



Sommaire

01 Approche contextuelle et réglementaire

Page 03

02 Approche paysagère et spatiale

Page 20

03 Population

Page 33

04 Habitat

Page 38

05 Equipements

Page 57

07 Activités économiques

Page 70

08 Transports et mobilités

Page 78

09 Agriculture

Page 86

10 Cartes d'enjeux

Page 95

01 Approche contextuelle et réglementaire

01 Approche contextuelle et réglementaire

Localisation d'Évian-les-Bains



*Envisager Évian-les-Bains DEMAIN
en prenant en compte une échelle
de réflexion plus large*

Évian-les-Bains est une commune de Haute-Savoie (74) frontalière avec la Suisse. Elle accueille, en 2020, 9 117 habitants sur une superficie de 4,3 km².

Elle appartient à la CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance, (22 communes/40 661 habitants) et en constitue le pôle principal.

Communes limitrophes :

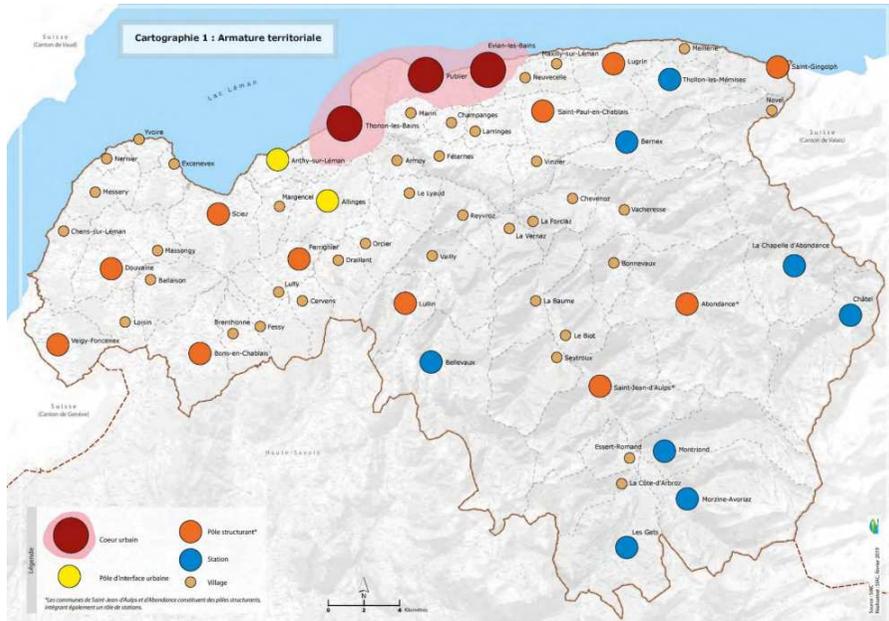
- Neuvecelle
- Larringes
- Publier

De l'autre côté du Lac Léman

- Morges (Suisse)
- Lausanne (Suisse)
- Chexbres (Suisse)

01 Approche contextuelle et réglementaire

Une compatibilité nécessaire avec les documents supra-communaux



Cartographie de l'organisation territoriale du SCoT, source: SIAC Chablais



Une COMPATIBILITÉ nécessaire avec les lois et documents suivants :

- Certaines dispositions de la « Loi Littoral » et de la « Loi Montagne »;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes (SRADDET), adopté en 2020;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. Sous-bassin du Haut-Rhône et du Léman (aire des Dranses), adopté en 2015;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée. Sous bassin du Haut-Rhône, adopté en 2015;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes, adopté en 2014.
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes, adopté en 2014;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SCoT du Chablais, adopté en 2020 + la Charte Intercommunale d'application du SCoT (devant être validée d'ici fin année 2021).

01 Approche contextuelle et réglementaire

Cadre réglementaire et administratif

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Loi Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)



«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable.**

Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars 2014.

La loi Duflo ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain.**

Loi 22 août 2021 Climat & Résilience



Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050.

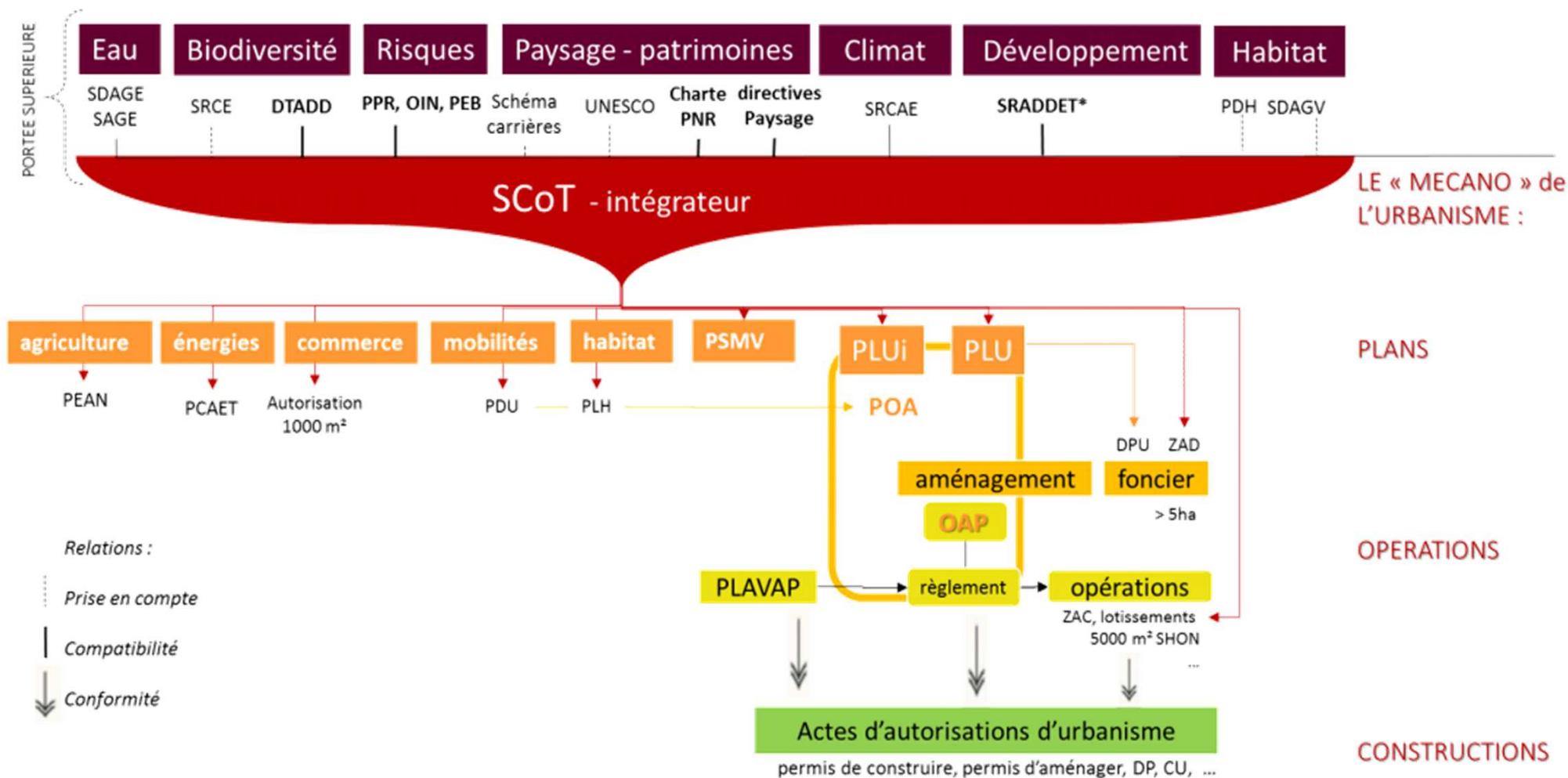
Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

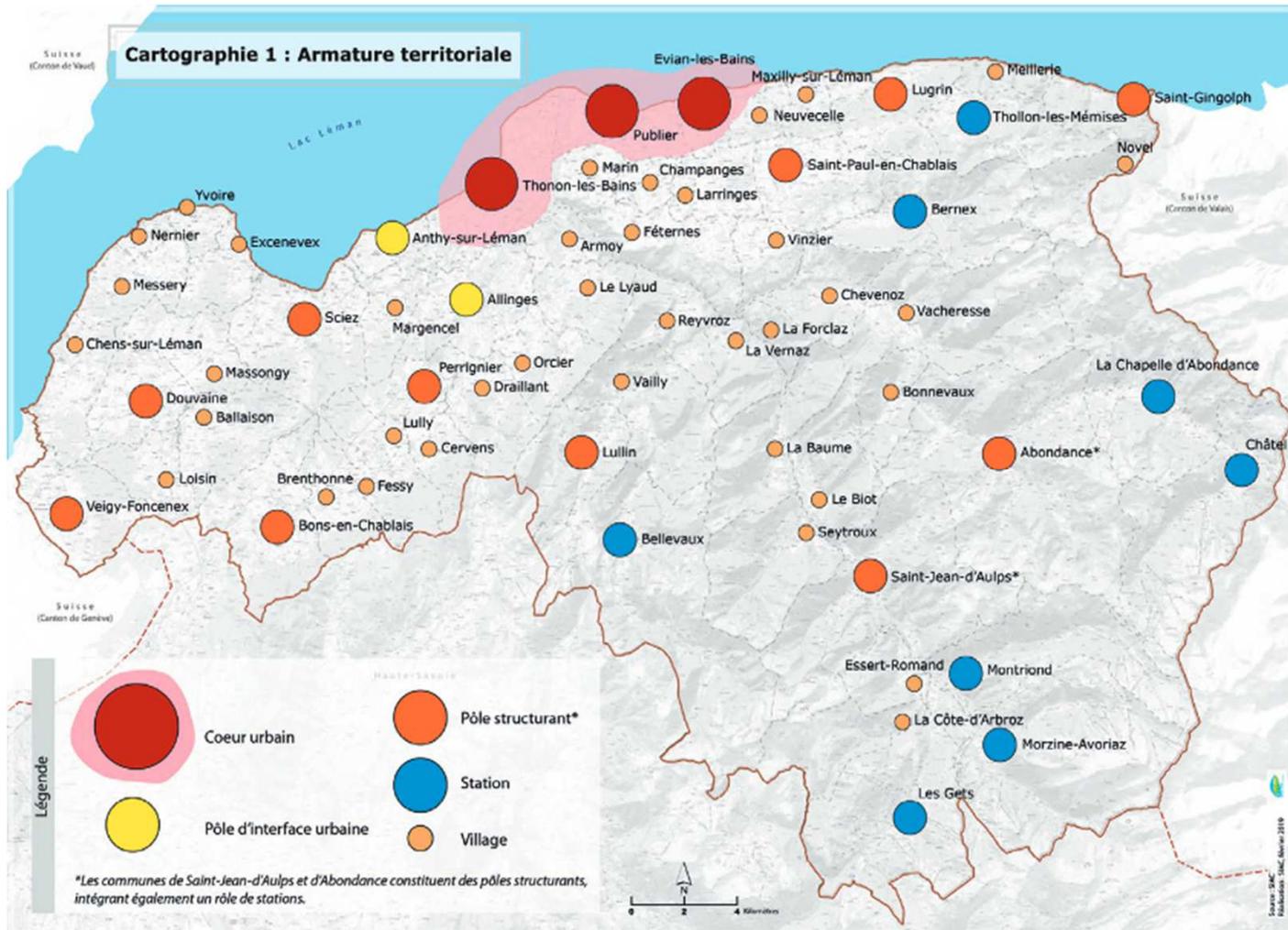
01 Approche contextuelle et réglementaire

Organisation de la planification



01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais



L'armature territoriale du SCOT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

Le SCOT du Chablais

Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal

Évier-les-Bains bénéficie du statut de « cœur urbain ».

« Le cœur urbain a un rôle moteur dans la structuration du territoire, d'attraction et de polarité pour l'accueil de population, d'activités et d'équipements et de services. Il doit maintenir une dynamique d'accueil de population résidente en lien avec la présence de services structurants. »

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

	Cœur urbain	Pôles Structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo <i>Répartition d'hectares permettant l'accueil de population, en prenant en compte les taux de variations actuels, en lien avec les bassins d'emplois, les équipements et les grands axes de transport.</i>	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	329 ha
CCHC <i>Répartition d'hectares intégrant la volonté forte de développement de résidences principales.</i>	-	15 ha	-	29 ha	31 ha	75 ha
CCPEVA <i>Répartition d'hectares prenant en compte la tendance d'évolution de la population et intégrant l'enjeu de limitation de la production de résidences secondaires.</i>	23 ha	24 ha	-	10 ha	53 ha	110 ha

Enveloppe foncière maximale pour le développement résidentiel

Source : SIAC du Chablais

Niveau d'armature	Densité moyenne minimale globale
Cœur urbain	65 lgts/ha
Pôles structurants	40 lgts/ha
Pôle d'interface urbaine	40 lgts/ha
Station	30 lgts/ha
Village	20 lgts/ha

Objectifs de densité moyenne minimale globale

Source : SIAC du Chablais

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

La limitation de la consommation d'espace constitue le principe de base du SCoT :

- Une division par deux des tendances de consommation passées, tout en conservant une démarche de projet (en n'abordant pas la question foncière comme le seul enjeu)
- Des perspectives de développement corrélées avec les possibilités d'optimisation des tissus bâtis existants, et des potentialités de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune d'Évian-les-Bains bénéficie du statut de « cœur urbain ». En ce sens elle est concernée, dans un rapport de compatibilité avec le SCoT :

- par *une densité moyenne minimale globale de 65 logements / ha*
- *Une enveloppe foncière maximale de 8 hectares, en extension urbaine et pour l'urbanisation des tènements fonciers de plus de 2 500m².*

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

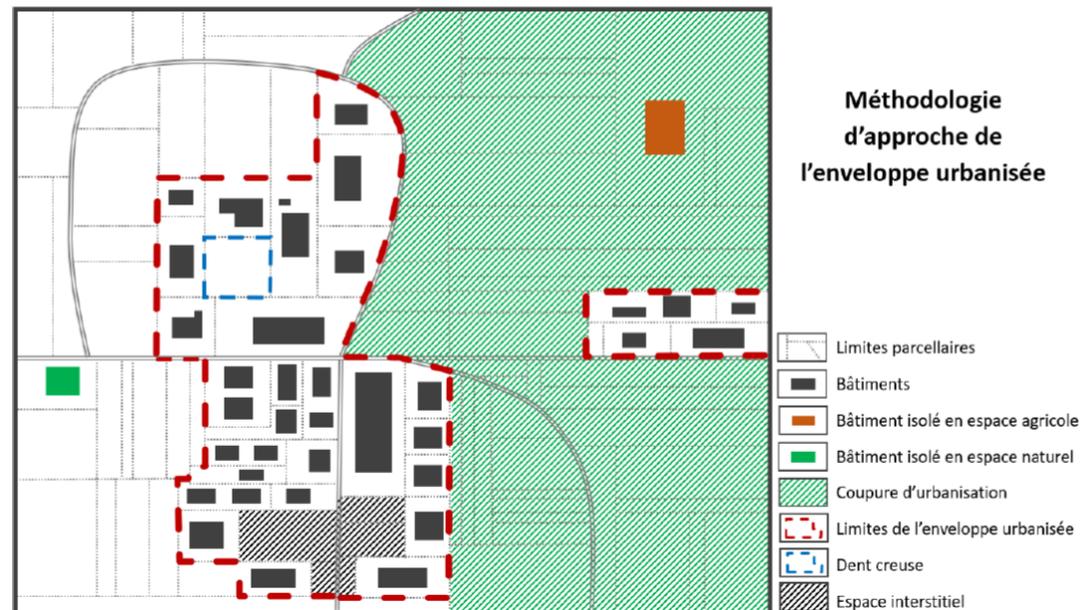
La lutte contre l'étalement urbain résidentiel

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

Les documents d'urbanisme locaux définissent les limites des enveloppes urbanisées au plus proche du bâti existant.

Les documents d'urbanisme locaux favorisent, au besoin par une étude de densification, les capacités d'urbanisation au sein de leurs enveloppes urbanisées en programmant :

- L'utilisation des espaces déjà construits par la densification, la restructuration, la réhabilitation voire le renouvellement urbain ;
- L'utilisation optimale des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbanisée.



Les dents creuses et espaces interstitiels de plus de 2 500 m² constituent des espaces stratégiques pour la densification de l'enveloppe urbaine et participent à l'atteinte des objectifs du SCoT. A ce titre, les superficies ouvertes à l'urbanisation concernant les dents creuses à partir de 2 500 m² seront considérées dans le décompte de l'enveloppe foncière. Une étude de densification permet de préciser, au besoin, les secteurs qui doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement permettant d'apprécier les objectifs de densité, la typologie de logements, les accès, et la desserte par les transports en commun, etc.

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Prévoir des logements pour tous

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

« La production de logements doit dans un premier temps permettre d'intégrer les dynamiques d'accueil de population, tout en offrant une diversité de typologies de logements adaptées aux populations.

La donnée quantitative du nombre de logements à produire en réponse aux besoins d'accueil de population sur le territoire est répartie par EPCI dans la logique intercommunale du SCoT. Ce nombre de logements constitue un cadrage, un repère et en aucun cas un objectif à atteindre. La production de logements programmée à échelle du document d'urbanisme local devra répondre à une logique de projet, un accueil de population estimé induisant un besoin en logements et de fait, un besoin en surfaces justifié. »

	Repère du nombre de logements à produire en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique à l'horizon 2040 : environ 27 600 logements <i>minimum</i> à l'échelle du Chablais
Thonon Agglomération	17 000 logements
CCPEVA	7 000 logements
CCHC	3 600 logements

La promotion d'une mixité d'habitat

*« Afin de limiter la consommation d'espace dans les communes soumises à une forte démographique, les documents d'urbanisme locaux visent **une production maximale de maisons individuelles** dans la production de logements, à hauteur de :*

*- **20% maximum dans le cœur urbain**, les pôles structurants, les stations. »*

*« En accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de densité et de mixité de l'habitat, **les secteurs d'extension et les tènements stratégiques de plus de 2 500 m² de surface ont vocation à programmer de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé.***

Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat individuel même si sa programmation peut être évaluée au cas par cas, justifiée par le contexte local. »

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais



CHARTRE INTERCOMMUNALE

DE MISE EN ŒUVRE

DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Une répartition des enveloppes foncières pour le développement résidentiel entre les communes de la CCPEVA :

Evian-les-Bains : 8 ha maximum d'ici 2040.

Sont comptabilisés, l'urbanisation des secteurs stratégiques/dents creuses de plus de 2 500 m², ainsi que l'ensemble des espaces en extension de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du SCoT (*janvier 2020*).

La Charte Intercommunale du SCoT

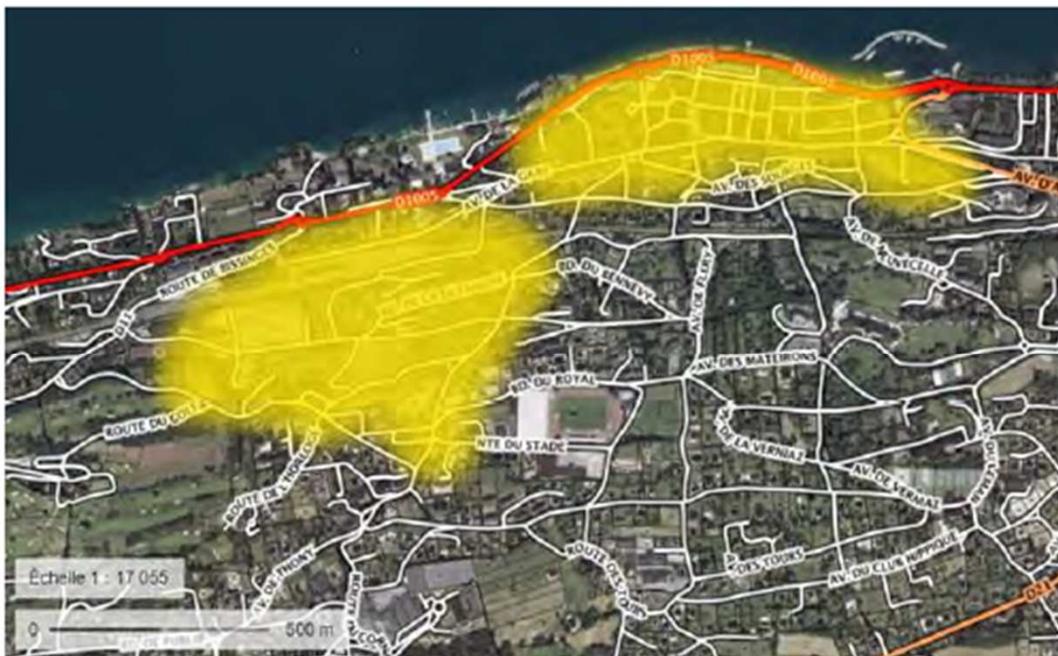
Un outil d'aide à la déclinaison et à l'application du SCoT

ENVELOPPE FONCIERE CCPEVA	COMMUNES	NOMBRE HECTARES MAXIMUM 110HA (urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine et des dents creuses de +2500m ² situées dans l'enveloppe urbaine)	
TERRITOIRE DE LA CCPEVA	COMMUNES CONCERNEES PAR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES SAISONNIERS	6 ha	
CŒUR URBAIN	EVIAN-LES-BAINS	8 ha	
	PUBLIER	15 ha	
POLES STRUCTURANTS	ABONDANCE	6 ha	
	LUGRIN	8,5 ha	
	ST-GINGOLPH	3 ha	
	ST-PAUL-EN-CHABLAIS	5 ha	
STATIONS	LA CHAPELLE D'ABONDANCE	4 ha	
	CHATEL	4,5 ha	
	BERNEX	3,5 ha	
	THOLLON	2 ha	
	VILLAGES	BONNEVAUX	1,5 ha
		CHAMPANGES	4,5 ha
CHEVENOZ		3,5 ha	
FETERNES		3 ha	
LARRINGES		6 ha	
MARIN		7,5 ha	
MAXILLY-SUR-LEMAN		4,5 ha	
MEILLERIE		1 ha	
NEUVECELLE	7 ha		
NOVEL	0,5 ha		
VACHERESSE	3,5 ha		
VINZIER	2 ha		

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Localisation de la centralité :



 Centralité

Le développement commercial

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

« Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : coeur urbain ;
- Localisation préférentielle pour tous types de commerces ;
- Tous formats de vente ;
- Délimitation du périmètre marchand du centre-bourg par le PLU.

