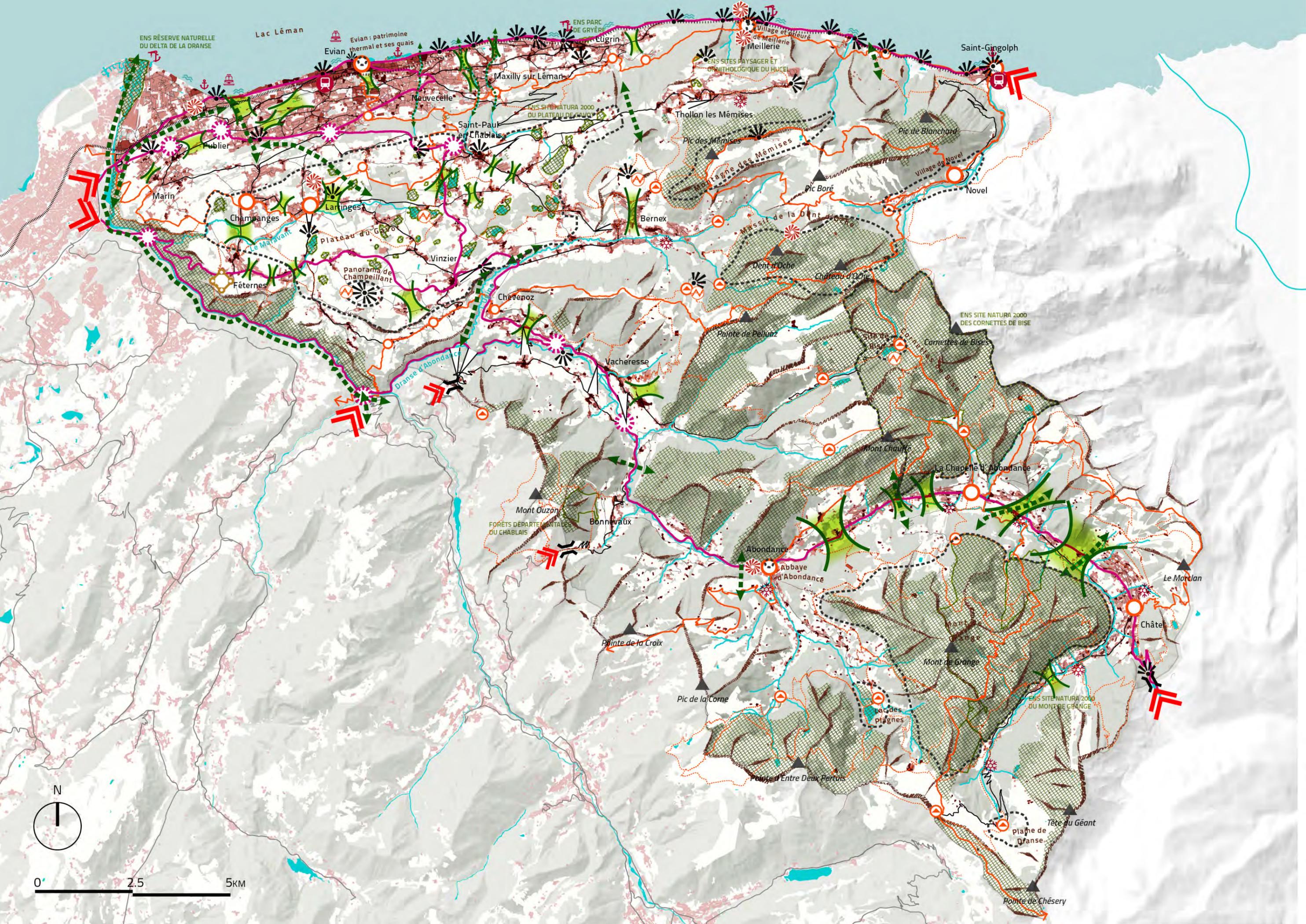




# Fiche communale **NEUVECELLE**

SEPTEMBRE 2023



ENS RÉSERVE NATURELLE DU DELTA DE LA DRANSE

Lac Léman

Evian : patrimoine thermal et ses quais

ENS PARC DE GRÛYÈRE

Saint-Gingolph

Maxilly sur Léman

Thollon les Mémises

Neuvecelle

Saint-Paul en Chablais

Pic des Mémises

Pic de Blanchard

Publier

ENS SITE NATURA 2000 DU PLATEAU DE LAUO

Massif de la Dent

Village de Novel

Marin

Champanges

Plateau du Géro

Vinzier

Bernex

Pic Boré

Novel

Féternes

Panorama de Champeillant

Chévenoz

Dent d'Oche

Château d'Oche

ENS SITE NATURA 2000 DES CORNETTES DE BISE

Le Maravant

Dranse d'Abondance

Vacheresse

Pointe de Pelluz

Mont de Bise

Cornettes de Bises

Châtel

Mont Ouzon

Bonnevaux

FORÊTS DÉPARTEMENTALES DU CHABLAIS

Abondance

Mont Chauve

La Chapelle d'Abondance

Le Mordan

Abbaye d'Abondance

Pointe de la Croix

Pic de la Corne

Mont de Grange

ENS SITE NATURA 2000 DU MONT DE GRANGE

Châtel



0 2.5 5KM

## GESTION DES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS

-  Mont  
Emblème paysager
-  Point de vue remarquable majeur
-  Ligne de crête majeure  
(front paysager)
-  Corridor écologique  
(SCOT/corridor urbain)
-  Réservoir de biodiversité  
(Natura 2000, RNN, ZNIEFF I)
-  Espace Naturel Sensible
-  Cours d'eau, lac et zones  
humides
-  Continuum forestier  
(feuillus/conifères)
-  Espace agricole
-  Enveloppe urbaine à densifier en  
priorité dans le respect du patrimoine
-  Bâti ancien (ant. 1960 / ant. 1860)  
secteur de vigilance particulière
-  1960 - 1860
-  Coupure verte
-  Perception silhouette villageoise  
depuis un axe routier

## ACCUEIL ET MOBILITÉ

-  Domaine skiable - Front de  
neige ou remontée mécanique
-  Activité lacustre (plage principale)
-  Port (plaisance / activités)
-  Itinéraire de randonnée  
majeur (GR5, GRP, PDIPR)
-  Interface urbaine avec les circuits de  
randonnées (centre et bourg / hameau)
-  Départ principal de randonnée
-  Géosite (Géoparc du Chablais)
-  Principaux itinéraires d'accès au  
territoire à mettre en valeur
-  Carrefour stratégique
-  Gare en fonctionnement
