la base de ce classement, le Préfet a désigné par arrêté des secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies. Cet arrêté concerne toutes les voies dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules/jour.

La commune est concernée par la RD1005.

Commune	Voies classées	Début de tronçon	Fin de tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Tissu
NEUVECELLE	RD1005 Grande Rive	Limite Evian/Neuvecelle	Limite Neuvecelle/Maxilly	4	30	ouvert

Cet arrêté préfectoral impose des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments d'enseignement. Ce document est dans les annexes du dossier PLU.

Les périmètres « bruit » sont identifiés sur le document graphique réglementaire du PLU.

## Pollution lumineuse

Il n'y a pas de donnée disponible.

## Affichage publicitaire en entrées de villes

Il n'existe pas de règlement local de publicité.

## DECHETS

La communauté de communes pays d'Evian - vallée d'Abondance (CCPEVA) dispose de la compétence Protection et mise en valeur de l'environnement. A ce titre, elle assure le tri sélectif, la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Sur l'ensemble du territoire de la CCPEVA, c'est le règlement de collecte du service déchets qui s'applique. Il définit la garantie d'un service public de qualité et contribue à améliorer la propreté sur le territoire communautaire. Il permet d'assurer la sécurité et le respect des conditions de travail des personnes en charge de la collecte et du traitement des déchets. Il sensibilise les citoyens à la nécessité de réduire leur production de déchets et à valoriser au maximum les déchets produits. Le règlement de collecte rappelle également les obligations de chacun en matière d'élimination des déchets.

## La collecte des ordures ménagères

Elle s'effectue sur le principe du ramassage en points de regroupements (bacs de 120 à 770 litres) ou en conteneurs enterrés et semi enterrés.

La collecte est assurée en régie pour les bacs roulant et en prestations de service pour les conteneurs enterrés et semi enterrés. La fréquence de collecte est bi-hebdomadaire, avec un secteur de tournées : Secteur 2 – Amphion / Neuvecelle le mardi et vendredi.

La commune de Neuvecelle est équipée de 115 bacs roulants qui représentent une volume 82.83 m<sup>3</sup> et de 17 conteneurs enterrés et semi-enterrés qui représentent 85 m<sup>3</sup>.

## Le traitement des ordures ménagères

Il est assuré à l'usine d'incinération de Thonon les Bains par le Syndicat de Traitement des Ordures ménagères du Chablais. L'incinération des ordures ménagères est valorisée par la production de chaleur.

## La collecte sélective des emballages ménagers et journaux et magazines

Elle concerne les emballages ménagers, les journaux et le verre. Comme pour les ordures ménagères, elle s'effectue sur le principe du ramassage en points de regroupements (bacs de 360 à 770 litres) ou en conteneurs enterrés et semi enterrés. La commune de Neuvecelle est équipée de 93 bacs roulants qui représentent un volume de 62,90 m<sup>3</sup> et de 16 conteneurs enterrés et semi-enterré pour un volume de 80 m<sup>3</sup>.

La collecte est assurée à une fréquence hebdomadaire, le mercredi, pour la partie en régie (bacs roulants) et en prestation de service (conteneurs enterrés et semi enterrés).

Les emballages ménagers et les journaux et magazines sont envoyés au centre de tri de l'entreprise Ortec Environnement pour tri, conditionnement et envoi aux prestataires de la collectivité en charge du recyclage des matériaux.

### **La collecte selective du Verre**

Elle est réalisée en point d'apport volontaire dans des colonnes de 2.5 à 4 m<sup>3</sup>. Il y a 14 colonnes pour un volume de 54 m<sup>3</sup>, réparties sur la commune. La collecte est réalisée en prestation de service à une fréquence hebdomadaire.

### **La collecte des cartons des commerçants**

Il n'y a pas de collecte des cartons des commerçants sur la commune de Neuvelle, les cartons des commerces doivent être déposés directement en déchetterie.

### **La collecte des textiles**

Des bornes sont mises en place par l'association Renée. En 2014 ce sont 100.32 tonnes de textile qui ont été collectées sur les 18 bornes du territoire.

### **La collecte des déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI)**

Elle est instaurée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 sur tout le territoire de la CCPEVA en partenariat avec les pharmacies. Elle est réservée exclusivement aux particuliers en auto traitement. Pour cela, chaque pharmacie dispose de 2 fûts de 50 litres collectés chaque semaine.

### **Les déchetteries**

La CCPE possède 4 déchetteries situées à Bernex, Champanges, Lugin et Vinzier. Elle est également adhérente à la déchetterie du SERTE pour desservir plus particulièrement les communes d'Evian les Bains, Publier et Marin. La déchetterie de Lugin dessert plus particulièrement la commune de Neuvecelle.

Les déchetteries permettent la collecte des déchets ne disposant pas d'une collecte classique (encombrants, déchets verts, produits toxiques, gravats,...)

Selon leur nature, les déchets sont ensuite envoyés par la CCPEVA dans les filières de recyclage adaptées.

## **6. MISE EN EVIDENCE DES SPECIFICITES ENVIRONNEMENTALES**

### **Identification des enjeux et des perspectives d'évolution de la commune**

Le diagnostic territorial constitue la première phase de la démarche de projet. Il permet de comprendre le territoire dans toutes ses dimensions et composantes - spatiales, temporelles, sectorielles ou thématiques - d'en déduire et d'en scénariser un certain nombre d'enjeux afin de dégager les éléments majeurs du projet de territoire.

La synthèse des enjeux met en évidence les forces et les faiblesses de la commune telles qu'elles ressortent du diagnostic territorial.

La qualification de chacun des enjeux, de faible à fort, permet de préciser quels sont les enjeux majeurs et stratégiques.

Cette hiérarchisation tient compte :

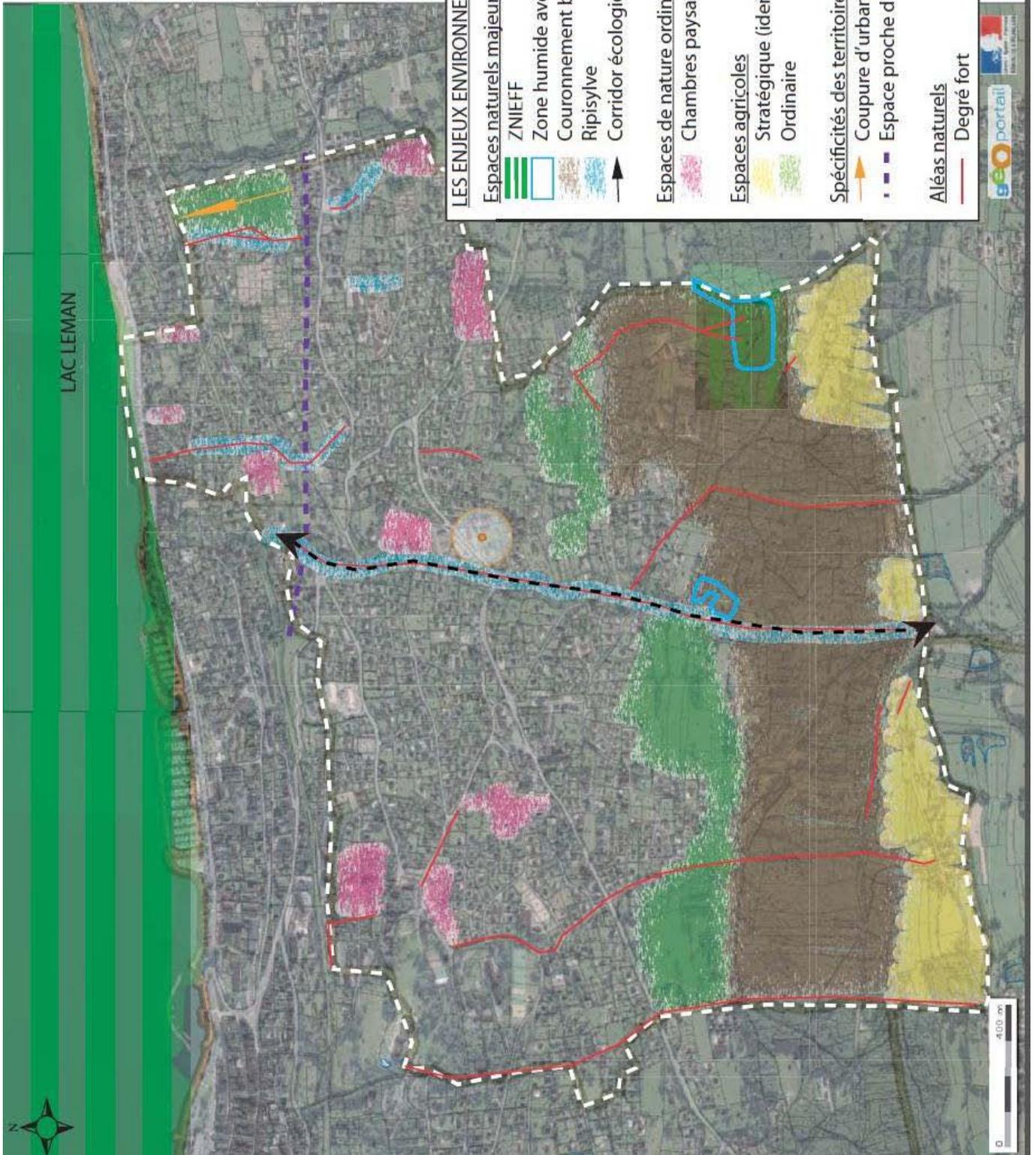
- du niveau de fragilité des espaces considérés à l'échelle de la commune,
- de la pression exercée sur les espaces considérés,
- de la transversalité des enjeux (ex : la consommation énergétique a des effets sur la qualité de l'air et la santé humaine),
- de la marge de manœuvre du PLU.

Thèmes	Synthèse du diagnostic	Enjeux et besoins Axes stratégiques du PLU
<b>Paysage</b>	<p><u>a) le coteau boisé et les éléments boisés</u></p> <p>Maintenir les entités existantes :</p> <p style="padding-left: 40px;">Conserver les couronnements existants</p> <p style="padding-left: 40px;">Limiter les aménagements à l'intérieur des boisements</p> <p>Protéger l'arbre en identifiant le paysage naturel de valeur patrimoniale et en pérennisant les ripisylves, les alignements boisés, et la composition en chambres paysagères (motifs paysagers).</p> <p><u>b) Les franges agricoles</u></p> <p><u>Limite Sud du territoire communal</u></p> <p>En lisière nord du coteau boisé, les espaces agricoles jouent un rôle d'interface entre les bois et la frange urbanisée. Ce sont des espaces où la pression urbaine s'exerce. Aujourd'hui ces prés ménagent un espace de transition qu'il faut pérenniser. De plus, ces secteurs jouent également un rôle important de tampon vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Au sud de la côtière boisée, les espaces agricoles occupent un dernier secteur de replat avant les pentes boisées de Forchez et Pelloux. Ces espaces fortement liés au terroir agricole du plateau de Gavot sont aujourd'hui bien valorisés. Bosquets, haies animent les surfaces enherbées. Afficher davantage le caractère agricole, notamment en prolongement du plateau de Gavot ; ce qui veut dire cerner l'urbanisation existante et en permettre une évolution limitée.</p> <p><u>Limite Est du territoire communal</u></p> <p>Il existe des coupures d'urbanisation à préserver, continuités avec Maxilly. (carte SCOT, secteurs de coupure d'urbanisation)</p> <p><u>c) Le coteau urbanisé</u></p> <p>S'appuyer dans le projet de développement urbain de la commune sur les motifs du paysage naturel :</p> <p>Continuité verte de l'habitat traditionnel ou interface avec la frange agricole en limite d'urbanisation ;</p> <p>Séquences paysagères le long de la RD1005 (bord du lac) ; poursuivre la reconquête du bord de lac (chemins piétons en direction des pôles bâtis, mise en valeur des cours d'eau, ...)</p> <p>Identifier les éléments patrimoniaux bâtis (soit édifices ou patrimoine soit îlot) et prévoir leur gestion.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : FORT</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>	
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<p>Les espaces identifiés comme les plus sensibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- espace lacustre (ZNIEFF),</li> <li>- côtière boisée, identifiée au titre de la loi Littoral,</li> <li>- zones humides de Valère (ZNIEFF) et du Pelloux,</li> <li>- espaces agricoles,</li> <li>- trame boisée au sein du coteau urbanisé, souvent liée aux cours d'eau.</li> </ul>	<p>Préserver les espaces remarquables, les rives et les coupures d'urbanisation.</p> <p>Identifier et protéger la bande des 100 mètres.</p> <p>Identifier les espaces de nature ordinaire inscrits dans le tissu bâti.</p> <p>Protéger les espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : FORT</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>

<p><b>Les continuités écologiques</b></p>	<p>Les ensembles naturels d'intérêt écologique majeur sont identifiés sur la carte de l'armature écologique du SCOT et du SRCE. Sur la commune de Neuvecelle il s'agit de la zone humide de Valère et plus largement de la côtière boisée.</p> <p>Une coupure d'urbanisation est à maintenir sur la frange Est du territoire communal (en lien avec l'espace agricole de Maxilly).</p> <p>Le potentiel de déplacement de la grande faune s'appuie sur le corridor écologique des milieux boisés (notamment sur la frange Sud de la commune) mais également le long de la ripisylve du Forchez qui permet de relier le lac au plateau de Gavot.</p>	<p>Protéger les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques cartographiés.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Préserver, restaurer et réguler l'accès à la nature et aux espaces verts</b></p>	<p>Les sites naturels propices aux loisirs de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les boisements situés sur le secteur de l'Abbaye</li> <li>- les espaces naturels significatifs aux Vernes</li> <li>- les vergers Chez Gruz</li> <li>- le parc de Clair Matin</li> <li>- le parcours santé de Valère</li> <li>- ...</li> </ul>	<p>La valorisation paysagère prendrait tout son sens lors de la mise en place d'un cadre favorable au tourisme " doux et vert" et de loisirs.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : FORT</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Préserver les écosystèmes aquatiques.</b></p>	<p>Les cours d'eau et secteurs humides.</p>	<p>Protéger les cours d'eau et leurs zones d'extension (boisements, berges).</p> <p>Limiter les pollutions périurbaines des cours d'eau.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION MOYENNE DANS LE PLU.</p>
<p><b>S'assurer de la valorisation de la ressource en eau comme ressource économique et de la répartition de cette ressource.</b></p>	<p><u>Eau potable :</u></p> <p>L'approvisionnement en eau potable n'est pas un problème.</p>	<p>S'assurer de la valorisation de la ressource en eau comme ressource économique et de la répartition de cette ressource.</p> <p>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et assurer la restauration de la qualité des eaux superficielles et naturelles.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION FORTE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et assurer la restauration de la qualité des</b></p>	<p>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées.</p> <p>La commune s'est engagée dans la mise en place de l'assainissement collectif. Cette compétence est portée par la CCPEVA.</p> <p>Une programmation des travaux est</p>	<p>Eaux usées</p> <p>Veiller à ce que les choix de localisation du potentiel urbain soient cohérents avec les choix d'assainissement de la collectivité.</p> <p>Eaux pluviales : veiller à ce que les dispositions soient en cohérence avec la</p>

<p><b>eaux superficielles et naturelles.</b></p>	<p>définie.</p> <p><u>Traitement des eaux pluviales</u></p> <p>Du point de vue du ruissellement des eaux, la commune de Neuvecelle est située sur un versant dont la pente est globalement orientée Sud-Nord. Son territoire est drainé dans ce sens par 7 ruisseaux de taille variable, qui aboutissent au lac Léman. De ce fait, la commune n'a pas besoin d'un réseau d'eau pluviale très structuré.</p> <p>La plupart des secteurs urbanisés sont équipés de collecteurs qui aboutissent aux ruisseaux sus-visés.</p> <p>En rase campagne, les fossés de la voirie assurent l'évacuation des eaux météoriques.</p>	<p>configuration du territoire (pente, aléas inondation, perméabilité des sols) et surtout participe au principe de rétention à la parcelle (tampon avant rejet).</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : FORT</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Les phénomènes naturels</b></p>	<p>Il existe une carte des aléas naturels notifiée par le Préfet.</p> <p>3 types de phénomènes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manifestations torrentielles</li> <li>- Glissement de terrain</li> <li>- Zone humide</li> </ul>	<p>Prise en compte de l'état de connaissances sur les phénomènes naturels, les choix ne doivent pas aggraver les phénomènes existants.</p> <p>Les secteurs classés en aléas forts sont à exclure de l'urbanisation.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION IMPORTANTE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Les déchets</b></p>	<p>CCPEVA : compétence collecte et traitement des ordures ménagères</p> <p>Collecte des ordures ménagères + tri sélectif (collecteurs en apport volontaire).</p> <p>Concernant les déchets inertes, l'activité du secteur BTP génère des volumes importants.</p>	<p>Prendre en compte le règlement de collecte des déchets de la CCPEVA dans les pièces réglementaires du PLU.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION MOYENNE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Cadre de vie - le bruit</b></p>	<p>RD 1005 est considérée comme une route départementale classée à grande circulation (niveau d'exploitation S1).</p>	<p>RD 1005 : La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.</p> <p>Identifier les espaces appartenant à réseau ferré de France et de mettre en place des reculs de l'urbanisation vis à vis du bruit.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION MOYENNE DANS LE PLU.</p>
<p><b>Cadre de vie - énergie et pollutions atmosphériques</b></p>	<p>Lutter contre le gaz à effet de serre</p>	<p>Mettre en place des formes urbaines plus adaptées (compacité et architecture bioclimatique).</p> <p>Multimodalité des déplacements : développer les dessertes alternatives à la voiture - voir volet déplacements).</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : FORT</p>

		MARGE D'ACTION MOYENNE DANS LE PLU.
<b>Cadre de vie – les nouvelles technologies de communication</b>	<p>Le réseau de télécommunication existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transmission radioélectrique concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</li> <li>- communications téléphoniques et télégraphiques</li> </ul>	<p>La pose anticipée de fourreaux est réalisée lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris.</p> <p>DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE : MOYEN</p> <p>MARGE D'ACTION MOYENNE DANS LE PLU.</p>



## 7 AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE

### ARMATURE TERRITORIALE

Le territoire de la commune de Neuvecelle s'étire sur les bords du lac Léman, sur les contreforts nord du plateau de Gavot, secteur de moyenne montagne intermédiaire entre les agglomérations littorales et les vallées du Haut-Chablais.