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Les équipements et infrastructures structurantes

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

« Principes généraux de mise en œuvre

Afin d'assurer à la population les services collectifs dont elle a besoin, le territoire doit pouvoir adapter son offre de services et d'équipements. A son échelle, le SCoT prévoit le développement d'infrastructures et d'équipements qui ont vocation à devenir structurants pour l'aménagement du territoire et qui répondent aux ambitions stratégiques portés par SCoT. Sont alors inscrits au SCoT les équipements :

- *Qui exercent un rôle moteur pour le territoire ;*
- *Qui génèrent des flux et des déplacements ;*
- *Qui s'appuient sur une aire d'influence supra-communautaire ;*
- *Qui connaissent une fréquentation ou une utilisation importante.*

Le principe de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles s'applique également au foncier réservé pour les équipements, qu'ils soient touristiques ou non. Ainsi, une enveloppe foncière de 28 hectares est déterminée et répartie comme suit : »

Communauté de Communes du Haut-Chablais	8.00 ha
Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance	8.00 ha
Thonon Agglomération	12.00 ha

Mention de la Charte du SCoT : « *Le foncier autour des gares, à conforter ou à créer, devra être maîtrisé grâce aux documents d'urbanisme locaux à Evian-les-Bains, Neuvecelle, Lugrin, Meillerie, Saint-Gingolph pour le projet du RER-Sud Léman et à Publier si un arrêt ferroviaire est décidé. »*

Mention de la Charte du SCoT : « *Les équipements structurants pourront se faire dans une enveloppe de 3 ha pour les communes hors communes dites stations »*

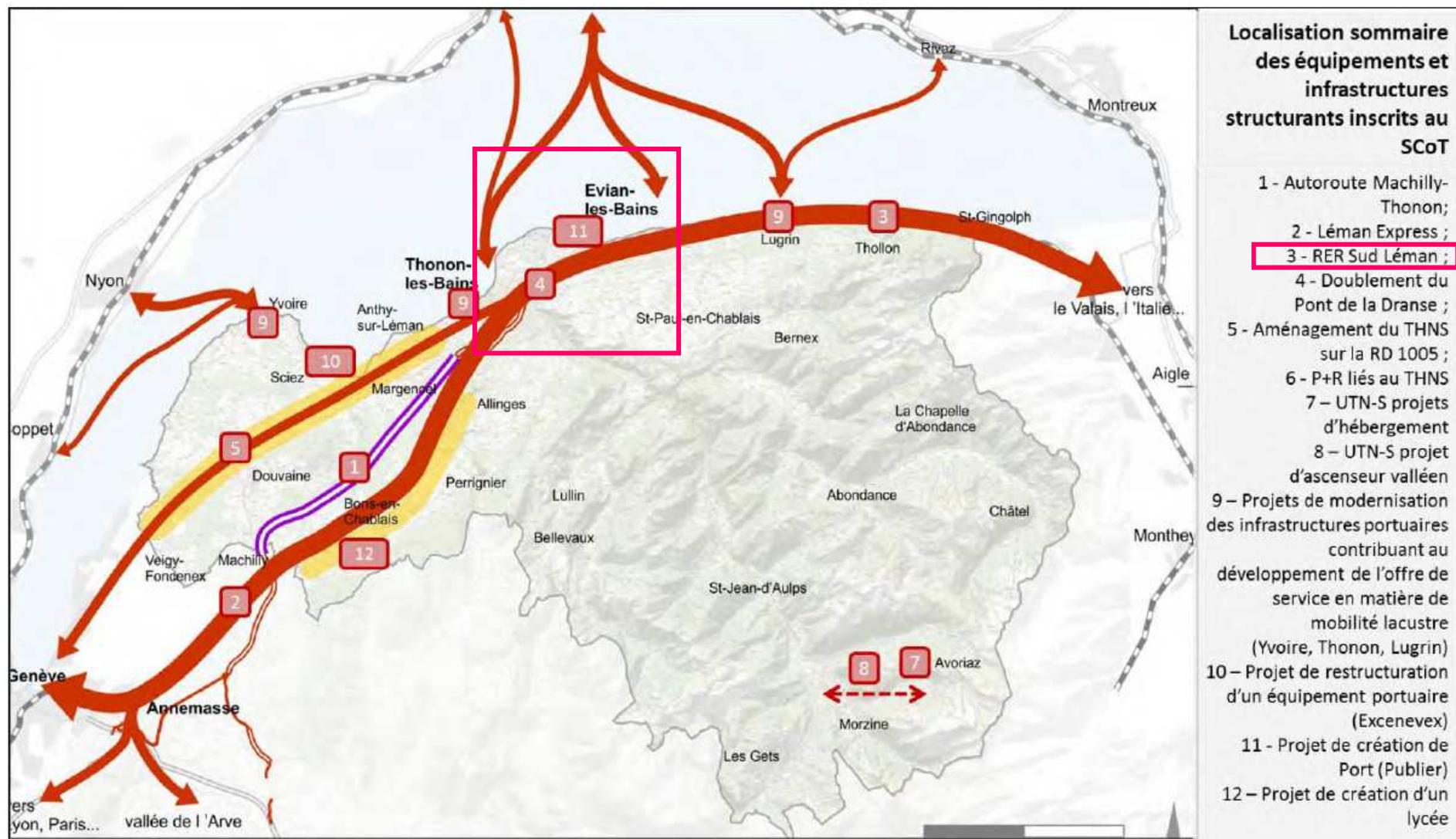
	NOMBRE HECTARES MAXIMUM : 8 ha
COMMUNES DITES STATIONS	5 ha (jusqu'à concours de 2ha par commune)
CCPEVA	3 ha

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Les équipements et infrastructures structurantes

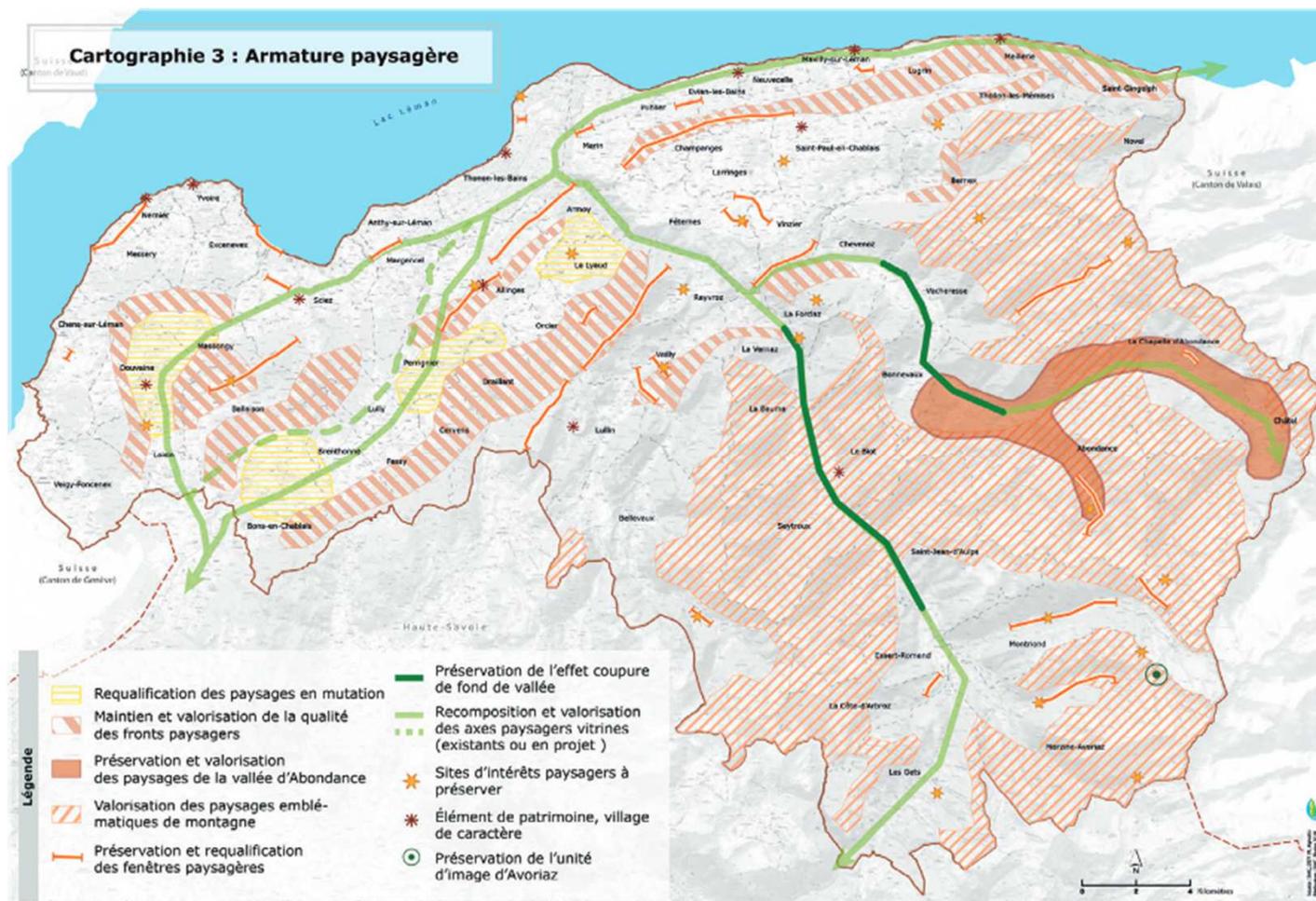
Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier



01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

L'armature paysagère



Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

- La carte de l'armature paysagère constitue le socle commun du territoire. Sa prise en compte doit s'effectuer tout au long des réflexions. Il s'agira pour chaque collectivité :

- De rechercher la qualité paysagère, urbaine et architecturale dès l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ;
- De concevoir des projets en intégrant les principes d'un urbanisme durable (qualité des constructions et des espaces publics) quelle que soit leur fonction (résidentielle, économique ou commerciale).

L'armature paysagère du SCoT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

L'armature paysagère



	Requalification des paysages en mutation		Préservation de l'effet coupure de fond de vallée
	Maintien et valorisation de la qualité des fronts paysagers		Recomposition et valorisation des axes paysagers vitrines (existants ou en projet)
	Préservation et valorisation des paysages de la vallée d'Abondance		Sites d'intérêts paysagers à préserver
	Valorisation des paysages emblématiques de montagne		Élément de patrimoine, village de caractère
	Préservation et requalification des fenêtres paysagères		Préservation de l'unité d'image d'Avoriaz

L'armature paysagère du SCoT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

La commune est concernée par : la préservation et la requalification des fenêtres paysagères, la valorisation des paysages emblématiques de montagne et la valorisation des axes paysagers vitrines le long du Lac. Ainsi que par l'identification d'un élément de patrimoine.

« Préserver et requalifier les fenêtres paysagères

- Les documents d'urbanisme locaux précisent et préservent les fenêtres paysagères localisées qui constituent un minima. Ces fenêtres paysagères permettent des points de vue emblématiques et à ce titre ils peuvent faire l'objet de valorisation par des aménagements légers. Ces aménagements doivent avoir un impact visuel limité et préserver les vues. »

« Recomposer et valoriser les axes paysagers vitrines

- Les choix d'aménagement préservent ou permettent d'améliorer la qualité paysagère des axes et itinéraires stratégiques notamment dans les entrées et traversées de bourgs qu'ils parcourent.
- Dans leur conception, les infrastructures intègrent la qualité paysagère en maintenant les points de vue vers les éléments emblématiques du paysage qu'ils permettent, et en limitant au maximum leurs propres impacts paysagers. »

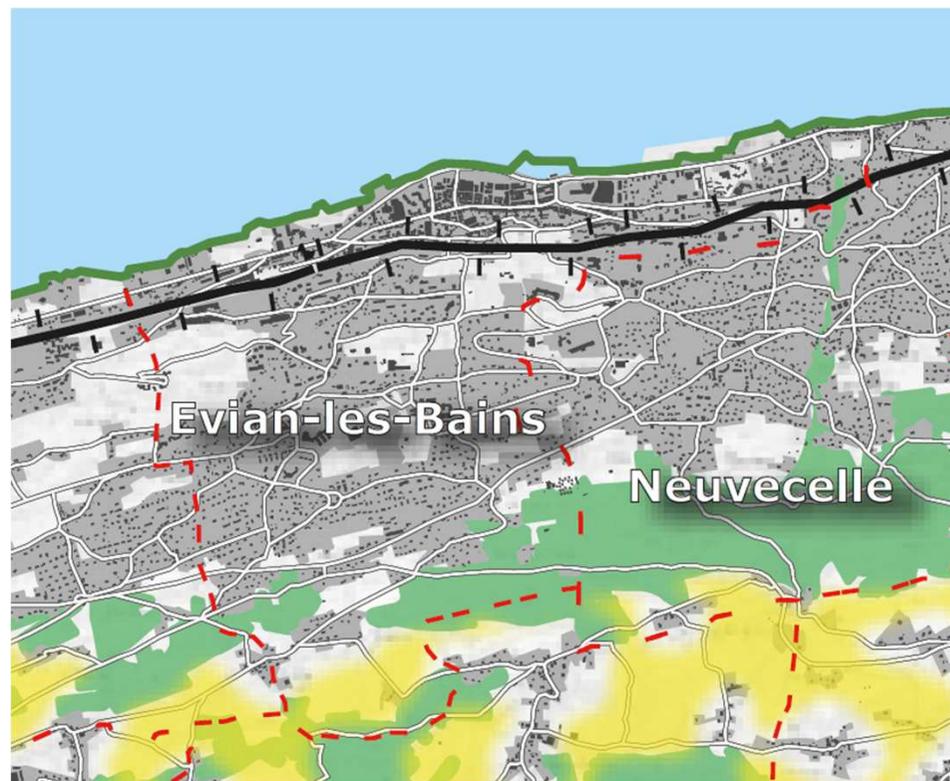
01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Les espaces agricoles stratégiques

Orientations applicables aux espaces agricoles stratégiques et aux alpages

- « Les documents d'urbanisme locaux traduisent à leur échelle la localisation des espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT. Ces espaces agricoles stratégiques cartographiés sont un minimum. Les documents d'urbanisme locaux peuvent en localiser d'autres, complémentaires. »
- « Les espaces agricoles stratégiques et les alpages sont des espaces à préserver. Ils ne sont pas voués à une extension de l'urbanisation qui n'y est pas souhaitée. Toutefois, dans le cas où les documents d'urbanisme locaux envisageraient l'urbanisation ou la construction d'un espace agricole stratégique, celles-ci se font sans contraindre l'activité agricole en place, en cohérence avec les orientations du DOO, être réduite au maximum, être justifiée quant à l'impossibilité de l'éviter et compenser. »



Les espaces agricoles stratégiques du SCoT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

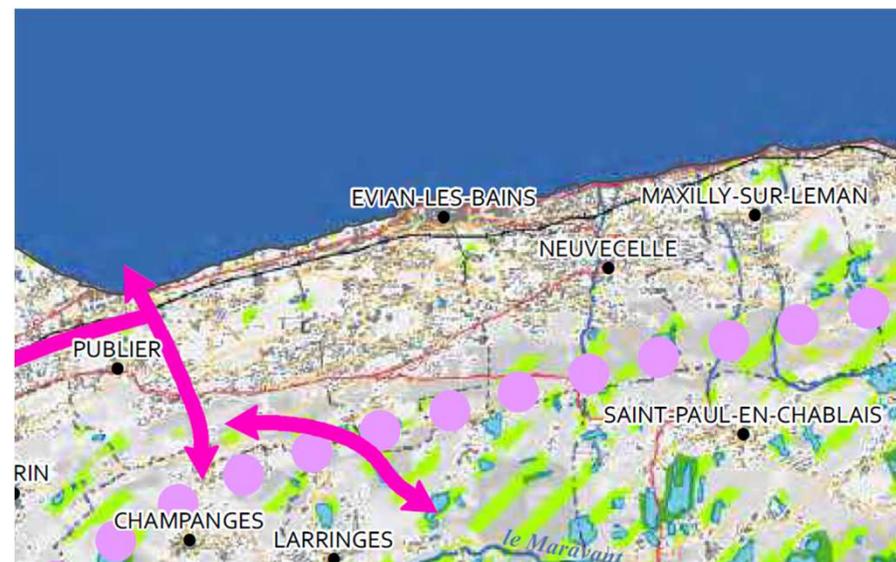
L'armature écologique

Préserver les fonctionnalités écologiques

« Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des zones localisées sur la carte d'armature écologique. Les périmètres retenus doivent être justifiés sur la base d'une analyse argumentée.

Les « zones humides » localisées sur cette carte d'armature écologique constituent une information et valent uniquement présomption d'existence de zones humides au sens L. 211-1 du code de l'Environnement. L'existence de telles zones humides et de leur bassin d'alimentation est précisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les secteurs dits de « classe 1 » à savoir les réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides sont à protéger strictement pour leur richesse en matière de biodiversité. Les nouveaux aménagements, équipements, ouvrages et constructions ne sont pas autorisés au sein des secteurs de classe 1 et à leur interface directe. »



Les corridors écologiques :

↔ Corridors écologiques

↔ Corridors piscicoles

● Principales continuités écologiques à préserver

Les continuités écologiques :

■ Classe 1 - Réservoir de biodiversité des milieux terrestres

■ Classe 1 - Réservoir de biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides

■ Classe 2 - Espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité

L'armature écologique du SCOT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

02 Approche paysagère et spatiale

02 Approche paysagère et spatiale

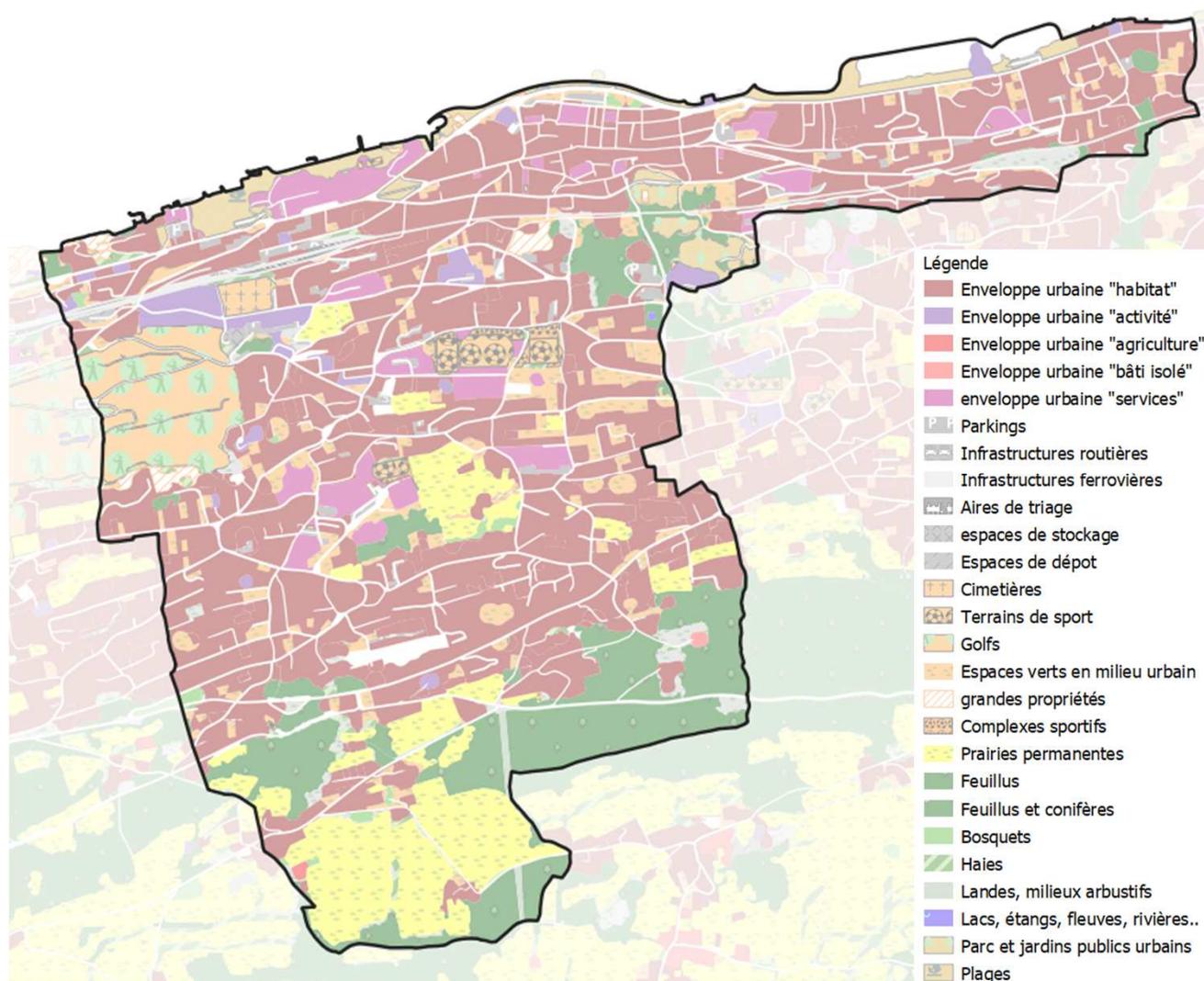
Occupation du sol

Un territoire en majorité urbanisé

D'après les données de Occupation du Sol (OCS) de la Haute-Savoie, Évian-les-Bains est une commune majoritairement occupée par les espaces urbanisés, et en premier lieu par les espaces dédiés à l'habitat. L'OCS nous renseigne néanmoins sur la diversité du tissu urbain, où les secteurs dédiés à l'habitat sont entrecoupés de zones dédiées aux services et équipements, aux activités ou encore d'occupations du sol plus faiblement artificialisées (golfs, terrains de sport, cimetières, espaces vert...).

Les espaces boisés se concentrent principalement sur la partie Sud de la commune, à mesure que l'on s'éloigne du lac Léman et que l'on prend de l'altitude. Ces boisements sont entrecoupés de prairies permanentes. Certaines poches de boisements ou de prairies sont également présentes au sein du tissu urbain et contribuent à aérer un tissu urbain, dont les densités décroissent en partie Sud de commune.

Cartographie de l'occupation du sol en 2023



Source : OCS de la Haute-Savoie 2024. Réalisation VE2A.

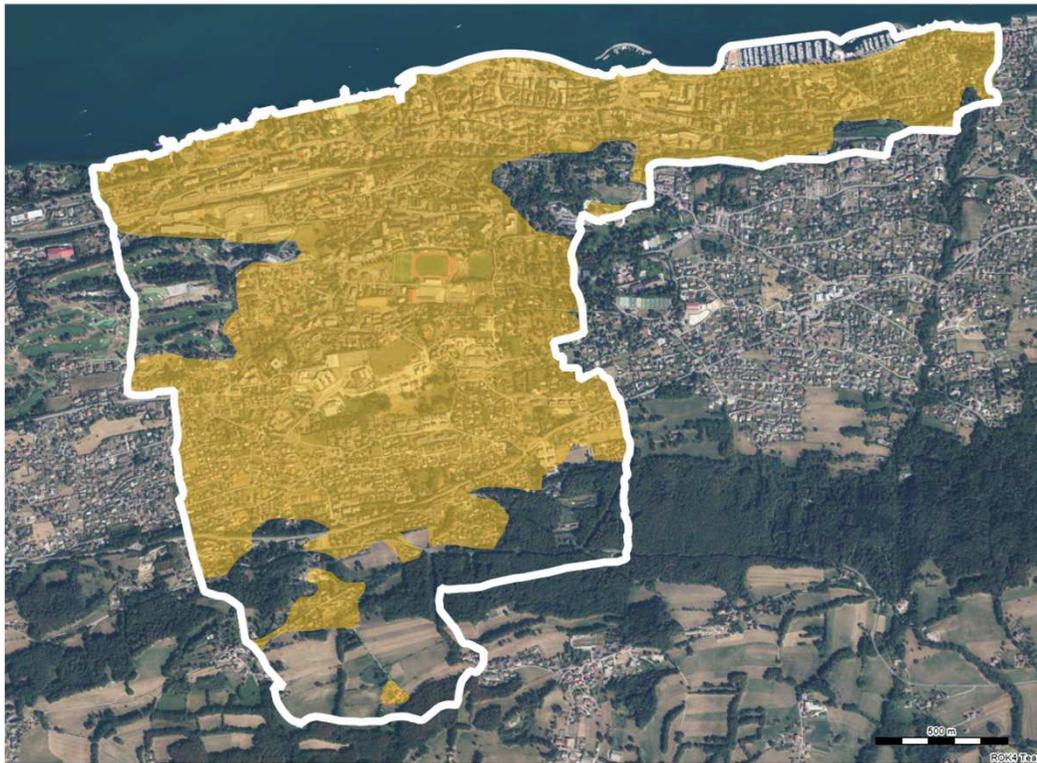
02 Approche paysagère et spatiale

Le développement urbain depuis le milieu du XXe siècle

Orthophotographie 1950-1965



Orthophotographie 2022



Source : orthophotographies IGN Remonter Le Temps

Un territoire en majorité urbanisé

Au milieu du XXe siècle, le tissu urbain d'Évian-les-Bains se concentrait aux abords directs du lac Léman, enserré entre ce dernier et les voies ferrées. Quelques poches d'habitat diffus ponctuaient le reste du territoire, aux abords de carrefours routiers notamment.

Depuis, la commune a connu un développement très rapide, témoin de l'attractivité de la commune, passant de lieu de villégiature à lieu de vie. Ainsi, au tissu urbain historiquement présent, s'est superposé différentes vagues de constructions venues à la fois accueillir la population grandissante de la commune, principalement sous la forme d'un développement pavillonnaire, et à la fois structurer l'offre d'équipements communale. Quelques poches non urbanisées ont été maintenues (boisements, golf d'Évian-les-Bains).