-  Voie ferrée (tronçon en fonctionnement et  
tronçon à réactiver)
-  Col routier
-  Entrée de territoire
-  Site Patrimonial Remarquable
-  Site classé ou inscrit

**Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques**

- > Inventorier et caractériser les ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les cônes de vue en direction de ces ensembles ou éléments de paysage
- > Préserver et valoriser les espaces écologiquement sensibles
- > Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enrichissement

**Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage**

- > Préserver et valoriser les pratiques et formes agricoles traditionnelles
- > Préserver les figures « caractéristiques » et les modes de faire-valoir agricoles
- > Sensibiliser les principaux acteurs du territoire rural
- > Protéger les terres agricoles et accompagner une diversification des pratiques
- > Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole
- > Valoriser les productions agricoles locales et promouvoir leurs spécificités
- > Intégrer les nouveaux bâtiments de production agricole
- > Intégrer la notion de biodiversité dans la gestion forestière
- > Développer et diversifier la filière bois (diversification des productions)

**Améliorer la qualité des franges urbaines et accompagner la mutation du territoire**

- > Favoriser des espaces agricoles de transition entre tissu urbain et grandes espaces agricoles
- > Limiter le développement linéaire en entrée de ville
- > Adapter le développement urbain en fonction du type de villes/villages
- > Accompagner la mutation/densification dans les secteurs les plus denses par la trame éco-paysagère
- > Conserver le caractère rural
- > Conserver la structure en villages-hameaux
- > Valoriser les centres bourgs et hameaux historiques par la qualité du traitement de leurs espaces publics et de leurs abords
- > Amorcer une dynamique de requalification des quartiers pavillonnaires existants

**Veiller à la qualité des constructions et leurs abords (implantation – orientation – limite) et intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager**

- > Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouveaux secteurs d'habitat
- > Assurer une qualité architecturale aux nouveaux secteurs bâtis
- > Amorcer la requalification des zones d'activités existantes

**Adapter le territoire aux enjeux de demain (transition énergétique, ZAN...)**

- > Intégrer les paysages de la transition énergétique
- > Valoriser la Trame Verte et Bleue et lutter contre la fragmentation du territoire et la perte de biodiversité

**Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine**

- > Améliorer l'intégration paysagère des installations touristiques existantes et à venir
- > Valoriser les ensembles et sites paysagers emblématiques à l'échelle du PAH
- > Poursuivre la mise en valeur des sites remarquables et des parcours de découverte

**Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire**

- > Préserver, valoriser le vocabulaire patrimonial lié aux routes
- > Développer une approche paysagère dans l'aménagement des routes et promouvoir certains itinéraires de découverte
- > Valoriser les itinéraires de découverte du territoire
- > Mettre en place des itinéraires de découverte thématiques du territoire PAH
- > Valoriser les modes de découverte liés aux anciennes voies ferrées
- > Préserver et valoriser les points de vue depuis ces axes de déplacement
- > Développer un maillage de déplacement doux en lien avec les centres vill(ag)es

**Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes, voie ferrée...) du territoire**

- > Gérer le paysage des routes et la sécurisation routière en lien avec un vocabulaire d'aménagement adapté à la qualité des sites et espaces traversés
- > Accompagner, structurer et renforcer la transition mode doux et transport en commun du territoire
- > Valoriser les gares et voies ferrées, existantes et en projet, comme vecteur de découverte du territoire
- > Assurer une qualité urbaine et paysagère aux zones d'activités et zones commerciales
- > Maîtriser l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes

**Reconquérir et valoriser les espaces publics**

- > Apaiser, valoriser les traversées de villages et bourgs
- > Améliorer la gestion du stationnement à l'échelle des bourgs et villages
- > Valoriser le maillage mode doux
- > Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec les espaces publics

**Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux**

- > Privilégier les ressources et matériaux locaux, pour les constructions, les bâtiments, les espaces publics...
- > Garantir la transmission des savoir-faire



**Enjeux urbains et paysagers****Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :**

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

**Préserver et valoriser les sites d'intérêt identifiés :**

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Valoriser les sites paysagers

 Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un périmètre de réflexion

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Projet de cheminement piéton

 Secteur de développement ciblé par la commune (OAP)

 Résorber les points noirs identifiés

**Enjeux d'accueil et de découverte du territoire**

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

 Assurer un aménagement de qualité des départs de randonnée (accueil, stationnement, signalétique, ...)