Il couvre 400 hectares et s'étage entre 374 mètres et 740 mètres d'altitude, dans une succession de replats et de coteaux, dont certains très pentus, offrant ainsi une vue remarquable sur le lac Léman, les Alpes Suisses et le Jura.

Par sa situation, la commune est soumise à la fois aux influences de l'agglomération éviaisienne et du bassin lémanique (Genève est à 40 km), favorisant un développement important qui aujourd'hui lui confère un caractère résidentiel très marqué.

Elle est délimitée :

- à l'ouest par la commune d'Evian-les-Bains,
- à l'est par la commune de Maxilly,
- au sud par les communes de Larringes et Saint-Paul en Chablais,
- au nord, la commune possède une fenêtre littorale étroite, d'environ 400 mètres que longe la route nationale n°5.

#### a) Armature urbaine et héritage historique

Dans l'histoire de l'occupation du territoire de Neuvecelle, il est fait mention :

- dès l'époque romaine d'une occupation des sites suivants : Verlagny, Milly avec Milly-dessus et Milly-dessous, Lécherot (avec la présence de moulin(s) sur les berges du Forchez).
- dès le 12ème siècle de La Chapelle de Maraîche ; du Château de Neuvecelle aux abords duquel il y a le village de Ausnière ; du Flon. Les mentions de Grande Rive sont faites en référence à Evian et aux occupations humaines aux abords des fortifications de cette ville.
- entre le 15ème et le 16ème siècle diverses installations humaines se font Chez Rebet, Chez Duret, Bois du Feu, Valère, Les Mateirons, Chez Seuvey et Granjux. Les 1ères occupations de la Verniaz date de cette époque, le site ayant été démoli et remplacé par l'actuel Hôtel de l'Ermitage (ancien centre rénal de la 1ère moitié du 20ème siècle).

Le développement de Neuvecelle les a peu à peu englobées, pour aboutir à un ensemble urbain en continuité de celui d'Evian. Le ruisseau du Forchez marque fortement la trame urbaine actuelle.

#### b) Localisation des pôles d'habitat

Aujourd'hui, cette trame urbaine est relativement lâche. Le bâti ancien est englobé dans un tissu pavillonnaire diffus. Cette diffusion induit un manque de lisibilité des différents hameaux de la commune. Il devient difficile de les délimiter clairement.

Valère et Bois du Feu sont deux villages restés à l'écart du développement de Neuvecelle.

Le village de Milly se présente comme le noyau central à la commune. Les constructions de petits collectifs lui donnent une densité, et la présence de commerces, de services et du groupe scolaire l'affirme dans sa fonction de pôle central.

Les autres espaces polarisés de la commune se caractérisent par la présence d'au moins 1 bâtiment public ; il s'agit des villages suivants :

- Le village de Verlagny, où se situe la mairie,
- Le village de Neuvecelle où sont implantés l'église, le presbytère et la salle d'animation communale,
- Le secteur des Mateirons, avec la présence des grands hôtels, du club hippique et du tennis club.
- Le secteur du Pré de l'Abbaye où se situent les ateliers communaux et la maison des associations dans un environnement pavillonnaire très marqué.
- Le village de Grande-Rive où se situe une ancienne école (construite vers 1883) et des constructions type maison de pêcheur constitutives d'un front urbain dense partiellement développé en profondeur. Il s'inscrit en continuité du quartier des Grottes sur la commune d'Evian. Il faut noter que ce village est le seul accès direct de la commune au Lac Léman.



L'Eglise de Neuvecelle



Le clocher \_ Vue depuis Ausnières



La mairie \_ Vue venant de Maraîche

### c) Les fonctions industrielles, de loisirs, autres

Les emprises foncières à vocation économique :

- Zone d'activité économique de Montigny
- Zone touristique des grands hôtels
- Centre équestre

Il faut noter la présence de plusieurs commerces et de services dans le tissu urbain de la Commune notamment à Milly et un bâtiment artisanal au lieu-dit Aux Vernes (atelier de mécanique automobile).



Au premier plan Pré à Neuvecelle / Eglise \_ Arrière plan Hôtel

Les espaces verts et/ou de loisirs situés dans le tissu urbain de la Commune dont les plus significatifs sont :

- les vergers communaux Chez Gruz situés dans le coteau de Milly
- le parc de Clair Matin poumon vert du hameau de Milly
- le parcours santé de Valère, espace nature au cœur du Bois Ramé
- la Plage de Neuvecelle, en front de lac et en continuité du hameau de Grande Rive

- les parcs des grands hôtels, sur la frange Ouest du territoire communal en continuité avec le territoire de la commune d'Evian.



Parc Clair Matin ...



et vergers communaux en continuité dans le coteau

Il existe des terrains de sport au village de Milly à proximité du groupe scolaire.

Au sein de l'armature urbanisée, il faut noter la prégnance des espaces à vocation habitat au regard des espaces mono-fonctionnels économiques ou de loisirs.

#### **d) Le bâti pouvant changer de destination**

##### ^ Approche spatiale des espaces urbanisés

Le bâti pouvant changer de destination est identifié au document graphique réglementaire.

De plus, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes à usage habitation d'évoluer de manière limitée.

#### **e) Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication**

L'amélioration du transport de l'information peut passer par la pose anticipée de fourreaux :

- dans les zones d'activités économiques nouvelles ou requalifiées,
- dans les nouvelles opérations d'aménagement,
- au niveau des nouvelles voiries (ou des anciennes lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris).

La pose anticipée de fourreaux est réalisée lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris.

##### ^ La fibre optique

Des travaux lourds d'infrastructure sont en cours depuis 2014 sur la Commune. Ils sont conduits par le SYANE qui est maître d'ouvrage.

Un local NRO (Nœud de Raccordement Optique) a été construit en 2014 derrière la Maison des Associations, avenue de Maxilly.

Un local SRO (Sous-Répartiteur Optique) doit aussi être installé dans le secteur de l'église, près du bâtiment abritant les toilettes publiques. Celles-ci devant être mises aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite), la Municipalité profite de ces travaux pour réaliser un aménagement d'ensemble qui s'intègre au mieux dans le quartier.

L'objectif est de mettre la fibre optique à la disposition de tous les professionnels et les particuliers d'ici 2020.

### **REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

#### **a) Artificialisation des espaces : motifs, évolution démographique, équilibre social et habitat**

##### ^ Habitants

En 2013, 2843 habitants sont recensés, la population communale a augmenté de +2,1% par an entre 2008 et 2013.

La croissance démographique est liée à l'arrivée de population nouvelle pour une large part ; la vitalité démographique interne ne participe que de manière marginale à la croissance du nombre d'habitants.

- solde naturel : +0,2 % l'an
- solde migratoire : +1,9 % l'an

#### ▲ Age des habitants

La population amorce un vieillissement avec une prépondérance de la classe d'âge des 45-59 ans ; en 2013, elle représente 22,5% de la population soit +2,1 points par rapport à 2006.

La représentation de la classe d'âge des 30-44 ans est en constante diminution ; en 2013, 18,8% de la population appartient à la classe d'âge de 30-44 ans contre 22,0% en 2006.

Les classes d'âge des 45 à 59 ans, des 60 à 74 ans ainsi que des 75 ans et plus ont une population qui augmente. La population vieillit sur place.

#### ▲ Les ménages

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>1204</b>	<b>100</b>	<b>1060</b>	<b>100</b>
Ménages d'une personne	332	27,6	300	28,3
Autres ménages sans famille	24	2,0	20	1,9
Ménages avec famille(s)	848	70,4	740	69,8
<i>Dont couple sans enfant</i>	<i>372</i>	<i>30,9</i>	<i>276</i>	<i>26,0</i>
<i>Dont couple avec enfant(s)</i>	<i>388</i>	<i>32,2</i>	<i>352</i>	<i>33,2</i>
<i>Dont famille monoparentale</i>	<i>88</i>	<i>7,3</i>	<i>112</i>	<i>10,6</i>

Le nombre de ménage a augmenté plus rapidement que le nombre d'habitants au cours de la période 2008 à 2013 : +2,7% pour les ménages contre +2,1% pour la population.

Il faut noter que la part des ménages avec famille(s) s'est accru de +0,6 points et que dans le même temps la part des ménages d'une personne a diminué de -0,7 points. Cette évolution peut être intéressante dans les années à venir et permettre un rajeunissement de la population.

#### ▲ Population active

En 2013, la population de 15 à 64 ans compte 1859 individus contre 1670 en 2008.

Population de 15 à 64 ans	2013	2008
<b>ensemble</b>	<b>1859</b>	<b>1670</b>
Actifs en %	78,0	72,7
<i>Actifs ayant un emploi en %</i>	<i>70,9</i>	<i>67,3</i>
<i>Chômeurs en %</i>	<i>7,1</i>	<i>5,4</i>
Inactifs en %	22,0	27,3
<i>Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>9,3</i>	<i>8,8</i>
<i>Retraités ou pré-retraités en %</i>	<i>6,1</i>	<i>9,1</i>
<i>Autres actifs en %</i>	<i>6,6</i>	<i>9,4</i>

Parmi cette population, on dénombre 78,0% d'actifs et 22,0 % d'inactifs.

La part des inactifs a baissé de 5 points entre 2008 et 2013 ; ce phénomène est en partie liée au recul de l'âge de départ à la retraite.

#### ⤴ Catégorie socio-professionnelle

Entre 2008 et 2013, la structure socio-professionnelle évolue de manière significative avec les 3 tendances suivantes :

- disparition des agriculteurs exploitants de la structure socio-professionnelle
- augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures, des professions intermédiaires et des employés
- stabilité du nombre des artisans commerçants, chefs d'entreprises et ouvriers.

#### ⤴ Indicateur de concentration d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

- 21,7 en 2013
- 23,8 en 2008

La commune accroît son caractère résidentiel.

Parmi les actifs ayant un emploi, 11,2% travaillent dans leur commune de résidence en 2013 contre 12,1% en 2008.

#### Les travailleurs frontaliers

Les travailleurs frontaliers recensés sont :

- en 1999 : 33 travailleurs frontaliers dans le canton de Genève / autre canton : 149
- en 2010 : 66 travailleurs frontaliers dans le canton de Genève / autre Canton : 217

Le taux de croissance annuel du nombre de frontaliers résidant à Neuvecelle est de 5% l'an entre 1999 et 2010.

On estime qu'environ 18% des actifs ayant un emploi travaillent en Suisse.

D'après les sources mairie, le nombre de Neuvecellois travaillant à l'étranger est de 400 (données de 2013, chiffre non actualisé).

#### ⤴ Parc de logements

Les principales caractéristiques du parc immobilier sont les suivantes :

- avec 1619 unités recensées en 2013, le parc de logements de Neuvecelle s'est accru de +3,4% par an entre 2008 et 2013.
- Ces logements se répartissent entre 75,0% de résidences principales, 15,0 % de résidences secondaires et 10,0% de logements vacants

#### ⤴ Hébergement touristique

On entend par hébergement touristique toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges...).

Selon les sources mairie, en 2015, le nombre de lits touristiques est de 1542 répartis entre les hôtels, les chambres d'hôtes, les meublés, les résidences secondaires.

#### ⤴ statut d'occupation des résidences principales

En 2013, le statut d'occupation des résidences principales se caractérise par une majorité de propriétaires occupants :

- 72,4% de propriétaires
- 25,5% de locataires
- 2,1% logés gratuitement

Les ratios au niveau national sont : 57,1% de propriétaires, 37,4 % de locataires et 5,5 % en autres statuts.

#### ⤴ Situation de la commune en termes de mixité sociale

En 2014, le PLH recense 79 logements locatifs aidés en service soit 7,9% des logements en résidence principale.

Part du logement aidé :

- Sur les 293 résidences principales occupées par un locataire : 7,2% sont des logements sociaux soit 82 logements.
- Sur le volet logement social, il faut noter l'existence du FJT (foyer de jeunes travailleurs) gérés par l'OPAC de Haute-Savoie et qui proposent 80 équivalents-logements.
- L'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2014-2024 est de construire 10 nouveaux logements sociaux à Neuvecelle.

Objectif du PLH :

Produire sur la période 2014-2024 : +10 logements aidés

Particularisme

- Obligation en matière d'accueil des gens du voyage.

Dans le cadre du schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, la commune de NEUVECELLE, adhérente au SYMAGEV par l'intermédiaire de la communauté de communes du Pays d'EVIAN, est dans l'obligation de faire réaliser un terrain familial pour une famille en voie de sédentarisation.

En juillet 2016, la commune de Neuvecelle a vendu au SYMAGEV une parcelle communale cadastrée AL n°38.

Il s'agit de la vente d'un terrain d'environ 1 500 m2 pour permettre la création d'une plateforme pour l'installation de 4 caravanes et la construction d'un chalet de 20 m2.

La commune de Neuvecelle assure la viabilisation de ce terrain.

Le SYMAGEV réalise les aménagements nécessaires à la création.

La révision n°4 du PLU de Neuvecelle prévoit de délimiter ce terrain en zone Ngv pour permettre la réalisation de ce projet.

Extrait cadastral : localisation de la parcelle AL n°38

■ identification de la surface de 1500 m2 destinée au terrain familial des gens du voyage



^ Type de logements / diversification typologique

En comparant les périodes intercensitaires, on constate que la part des logements collectifs s'accroît :

	2013	2008
Maison	64,1	69,7
Appartements	34,4	30,3

Au cours de la décennie écoulée, il s'est construit :

- 33% en logement individuel
- 8% en logement intermédiaire
- 54% en logement collectif

#### ▲ Consommation foncière

Au cours de la décennie, la consommation foncière totale est de 23,4 ha consommés pour construire 444 logements en 10 ans

- Soit une moyenne de 19 logements à l'hectare
- Soit une consommation foncière moyenne de 582 m<sup>2</sup> par logement (tout type confondu).

## **AMELIORATION DE L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS**

### **a) Moyens de transports disponibles**

#### ▲ Les transports en commun

##### LIHSA :

C'est un service de transports interurbains géré par le Conseil Départemental. Il contribue au développement durable et offre une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle.

Toutes les informations et horaires du réseau LIHSA (lignes interurbaines de Haute-Savoie) sont disponibles sur le site : [www.cg74.fr](http://www.cg74.fr).

La commune est concernée par les lignes régulières :

- L131 Thonon les Bains à Saint Gingolph
- L124 Thonon les Bains à Bernex

##### RESEAU URBAIN DE L'AGGLOMERATION DE THONON-EVIAN

Le réseau urbain de l'agglomération de Thonon-Evian est géré dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

La S.T.A.T. a remporté l'appel d'offre du S.I.B.A.T. et assure la gestion du réseau depuis cette date.

La commune est concernée par les lignes régulières suivantes :

- H Milly Grande Rive
- J Petit Rive Verlagny

Les arrêts de bus présents sur la Commune sont aménagés. Il n'y a pas de travaux de mise en conformité de la signalétique prévus.

##### LE FUNICULAIRE

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

##### LA VOIE FERREE

La gare la plus proche est celle d'Evian

La voie ferrée Saint-Gingolph Evian, qui traverse la Commune, a été fermée le 15 mai 1938

### **Projet de RER Sud-Léman**

En 2011, une étude préliminaire portée par le SIAC et Chablais Région (Suisse) a permis d'examiner les conditions liées à la réouverture de la ligne ferroviaire entre Evian-les-Bains et Saint-Gingolph au trafic voyageur. Les résultats de l'étude ont démontré qu'une réouverture commerciale était envisageable et pourrait s'avérer économiquement supportable selon le scénario recommandé, à savoir le prolongement en première étape des services ferroviaires valaisans de St-Gingolph à Evian-les-Bains. En effet, ce choix prévoit des investissements réduits au minimum, tout en offrant, dès la mise en service, un niveau de confort et de rapidité commerciale de haut niveau.

Entre 2015 et 2017, le volet ferroviaire de l'étude précédente sera actualisé et des données d'aménagement du territoire (gares, environnement) seront intégrées pour alimenter l'AVP. Un complément juridique sera également traité, vu le statut transfrontalier de la ligne.

Entre 2017 et 2019, les études de génie civil et d'équipement ferroviaire seront conduites.

Ces études d'AVP sont inscrites au Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2015-2020, pour permettre l'inscription du projet en lui-même dans le CPER suivant, celui de 2020-2026. Cette inscription implique la reconnaissance du dossier par l'Etat.

### TRANSPORTS LACUSTRES

Les bateaux CGN (Compagnie générale de navigation) assurent les liaisons quotidiennes avec la Suisse depuis le port des voyageurs d'Evian.

#### ▲ Transports individuels et collectifs

- La commune dispose de plusieurs sociétés de taxis : 2 sociétés sont aux services des habitants
- Covoiturage : Le covoiturage est aujourd'hui rentré dans notre vie quotidienne surtout dans un souci d'économie mais il apporte aussi un lien social. Des informations sont relayées : <http://covoiturage.cg74.fr>. Ce site a été élaboré par le conseil départemental.

#### ▲ Les déplacements cyclables

La commune de NEUVECELLE n'est pas concernée par les projets véloroute.

Il existe un itinéraire cyclotouristique balisé « 30-Circuit du Gavot »

Quelques 200 km de pistes, chemins et sentiers VTT balisés sur le pays d'Evian (plateau de Gavot) et adaptés à tous les niveaux. Des cartes des circuits sont disponibles aux offices de tourisme du pays d'Evian.



Verlagny, déplacements piétons et cycles sécurisés



... entre Verlagny et Milly

#### ▲ 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 :

- GR de Pays Littoral du Léman depuis Locum (commune de Meillerie) jusqu'à Thonon via les villages du NW 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.



Maraîches \_ Aménagements piétons

### **b) Les motifs des déplacements**

Les facteurs de mobilité 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 compte tenu de leur faible représentation sur la commune.