02 Approche paysagère et spatiale

Analyse de la consommation d'espaces sur la période récente – le Portail de l'artificialisation

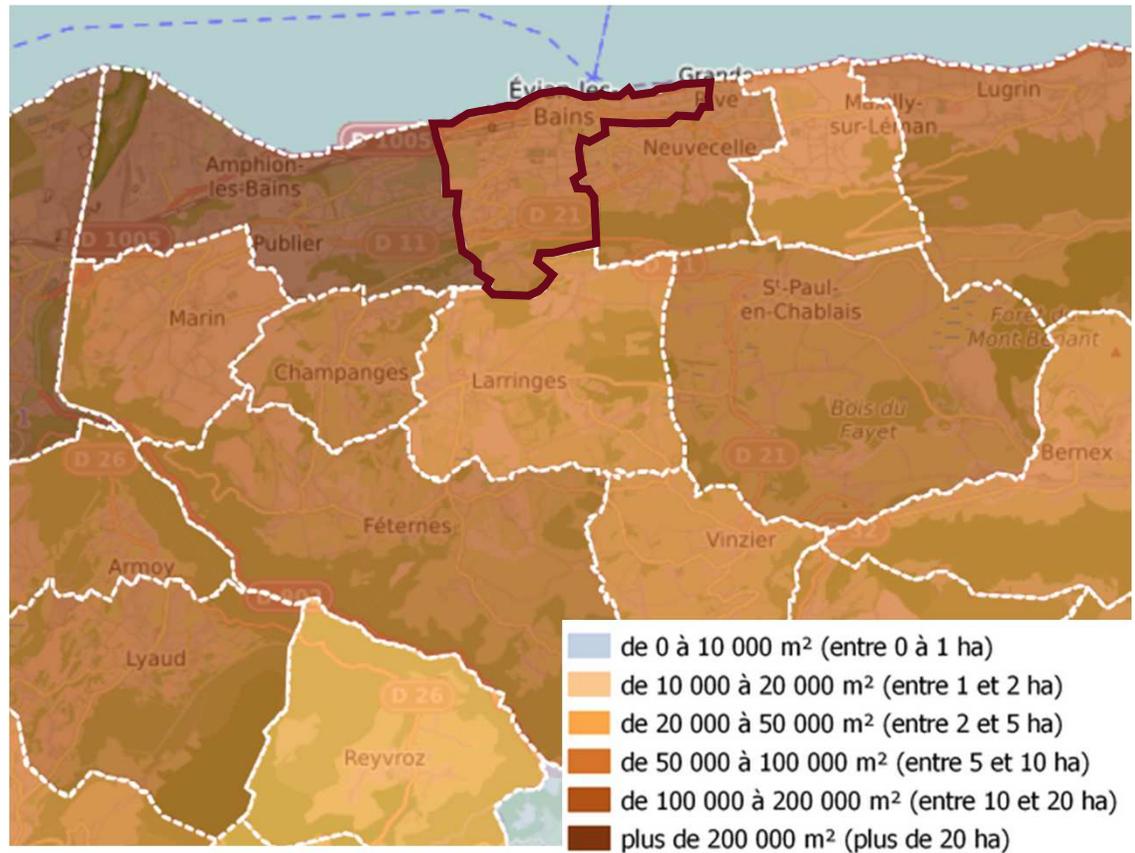
Les chiffres de la consommation foncière constatée entre 2011 et 2023

Le Portail de l'artificialisation des sols est un outil développé par le CEREMA qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace à l'échelle nationale.

Entre 2011 et 2023, Évian-les-Bains observe une consommation de 15,8 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) soit environ 3,6 % du territoire.

La majorité de cette consommation a été destinée à des fins d'habitat (14,2 ha), tandis qu'environ 1 ha a été consacré à la réalisation d'infrastructures routières.

Consommation d'espaces pour la période 2011-2023 (en m²)



157 955 m²
de **nouvelles** surfaces consommées

soit 3.6 %
de la surface communale nouvellement
consommée

dont 141 625 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 2 225 m²
de surfaces consommées de type **activité**

dont 3 510 m²
de surfaces consommées **mixte**

dont 10 595 m²
de surfaces consommées **infrastructures**
(routes et voies ferrées)

02 Approche paysagère et spatiale

Analyse de la consommation d'espaces sur la période récente – les données CCF

Entre 2012 et 2021, la commune d'Évian-les-Bains a consommé environ 14,75 hectares (source : OCS 74)

Recensement des surfaces consommées entre 2012 et 2021



Source : OCS Haute-Savoie

02 Approche paysagère et spatiale

Analyse de la consommation d'espaces sur la période récente – les données CCF

Recensement des surfaces consommées entre 2021 et 2023

Entre 2021 et 2023, la commune d'Évian-les-Bains a consommé environ 5,5 hectares (source : OCS 74)



Source : OCS Haute-Savoie

02 Approche paysagère et spatiale

Analyse de la consommation d'espaces sur la période récente – les données CCF

Etat du foncier en 2021



Comparaison ortho-photographique entre 2021 et 2023

Etat du foncier en 2023



Source : OCS Haute-Savoie

02 Approche paysagère et spatiale

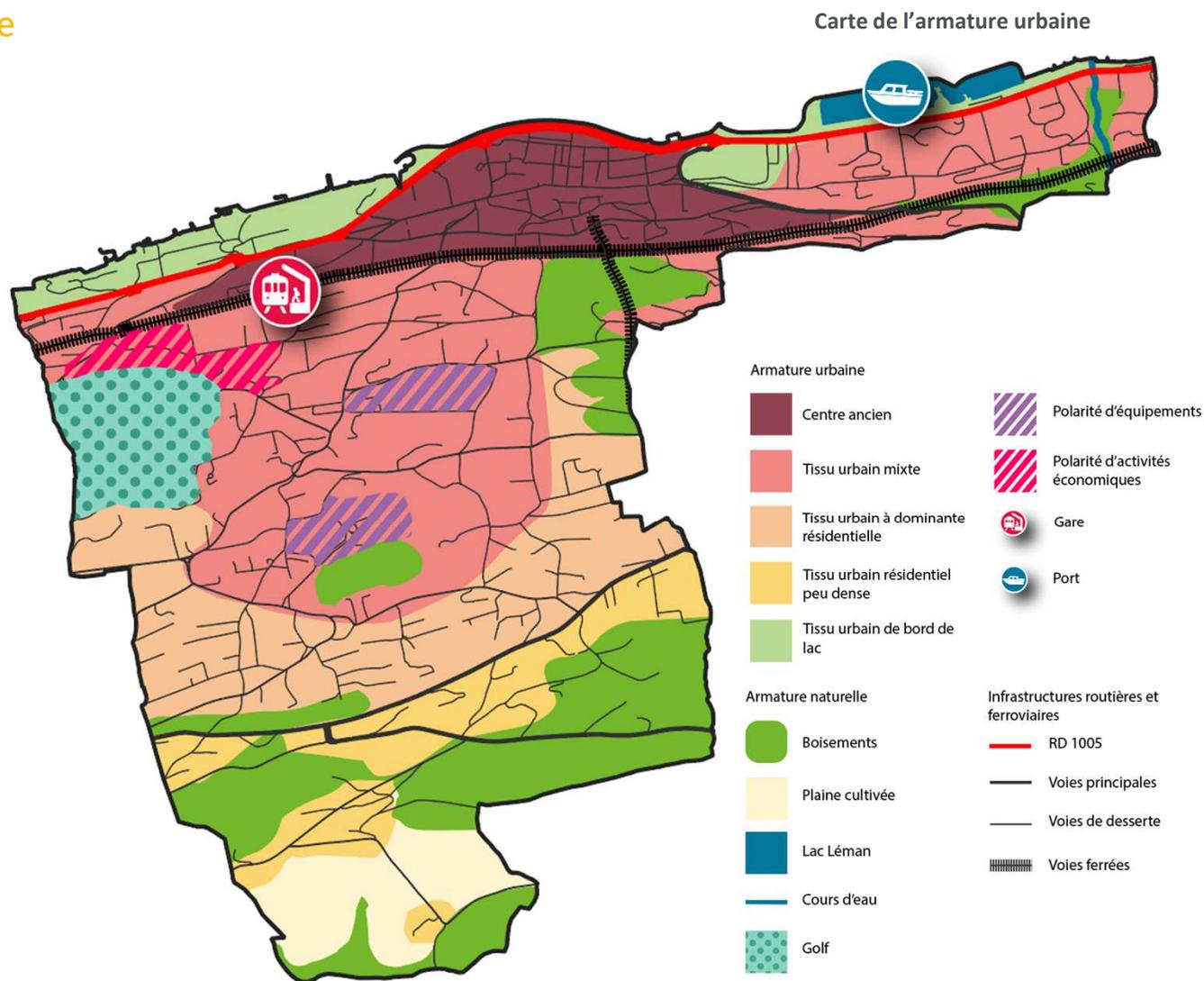
Armature urbaine du territoire

Un territoire à l'armature urbaine séquencée

Évian-les-Bains s'organise selon une armature urbaine stratifiée :

- Les bords du lac Léman, offrant un tissu mixte arboré où les infrastructures touristiques (hôtels, promenade, services...) dominant
- Le centre ancien, caractérisé par un tissu urbain dense
- Un tissu urbain mixte (habitat, économie, services) développé de part et d'autre des voies ferrées
- Un tissu urbain à dominante résidentielle (habitat individuel et collectif), contenu entre la voie ferrée et la RD 21
- Au-delà de la RD 21, un tissu urbain résidentiel peu dense, constituant un espace de transition avec les boisements et prairies du sud du territoire

Des polarités économiques ou d'équipements ponctuent la commune, qui dispose par ailleurs d'une gare, d'un port et d'un golf.



Réalisation VE2A.

02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine

De nombreux éléments patrimoniaux protégés

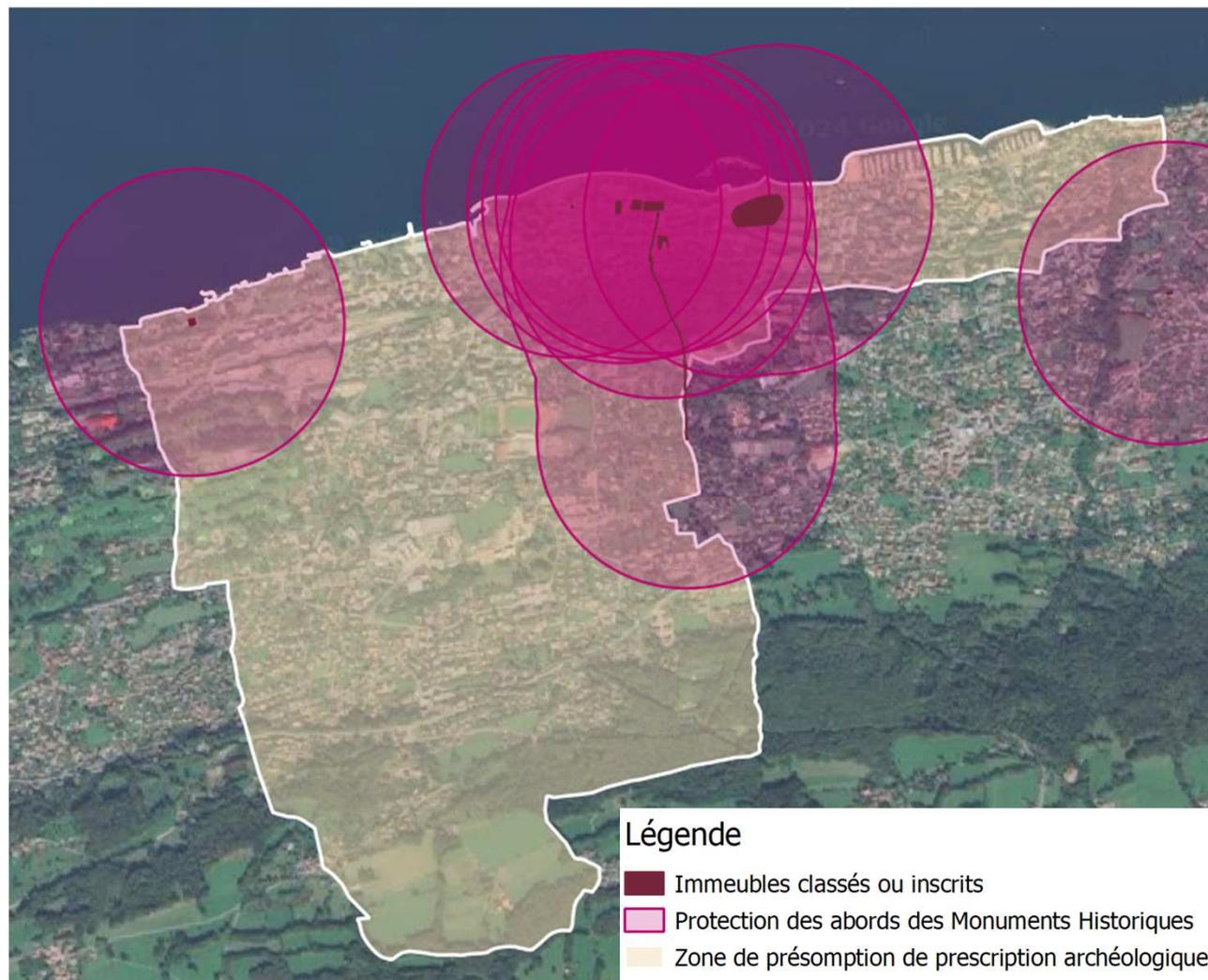
Le patrimoine remarquable de la commune est composé de 8 immeubles classés ou inscrits, donnant lieu à autant de périmètres de protection des abords :

- Le funiculaire d'Évian-les-Bains à Neuvecelle
- 2 buvettes : la buvette Prouvé Novarina, la buvette Cachat
- 1 établissement thermal
- L'hôtel de ville
- Le théâtre du Casino
- La Villa La Sapinière
- Le clocher de l'Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption

Le périmètre de protection autour de la chapelle de Maraîche, sur la commune voisine de Neuvecelle, impacte également la commune en son extrémité Est.

Enfin, l'entièreté du territoire est concernée par une présomption de prescription archéologique.

Localisation du patrimoine d'Évian-les-Bains



Réalisation VE2A.

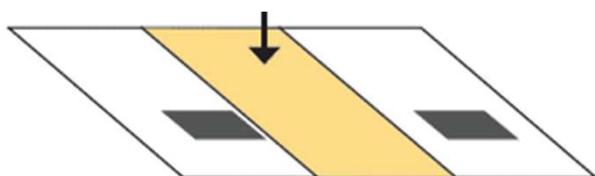
02 Approche paysagère et spatiale

Diagnostic du foncier mutable

Trois catégories de foncier à identifier

Pour déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation, trois catégories de parcelles potentiellement mobilisables qui se distinguent au sein des enveloppes urbaines peuvent être identifiées :

Les parcelles libres



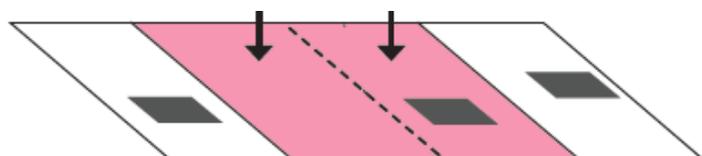
Les parcelles libres :

- Sont des parcelles non bâties de type « dents creuses »,
- Ne font pas l'objet d'un projet en cours de réalisation.

Critères de sélection : ont été retenues les parcelles non bâties, sans minimum de surface imposée, avec toutefois comme critères :

- La possibilité de réaliser a minima 1 logement avec ses accès ;
- L'urbanisation de la « dent creuse » doit rester conforme à la typologie urbaine avoisinante.

Les unités foncières divisibles



Les unités foncières divisibles :

- Sont de grands terrains partiellement bâtis/ occupés qui pourraient être divisés pour construire de nouveaux logements ou autres projets d'aménagements.

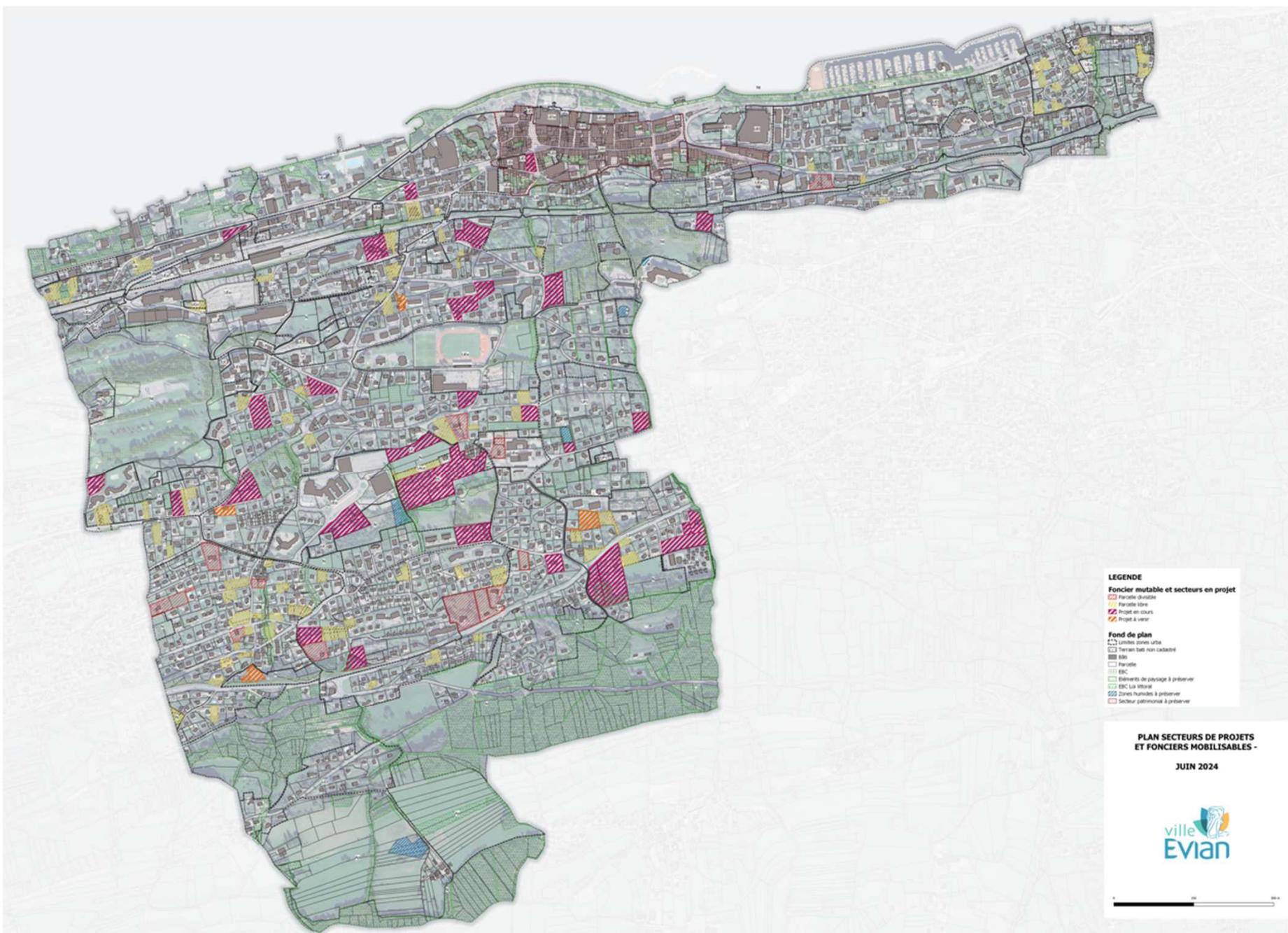
Critères de sélection : ont été retenues les parcelles qui par leurs tailles, dispositions, accès, ... ont la possibilité :

- De réaliser a minima 1 logement supplémentaire avec ses accès ;
- De densifier la parcelle donnée tout en restant conforme à la typologie urbaine avoisinante.

Le plan suivant permet de repérer le foncier mobilisable identifié, ainsi que les secteurs faisant l'objet d'un projet en cours ou à venir. La cartographie mentionne également les outils règlementaires utilisés dans le cadre de la révision du PLU et pouvant expliquer la non-sélection de certaines parcelles (protections paysagères, zones humides, ...).

02 Approche paysagère et spatiale

Diagnostic du foncier mutable



02 Approche paysagère et spatiale

Diagnostic du foncier mutable

Surfaces du foncier mobilisable repérées :

13,2 hectares de surfaces mobilisables ont été repérées au sein des enveloppes urbaines (8,9 hectares de dents creuses dont 1,3 hectares concernant des dents creuses de plus de 2500 m², ainsi que 4,3 hectares de parcelles divisibles).

Pour rappel le SCoT défini à la prescription 13 des principes de densités moyennes minimales à respecter : « les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs de densité et de typologie d'habitat. »

Pour la commune d'Évian-les-Bains la densité moyenne minimale s'établit à 65 logements/ha.

	Hectares	Dont parcelles supérieures à 2500 m ² (ha)
Parcelles libres	8,9	0,61
Parcelles divisibles	4,3	

Calcul théorique du nombre de logements potentiels au sein du foncier repéré

Au regard du contexte territorial et de la forte pression sur le territoire, les densités moyennes minimales ont été appliquées théoriquement à l'échelle de l'ensemble du foncier mobilisable repéré.

Seuls les 0,61 hectares de dents creuses sur des parcelles de plus de 2500m² ont été soustraits car déjà calculés par ailleurs puisque couverts par des OAP.

Ainsi, 12,6 hectares de foncier mobilisables sont intégrés au calcul, à raison de 65 logements/ha, soit 819 logements potentielles au sein des zones urbaines.

Projets en cours ou à venir

Environ 320 logements ont été accordés (via les Permis de construire et les Permis d'aménager) entre 2020 et début 2024. Par ailleurs, plusieurs projets ont été accordés avant 2020 mais n'ont débuté qu'en 2020/ 2021 (exemples : Royal Park 108 logements / Rose Eden 67 logements).

Proposition d'enjeu(x) :

- *Préserver les espaces agricoles et naturels du territoire*
- *Maintenir un principe de densité décroissante entre le centre-ville, aux abords du lac Léman, et la partie Sud du territoire jusqu'au hameau de Scionnex*
- *Préserver les perspectives sur le grand paysage éviauais*
- *Lutter contre l'artificialisation des sols en respectant la trajectoire nationale de réduction du rythme de consommation d'espaces (-50% sur le temps du PLU)*
- *Protéger le patrimoine remarquable de la commune, de même que son identité architecturale ainsi que tout héritage témoignant du passé d'Évian-les-Bains (établissements thermaux, patrimoine lié à la villégiature...)*
- *Promouvoir un développement du territoire sobre en foncier, en favorisant l'émergence de formes urbaines denses, en cohérence avec le paysage urbain, naturel et architectural éviauais*
- *Encadrer les phénomènes de division parcellaire de manière à assurer la qualité des logements créés*

03 Population

Les pages suivantes se basent sur les derniers chiffres de l'INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2023

03 Population

Évolution démographique

Evolution de la démographie entre 1968 et 2020
Données Insee 2020



Une évolution qui s'explique par l'installation de nouveaux habitants

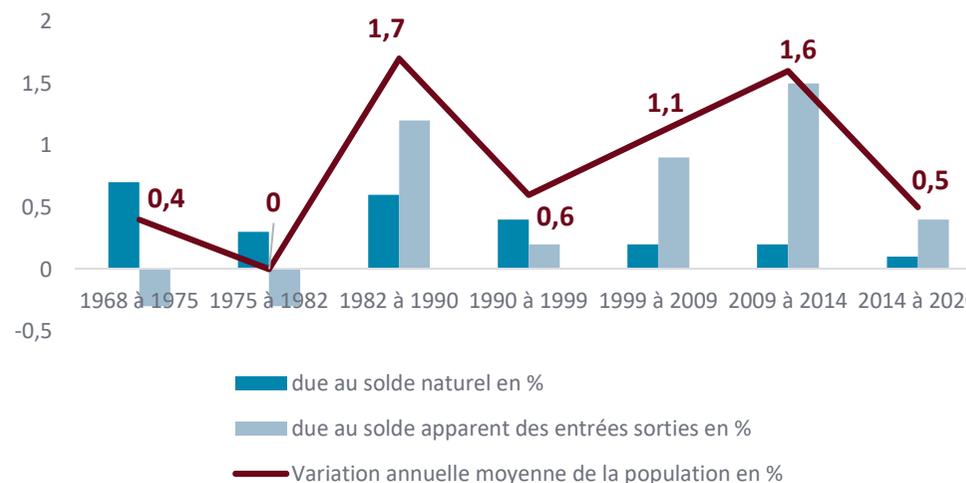
La croissance de la démographie s'explique essentiellement par l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. En effet, l'essentiel du taux de croissance correspond au solde migratoire, très important depuis 1982 (entre 0,2% et 1,5%). Le solde naturel est en diminution constante depuis 1982, passant de 0,6% à 0,1% en 2020.

Une croissance continue depuis les années 60/70

La commune d'Évian-les-Bains se caractérise par un **essor démographique continu depuis les années 60/70**. Elle connaît un pic entre 1982 et 1990, période lors de laquelle la commune gagne près de 900 habitants en moins de 10 ans.

Le rythme demeure soutenu depuis les années 1990. Depuis 2009, la commune a accueilli 295 habitants soit 3,3% de sa population totale.