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

**Enjeux agricoles et écologiques**

 Lutter contre l'enfrichement afin de maintenir les paysages ouverts

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

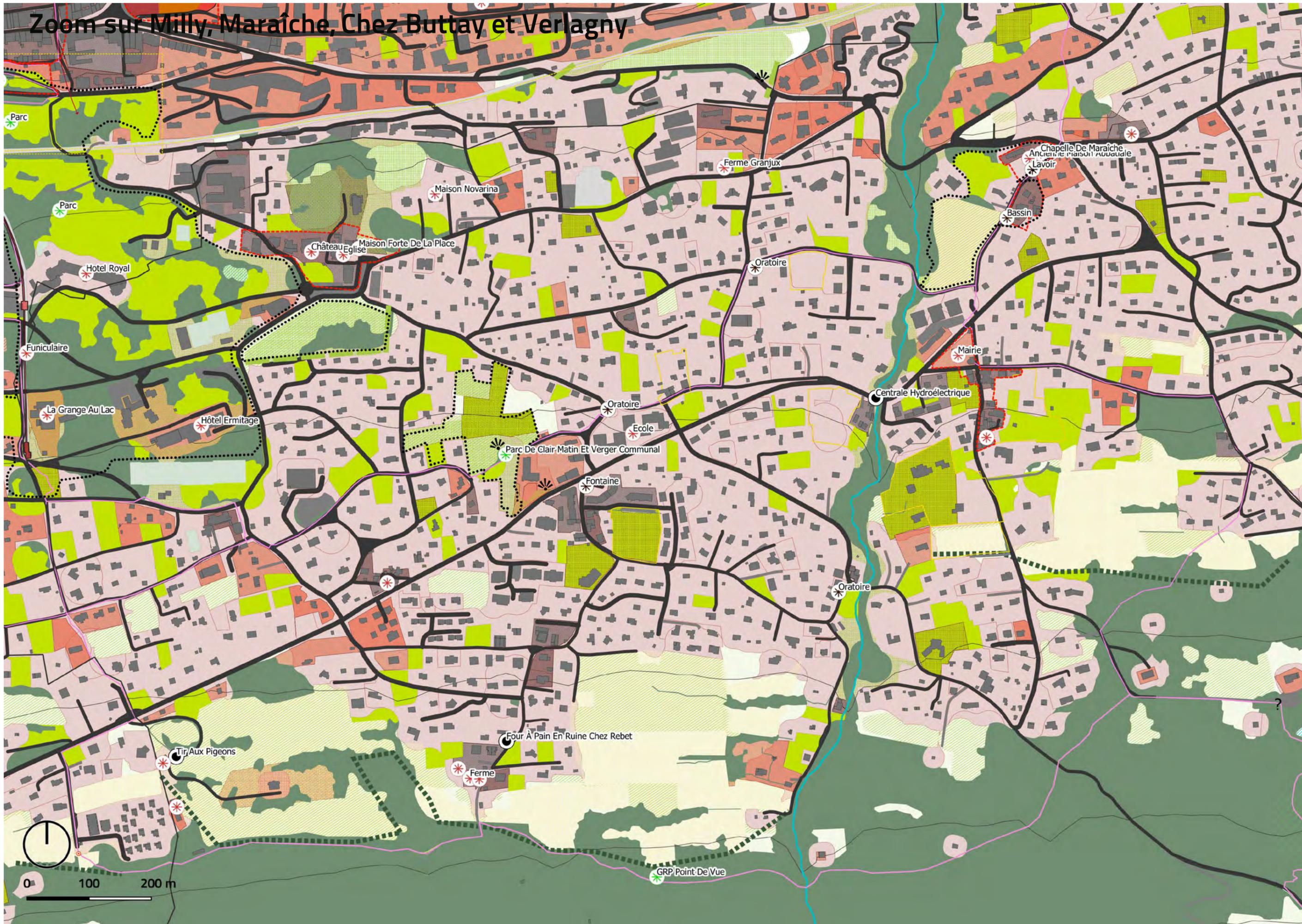
**Occupation du sol :**

 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

# Zoom sur Milly, Maraîche, Chez Buttay et Verlagny



**Enjeux urbains et paysagers**

**Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :**

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

**Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :**

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie

 et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Valoriser les sites paysagers

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Projet de cheminement piéton

 Secteur de développement ciblé par la commune (OAP)

 Résorber les points noirs identifiés

 Monument historique

**Enjeux d'accueil et de découverte du territoire**

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

 Assurer un aménagement de qualité des départs de randonnée (accueil, stationnement, signalétique, ...)