#### ▲ mobilité professionnelle

Il existe une mobilité liée au déplacement quotidien entre le domicile et le lieu de travail.

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>1327</b>	<b>100</b>	<b>1127</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	149	11,2	136	12,1
Dans une autre commune que la commune de résidence	1178	88,8	991	87,9

De moins en moins d'actifs vivent et travaillent sur le territoire communal : 11,2% de la population active travaille sur la commune en 2013 contre 12,1% en 2008. La mobilité pendulaire liée à l'emploi est très forte ; 88,8% des actifs quittent quotidiennement le territoire communal pour se rendre sur leur lieu de travail.

- 78,0% voiture, camion, fourgonnette
- 14,2% transports en commun
- 2,0% deux roues
- 3,2% marche à pied
- 2,6% n'utilisent pas de transport

#### ▲ mobilité scolaire

Il existe sur le territoire un groupe scolaire pour les niveaux maternelle et primaire. Les enfants plus âgés (scolarisés au collège, au lycée, ...) doivent se déplacer pour accéder à leur établissement scolaire.

Des transports collectifs scolaires sont disponibles sur le territoire communal.

### c) Le stationnement

#### ▲ Stationnement privé

En 2013, les données recensement donnent 1144 voitures pour 1092 emplacements individuels de stationnement. Soit 90,0% de stationnement pour les véhicules individuels.

#### ▲ Stationnement public

Localisation	Nombre de places
Maison des associations	19
Parking av de Maxilly	10
Cimetière	35
Eglise et salle d'animation	76
Gravanne	4
Moulin à Poivre	10
Clair Matin	30
Pharmacie et opticien	8
Tabac Place de Milly	10
Groupe scolaire	23
Mairie	12
Moulin	5
Grande-Rive	115

D'après les sources mairie, soit au total : 357 places environ par 10 m2 par place de stationnement.

## PRESERVATION DES PAYSAGES, PATRIMOINES ET IDENTITES

## a) La diversité des types de paysages

Trois entités paysagères dominantes :

- La côtère boisée
- Les franges agricoles
- Le coteau urbanisé

### ^ La côtère boisée

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

### ^ Les franges agricoles

Bien que la profession agricole ne soit plus représentée sur la commune, il subsiste sur le territoire de Neuvecelle des espaces ruraux, pour l'essentiel des prés de fauche et pâturage, à l'amont et à l'aval de la côtère boisée.

### ^ Le coteau urbanisé

Le coteau urbanisé correspond à l'agglomération de Neuvecelle. Il se compose de plusieurs types de tissus urbains où une trame végétale diversifiée s'est maintenue :

- En accompagnement des constructions, jardins, parcs, vergers, ...
- A cause de la topographie et de la succession de terrasses, des vues remarquables vers le lac.
- En continuité des ruisseaux, de belles ripisylves notamment celle du ruisseau du Forchex.

## b) les patrimoines urbain, naturel ou bâti, historique

### ^ Site archéologique

74 200 0001	au couchant du chemin de Forchex entre Milly-dessus et Milly-dessous	occupation	gallo-romaine ( ?)
74 200 0002	Chef-lieu	haut empire	monnaie : as de Nîmes
74 200 0003	moulin du baptistère de Maraîche ou de la Folla	moulin	Moyen Age
74 200 0004	chez Rebet	occupation	gallo-romaine ( ?)
74 200 0006	au sud de chez Rebet	sépulture sous dalle	Haut Moyen Age
74 200 0007	Maraîche	chapelle	Moyen Age classique époque moderne
74 200 0008	chez Duret	occupation	gallo romaine
74 200 0009	Le Flon près Verlagny	sépulture	époque gallo romaine
74 200 0010	anciennement Poïse / En Poëse	cimetière	Haut Moyen Age
74 200 0011	anciennement Pré Novescan / à l'Est de Chez Rebet	sépulture sous dalle	Haut Moyen Age
74 200 0012	Chef-lieu	maison forte ?	Moyen Age
74 200 0013	Chef lieu	Eglise	Moyen Age classique / époque contemporaine
74 200 0016	sud-est de la chapelle/ Maraîche	gallo romaine	amas de tuiles
74 200 0017	maison des Pères / Maraîche à la sortie village	Hôpital ?	Moyen Age
74 200 0018	près de l'unique maison actuel village (en 1900) / Valère	occupation	gallo romaine
74 200 0019	Maraîche	château fort	Moyen Age
74 200 0020	chez Rebet	sépulture sous dalle	Haut Moyen Age
74 200 0021	anciennement Le Chatelard/Le Royal	motte castrale	Moyen Age classique
74 200 0022	Chef-lieu	château fort	Moyen Age

### ^ Zones archéologiques

Zone 1	Le Lac	Possibilité de conserver des vestiges d'aménagement de berge appartenant à des périodes anciennes (Néolithique – Age de Bronze).
Zone 2	Maraîche.	Chapelle et Château du Moyen Age
Zone 3	Chef-lieu.	Emplacement de l'ancienne église et du château du Moyen Age. Traces d'occupation de l'époque romaine
Zone 4	Chez Rebet	Cimetière du Haut Moyen Age et traces d'occupation de l'époque romaine
Zone 5	En Poëse	Cimetière du Haut Moyen Age

L'arrêté relatif à ces zones archéologiques est joint en annexes du dossier PLU.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones doivent être communiquées au Préfet de Région.

### ^ Monument historique classé

- Buvette Prouvé Novarina sur Evian dont le rayon de protection de 500 m impacte la commune de Neuvecelle
- Chapelle de Maraîche

Tous travaux susceptibles de modifier les abords du monument doivent être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



Capelle de Maraîche

### ^ Monument historique inscrit

- Funiculaire d'Evian – station supérieure
- Ancien bâtiment thermal sur Evian dont le rayon de protection de 500 m impacte la commune de Neuvecelle
- Buvette Prouvé Novarina sur Evian dont le rayon de protection de 500 m impacte la commune de Neuvecelle

Tous travaux susceptibles de modifier les abords du monument doivent être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### c) Les éléments bâtis de valeur identitaire

- les noyaux des hameaux traditionnels
- le bâti identitaire en zone agricole susceptible de changer de destination
- les éléments emblématiques de l'histoire du thermalisme : la station supérieure du funiculaire ; le lotissement « Les Mateirons ».



Maisons du lotissement « Les Mateirons » \_ Entre les Grands hôtels et la gare funiculaire à Neuvecelle.

« Ce lotissement de 1911 se situe sur un plateau sans arbres, non végétalisé. Bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur le lac, proche des thermes mais dans la nature, desservi de surcroît par le funiculaire, le site va accueillir des villas de curistes fortunés. L'arrivée de ces étrangers, habitués à voyager et sensibilisés par les courants architecturaux de l'époque, donne à ce nouveau quartier un aspect très inspiré de l'architecture régionaliste. De la villa normande au cottage anglais (Grimson cottage), c'est une architecture qui puise son inspiration dans les formes vernaculaires et l'art populaire. » Extrait « Architecture d'Evian : un patrimoine source d'avenir »\_CAUE\_ 2007

#### **d) La bande littorale**

La commune de Neuvecelle dispose d'un front sur le Lac Léman.

*D'après l'article L121-16 du code de l'urbanisme, En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.*

##### ▲ Loi littoral et extension limitée

Le SCOT du Chablais a été approuvé en 2012. L'application de la loi littoral s'apprécie à l'échelle du territoire du SCOT comme le présente l'extrait de la carte d.4.1 du DOG du SCOT.

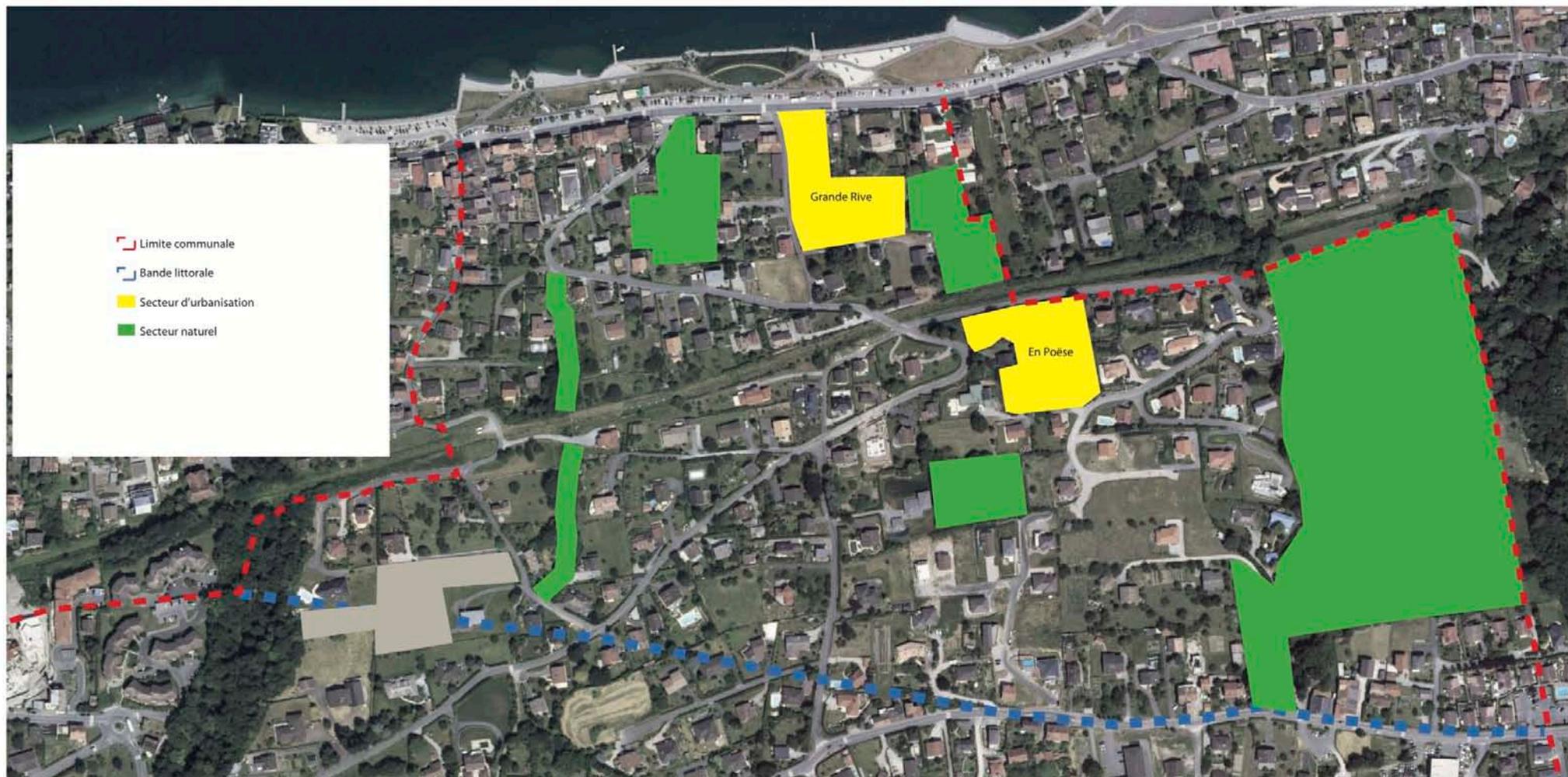
Les objectifs du SCOT du Chablais sur les territoires littoraux :

- Préserver les espaces remarquables, les rives et les coupures d'urbanisation
- Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation en dehors et dans les espaces proches du rivage
- Réaliser les aménagements durables le long du littoral lémanique

En complément, la carte de déclinaison de la loi Littoral du DOG permet de cadrer et de localiser les espaces à enjeux, pour une appropriation pertinente de la loi sur le territoire du SCOT.

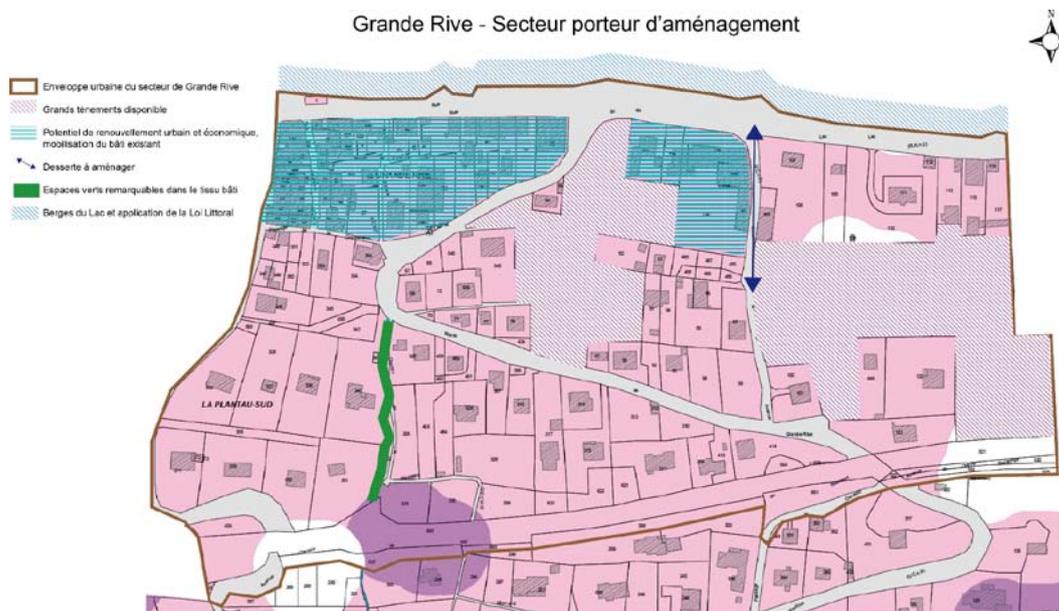


^ Les secteurs porteurs d'aménagement inscrits dans la bande littorale : Grande Rive et En Poëse



### ▲ Grande Rive

Le secteur de Grande Rive se situe entre les berges du Lac Léman et la voie ferrée Evian-Saint Gingolph dite voie du Tonkin (ou projet RER Sud Léman).



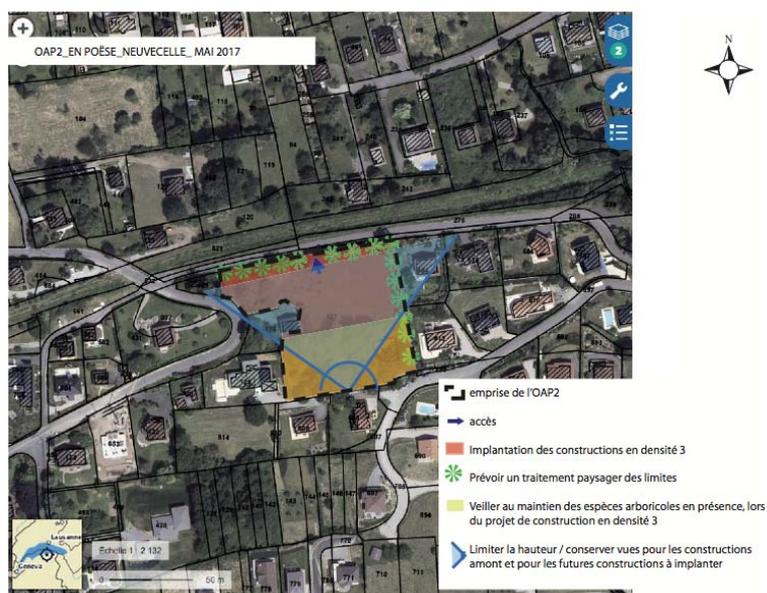
### ▲ En Poëse

Le secteur de En Poëse se situe en amont de la voie ferrée Evian-Saint Gingolph dite voie du Tonkin (ou projet RER Sud Léman).

Pour les élus, ce secteur est stratégique car à proximité de la voie ferrée.

- réflexion en cours sur le projet RER Sud Léman :
  - o sur l'identification des arrêts de ce transport entre Saint Gingolph et Evian ;
  - o sur l'intérêt de définir un arrêt à l'Est d'Evian ;
  - o sur la (ou les) disponibilité(s) foncière(s) le long de l'axe ferroviaire.
- Réflexion sur un projet de développement urbain à dominante habitat (objet de l'OAP2)

En phase arrêt projet PLU en juin 2017, le choix affiché est une urbanisation en échéance 2 (échéance SCOT / au-delà de 9 ans) avec respect des principes urbains de l'orientation d'aménagement et de programmation.



## 8 ECONOMIE DURABLE

### STRUCTURE DES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

ACTIVITE	NEUVECELLE	CCPE
Agriculture	0%	1,7 %
industrie	2,4%	21,2%
construction	9,8%	8,1%
commerce, transports, services divers	64,4%	44,6%
administration publique, enseignement, santé, action sociale	23,4%	24,4%

- . Une structure à dominante tertiaire, ce qui est en accord avec la structure des activités proposées par le territoire de la CCPEVA.
- . Les secteurs industriel et artisanal sont peu présents. Le secteur industriel est quasi-absent.
- . Le secteur agricole a disparu.
- . Un pôle commercial bien structuré autour de Milly

### TYPOLOGIE DE LA POPULATION – POPULATION ACTIVE

En 2013, la population de 15 à 64 ans compte 1859 individus contre 1670 en 2008.

- 70,9% ont un emploi
- 7,1% sont au chômage
- 22,0% sont inactifs (dont 9,3% d'élèves ou d'étudiants, 6,1% de retraités ou pré-retraités et 6,6% autres actifs).

La part des retraités a diminué de 3 points entre 2008 et 2013.

Parmi les actifs ayant un emploi, 11,2% travaillent dans leur commune de résidence en 2013 contre 12,1% en 2008.

D'après les sources mairie, le nombre de Neuvecellois travaillant à l'étranger est de 400 (données de 2013, chiffre non actualisé)

### REDUCTION DE LA VULNERABILITE ECONOMIQUE

#### a) Activités artisanales et constructions - BTP

structure des activités proposées sur la commune – nombre d'établissements par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2015

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>133</b>	<b>100,0</b>
Industrie	4	3,0
Construction	18	13,5
Commerce, transport, hébergement et restauration	33	24,8
Services aux entreprises	33	24,8
Services aux particuliers	45	33,8

Les artisans ont, la plupart du temps, leurs locaux accolés ou intégrés à leur habitation. De fait, ils sont essaimés sur tout le territoire communal.