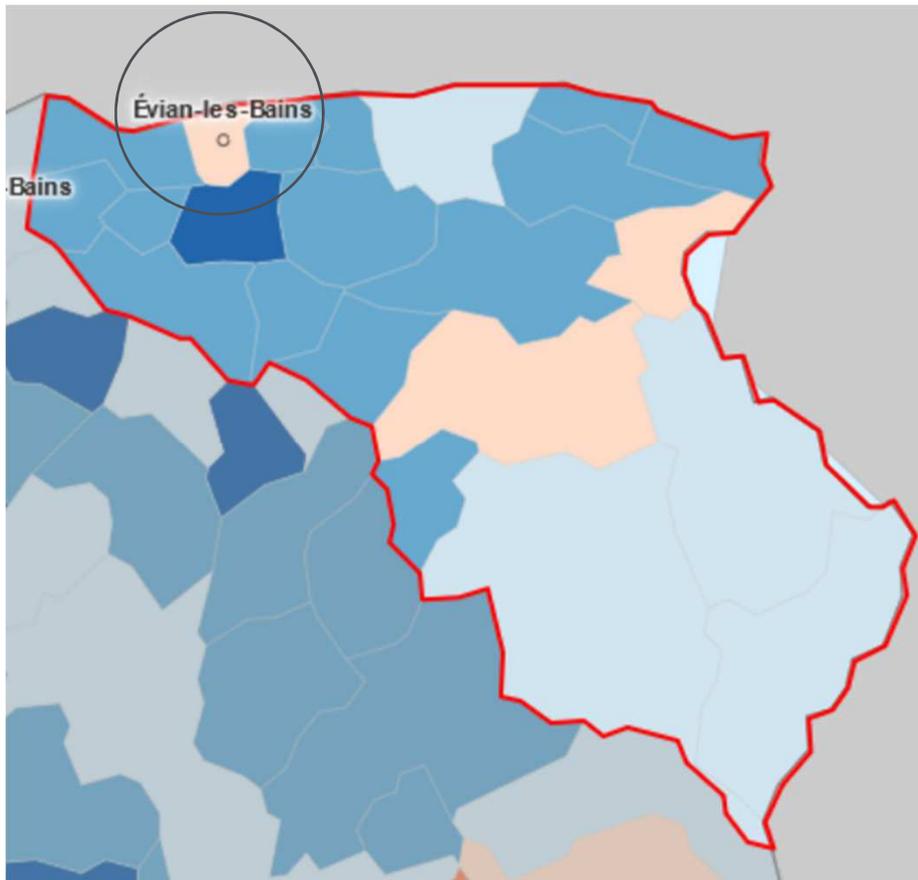
Croissance démographique entre 1968 et 2020
Données Insee 2020



03 Population

Évolution démographique

Indice de vieillissement en 2020



Source : Observatoire des Territoires, Insee 2020

Une accélération du vieillissement de la population

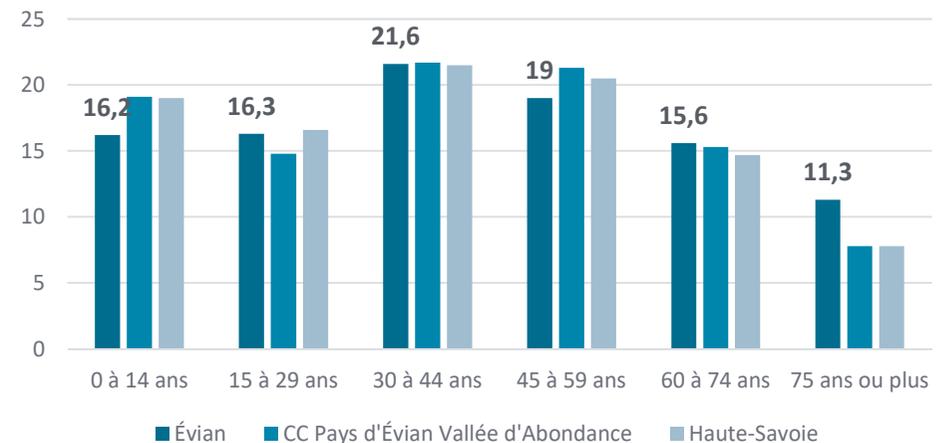
L'indice de vieillissement signifie que X personnes de la commune ont au moins 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

Le vieillissement de la population s'avère marqué sur la commune d'Évian-les-Bains (26,8% de 60ans et plus) notamment en comparaison aux chiffres de la Communauté de Communes (22,1%).

En 2017, Évian-les-Bains présentait un **indice de vieillissement nettement plus important que la moyenne intercommunale** avec 106 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Cet indice s'établit à 73 à l'échelle de l'intercommunalité.

Comparaison de la population par tranches d'âges

Données Insee 2020



03 Population

Tranches d'âge

Une population active présentant des caractéristiques similaires à l'intercommunalité

En 2020, **81,1%** de la population âgée de 15 à 64 ans est active à Évian-les-Bains. Il s'agit d'une part globalement similaire à celle observée à l'échelle de la CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance (82,2%). Parmi la population active, près de 80% dispose d'un emploi, et environ 30% d'entre eux travaillent au sein de la commune de résidence, contre 23,4% à l'échelle de l'intercommunalité.

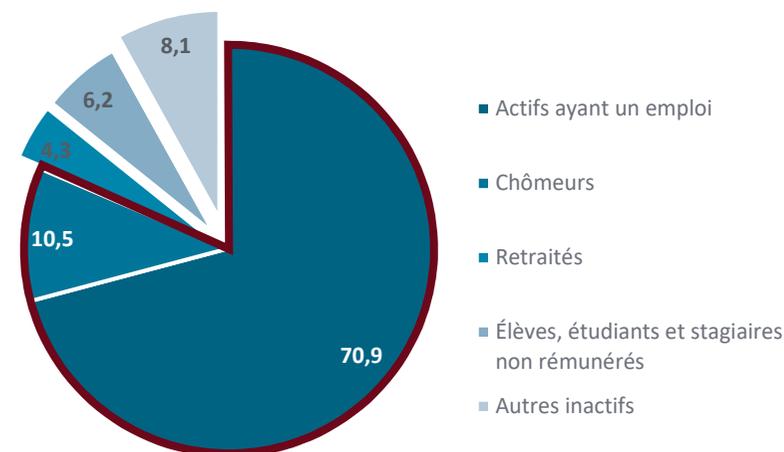
18,6% de la population âgée de 15 à 64 ans est considérée comme inactive.

	2009	2014	2020
Actifs Évianais travaillant dans la commune de résidence	37,4	33,3	30,1
Actifs Évianais travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	62,6	66,7	69,9

Des catégories socio-professionnelles reflétant le profil davantage urbain de la commune

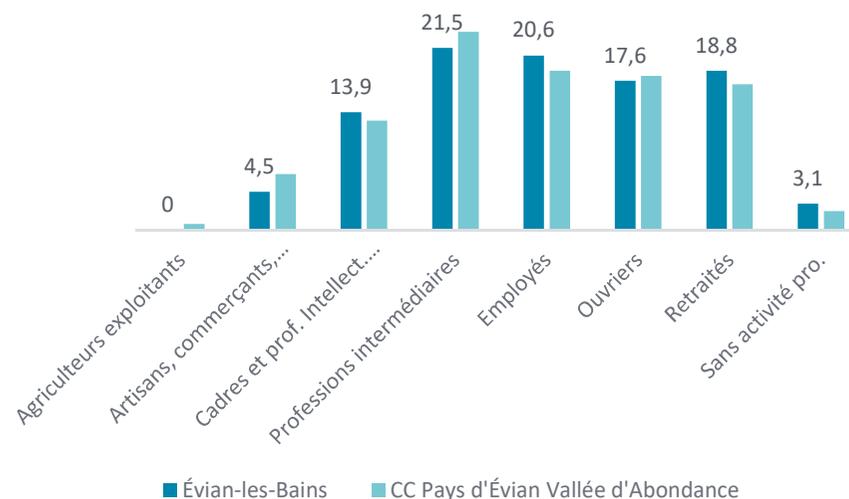
Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les suivantes : les **professions intermédiaires** (21,5%), les **employés** (20,6%) et les **retraités** (18,8%). Par rapport à l'intercommunalité, Évian-les-Bains accueille davantage d'employés, de retraités et de cadres, et moins d'agriculteurs exploitants et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020 (en %)
Données Insee 2020



En orange : population active

Catégories socio-professionnelles en 2020 (en %)
Données Insee 2020



Proposition d'enjeu(x) :

- *Favoriser l'arrivée d'habitants aux profils plus variés pour renforcer la mixité sociale et établir une répartition plus équilibrée de la population*
- *Prolonger/ accompagner la dynamique démographique pour conforter les commerces locaux, les services à la population (école) et la vie associative*
- *Maintenir la diversité de la population en proposant des formes d'habitat variées (tenter d'enrayer le phénomène de desserrement galopant des ménages)*
- *Valoriser les équipements publics existants et les faire évoluer en adéquation avec l'augmentation de la population pour conserver un niveau de service performant*

04 Habitat

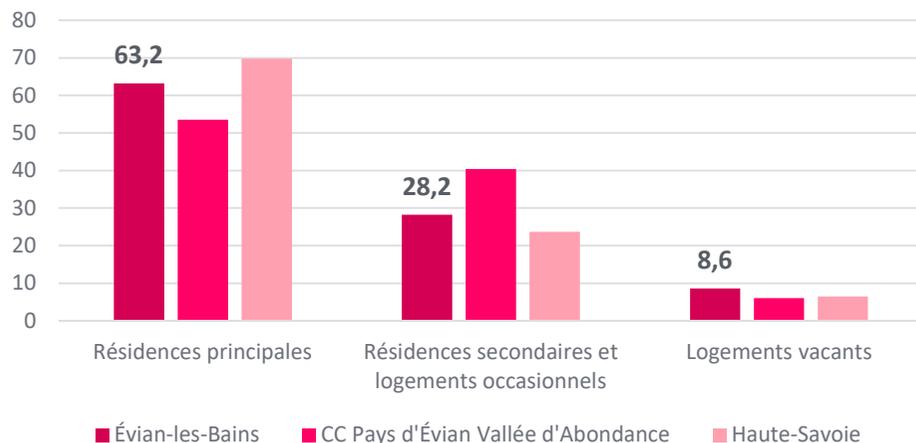
Les pages suivantes se basent sur les derniers chiffres de l'INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2023

04 Habitat

Statut d'occupation des logements

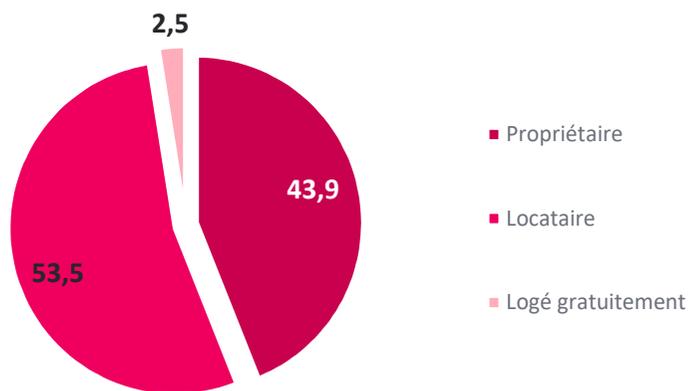
Occupation des logements en %

Source: Insee 2020



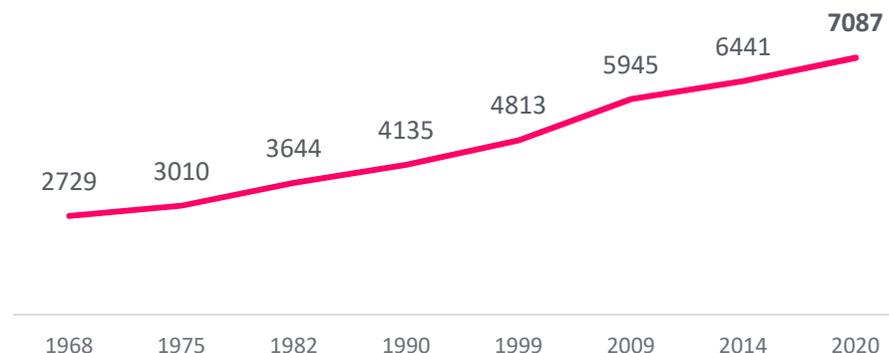
Résidences principales selon le statut d'occupation en %

Source: Insee 2020



Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2020

Source: Insee 2020



Un parc de logement qui s'accroît à un rythme soutenu, et un important nombre de résidences secondaires

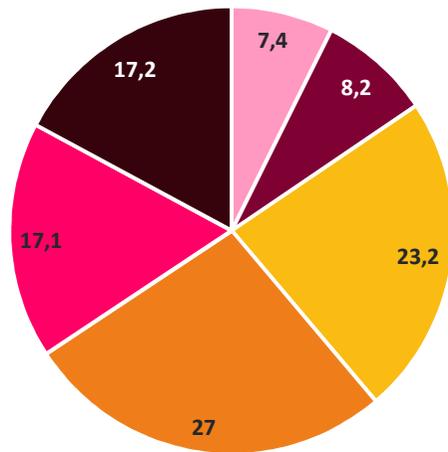
Évian-les-Bains compte 7 087 logements. Parmi ce parc, 63,2% est occupé en tant que résidence principale, 8,6% de meure vacant, et 28,2% fait office de résidences secondaires. Ainsi, le parc de résidences secondaires au sein du parc de logement est élevé, tout en demeurant plus faible qu'à l'échelle de l'intercommunalité (40,4% du parc).

Par ailleurs, le secteur locatif représente 53,5% des résidences principales, dont 20,5% relève du parc public géré par les organismes HLM.

04 Habitat

Typologies de logements

Résidences principales construites avant 2018 (en %)
Données Insee 2020



■ Avant 1919
 ■ De 1919 à 1945
 ■ De 1946 à 1970
■ De 1971 à 1990
 ■ De 1991 à 2005
 ■ De 2006 à 2017

Une prédominance du logement collectif

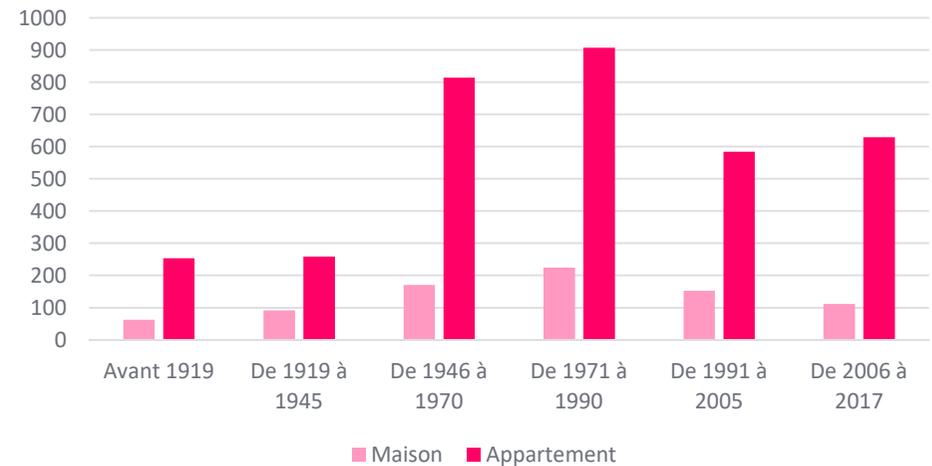
En 2020, le parc de logements était constitué à 84,4% d'appartements et à 14,8% de maisons. Les maisons représentent 41,9% du parc de logements de l'EPCI.

Un parc de logements anciens important

65,7% du parc de logements de 2018 a été construit avant 1990.

Si ces habitations participent à la qualité du bâti et constituent une part importante du patrimoine bâti ancien, elles peuvent également soulever des enjeux de vétusté et donc de mise aux normes, notamment en matière de performance thermique.

Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement
Insee 2020

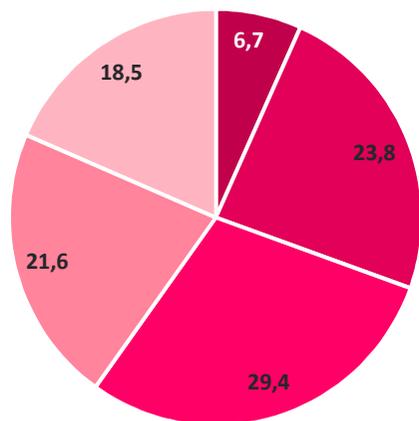


04 Habitat

Typologies de logements

Nombre de pièces par logements

Données Insee 2020



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus

Des typologies de logements variées

Les logements de taille moyenne (T3/T4), représentent un peu plus de la moitié du parc (51%) en 2020. Les petits logements (T1) apparaissent sous-représentés dans la commune (6,7%).

Les programmes de logements neufs (locatifs sociaux et en accession) ont participé à la modernisation du parc, depuis les années 70.

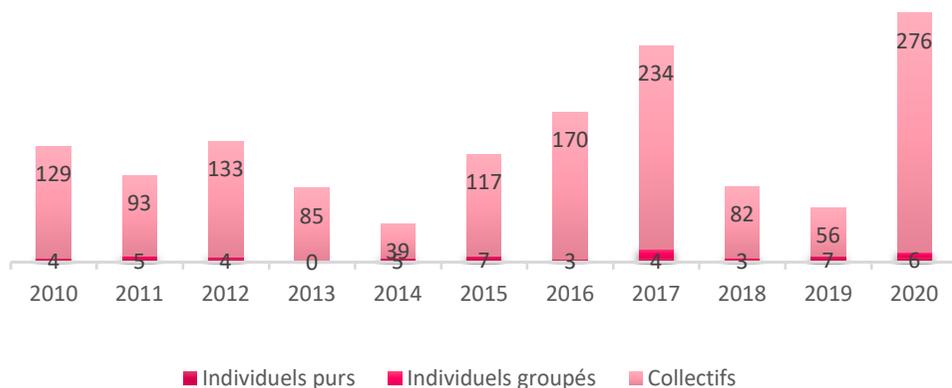
La commune compte, au 1^{er} janvier 2023, 1 242 logements sociaux parmi son parc de résidences principales, soit 27,7%. Ces logements sont développés sur la commune depuis 1959 et ce jusqu'à aujourd'hui.

04 Habitat

Rythme de construction depuis 2010

Logements commencés par type entre 2010 et 2020

Données Sitadel



Un rythme de construction élevé

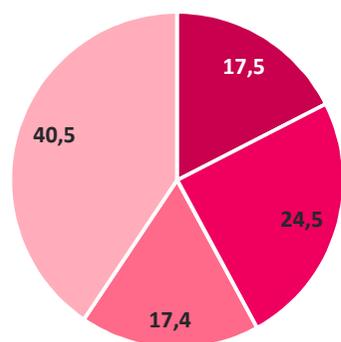
La production de logements est importante et principalement tournée vers les logements collectifs.

Depuis 2020, d'après les données communales, 314 logements ont été construits ou ont disposés d'un permis de construire favorable. Sur ces 314 logements, on compte une cinquantaine de logements sociaux.

La majorité des résidents (59,4%) a emménagé il y a moins de 10 ans. La commune présente ainsi un important turn over au cours des dernières années.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2020

Source Insee 2020



■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus

04 Habitat

Prix de l'immobilier

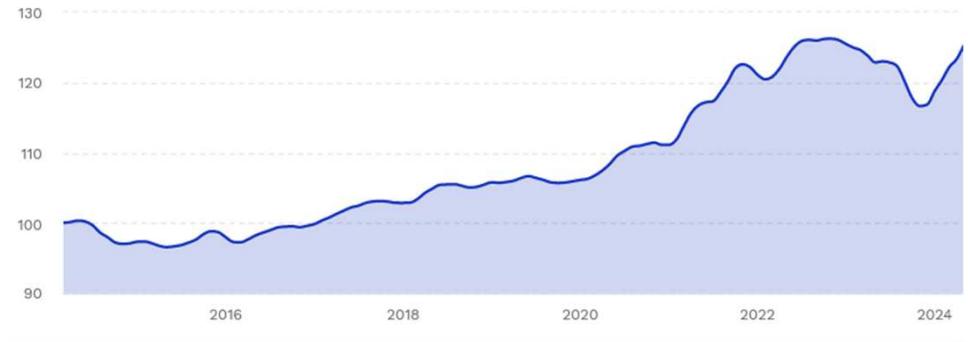
Mais une gamme de prix peu diversifiée

Le prix de l'immobilier augmente fortement à Evian, + 24,9 % au cours des 10 dernières années.

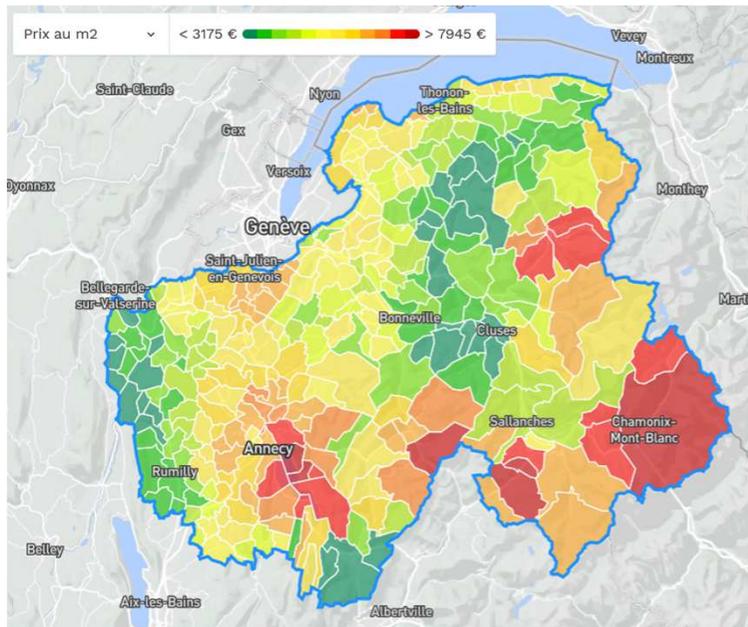
A la vente, le prix m2 moyen est de l'ordre de 4 605 € pour un appartement, et de 4 937 € pour une maison. À la location, le loyer mensuel par mètre carré est de 16,1€ pour un appartement et 19,4€ pour une maison.

Évolution du prix de l'immobilier (appartements)

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
+ 1.6%	+ 4.1%	+ 2.0%	+ 1.4%	+ 17.8%	+ 24.9%



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)



Prix au m² en Haute-Savoie



04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AB (source: google street view)



3 route de Bissinges
Logements collectif RDC+2



7 Avenue des Bocquies

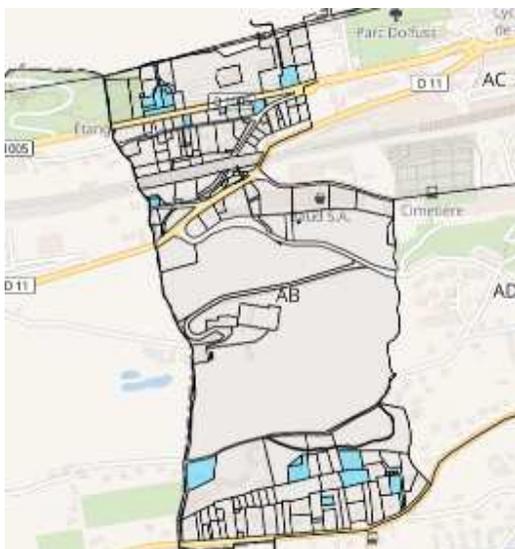


Rue de l'horloge
Logement individuel RDC



13 Boulevard de Publier
Maison individuelle RDC+1

Secteur AB (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
14/06/2018	610400	RUE DE PICCOLAY	128	6	nan
21/04/2017	360040	RUE DE PICCOLAY	64	3	nan
20/03/2017	360000	AV ANNA DE NOAILLES	80	3	213
20/03/2017	180000	AV ANNA DE NOAILLES	40	2	106
17/02/2017	335000	RUE DE PICCOLAY	86	4	nan

8 ventes d'appartements pour une taille moyenne de **81m²** et **3,5pièces**.
Prix moyen **385 055€**.

7 ventes de maisons pour une taille moyenne de **133m²** et **5 pièces**.
Prix moyen **773 143€**.

2 ventes de locaux industriels et commerciaux pour une taille moyenne de **538m²**.
Prix moyen **365 000€**.

2 ventes de terrains pour une taille moyenne de **860m²**.

7 ventes en état futur d'achèvement.
Prix moyen **230 714€**.

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AC (source: google street view)



25 Avenue de La Gare
Logements collectifs RDC+4/ RDC+5



19 Avenue de La Gare
Villa RDC+1

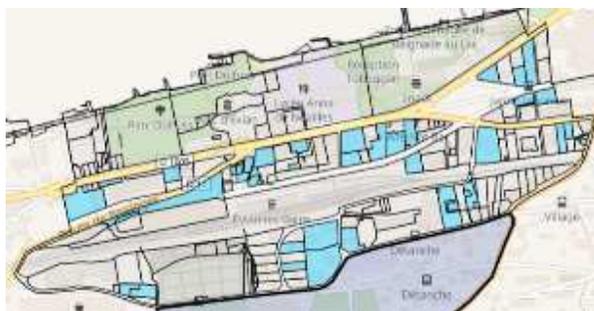


Avenue Anna de Noailles
Logements collectifs RDC+4



9 Avenue Anna de Noailles
Logements collectifs RDC commerces + 6

Secteur AC (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
19/08/2020	138485	AV DE LA GARE	45	2	nan
05/08/2020	103000	AV ANNA DE NOAILLES	32	1	nan
31/07/2020	280236	AV DE LA GARE	94	4	nan
01/07/2020	160200	CHE DE LA DETANCHE	62	3	nan
30/06/2020	273826	AV DE LA GARE	94	4	nan
19/06/2020	168000	AV DE LA GARE	47	2	nan

109 ventes d'**appartements** pour une taille moyenne de **61m²** et **2,7** pièces.
Prix moyen **240 379€**.