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

**Enjeux agricoles et écologiques**

 Lutter contre l'enrichissement afin de maintenir les paysages ouverts

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

**Occupation du sol :**

 Bâtiment

 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

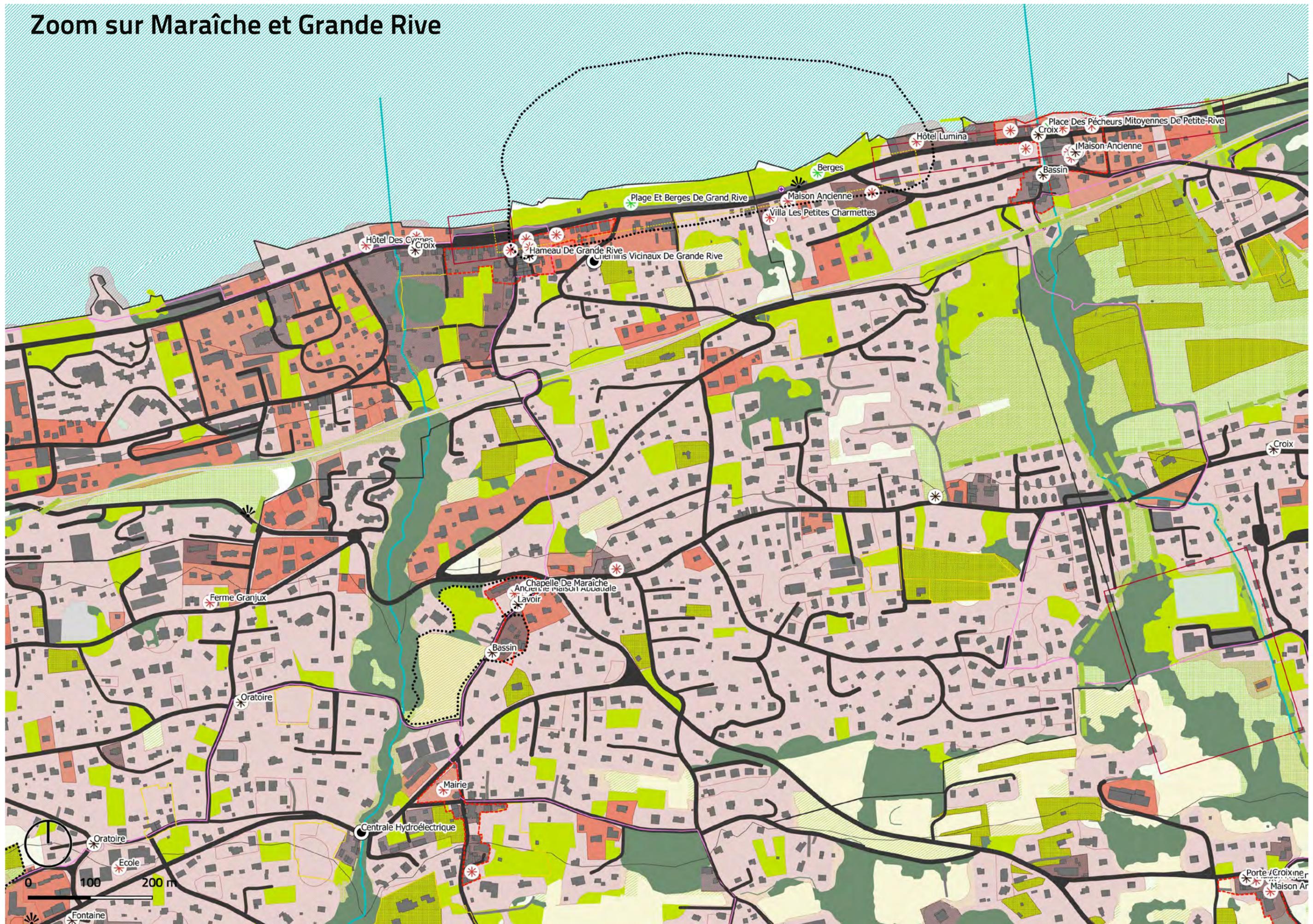
 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

 Prairies et alpages

 Cultures

# Zoom sur Maraîche et Grande Rive



**Enjeux urbains et paysagers**

**Secteur à la sensibilité urbaine et paysagère forte : densification à éviter ou encadrer strictement :**

 Secteur d'intérêt patrimonial, architectural et urbain à préserver et valoriser, réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture

 Enveloppe urbaine historique (antérieure à 1860)

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

**Préserver et valoriser les sites d'intérêts identifiés :**

 architecture d'intérêt patrimonial

 petit patrimoine

 site paysager

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Maintenir des coupures vertes structurantes au sein de la trame bâtie

 et définir et dessiner des limites strictes à l'urbanisation

 Préserver les vergers, figure caractéristique du paysage

 Préserver les jardins et espaces libres au sein de la trame urbaine

 Valoriser les sites paysagers

 Améliorer la qualité des espaces publics stratégiques : proposition d'un périmètre de réflexion

 Traiter les accotements et surlargeurs le long des axes routiers, comme des haltes potentielles pour mettre en scène le paysage

 Secteur de projet ciblé par la commune

 Projet de cheminement piéton

 Secteur de développement ciblé par la commune (OAP)