#### b) Tourisme

^ Un hébergement touristique diversifié et conséquent.

Selon les sources mairie, en 2015, le nombre de lits touristiques est de 1542 répartis entre les hôtels, les chambres d'hôtes, les meublés, les résidences secondaires.

L'emploi généré par ce secteur est important mais varie en fonction de l'occupation saisonnière des structures.

### ^ activités touristiques et de loisirs

Les équipements de loisirs relèvent soit de constructions et installations conséquentes, soit d'espaces naturels attractifs.

A la frange du secteur des grands hôtels :

- une salle de spectacle de rayonnement régional "La Grange au Lac", gérée par le "Royal Parc Evian"
- un poney-club
- un centre équestre "Equi.libre"
- le club de tennis de la ville d'Evian
- balades et randonnées comme la boucle des oratoires
- le funiculaire (liaison Neuvecelle-Evian)
- la Plage de Grande Rive
- le parc de Neuvecelle, ...

La rive du lac Léman, qui se développe sur un linéaire de 400 m environ, caractérisée par une bande littorale étroite et bien valorisée.

Le parc de Neuvecelle qui a permis de valoriser les zones humides existantes et appartient à la côtière boisée qui caractérise la partie haute de la commune.

L'emploi généré par ces structures est modeste.

### **c) Armature commerciale et de services**

L'offre en équipements et services est adaptée à la taille de la Commune ; une offre complémentaire se situe sur les territoires voisins.

### **d) L'agriculture**

De commune essentiellement agricole, Neuvecelle est devenue une commune suburbaine qui fait partie de l'agglomération d'Evian et qui s'inscrit dans le contexte économique du bassin lémanique.

En 1954, 18,3% de la population active travaillait dans l'agriculture. En 1962 ce pourcentage n'est plus que de 9,60%. En 1979, il n'y a plus que 5 exploitations agricoles. A cette époque, on considère que Neuvecelle a perdu sa vocation rurale. La commune se transforme en commune résidentielle.

L'activité agricole était tournée vers l'élevage bovin et la production de lait.

Le coteau était recouvert en partie de vignes : du lac aux hameaux de Verlagny et Valère (totalement disparu).

En 1980, des cultures maraîchères et horticoles perdurent ainsi que des élevages d'animaux de basse-cour.

Désormais, le secteur agricole professionnel n'est plus représenté sur la commune de Neuvecelle et à ce titre n'a pas motivé l'établissement d'un diagnostic agricole fin. Toutefois, malgré le caractère fortement urbanisé de la partie aval du territoire, il existe en partie amont des surfaces agricoles bien valorisées (près de fauche, pâtures) d'une superficie d'environ 50 hectares (12,5% de la superficie communale). Ces espaces agricoles, situés à l'amont et à l'aval de la côtière boisée, s'inscrivent en continuité des espaces ruraux du plateau de Gavot et sont exploités par des agriculteurs venant des communes limitrophes de Neuvecelle.

La vocation agricole de ces espaces devra être pérennisée, tant pour leur rôle dans le fonctionnement des exploitations extra communales (valeur économique liée la mécanisation possible de la fauche) que pour leur rôle dans le paysage communal.

### ^ La pêche

La pêche bénéficie d'une marque déposée "poissons des lacs alpins" et est structurée par l'AAIPPLA : Association Agréée Interdépartementale des Pêcheurs Professionnels des Lacs Alpins (Léman, Annecy, Bourget).

Il n'y a plus d'exploitations de pêche professionnelle implantées à NEUVECELLE.

Un pêcheur professionnel est une personne dont l'activité principale est la pêche et qui est détenteur d'un permis de pêche professionnel.

### **e) L'exploitation forestière**

La forêt communale est gérée par l'ONF. Pour les élus, la forêt n'est pas menacée au contraire, elle ne fait qu'accroître son emprise. Il faut permettre son exploitation. La desserte forestière n'est pas menacée, concurrencée ou contrainte par l'urbanisation.

## f) Le rôle des zones d'activité

Sur le territoire de Neuvecelle, la zone d'activité de Montigny ne comporte aucun établissement industriel ou artisanal. Seule la partie délimitée sur le territoire de Maxilly accueille des bâtiments d'activités.

### ⤴ Enjeux économiques portés par la CCPEVA

- Maintenir l'emploi et les entreprises en leur offrant un potentiel de développement ainsi que des infrastructures adaptées et attractives pour les créateurs locaux, voire de permettre l'installation d'entreprises extérieures si nécessaire.
- Maintenir l'emploi à proximité du domicile.
- Limiter la dépendance vis-à-vis de la Suisse (1/4 de la population active occupée est frontalière).

### ⤴ Zones d'activités intercommunales

Les zones d'activités intercommunales représentent 117 hectares de superficie totale, dont 14 ha d'extension et d'aménagement prévus (programme voté par le pays d'Evian en 2012).

Le parc d'activités de Publier concentre à lui seul 84 ha, dont 12 ha de zone commerciale.

Les principaux projets d'aménagement se situent sur les zones de la Créto 2 (Saint-Paul, 3,4 ha) et de Montigny (Maxilly et Neuvecelle, 2,3 ha).

### ⤴ Etude de positionnement des zones d'activités d'intérêt communautaire, menée en 2010

La zone de Montigny (sur les communes de Maxilly et Neuvecelle) devrait être étendue de 2 à 3 ha. Cette zone est destinée à accueillir des activités mixtes (artisanat et tertiaire).

### ⤴ Enjeux :

- extension de la zone de Montigny : absence de décision à échéance de ce PLU
- réflexion du SIDER et vocation touristique (implantation d'un golf) : absence de décision à échéance de ce PLU

## g) Une offre de service à la population diversifiée

La commune de Neuvecelle propose un minimum d'équipements structurels et de services publics de proximité directement liés à la vie communale et répartis à l'échelle du coteau urbanisé.

### ⤴ Administratifs et technique liés au fonctionnement communal

- 1 mairie, installée à Verlagny,
- Ateliers municipaux, sur l'avenue de Maxilly (Granjux).

### ⤴ Scolaire

1 groupe scolaire installé à Milly avec un terrain de sport adossé destiné aux primaires. En 2017, il est projeté d'engager une rénovation/extension du groupe scolaire.

### ⤴ Culturels et socioculturels

- 1 salle d'animation communale récente au chef-lieu,
- 1 bibliothèque à Milly,
- 1 maison des associations, sur l'avenue de Maxilly (Granjux).
- 1 salle de spectacle : la "Grange au Lac", située au sein du "Royal Parc Evian", entre l'Ermitage et le Royal et construite en 1993 - capacité de 1200 places.

### ⤴ Cultuels

- 1 église et 1 presbytère au chef-lieu.
- 1 chapelle à Maraîche.
- 1 cimetière à Ausnières

### ⤴ Équipements et structures sportives :

#### Relevant d'une offre publique :

- le parc public dit de Neuvecelle, aménagé sous Valère avec un sentier de découverte des zones humides de Valère (parcours commenté) et un parcours sportif, s'inscrit au sein de la coteau boisée.
- le réseau de sentiers balisés à l'échelle du territoire,
- les terrains de sport de Milly (groupe scolaire et Clair-Matin) ; il s'agit de plates-formes non homologuées.

Les autres équipements existants sont des structures privées :

- 1 club hippique,
- 1 école de poney,
- 1 tennis club d'Evian.

**ENJEUX**

Les points forts identifiés :

- tourisme : activité thermale de la ville d'Evian
- absence de pôle nautique mais un espace récréatif de qualité en front de lac
- des pôles économiques particuliers : le secteur des grands hôtels, le front de lac, le pôle commercial central, la zone d'activités économiques inter-communales, ...

## **CHAPITRE 2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT**

Le scénario de développement s'organise autour des axes stratégiques suivants :

- Laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle
- Dynamiser la croissance démographique de la population
- Recentrer le village et le bâti
- Préserver le patrimoine commun
- Préserver l'environnement

### **1 LES ENJEUX GLOBAUX DU TERRITOIRE PAR THEMATIQUE**

Biodiversité et ressources naturelles	<p>Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité :</p> <p>Les secteurs faisant l'objet d'inventaires : ou de mesures de protection (ZNIEFF de type I et II). Ils correspondent aux zones noyaux ou réservoirs de biodiversité de la cartographie du réseau écologique.</p> <p>Préserver les espaces naturels "ordinaires" : comme les zones humides (Valère, Le Pelloux), les ripisylves des cours d'eau (ruisseau de Forchex, ...), ...</p> <p>Entretien des espaces naturels artificialisés (roselière de Grande Rive, ...)</p>
Continuités écologiques	<p>Préserver les continuums et corridors écologiques majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les corridors prairiaux : coupure d'urbanisation sur la Frange Est du territoire communal en lien avec espace agricole de Maxilly ; Bois de Forchex.</li><li>- les continuum humides : zone humide de Valère, ripisylve du Forchex.</li></ul>
Paysage, patrimoine naturel et bâti	<p>Veiller à la prise en compte des éléments majeurs du patrimoine :</p> <p>5 zones archéologiques (la lac, Maraîche, chef-lieu, Chez Rebet, En Poëse) et plusieurs sites archéologiques repérés.</p> <p>2 sites classés : la buvette Prouvé-Novarina à Evian, de la Chapelle de Maraîche</p> <p>3 sites inscrits : buvette Prouvé-Novarina à Evian, funiculaire d'Evian – station supérieure, ancien bâtiment thermal d'Evian</p>
Energie et changement climatique	<p>Permettre l'amélioration thermique des bâtiments existants et particulièrement l'isolation extérieure, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux.</p> <p>Ne pas empêcher le développement de production locale d'énergie renouvelable</p>
Santé et environnement	<p>Prendre en compte les risques naturels</p> <p>Identifier les nuisances sonores comme la zone de bruit RD, comme le projet RER sud Léman</p>
Aménagement et gestion de l'espace	<p>Limiter l'étalement :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en définissant un secteur de recentrage urbain qui s'étend de l'Eglise de Neuvecelle aux Moulins de Chez Duret en passant par Milly</li> <li>- en donnant des limites franches s'appuyant sur la réalité d'usage du terroir : reconnaissance des grands ensembles naturels et agricoles en continuité du Plateau de Gavot et en limite Est de la commune avec Maxilly (Granjux)</li> <li>- en précisant une dégressivité des densités urbaines</li> <li>- en limitant l'urbanisation à l'Est du ruisseau de Forchex</li> </ul>
Economie durable	<p>Avoir une offre en commerce et en service répondant aux besoins des habitants actuels futurs</p> <p>Soutenir les activités économiques à l'intérieur du tissu urbain (mixité fonctionnelle et accompagner les politiques économique de la communauté de communes.</p> <p>Veiller au maintien des activités hôtelières</p> <p>Préserver la valeur économique des terres agricoles</p> <p>Préserver, restaurer l'accès à la nature et aux espaces verts publics</p>

## 2 LES AXES STRATEGIQUES DU SCENARIO D'AMENAGEMENT

### POURQUOI DYNAMISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

Thèmes	Axes stratégiques du PLU
<p><b>Analyse démographique, période 1999 à 2013</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baisse du taux d'occupation des logements (de 2,56 à 2,34) ;</li> <li>- Population des résidences principales en hausse : +632 habitants ;</li> <li>- Nombre des résidences principales en hausse : + 352 résidences principales ;</li> <li>- Hausse faible du nombre de résidences secondaires : +6 résidences secondaires</li> <li>- Forte hausse du nombre de logements vacants : +76 logements vacants</li> <li>- Importance du nombre de logements construits : +561 logements</li> </ul>	<p><b>Tendre vers un taux de croissance de +0,8%</b></p> <p>Les élus avaient 2 options :</p> <p>Option 1 : de +0,8 % à échéance du PLU (taux de croissance inscrit dans la note d'enjeux des services de l'Etat) Soit 235 habitants supplémentaires à échéance 10 ans</p> <p>Option 2 : +1,4% à échéance du PLU (taux de croissance admis au SCOT) Soit +424 habitants supplémentaires à échéance 10 ans</p> <p>Les élus ont retenu un taux de croissance de +0,8% recommandé dans la note d'enjeux des services de l'Etat.</p> <p>Nombre d'habitants supplémentaires à échéance du PLU (soit 10 ans) : 235 habitants supplémentaires avec un taux de croissance moyen annuel de +0,8%</p>

## POURQUOI RECENTRER LE VILLAGE ET LE BATI

### a) en termes de logements

Thèmes	Axes stratégiques du PLU
<p><b>Besoins en logements engendrés par l'évolution démographique 1999-2013</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Le renouvellement du parc (ou évolution des constructions existantes : démolition/reconstruction, changement de destination ,...) a engendré une diminution du besoin en construction : - 127 logements ;</li><li>– La variation de la vacance et des résidences secondaires a créé un excédent de 82 logements (au bénéfice de la résidence principale) ;</li><li>– Le desserrement de la population a engendré un besoin en résidences principales de 269 logements.</li></ul>	<p>Pour répondre au besoin en logements visant à un maintien théorique de l'effectif actuel de la population le besoin est de 247 logements.</p>

### b) en termes de foncier

Thèmes	Axes stratégiques du PLU
<p><b>Analyse de la consommation foncière 2005-2015</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 486 logements construits sur la période 2005-2015 (source Mairie) ;</li><li>– dont 42 logements créés via des changements de destination ;</li><li>– 23,4 ha consommés pour construire 444 logements en 10 ans.</li></ul> <p>La surface foncière moyenne consommée par logement (hors changement de destination) est de 528 m<sup>2</sup> par logement tout type confondu soit 19 lgts/ha</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 1085 m<sup>2</sup> par logement individuel soit 9 lgts/ha</li><li>– 565 m<sup>2</sup> par logement intermédiaire soit 18 lgts/ha</li><li>– 179 m<sup>2</sup> par logement collectif soit 56 lgts/ha</li></ul>	<p><b>Besoins fonciers à échéance 10 ans</b></p> <p>La projection du point mort à échéance 10 ans permet d'estimer le besoin en nombre de logements : environ 300 logements supplémentaires.</p> <p>Pour estimer le besoin foncier engendré 2 hypothèses ont été confrontées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Hypothèse 1 : application de la répartition typologique du SCOT &gt; besoin foncier 16 hectares</li></ul> <p>Hypothèse 2 : rééquilibrage de la typologie du parc de logements pour tendre vers la répartition typologique du SCOT.</p> <p>Les élus de Neuvecelle ont choisi de travailler sur la base de l'hypothèse 2 c'est à dire sur un rééquilibrage de la typologie du parc de logements au regard des constructions réalisées entre 1999 et 2013 ce qui induit un besoin foncier de 6,2 hectares.</p>

## POURQUOI PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUN

« Préserver le patrimoine commun, c'est reconnaître l'existence d'un patrimoine commun aux habitants de Neuvecelle comme l'Eglise, la Chapelle de Maraïche, etc ... . Cela apparaît comme une évidence. Mais c'est aussi le Parc Clair Matin qui constitue un parc communal naturel au cœur du centre du village (Milly) ou encore la Plage de Grande Rive dont les aménagements du bord du lac sont un exemple de réussite de la renaturation des berges du Lac.

Et c'est enfin, reconnaître l'existence d'un patrimoine immatériel comme les vues remarquables par exemple depuis le Parc Clair Matin vers l'Eglise ; comme les caractères de l'architecture rurale des noyaux anciens (Chez Rebet, ...) ; ou comme les ambiances de quartier avec par exemple Grande Rive et son appartenance au front de lac.

Ce sont autant de patrimoines à préserver pour conserver le caractère du lieu (ambiance, sentiment d'appartenance, ...) sans les sacraliser. »

*Extrait de la présentation de Monsieur Hervé Lachat, adjoint à l'urbanisme, réunion publique du 25 juin 2015.*

## POURQUOI PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement – espaces agricoles et naturels – vise à identifier voire restaurer les équilibres écologiques sur le territoire communal dans la préoccupation générale d'aménager NEUVECELLE.

## **CHAPITRE 3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES**

### **1 CARACTERE ET OBJECTIFS DE GESTION DES DIFFERENTES ZONES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

Les pièces réglementaires délimitent : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

À chaque zone s'applique un règlement spécifique.

En fonction des objectifs d'urbanisme de la commune, certaines de ces zones peuvent faire l'objet de secteurs différenciés dans lesquels des dispositions particulières s'appliquent. Le secteur, qui constitue une partie de la zone, n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à cette zone. Le règlement de la zone s'y applique à l'exception des prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

#### **LE CHOIX DES LIMITES DE ZONES**

Les limites de l'enveloppe urbaine ont été calquées sur la carte de l'enveloppe urbaine transmise par la DDT et mises à jour avec les droits à construire délivrés et cristallisés.

Les secteurs vides de l'enveloppe urbaine sont le support au développement urbain et à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.

Les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine font l'objet d'OAP ou de servitude de projet.

Cette méthode a amené les élus à analyser les vides non destinés à l'urbanisation et à préciser leur vocation :

- des espaces verts à enjeux : ceux au-delà du seuil en partie haute de la commune ;
- des espaces verts en interstices : le quartier des Mateirons, le centre équestre, les parcs des grands hôtels, ... : préciser les zonages et les protections ;
- des espaces à enjeux verts en continuité de Maxilly / application de la Loi Littoral.

Analyses des élus, autres espaces verts :

- le talus très raide en bordure du ruisseau de Maraîche est à identifier comme un espace naturel.
- une "circulation verte" entre l'Eglise et Milly est à positionner.
- des projets de division sont en cours sur le secteur de Granjux Est.