6 ventes de **maisons** pour une taille moyenne de **54m²** et **3** pièces.
Prix moyen **338 500€**.

10 ventes de **terrains**.
Prix moyen **552 851€**.

87 ventes en état futur d'achèvement.
Prix moyen **300 385€**.

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AD (source: google street view)



4 Route du Golf
Logements collectifs RDC+4



12 Route du Golf
Maisons individuelles mitoyennes RDC+1



Avenue de Thony
Commerces RDC et logements collectifs RDC+ 2

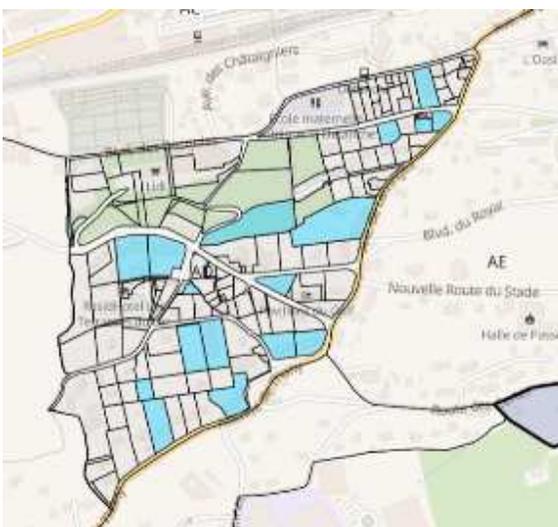


Route du Golf
Logements collectifs RDC+1

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AD (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
13/07/2020	79000	CHE DE L HORLOGE	37	2	nan
29/06/2020	187000	AV DE THONY	47	2	nan
26/06/2020	185230	CHE DE L HORLOGE	36	2	nan
16/06/2020	150950	CHE DE L HORLOGE	34	1	nan
12/06/2020	209000	RTE DE CHEZ RAVASSE	72	3	nan

75 ventes d'appartements pour une taille moyenne de **57m²** et **2,5** pièces.
Prix moyen **197 297€**.

3 ventes de maisons pour une taille moyenne de **102m²** et **3,6** pièces.
Prix moyen **432 655€**.

4 ventes de terrains pour une taille moyenne de **309m²**.
Prix moyen **135 125€**.

18 ventes en état futur d'achèvement.
Prix moyen **336 803€**.

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AO (source: google street view)



255 Avenue du Club Hippique
Maison individuelle RDC+1



13 Route des Tours
Maison individuelle RDC+1

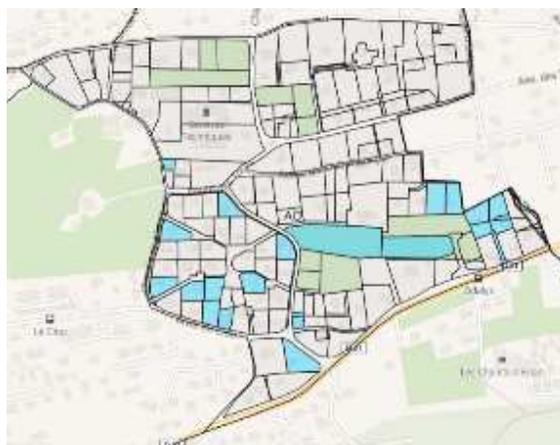


13 Chemin du Maure
Maison individuelle RDC+1



5 Avenue des Tours
Maison individuelle RDC+1

Secteur AO (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
01/07/2020	419000	RTE DES TOURS	92	4	314
29/01/2020	150000	RTE DE SAINT-THOMAS	166	7	462
27/06/2016	297170	RTE DES TOURS	65	4	314
23/12/2019	314000	RTE DE SAINT THOMAS	66	3	nan
20/12/2019	355000	RTE DE SAINT THOMAS	70	3	nan
18/12/2019	357000	RTE DE SAINT-THOMAS	70	3	nan

31 ventes d'appartements pour une taille moyenne de **59m²** et **2,7** pièces.
Prix moyen **285 245€**.

12 ventes de maisons pour une taille moyenne de **145m²** et **5,4** pièces.
Prix moyen **460 410€**.

5 ventes de terrains pour une taille moyenne de **4832m²**.
Prix moyen **1 726 416€**.

4 ventes en état futur d'achèvement.
Prix moyen **340 250€**.

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AP (source: google street view)



87 Boulevard du Clou
Maison individuelle (RDC+1)



20 Boulevard du Clou
Logements collectifs RDC+2

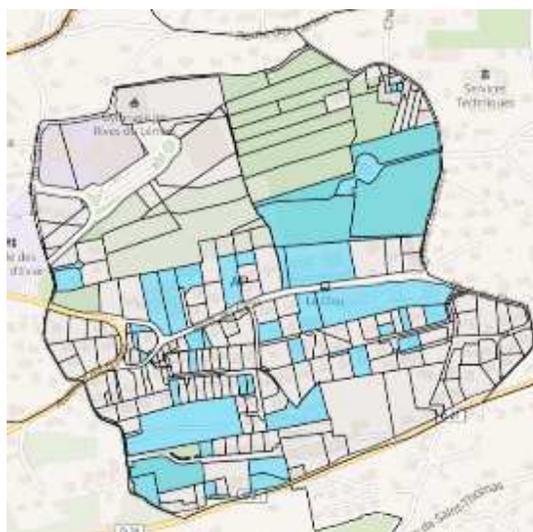


40 Route de la Corniche
Maison individuelle RDC+1



33 Route du Cornet
Maison individuelle RDC+1

Secteur AP (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
16/05/2020	386330	BD DU CLOU	77	4	nan
11/05/2020	450000	RTE DU CORNET	78	4	nan
24/01/2020	358876	BD DU CLOU	75	4	nan
29/11/2019	389950	BD DU CLOU	72	3	nan
18/11/2019	250000	IMP DU CLOU	92	4	nan

40 ventes d'**appartements** pour une taille moyenne de **72m²** et **3,2** pièces.
Prix moyen **303 416€**.

20 ventes de **maisons** pour une taille moyenne de **114m²** et **4,5** pièces.
Prix moyen **413 275€**.

19 ventes de **terrains** pour une taille moyenne de **3487m²**.
Prix moyen **380 361€**.

04 Habitat

Le contexte immobilier

Secteur AR (source: google street view)



2 Impasse du Tir aux Pigeons
Logements collectifs RDC+3



3 Impasse du Tir aux Pigeons
Maison individuelle RDC+1

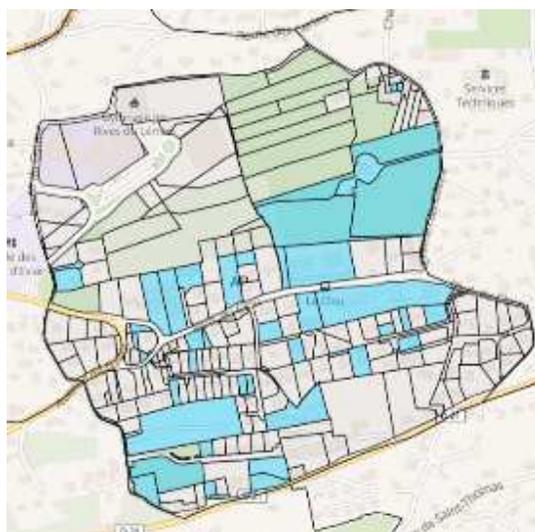


30 Route de Saint-Thomas
Maisons individuelles RDC / RDC+1



65 Route de Saint-Thomas
Maisons individuelles RDC

Secteur AR (source: DVF)



Date de mutation	Valeur foncière	Adresse	Surface bâtie m ²	Nombre de pièces	Surface terrain
Appartement					
18/10/2019	627848	IMP DU TIR AUX PIGEONS	50	3	nan
16/10/2019	87500	IMP DU TIR AUX PIGEONS	31	2	nan
24/04/2019	56000	IMP DU TIR AUX PIGEONS	32	2	nan
29/06/2018	479900	IMP DU TIR AUX PIGEONS	104	6	nan

11 ventes d'appartements pour une taille moyenne de **81m²** et **3,5 pièces**.
Prix moyen **261 881€**.

11 ventes de maisons pour une taille moyenne de **111m²** et **4,1 pièces**.
Prix moyen **403 896€**.

14 ventes de terrains pour une taille moyenne de **923m²**.
Prix moyen **173 400€**.



Proposition d'enjeu(x) :

- *Tenir compte de la réalité du marché dans la programmation des nouvelles opérations et trouver un équilibre entre les différentes formes d'habitat individuel compact*
- Encourager une revalorisation du parc ancien
- *Favoriser la densification dans les secteurs bâtis, le renouvellement urbain et les divisions parcellaires selon les secteurs.*
- *Lorsque l'urbanisation de dents creuses est prévue, (1) préciser la vocation ; (2) justifier la nécessité et répondre aux besoins; (3) mener une réflexion globale d'aménagement sur le quartier*
- Préconiser une **densification progressive** et préparer le « Habiter Evian demain »
- **Fixer une limite sud à l'urbanisation** et la densification au-delà de la « corniche »
- Pour les opérations nouvelles, veiller au **traitement des interfaces entre les grands espaces ouverts naturels ou agricoles et les espaces urbanisés**
- Envisager un renforcement de l'accès social à la propriété
- S'assurer de l'adéquation entre l'offre sociale locative et les niveaux de salaire

05 Équipements

05 Équipements

Les équipements de la petite enfance et du périscolaire



Crèche la Bulle, source: site internet de la commune.



Crèche Littorella, source: site internet de la commune.



Le centre de loisirs, source: site internet de la commune.

Évian-les-Bains dispose de 4 crèches :

- Multi-accueil la Bulle, capacité d'accueil de 20 enfants;
- Crèche Littorella, capacité d'accueil de 25 enfants;
- Micro-crèche Les Acacias, capacité d'accueil de 10 enfants;
- Micro-crèche Thibonome, capacité d'accueil de 9 enfants.

Par ailleurs, le **Relais Petite Enfance (RPE)** de la communauté de communes permet l'organisation et l'amélioration de l'accueil des enfants au domicile des assistantes maternelles.

Il existe enfin une offre en **accueil périscolaire** : la Maison Pour Tous et le centre de loisirs accueillent sur les temps périscolaires les enfants de la commune, les mercredis et durant les vacances scolaires.

05 Équipements

Les équipements scolaires



L'école de la Détanche, source: site internet de la radio Thonon radio.



Groupe scolaire Saint-Bruno, source: googlemaps



Collège des Rives du Léman, source: site internet du journal Le Massager.



Lycée Anna de Noailles, source: site internet d'ESBA.

Une offre en équipements scolaires maternelles et élémentaires étoffée

Public:

- Ecole du Centre (maternelle et primaire)
- Ecole de la Détanche (maternelle et primaire)
- Ecole du Mur Blanc (maternelle et primaire)
- Ecole des Hauts d'Evian (maternelle et primaire)

Privé:

- Ecole Saint-Bruno (maternelle et primaire)

Des effectifs en écoles maternelles décroissants, au contraire des effectifs élémentaires globalement stables.

Evolution des effectifs scolaires à Evian-les-Bains					
	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Effectif en maternelle	79	83	77	83	76
Taux d'évolution		5%	-7%	8%	-8%
Effectif en élémentaire	938	933	910	931	927
Taux d'évolution		-1%	-2%	2%	0%

La possibilité de continuer sa scolarité dans le secondaire à Evian-les-Bains

2 collèges:

- Collège des Rives du Léman (public)
- Collège Saint-Bruno (privé)

1 lycée:

- Lycée Anna de Noailles (public)

Evolution des effectifs scolaires à Evian-les-Bains					
	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Effectif au collège	969	995	1020	989	1001
Taux d'évolution		3%	3%	-3%	1%

Le conservatoire

Le Conservatoire à rayonnement communal d'Evian, classé par arrêté du ministère de la Culture (depuis 2015 et renouvelé en mai 2024), accueille 400 élèves et musiciens accompagnés par 22 professeurs. L'établissement assure l'Enseignement Artistique Spécialisé de la musique, au sein de cursus diplômants et de parcours de formation personnalisés.

05 Équipements

Localisation des équipements scolaires

Cartographie des équipements scolaires répartis sur la commune.



05 Équipements

Les équipements sportifs



Centre nautique, source: site internet de la commune.



Centre sportif de Léchère, source: site internet de la commune.



Stade Camille-Fournier,
source: site internet des
écuries.

Des équipements sportifs multiples répartis sur les communes d'Evian, de Publier et Neuvecelle.

La commune recense 28 équipements sportifs, ce qui correspond à un taux de 3 pour 1000 habitants, soit 3 fois plus que la moyenne nationale (0,10 pour 1000 habitants).

- Gymnase Anna de Noailles, Dojo, tennis de table,
- Centre nautique d'Evian, Mini-golf
- Centre sportif de la Léchère
- Gymnase du Mur Blanc
- Gymnase du Collège des Rives
- Centre Paul Arrandel, club d'aviron
- Base de canoë-kayak, Skate Par cet tremplin saut à ski à Dollfus
- Base de voile Quai Paul Légers
- Centre equestre et 10 courts de Tennis (sur commune Neuvecelle),
- Halle de Passerat, boulodrome, Complexe Camille-Fournier
- Aires de jeux multisports: Route du Cornet, Boulevard Jean-Jaures, Grottes, stade.

05 Équipements

Localisation des équipements sportifs

Cartographie des équipements sportifs répartis sur la commune et sur la commune voisine de Publier.



05 Équipements

Les équipements culturels



Cinéma Royal, source: site internet de l'hôtel Alizé.



Palais des Lumières, source: site internet de l'enssib.



La grange au lac: site internet de la belle saison.

Une offre culturelle variée

L'offre en équipements culturels est proportionnellement élevée par rapport à la taille de la commune, à mettre en relation avec l'attractivité touristique d'Évian-les-Bains :

- **Cinéma Le Royal**, une salle de cinéma de 324 fauteuils ;
- **Médiathèque C.F. Ramuz**
- **Théâtre Antoine Riboud**
- **Maison Gribaldi**, espace de consultation des archives et salle d'exposition ;
- **Palais Lumière**, monument historique et lieu d'exposition ;
- **Théâtre du Casino**, salle de spectacle pouvant accueillir 280 spectateurs ;
- **Grange au Lac**, salle de concerts ;
- **Palais des festivités**, salle de spectacle, de salons, de galas et de séminaires ;
- **La Villa du Chatelet**, lieu de découvertes et de rencontres intellectuelles, espace d'exposition ;
- **Source Vive**, salle de concert (ouverture prévue en 2025).

05 Équipements

Localisation des équipements culturels

Cartographie des équipements culturels d'Évian-les-bains



05 Équipements

Les parcs et jardins



Le jardin de Benicasim, source: site internet de la ville.



Le jardin de Benicasim, source: site internet de la ville.



Le jardin des amoureux, source: site internet de la ville.

Évian-les-Bains : une ville jardins

La commune est réputée pour son grand nombre de jardins, héritages de la tradition des villégiatures.

- Le Jardin japonais
- Le parc Dollfus
- Le jardin de Benecasim
- Le jardin des amoureux
- Les jardins des hauts
- L'arboretum
- Le jardin anglais
- Le jardin de Neckargemünd
- Etc.

05 Équipements

Les équipements de santé et sociaux



Centre médico-social d'Évian-les-Bains, source: site internet de la commune.



Hôpital du Lac Léman à Thonon-les-Bains, source: site internet de la commune.

ACCUEIL > CHAMBLAIS

Offre de santé à Évian : malgré le centre médical, la situation reste délicate

MIS EN LIGNE LE 20/11/2020 À 16:09 - PAR ANAÏS HARRIGUICHÉ

À l'image du reste du pays ou du département, Évian souffre d'un manque de professionnels de la santé. Si l'ouverture du centre médical, il y a trois ans, a permis de faire venir de nouveaux praticiens, les médecins qui partent à la retraite peinent à être remplacés.

Article de presse paru dans *Le Pays Gessien* en novembre 2020.

Une offre de santé disponible mais insuffisante

Évian-les-Bains accueille les équipements de santé suivants :

- Etablissement de soins médicaux et de réadaptation (Site Camille Blanc) ;
- Un pôle médico-social ;
- Des professionnels de santé:
 - 3 médecins généralistes ;
 - 8 spécialistes ;
 - 15 dentistes ;
 - 5 ostéopathes ;
 - 9 kinésithérapeutes.
- Le centre de Thermes

Les urgences les plus proches se situent à Thonon-les-Bains. Si le taux d'équipements de la commune est élevé par rapport à la CC Vallée de l'Abondance (6,6 équipements pour 1000 habitants à Évian-les-Bains contre 0,1 équipements pour 1000 habitants à l'échelle de la CC), Évian-les-Bains souffre d'un manque de professionnels de la santé et d'une problématique de remplacement des professionnels partant à la retraite.

05 Équipements

Les équipements de santé et sociaux



EHPAD Les Sources, source: site internet de la maison de retraite.fr.



Résidence Clair Horizon, source: site internet de la commune.



Sortie réalisée par le CCAS, source: site internet de la commune.

Des équipements adaptés au vieillissement de la population

Évian-les-Bains dispose d'un tissu d'équipements diversifié en matière de réponse aux besoins des seniors (hébergement, activités, services...) :

- Deux EHPAD:
 - EHPAD Les Verdannes, 120 lits, une unité Alzheimer ;
 - EHPAD Les Sources, 84 lits; une unité Alzheimer
- La résidence autonomie Clair Horizon, 45 studios à destination des plus de 60 ans autonomes;
- Le CCAS, qui organise des animations et activités pour les seniors;
- Le club des Bons Vivants, qui propose des animations pour les retraités.

05 Équipements

Localisation des équipements de santé et sociaux

Cartographie des équipements de santé et sociaux d'Évian-les-Bains





Proposition d'enjeu(x) :

- *Maintenir une offre diversifiée et de qualité d'équipements malgré les fortes évolutions sociétales*
- *Réfléchir à l'organisation nouvelle des équipements suite aux « déménagements » en cours de plusieurs structures (SDIS notamment) et suite aux opérations à venir sur de nouveaux secteurs d'urbanisation → renforcer l'attractivité du secteur sans démolir = projet SMAC.*
- *Réfléchir à la mutabilité de certains équipements (cours d'écoles/ aire de jeux/ ...)*

06 Activités économiques

Les pages suivantes se basent sur les derniers chiffres de l'INSEE disponibles au 1^{er} janvier 2023

06 Activités économiques

Établissements économiques

Une économie tournée vers la réponse aux besoins des habitants et des touristes

Répartition des établissements actifs employeurs par secteurs (2020)

Secteurs d'activité	Evian	CCPEVA	Haute-Savoie
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	11,7 %	9,7 %	9,9 %
Commerce, transports et services divers	81,8 %	69,6 %	68,1 %
Construction	1,9 %	12,6 %	12,1 %
Industrie	4,3 %	5,3 %	7,6 %
Agriculture	0,3%	2,8 %	2,3 %

- **937 établissements** à l'échelle de la commune d'Evian en 2020
 - 83,5% appartiennent au secteur tertiaire
 - 1,9% au secteur de la construction
 - 4,3% au secteur de l'industrie
 - 0,3% au secteur agricole

- Le poids du secteur tertiaire est lié surtout au secteur privé (commerces et services) à 81,8% contre 11,7% pour le secteur public (administration, santé, enseignement). La commune d'Évian-les-Bains concentre ainsi les activités permettant de répondre aux besoins des résidents et touristes.

- Un tissu économique diversifié limitant la dépendance aux grands employeurs (6 entreprises à Évian-les-Bains en 2018) avec des petites et micro-entreprises (69%)

- Une proportion importante d'entreprises ayant 1 à 5 salariés (24%) montrant la solidité des activités économiques de la commune

Répartition des établissements par taille à Evian (2018)

Effectifs	Evian	CCPEVA	Haute-Savoie
0 salarié	69 %	73 %	73 %
1 à 5 salariés	24 %	20 %	19 %
6 à 19 salariés	5 %	5 %	6 %
20 à 49 salariés	2 %	1 %	2 %
50 à 99 salariés	0,5 %	0,2 %	0,4 %
100 à 499 salariés	0,5 %	0,2 %	0,2 %

Source : Insee, Stock des établissements au 31/12/2018

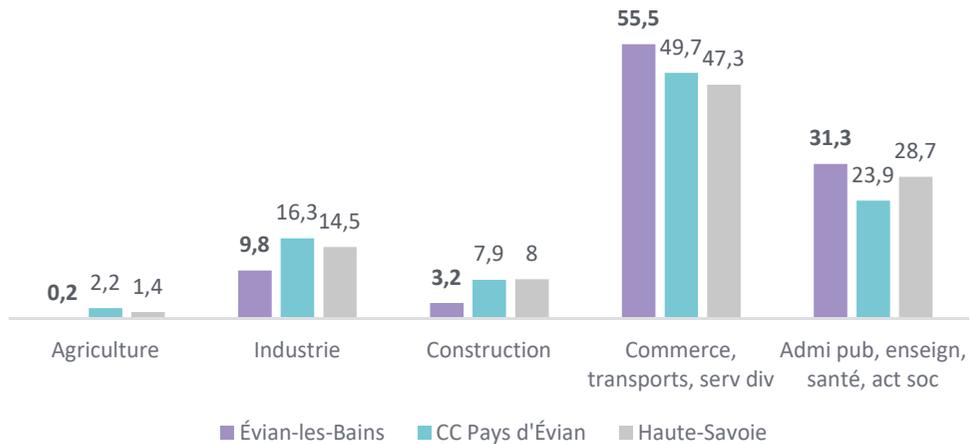
06 Activités économiques

Emplois

Un territoire créateur d'emplois et attractif pour les actifs

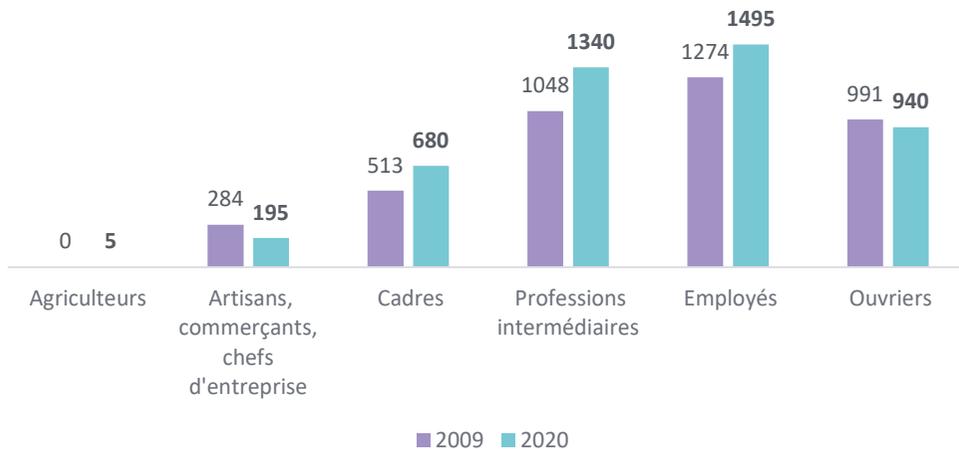
Répartition des emplois à Évian en 2020 (en %)

Données Insee 2020



Répartition des emplois à Évian en 2020 (en %)

Données Insee 2020



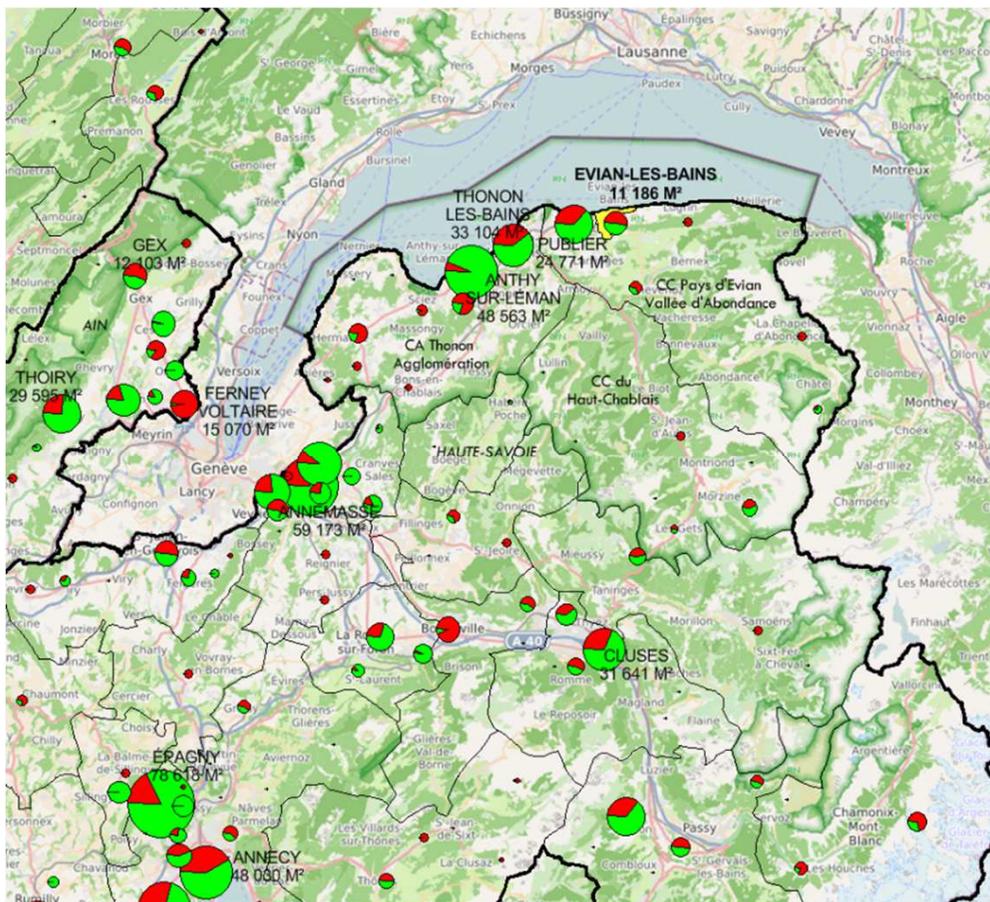
- 3 796 emplois à l'échelle de la commune d'Évian-les-Bains en 2020, soit 29,9% des emplois de la CCPEVA
- -185 d'emplois entre 2009 et 2020
- En corrélation avec le tissu économique, le poids des emplois dans le secteur tertiaire est important confirmant qu'Évian-les-Bains occupe un rôle de centralité économique et touristique à l'échelle de la CCPEVA
- 4 091 actifs résidents à l'échelle d'Évian-les-Bains en 2020
- Une ville attractive pour les cadres et les professions intermédiaires
- Un indice de concentration de l'emploi* de 0,93 montrant qu'il y a une installation d'une population active importante mais qui n'occupe pas d'emplois dans la commune

*L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune : un ratio supérieur à 1 signifie que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs, et à l'inverse un ratio inférieur à 1 signifie que le territoire dispose de plus d'actifs que d'emplois. On mesure ainsi l'attraction en termes d'emplois qu'une commune exerce sur les autres.