 Résorber les points noirs identifiés

 Monument historique

**Enjeux d'accueil et de découverte du territoire**

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt paysager

 Veiller à la qualité des espaces perçus depuis les points de vue majeurs

**Enjeux agricoles et écologiques**

Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole :

 Espace agricole potentiellement fragile (espace à vocation agricole non référencé au RPG agricole)

**Occupation du sol :**

 Bâtiment

 Enveloppe urbaine antérieure à 1860

 Enveloppe urbaine ancienne (1860 à 1960)

 Enveloppe urbaine post 1960

 Prairies et alpages

 Cultures

## Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères du chef-lieu et des hameaux : villages de pêcheur

### ■ Identification des contours / délimitations

Sélection de niveau 1 : *Chef-Lieu ; Maraîche*

Sélection de niveau 2 : *les rives du Lac avec d'une part l'ancien village de pêcheurs et d'autre part le développement de la villégiature*

Autre site éventuel : *Secteur : Ausnières, église, château, Hôtel Royal*

### ■ Limiter l'étalement urbain et conserver les « césures » paysagères

> Nombreuses extensions pavillonnaires qui brouillent la lisibilité des hameaux

> Maintenir les espaces boisés et végétalisés

> Inconstructibilité ? Grosse pression foncière

> Des secteurs de développement (OAP) prévus au sein de l'enveloppe urbaine en dent creuse qui sont aujourd'hui des vergers > conserver au maximum les arbres fruitiers en place ou restituer ces figures paysagères dans le projet

> Développer de nouvelles formes urbaines pour répondre au défi de la densification tout en valorisant les paysages et les patrimoines.

### ■ Valorisation des silhouettes : tissu dense du village de pêcheurs, villas au bord du Lac, clochers, parcs

> Dégagements des vues majeures

> Echelle des nouvelles constructions

### Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 2/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

### + Actions & outils :

#### Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.1 Préserver et valoriser les structures urbaines/paysagères des chefs-lieux et hameaux historiques

1.2 Améliorer la qualité des franges urbaines et tendre vers l'objectif ZAN

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

#### Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels

3.1 Valoriser la gestion de l'espace agricole et forestier, socle du paysage

3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

#### Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain

5.2 Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les bénéfices associés

### + Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques

- Conduite de projet

- Soutènements

- Limites et clôtures

- Entretien des alpages et des terres agricoles

## Maintenir espaces de respiration / espaces agricoles au cœur du tissu ancien

### ■ Identification des clos jardinés, des parcs et des vergers

> Maintien de ces espaces végétalisés en surface non constructible, *les principaux : vergers au-dessus de Milly, pâtures autour de l'église, abords de l'église de Maraîche jusqu'à l'avenue de Milly, espace entre le village et la forêt*

> Protéger les arbres et ensembles végétalisés remarquables

> Valoriser les ripisylves qui constituent des coupures vertes dans l'urbanisation : *ruisseau de Maraîche, ruisseau de Forchez*

### ■ Valorisation du petit patrimoine d'accompagnement : murs, bassins,

> Identifier et recenser ces éléments de petit patrimoine

### Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

### + Actions & outils :

#### Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.2bis Accompagner la mutation du territoire et tendre vers l'objectif ZAN

1.3 Maintenir des espaces de respiration / espaces agricoles au cœur des tissus anciens

### + Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Formes et palette végétales

- Espaces publics des hameaux

- Usages et occupations de l'espace public

- Soutènements

- Limites et clôtures

## Valoriser les cheminements communaux et points de vue et simplifier les flux

- **Maintien et mise à jour des parcours de découverte du patrimoine**
  - > Mise à jour et mise en cohérence de la signalétique
- **Retrouver les chemins anciens**
  - > Se référer aux cadastres anciens pour retrouver les emplacements des chemins anciens
- **Amélioration du partage des espaces**
  - > Forte présence de la voiture, à réduire (flux transfrontaliers importants ; stationnements ; ...)
  - > Renforcer les itinéraires modes doux et l'offre de transports en commun : pôle multimodal, voies et infrastructures cyclables (plan vélo à l'échelle de la CCPEVA), port, etc.
- **Valorisation de l'ancienne voie ferrée (réouverture, accompagnement d'une voie verte ? Via Rhôna ?)**
- **Valorisation de la RD1005**
  - > Réflexion plus large à porter à l'échelle intercommunale pour la cohérence des aménagements  
*les espaces de Grandes Rives permettent cette valorisation, le traitement de la traversée urbaine mérite un vocabulaire moins routier*

### Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2



### Actions & outils :

**Axe 3 : pérenniser et valoriser les paysages agricoles et naturels**  
3.2 Préserver et valoriser les grands paysages naturels emblématiques

**Axe 4 : diversifier et enrichir les paysages touristiques et de découverte**

4.1 Développer un accueil touristique fondé sur la qualité du cadre de vie et le patrimoine  
4.2 Améliorer et valoriser les axes de déplacement et modes de découverte du territoire



### Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupation de l'espace public et de la voirie
- Routes et espaces d'accueil

## Maintenir et améliorer la qualité des espaces publics, valoriser la place du piéton

- **Sélectionner les espaces publics majeurs**  
*Parvis de la mairie*  
*Parvis de l'église de Neuvecelle et du château*  
*Abords de l'église de Maraîche*  
*Parc de Neuvecelle*  
*Rives du Lac*  
*Ruelles et rue des Pêcheurs*  
*Parc de Neuvecelle*
- **(Re)-composition des espaces :**
  - > Cohérence de chaque espace : composition globale
  - > Intégration/valorisation des attributs de ces espaces : édifice patrimonial, croix, lavoir, oratoire, arbres, murs clôtures, etc.
  - > Intégration mesurée du mobilier urbain, de la signalétique et des stationnements
  - > Conforter la *centralité de Milly* initiée avec le projet d'école, apaiser la traversée urbaine, avoir la même exigence sur les espaces publics que pour le nouveau bâtiment de l'école
  - > Renforcer / conforter l'ambiance rurale et végétale *autour du hameau d'Ausnières, de l'Eglise et du château, de l'Hôtel Royal*. Requalifier les espaces publics (stationnements) de ce secteur.
- **Traitement des revêtements :**
  - > Diminution des revêtements imperméables (bitume)
  - > Traitement : bétons qualitatifs, pavés, dallages pierre, stabilisés compactés...
  - > Intégration de la végétation

### Priorité 2/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2



### Actions & outils :

**Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités**  
1.4 Reconquérir et valoriser les espaces publics / améliorer la qualité des espaces publics et valoriser la place du piéton

**Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité**

2.1 Améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire



### Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Usages et occupations de l'espace public et de la voirie
- Espaces publics des hameaux
- Traitement de sol et matériaux
- Formes et palette végétales
- Rez-de-chaussée d'activités

### Valoriser le patrimoine architectural majeur

#### ■ Identification du patrimoine majeur

- > Patrimoine public
- > Patrimoine religieux
- > Village de pêcheurs
- > Patrimoine villégiature
- > Patrimoine rural
- > « petit patrimoine »

#### ■ Restauration qualitative

- > Préserver les ouvrages existants de qualité : composition, enduits anciens, décors peints, bardages et rives, menuiseries et ferronneries anciennes, couvertures, ...
- > Respecter la typologie des édifices et les compositions de façade lors des transformations : ordonnancement par niveaux, proportion et répartition des percements, ...
- > Privilégier les matériaux naturels et locaux : chaux naturelle, pierres, bois, fer, ...
- > Proscrire les menuiseries PVC, les volets roulants en saillie,

#### ■ Présentation et qualité des abords du patrimoine identifié

- > Libérer les abords immédiats de ce qui pourrait entraver la mise en valeur (mobilier urbain, ouvrages techniques, stationnements...)
- > Aménager sobrement les abords pour révéler l'élément patrimonial

#### ■ Réhabilitation énergétique

- > Identifier au préalable les qualités patrimoniales à ne pas altérer (parements, modénatures, ouvrages de second oeuvre ..) et les qualités intrinsèques énergétiques (orientations, matériaux, inertie, ventilations, ...)
- > Proposer bouquet de travaux adaptés au patrimoine et aux qualités des édifices
- > Intégrer l'isolation à l'intérieur des volumes existants pour limiter son impact

#### Priorité 1/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 1/2



#### Actions & outils :

##### Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

- 1.5 Valoriser le patrimoine architectural
- 1.6 Valoriser les matériaux et savoir-faire locaux



#### Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Réaffectation des édifices abandonnés
- Développement durable et performance énergétique
- Éléments de second oeuvre
- Conduite de projet
- Limites et clôtures

## Intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

### ▪ Intégrer les constructions aux rives et à la pente

- > Composition ordonnée et prenant en compte le paysage dans son ensemble (construction très visible due aux vues dégagées)
- > Ordonnement des façades sur et vers le lac comme des façades amont
- > Limiter les déblais/remblais, notamment sur les voies d'accès

### ▪ Concevoir des volumes simples, dans l'esprit de l'existant, sans chercher à l'imiter :

- > Eviter les architectures banalisantes sans rapport avec le territoire
- > Echelle importante en relation avec l'environnement bâti
- > Toitures à pente sur les bâtiments principaux
- > Soubassements
- > Balcons
- > Sobriété des ouvrages menuisés et de ferronneries : galeries, garde-corps, débords de toiture, etc.
- > Teintes générales en accord avec l'existant : toitures, enduits, menuiseries
- > Eviter les matériaux d'imitations et pastiches

### ▪ Limiter le recours aux clôtures, sinon exiger un projet de clôture dessiné et qualitatif

- > Ferronneries
- > Murets
- > Grillages légers, accompagnement végétal
- > Mise en cohérence avec l'environnement

### ▪ Renforcer la présence végétale dans les nouvelles constructions

- > Accompagner les projets d'un aménagement paysager

### ▪ Intégrer les stationnements aux constructions neuves

- > Prévoir des garages, stationnements en sous-sol dans les nouvelles constructions pour désencombrer l'espace public des stationnements et libérer les sols
- > Projet de stationnement à prévoir (qualité)

### ▪ Accompagner la densification dans les hameaux et centre-ancien

- > Formes urbaines cohérente avec l'environnement urbain (implantation, volumétrie, ouvertures, matériaux...)
- > Intégration des problématiques de gestion des stationnements dans des espaces contraints

### Priorité 3/3

- Échelle de l'enjeu 1/2
- Nécessité au regard de l'état actuel 2/2
- Polyvalence de l'action 2/2

### + Actions & outils :

#### Axe 1 : préserver et adapter les paysages habités

1.7 veiller à la qualité des constructions et de leurs abords (implantation – orientation – limites) / intégrer les nouvelles constructions au contexte urbain et paysager

#### Axe 2 : adoucir les paysages d'activités et de mobilité

2.1 améliorer et valoriser les infrastructures (zones d'activités, routes...) du territoire

#### Axe 5 : adapter le territoire aux enjeux de demain

5.1 Transition énergétique et mobilités actives

### + Cahiers illustrés de références et préconisations :

- Petits collectifs et hameaux historiques
- Conduite de projet
- Soutènements
- Limites et clôtures
- Développement durable et performance énergétique

## Analyse du document d'urbanisme actuel

COMMUNE	PAYSAGE	FORME URBAINE	PATRIMOINE BÂTI	CRÉATION ARCHITECTURALE
<b>Neuvecelle</b> PLU approuvé en 2018 (Auteurs Florence Lachat et Sandra Cachat) <b>Mise en révision en 2021</b> <b>Loi Littoral</b>	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques Protection des cours d'eau Protection des espaces naturels en milieu urbain Préservation des vues	Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace Optimiser le potentiel constructible dans l'enveloppe bâtie Limiter la dispersion de l'urbanisation Favoriser le développement de petits collectifs plutôt que de maisons individuelles Tendre vers des constructions moins consommatrices d'espace	Protection du patrimoine bâti par une gestion adaptée	
Un PLU récent mais moyennement soucieux de la consommation foncière et de la maîtrise de l'urbanisation : des disponibilités foncières vastes en zone U et dans les coteaux. Il existe 7 OAP sectorielles avec des objectifs de densité. Un tissu pavillonnaire lâche dans les coteaux que le PLU récent ne semble pas maîtriser Des secteurs de protection : UT secteur des grands hôtels, Nj jardin et maraichage, NI parc de Neuvecelle, Nh zone humide Des outils mobilisés : EBC, bâti patrimoniaux, point de vue à préserver.				