#### **LES ZONES URBAINES DITES U**

Les zones urbaines dites U sont les secteurs déjà urbanisés de la commune (c'est-à-dire les espaces déjà bâtis) où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### **b) les familles urbaines distinguées**

UA	Les centralités Zone de type « centre urbain » qui comporte une pluralité de fonctions voisines ou superposées et qui se caractérise par des densités fortes.
UB	Les zones à dominante habitat L'habitat regroupe des typologies de logements individuels, intermédiaires et collectifs avec une tendance naturelle à la densification sur les 10 dernières années. Ces zones abritent d'autres fonctions d'accompagnement de l'habitat : services, commerces, équipements, ... La mairie abrite des logements communaux ; les élus ont fait le choix de maintenir ce bâtiment public en zone UB.
UC	L'habitat regroupe des typologies de logements individuels purs soit édifiés au coup par coup soit par l'intermédiaire de lotissements. Plus ponctuellement que les zones UB, des typologies intermédiaires et collectives peuvent être identifiées ; de même que d'autres fonctions d'accompagnement de l'habitat.
UE	Des zones d'équipement public identifient : - le cimetière et son parking

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la salle communale et son parking</li> <li>- le groupe scolaire, son parking et le projet d'extension de l'école</li> <li>- des plates formes de tri sélectif</li> <li>- le funiculaire (station haute et voie)</li> <li>- La Chapelle de Maraîche</li> <li>- Les ateliers municipaux</li> </ul>
UT	<p>Les Grands hôtels</p> <p>Les zones à dominantes d'hébergements touristiques ont été détachées du milieu, car elles sont considérées comme des enclaves autonomes. Leurs modalités de gestion sont calquées sur les modalités de gestion des zones touristiques de la Ville d'Evian.</p> <p>Ces pôles touristiques de la commune identifient les grands hôtels (Verniaz, l'Ermitage), leurs parcs et leurs divers équipements .</p>

### c) Trois niveaux de densification différenciée

Au sein de la zone urbaine dite U, 3 niveaux de densité sont définis :

✦ Densité 1

Milly, avenue d'Evian, Grande Rive

UA	Objectif typologique annoncé :	40 logements à l'hectare pour permettre la création de logements en petits collectifs ; les hauteurs doivent être adaptées aux caractères de l'environnement (inscription dans la pente, maintien des perceptions visuelles sur le grand paysage, pérennisation de souffle vert).
----	--------------------------------	---

✦ Densité 2 :

quartier de l'Eglise, Neuvecelle-Seuvay / Quartier Le Chêne Le Point Le Cimetière Chez Seuvay-Chez Gruz Chêne-Rond Point-Cimetière, entre les berges du ruisseau du Forchex et l'avenue de l'Abbaye (l'Abbaye / Maraîche / Au dessus du Chêne), Verlagny (noyau ancien)

UB	Objectif typologique annoncé:	20 logements par hectare pour augmenter la part de l'habitat intermédiaire ; les hauteurs ne devront pas dépasser 9 mètres au faite de la construction et permettre de conserver urbain les implantations devront l'aération du tissu urbain
----	-------------------------------	--

✦ Densité 3 :

La Verniaz / Chez Rebet / Lecherot Duret Nord / La Sauge / Le Moulin de Chez Duret, de Chez Buttay à la voie ferrée

UC	Objectif typologique annoncé:	10 à 12 logements à l'hectare pour poursuivre la réalisation de maison de type individuel ; les hauteurs devront être limitées et le gabarit des constructions devra offrir un équilibre harmonieux entre hauteur et emprise au sol.
----	-------------------------------	--

### d) Sectorisation de la zone urbaine

UAa	Un secteur est défini dans la zone UA pour réglementer la hauteur maximale des constructions pour des raisons paysagères (vues vers le lac) depuis les autres secteurs de la commune.
UCm	Le périmètre du lotissement « Les Mateirons » est identifié au document graphique réglementaire.
UCx	Un secteur est défini dans la zone UC pour gérer un établissement artisanal au regard des nuisances potentielles liées à la proximité d'un cours d'eau (secteur

	Ucx). Pour les autres activités artisanales, commerciales, de services, ... il n'est pas défini de zone spécifique. Ces activités trouvent leur place dans la zone urbaine.
--	--

## LES ZONES A URBANISER DITES AU

### a) Le choix des limites de zones à urbaniser dites AU

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, les vides ont été identifiés et les élus ont distingués des secteurs pouvant s'ouvrir à l'urbanisation.

Ce sont des zones où le développement urbain est programmé :

- ✦ avec un échéancier :
  - ouverture à l'urbanisation à échéance 1 c'est à dire échéance du PLU
  - ouverture à l'urbanisation à échéance 2 c'est à dire échéance du SCOT
- ✦ au travers de la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Plusieurs secteurs d'OAP sont identifiés au document graphique réglementaire.

Les principes et schémas d'urbanisation des OAP sont définis dans la pièce « orientations d'aménagement et de programmation » du dossier PLU. Leur contenu est opposable aux demandes d'autorisation et d'utilisation du sol dans un principe de compatibilité.

Le document réglementaire écrit précise les règles applicables en complément du contenu de chaque OAP.

- ✦ Par des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont précisées dans le document réglementaire écrit.

### b) Les familles urbaines distinguées

Zone à urbaniser à échéance du SCOT	Localisation	Eléments graphiques complémentaires
2AU	Verlagny Ouest	néant
2AU	Verlagny Est	Secteur de servitude projet

AUa	OAP1_CHEZ DURET	Projet d'urbanisation des espaces vides à l'arrière d'un groupe de construction d'habitat vernaculaire
AUa	OAP4_GRANDE RIVE	Guider un projet d'urbanisation en cours de négociation avec un promoteur
AUa	OAP5_MILLY	Projet de densification en appui de la principale centralité

AUb	OAP6_TIR AUX PIGEONS	Guider un projet d'urbanisation en cours de négociation avec un promoteur
AUb	LE FLON	Condition d'ouverture à l'urbanisation

AUc	OAP3_LES VERNES	Encourager la densification sur un secteur pour passer de l'individuel pur à l'individuel groupé ; tendre vers 12 logements à l'hectare.
-----	-----------------	--

AUc	OAP7_Verlagny	PA délivré / doit à construire cristallisé
AUc	OAP8_MOULINS DE CHEZ DURET	Guider un projet d'urbanisation en cours de négociation avec un promoteur
2AUc	OAP2_EN POESE	Guider un projet d'urbanisation en cours de négociation avec un promoteur Différer l'urbanisation à échéance SCOT

## LES ZONES AGRICOLES DITES A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En l'absence de siège d'exploitation agricole sur le territoire communal, les élus ont fait le choix d'identifier le terroir exploité par l'activité agricole.

Les tènements homogènes sont identifiés. Ils se situent à l'interface de l'enveloppe urbaine et des grands boisements du coteau et en continuité des espaces agricoles de Maxilly.

Il existe :

- du bâti essaimé à usage d'habitation en zone agricole.
- du bâti agricole qui pourra changer de destination et être réhabilité en logements.

Autre particularité, le centre équestre qui est identifié en zone agricole dite A. Aucune construction nouvelle n'est autorisée ; seule la gestion de l'existant et sa mise en conformité sont admises.

Les tènements agricoles repérés en zone A sont des terres agricoles d'usage.

### a) Habitations existantes en zone A

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'objectif de gestion	gérer les constructions isolées existantes et à usage d'habitation dans la zone agricole quel que soit le niveau de desserte par les réseaux.
-----------------------	---

Le document réglementaire écrit précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions prévues au document réglementaire écrit sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

### b) Changements de destination en zone A

Le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (en phase opérationnelle).

La liste des bâtiments concernés par un changement de destination est jointe au document réglementaire écrit.

### c) Continuités écologiques en zone A

Les continuités écologiques ne font pas l'objet d'une délimitation sectorielle spécifique. Ils sont inscrits dans les zones N et A de la commune. Cette délimitation ne remet pas en question leur fonctionnement.

## LES ZONES NATURELLES DITES N

La zone naturelle et forestière regroupe l'ensemble des secteurs de la commune de nature variée pouvant être protégé en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs repérés en zone naturelle sont les grands ensembles boisés constituant un élément du patrimoine naturel, un écosystème méritant d'être conservé.

Les secteurs sommitaux de la commune sont couverts par de grands boisements ; ils sont délimités en zone naturelle dite N.

Il existe des secteurs naturels particuliers :

- Les ripisylves boisés et berges des cours d'eau ; le plus emblématique est le ruisseau du Forchex.
- Les espaces verts en milieu urbain
- Les groupements boisés

### a) Habitations existantes en zone N

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'objectif de gestion	gérer les constructions isolées existantes et à usage d'habitation dans la zone agricole quel que soit le niveau de desserte par les réseaux.
-----------------------	---

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

### b) Changements de destination en zone N

Le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La liste des bâtiments concernés par un changement de destination est jointe au document réglementaire écrit.

### c) Continuités écologiques en zone N

Les continuités écologiques ne font pas l'objet d'une délimitation sectorielle spécifique. Ils sont inscrits dans les zones N et A de la commune. Cette délimitation ne remet pas en question leur fonctionnement.

### d) Sectorisation de la zone N

Au regard des particularités des espaces naturels de la commune, la zone N fait l'objet de secteurs différenciés dans lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

Cette sectorisation permet de distinguer :

Zone N I	L'objectif de gestion est de permettre les activités de loisirs sur le secteur de Valère.
Zone N e	Zone naturelle avec équipement ou aménagement public
Zone N gv	Zone destinée à la réalisation d'un terrain familial pour les gens du voyage.
Zone N j	Zone naturelle destinée à l'accueil de jardins familiaux et aux petites activités de maraîchage

### e) Secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) de la zone N

Le règlement du PLU peut autoriser les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage dans des STECAL.

Le document graphique réglementaire du PLU identifie un secteur destiné à la réalisation d'un terrain familial des gens du voyage ; il s'agit de la zone Ngv.

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les OAP font l'objet de la pièce 5 du dossier PLU ; leur contenu est opposable à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

### **En zone de densité 1**

OAP1\_CHEZ DURET

OAP4\_GRANDE RIVE

OAP5\_MILLY

### **En zone de densité 2**

OAP6\_TIR AUX PIGEONS

### **En zone de densité 3**

OAP2\_EN POESE

OAP3\_LES VERNES

OAP7\_VERLAGNY OUEST

OAP8\_MOULINS DE CHEZ DURET

## **2 DES COMPOSANTES GENERALES ET PARTICULIERES PAR ZONE**

### **LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

#### **a) Rappels, effets du repérage en espaces boisés classés au titre de la Loi Littoral**

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

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

#### **b) Repérage en espaces boisés classés**

Plusieurs ensembles boisés sont préservés au regard de leur rôle dans la structure paysagère et dans leur rôle de protection contre les risques naturels ; ils sont identifiés (en N) et protégés (graphisme EBC au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme) :

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

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

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

D'un point de vue réglementaire, la protection des arbres recensés repose sur l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions réglementaires écrites rappellent que tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Le classement au titre des EBC, soumet toute coupe ou abattage à autorisation.

## SECTEUR DE GEL DE L'URBANISATION

*Dans les zones U et AU, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs délimités en application du 5° de l'article L. 151-41 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.*

Un secteur de gel de la construction est délimité à Verlagny-Est. Il se superpose à la zone UB et à la zone 2AU. Il a une contenance approchée de 9060 m<sup>2</sup>.

Le gel de l'urbanisation est motivé par la volonté des élus de se donner du temps pour mettre en place un projet de développement urbain adapté aux caractères identitaires du hameau de Verlagny et du site actuellement à caractère vert dominant : ce sont des espaces agro-pastoraux en continuité du bâti traditionnel. La validation d'un projet de développement urbain par le conseil municipal de Neuvecelle entraîne la levée de la servitude.

Le règlement précise que ne sont autorisés que l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve d'être inférieures ou égales à 20% de l'emprise des constructions ou installations existantes.



## **EMPLACEMENTS EMPLACEMENTS RESERVES**

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur l'emplacement et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée par l'emplacement.

La liste des emplacements réservés figure sur le document graphique réglementaire. Elle précise la destination et le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N, RAPPELS**

*Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.*

La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure dans le règlement écrit du dossier PLU. Elle précise pour chaque bâtiment sa référence cadastrale.

Le règlement écrit des zones A et N précise les conditions du changement de destination.

## **MIXITE SOCIALE**

Le document graphique réglementaire identifie des secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement.

Pour chaque secteur, il convient de se reporter :

- à la pièce n°5 « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU pour connaître le pourcentage de logements sociaux à produire par programme de logements ;
- au règlement des zones concernées ;
- et au programme local de l'habitat (PLH) pour connaître les catégories de logements à produire.

## **BATI IDENTITAIRE**

Le document graphique réglementaire identifie :

- les noyaux des hameaux traditionnels, il s'agit d'îlots ayant une valeur identitaire ;
- des éléments patrimoniaux particuliers : funiculaire (station supérieure et voie), ...

Le document réglementaire écrit précise pour ces secteurs de valeur identitaire que :

- les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable ;
- la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les autorisation d'occupation et d'utilisation des sols doivent respecter des prescriptions réglementaires spécifiques.

## **CHEMINS PIETONS**

Le document graphique réglementaire identifie un maillage de cheminements piétons urbains et naturels.

Le document réglementaire écrit précise les modalités de gestion de ces cheminements piétons à modifier ou à créer ou à conserver.

## **PERIMETRE DE BRUIT**

Le document graphique réglementaire identifie le périmètre de bruit au voisinage de la RD1005.

Le document réglementaire écrit rappelle les tronçons concernés ainsi que les largeurs d'emprise de ce périmètre de bruit.

L'arrêté préfectoral correspondant est joint au dossier PLU dans les annexes.

## **3 AUTRES ELEMENTS**

### **LES ZONES ARCHEOLOGIQUES**

La carte des zones archéologiques figure dans les annexes du dossier PLU ; elle identifie les secteurs suivants :

Zone 1	Le Lac	Possibilité de conserver des vestiges d'aménagement de berge appartenant à des périodes anciennes (Néolithique – Age de Bronze).
Zone 2	Maraîche.	Chapelle et Château du Moyen Age
Zone 3	Chef-lieu.	Emplacement de l'ancienne église et du château du Moyen Age. Traces d'occupation de l'époque romaine
Zone 4	Chez Rebet	Cimetière du Haut Moyen Age et traces d'occupation de l'époque romaine
Zone 5	En Poëse	Cimetière du Haut Moyen Age

L'arrêté relatif à ces zones archéologiques est joint en annexes du dossier PLU.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme situées à l'intérieur de ces zones doivent être communiquées au Préfet de Région.

## 4 LOI LITTORAL

Le SCoT précise les espaces soumis à la loi Littoral (carte d.4.1) en distinguant les espaces proches du rivage (ex article L.146-4-II du code de l'urbanisme), les espaces remarquables (ex article L.146-6 du code de l'urbanisme) et coupures d'urbanisation.

Les secteurs inscrits dans la bande littorale et support à un projet d'urbanisation sont Grande Rive et En Poëse.

### LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Que dit le SCOT - Orientation N°4.1.2

#### Les espaces proches du rivage

Le SCoT identifie dans la cartographie littorale les espaces proches du rivage selon divers critères : la distance au rivage (qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérise l'ambiance maritime), la co-visibilité (qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres), la nature de l'espace (urbanisé, naturel, agricole), le relief, les écosystèmes présents, etc. Une ligne de crête ou une infrastructure importante peut constituer des limites des espaces proches du rivage.

Les espaces déjà urbanisés dans et en dehors des espaces proches du rivage

Conformément au Code de l'Urbanisme, dans les espaces urbanisés sont autorisées les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La délimitation des espaces déjà urbanisés correspond à l'enveloppe urbanisée définie par les documents d'urbanisme locaux dans le cadre de l'orientation n°1.1.

#### Le principe d'urbanisation en continuité dans et en dehors des espaces proches du rivage

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations et villages existants.

A ce titre, la notion d'agglomération reprend les communes de l'unité urbaine et les pôles locaux ou secondaires de l'armature urbaine, la notion de village reprend les chefs-lieux et les deux noyaux de développement identifiés dans les DUL des autres pôles de l'armature urbaine (voir l'orientation n°1.1.3).

> Dans l'orientation 1.1.1. du SCOT, NEUVECELLE est un pôle de proximité et doit donc être considéré comme un village.

**Le PADD identifie Grande Rive comme un secteur de dynamisation et En Poëse est un secteur constructible dans l'enveloppe urbaine à optimiser.**

## **L'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

Le SCOT reprend la définition de « l'extension limitée de l'urbanisation » établie, en tenant compte de la jurisprudence, dans le rapport « planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral » de juillet 2006, publié par le Ministre des Transports de l'Équipement du Tourisme et de la Mer et le Ministre de l'Écologie et du Développement Durable : Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage.

Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage de part et d'autre de l'urbanisation existante. Cette disposition s'applique dans les zones urbanisées et non-urbanisées des espaces proches du rivage.

Les critères pour juger qu'une extension est limitée sont notamment :

- la surface, même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation ne doivent pas être surdimensionnées,
- la densité, la localisation des constructions et la configuration des lieux,
- l'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation : il faut garder un rapport de proportion raisonnable avec l'environnement du projet d'extension de l'urbanisation.

Ces critères doivent s'apprécier en fonction de l'urbanisation existante.

Au-delà, il est également important de prendre en compte la qualité des espaces naturels, des écosystèmes pour organiser au mieux l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en se plaçant à la bonne échelle.

Dans ce cadre, le SCoT du Chablais retient les trois orientations suivantes :

- La fonction urbaine des pôles qui sont riverains du lac, et identifiés dans l'armature urbaine, est confirmée. Les documents d'urbanisme locaux pôles riverains du lac pourront déterminer, s'il y a lieu, des secteurs d'extension limitée de l'urbanisation, à condition :
  - o d'être justifiés et motivés (cette justification pourra s'affranchir des critères de configuration des lieux ou d'accueil d'activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau).
  - o de respecter les orientations et principes méthodologiques définis par le SCoT (voir orientation n°1.1).
- La fonction récréative, de loisir et touristique des pôles de l'armature urbaine de l'ensemble du littoral lémanique français est confirmée.
- La fonction pour partie agricole du littoral est confirmée.

Tous ces développements et aménagements sont subordonnés à l'insertion dans le paysage naturel et / ou urbain.