06 Activités économiques

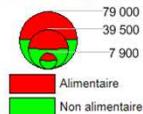
Commerces

Plancher concurrentiel des grandes surfaces de plus de 300 m²



Source : LSA Expert 2021

Plancher concurrentiel des grandes surfaces de plus de 300m²



Les pôles majeurs à proximité d'Evian sont :

- L'agglomération de Thonon (plus de 80 000 m² de surface de vente)
- L'agglomération d'Annemasse (plus de 60 000 m² de surface de vente)

Le pôle secondaire, répondant aux besoins quotidiens et occasionnels au sein de la CCPEVA est la commune de :

- Publier (plus de 24 000 m² de surface de vente)

La commune d'Evian dispose de 11 186 m² de surface de vente dont :

- 6 106 m² en alimentaire
- 5 080 m² en non alimentaire

A l'échelle de la CCPEVA, Evian est la 2^e polarité commerciale du territoire

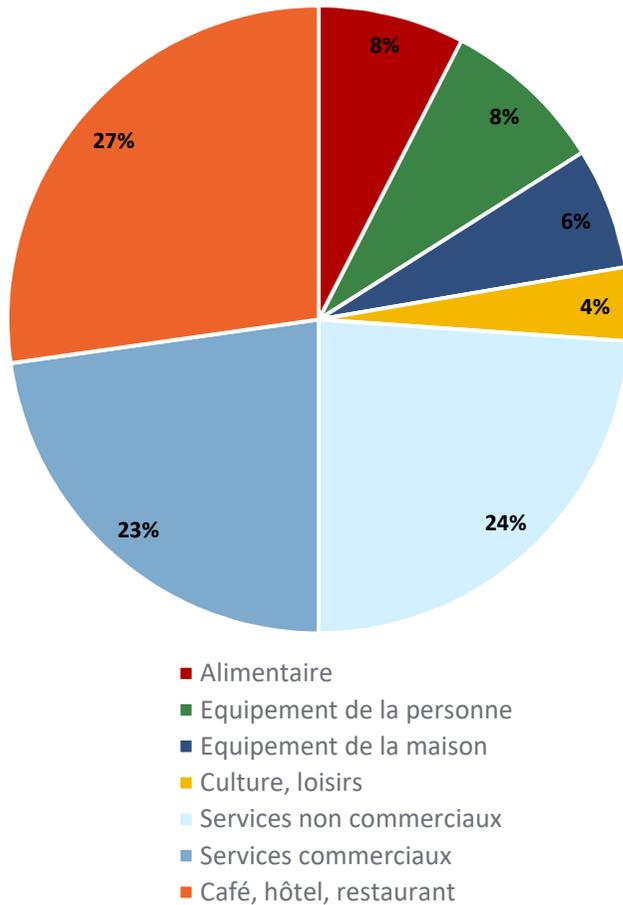
Malgré un territoire contraint géographiquement, l'ensemble des besoins (quotidiens et occasionnels) sont couverts par l'offre commerciale présente dans un rayon de 30 min du centre-ville d'Evian.

Densité commerciale	Evian	France
Total	1 230 m² / 1000 habs	957 m² / 1000 habs
Alimentaire	671 m ² / 1000 habs	309 m ² / 1000 habs
Non-alimentaire	558 m ² / 1000 habs	648 m ² / 1000 habs

06 Activités économiques

Commerces

Répartition des établissements commerciaux et de services à l'échelle de la commune d'Évian-les-Bains



- 448 activités commerciales, artisanales et des services de proximité à l'échelle de la commune d'Évian-les-Bains
- Un taux de commercialité correct (26%) porté essentiellement par l'offre alimentaire de proximité et d'équipement de la personne. Le taux d'offre alimentaire de 8% est également correct pour répondre aux besoins des habitants.
- L'offre de restauration de 27% témoigne de l'importance de l'activité touristique et thermale d'Évian-les-Bains
- Le taux de services de 47% est élevé mais la part des services commerciaux complète les commerces de proximité et témoignent de l'offre diversifiée de la commune

	Densité commerciale / 1000 hab	Taux de commercialité	Densité CHR / 1000 hab
Evian	13	26 %	13,4
CCPEVA	8	18 %	13,6
France	7	27 %	5,2

Source : Insee, Stock des établissements 2017

06 Activités économiques

Commerces

Zoom sur l'activité commerciale du centre-ville

265 cellules dans le centre-ville d'Évian-les-Bains dont :

- 36% de commerces
- 28% de cafés, hôtels, restaurants
- 28% de services
- 6% de vacance

Un taux de commerces (36%) important montrant une **bonne dynamique du commerce dans le centre-ville** avec une offre diversifiée en non-alimentaire, soutenu fortement par l'équipement à la personne et les biens culturels.

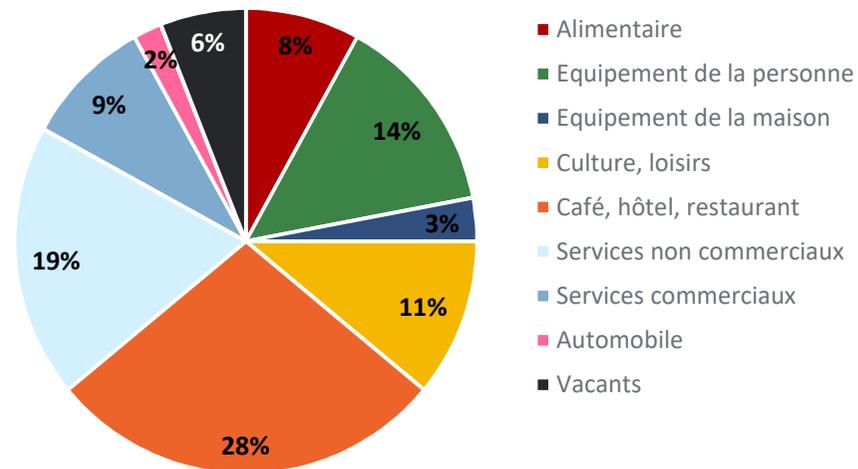
Une offre de restauration conséquente (28%), illustrant l'importance de l'activité touristique à Évian-les-Bains

Un taux de vacance très faible (6%) correspondant à une vacance conjoncturelle liée à la rotation des activités dans le centre-ville, voire à une situation de pénurie pour l'implantation de nouvelles activités

- Enjeu en termes de dépendance au tourisme
- Enjeu de gestion des locaux vacants afin d'accueillir des activités adaptées

Source : Géolocalisation des activités réalisées le 15 juillet 2021 par AID

Occupation des locaux d'activités dans le centre-ville d'Évian-les-Bains



06 Activités économiques

Commerces

De nombreux atouts touristiques :

- patrimoine immatériel : Evian, une marque mondialement connue
- patrimoine architectural et culturel (Château d'Evian, Villa Lumière, Buvette Cachat, Casino d'Evian, les Thermes, le Palais Lumière...)
- activités de loisirs et pleins airs (Golf d'Evian, activités nautiques sur le Léman, Centre nautique d'Evian, Parc du Splendide...)

Une offre d'hébergement de **15 000 lits touristiques** concentrés dans des hôtels moyen à haut de gamme et avec un fort taux de résidences secondaires (28,2%) du parc de logements.

Plusieurs **événements qui attirent** un grand nombre de visiteurs (Village des Flottins, FestiLéman, Evian Championship de Golf, Rencontres Musicales d'Evian)

Un **impact important de la crise sanitaire** sur le profil des touristes qui ont fréquenté le centre-ville avec un panier moyen plus faible

Hébergement	Chambres / logements	Nombre de lits
Chambres en hôtellerie classée et non classée	621	1.271
Lits en résidence de tourisme classée	188	972
Logements meublés classés et non classés	99	359
Lits en village de vacances et maison familiale	231	714
Chambres d'Hôtes	2	6
Anneaux de plaisance	845	3.380
Résidences secondaires (2016)	1.700	8.500
Capacité globale d'hébergement	3.686	15.202

Source : Office de tourisme d'Evian - 2019

- Enjeu en termes de positionnement et de diversification de l'offre par rapport au profil des touristes
- Enjeu de préservation des atouts touristiques pour conserver le charme et l'attrait d'Evian

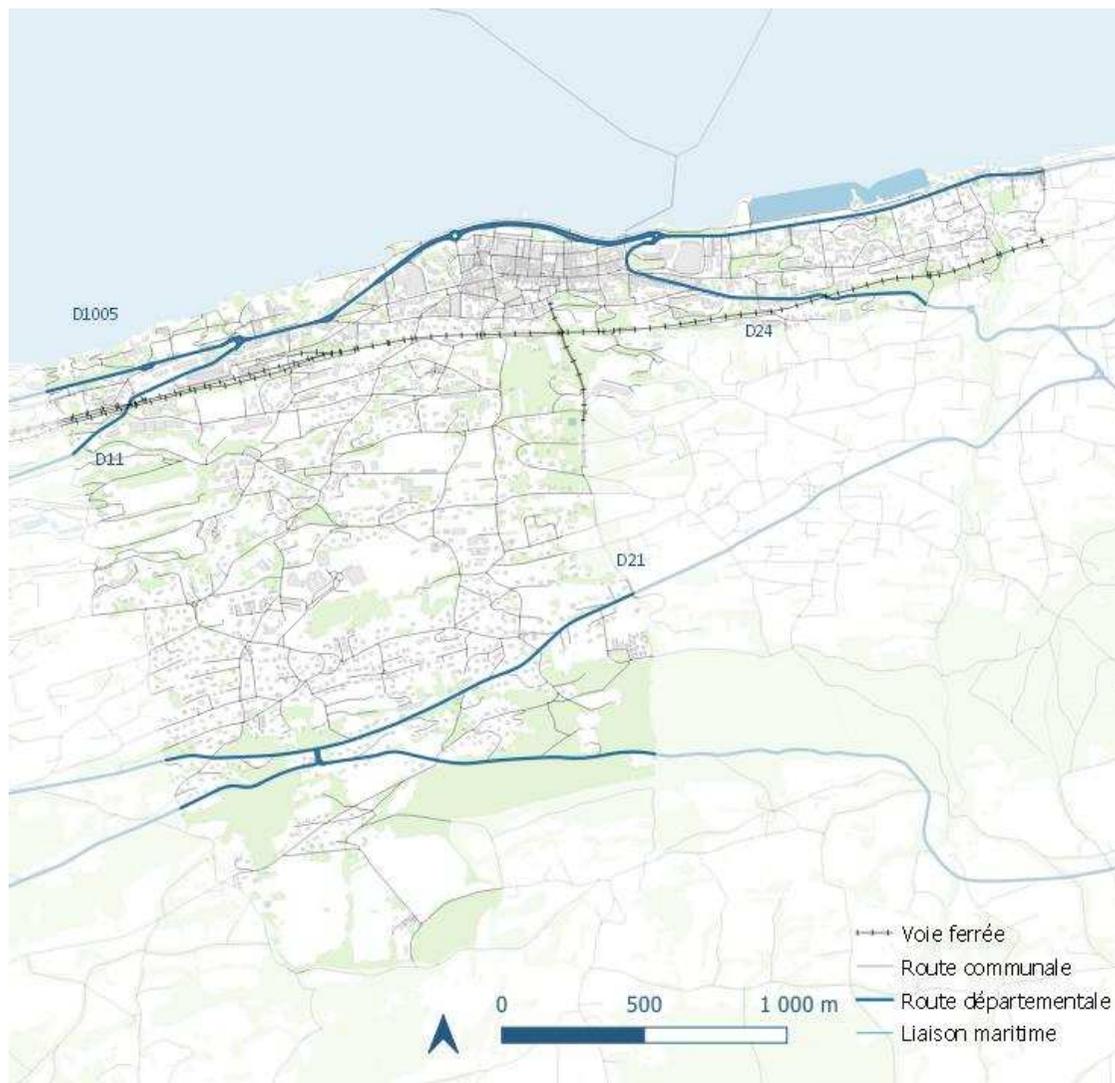
Proposition d'enjeu(x) :

- *Conforter la position du pôle économique et commerciale d'Evian*
- *Maintenir une offre commerciale diversifiée en centre-ville, notamment l'animation commerciale des linéaires commerciaux principaux*
- *Protéger et maîtriser l'immobilier commercial pour avoir une offre adaptée en centre-ville (niveau de gamme adapté aux résidents?)*
- *Limiter la tertiarisation / résidentialisation de l'économie pour ne pas dépendre de facteurs exogènes (impact du COVID sur le tourisme)*
- *Préserver l'attractivité patrimoniale et environnementale de la commune*
- *Protéger les hôtels et les structures hôtelières*

07 Transports et mobilités

07 Transports et mobilités

Le réseau routier



Une commune bien desservie...

La commune d'Évian-les-Bains est desservie par plusieurs départementales et bénéficie d'une connexion ferroviaire.

- Quatre routes départementales qui permettent d'assurer la desserte locale : la RD 1005, la RD 24, la RD 11 et la RD 21 ;
- Un réseau de voies douces communales et intercommunales permettant un bon maillage entre les communes.

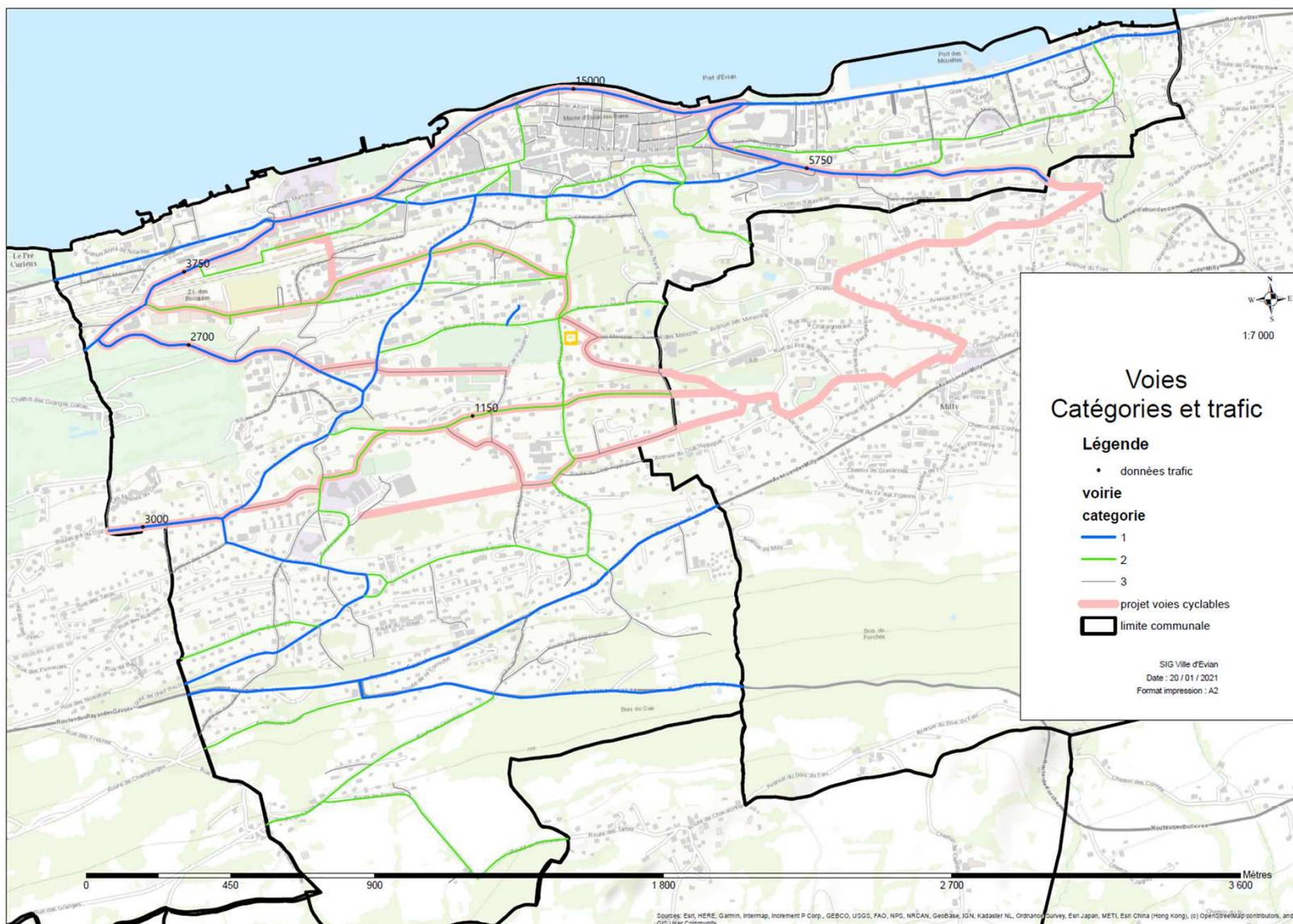
... mais dont les axes structurants sont facteurs de nuisances...

20 000 véhicules par jour empruntent la RD 1005 qui traverse la commune au niveau des quais.

Le passage des départementales dans le centre-ville de la commune soulève des enjeux de nuisances, de ruptures urbaines et d'accessibilité de tous les usagers.

07 Transports et mobilités

Le réseau routier



07 Transports et mobilités

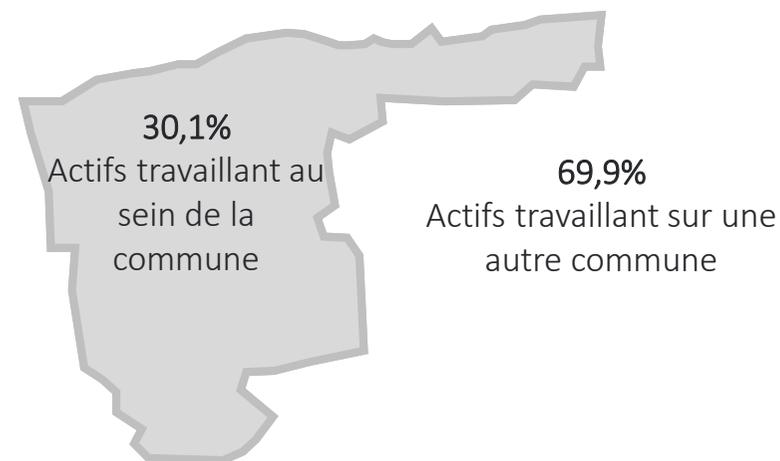
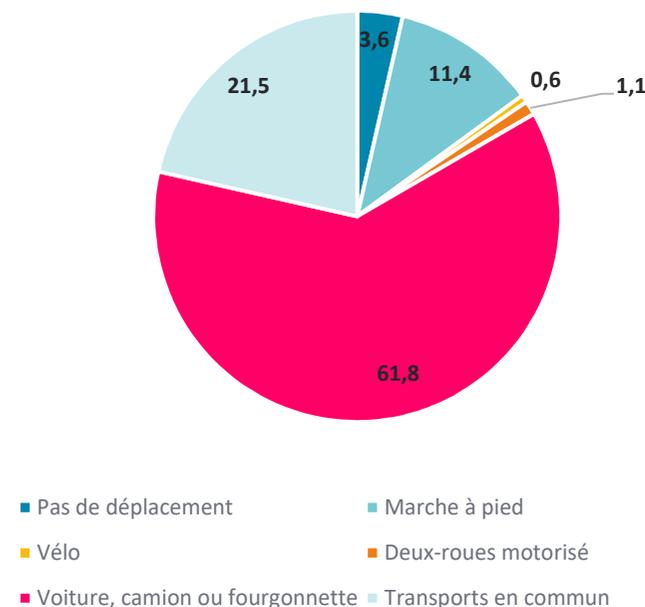
Les modes de mobilité

Des déplacements marqués par l'utilisation de la voiture individuelle malgré un usage des transports en commun grandissant :

- **61,8%** des déplacements domicile-travail étaient réalisés en **voiture** en 2020 à Évian-les-Bains (contre **77,6%** à l'échelle de la Haute-Savoie)
- **21,5%** des déplacements domicile-travail s'effectuent en **transport en commun** ;
- **69,9%** des actifs travaillent **sur une autre commune** qu'Évian-les-Bains contre 62,6% en 2009 ;
- **85,3%** des ménages disposent d'au moins une voiture en 2020

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (en %)

Données Insee 2020



07 Transports et mobilités

Les transports en commun

Une offre de transport en commun desservant les pôles de la commune et reliant Évian-les-Bains à son agglomération

- 3 lignes de bus urbaines du réseau EVAD traversent la commune :
 - Ligne H, Neuvecelle-Veriagny/ Maxilly-sur-Léman, Petite Rive ;
 - Ligne J, Lugrin, Plateau de la Gare/ Évian-les-Bains, Gare SNCF ;
 - Ligne L, Évian-les-Bains, Gare Aval/ Thonon-les-Bains, Gare Amont.

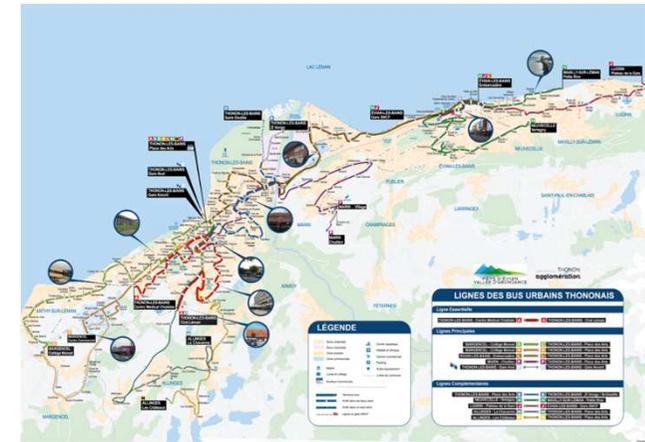
- Plusieurs lignes interurbaines de Haute-Savoie relient les communes avoisinantes, l'agglomération Thononaise et les principaux pôles urbains: lignes 124, 131, 141, 123 ;

- Le Service Ptibus propose un service de Transport à la demande permettant de se déplacer dans le Pays d'Évian ;

- Le funiculaire, relie durant la saison estivale la gare, située en aval de la commune, à la Grange au lac située en amont ;

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

- Un projet de réouverture de la ligne Évian/ Gingolph est en discussion.



Cartographie du réseau, source: site internet des bus urbain thonais.