Afin de maîtriser les critères énoncés précédemment, les documents d'urbanisme locaux se doteront de moyens réglementaires à leur disposition, pour préciser les conditions et les objectifs recherchés d'optimisation et de qualité, des zones d'extension dont la superficie est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> de terrain; les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues par l'article L 123.1 du Code de l'urbanisme, figure parmi les moyens qui pourront être opportunément utilisés. En tout état de cause, ces extensions ou créations devront s'inscrire dans une réflexion et une démarche de type Approche Environnementale de l'Urbanisme.

**Les secteurs Grande Rive et En Poëse font l'objet d'OAP.**

## **EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

L'ancien article L146-4 II du code de l'urbanisme actuel Article L121-13 dispose que :

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local

d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

## **Comment le SCOT lève-t-il ces critères ? Autorise-t-il des secteurs d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ?**

Le SCOT retient une orientation concernant la fonction urbaine des pôles qui sont riverains du lac. Cette orientation permet au PLU de déterminer des secteurs d'extension limitée de l'urbanisation à condition toutefois : d'être d'une part justifiés et motivés et d'autre part de respecter les orientations et principes méthodologiques définis par le SCOT.

### **COMMENT JUSTIFIER L'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION SUR LE SECTEUR**

#### **Le contexte et le projet des élus**

La collectivité a la maîtrise foncière du secteur de Grande Rive. Elle a choisi un opérateur immobilier pour accompagner son projet d'urbanisation. Celui-ci a été traduit dans une OAP.

La collectivité travaille avec un accompagnement de l'architecte conseil et du paysagiste conseil de l'Etat sur l'avancement de la mise en œuvre opérationnelle de son projet.

Sur le secteur En Poëse, la collectivité a travaillé sur une OAP et prévoit une ouverture à l'urbanisation en échéance 2.

#### **Les mesures à mettre en œuvre pour justifier le caractère limité de l'extension de l'urbanisation.**

Comme le préconise le SCOT, la commune a défini pour ces 2 secteurs un outil réglementaire : orientation d'aménagement et de programmation.

### **COUPURES D'URBANISATION**

#### **Que dit le SCOT - Orientation N°4.1.1 du SCOT**

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels, agricoles ou forestiers ni urbanisés ni aménagés situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation. Elles permettent une aération et une structuration de l'espace côtier, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Leur objectif principal est de maintenir des espaces ouverts sur le lac en évitant la constitution d'un front urbain continu. Ces coupures sont constituées par des espaces naturels, des espaces agricoles, des grandes propriétés et des parcs d'espaces résidentiels et d'espaces verts dans ou entre les tissus urbains. La cartographie littorale du SCoT précise la localisation de ces coupures d'urbanisation.

#### **Traduction dans le DUL**

Les documents d'urbanisme locaux reprendront et préciseront les coupures d'urbanisation identifiées dans la cartographie littorale du SCoT afin de les protéger.

Aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée dans les coupures d'urbanisation hormis :

- les infrastructures agricoles aux abords des sièges d'exploitation agricole existants déjà dans l'espace concerné,
- les structures d'accueil légères et les zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où ces derniers aménagements n'entraînent pas une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux, ...);
- les ouvrages et équipements d'intérêt général ;
- la gestion des constructions existantes par réhabilitation ou extension limitée ;

– le « remplissage des dents creuses » au sein d'un groupe de constructions existant.

Les documents d'urbanisme locaux devront maintenir ces coupures d'urbanisation, en préciser les limites, le classement (zone naturelle ou agricole) et la vocation (agricole, paysagère, écologique ou de loisirs).

**Entre Neuvecelle et Maxilly, un secteur naturel est délimité. Il n'est pas identifié comme surface agricole utile au RGP de 2014. Cependant, les terres ont un usage agricole ; elles sont exploitées par un agriculteur de VINZIER (secteur de Granjux et Chez Le Français).**

## CHAPITRE 4. LES OBJECTIFS CHIFFRES

### 1 PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE : TENDRE VERS UN TAUX DE CROISSANCE DE +0,8%

#### Les élus avaient 2 options :

Option 1 : de +0,8 % à échéance du PLU (taux de croissance inscrit dans la note d'enjeux des services de l'Etat) Soit 235 habitants supplémentaires à échéance 10 ans

Option 2 : +1,4% à échéance du PLU (taux de croissance admis au SCOT) Soit +424 habitants supplémentaires à échéance 10 ans

Les élus ont retenu<sup>9</sup> un taux de croissance de +0,8% recommandé dans la note d'enjeux des services de l'Etat.

Nombre d'habitants supplémentaires à échéance du PLU (soit 10 ans) : **235 habitants supplémentaires** avec un taux de croissance moyen annuel de +0,8%

#### Estimation des besoins en logements :

Du desserrement de la population en place : +28 logements

Du renouvellement du parc : 126 logements (+9 logements par an) ; nécessaires à la fluidité du parc (logements vacants, changements de destination)

De la croissance démographique basée sur un taux de 1,4 % l'an : 98 logements

Nombre de logements nécessaires : 252

*Renouvellement du parc et desserrement de la population obtenus par projection de ce qui c'est passé sur la période 1999-2011.*

## 2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

### 1 – Analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années (2005-2014)

a) nombre de logements produits : 492 logements dont 25 issus du changement de destination

b) répartition typologique des logements produits

collectif	54%
intermédiaire	8%
individuel	33%

c) surface consommée : par logement (tout type confondu) et par typologie de logement.

La surface foncière moyenne consommée par logement (y compris changement de destination) est de 466 m<sup>2</sup> par logement tout type confondu soit 21 lgts/ha.

La surface foncière moyenne consommée par typologie de logement (y compris changement de destination) est la suivante :

<sup>9</sup> Se reporter au compte rendu de la séance de travail du 23 septembre 2015 (CR06).

- 970 m<sup>2</sup> par logement individuel soit 10 lgts/ha
- 397 m<sup>2</sup> par logement intermédiaire soit 25 lgts/ha
- 162 m<sup>2</sup> par logement collectif soit 62 lgts/ha

d) Etat des lieux des différentes typologies de logements créés au cours des 10 dernières années.

- 33% en logement individuel
- 8% en logement intermédiaire
- 54% en logement collectif

## 2 – Analyse de la consommation foncière depuis l'approbation du SCOT

Les surfaces consommées par les autorisations d'urbanisme autorisées depuis 2012 sont de 120'239 m<sup>2</sup>

## **3 ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**

### 3 – Analyse de la production de logements depuis l'approbation du SCOT

Dans l'armature urbaine du SCOT, NEUVECELLE est une commune dite « pôle de proximité »

Nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCOT :

Echéance 2020 : 320

Echéance 2030 : 290

Le nombre de logements produits en RP et RS depuis 2012 est de 233 logements

### 4 - Analyser des types de logements produits depuis l'approbation du SCOT

Objectifs SCoT : Répartition typologique dans une commune dite « station de montagne » :

50% de collectif dense ou petit collectif,

20% d'intermédiaire (individuel groupé ou semi-collectif),

30% d'individuel « pur »

L' état des lieux des différentes typologies de logements créés depuis l'approbation du SCOT :

Répartition typologique	Période 2012-2016	
Collectif dense ou petit collectif	92	39,5%
Intermédiaire (individuel groupé ou semi-collectif)	12	5,1%
Individuel pur	107	45,9%
Total	233	100,0%

## 4 ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN TERMES DE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

### 5 – Potentiel des OAP

Enveloppes urbaines	Zone de référence au PLU	Surfaces en m <sup>2</sup> <sup>10</sup>		
		Construit	Non construit	Total
OAP1_CHEZ DURET	AUa	2983,1	176,4	3159,5
OAP2_EN POËSE	2AUc	173,0	6800,0	6973,0
OAP3_LES VERNES	AUc	0,0	3211,3	3211,3
OAP4_GRANDE RIVE	AUa	1960,7	4970,2	6930,9
OAP5_MILLY SUD	AUa	0.0	6249,3	6249,3
OAP6_TIR AUX PIGEONS	AUb	0.0	3486.0	3486,0
OAP7_VERLAGNY OUEST	AUc	7500,0	8378,4	15878,4
OAP8_MOULIN DE CHEZ DURET	AUc	458,0	5798,0	6156,0
		13074,0	35583,6	52044,4

Le potentiel des OAP se répartit entre :

- 13074,0 m<sup>2</sup> construits, ces surfaces feront l'objet d'une mutation urbaine dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP. Ce foncier déjà bâti n'entre pas dans le calcul final de la consommation foncière.
- 35583,6 m<sup>2</sup> non construits, ces surfaces constituent de la consommation foncière.

Il faut noter le cas particulier de l'OAP7\_VERLAGNY OUEST.

#### OAP 7 VERLAGNY OUEST

Un permis d'aménager portant sur les parcelles AK n°14, 15, 39, 41, 42, 43, 44 et 315 a été délivré le 7 juin 2013 et a fait l'objet d'un permis d'aménager modificatif en date du 8 décembre 2016.

La surface totale de 15878,4 m<sup>2</sup> constitue du droit à construire cristallisé dont 7500 m<sup>2</sup> de foncier en mutation urbaine et 8378,4 m<sup>2</sup> constituant de la consommation foncière

En référence au PA autorisé en juin 2013 et du PA modificatif de décembre 2016, un tracé de la desserte sur les lots n°1, 2, 3 est précisé et repris dans l'OAP7 ; ainsi que le point d'accroche sur la voirie communale.

Lors de l'arrêt du PLU, les travaux de terrassement sont engagés.

### 6 – Potentiel des dents creuses

La densification du tissu existant par remplissage des dents creuses doit être prise en compte.

Ce remplissage est difficile à appréhender dans la mesure où plusieurs dents creuses ou espaces vides constituent des jardins d'agrément occupés par divers aménagements privés (voie d'accès, stationnement, piscines, ...).

<sup>10</sup> surface calculée avec données cadastre.gouv.fr

Ces espaces constituent un potentiel d'environ 10 hectares ; ils sont répartis comme suit : 10% en zone UA, 30% en zone UB et 60 % en zone UC.



Exemple de maison individuelle avec son jardin d'agrément

A échéance du PLU, on estime que :

- au moins 2 terrains sur 5 ne changera pas d'état et ne sera pas porteur de logement soit un taux de remplissage de 75%
- que la majorité des terrains étant en zone UC, les droits à construire orientent vers une densité de 10 logements à l'hectare.

Selon ces perspectives, environ 75 logements potentiels pourraient être produits. Il s'agit là d'une prospective haute.

#### 7 – potentiel en extension

Il n'y a pas de potentiel en extension ou lorsqu'il existe, il est pris en compte dans les OAP :

OAP7 : il s'agit de droit à construire cristallisé par un PA (en cours de réalisation en juin 2017).

OAP8 : il s'agit de permettre la réalisation d'un projet inter-générationnelle.

#### 8 – potentiel urbanisable à échéance du SCOT

Il y a 2 secteurs de potentiel à urbaniser à échéance du SCOT pour une contenance totale de 2,5 ha

#### 9 – bâti porteur de logements

il y a du bâti identifié comme porteur de la production de logements (se reporter à la liste du bâti pouvant changer de destination jointe en annexe du règlement du PLU)

### **5 EVALUATION THEORIQUE EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**

Rappel, il est défini 3 niveaux de densité qui sont repris dans les secteurs d'OAP /

- OAP1 ; OAP4 . OAP5 en densité 1 avec 40 lgts/ha
- OAP 6 en densité 2 avec 20 lgts/ha
- OAP2 . OAP3 . OAP7 ET OAP8 EN densité 1 avec 12 lgts/ha

	zonage	surface en m2	densité de lgts/ha	Nombre de logements potentiel
OAP1_CHEZ DURET	AUa	3159,5	40	13
OAP2_EN POÈSE	2AUc	6973	12	8
OAP3_LES VERNES	AUc	3211,3	12	4
OAP4_GRANDE RIVE	AUa	6930,9	40	28
OAP5_MILLY SUD	AUa	6249,3	40	25
OAP6_TIR AUX PIGEONS	AUb	3486	20	7
OAP7_VERLAGNY OUEST	AUc	15878,4	12	19
OAP8_MOULIN DE CHEZ DURET	AUc	6156	12	7

111

Ainsi les secteurs d'OAP offre théoriquement la possibilité de réaliser 111 logements ; auxquels s'ajoutent les logements potentiellement réalisables en dents creuses soit 75 logements

A échéance du PLU, il est théoriquement possible de réaliser : 185 logements.

## 6 TABLEAU DES SURFACES

Tableau des capacités du PLU 2006

Les données ci-dessous sont issues du rapport de présentation de 2006.

Il n'y a pas de donnée pour la révision n°2 dans la mesure où l'objet de la révision n°2 a un seul objet : délimiter des espaces boisés classés au titre de la loi Littoral.

<b>POS – Révision n°1 (rapport de présentation)</b>	
ZONES URBAINES	
UA	9,60 ha
UB	5,00 ha
UC/UCa	148,80 ha
UCt	2,30 ha
UT	15,25 ha
UX	1,20 ha
Superficie totale des zones urbaines	182,15 ha

<b>PLU – Révision n°3</b>	
ZONES URBAINES	
UA	3,90 ha
UB	1,85 ha
UBe	1,00 ha
UC/UCa	146,55 ha
UCb	9,45 ha
UCi	1,00 ha
UE	3,55 ha
UT	17,80 ha
UV	4,55 ha
Superficie totale des zones urbaines	189,65 ha

<b>ZONES NATURELLES</b>	
NAc	51,57 ha
NAx	10,40 ha
NA	32,50 ha
Superficie totale	93,90 ha

<b>ZONES A URBANISER</b>	
AUa	2,10 ha
AUb	9,40 ha
AUc	31,50 ha
AUe	3,70 ha
AUt	10,10 ha
AU	18,95 ha
Superficie des zones d'urbanisation future	75,75 ha

<b>Total des zones U et NA</b>	276,05 ha
--------------------------------	-----------

<b>Total des zones U et AU</b>	265,40 ha
--------------------------------	-----------

NC	31,45 ha
Superficie totale	31,45 ha

ZONES AGRICOLES	
A	24,90 ha
Ap	8,90 ha
Superficie des zones agricoles	33,80 ha

ND	91,70 ha
Superficie totale des zones naturelles	<b>91,70 ha</b>

ZONES NATURELLES	
N	99,50 ha
Ni	1,30 ha
<b>Superficie totale des zones naturelles</b>	<b>100,80 ha</b>

Superficie totale couverte par le P.O.S.	400,00 ha
--	-----------

Superficie totale couverte par le P.L.U.	400,00 ha
--	-----------

Tableau des capacités

Révision n°4 du PLU	Surface en ha
UA	<b>7,32</b>
UA a	5,51
UB	50,66
UC	91,35
UC m	5,14
UC x	0,34
UE	3,43
UT	15,36
<b>Total des zones urbaines dites U</b>	<b>179,11</b>
Part des zones U en %	47,97
2AU	3,01
AUa	1,63
AUb	0,92
AUc	2,52
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>8,09</b>
Part des zones AU en %	2,17
A	66,05
<b>Total des zones agricoles dites A</b>	<b>66,05</b>
Part des zones A en %	17,69
N	109,05
Ne	0,01
Ngv	0,15
Nj	2,98
NL	7,96
<b>Total des zones naturelles dites N</b>	<b>120,15</b>
Part des zones N en %	32,18
Total des zones	373,40
Infrastructures	26,60
Surface totale des espaces boisés classés (EBC)	88,31
Surfaces EBC communs	12,34
Surfaces EBC au titre de la Loi Littoral	75,97

Tableau des surfaces établi le 22 mai 2017

De la révision n°3 (2006) à la révision n°4 (2017), les évolutions des capacités par zone sont les suivantes :

- La part des zones urbaines dites U diminue de 10,54 ha ;
- La part des zones à urbaniser dites AU diminue de : 67,66 ha
- La part des zones agricoles dites A augmente de : 86,35 ha
- La part des zones naturelles dites N augmente de 19,35 ha

## **CHAPITRE 5. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1 PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME**

Le document d'urbanisme en vigueur est le Plan Local d'Urbanisme intégrant la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (dite SRU) approuvé le 27 septembre 2006.

<b>Zones d'habitat</b>	<b>Superficie totale</b>	<b>Superficie disponible</b>	<b>Potentiel résiduel 2017</b>
UC/UCa	130,43	8,19 ha	<b>3,02</b>
UCb	8,44	1,99 ha	<b>1,07</b>
UCi	0,89	0,18 ha	<b>0,33</b>
<b>Sous-total</b>	<b>139,76</b>	<b>10,36 ha</b>	<b>4,42</b>
AUc Milly Ouest	1,48	0,79 ha	<b>0,55</b>
AUc Lécherot / chez Giroud / Bois de Maraîche	13,56	9,61 ha	<b>7,35</b>
AUc aux Vernes	6,05	2,80 ha	<b>2,33</b>
AUc Moulin de chez Duret	1,51	1,18 ha	<b>0,01</b>
AUc Chez Buttay Sud	1,42	0,53 ha	<b>0,12</b>
AUc l'Abbaye	0,68	0,67 ha	<b>0,68</b>
AUc chez le Français/ Grandjux Ouest	4,99	3,99 ha	<b>3,32</b>
AUc Valère	1,59	0,87 ha	<b>0,07</b>
Chez Grandjux-Est	0,5		<b>0,2</b>
<b>Sous-total</b>	<b>31,78</b>	<b>20,44 ha</b>	<b>14,63</b>
AUc Chef-lieu	3,14	1,37 ha	<b>1,77</b>
AUb Pélissier	1,16	1,08 ha	<b>0,02</b>
AUb Verlagny Est	1,45	0,95 ha	<b>0,49</b>
AUb Milly Sud	1,64	1,00 ha	<b>0,43</b>
AUb Rond-Point	0,87	0,52 ha	<b>0</b>
AUb Maraîche	0,86	0,70 ha	<b>0,11</b>
<b>Sous-total</b>	<b>9,12</b>	<b>5,62 ha</b>	<b>2,82</b>
AUa Milly Sud	1,2	1,04 ha	<b>0,67</b>
AUa Milly Nord	0,7	1,06 ha	<b>0,31</b>
<b>Sous-total</b>	<b>1,9</b>	<b>2,10 ha</b>	<b>0,99</b>
<b>Soit une capacité totale à l'échéance du PLU (y compris la prise en compte du facteur de rétention foncière)</b>	<b>182,56</b>	<b>38,52 ha</b>	<b>22,86</b>

Le PLU de 2006 ne permet pas de répondre aux objectifs actuels de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. En effet, le document PLU, après analyse, présente un potentiel urbanisable résiduel en mai 2017 de **23 hectares**.

En l'absence du nouveau plan d'urbanisme, les incidences de la poursuite du développement démographique et économique sur l'environnement sont principalement la consommation d'espaces agricoles et naturel et la poursuite du mitage du territoire communal.

### **2 LES INCIDENCES SELON LES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES CONSIDEREES - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD**

L'évaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement vise à apprécier l'adéquation entre les objectifs du document et les enjeux environnementaux tels qu'ils ont été identifiés et hiérarchisés dans l'état initial de l'environnement.

Cet exposé permet :

- De déterminer si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de NEUVECELLE s'inscrit dans un objectif de développement durable au regard des enjeux environnementaux dégagés du diagnostic territorial,
- De déterminer si les pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intègrent les outils adaptés à la protection environnementale affichée au PADD,
- D'évaluer les incidences des orientations du Plan sur l'environnement.

## **PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le PLU permet de prendre en compte, à long terme, les enjeux relatifs au patrimoine naturel, en particulier à travers la limitation de la perte et de l'artificialisation de ces milieux.

Les espaces identifiés comme les plus sensibles sont strictement évités :

- espace lacustre (ZNIEFF),
- côtière boisée, identifiée au titre de la loi Littoral,
- zones humides de Valère (ZNIEFF) et du Pelloux,
- espaces agricoles,
- trame boisée au sein du coteau urbanisé, souvent liée aux cours d'eau.

En complément, le PLU restaure fortement la vocation agricole des espaces ruraux à l'amont de la côtière boisée en lien avec SAINT PAUL EN CHABLAIS ET LARRINGES, pérennise à l'aval celle des espaces agricoles situés entre lisière boisée et frange urbanisable et augmente la part des espaces boisés classés définis dans les documents d'urbanisme de 2006.

De plus, la trame bleue est renforcée avec la création d'un espace de bon fonctionnement autour des cours d'eau qui prend en compte le fonctionnement global du cours d'eau et intègre les fonctions liées à l'hydraulique, l'écologie, l'hydrogéologie, la biogéochimie.

## **Axes d'interventions affichés au PADD**

Maintenir les continuités écologiques et notamment les corridors aquatiques et le seuil vert en amont de la commune

Identifier et gérer les secteurs humides

## **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Les secteurs à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

sont classés en zone N.

Les corridors écologiques communaux "vert/bleu" sont classés en zones naturelles ou agricoles au PLU.

Les limites de la zone N sont étendues par secteurs notamment le long des cours d'eau mais également au sein de l'enveloppe urbaine.

Au regard des particularités des espaces naturels de la commune, la zone N fait l'objet de secteurs différenciés dans lesquels des dispositions particulières s'appliquent.

### **✦ Gestion des zones humides**

La zone humide de Valère est classée en zone NI. L'objectif de gestion est de permettre les activités de loisirs sur le secteur de Valère.

Tout drainage, remblai ou travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone sont interdits. Seuls les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide dans le sens du maintien de sa diversité : les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ), les clôtures sans soubassement, les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain) dans le respect de leurs caractéristiques actuelles, les travaux d'entretien des équipements existants, la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages sont autorisés.

La zone humide du Pelloux est gérée dans la zone N générique.

- ✦ Gestion d'un terrain familial pour les gens du voyage

La zone Ngv permet la gestion d'un terrain familial destiné au gens du voyage et répond à la définition d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées.

- ✦ Gestion des vergers, jardins et petites activités de maraîchage

La zone Nj permet la gestion des vergers, jardins et petites activités de maraîchage.

- ✦ Gestion des équipements publics en zone naturelle

La zone Ne permet la gestion des équipements ou aménagements publics présents en zone naturelle.

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les espaces les plus sensibles sont strictement évités.

La maîtrise de l'urbanisation permet de réduire la consommation d'espace et de réduire les besoins en infrastructures de communication.

Les effets sur cette dimension sont donc majoritairement positifs à moyen et long terme.

Des incidences négatives sur le patrimoine naturel peuvent ponctuellement être relevées lors de l'urbanisation des vides dans l'espace bâti. Les mesures d'intégration environnementales des secteurs d'OAP sont exposées ci-après

### **PATRIMOINE PAYSAGER**

Le PLU permet de préciser la protection de la structure végétale de la commune.

Le paysage de Neuvecelle est fortement marqué par un véritable relief végétal. Les boisements couvrent environ 1/3 du territoire neuvecellois et permettent de séquencer, de créer des espaces de transition entre les différentes ambiances perçues sur la commune.

3 types de boisement qui font partie intégrante de l'identité du territoire.

- Les différentes composantes végétales, vergers, châtaigneraies, haies, prairies constituent la base du paysage, notamment dans la partie haute de la commune, non urbanisée.
- Des haies, des alignements d'arbres fruitiers ou des bosquets, présents dans les parties médianes et basses urbanisées, enveloppent les hameaux anciens et les lotissements récents.
- Les boisements forment un ensemble compact et homogène soulignant la rupture de pente entre Saint-Paul-en-Chablais et Neuvecelle.

Cette valorisation paysagère prend tout son sens dans le cadre de la promotion d'un tourisme balnéaire. Le tourisme (secteur des grands hôtels) reste un des atouts majeurs du territoire communal. Le PLU souhaite donner un cadre favorable à la mise en place d'un tourisme "doux et vert" :

- identification des tronçons manquants supports au bouclage des continuités douces,
- mise en réseau des espaces verts naturels présents en pas japonais dans le tissu bâti.
- préservation des grandes unités boisées participant à la qualité du paysage.

### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Rejoindre le point 2.1 du présent chapitre.

Protéger les espaces naturels en milieu urbain.

Travailler à l'identification des cheminements de promenade "nature".

Préserver les vues

## **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Rejoint le point 2.1 du présent chapitre.

En complément :

La servitude au titre de l'article L.151-38 permet le maillage des continuités piétonnes. Il s'agit de localiser approximativement les voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Il n'y a pas le degré de précision parcellaire.

Le maillage des chemins piétons est également compléter via la définition d'emplacements réservés pour créer les tronçons manquants.

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont donc positives sur le patrimoine paysager.
--

## **PATRIMOINE BATI**

La protection du patrimoine bâti participe indirectement à celle du patrimoine naturel et agricole du territoire. Il s'agit de conserver les caractéristiques du village :

- identification des Îlots identitaires,
- identification du bâti de valeur patrimoniale à gérer en zone A.

Ces dispositions permettent de faire "revivre" (évite également une consommation foncière supplémentaire) tout en préservant ces anciennes constructions.

### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Protéger le patrimoine bâti par une gestion adaptée.

## **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Les élus font le choix d'identifier dans les pièces réglementaires du PLU, les îlots identitaires et le bâti remarquable en zone agricole.

Les élus sont sensibles à la conservation de l'aspect extérieur des constructions d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire.

Ce repérage dans les pièces réglementaires du PLU fait du document d'urbanisme un outil de gestion et d'appui au quotidien. Il joue un rôle pédagogique afin de transmettre l'héritage du patrimoine bâti aux pétitionnaires. Il régleme les opérations de restauration /réhabilitation (uniquement les principes relevant des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol).

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont donc positives sur le patrimoine bâti
---

## **RESSOURCES EN EAU**

Les prévisions démographiques montrent une augmentation de la population à échéance du PLU. Elle implique nécessairement, une consommation accrue de la ressource en eau, qui peut, si elle n'est pas anticipée, fragiliser cette ressource naturelle.

L'anticipation consiste notamment à adapter les prélèvements au regard de la population à accueillir : mutualiser la ressource à l'échelle de la CC PEVA.

Des dispositifs sont également mis en place afin de mieux adapter les rejets :

- maintien en espaces naturels des zones tampons permettant l'écoulement / la rétention des eaux pluviales
- gestion à la parcelle des eaux pluviales avant retour dans le milieu naturel (annexes sanitaires).

Cet objectif vise aussi à :

- prévenir l'exposition des habitants aux risques naturels et technologiques et notamment à la protection contre les inondations et risques torrentiels,
- à préserver le patrimoine naturel (préservation de l'écoulement naturel des lits majeurs, protection des ripisylves , ...).

#### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Poursuivre les mesures visant à améliorer la qualité de l'eau consommable et la gestion de l'eau pluviale.

#### **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Les conclusions de l'annexe sanitaires sont intégrées au PLU au sein du règlement du PLU, et au sein des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont contrôlées.
---------------------------------

### **ENERGIE**

Le PLU souhaite favoriser la mise en place des énergies renouvelables. La compacité urbaine souhaitée doit permettre favoriser la mise en place des énergies renouvelables.

#### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Poursuivre les économies d'énergie.

#### **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Le PLU autorise, pour les bâtiments existants le dépassement limité des hauteurs maximales pour la mise en œuvre du renforcement de l'isolation thermique.

En zone UA, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique bénéficient d'une majoration d'emprise au sol.

#### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont positives.
--------------------------------

### **GESTION DES RISQUES**

Les incidences sur cette thématique sont exclusivement positives, notamment l'objectif d'une réduction de l'exposition des habitants à ces risques.

Des actions sont également mises en place pour diminuer les risques naturels, comme la limitation de l'imperméabilisation des sols, la récupération des eaux pluviales, ...

Les zones de risque sont préservées et valorisées par l'agriculture, ce qui est également positif pour cette thématique.

#### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Poursuivre les mesures visant à améliorer la prise en compte des aléas naturels et technologiques.

#### **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Le PLU n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes ; les zones à urbaniser n'étant pas situées en zones d'aléas de degré moyens et forts.

## Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Les incidences sont positives.

### AGRICULTURE

Il n'existe plus d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal à l'exception du centre équestre. Toutefois, il existe sur le territoire communal des plages agricoles remarquables en limite des territoires de Saint-Paul-en-Chablais, Larringes et de Maxilly. Ces terroirs sont exploités par des agriculteurs installés sur les territoires communaux voisins. Aussi les élus souhaitent :

Le PLU répond aux enjeux agricoles dans un souci de préserver les espaces agricoles d'un seul tenant, particulièrement les espaces mécanisables. Il s'agit notamment de les maintenir en « coupe verte », en évitant leur morcellement avec un zonage adapté.

### Axes d'interventions affichés au PADD

Préserver les espaces agricoles stratégiques et notamment :

- En pérennisant les terres agricoles présentant un enjeu économique et en évitant leur morcellement y compris le centre équestre.
- En maintenant les accès aux parcelles agricoles
- En identifiant les espaces agricoles de coupures d'urbanisation :
  - o un seuil au bandeau urbanisé sur la limite haute de la commune constitué par des agricoles et naturels en limite avec Saint-Paul
  - o un seuil agricole en limite avec Maxilly

### Traduction dans les pièces réglementaires du PLU

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le centre équestre est pérennisé dans son emprise existante ; la vocation agricole du site est maintenue.

## Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Les incidences sont positives.

### CONSOMMATION D'ESPACES

L'objectif visant à concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante à plusieurs effets positifs indirects sur les thématiques environnementales. L'atteinte aux espaces verts (naturels et/ou agricole) péri-urbains est stoppée.

Au sein de l'enveloppe urbaine existante, le PLU met en avant une politique de création de logements différenciés (individuels, intermédiaires et collectifs). Cette politique préconise la production de formes urbaines plus compactes, plus denses, et donc moins consommatrice de foncier.

La densification du tissu existant par remplissage des dents creuses permet la réalisation de 75 logements à échéance du PLU et l'urbanisation des OAP permet la réalisation de 111 logements soit un total théorique de 185 logements à échéance du PLU

Cette création de logements, même si elle se fait de manière préférentielle dans les dents creuses et espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine, a potentiellement des incidences négatives indirectes sur les milieux naturels et agricoles. Afin de minimiser ces incidences, le PLU, dans le respect des orientations du SCOT, définit la mise en place d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) permettant de mieux maîtriser l'aménagement de ces secteurs stratégiques vides et de participer à leur meilleure intégration. De plus, la valorisation du patrimoine bâti est possible via des opérations de réhabilitations ou de changements de destinations. Les incidences sont positives sur les thématiques environnementales car très peu de foncier nu situé en extension de l'urbanisation ne sera consommé (les seuls concernés sont ceux porteurs de droits cristallisés).

### Axes d'interventions affichés au PADD

Le potentiel à urbaniser à échéance du PLU se situe aux environs de 5 hectares urbanisables.

Les objectifs s'organisent au travers de 3 actions :

- éviter d'étendre l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines existantes par un travail sur les espaces interstitiels ;
- densifier les secteurs déjà urbanisés ;
- limiter les extensions urbaines.

L'analyse du tissu urbain a permis d'identifier les secteurs en interstice : les ensembles homogènes et les possibilités de redécoupage foncier.

A échéance de ce PLU, deux options de densification sont retenues :

- Sur les secteurs de lotissements, à l'extérieur d'une banane qui s'étend de Milly à Grande Rive, l'objectif est d'optimiser l'espace résiduel et de poursuivre l'urbanisation au sein des enveloppes existantes et en cohérence avec le bâti existant (typologie et usage)
- Sur les secteurs inclus dans la banane, de Milly à Grande Rive en passant par l'avenue d'Evian, l'objectif est d'augmenter la densité de logements en ciblant 3 grands secteurs.

### **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

La consommation foncière projetée est de 15 ha répartis de la manière suivante :

- 10 ha d'espaces en interstice constituant des jardins d'agrément occupés par divers aménagements privés (voie d'accès, stationnement, piscines, ...).
- 5 ha en extension dont 1,3 ha déjà construits

Pour les espaces interstitiels de plus de 3000 m<sup>2</sup>, des enjeux d'aménagement sont déclinés pour maîtriser le devenir de la commune. C'est le rôle de l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont contrôlées.
---------------------------------

### **MAITRISE DES POLLUTIONS**

Les différents types de déchets induits par la croissance de la population sont valorisés via la compétence CC PEVA.

### **Axes d'interventions affichés au PADD**

Poursuivre les économies d'énergie.

### **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Il est possible de déroger, sous conditions, aux règles du PLU pour la mise en œuvre de mesures visant à baisser les consommations énergétiques.

### **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont contrôlées.
---------------------------------

### **DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE**

Même si le PLU n'a pas tous les outils pour mettre en œuvre une politique de déplacement, il souhaite donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle. En premier lieu, le principe d'urbanisation visant à concentrer le développement sur les pôles de MILLY et de GRANDE RIVE, desservis par les transports collectifs, est une réponse à ces enjeux de déplacements.

## **Axes d'interventions affichés au PADD**

Améliorer l'organisation des déplacements.

- Poursuivre les aménagements de voirie et de sécurisation sur l'ensemble du territoire communal,
- Poursuivre la diversification des modes de déplacement,
- Travailler à l'identification des cheminements de promenade "nature"
- Adapter des parkings relais pour favoriser le co-voiturage en partenariat avec la CCPEVA
- Intégrer le projet de RER Sud Léman (réseau ferré).
- Veiller à la mutualisation des voiries à créer pour desservir les pôles urbains.

## **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Sur l'OAP de Grande Rive : le stationnement nécessaire à la fréquentation du littoral doit être intégré au projet d'aménagement :

- soit dans la base des nouvelles constructions compte tenu de la topographie du site,
- soit en surface, à proximité de la RD1005.

Sur l'OAP dense de Milly il s'agit de limiter le nombre de places de stationnement en surface et privilégier le stationnement en souterrain.

Les parcs de co-voiturage font l'objet d'une réflexion en cours à l'échelle de la CCPEVA. Le PLU ne prévoit pas de parc de covoiturage. Il est prévu de poursuivre les aménagements destinés au stationnement sur Milly (dans le cadre du projet d'extension de l'école) et sur Grande Rive (dans le cadre du projet d'urbanisation de la Creusaz/Grande Rive)

## **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont contrôlées.
---------------------------------

## **NUISANCES SONORES**

Le PLU a des effets positifs sur la limitation des nuisances sonores, via la promotion des modes de déplacements doux et collectifs.

Un risque d'augmentation de cette nuisance existe toutefois en raison de la future densification de l'habitat et de l'augmentation des services et équipements associés.

Cependant, le PLU a pour objectif de maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité sur les pôles principaux de Milly et de Grande Rive.

Ces objectifs en limitant les déplacements devraient permettre une moindre augmentation des nuisances sonores.

## **Axes d'interventions affichés au PADD**

Poursuivre les mesures visant à améliorer la prise en compte des nuisances sonores en identifiant les zones de bruit :

- le long de la RD 1005
- le long du réseau ferré – Ligne du Tonkin (ou projet RER sud-léman).

## **Traduction dans les pièces réglementaires du PLU**

Sur l'OAP de Grande Rive : la RD1005 supporte un trafic important ; elle est classée en catégorie structurante, entraînant une bande 100 m de part et d'autre de son axe, soumise aux impacts sonores.

## **Incidences des orientations du plan sur l'environnement**

Les incidences sont donc ainsi contrôlées.
--

### 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS SECTORISES

Description	CHEZ DURET - OAP1 Le site est en partie bâti. Sont présents quelques bâtiments anciens. La pente modérée offre des vues sur le grand paysage (lac, Jura).
Enjeux	Conserver la forme urbaine de l'habitat ancien existant. Prévoir l'urbanisation des espaces vides à l'arrière de cet habitat vernaculaire en interprétant les caractéristiques urbaines et architecturale existant / organisation de part et d'autre d'une voie, fontaine, cour / maintien d'espaces verts. Prévoir les aménagements paysagers du cours d'eau et son adaptation à la collecte des eaux pluviales à la parcelle. Préserver l'ambiance verte et arborée du site ainsi que des points de vue sur le grand paysage, avec des percées visuelles et un traitement paysager des secteurs. Optimiser le foncier : préserver une entrée commune.
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Mutation urbaine, reconversion. Proximité des équipements et des transports collectifs.
Incidences négatives	Projet de développement sur les espaces naturels vides à l'arrière des constructions existantes.
Réduction de l'impact	Obligation de préserver les vues remarquables vers le Lac et les Monts du Jura. Le cône de vue sur le lac depuis la RD21 est préservé. Hauteur des constructions limitée à R+2 maximum. Limiter le linéaire des constructions pour conserver des trouées entre les constructions. Intégrer le traitement paysager du cours d'eau en interface avec les parcelles voisines en prévoyant un recul des constructions à édifier. Mutualiser la desserte tout en préservant la cour et la fontaine existantes en entrée sud.

Description	EN POESE - OAP2 Secteur vide de seconde terrasse par rapport à la rive du lac récemment aménagée.
Enjeux	Guider un projet d'urbanisation en cours de négociation avec un promoteur. Proximité de la voie ferrée. (projet de RER sud Léman) Secteur arboré : grands sujets de qualité.
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Différer l'urbanisation à échéance SCOT.
Incidences négatives	Projet de développement sur les espaces naturels vides.
Réduction de l'impact	Conserver les vues remarquables vers le lac et les monts du Jura : vue depuis les constructions à implanter et pour les constructions existantes notamment celles en amont du tènement foncier : des implantations respectueuses de la topographie sont à privilégier. Faire un bilan écologique des arbres en présence et conserver les beaux sujets.

Description	LES VERNES - OAP3 Espace interstitiel dans un quartier d'habitat pavillonnaire.
Enjeux	Valoriser au mieux du foncier en interstice dans une zone pavillonnaire peu dense. Proposer une intégration des volumétries nouvelles dans un quartier d'habitat pavillonnaire. Prévoir les aménagements paysagers sur l'interface entre l'OAP et les parcelles occupées par de l'habitat pavillonnaire
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur.
Incidences négatives	Consommation d'espaces vides.
Réduction de l'impact	Justifier d'un traitement paysager des limites parcellaires pour une bonne intégration dans le site ; à traiter obligatoirement avec des haies vives.

Description	GRANDE RIVE - OAP4 Espace interstitiel entre Grande Rive et Petite Rive, en relation directe avec la rive du lac récemment aménagée. Sur Neuvecelle, le quartier de Grande Rive est caractérisé par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- un habitat villageois ancien très dense (village de pêcheurs),</li> <li>- une structure hôtelière (le Panorama), qui prolonge le front bâti du vieux village de Grande Rive</li> <li>- un habitat individuel qui s'est développé en front de lac et à l'arrière jusqu'en limite avec Maxilly.</li> </ul> Le terrain est actuellement en friche avec quelques arbres fruitiers (reliquat de vergers) : les constructions portées au cadastre ont été démolies. Une trame arborée diffuse souligne les talus ; les grands sujets (peupliers, cèdres...) sont implantés sur les parcelles voisines. La pente est orientée vers le Lac, avec deux terrasses topographiques distinctes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une terrasse relativement plane, en relation avec la rive du lac,</li> <li>- Une terrasse intermédiaire plus pentue, située sous la terrasse habitée.</li> </ul>
Enjeux	De belles vues vers le lac, depuis les différentes terrasses topographiques, notamment pour les habitations situées sur la terrasse amont. Un paysage dominé par les grands arbres implantés sur les parcelles limitrophes. Un front urbain constitué le long de la RD1005, à l'Ouest du terrain (hôtel Panorama, avec un linéaire de façade d'environ 40 m.)
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Proximité des équipements et des transports collectifs.
Incidences négatives	Consommation d'espace.
Réduction de l'impact	Des dégagements visuels dans le prolongement des maisons situées en amont sont à maintenir. Le projet d'aménagement doit démontrer : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation de la fenêtre littorale (bien qu'elle soit limitée)</li> <li>- une densification dans l'épaisseur de l'assiette foncière.</li> </ul> Le principe d'alternance entre bâti et espace libre de construction doit être mis en œuvre pour éviter un linéaire trop important en façade sur le lac. Justifier d'un traitement paysager pour une bonne intégration dans le site. La RD1005 supporte un trafic important ; elle est classée en catégorie structurante, entraînant une bande 100 m de part et d'autre de son axe, soumise aux impacts

	sonores.
--	----------

Description	MILLY SUD - OAP5 Urbanisation sur du foncier 100% sous maîtrise communale. objectifs : pouvoir compléter l'offre de logements locatifs sociaux pérennes ainsi qu'une offre commerciale et de services complémentaires.
Enjeux	Densification urbaine en cœur de village sur un espace vide au cœur du tissu bâti de Milly. Urbanisation à mettre en lien avec les espaces verts de Milly Nord.
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Proximité des équipements. Desserte par les transports collectifs : LIHSA L124 en direction de THONON. Arrêts à Milly Ecole, Milly Le Moulin à Poivre
Incidences négatives	Consommation d'espaces.
Réduction de l'impact	Prévoir les aménagements paysagers type espace vert collectif. Aménager une continuité vers le centre et ses espaces verts au travers d'un cheminement piéton.

Description	LE TIR AUX PIGEONS - OAP6 Construire un hameau intergénérationnel accueillant des petits logements destinés aux personnes âgées, aux étudiants et aux jeunes travailleurs.
Enjeux	L'emprise de l'OAP constitue une extension de l'enveloppe urbaine existante. Son inscription dans la structure urbaine en place doit être cadrée .
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Optimisation du foncier : la typologie attendue est celle de l'habitat intermédiaire.
Incidences négatives	Consommation d'espaces.
Réduction de l'impact	Le traitement des espaces extérieurs notamment la limite végétale avec les espaces agricoles doit être soignée. Il convient de démontrer lors du dépôt de permis de construire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La nature de la composition d'une interface végétale avec la zone agricole limitrophe ;</li> <li>- Et l'interprétation paysagère de l'alignement boisé existant qui seront mises en œuvre.</li> </ul>

Description	VERLAGNY OUEST - OAP7 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur en continuité du hameau de Verlagny</li> <li>- Droits à construire cristallisés _ PA accordé</li> <li>- Développement urbain qui doit être en harmonie avec le site</li> <li>- Projet d'implantation de constructions à usage d'habitation</li> <li>- Volonté des élus : reproduire la morphologie, l'implantation et la volumétrie des constructions du village de Verlagny</li> </ul>
Enjeux	Prendre en compte le contexte topographique dans lequel le projet d'aménagement d'ensemble s'implante et composer une trame bâtie en cohérence.

	Maintenir des vues dégagées pour les maisons situées en amont.
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur.
Incidences négatives	Consommation d'espace agricole.
Réduction de l'impact	Les faitages doivent être perpendiculaires aux courbes de niveau. Hauteur des constructions à justifier tenant compte de la topographie du site et du maintien des vues vers le lac pour les constructions situées en amont du site. Pas d'implantation de construction en bordure de terrasse : maintenir un recul d'implantation des constructions.

Description	LES MOULINS DE CHEZ DURET - OAP8 Le site est en partie bâti.
Enjeux	Prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale ; Aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et soit par des décrochés dans les volumes.
Incidences positives	OAP pour maîtriser le devenir du secteur. Mutation urbaine, reconversion.
Incidences négatives	Consommation d'espace agricole.
Réduction de l'impact	Les espaces vides doivent être majoritairement engazonnés dans une recherche de confort thermique des constructions.

En l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur l'environnement, aucune mesure d'évitement n'a été proposée.

## **CHAPITRE 6. DEFINIR DES INDICATEURS CIBLES SUR LES ENJEUX ET INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME**

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme. Cela concerne pour les PLU, «notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

On ne cherche pas, dans le cadre du PLU, à établir un tableau de bord exhaustif des besoins identifiés dans le diagnostic territorial, mais à extraire parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Le nombre d'indicateurs ne doit pas être trop grand. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender par les décideurs, facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés). Les indicateurs renseignent davantage par leur évolution et comparaison que par leur valeur absolue.

Il est fait le choix de mettre en place un dispositif simple d'utilisation, réaliste et réalisable, et donc adapté aux capacités de la commune. Le tableau découle des thématiques et enjeux issus du diagnostic territorial.

<b>THEMES</b>	<b>IMPACT SUIVI</b>	<b>INDICATEUR</b>	<b>DONNEE DE REFERENCE</b>	<b>FREQUENCE</b>	<b>SOURCE</b>
Démographie et habitat.	Consommation d'espace	Consommation foncière moyenne par unité d'habitation (dans le calcul, préciser si l'on prend en compte la réhabilitation du bâti existant)	Rapport de présentation du PLU approuvé. PC accordés : moyenne annuelle Consommation foncière moyenne par logement	Chaque année	Commune (PC)
		Production de logements sociaux	PC accordés avec programmes de logements sociaux	Chaque année	Commune (PC)
Equilibre social de l'habitat	Consommation d'espace	Répartition typologique des logements	PC : logements individuels (part totale des logements), logements collectifs (part totale des logements). logement intermédiaire (part totale des logements).	Chaque année	Commune (PC)
Préservation des surfaces agricoles. Maintien de l'activité agricole sur la commune (en termes d'emplois et de surfaces exploitables).	Consommation d'espace	Surface zone A au PLU	Le tableau des capacités du PLU lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DONNEE DE REFERENCE	FREQUENCE	SOURCE
Environnement paysage. et Milieux naturels et biodiversité.	Maintien des espaces naturels	Surface de la zone N.	Le tableau des capacités du PLU lors de son approbation	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes
Environnement paysage. et Préservation de la ressource en eau.	Qualité des eaux	Nombre de constructions raccordées à l'AC. Nombre de systèmes ANC contrôlés.	Zonage d'assainissement / annexes sanitaires du PLU	Ajustement des documents de référence lors de l'évolution du PLU ou lors de la remise à plat du schéma directeur d'assainissement dans le cadre de sa révision.	Structure de gestion intercommunale
Environnement paysage. et Préservation de la ressource en eau.	Qualité des eaux Réduction des ruissellements de surfaces et des inondations qui en découlent.	Nombre de système de rétention à la parcelle.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.  (annexes sanitaires du PLU / Guide EP)	Chaque année	Commune (PC construction neuve et travaux sur bâti existant).
				Ajustement de l'annexe sanitaire "eaux pluviales" lors de l'évolution du PLU.	Cabinet spécialisé "eaux pluviales".
		Travaux d'extension ou d'amélioration du réseau de collecte des eaux de pluie (exutoires).	Travaux fixés dans l'annexe sanitaire "eaux pluviales".  Collecte de données au fur et à mesure de la réalisation / démarrage avec l'approbation du document d'urbanisme.	Ajustement de l'annexe sanitaire "eaux pluviales" lors de l'évolution du PLU.	Cabinet spécialisé "eaux pluviales".
Analyse urbaine.	Maintien des caractères de l'architecture locale.	Nombre de demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol concernant le bâti de valeur identitaire.	Bâti identifié sur le document graphique réglementaire + annexe au règlement / Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.	Chaque année	Commune (PC, DP)

THEMES	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DONNEE DE REFERENCE	FREQUENCE	SOURCE
Réseaux infrastructures. Energie.	et Consommation énergétique des bâtiments.	Nombre de constructions bioclimatiques. Nombre de PC/DP pour amélioration énergétique des bâtiments.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.	Au moment du bilan du document d'urbanisme et à chaque évolution du document d'urbanisme.	Commune et urbanistes
Réseaux infrastructures. Energie.	et Eclairage public. > action hors PLU / à évaluer	Consommation en KWH de l'éclairage public.	Démarrer la collecte de données l'année de l'approbation du document d'urbanisme.	Chaque année	Commune
Déplacements.	Sécuriser et inciter les déplacements doux	Réalisation des bouclages piétons inscrits au PLU.	Réalisation des servitudes et emplacements réservés inscrits au PLU.	A chaque évolution du document d'urbanisme	Commune et urbanistes

## **CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE**

En application du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit comprendre une évaluation environnementale puisque la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral.

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale est essentielle puisque c'est au travers du rapport de présentation que la collectivité explicite la démarche empruntée pour prendre en compte l'environnement en restituant les évolutions successives du projet.

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale se fait au travers du rapport de présentation du document d'urbanisme adapté pour satisfaire aux exigences de l'évaluation environnementale.

### **1 LES MOYENS HUMAINS**

Le bureau d'études est composé d'une équipe pluridisciplinaire (urbaniste, géographe, cartographe, ingénieur hydraulicien).

La coordination du travail est assurée par le bureau d'études en urbanisme ayant comme compétences partagées la géographie, l'urbanisme et l'environnement.

De ce fait, l'environnement est considéré comme une thématique transversale du PLU. Cette sensibilité a été présente tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et a permis de concilier le projet d'aménagement de la collectivité avec l'environnement.

### **2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – LES DIFFERENTS ELEMENTS ATTENDUS DU RAPPORT DE PRESENTATION**

L'évaluation environnementale ne fait pas l'objet d'un document spécifique ; elle est intégrée dans les différents chapitres du rapport de présentation de la manière suivante :

#### **CHAPITRE 1**

##### **Le diagnostic socio-économique établi au regard des prévisions et besoins répertoriés**

Cette pièce est essentielle pour appuyer, par la suite, la justification des choix. Les objectifs et enjeux issus de ce diagnostic sont clairement formulés.

##### **L'articulation du document avec les autres plans et programmes**

Dans le déroulé du chapitre 1 du rapport de présentation, il est décrit le contexte juridique et administratif dans lequel le document d'urbanisme s'insère.

##### **L'état initial de l'environnement**

L'analyse de l'état initial permet de cerner la sensibilité environnementale du territoire, dans ses composantes actuelles mais aussi dans ses perspectives d'évolution. Ainsi, une formulation claire et détaillée des enjeux majeurs sont traduits dans le rapport de présentation.

##### **La prise en compte de NATURA 2000**

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doivent inclure une évaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.

Il n'existe pas de site NATURA 2000 sur le territoire communal ou à proximité immédiate des limites communales. Ce sous-chapitre n'est donc pas traité dans cette étude.

#### **CHAPITRE 2**

##### **L'explication des choix retenus (stratégiques et opérationnels) et les raisons qui ont conduit à écarter des solutions alternatives, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Cette partie du rapport est essentielle puisqu'elle permet à la collectivité d'exposer les choix qu'elle a retenus ainsi que leurs motivations. L'argumentaire ayant conduit à cette décision, permet de retracer le cheminement intellectuel associé aux évolutions successives du projet jusqu'à sa finalisation et ainsi de valoriser et sécuriser la démarche de prise en compte de l'environnement.

#### **CHAPITRE 5**

## **Les incidences notables prévisibles sur l'environnement**

L'analyse retranscrit les différents niveaux d'évaluation des incidences sur l'environnement réalisés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme : intégration des enjeux environnementaux dans les orientations stratégiques (PADD) jusqu'à dans les choix opérationnels (pièces réglementaires du PLU).

## **Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables**

La retranscription de ces mesures permet au lecteur de comprendre comment la collectivité a cherché à éviter ou réduire à la source les incidences pressenties ou connues qu'elle a par ailleurs évalué. C'est aussi l'occasion de valider la cohérence interne du document et sa pertinence vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement en démontrant que ces mesures permettent d'obtenir un plan anticipant et corrigeant les risques d'incidences détectées.

## **CHAPITRE 6**

### **La prévision du bilan du document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'environnement**

L'anticipation des modalités de suivi est une étape essentielle car elle permet de définir comment l'évaluation environnementale se poursuivra au-delà de l'approbation du document d'urbanisme. A ce titre, il est définit des indicateurs de suivi, réalistes et facilement mobilisables, qui constituent une véritable "feuille de route" pour la mise en œuvre efficace du suivi du projet et du territoire.

Le tableau des indicateurs précise les méthodes à mettre en œuvre (ce que l'on cherche à évaluer dans le temps) et de définit l'état de référence (le chiffre de départ à prendre en considération).

## **CHAPITRE 7**

### **Un résumé non technique qui comprend notamment la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée**

Facilement identifiable dans le rapport de présentation, il utilise un langage clair et concis et explique succinctement l'ensemble des items du rapport de présentation.

Un tableau permettant de retranscrire les différentes étapes de l'évaluation environnementale montre et résume la cohérence des choix retenus.

## **3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Rappel, le diagnostic du territoire a mis en évidence les enjeux transversaux 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

La notion "d'incidence notable" traduit les effets probables du PLU sur l'environnement, la nature positive ou négative de ces effets et leur ampleur probable.

L'analyse des incidences probables notables porte sur les choix du PLU (objectifs et prescriptions) et sur les caractéristiques des espaces susceptibles d'être touchés.

### **LES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES POSITIVES**

Les objectifs du PLU devraient aboutir à une limitation de la consommation d'espaces par une utilisation économe des espaces résidentiels et par la mise en œuvre de principes de développement urbain définis dans les OAP.

Cet objectif contribue à la préservation des espaces agricoles ainsi qu'au maintien des qualités paysagères boisées du territoire.

Le PLU améliore également la préservation des milieux naturels et des fonctionnalités nécessaires à la biodiversité, par la définition et la protection des espaces qui appartiennent à la trame verte et bleue. Une place est également donnée à la prévention des risques naturels afin de préserver les espaces de fonctionnement des cours d'eau ; les principaux phénomènes naturels constatés sur la commune étant les ruissellements et débordements torrentiels et les glissements de terrain associés.

#### **INCIDENCES NOTABLES GLOBALES NEGATIVES PREVISIBLES**

Les incidences négatives qui subsistent, malgré l'intégration des préoccupations environnementales dans l'ensemble du projet, sont inhérentes aux besoins de développement. En particulier, afin de redynamiser une population vieillissante, il est prévu une progression de la démographie qui doit être intégrée dans la politique du territoire.

Les conséquences de ces besoins de développement sont donc une consommation foncière dédiée aux espaces urbanisés et aux infrastructures liées.

Le développement urbain s'accompagne également de consommation de matériaux, d'énergie, produit des déchets et des nuisances temporaires liées aux travaux, puis permanentes, liées au fonctionnement (notamment des nuisances sonores et une pollution de l'air issues des déplacements).