THONON-LES-BAINS LP du Chablais THONON-LES-BAINS Lucile Verrière THONON-LES-BAINS Place des Arts THONON-LES-BAINS Thuyssat THONON-LES-BAINS Vergy Eglise PUBLIER Amphion Le Vuariché PUBLIER Amphion Stade PUBLIER Amphion Rive ÉVIAN-LES-BAINS Gare routière ÉVIAN-LES-BAINS Hôpital ÉVIAN-LES-BAINS Aunères ÉVIAN-LES-BAINS Repas-Point du Salla NEUVECELLE Maréchal Cantefour NEUVECELLE Veriagny NEUVECELLE Milly NEUVECELLE Mairie à Poivre ÉVIAN-LES-BAINS Le Cèdre	ÉVIAN-LES-BAINS Chomoy NEUVECELLE Froidex SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Pôles SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Chef-Lieu SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Chez Les Laurents SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS La Fouilly SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS La Beraud (Le Cèdre) BERNEX Chef-Lieu BERNEX Les Allobroges BERNEX Trossy BERNEX Le Vinay BERNEX Chez Viasson SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Chez Souchet VINZER La Cambouse SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Lyonnet SAINT-PAUL-EN-CHABLAIS Le Cèdre	THONON-LES-BAINS LP du Chablais THONON-LES-BAINS Lucile Verrière THONON-LES-BAINS Place des Arts THONON-LES-BAINS Thuyssat THONON Bonne Rencontre THONON Thuyssat THONON Chateau de Thuyssat THONON Vergy Eglise PUBLIER Port de Darse MARIN Hôtel F1 PUBLIER Amphion Vuariché PUBLIER Amphion Stade PUBLIER Amphion Rive ÉVIAN-LES-BAINS Lâchère ÉVIAN-LES-BAINS Anna de Noailles	ÉVIAN-LES-BAINS Gare routière ÉVIAN-LES-BAINS Embarcadere ÉVIAN-LES-BAINS JYP NEUVECELLE Grande Rive MAXILLY-SUR-LEMAN Petite Rive LUGRIN Chap Martin LUGRIN L'Arrière LUGRIN Ancienne gare LUGRIN Font Rouge MEILLERIE Chap Lera MEILLERIE Locmin SAINT-GINGOLPH Bât SAINT-GINGOLPH Plage SAINT-GINGOLPH Rue Nationale
---	--	--	--

Itinéraires des lignes 124 et 131, source: site internet des bus urbain thonais.



Bateau de la CGN: site internet de la CGN.

07 Transports et mobilités

Le stationnement

Une offre de stationnement variée et grandissante

- Plus de 1300 places de stationnement en souterrain ;
- Plus de 1200 places de parkings en extérieur et zones de stationnement ;
- 80 places gratuites réservées aux personnes handicapées sur l'espace public;



Parking du stade, source: googlemaps.



Parking de la gare et parking viaire avec de la Gare, source: googlemaps.



Parking viaire au 49 Quai Paul Léger, source: googlemaps.

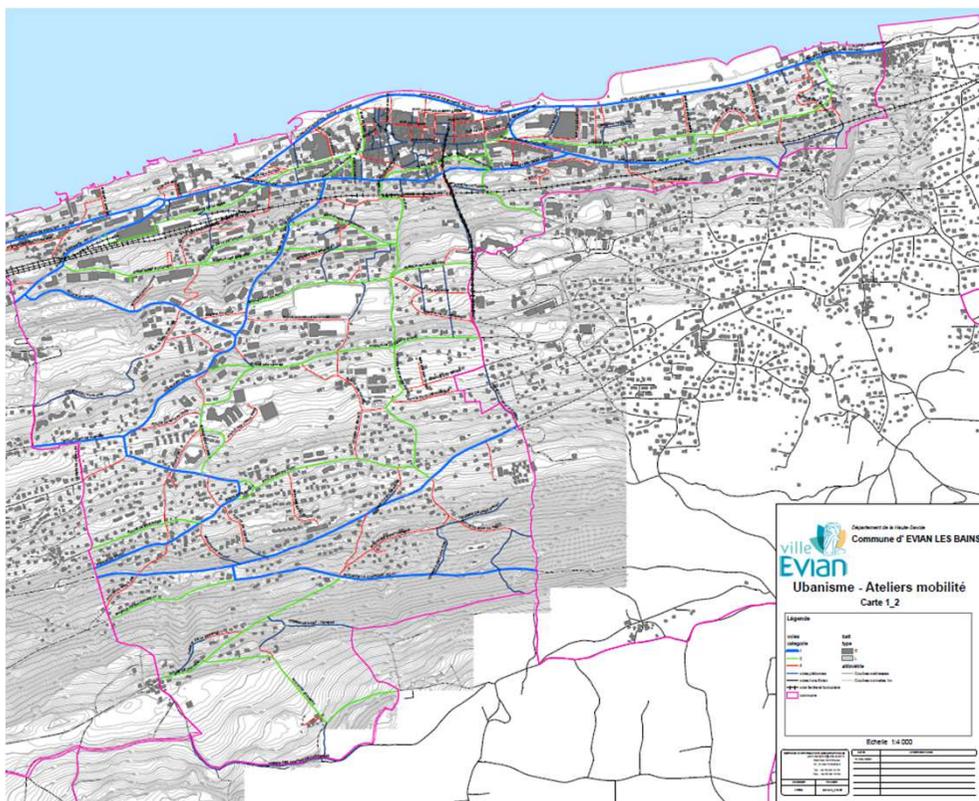




Plan de mobilité douce 2021-2026

Ville d'Évian

Page de couverture du plan de mobilité douce d'Évian-les-Bains, source: commune d'Évian.



Cartographie du réseau viaire, source: Évian-les-Bains.

Un réseau de mobilité active encore pauvre mais qui évolue

Les réseaux de circulations douces sont encore **peu nombreux** à Évian-les-Bains et se localisent principalement dans le centre bourg. Le **développement de nouveaux cheminements** a fait l'objet de nombreuses réunions et des projets sont en cours.



Phase du projet, source: commune d'Évian.



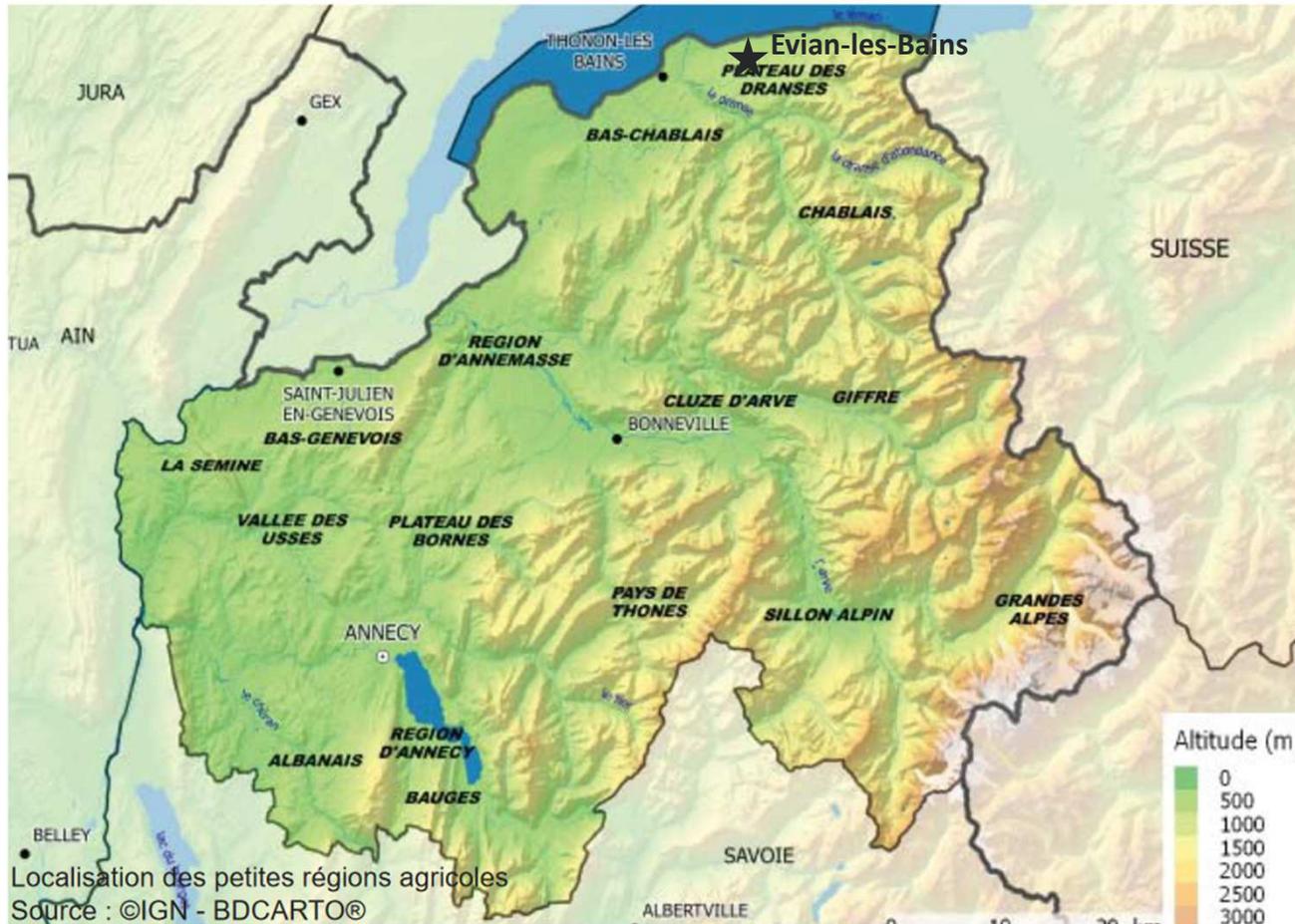
Proposition d'enjeu(x) :

- Renforcer la place de la gare dans la ville et améliorer l'intermodalité pour développer l'utilisation du train dans les déplacements des habitants et des actifs de la région.
- Anticiper l'intégration du projet de réouverture de la ligne Evian/ Gingolph.
- Continuer le travail de pacification des abords de la départementale (projet Via Rhona)
- Améliorer le stationnement des livraisons, des habitants et touristes tout en réduisant la place de la voiture dans l'espace public pour renforcer la convivialité → stratégie du dernier kilomètre décarboné.
- Faciliter la venue des usagers par des modes de déplacements alternatifs à l'automobile : maillage de cheminements doux, navette centre-ville, etc
- Favoriser le stationnement aux alentours de la gare pour favoriser le report modal des actifs de la commune.
- Repenser le stationnement dans le centre-ville pour favoriser les modes actifs et libérer l'espace.
- Encourager la mutualisation du stationnement dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Créer des stationnements dédiés aux mobilités 0 Carbone (voiture électrique, stationnement vélo).
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture avec l'utilisation du train (en particulier pour les actifs se rendant en région francilienne) et les déplacements actifs (en particulier pour les flux internes) ou le covoiturage.

08 Agriculture

08 Agriculture

Portrait agricole de la Haute Savoie



Localisation des petites régions agricoles
Source : ©IGN - BDCARTO®

Les petites régions agricoles de Haute-Savoie

Source : données AGRESTE

Portrait agricole de la Haute-Savoie

Le département de la Haute-Savoie, dont **la majorité du territoire est placée en zone de montagne**, s'étend

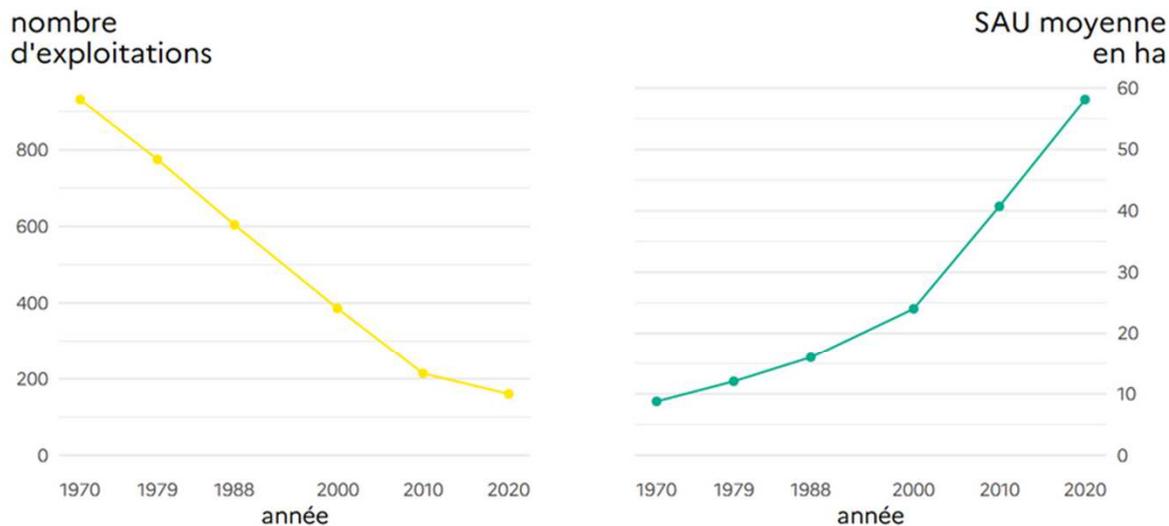
sur 4 400 km² et présente un relief varié :

- les franges nord, nord-ouest et ouest, constituées de plaines d'altitude inférieure à 500 mètres, qui bordent le lac Léman, longent la frontière franco-suisse et baignent la rive gauche du Rhône.
- à l'est, les contreforts alpins dont l'altitude monte graduellement jusqu'au massif du Mont-Blanc. La moitié du territoire haut-savoyard dépasse 1 000 mètres d'altitude, c'est dans cette entité que s'inscrit la commune de Chevenoz.
- au centre, une entaille dans la montagne : la vallée glaciaire de l'Arve qui rejoint la vallée de Chamonix et le Mont-Blanc en toile de fond.
- au sud-ouest, la vallée du Fier à proximité du lac d'Annecy.

08 Agriculture

Nombre d'exploitations et SAU

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	214	160	-25,2 %
SAU totale (ha)	8 715	9 300	6,7 %
SAU moyenne (ha)	40,7	58,1	42,7 %

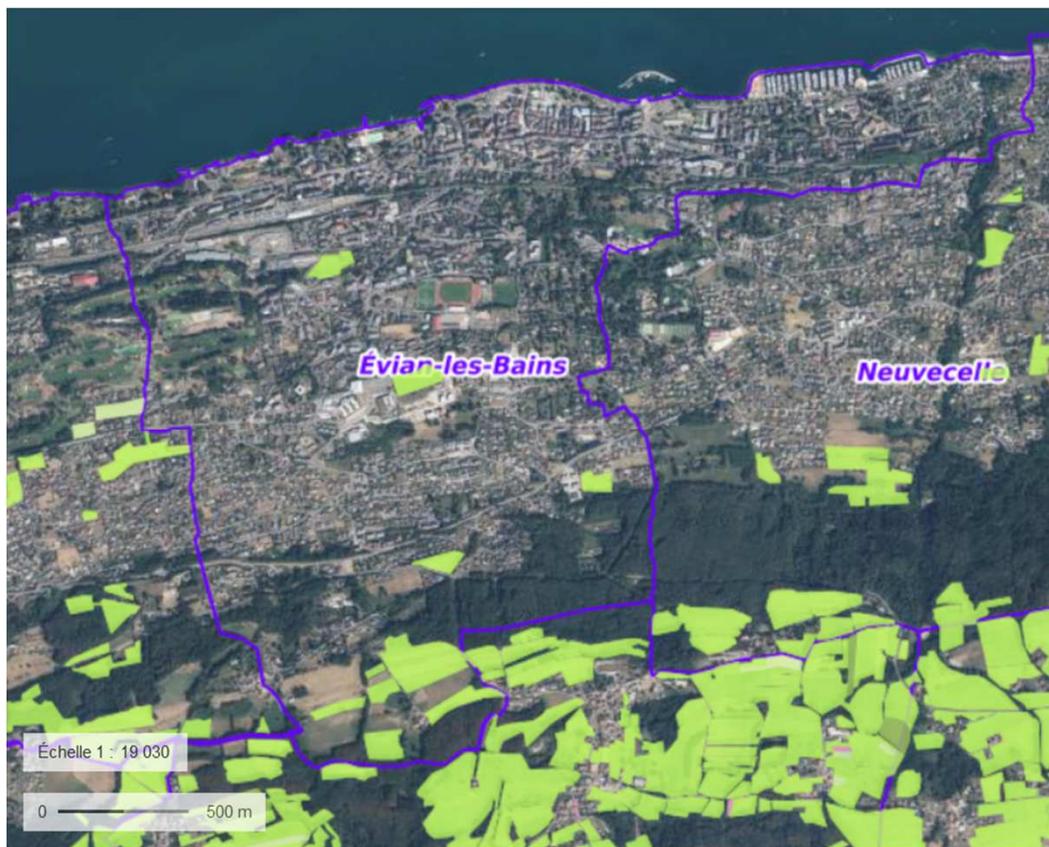
Une commune qui se distingue des tendances locales et nationales

Depuis 2010, le nombre d'exploitations de la CC Pays d'Évian – Vallée d'Abondance a chuté de plus de 20 % (214 exploitations en 2010 contre 160 en 2020), tandis que les surfaces agricoles utilisées (SAU) moyenne ont continué d'augmenter : +42,7% entre 2010 et 2020.

08 Agriculture

Nombre d'exploitations et SAU

Types de cultures sur les parcelles agricoles en 2022



Source : Registre Parcellaire Graphique 2022, Géoportail

 Prairies permanentes

Quelques parcelles occupées par des prairies permanentes

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022, environ **13 ha** de la surface communale sont occupés par des **prairies permanentes**.

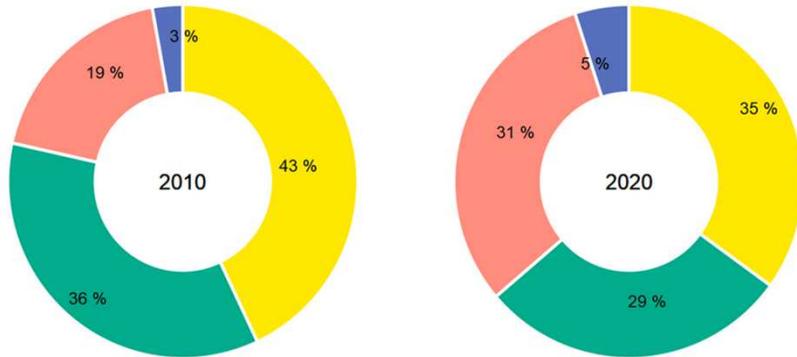
Ces prairies permanentes se situent pour leur majorité sur la partie Sud d'Évian-les-Bains, sur les versants montagneux. Certaines d'entre elles subsistent au sein du tissu urbain, sur des terrains où la topographie a notamment pu les préserver de l'urbanisation.

La commune ne compte **aucune exploitation** sur son territoire.

08 Agriculture

Nombre d'exploitations et SAU

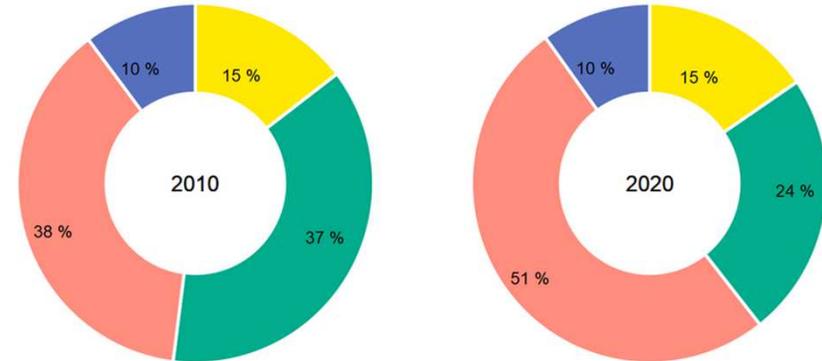
Nombre d'exploitations
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



dimension économique microexploitations petites moyennes grandes

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

SAU
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



dimension économique microexploitations petites moyennes grandes

source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

Un profil familial qui se maintient dans un contexte d'augmentation de la taille des exploitations

D'un point de vue économique, à l'échelle de la CC PEVA les petites structures disparaissent progressivement au profit des plus grandes. Des tendances locales qui s'expliquent par la modernisation du système agricole et la quête de rentabilité, également identifiées sur le plan national.

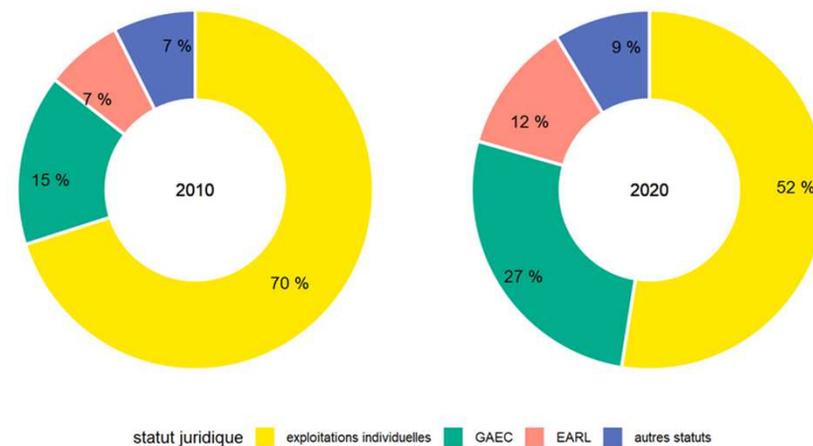
08 Agriculture

Des formes sociétaires de plus en plus récurrentes

Statut juridique
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance

	exploitations		SAU (ha)	
	2010	2020	2010	2020
total exploitations	214	160	8 715	9 300
exploitations individuelles	150	84	3 716	3 322
GAEC	33	43	3 559	4 642
EARL	15	19	923	938
autres statuts	16	14	516	398

Nombre d'exploitations
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

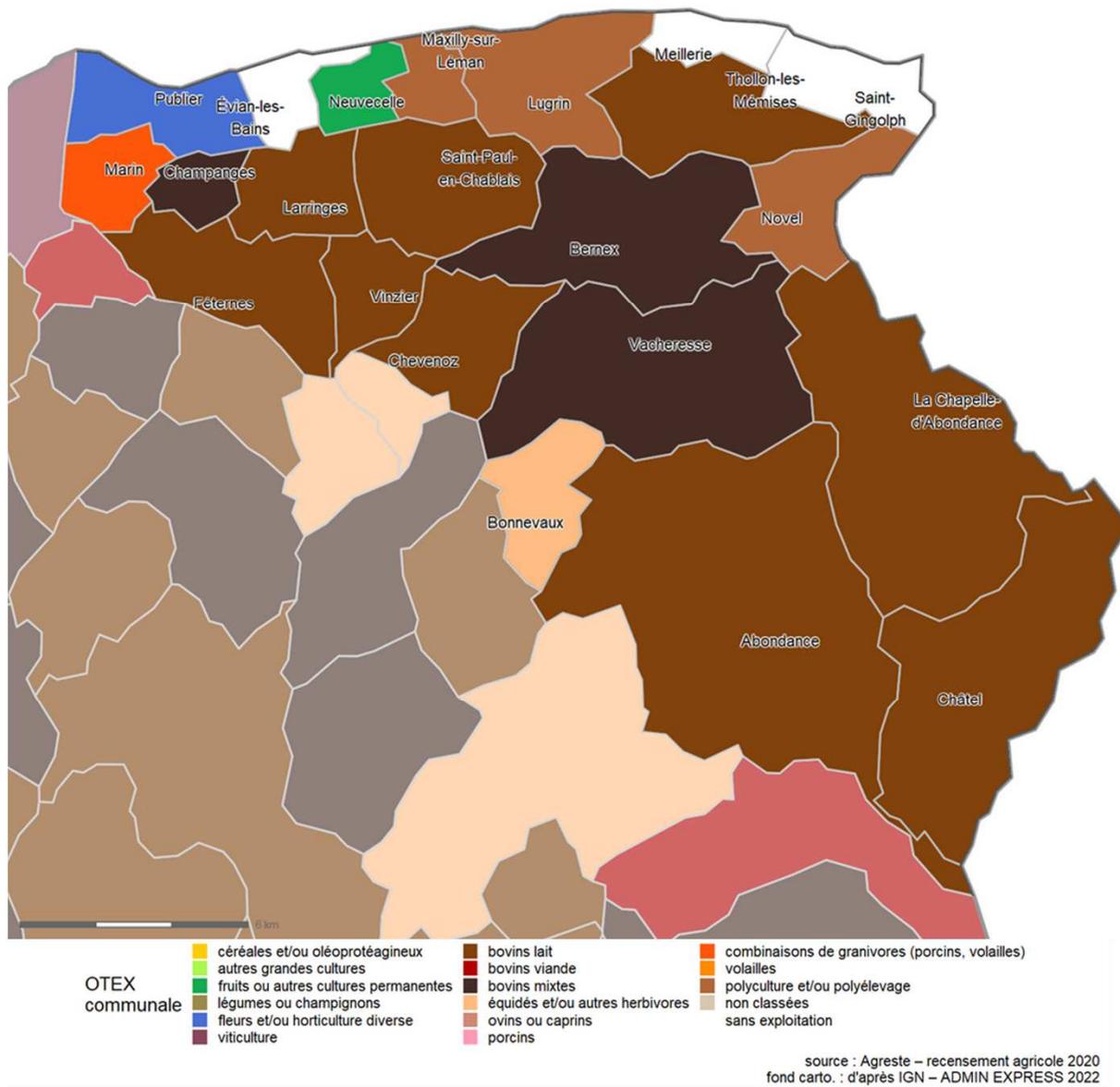
Un recul du nombre d'exploitations individuelles au bénéfice des GAEC et EARL

D'après le recensement agricole 2020, **la forme juridique majoritaire des exploitations agricoles de la CC Pays d'Évian - Vallée d'Abondance demeure individuelle (52%)**. Depuis 2010, on remarque toutefois un net recul de la proportion de cette forme d'exploitation au profit des formes sociétaires : sur la période 2010-2020, 66 exploitations individuelles ont disparu au profit de 14 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) supplémentaires. Lorsque les exploitations s'agrandissent (et plus particulièrement sous forme sociétaire), se pose alors la question de leur transmission et du coût important de leur reprise.

08 Agriculture

Un recul de l'élevage bovin au profit de la culture

Orientation technico-économique
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



Un recul de l'élevage bovin au profit de la culture

Alors même que l'élevage bovin laitier constitue encore l'OTEX majoritaire du territoire de la CC Pays d'Évian – Vallée Abondance et de Chevenoz (nombre d'exploitations et SAU) , le nombre d'exploitations orientées vers les grandes cultures a fortement augmenté depuis 2010 sur l'EPCI, de même que le nombre d'exploitations exerçant l'élevage ovins et caprins. L'ensemble des autres OTEX du territoire ont baissé significativement. Les OTEX grandes cultures, céréales et bovins lait valorisent des SAU de plus en plus importantes, de même que l'élevage ovins et caprins.

08 Agriculture

Le vieillissement progressif de la population agricole

Devenir des exploitations

Devenir de l'exploitation dans les trois prochaines années dans le cas où le chef d'exploitation, ou le plus âgé des exploitants, a plus de 60 ans.

*Devenir des exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance*

	exploitations		SAU (ha)	
	2020	part	2020	part
nombre d'exploitations non concernées	116	72 %	6 479	70 %
total d'exploitations concernées	44	28 %	2 821	30 %
dont :	–	–	–	–
pas de départ du chef ou coexploitant envisagé dans l'immédiat	14	9 %	849	9 %
reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers	9	6 %	519	6 %
ne sait pas	16	10 %	1 171	13 %
disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations	5	3 %	282	3 %
disparition des terres au profit d'un usage non agricole	0	0 %	0	0 %

source : Agreste – recensement agricole 2020
 champ : sièges dans le territoire
 s : secret statistique
 – : pas de données

Un vieillissement des exploitants et des questions de transmissions à venir

Alors que le nombre d'exploitations a considérablement baissé depuis 2010 à l'échelle de la CC PEVA, et bien que l'âge moyen des chefs d'exploitation se soit stabilisé entre 2010 et 2020, le secteur n'est pas épargné par le processus de vieillissement national de la population agricole. Des évolutions qui posent la question de la transmission des exploitations : sur le territoire, près de 28% d'entre elles sont concernées par un chef d'exploitation âgé de plus de 60 ans.

08 Agriculture

Caractéristiques des parcelles agricoles



L'**appellation d'origine protégée (AOP)** désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.



L'**indication géographique protégée (IGP)** désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation, selon des conditions bien déterminées. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

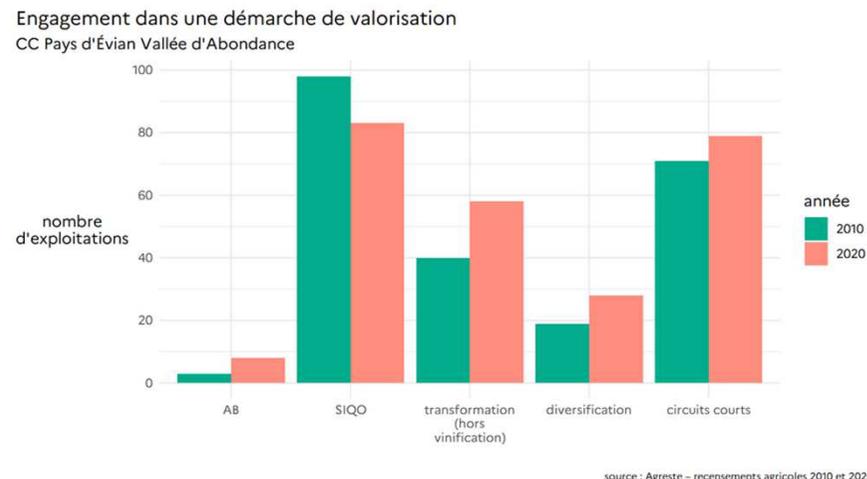


L'**agriculture biologique (AB)** exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants.



Le **Label Rouge** est un signe de qualité défini au niveau national. Il désigne des produits de qualité supérieure par rapport aux produits similaires habituellement commercialisés. La qualité supérieure repose sur des caractéristiques organoleptiques et des conditions de production ou de fabrication particulières, ainsi que sur une image et des éléments de présentation spécifiques.

Nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation



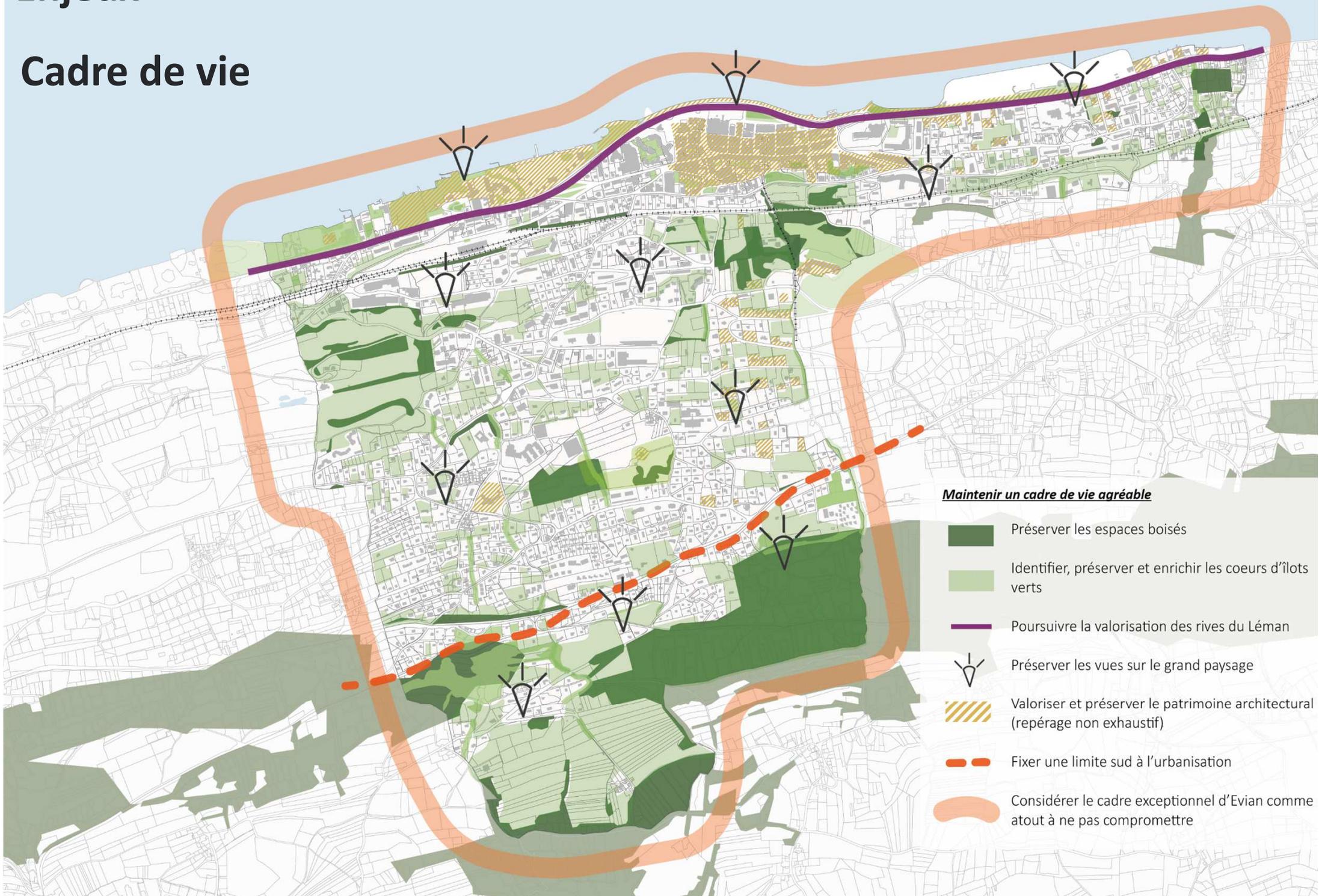
Un maintien des circuits-courts et le développement de l'agriculture bio

Les exploitations s'engagent dans des démarches de valorisation sur le territoire de la Communauté de Communes, un potentiel touristique important pour le territoire et une réelle opportunité pour les exploitations agricoles. D'après le recensement agricole 2020, les principaux engagements concernent : la certification AB de 5 exploitations, la protection IGP pour une vingtaine d'exploitations supplémentaires (mais un net recul des AOP) et la transformation de lait à la ferme (+ 11 exploitations). Enfin les circuits-courts continuent de se développer sur le territoire (+ 49%) principalement par le biais de la vente à la ferme.

9 Cartes d'enjeux

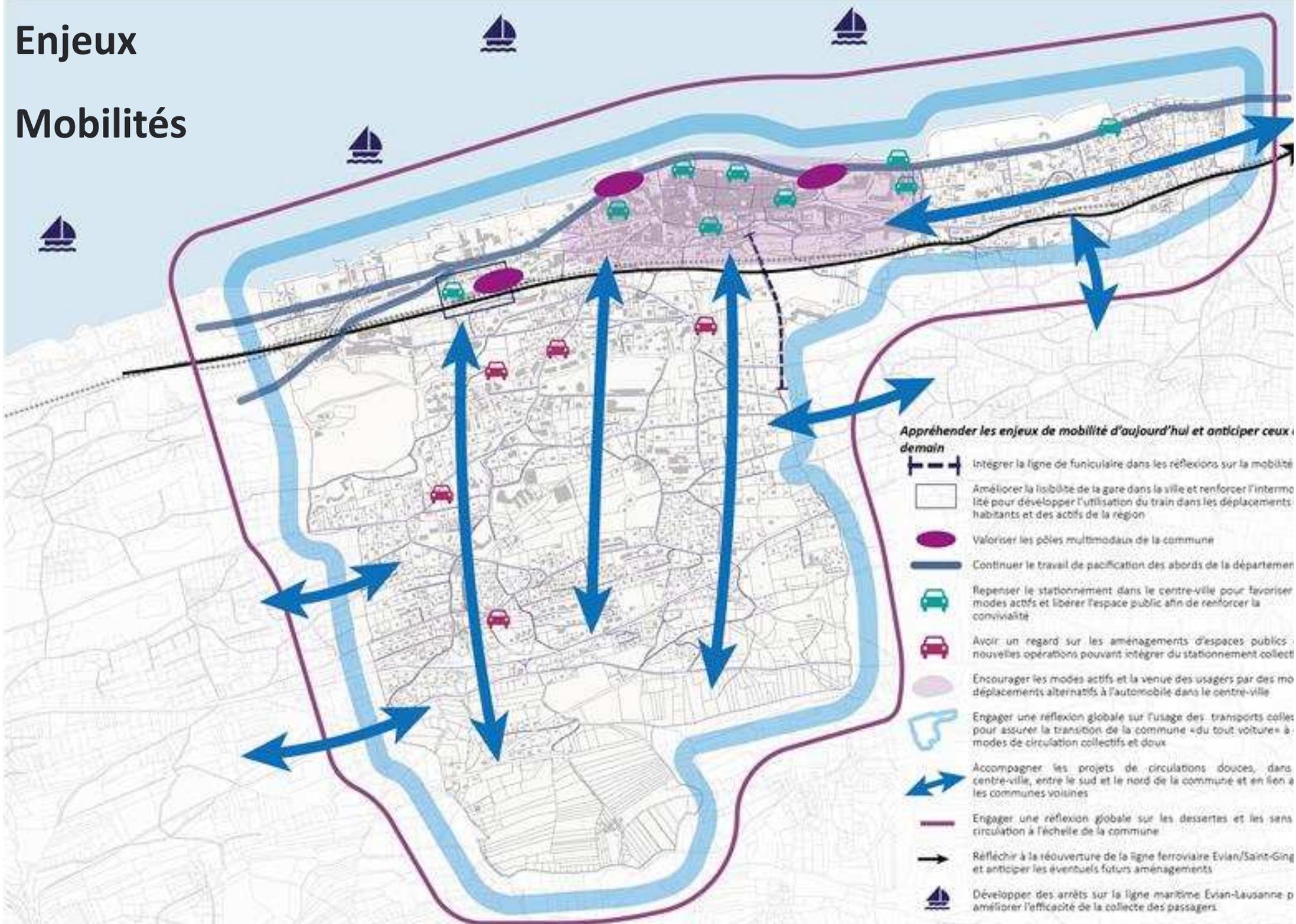
Enjeux

Cadre de vie



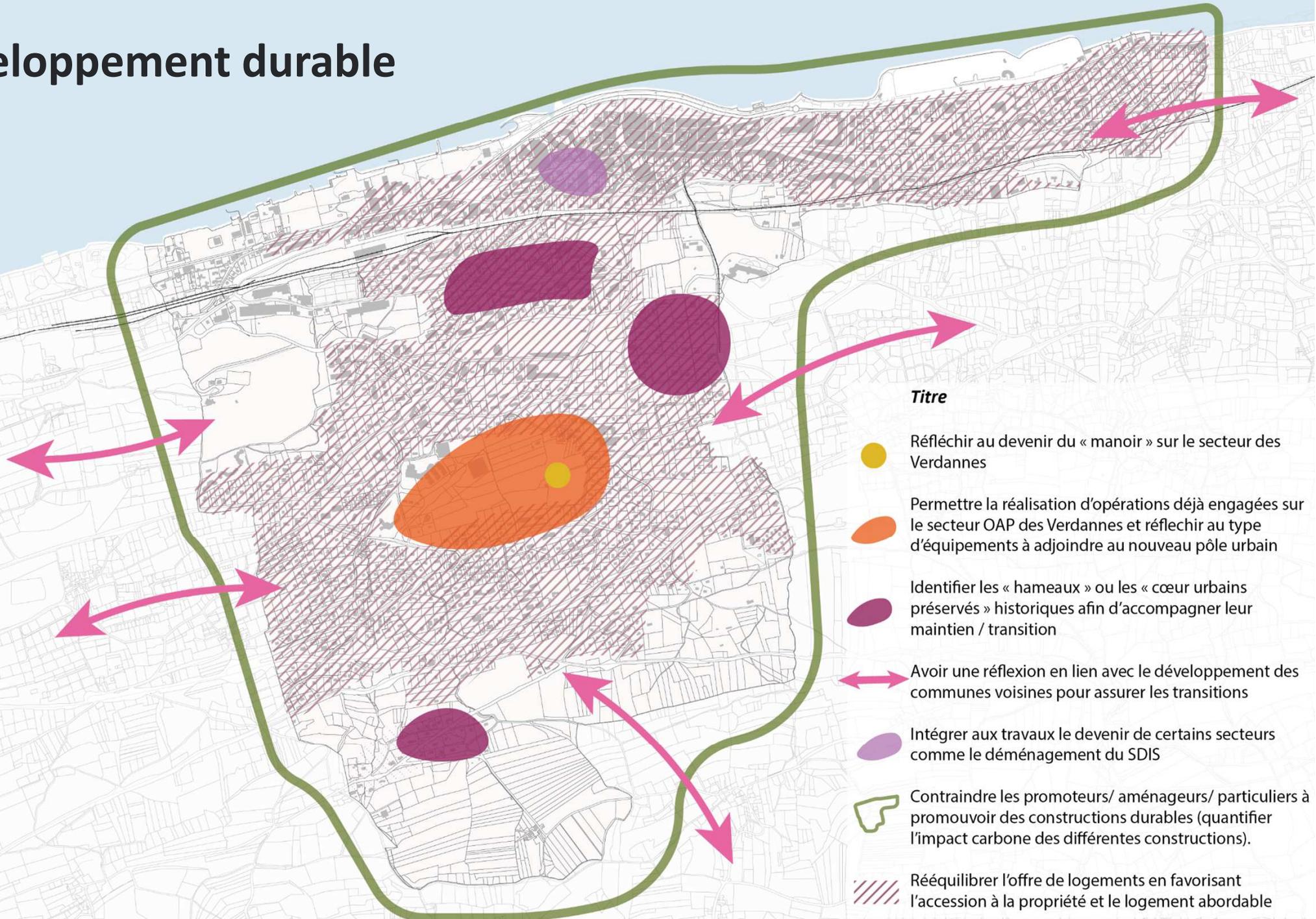
Enjeux

Mobilités

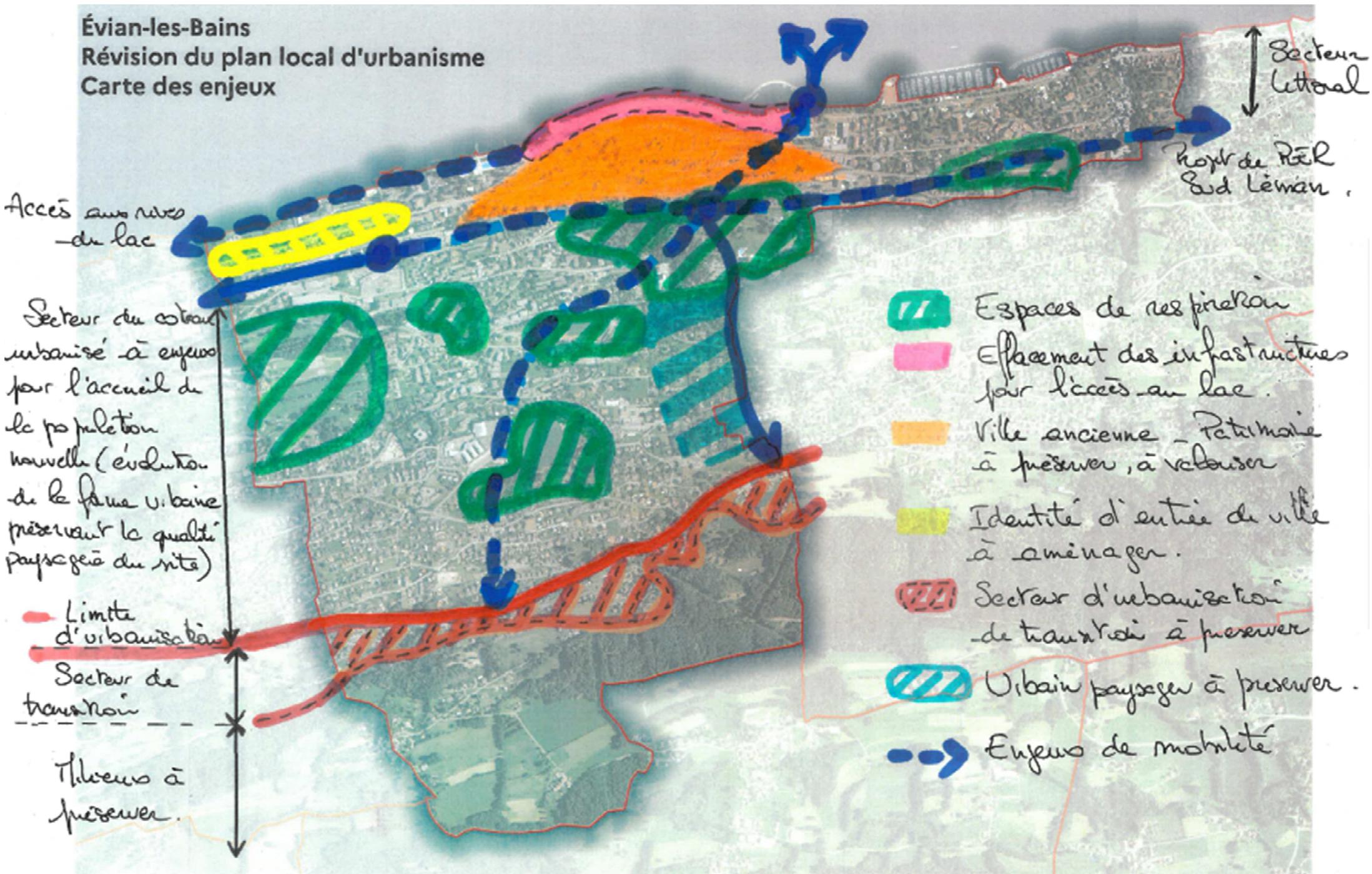


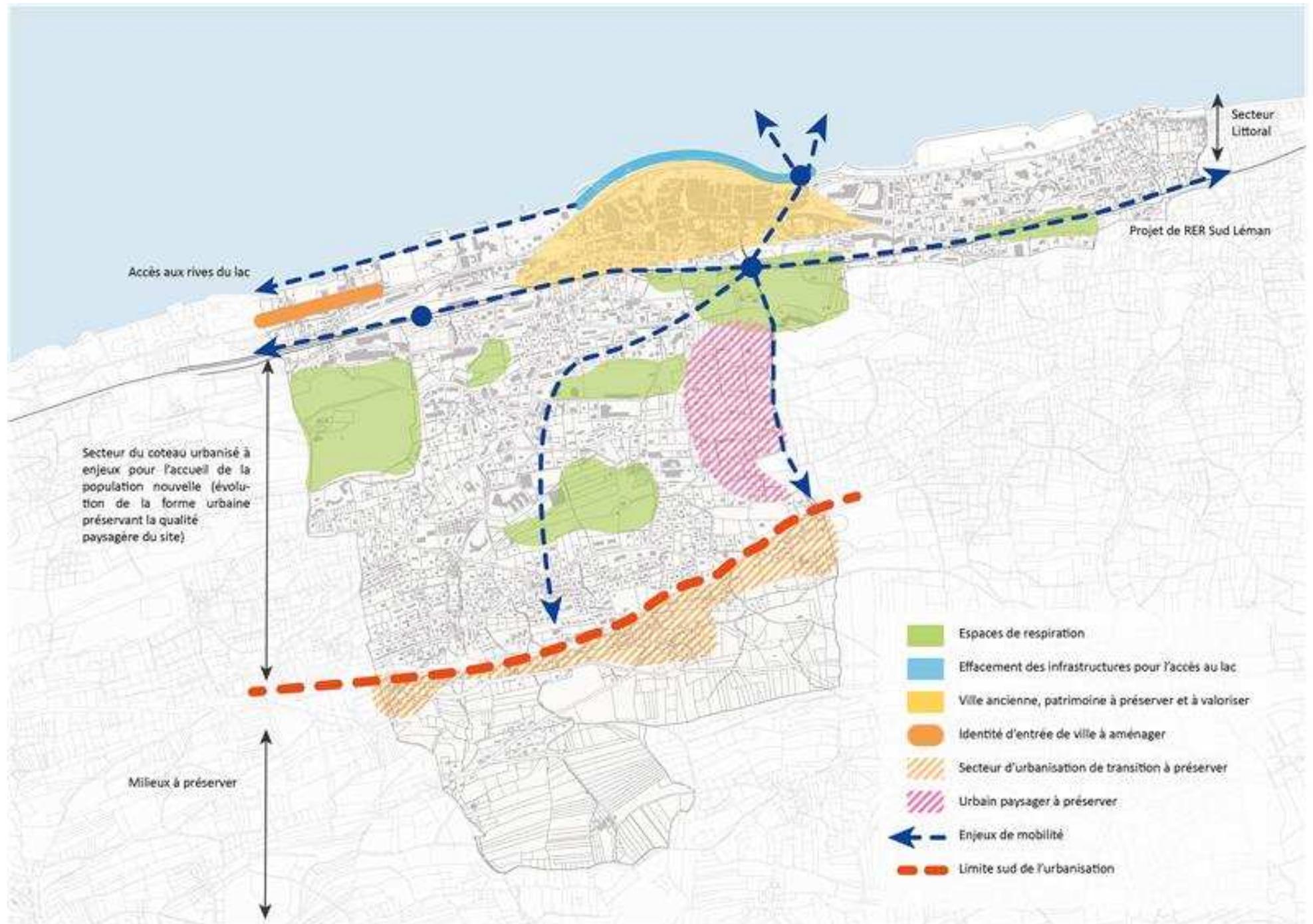
Enjeux

Développement durable



Évian-les-Bains
Révision du plan local d'urbanisme
Carte des enjeux







Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie