Département de la Haute-Savoie (74)
Ville de Publier

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Volet 1 :

Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement

Version arrêtée le 26/05/2025 et approuvée le 19/01/2026

Sommaire

01 Approche contextuelle et règlementaire

02 Approche spatiale et paysagère

03 Population

04 Logement

05 Activités économiques

06 Equipements

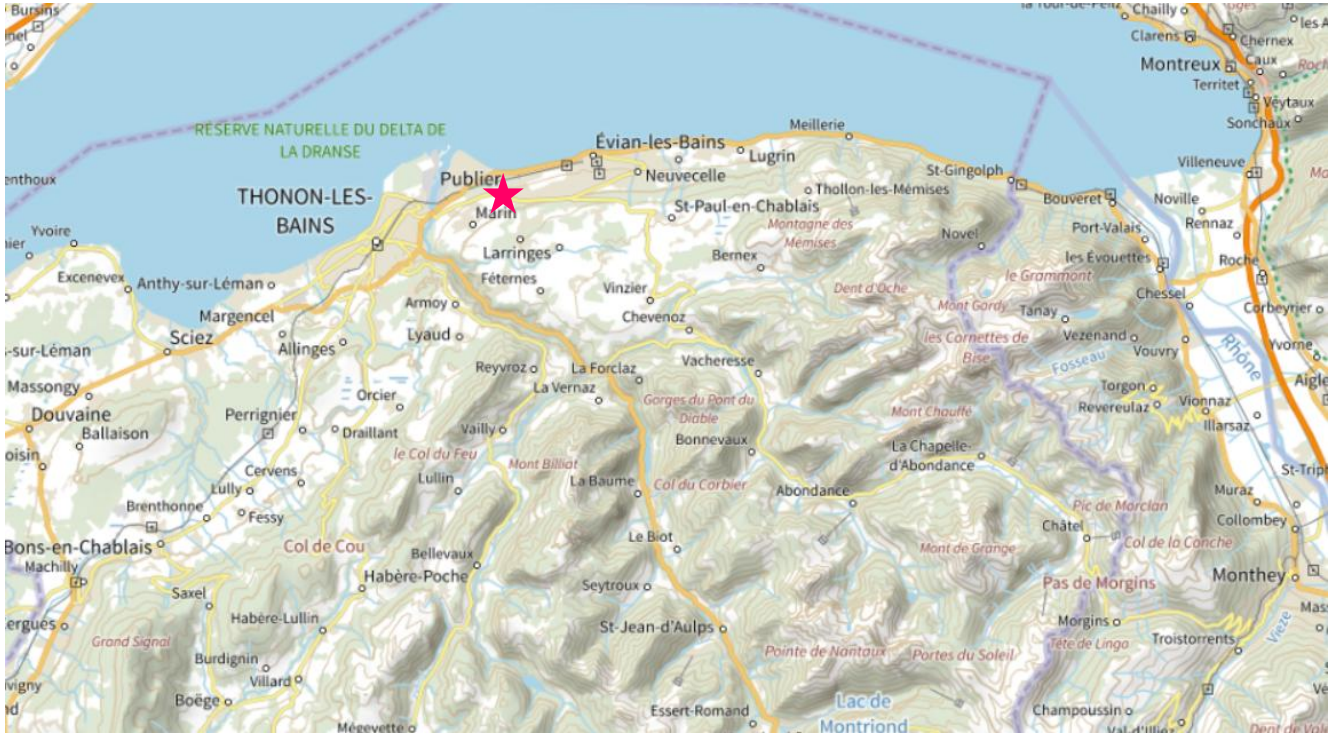
07 Mobilités

08 Agriculture

09 Environnement

01 Approche contextuelle et règlementaire

01 Approche contextuelle et règlementaire
Contexte historique et géographique



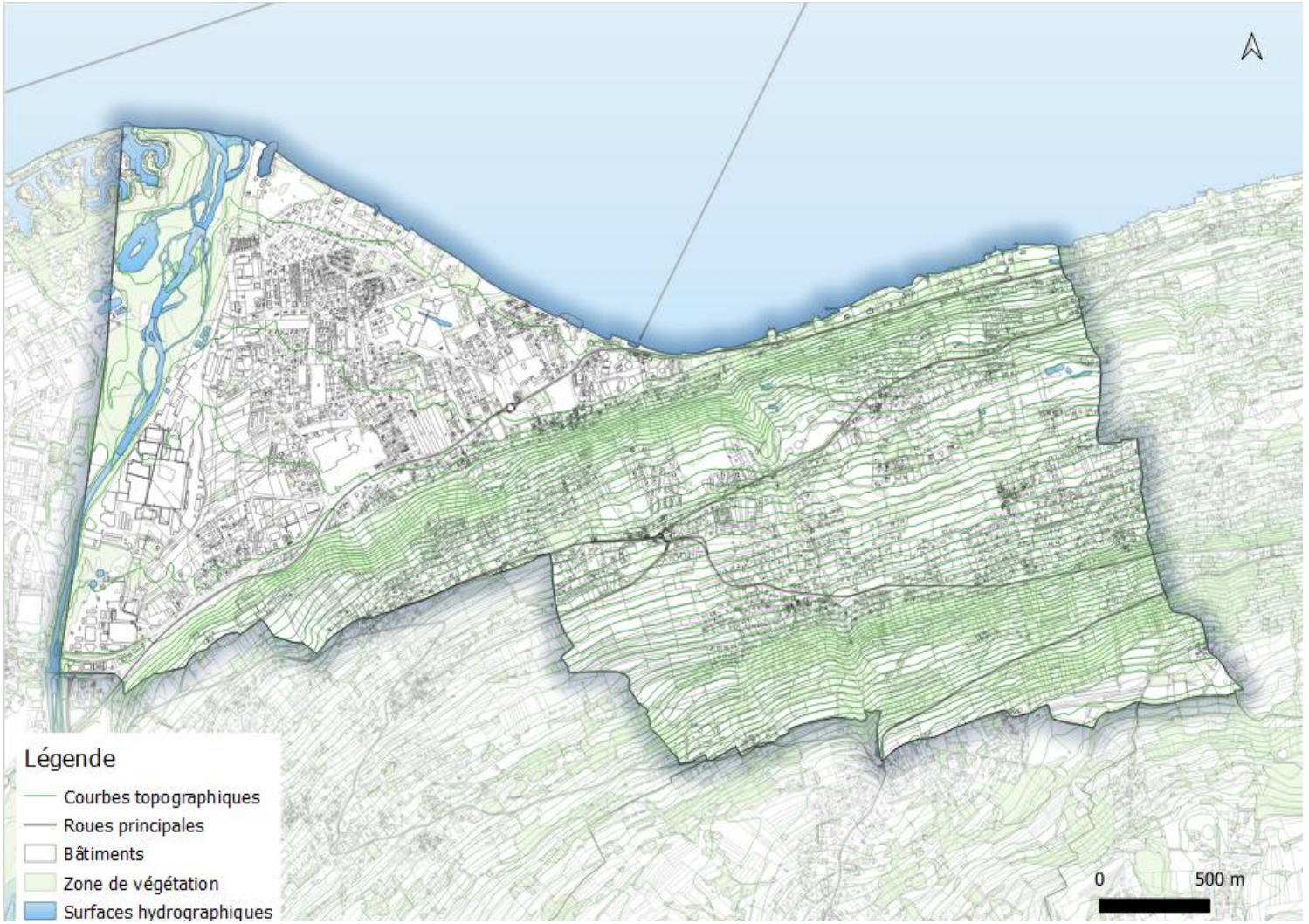
La localisation de Publier
Source : carte IGN, site Géoportail

Les 22 communes du territoire de la Communauté de Commune du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance
Source : site CCPEVA

La Commune de Publier, située entre Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains

Publier est la commune possédant **le plus large accès direct au lac Léman**. Véritable station balnéaire et ancienne station thermale, Publier est la seconde commune la plus peuplée du territoire de la **Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance** (CCPEVA) après la commune d'Evian-les-Bains.

Elle est partie prenante, aux côtés de 21 autres communes, de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance (CCPEVA), créée en 2017 à la suite de la fusion de deux anciennes Communauté de Communes.



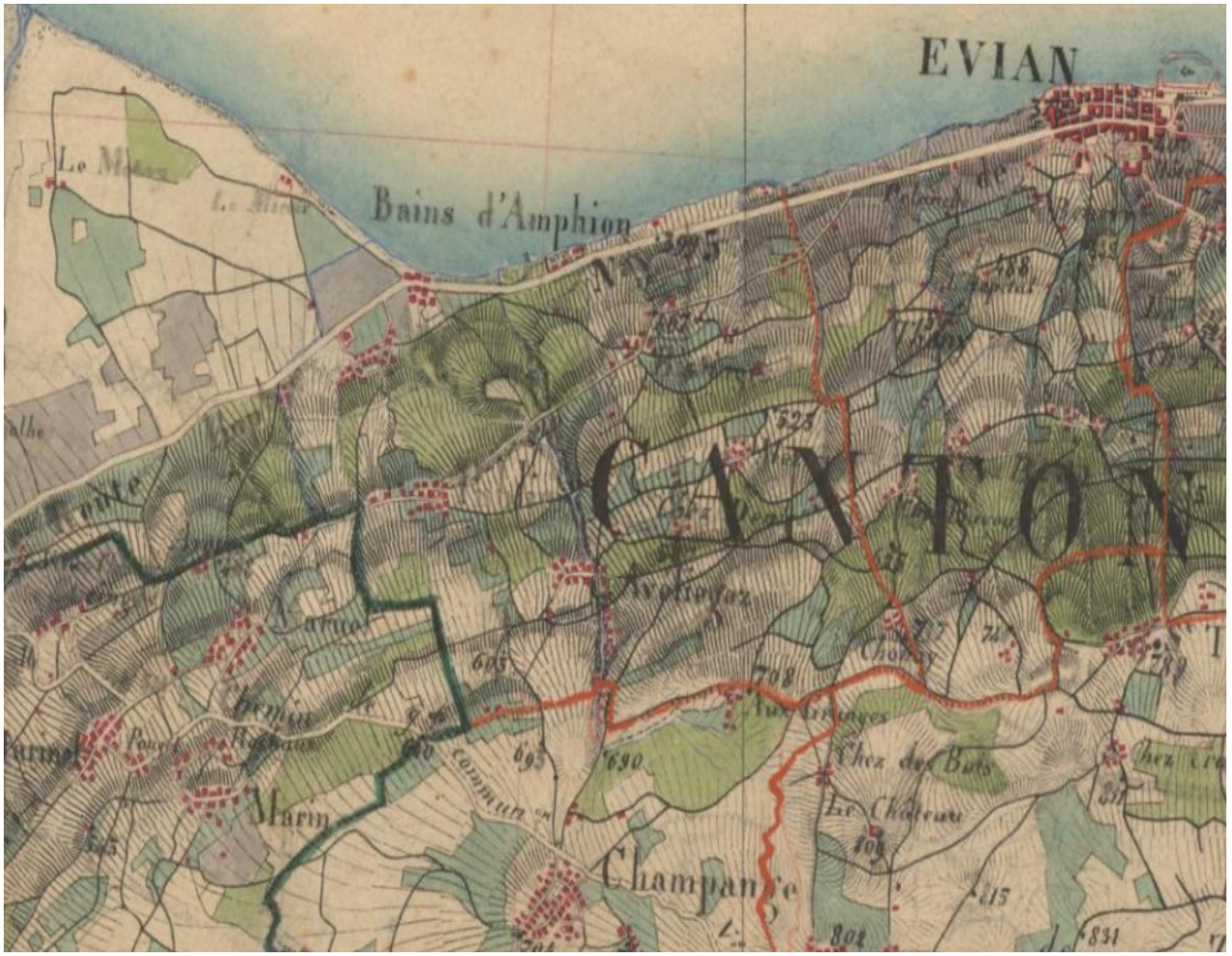
L'emprise spatiale de la Commune de Publier
Source : carte IGN, site Géoportail

Publier, entre lac et montagne

Au sein de cet ensemble géographique, paysager et historique intimement lié au lac Léman, **la Commune de Publier se démarque d'une part, par son accès au Lac Léman soit le plus grand lac d'Europe de l'Ouest et par le massif des Préalpes d'autre part.**

D'une superficie de 8,92 kilomètres carrés, elle se compose d'un Publier dit « *haut* », rassemblé autour du Chef-Lieu et de la « *Plaine d'Amphion-les-Bains* » longeant le lac Léman entre Évian-les-Bains et Thonon-les-Bains.

Ancienne source thermale, elle se développe aujourd'hui en tant que station balnéaire lacustre.



Les différents villages au XIXème siècle
Source : carte de l'état-major (1820-1866), site Géoportail

Histoire du développement communal

L'histoire de Publier avant le Moyen-Age est peu connue. Les premiers écrits concernant la commune apparaissent grâce à l'abbaye cistercienne Sainte-Marie-d'Aulps qui y possédait de nombreux biens.

Le véritable développement de la commune s'effectue à partir du XVIIème siècle grâce au thermalisme. Un siècle plus tard, la station thermale d'Amphion-les-Bains est en plein essor.

C'est en 1790, que le Comte de Laizer boit l'eau minérale d'Evian et en vante les mérites autour de lui. Le Préfet du Léman souhaite alors développer l'affluence à cette source. c'est dans la première moitié du XIXème siècle qu'Amphion-les-bains entame son déclin, dû au développement de la commune voisine : Evian-les-Bains.

Au XXème siècle, Publier abandonne le thermalisme, lorsque sa voisine possède un rayonnement international de ses sources.

Publier reste cependant au début des années 1900 une véritable capitale pour l'hydraviation, dont les premiers essais ont débuté en octobre 1905.

01 Approche contextuelle et règlementaire
Compatibilité réglementaire

La révision du PLU de Publier devra être compatible avec les lois suivantes :

Loi du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite SRU

Cette loi modifiée par la loi du 02/07/2003, 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 du 03/08/2009 dite Grenelle I et Loi du 12/07/2010 dite Grenelle II

« *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 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite ALUR

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.

La loi dite Duflot-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 22/08/2021 dite Climat & Résilience

Cette loi, adoptée le 22/08/2021, 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 de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

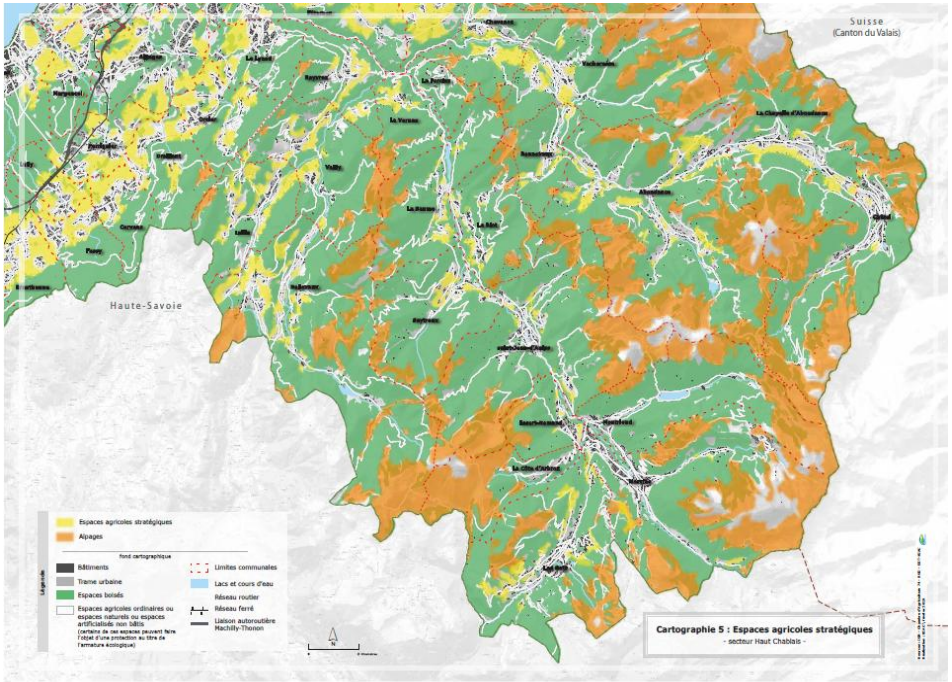
Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

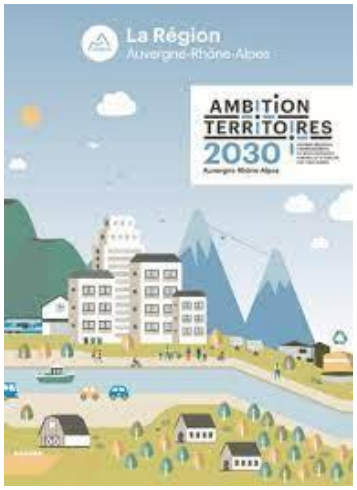
- La loi n° 2014-1170 du 13/10/2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 07/08/2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n° 2018-1021 du 13/11/2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

01 Approche contextuelle et règlementaire

Compatibilité nécessaire avec les documents supra-communaux

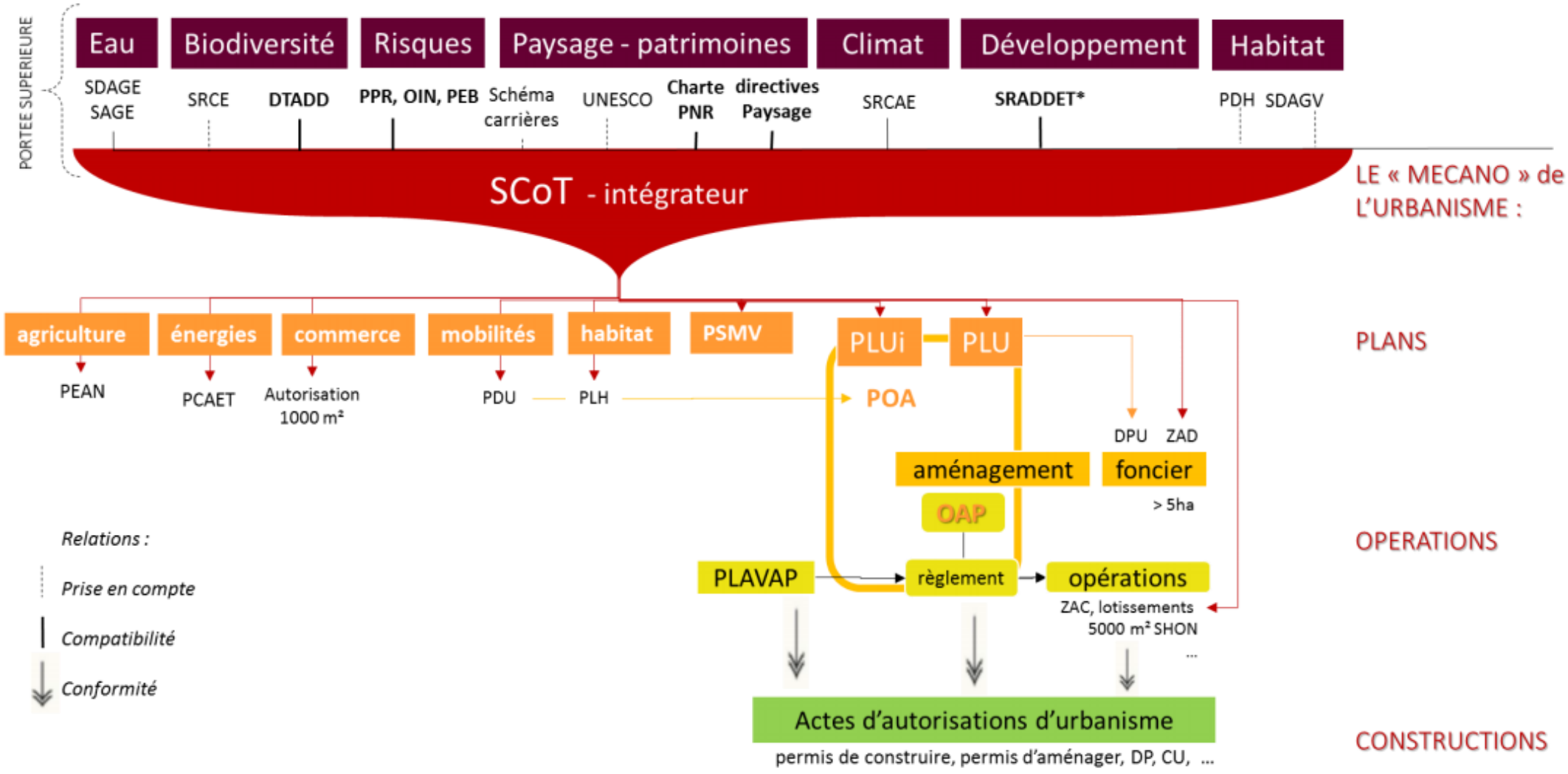


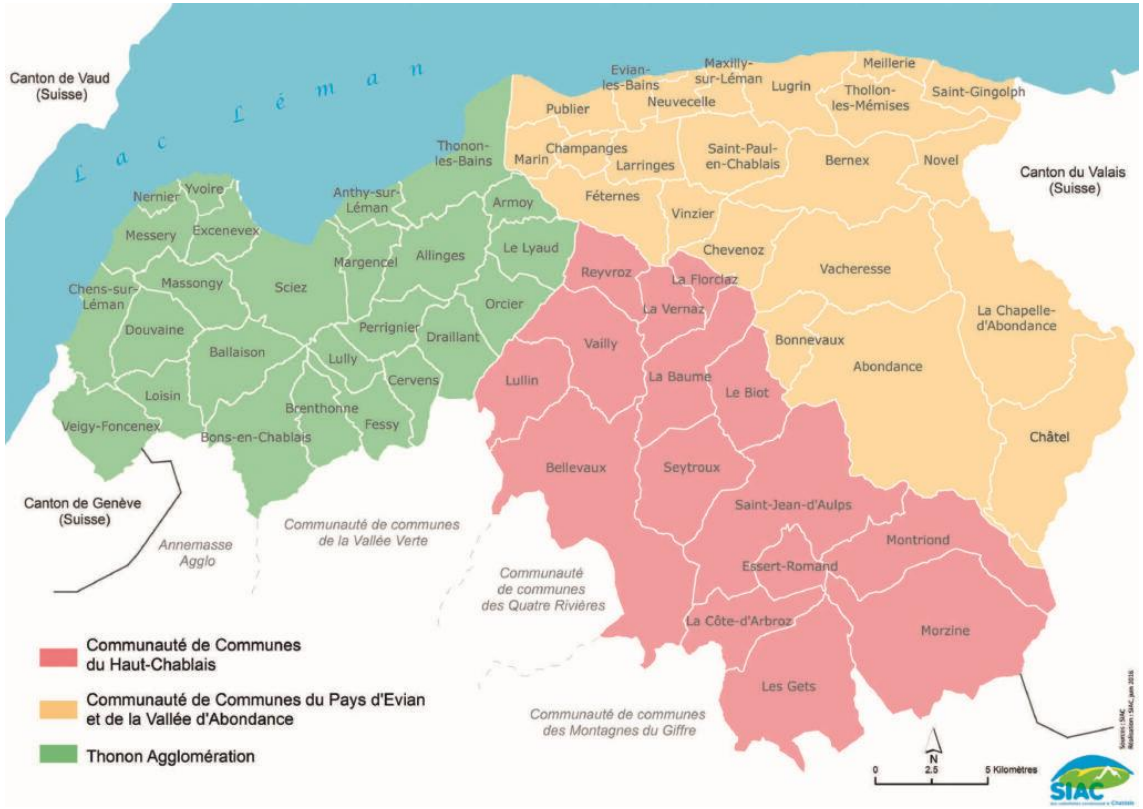
Source : SCoT de la CCPEVA



- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (SRADDET) **de la région Auvergne-Rhône-Alpes**, approuvé le 10/04/2020,
- **Le Schéma Région de Cohérence Ecologique** (SRCE) **de la région Rhône-Alpes**, approuvé le 16/07/2014,
- **Le Schéma Régional Climat-Air-Energie** (SRCAE) **de la région Rhône-Alpes**, adopté en avril 2014,
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **du Bassin Rhône-Méditerranée**, approuvé le 21/03/022,
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **des contrats de rivières des Dranses et de l'est lémanique**, signé le 19/09/2017,
- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation** (PGRI) **de Rhône-Méditerranée**, approuvé en mars 2022,
- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) **de Haute Savoie**, et **le Plan de Prévention des Risques** (PPR) de la **Commune de Publier**, approuvé le 27/12/2007.
- **Le Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) **de la CCPEVA**, approuvé le 30/01/2020 et entré en vigueur en juillet 2020,
- **Le Schéma départemental des carrières de Haute-Savoie**, approuvé le 01/09/2004,
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET) **de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance**, approuvé le 07/02/2020,
- **Le Programme Local de l'Habitat** (PLH) , approuvé le 09/10/2015, mis en révision en 2021 et arrêté le 22/09/2025.

01 Approche contextuelle et règlementaire
Compatibilité réglementaire





Le périmètre du SCoT du Chablais
Source : SIAC du Chablais

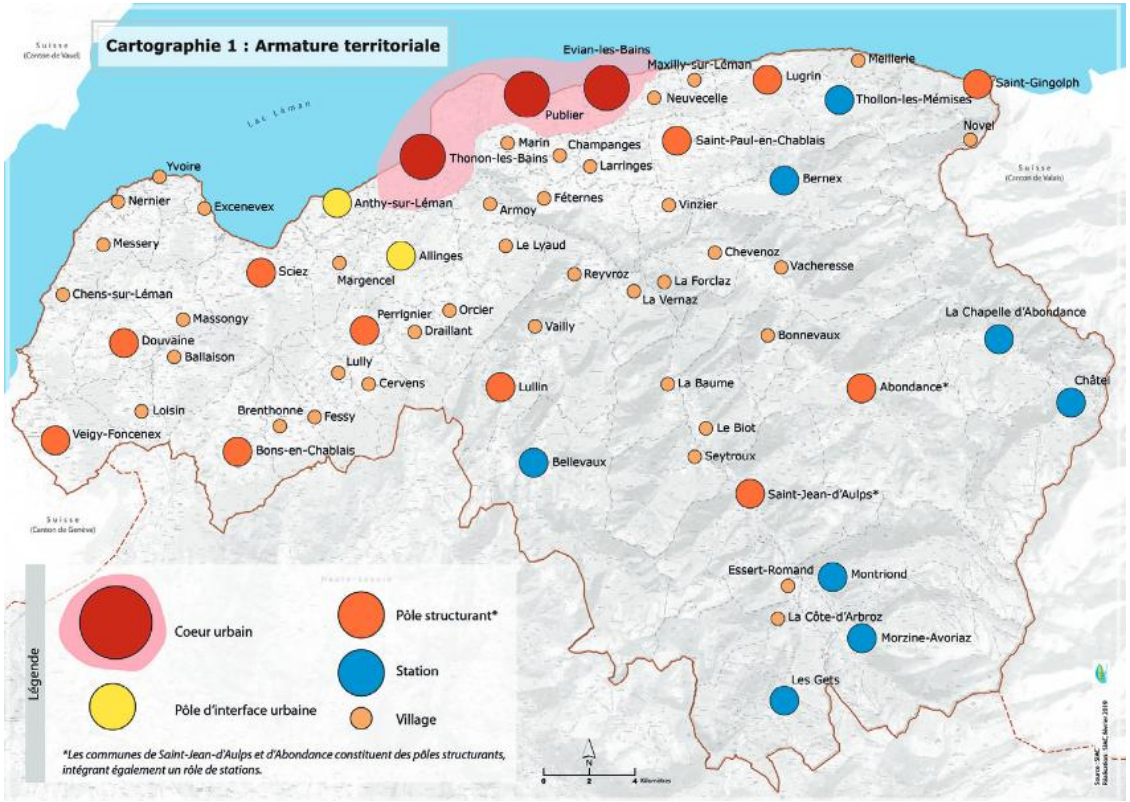
Le SCoT du Chablais

La Commune de Publier est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, approuvé lors du Comité syndical du SIAC du 30/01/2020. Il est exécutoire depuis le 26/07/2020.

C'est un document d'urbanisme règlementaire formalisant le projet d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années sur l'ensemble des 62 communes du Chablais.

Cinq objectifs politiques, considérés comme complémentaires sont fixés :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières,
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement,
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne,
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant.



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

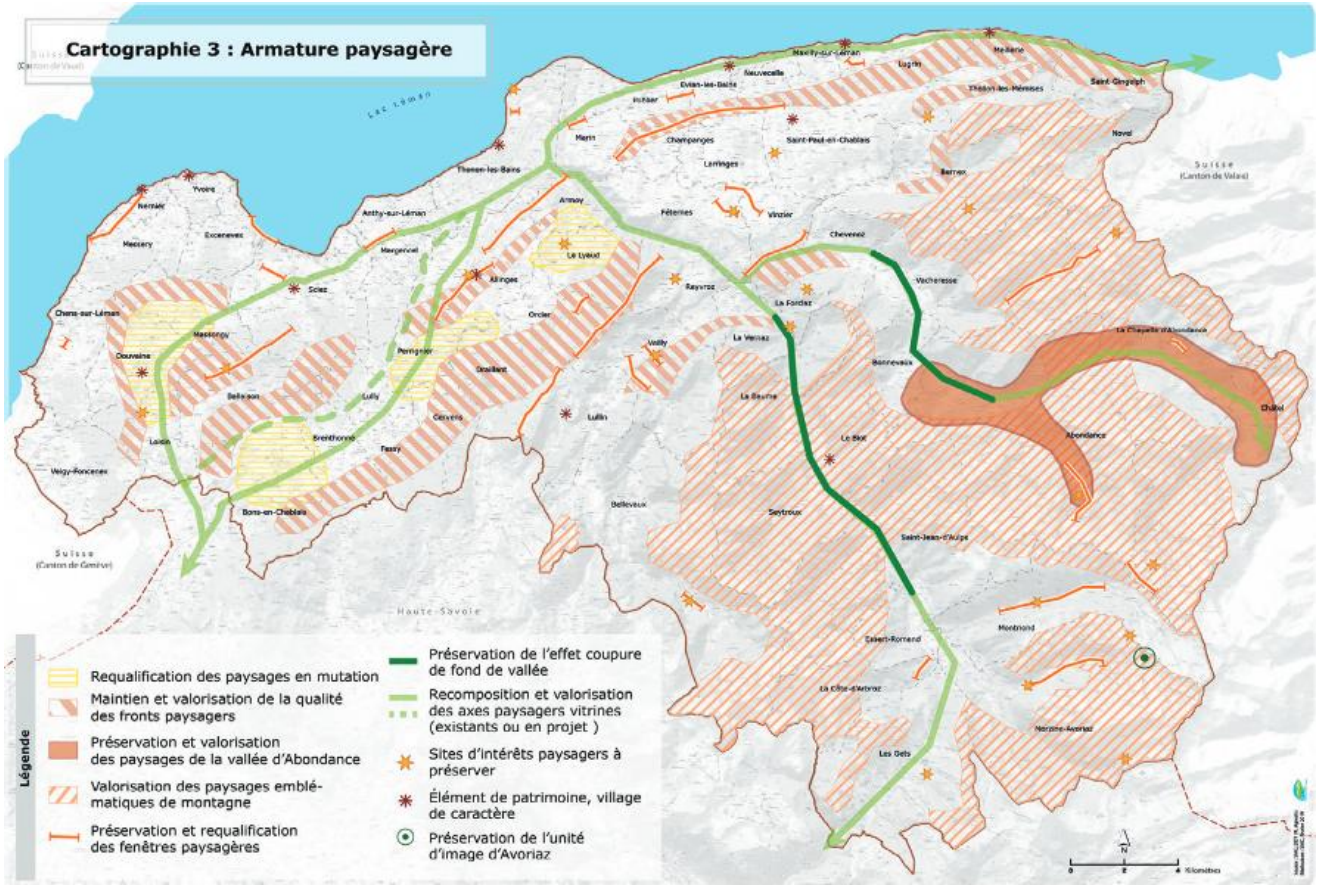
L'armature territoriale guide les réflexions communales et supra-communales de type PLU/ PLU(i).

Il s'agira pour chaque collectivité :

- D'orienter ses réflexions sur la croissance démographique, la production d'habitat, la localisation des équipements et services, l'organisation des transports, et de trouver sa place dans l'armature territoriale définie dans le SCoT,
- D'intégrer également les enjeux particuliers d'accessibilité et de mobilité en lien avec ces polarités,
- De hiérarchiser le développement en fonction des niveaux de l'armature territoriale dans les PLU.

Au sein de cette armature, la commune de Publier 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. »



L'armature paysagère du SCoT du Chablais
Source : SIAC du Chablais

Le SCoT du Chablais

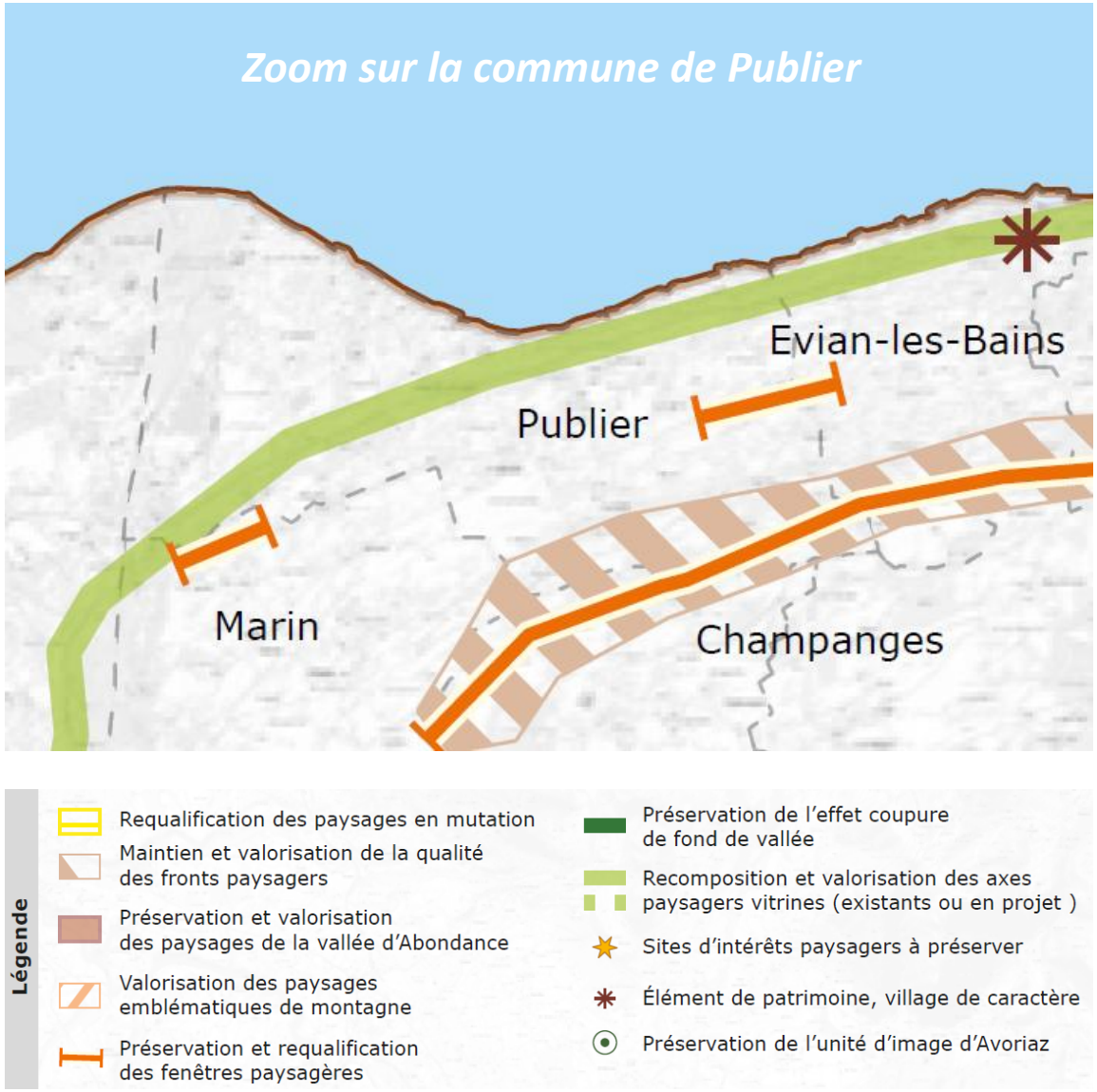
Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

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).

La Commune de Publier est concernée par : la préservation et requalification des fenêtres paysagères, la valorisation des paysages emblématiques de montagne et la valorisation des axes paysagers vitrines le long du lac.



L'armature paysagère du SCoT du Chablais
Source : SIAC du Chablais

Le SCoT du Chablais

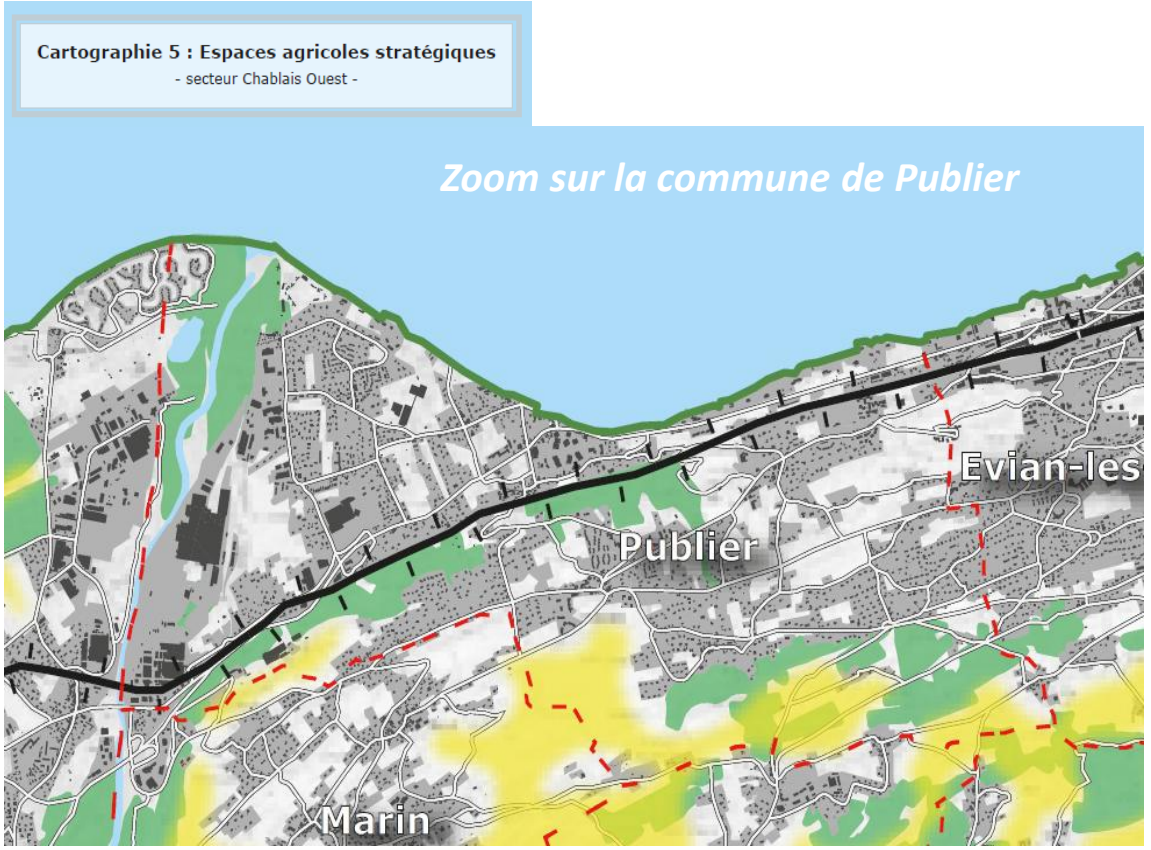
Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

*« **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. »



Les espaces agricoles stratégiques du SCoT du Chablais
Source : SIAC du Chablais

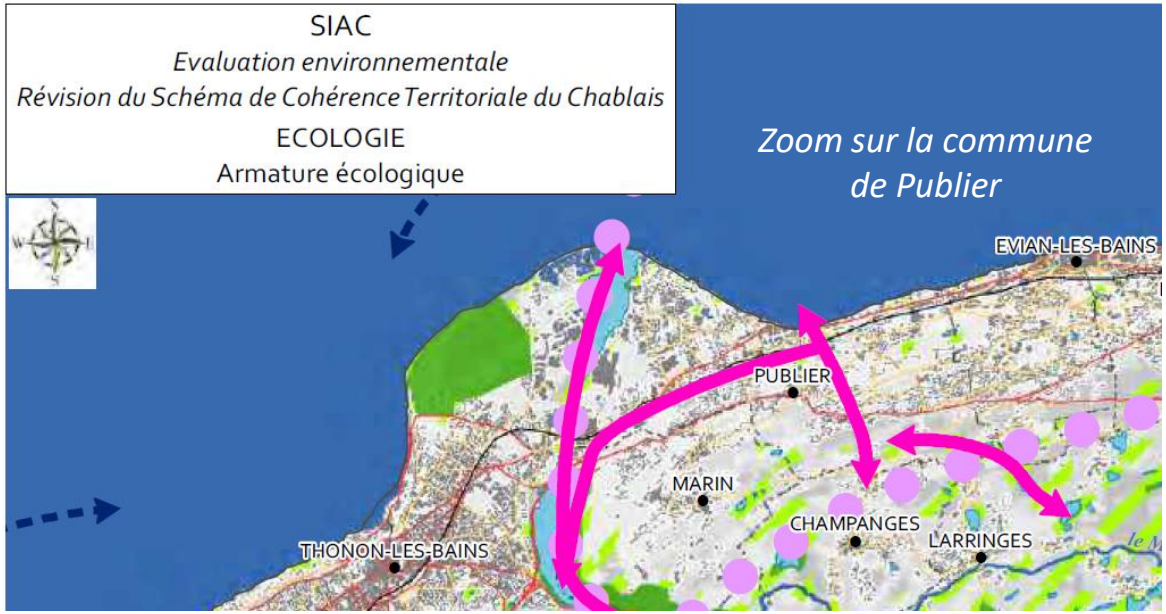
Le SCoT du Chablais

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

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. »



L'armature écologique du SCoT du Chablais
Source : SIAC du Chablais

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

Le SCoT du Chablais

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

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 n°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 n°1 et à leur interface directe. »

	Cœur urbain	Pôles Structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo *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.*	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	**329 ha**
CCHC *Répartition d'hectares intégrant la volonté forte de développement de résidences principales.*	-	15 ha	-	29 ha	31 ha	**75 ha**
CCPEVA *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.*	23 ha	24 ha	-	10 ha	53 ha	**110 ha**

L'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

Les objectifs de densité moyenne minimale globale
Source : SIAC du Chablais

Le SCoT 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 l'enveloppe urbaine.

La commune de Publier 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 / hectares,**
- **Une enveloppe foncière maximale de 15 hectares,** en extension urbaine **et pour l'urbanisation des tènements fonciers de plus de 2 500 mètres carrés.**

La lutte contre l'étalement urbain résidentiel

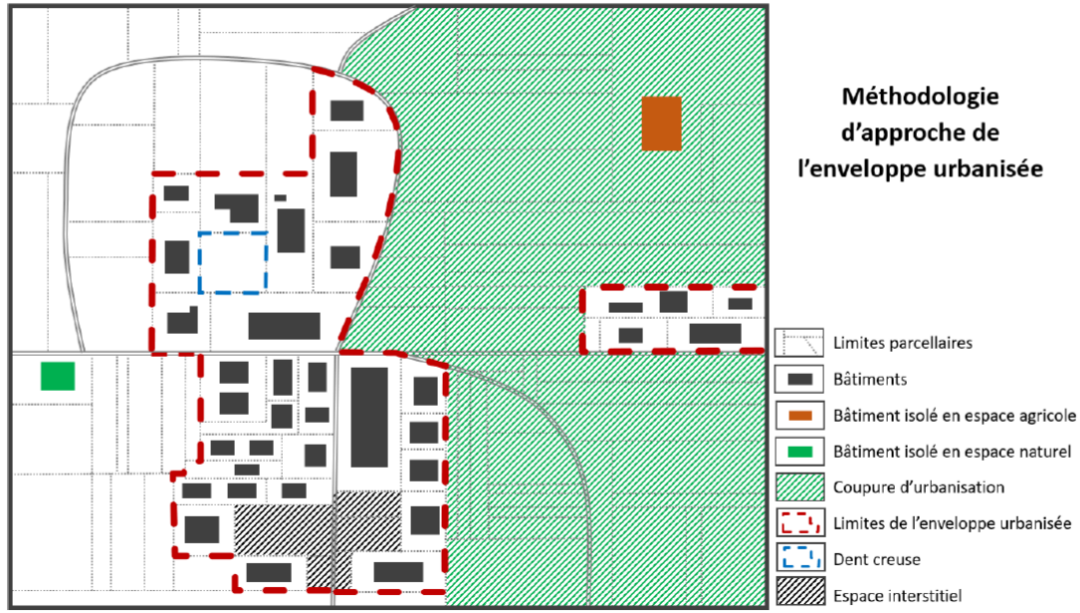
Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

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 les 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.

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 *minimum* à l'échelle du Chablais
Thonon Agglomération	**17 000 logements**
CCPEVA	**7 000 logements**
CCHC	**3 600 logements**

Promouvoir 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. »

La Charte Intercommunale du SCoT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS D'ÉVIAN
VALLÉE D'ABONDANCE

CHARTE 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 :

Publier : 15 hectares maximum d'ici 2040.

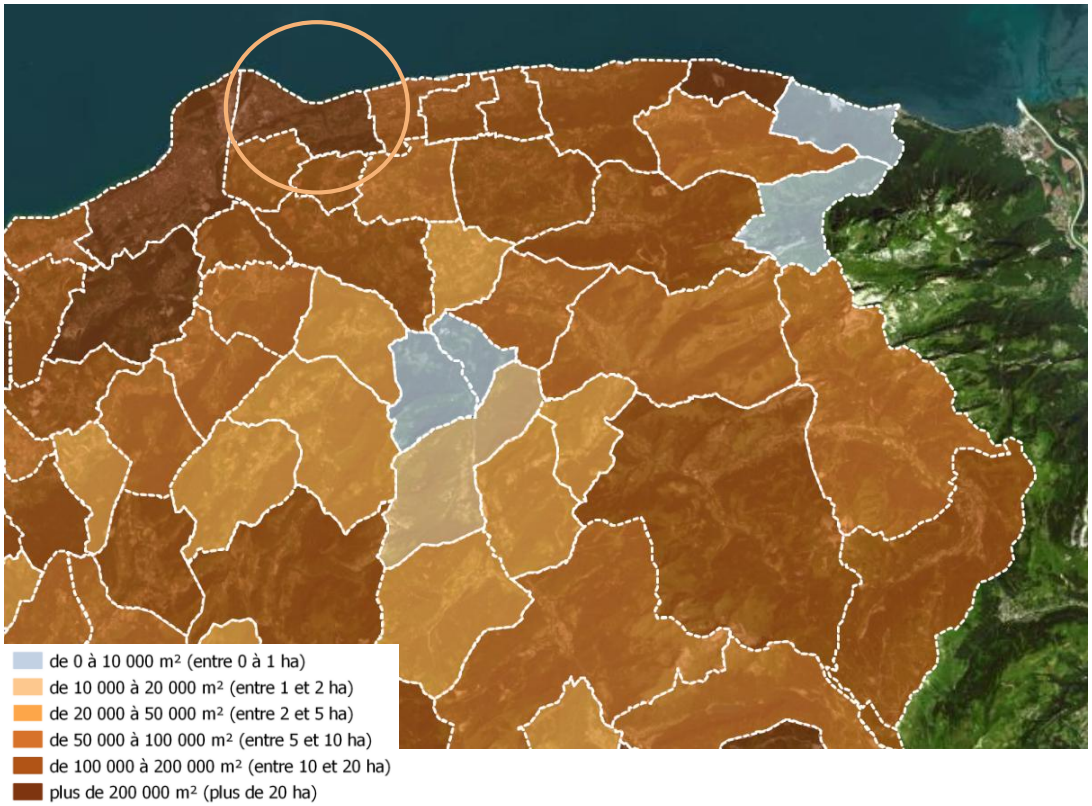
Sont comptabilisés, l'urbanisation des secteurs stratégiques/dents creuses de plus de 2 500 mètres carrés, ainsi que l'ensemble des espaces en extension de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du SCoT et son entrée en vigueur (en juillet 2020).

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

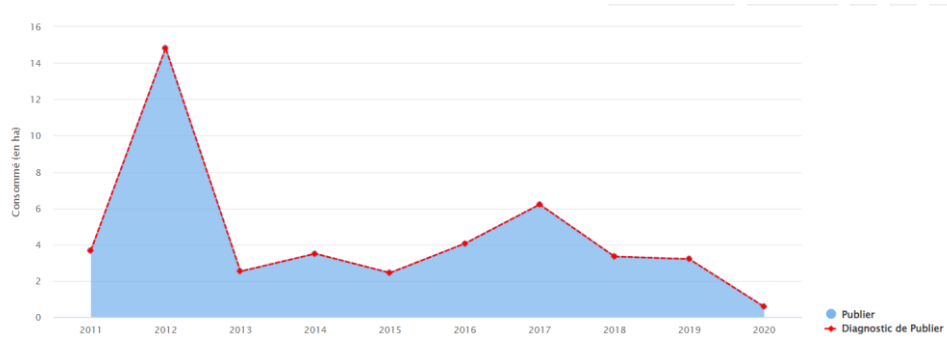
ENVELOPPE FONCIERE CCPEVA	COMMUNES	NOMBRE HECTARES MAXIMUM 110HA (urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine et des dents creuses de +2500m² situées dans l'enveloppe urbaine)
TERRITOIRE DE LA CCPEVA	COMMUNES CONCERNEES PAR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES SAISONNIERS	6 ha
CŒUR URBAIN	EVIAN-LES-BAINS	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

02 Approche spatiale et paysagère

Consommation spatiale dernièrement en diminution



La consommation d'espace pour la période 2009-2021 en m²
Source : Portail de l'artificialisation des sols, CEREMA



La consommation annuelle brute du territoire pour la période 2011-2020 en ha
Source : SPARTE

+44,3 ha
Consommation 2011 à 2020

Une consommation spatiale qui tend dernièrement à diminuer

L'article n°194 de la loi Climat & Résilience précise que la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est entendue comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.* »

Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. **Selon les données SPARTE** (Fichiers fonciers et données MAJIC), **la Commune de Publier a consommé 44,3 ha sur la période 2011-2020** : une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui a dernièrement tendance à ralentir, mais qui reste importante et l'une des plus importantes comparativement aux communes voisines.

Des signes du dynamisme et de l'attractivité résidentielle de la commune, mais également de l'accentuation de l'étalement urbain.

Une commune des plus consommatrices

Vis-à-vis de ses territoires voisins, la commune de Publier compte parmi les communes les plus consommatrices de foncier

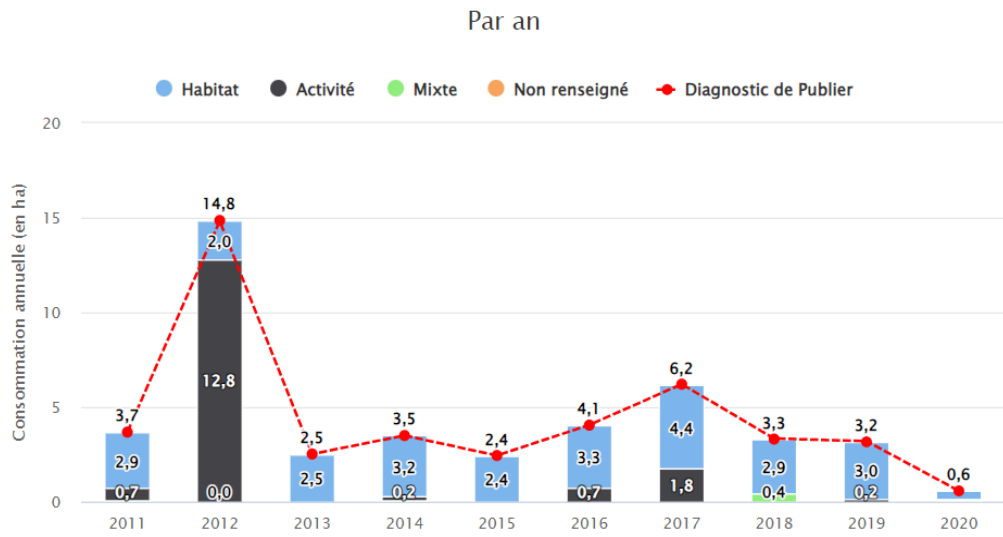
A titre de comparaison, sur la période 2011-2020, les communes limitrophes ont consommé :

- Evian-les-Bains : 14,6 ha,
- Champanges : 11,8 ha,
- Larringes : 7,3 ha,
- Marin : 12 ha.

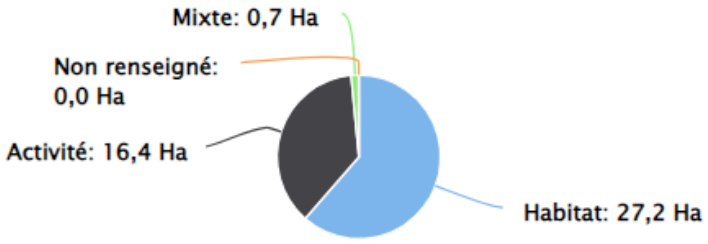
Seule la commune de Thonon-les-Bains a eu une consommation supérieure sur la période : 47 ha.

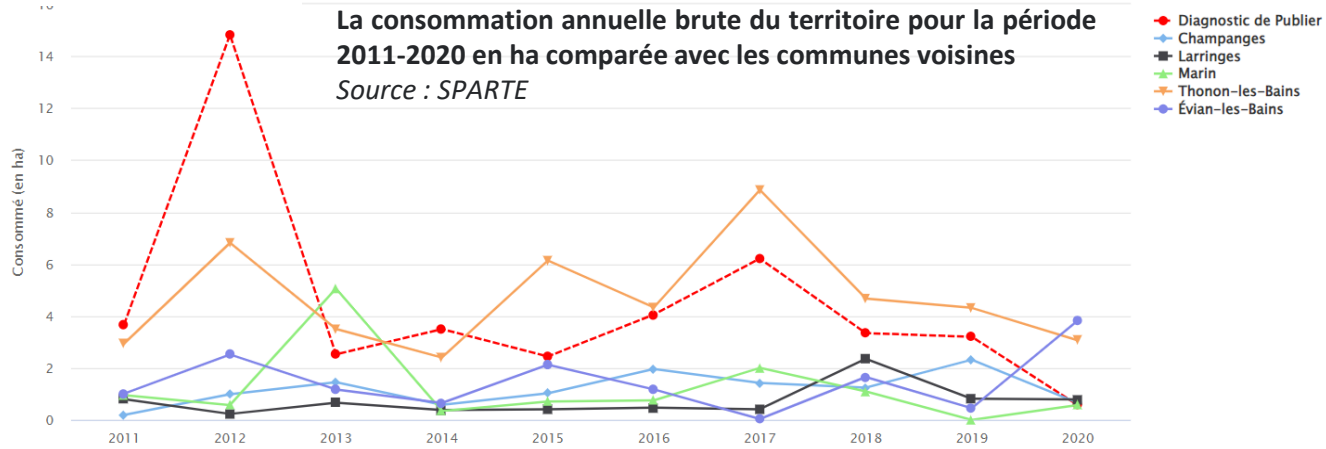
La consommation d'espaces NAF est également à croiser avec les dynamiques démographiques du territoire, ces dernières étant importantes (+ 1,9 % / an de croissance de population en moyenne depuis 2013)**.**

Cette consommation est majoritairement portée par l'habitat (27,2 ha), suivi par les activités économiques (16,4 ha, notamment avec un pic de consommation pour l'année 2012).



La consommation annuelle brute du territoire par vocation pour la période 2011-2020 en ha
Source : SPARTE





La consommation annuelle brute du territoire pour la période 2011-2020 en ha comparée avec les communes voisines
Source : SPARTE

Une commune des plus consommatrices

Entre 2011 et 2021, la consommation d'ENAF est de 23,88 ha

Source : Observatoire de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie

PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Publier

Consommation 2011 --> 2021

OCS 74 (*) : 23.88 ha

Espaces NAF en 2011, consommés en 2021

Habitat	Activité	Equipement	Batiment agricole	Tourisme	Autre
11.69 ha	9,33	1,81	0,24	0,68	0,13

Consommation 2011-2021

Fichiers fonciers 44.32 ha

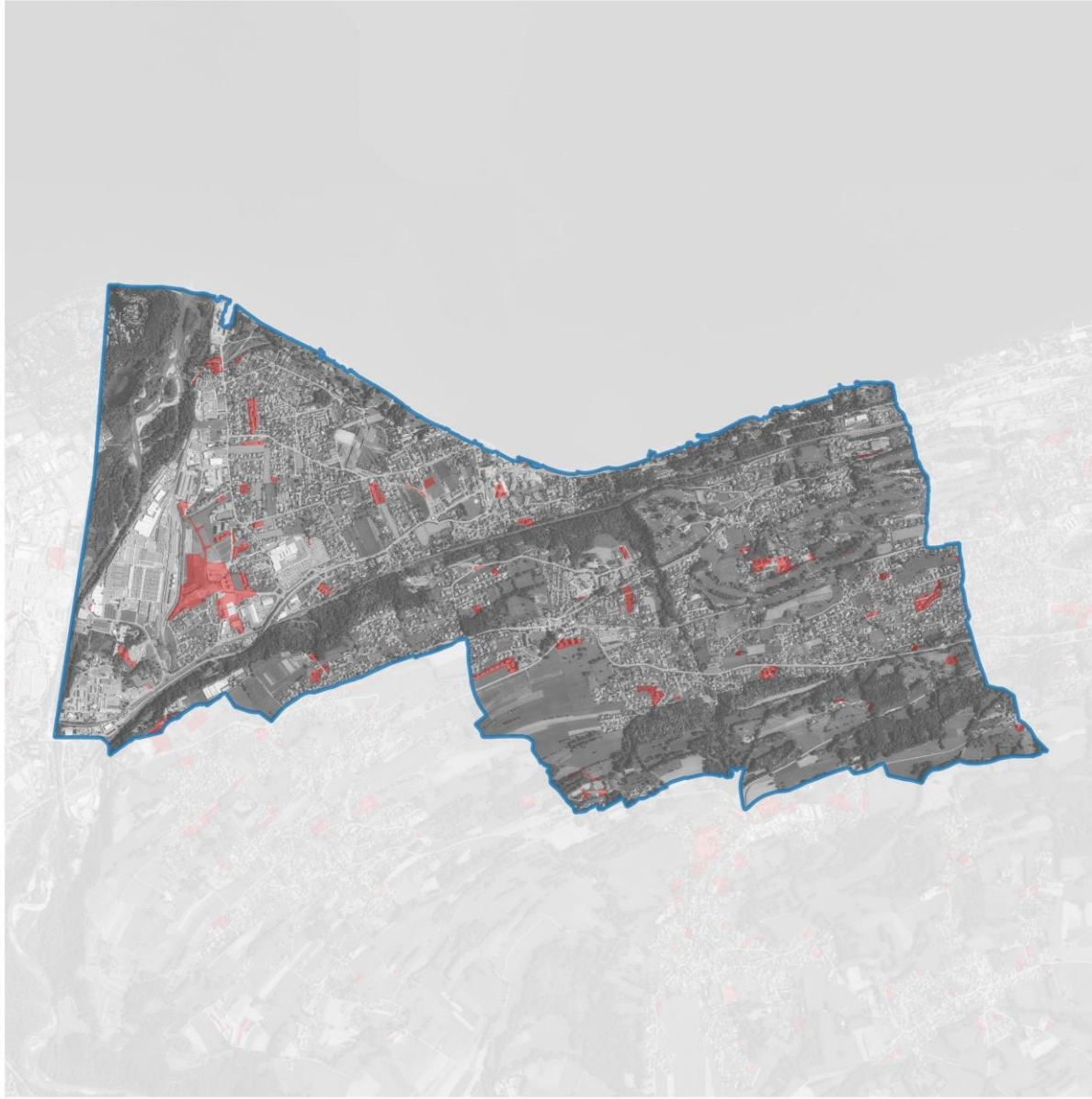
OCS 74 23.88 ha

(*) Consommation observée entre les photos été 2011 (rapideye) et été 2021 (spot)

Conception : DDT 74/STeM/cellule GEO
Sources : DDT 74, IGN (BD ORTHO 2020)

Réalisé le 05 septembre 2024

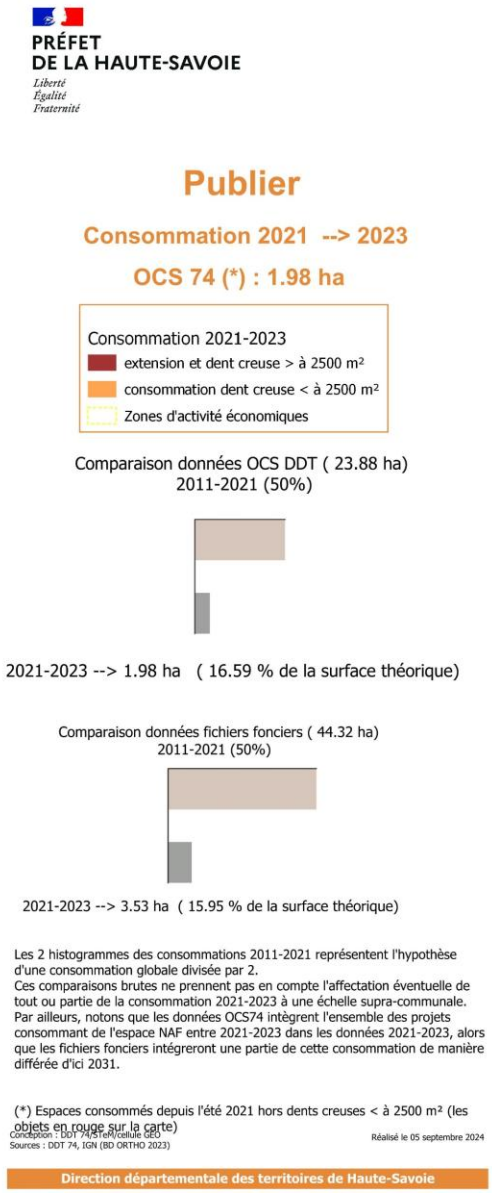
Direction départementale des territoires de Haute-Savoie

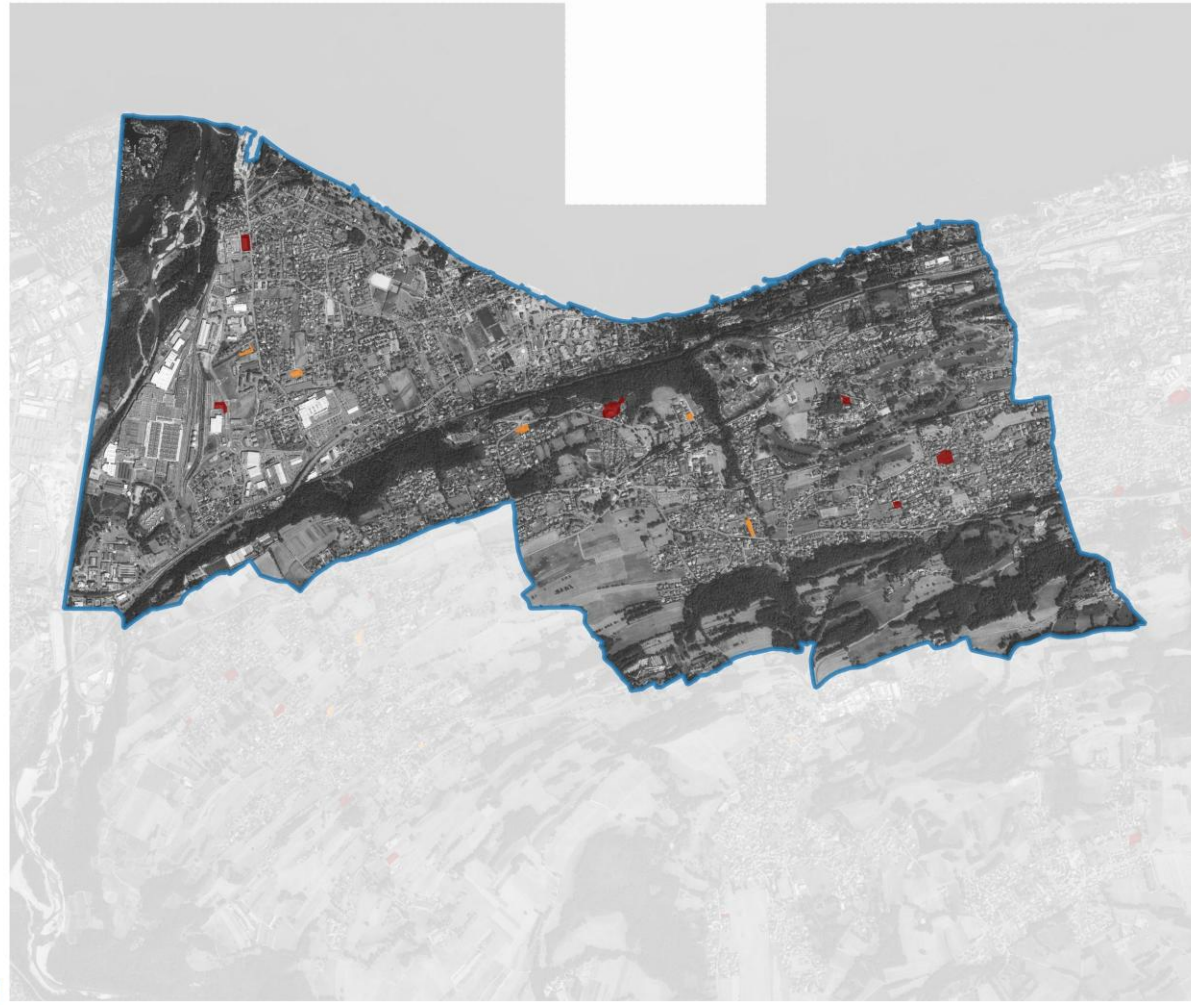


Une commune des plus consommatrices

Entre 2021 et 2023, la consommation d'ENAF est de 1,98 ha

Source : Observatoire de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie





Gisements fonciers dans les zones U/AU du PLU

Publier

Gisements NAF dans les zones U/AU des PLU(i)/CC

Estimation (*) : 28.61 ha

trajectoire théorique ZAN 2023-2031 (**) : : 9.96 ha

Gisement NAF en U/AU

- extension et dent creuse > à 2500 m² (26.17 ha)
- dent creuse < à 2500 m² (2.44 ha)

PLU	Carte communale
Habitat	Habitat
Activité (ZAE)	Activité
Mixte habitat/activité	Agricole
Loisirs tourisme	Espace naturel
Equipements, services	Autre
Agricole	
Naturel	
Autre	

- NAF en U --> 21.6 ha
- NAF en 1AU --> 3.91 ha
- NAF en 2AU --> 0.66 ha

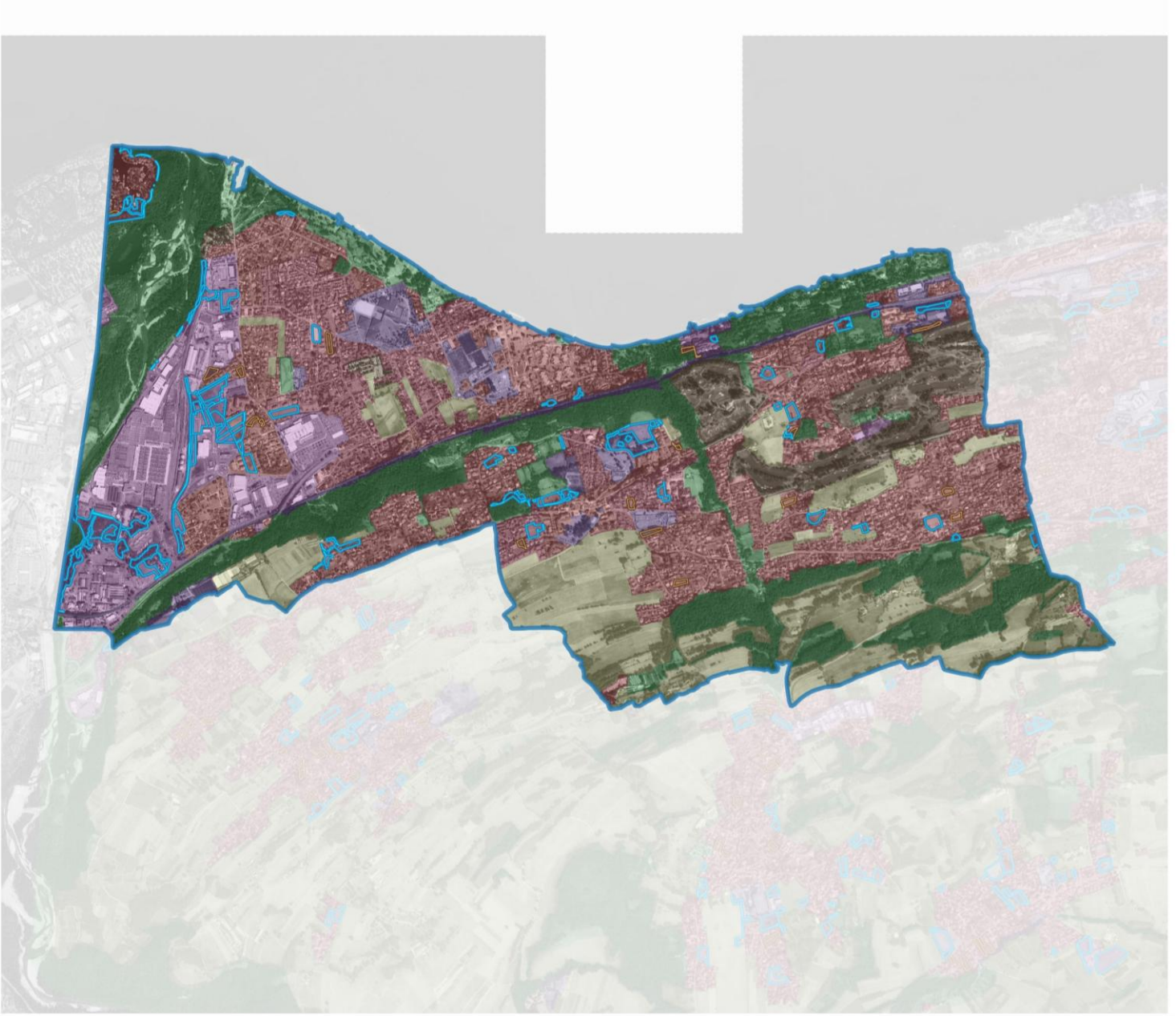
(*) Toutes surfaces naturelles, forêt ou agriculture aménageables en zones U/AU (PLU(i) ou constructibles (CC)

(**) moitié de la consommation 2011-2021 de laquelle a déjà été déduit la consommation observée entre l'été 2021 et l'été 2023.

Conception : DDT 74/STeM/cellule GEO
Sources : DDT 74, IGN (BD ORTHO 2023)

Réalisé le 05 septembre 2024

Direction départementale des territoires de Haute-Savoie



Etape 1 : définition des zones urbaines

- **Définition des limites des zones urbaines** : zones urbaines du PLU en vigueur, qui sont effectivement urbanisées, construites ou qui font l'objet d'un projet en cours (Permis d'Aménager ou Permis de Construire déposé d'aujourd'hui),
- **Ont été retenues mais doivent être réinterrogées :** les parcelles non construites ou non artificialisées, les parcelles entourées sur moins de 3 côtés par des espaces bâtis ou urbanisés existants ; les parcelles en limite de zone urbaine ; les secteurs hors zones d'agglomération et villages.

Etape 2 : étude du foncier mobilisable

- Repérage du foncier disponible pour l'accueil de nouveaux logements au sein des zones urbaines (parcelles libres, foncier mutable, parcelles divisibles) et repérage des opérations en cours,
- Calcul du nombre de logements théoriquement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine,
- Application d'un coefficient de mutabilité.

Etape 3 : mise en perspectives des futures zones de constructibilité

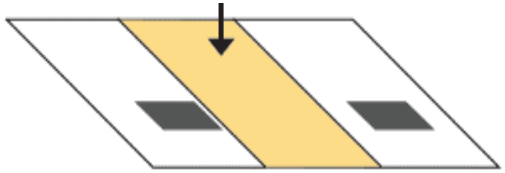
- Comparaison des objectifs de constructions de logements avec le résultat du diagnostic foncier,
- Identification des besoins en matière de logements non pourvus dans les enveloppes urbaines,
- Si besoin, définition de zones à urbaniser (AU) pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de construction de logements identifiés.

Identification du foncier mutable - Méthodologie

Trois catégories identifiées

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 identifiés :

Les parcelles libres

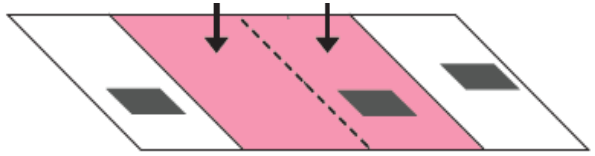


Les parcelles libres

- 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 critère la possibilité de réaliser a minima 1 logement avec ses accès.*

Les unités foncières divisibles

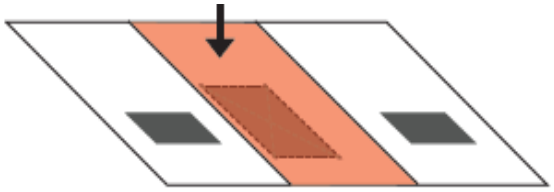


Les unités foncières divisibles

- 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.*

Le foncier mutable



Le foncier mutable

- Correspond à des parcelles bâties telles que des friches urbaines ou des parcelles dont le bâti pourrait faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.

Identification du foncier mutable – Repérage

Le calcul du nombre de logements théoriquement réalisables au sein de l'enveloppe urbaine

- Application des densités prescrites par le SCoT sur les parcelles de plus de 2 500 m² à savoir pour Publier : 65 lgmts/ha,
- Application du principe d'un logement par parcelle sur les autres dents creuses,
- Sur le principe qu'une parcelle divisible étant déjà pour moitié urbanisée : application du principe d'un logement par parcelle,
- Application d'un coefficient de mutabilité permettant d'intégrer la rétention foncière (contraintes techniques, financières, etc.) : 30 %.

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>En ha</th><th>En nombre</th><th>Nombre de logements théorique en densification de l'enveloppe urbaine</th><th rowspan="7">588 (368 +137 + 83) – 177 (30% de 588) + 493</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Dents creuses</td><td>Libres</td><td>9,2</td><td>94</td><td>9,2 x 40 = 368</td></tr>
<tr><td>Coups partis</td><td>4,2</td><td>27</td><td rowspan="2">Coups partis à soustraire : estimés à :
• 7 CU/PA
• 486 logements (PC/Constructions en cours)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Dents creuses > 2 500 m²</td><td>En densification (coups partis)</td><td>5,6</td><td>15</td></tr>
<tr><td>En extension (zones AU)</td><td>7,8</td><td>12</td><td>A comptabiliser en extension : 476 logements a minima</td></tr>
<tr><td colspan="2">Parcelles divisibles</td><td>24,3</td><td>137</td><td>137</td></tr>
<tr><td colspan="2">Foncier mutable</td><td>0,9</td><td>2</td><td>83</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Total</td><td></td><td></td><td>588 + 493</td><td>411 + 493 = 904</td></tr>
</table>

Soit environ 411 logements en densification après application d'un coefficient de rétention de 30 % et 493 logements en coups partis constatés.

Focus : les dents creuses et espaces interstitiels de plus de 2 500 m²

Page n°7 du SCoT :

« *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.* »

Page n°32 du SCoT :

« *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.* »

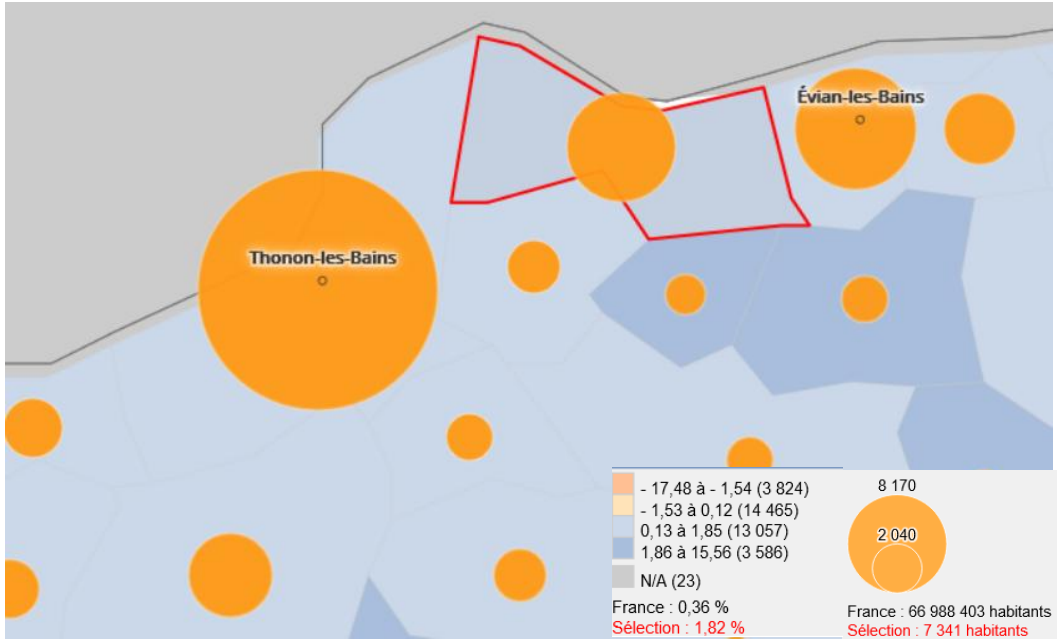
La mise en perspectives des futures zones de constructibilité (à venir)

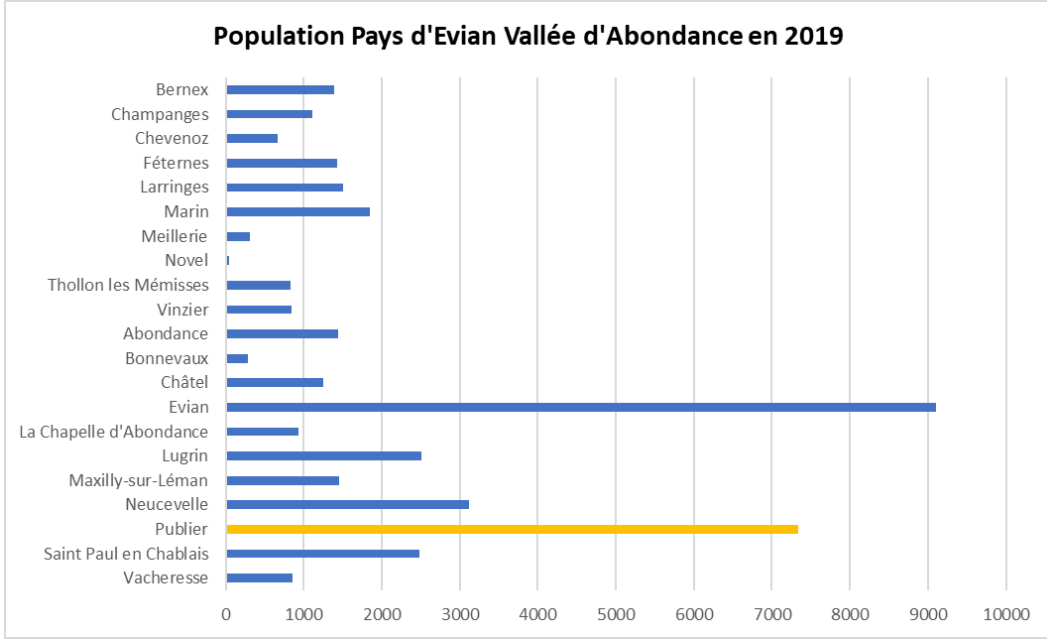
- Le PADD fixe un nombre de constructions de logements à réaliser sur le temps du PLU, au regard de la croissance démographique projetée,
- Identification des besoins en matière de logements non pourvus dans les enveloppes urbaines,
- Si besoin, définition de zones à urbaniser (AU) pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de construction de logements identifiés.

03 Population

03 Population
Forte croissance démographique

Le taux d'évolution annuel de la population et nombre d'habitants par commune
Source : Observatoire des Territoires, Insee, RP n°1968-2019





Une croissance démographique

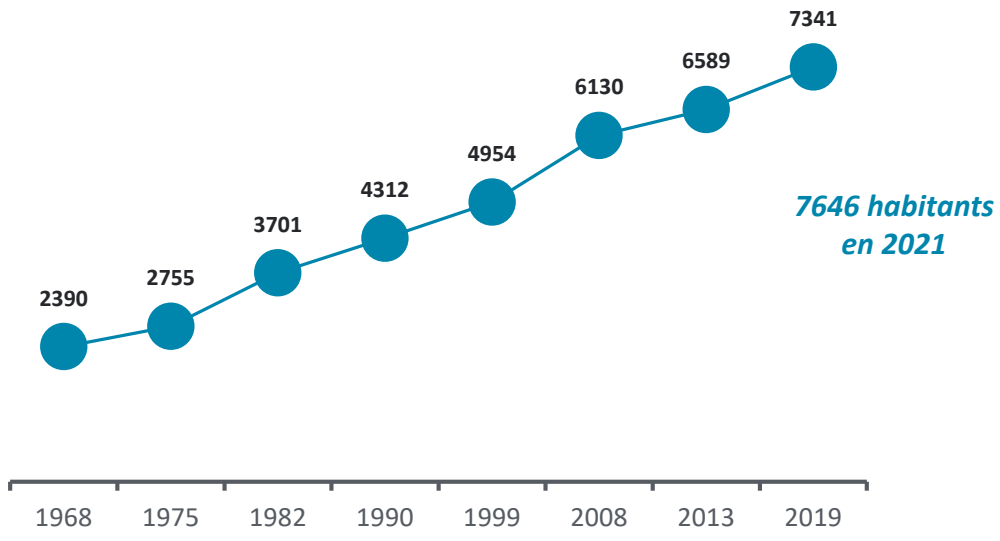
La communauté de commune Pays d'Evian - Vallée d'Abondance regroupe un peu plus de 40 000 habitants. La répartition sur l'ensemble du territoire est hétérogène, les communes possédant entre 49 habitants (Novel) à 9 100 habitants (Evian-les-Bains).

Dans ce contexte, Publier est la seconde ville la plus peuplée de la CCPEVA avec une population de plus de 7 000 habitants, juste derrière la Commune d'Évian-les-Bains (plus de 9 000 habitants). Publier doit également son dynamisme grâce à sa proximité avec la Commune de Thonon-les-Bains (environ 36 000 habitants). Ces trois communes constituent ainsi le cœur urbain du territoire du Chablais.

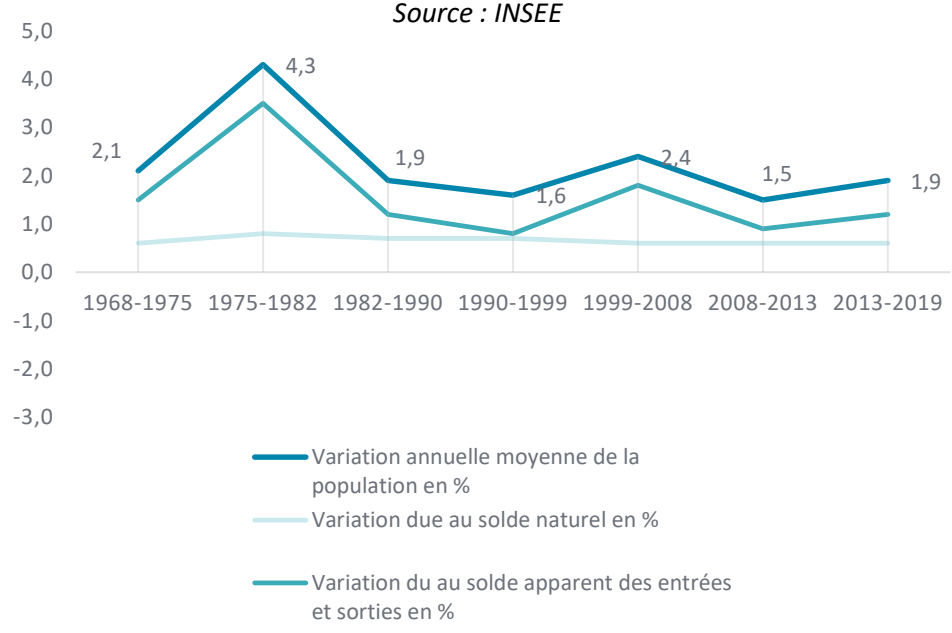
Avec une superficie de 8,9 km², Publier possède une densité de population de 823 habitants/km², contre 129 habitants/km² pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Publier est également l'une des communes les plus denses du Département (en moyenne 188 habitants/km²).

03 Population
Forte croissance démographique

Evolution de la population entre 1968 et 2019
Source : INSEE



Variation annuelle de la population de 1968 à 2019
Source : INSEE



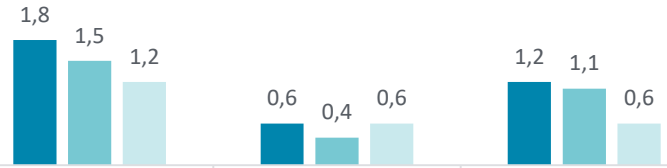
Une forte croissance démographique

Au dernier recensement, la commune de Publier recensait 7 646 habitants contre 6 589 en 2013, **soit un gain de 1 057 habitants** sur une dizaine d'années.

Elle enregistre **un taux d'évolution annuel de la population** depuis 2013 de + 1,9 %/an en moyenne.

La croissance démographique est portée depuis toujours majoritairement par le solde migratoire oscillant entre 0,8 %/an et 3,5 %/an. Dernièrement ce dernier s'affiche à 1,2 %/an contre 1,1 %/an au sein du territoire CCPEVA.

Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %
Source : INSEE

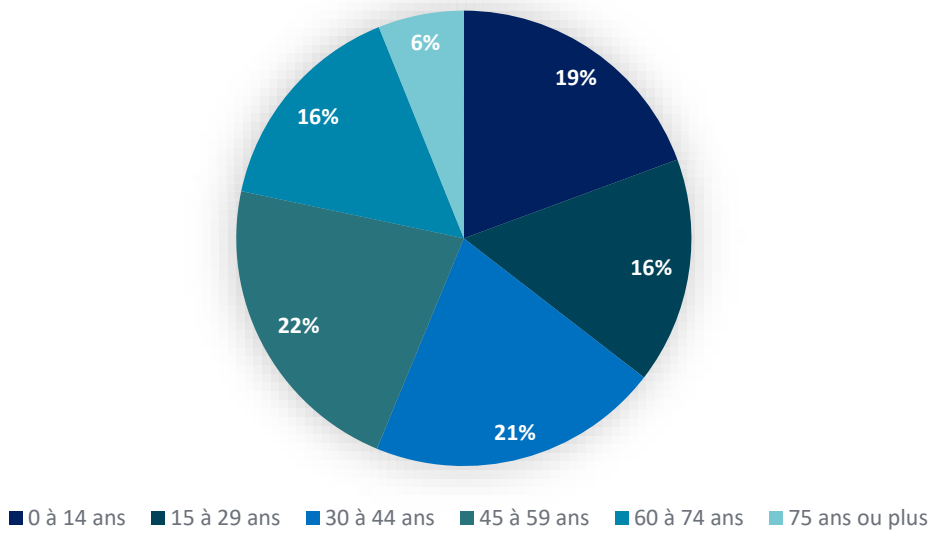


	Variation de la population : taux annuel moyen	Dont variation due au solde naturel	Dont variation due au solde apparent des entrées sorties
Commune	1,8	0,6	1,2
Intercommunalité	1,5	0,4	1,1
Département	1,2	0,6	0,6

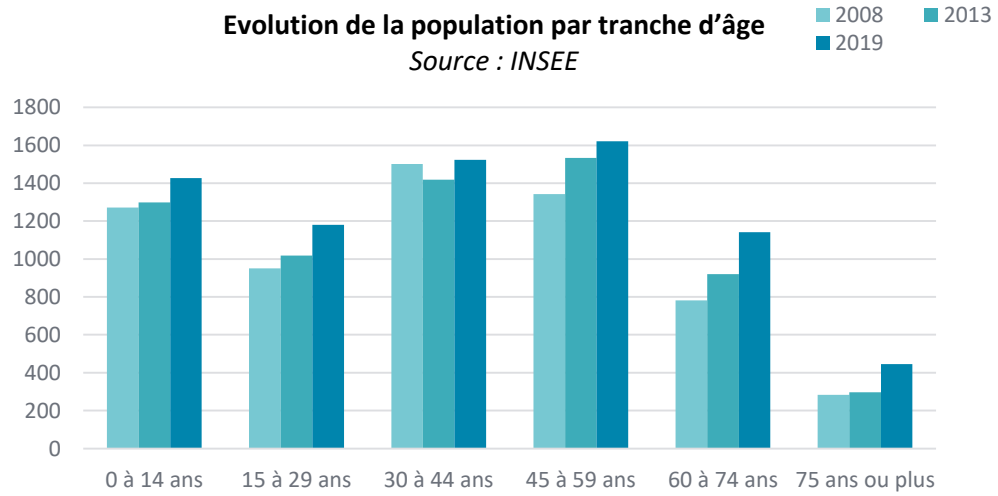
Commune Intercommunalité Département

03 Population
Une population jeune

Population par tranches d'âge en 2018
Source : INSEE



Evolution de la population par tranche d'âge
Source : INSEE



Une population jeune mais vieillissante

La tendance nationale est au vieillissement de la population, les publiérains proposent quant à eux, une pyramide des âges homogène avec plus de la moitié de la population âgée de moins de 50 ans.

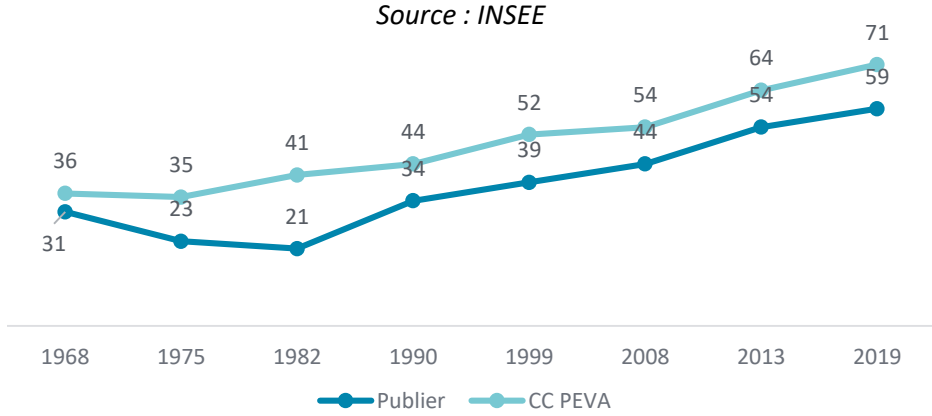
Cependant **les habitants âgés de 60 à 74 ans ont connu une forte augmentation par rapport aux autres tranches d'âges** : alors qu'ils représentaient à peine 13 % de la population en 2008, ils constituent aujourd'hui 16% des habitants, passant de 781 à 1 142 habitants.

Les tranches d'âges inférieures ont toutefois stagné, voire légèrement diminué pour les 30 à 44 ans (passant de 24 % de la population à 21 %) traduisant **le maintien d'une population jeune, malgré une tendance au vieillissement général**.

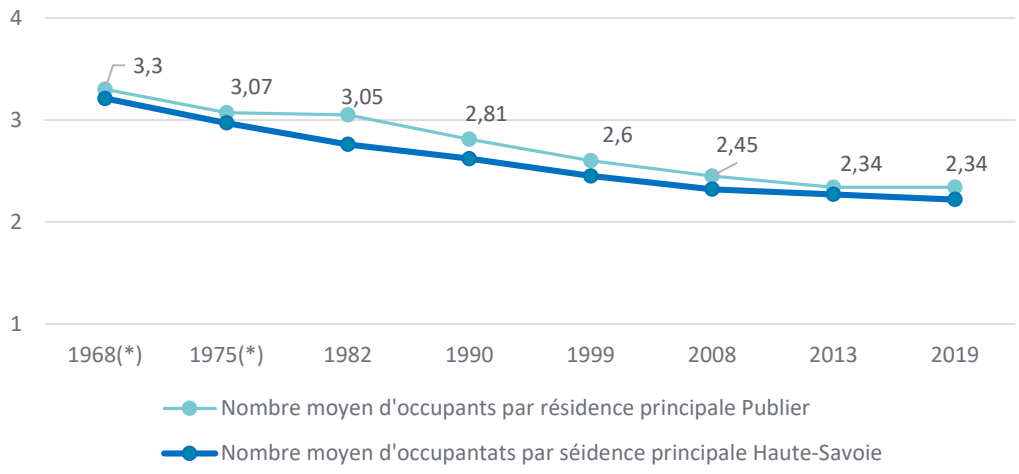
En effet, l'indice de vieillissement *(*population des plus de 65 ans par rapport au moins de 20 ans*)* de la population a tendance à augmenter (passant de 21 en 1982 à 59 en 2019), bien qu'il reste en deçà du taux de la CCPEVA (71).

Ces évolutions démographiques démontrent une certaine nécessité d'anticipation en termes d'équipements et de typologies de logements : équipements de santé, logements adaptés sont à prévoir.

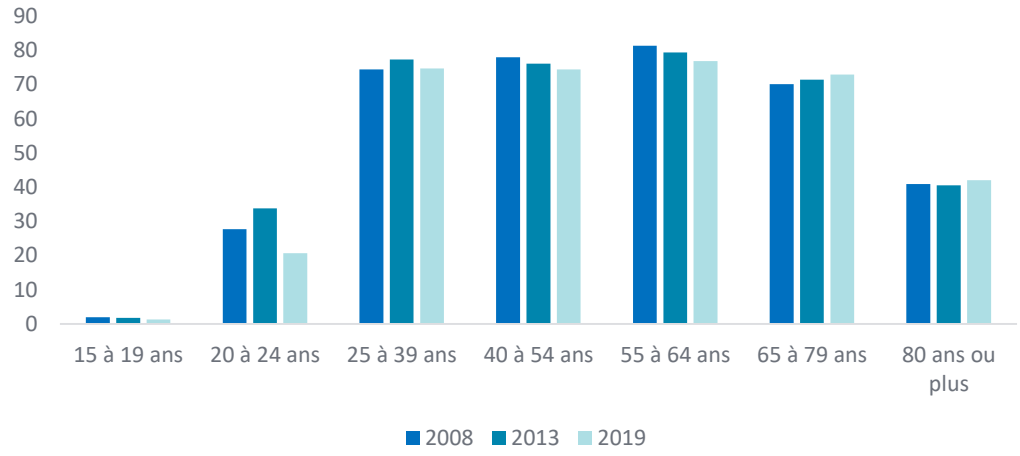
Evolution de l'indice de vieillissement
Source : INSEE



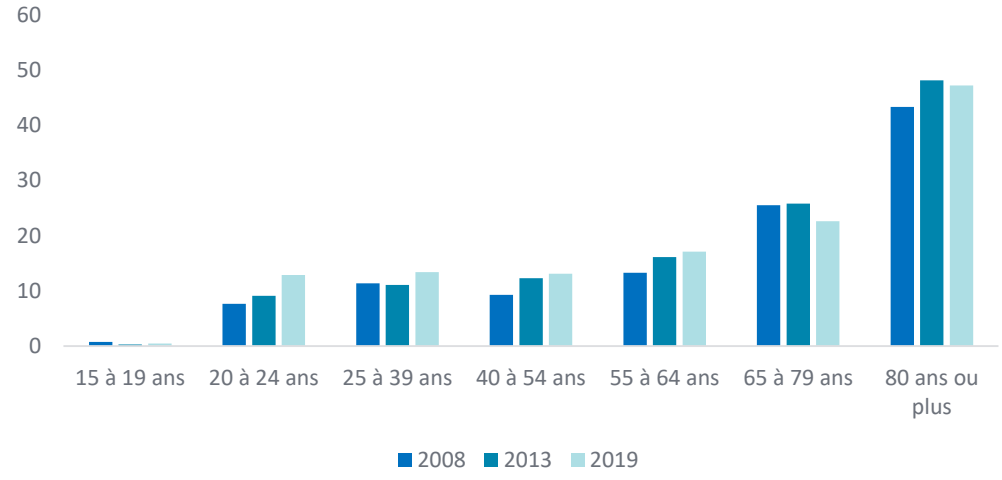
Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968
Source : INSEE



Part des personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en %
Source : INSEE



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge en %
Source : INSEE

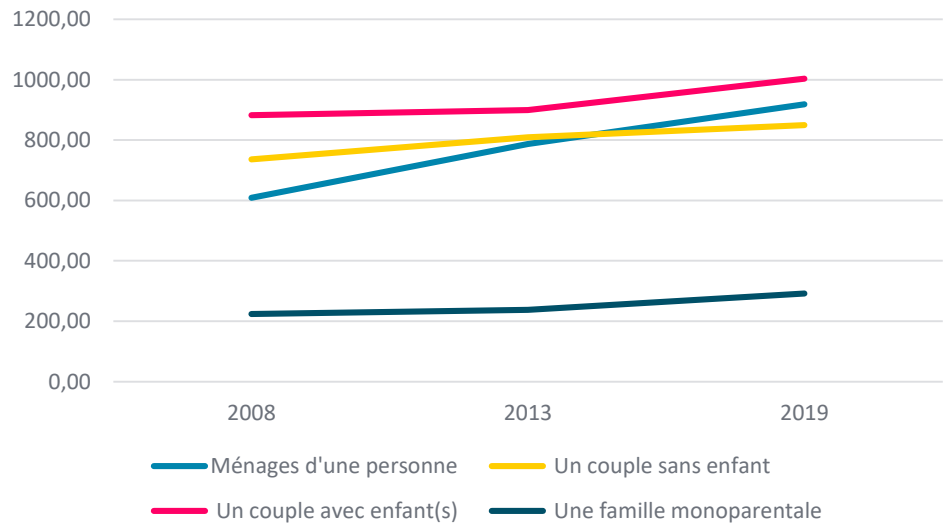


Une population familiale

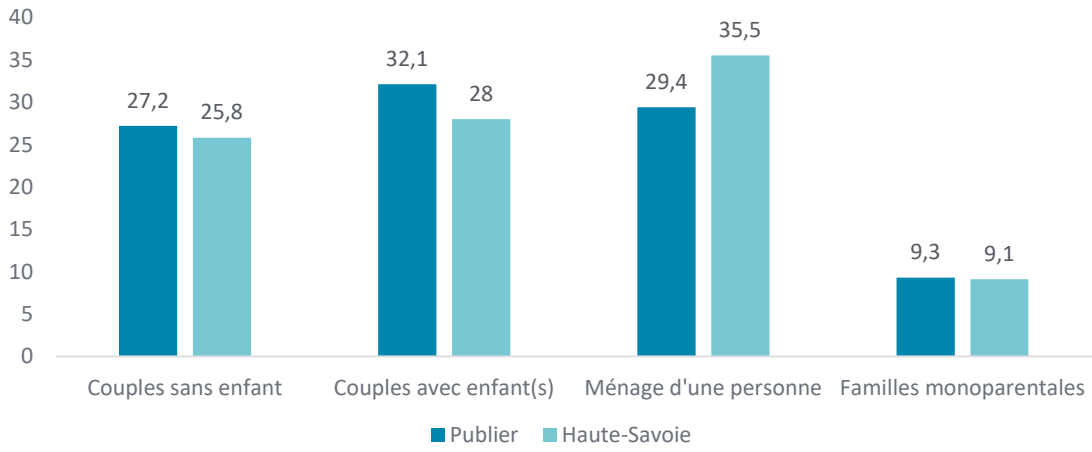
Alors qu'elle n'échappe pas à l'augmentation du nombre de personnes seules, en lien avec le processus de décohabitation des ménages observé à l'échelle nationale, **la Commune de Publier se distingue toutefois par le maintien d'une majorité de personnes en couple, signe d'une population familiale installée** : la part des personnes vivant en couple tend cependant à diminuer pour la majorité des classes d'âges.

La taille moyenne des ménages se distingue des moyennes départementales avec en moyenne 2,34 personnes par ménage contre 2,22 en Haute-Savoie.

Evolution de la composition des ménages
Source : INSEE



Comparaison de la composition des ménages en %
Source : INSEE



Une population familiale

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages de Publier tend à se rapprocher des moyennes départementales (2,34 contre 2,22) : cela s'explique par **une croissance de la part des ménages d'une personne, une augmentation de la part des familles avec enfant(s) et une stagnation des couples sans enfants** en comparaison avec le département depuis 2013.

Malgré cela, les ménages d'une personne restent moins représentés que dans le reste du département (29,4 % contre 35,5 %), alors que la part de famille monoparentale est équivalente au reste de la Haute-Savoie (9,3 % pour Publier et 9,1 % pour le département).

Cette prédominance du modèle familial nécessite une réflexion sur les typologies de logements à proposer sur la commune en termes d'accessibilité, de tailles et de typologies si la commune souhaite maintenir ses habitants et plus particulièrement ses jeunes, mais aussi continuer d'attirer de nouveaux habitants.

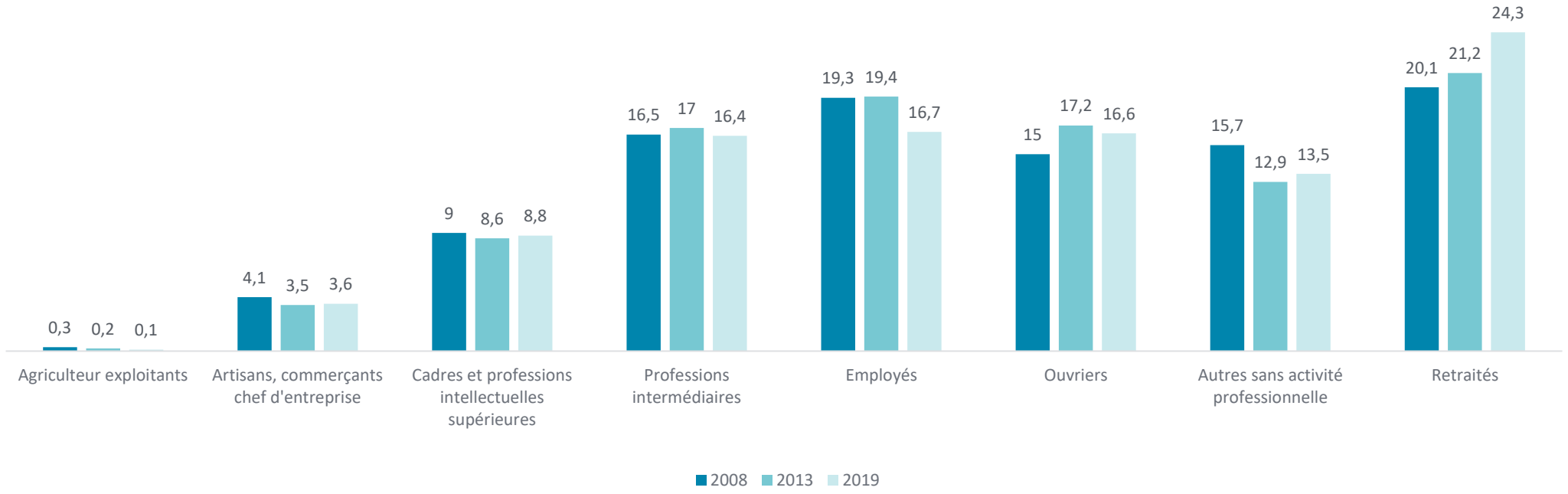
Une augmentation de la part des retraités

A Publier, la population de 15 ans est plus est majoritairement représentée par des retraités. Cette catégorie est d'ailleurs en forte augmentation depuis 2008 en passant de 20,1 % à 24,3 %.

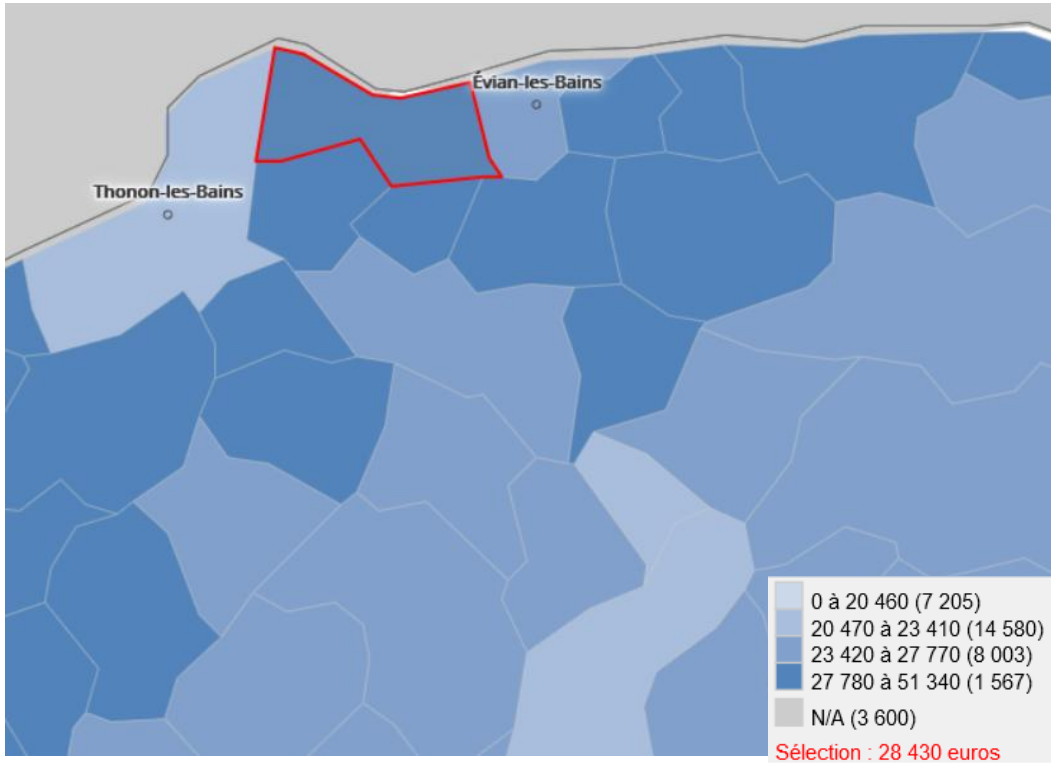
La population active est ensuite composée d'employés (16,7 %), d'ouvriers (16,6 %) et de professions intermédiaires (16,4 %), globalement dans les mêmes proportions.

Les agriculteurs sont quant à eux sous-représentés (0,1 %).

Comparaison de la répartition de 15 ans ou plus selon la CSP en %
Source : INSEE



Des niveaux de vie comparables à l'échelle de la CCPEVA



La médiane du revenu disponible par UC (euros) en 2020
Source : Observatoire des Territoires

Ménages fiscaux de l'année 2020
Sources : INSEE – DGFIP

	Publier	Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance	Haute-Savoie
Nombre de ménages fiscaux	3 112	18 225	354 998
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en euros	28 430	28 640	27 030
Part des ménages fiscaux imposés en %	61	63,9	56
Taux de pauvreté en 2020 en %	9	8	9,4

Des niveaux de vie comparables à l'échelle de la CCPEVA et plus élevés qu'au niveau départemental

La médiane du revenu disponible par unité de consommation, plus communément appelé « *niveau de vie* », s'établit à 28 430 euros à Publier, c'est-à-dire que **la moitié de la population de Publier dispose de plus de 28 430 euros de revenus disponibles**.

A titre de comparaison, la médiane établie pour la CCPEVA est légèrement plus élevée : 28 640 euros et l'écart se creuse d'autant plus avec celle de la Haute-Savoie : 27 030 euros. Des niveaux de vie assez élevés qui s'accompagnent **d'un taux de pauvreté inférieur aux moyennes départementales** (8 % en 2019 à l'échelle de la CCPEVA contre 9,4 % en Haute-Savoie).

CONSTATS

Une forte croissance démographique.

Une population jeune et familiale qui se maintient malgré une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages et au phénomène de vieillissement de la population grandissant.

Des niveaux de vie plus élevés qu'à l'échelle départementale.

ENJEUX

Un nécessaire phasage du développement bâti pour l'adapter aux capacités de gestion de la ville et aux besoins induits par les équipements (réseaux, infrastructures scolaires).

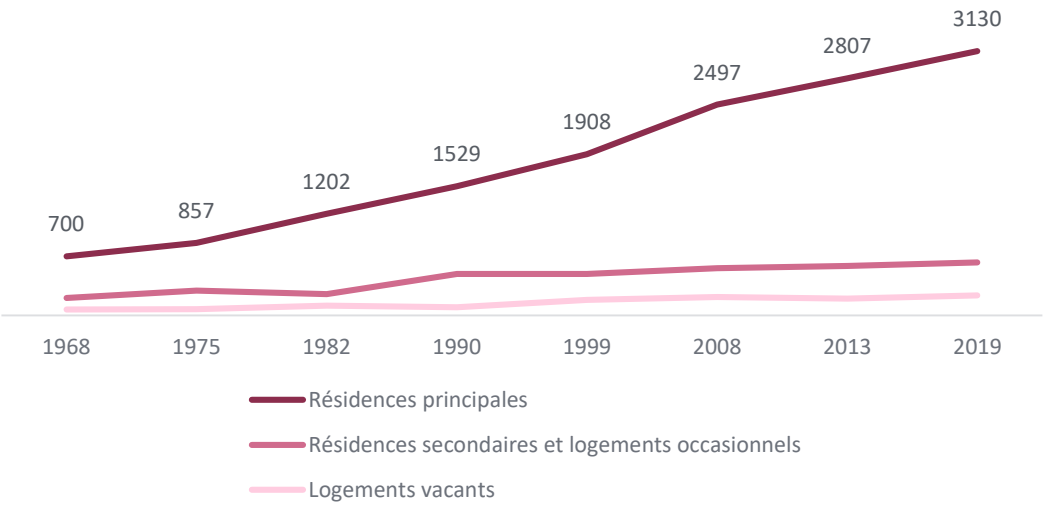
Une adaptation nécessaire des types de logements afin que les ménages de petites tailles (jeunes couples, familles monoparentales) puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins nouveaux et spécifiques.

Une adaptation et une anticipation nécessaire de l'offre de logements, d'équipements et de services en termes de nombre et de typologies au regard des tendances récentes : vieillissement de la population.

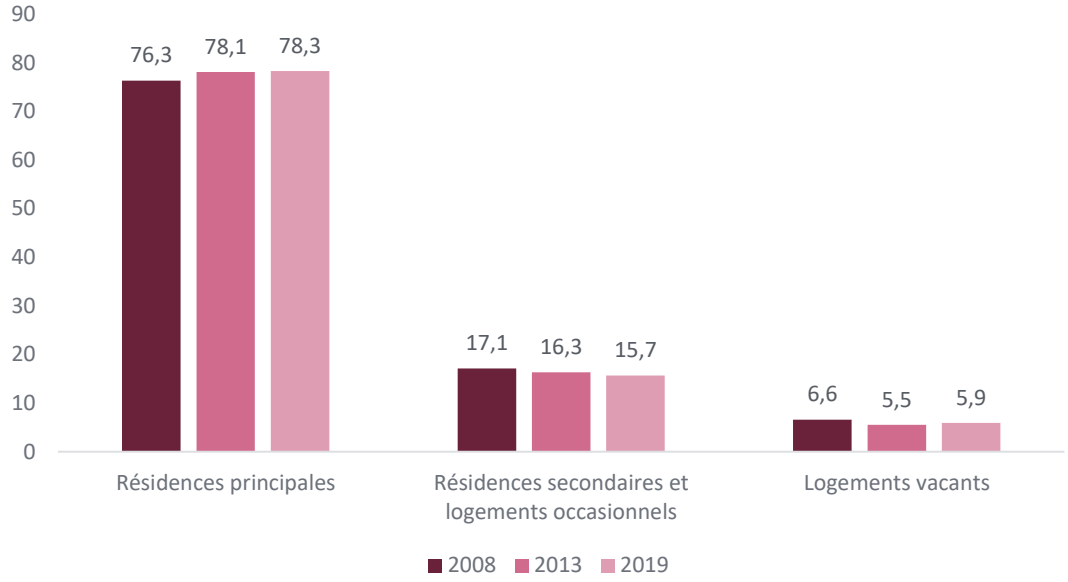
Veiller à la bonne intégration des nouveaux habitants et à (re)créer un sentiment d'appartenance à la commune dans un souci de cohésion sociale, bâtie sur une offre de services et d'équipements accessibles à tous.

04 Logement

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968
Source : INSEE



Catégorie de logements depuis 2008 en %
Source : INSEE



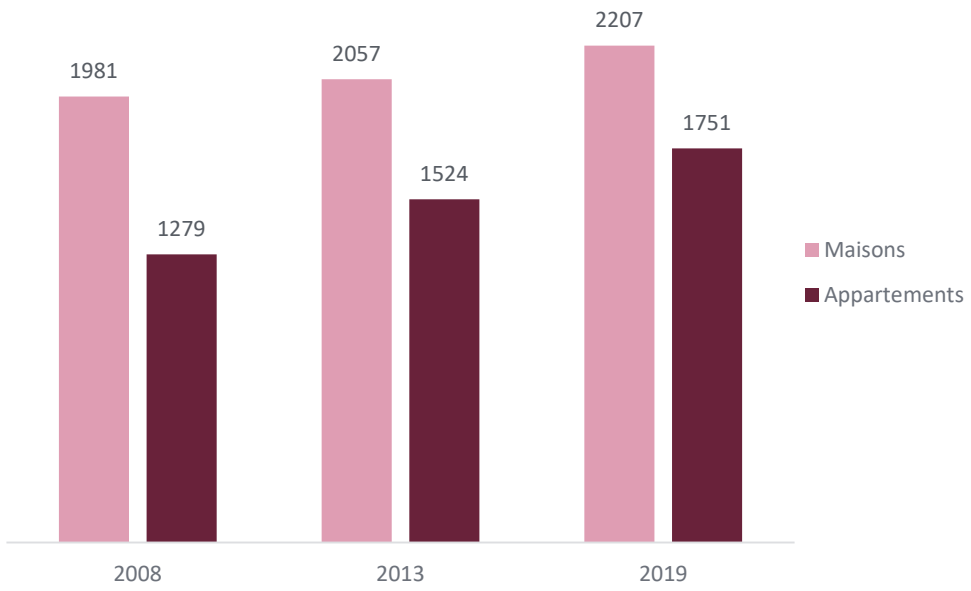
Une augmentation continue de la part des résidences principales

La part des résidences principales dans le parc de logement est en augmentation continue depuis les années 1960 : elle représente près de 80 % du parc communal en 2019.

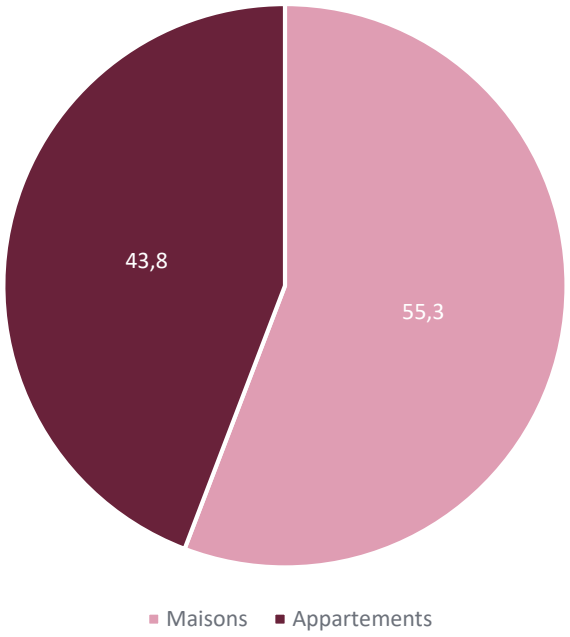
A l'inverse, la part des résidences secondaires tend à diminuer depuis les années 2000 (15,7 % en 2019 contre 17,1 % en 2008), ainsi que le nombre de logements vacants qui diminue également depuis 2008 pour ne représenter que 5,9 % en 2019 (contre 6,6 % en 2008).

Des tendances qui confirment l'attractivité résidentielle et l'augmentation de la population sur le territoire communal, dans une région sujette à la part conséquente des résidences secondaires.

Nombre de résidences principales selon le type de logements
Source : INSEE



Types de logements en 2019 en %
Données Insee 2019



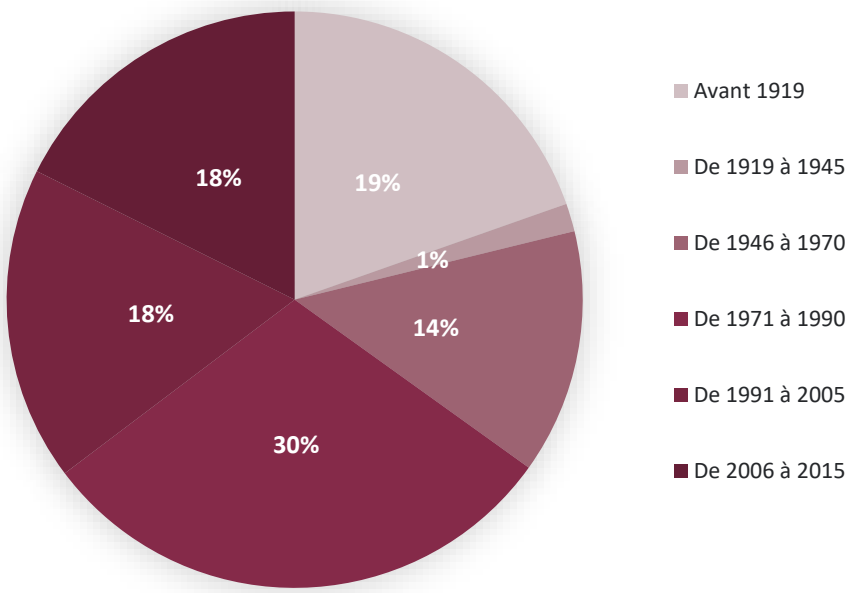
Une majorité de maisons

Du fait de son caractère littoral, **la Commune de Publier compte davantage de logements de type « *maisons* » que de type « *appartements*. »**

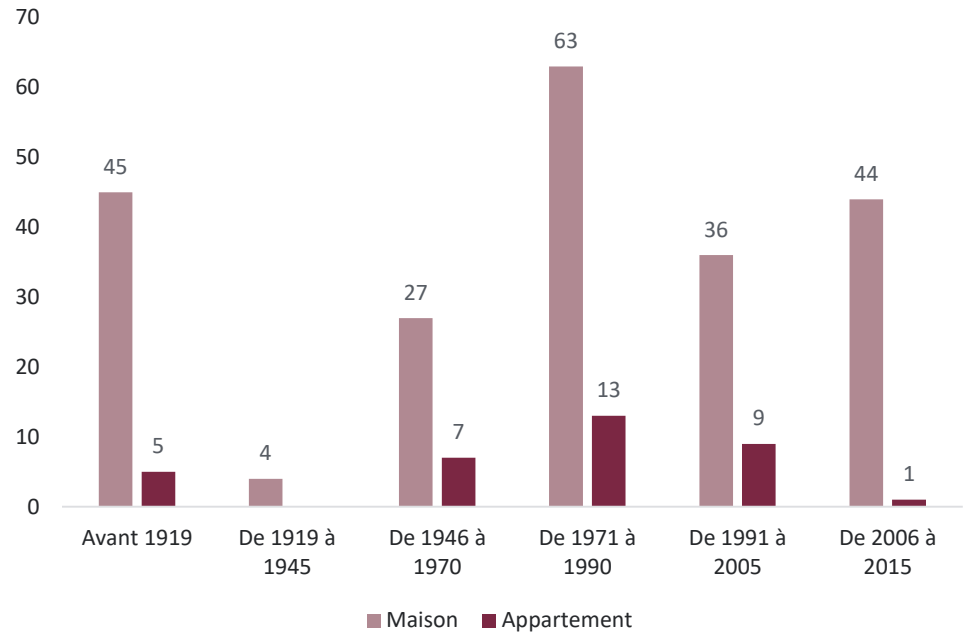
Toutefois la prédominance des maisons tend à diminuer depuis 2008 avec un parc de logements qui tend à se diversifier et où le nombre d'appartement connaît une croissance importante (nombreux projets de constructions de logements collectifs densifiant la ville et remplaçant certaines maisons individuelles).

Une part des maisons individuelles qui diminue : 60,8 % en 2008, 57,5 % en 2013, 55 % en 2019.

Répartition des résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement en %
Source : INSEE



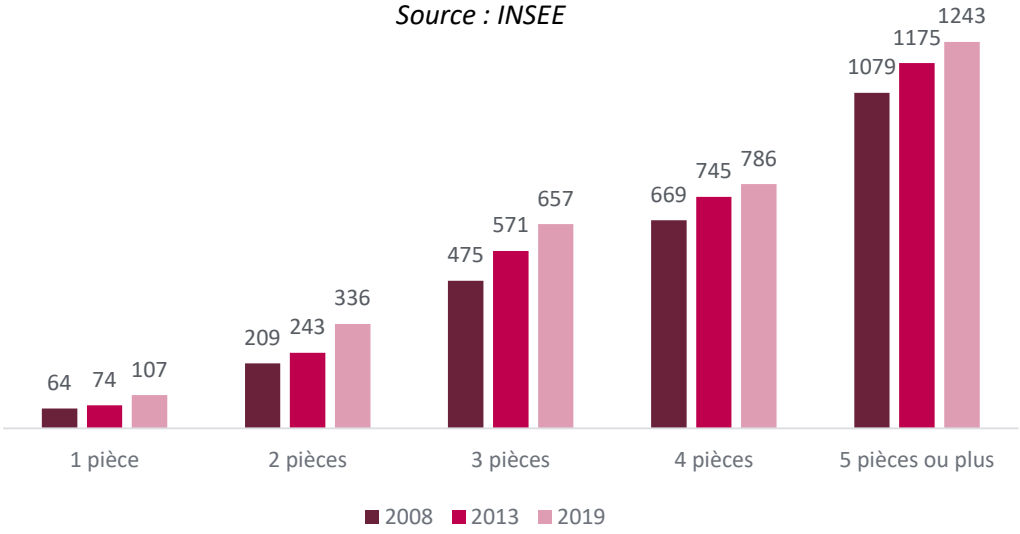
Nombre de résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : INSEE



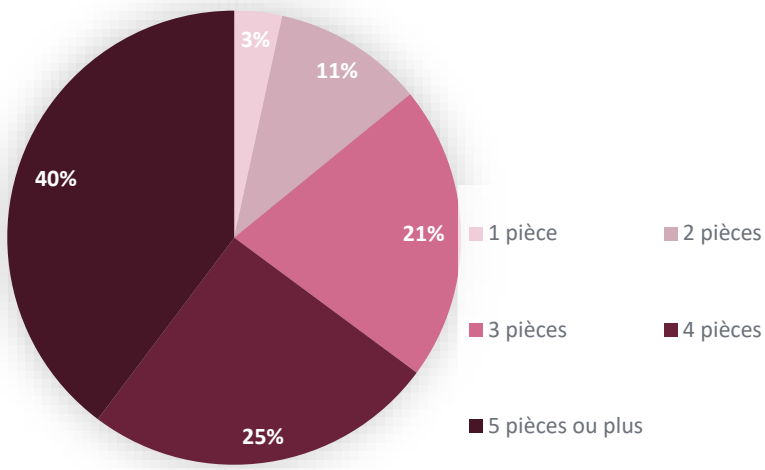
Un parc de logement hétérogène

Publier dispose d'un parc de logements assez hétéroclite du fait des différentes phases de constructions : alors que moins de 2 % des résidences ont été érigées avant 1919, plus de la moitié du parc date d'après-guerre et plus particulièrement après les années 1980 : 29 % entre 1971 et 1990, 28 % entre 1991 et 2005 et 21 % à partir de 2006.

Evolution du nombre de résidences principales selon le nombre de pièces
Source : INSEE



Nombre de pièces par logements en 2019
Source : INSEE

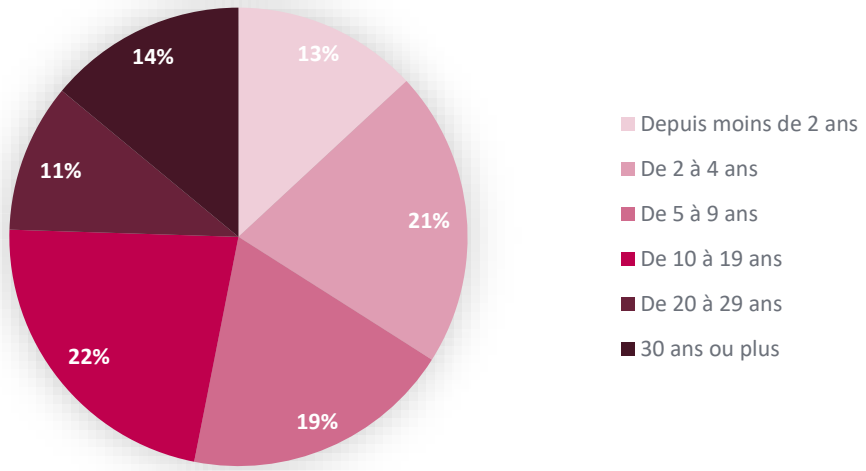


Un déficit de petits logements et un parc de logements en mutation

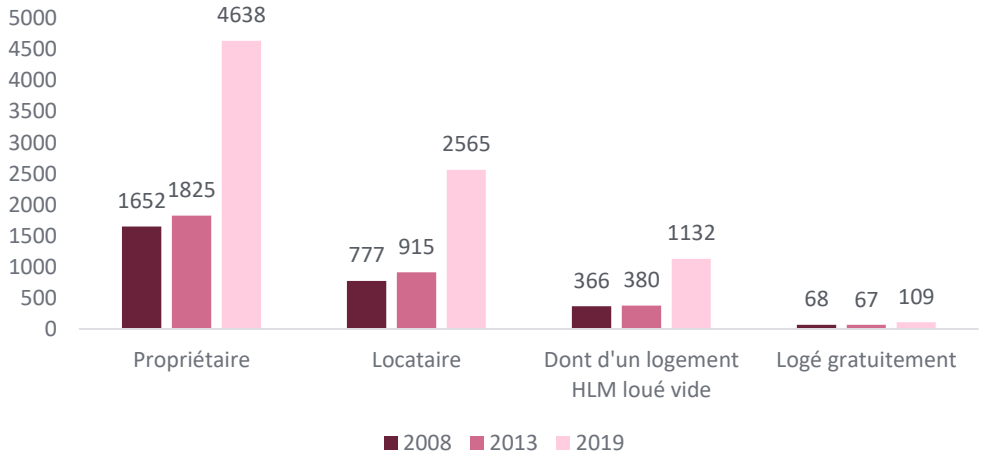
Du fait de son caractère littoral, la commune propose aujourd'hui une large majorité de 5 pièces (40 %) et de 4 pièces (25 %). **Elle manque donc de petits et très petits logements** : 11 % de T2 et 3 % de studios recensés sur la commune en 2019.

Une répartition des typologies de logement qui tend à s'amenuiser au regard des nouvelles constructions : depuis 2013, le nombre de T3 a augmenté de 86 nouveaux logements et les T2 de 93 nouveaux logements, alors que la création de nouveaux logements des T4 prend une proportion moins importante (41 logements). La création de T5 progresse mais de manière moins rapide également depuis 2013 (+ 68 logements) au profit des plus petits logements.

Répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages en %
Source : INSEE



Evolution du nombre de résidences principales selon le statut d'occupation
Source : INSEE

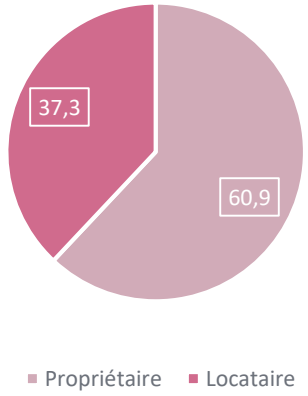


Une majorité de propriétaires mais des ménages mobiles

Les propriétaires occupent une part majoritaire du parc communal avec près de 61 % de représentation dans la population, mais le nombre de locataires a fortement augmenté depuis 2008 passant de 777 personnes à 2565.

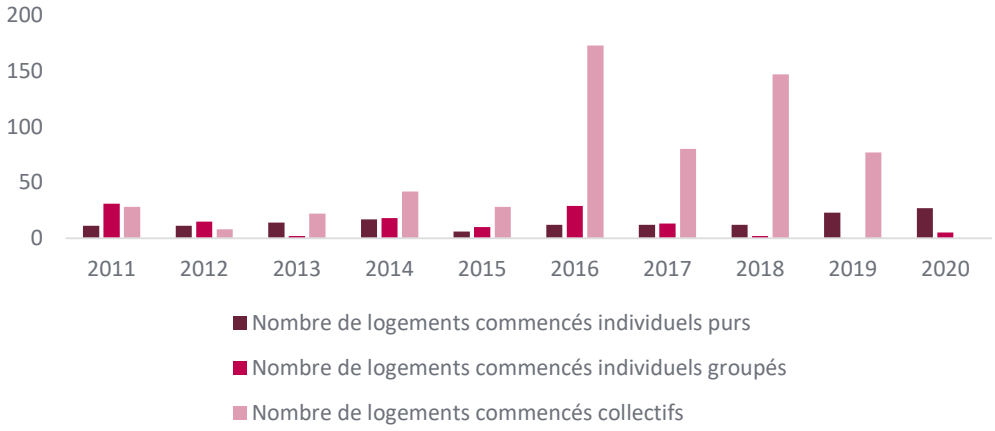
Toutefois, la répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2019 laisse **transparaitre une certaine mobilité des habitants sur les trente dernières années**, signe de l'attractivité résidentielle de la commune, mais également de nombreux départs.

Répartition des résidences principales en 2019 en %
Source : INSEE

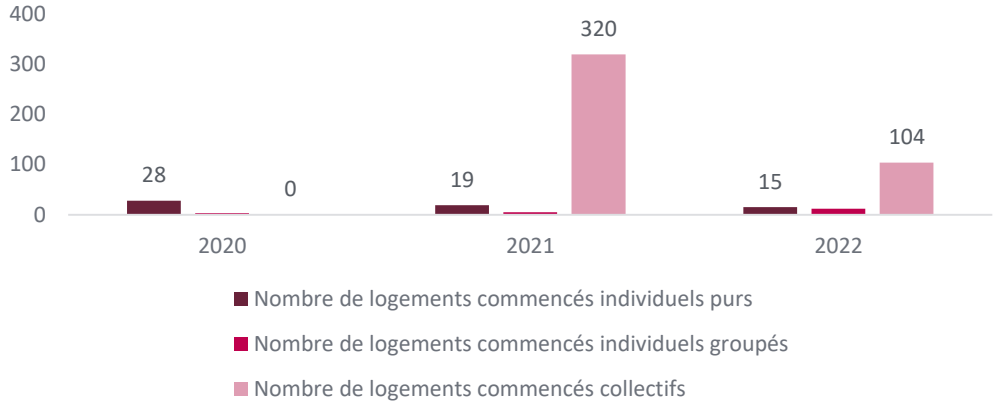


Rythme de construction soutenu sur les cinq dernières années

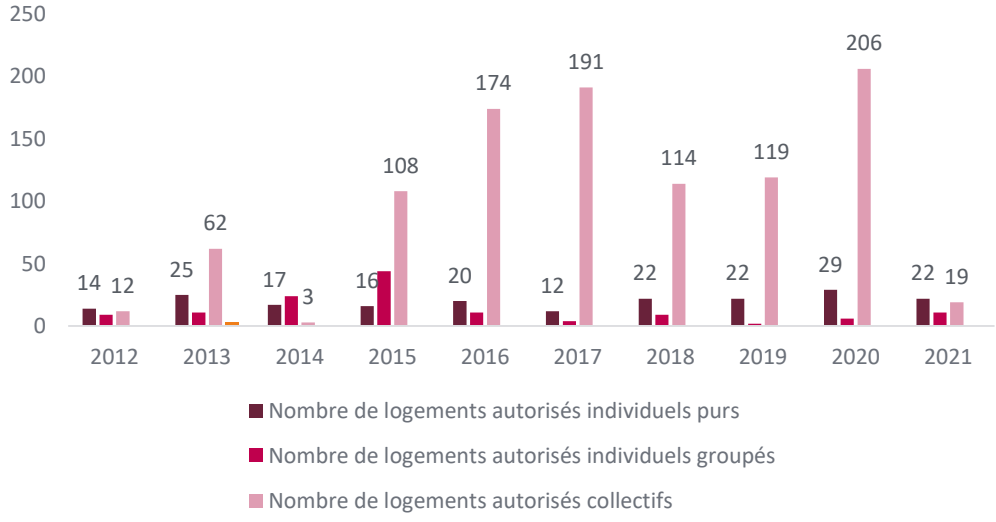
Nombre de logements commencés par type entre 2011 et 2020
Source : Sitadel 2022



Nombre de logements commencés par type entre 2020 et 2022
Source : Sitadel 2022



Nombre de logements autorisés par type entre 2012 et 2021
Source : Sitadel 2022

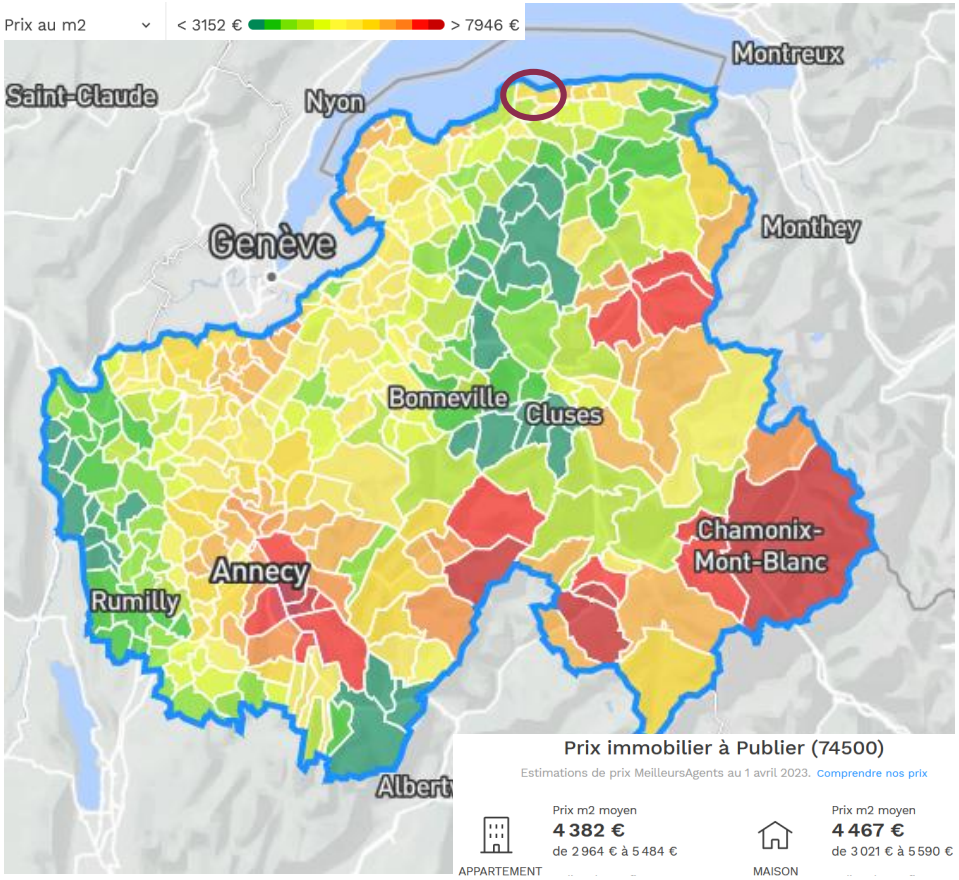


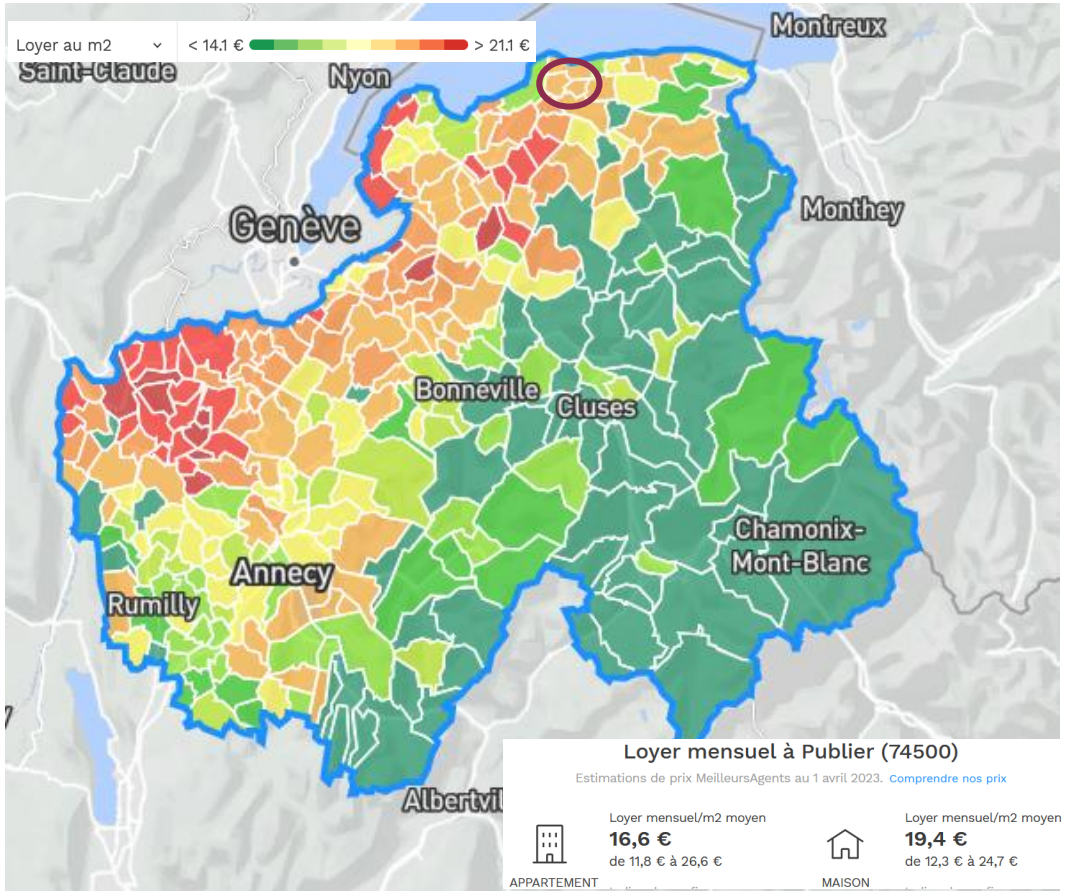
Un rythme de construction soutenu

Alors que le rythme de construction était assez faible jusqu'à 2015, à raison de moins de 100 logements par an, ce dernier s'est accentué depuis 2016 (jusqu'à 344 nouveaux logements en 2021).

En revanche, la comparaison du nombre de logements commencés avec le nombre de logements autorisés laisse transparaitre un fort décalage : **un nombre de logements important autorisés en 2019/2020/2021 ont été finalement réalisés à partir de 2021.**

04 Logement
Pression immobilière forte



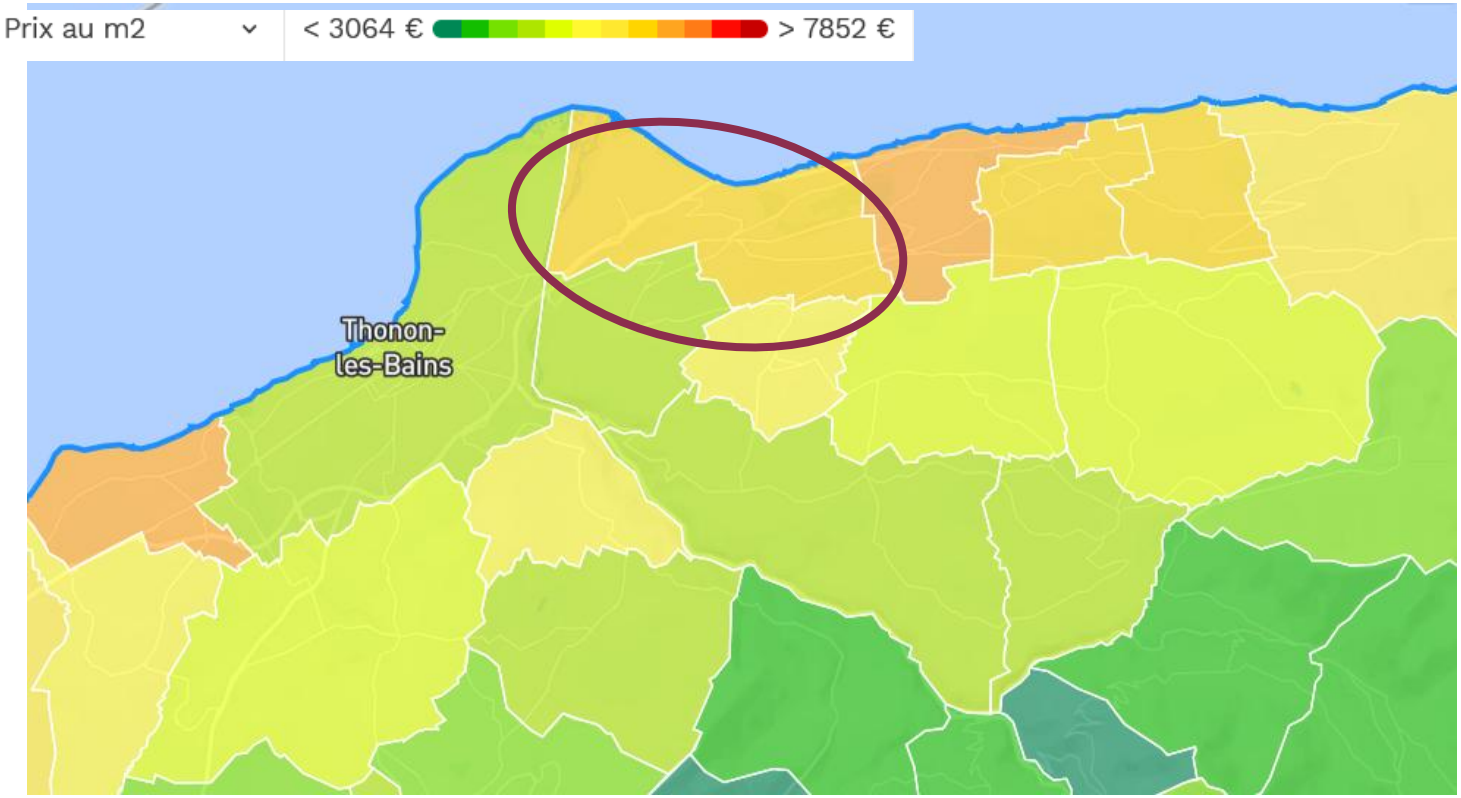


Les prix et les loyers au m² moyens en Haute-Savoie au 01/04/2023
Source : Meilleurs Agents

Une pression immobilière qui se développe

Du fait de sa situation géographique transfrontalière avec la Suisse et située dans un département attractif dont le prix de l'immobilier a augmenté de près de 20 % depuis 2005, **le marché immobilier de Publier peut être qualifié de tendu**, comparativement à d'autres communes de Haute-Savoie.

Publier compte parmi les communes aux loyers moyens les plus élevés de Haute Savoie, supérieurs à la moyenne départementale.



Le prix au m² moyen à Publier au 01/04/2023
Source : Meilleurs Agents

Une accession à l'achat de plus en plus difficile

En 2023, les prix au mètre carré varient **de 4 382 euros en moyenne pour l'achat d'un appartement à 4 467 euros en moyenne pour une maison**.

Des prix au mètre carré à l'achat qui placent Publier parmi les communes les moins accessibles de la Vallée d'Abondance et de la CCPEVA.

680 000 € 3 560 € le m²

Loi Pinel 2023 : réduire son impôt

Chalet 2 étages

5 pièces • 4 chambres • 191 m² • Terrain 1 347 m² • Bo

Publier (74500)

Maison Pierre

606 900 € 4 563 € le m²

Loi Pinel 2023 : réduire son impôt

Projet de construction

5 pièces • 4 chambres • 133 m² • Terrain 1 306 m²

Publier (74500)

À voir sur SeLoger construire →

Agence Coudree Immobilier

779 000 € 6 202 € le m²

Vous déménagez ?

Maison 1 étage

5 pièces • 4 chambres • 126 m² • Terrain 681 m² • Box

Publier (74500)

599 000 € 4 206 € le m²

Loi Pinel 2023 : réduire son impôt

Appartement neuf

5 pièces • 4 chambres • 142 m² • Terrasse • Jardin •

Publier (74500)

Autres logement disponibles : 4 pièces

À voir sur SeLoger neuf →

Les biens à la vente à Publier au 01/04/2023

Source : www.seloger.com

Une offre qui tente de suivre la demande

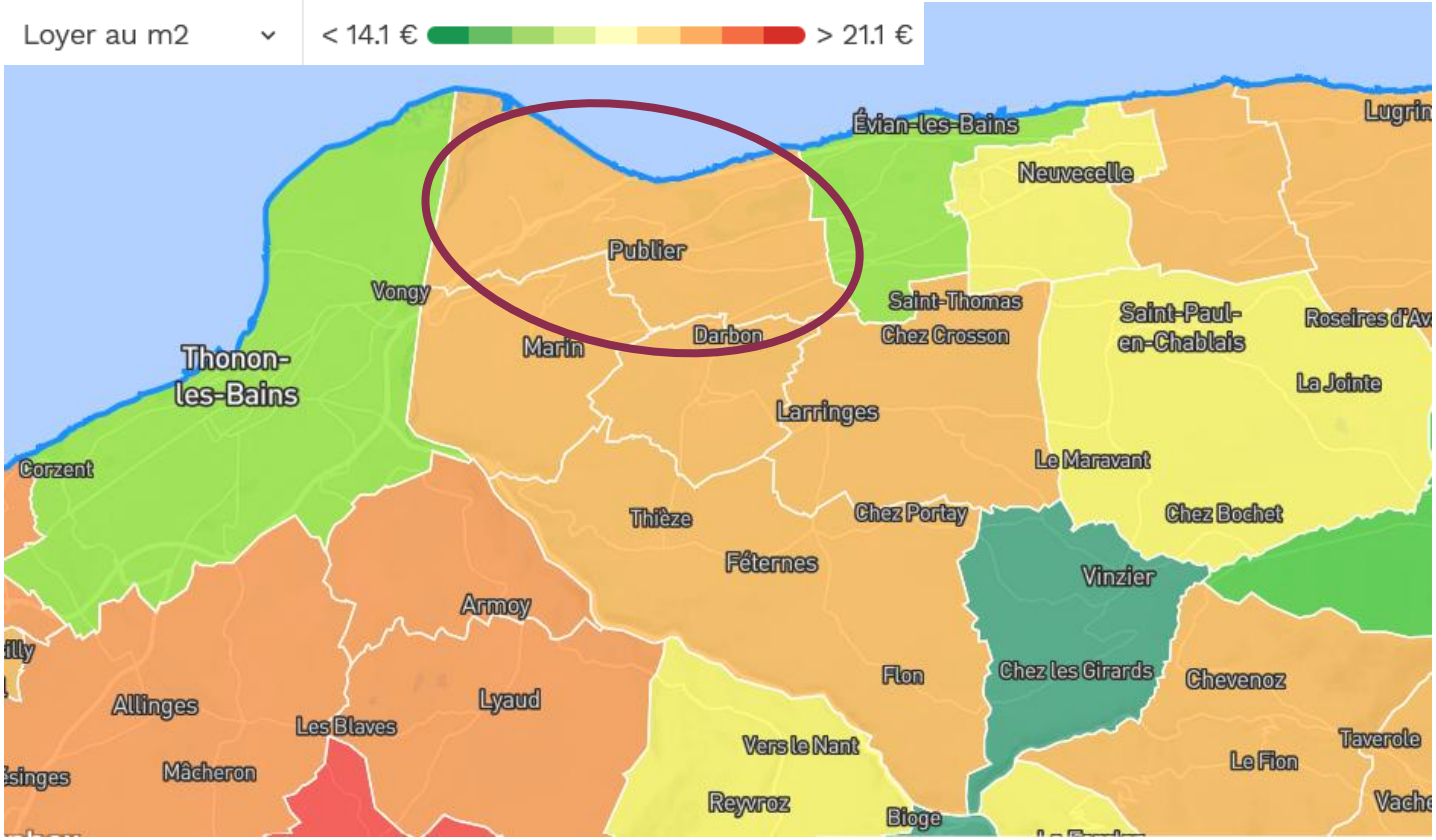
En avril 2023, le marché de l'immobilier publiérains enregistrait une croissance de 1,3 % en un an et une hausse de 18 % sur les cinq dernières années.

La commune dispose de biens à la vente, le prix au m² médian s'établit à 4 430 euros / mètre carré.

Une pression foncière palliée par la construction de nouveaux logements et une forte proposition de biens en VEFA.

Source : Meilleurs Agents

04 Logement
Aucune offre de biens à la location



Le loyer au m² moyen à Publier au 01/04/2023
Source : Meilleurs Agents

Aucune offre de biens à la location

Il faut compter **16,6 euros du m² en moyenne pour une location d'appartement à Publier et jusqu'à 19,4 euros du m² en moyenne pour la location d'une maison**.

Des loyers mensuels parmi les plus élevés du département : 15 euros du m² en moyenne en Haute Savoie.

En mars 2023, aucune offre à la location n'est disponible sur la commune. **Une rareté de l'offre qui contribue à l'augmentation des prix à la location.**

04 Logement
Nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le premier Programme Local de l'Habitat de la CCPEVA approuvé le 09/10/2015 a été mis en révision en 2021 et arrêté le 22 /09/2025.

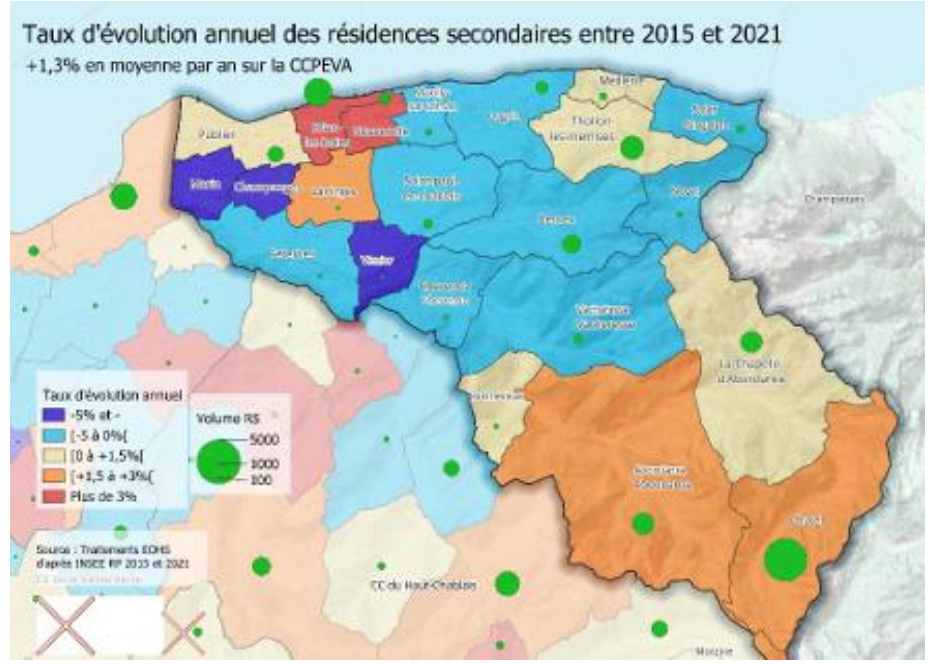
A l'échelle de la CCPEVA, il ressort une part importante de résidences principales en individuelles, avec une forte proportion de grands logements et des résidences secondaires très développées.

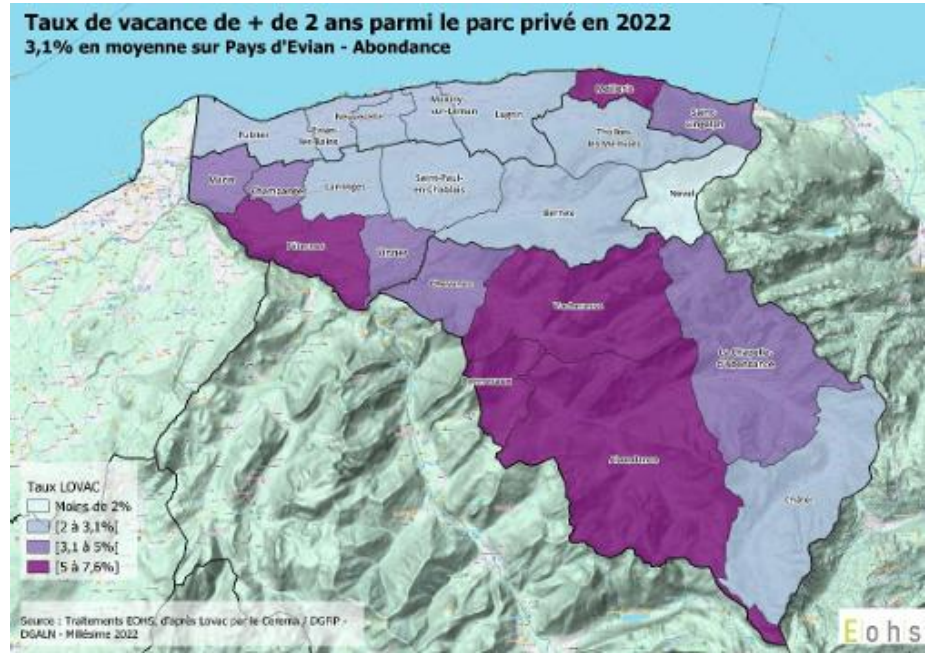
Environ 40 % de résidences secondaires à l'échelle de la CCPEVA ont été recensées en 2021 soit plus de 14 000 logements, avec une concentration sur la Vallée d'Abondance, les stations de Plateau et quelques communes des Rives du Léman dont Publier.

La vacance des logements est un phénomène limité à l'échelle de la CCPEVA mais à anticiper. Environ 6 % des logements sont vacants en 2021, un taux relativement faible mais en augmentation de 3,4 %/an entre 2015 et 2021.

Un parc de logements présentant des besoins d'amélioration avec dans le parc privé près d'un tiers des résidences principales construites avant 1970.

Environ 55 % des logements ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) depuis 10 ans sont des « *passoires thermiques* » (étiquettes E, F et G) soit 3 347 logements à l'échelle de la CCPEVA.





Source : Diagnostic PLH - Septembre 2025

Les différents marchés du logement

Le zonage dit ABC permet d'identifier les zones tendues et est utilisé pour le périmètre d'éligibilité et pour les barèmes de plusieurs dispositifs.

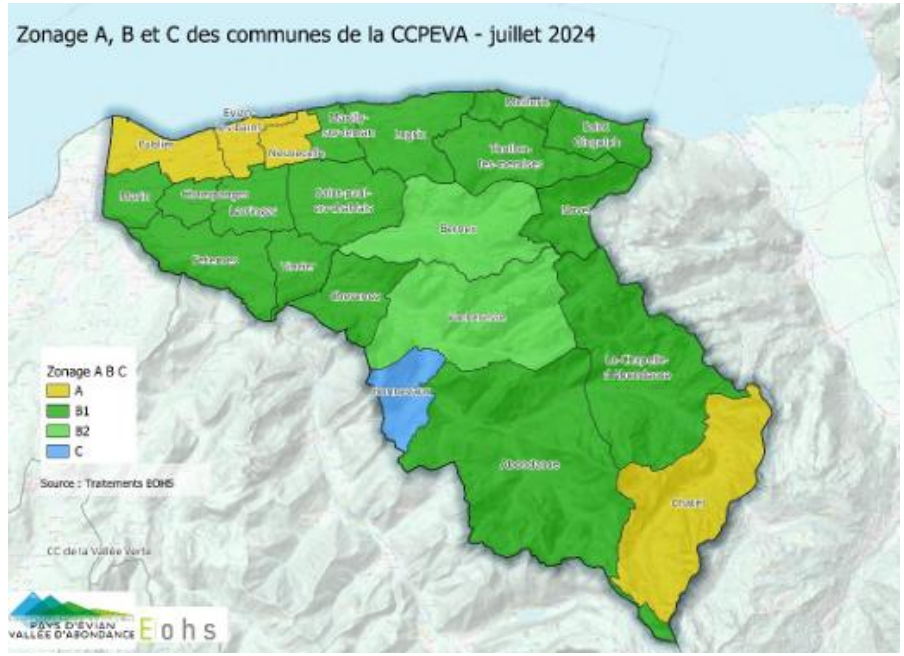
Le zonage ABC définit le périmètre d'éligibilité et/ou les conditions d'accès à certaines aides relatives à :

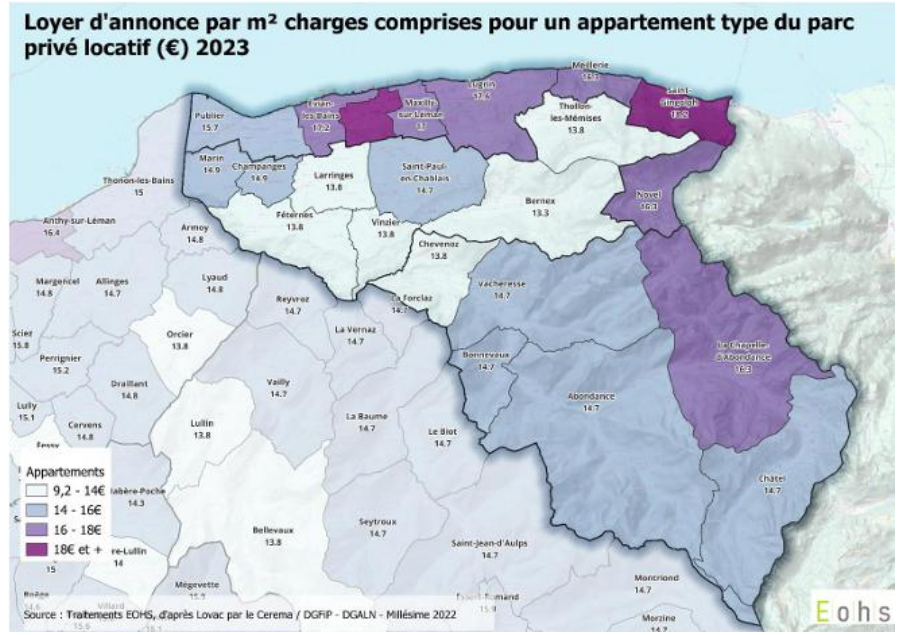
- L'investissement locatif,
- L'accession sociale à la propriété,
- Le logement locatif intermédiaire.

Le classement sur Publier a été revu en juillet 2024. Cette dernière est passée en zone A.

Une hausse régulière des prix de l'immobilier :
A l'échelle de la CCPEVA une hausse des prix de + 56 % a été constatée entre 2010 et 2023 pour les maisons individuelles et + 31 % pour les appartements.

Des prix très élevés constatés aussi dans le locatif privé :
Les prix de location sont à l'échelle de la CCPEVA supérieurs à 13 € / m² / mois sur l'ensemble des communes, et sont plus importants notamment pour les communes des Rives du Léman.





Source : Diagnostic PLH - Septembre 2025

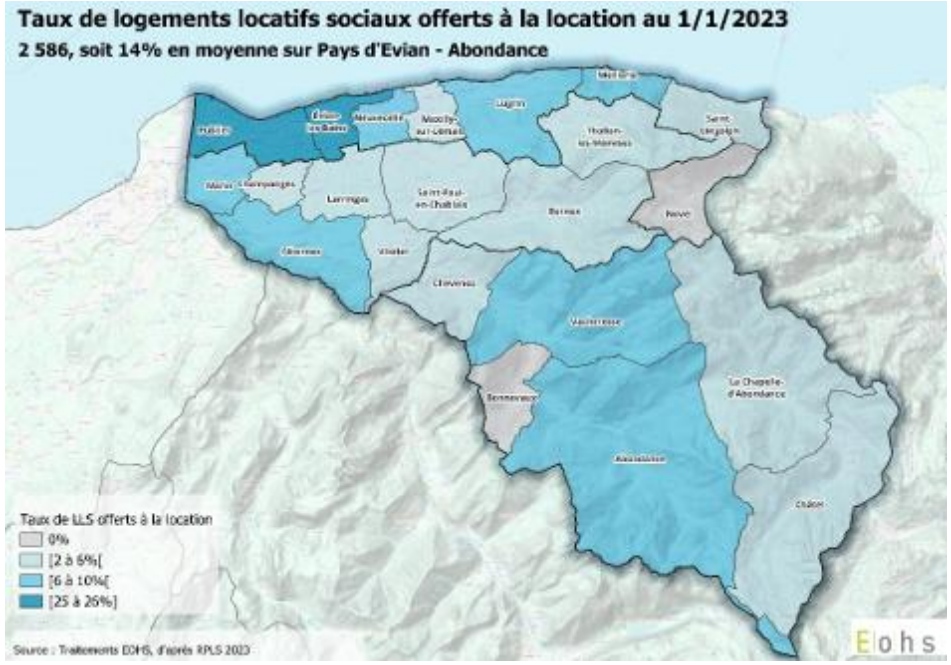
Un marché du locatif privé difficilement accessible au regard des prix et de la pression exercée par les frontaliers sur le marché immobilier

Un parc social concentré sur les communes d'Evian et de Publier :

- 14 % de logements sociaux sont proposés à la location à l'échelle de la CCPEVA (RPLS 2023), ces derniers sont essentiellement concentrés sur les Rives du Léman,
- Evian-les-Bains et Publier sont les seules 2 communes de la CCPEVA soumises à l'inventaire SRU.

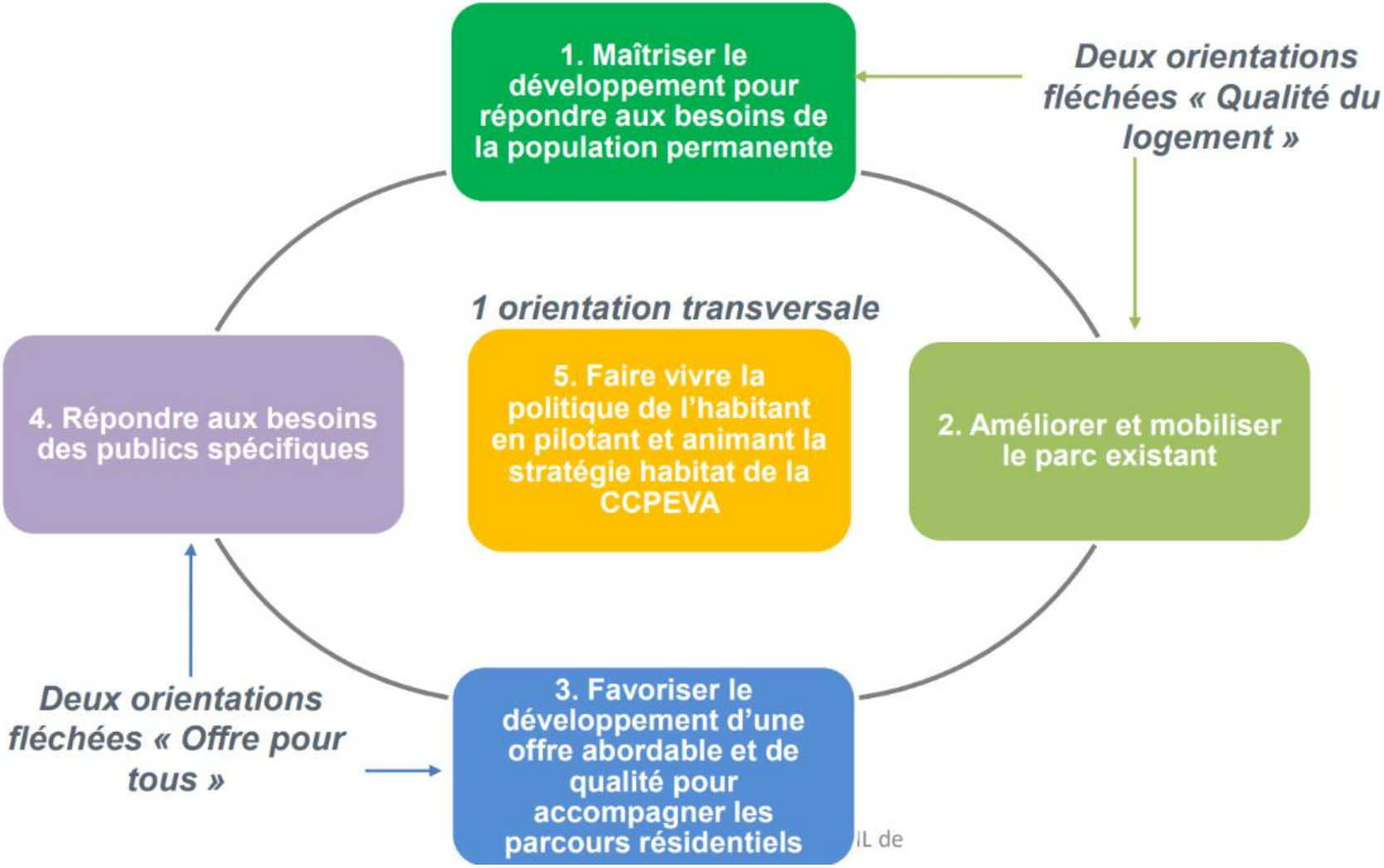
Une demande sociale difficile à satisfaire, au regard de la forte pression de la demande sociale qui est en hausse sur le territoire :

- 1 172 demandeurs en attente d'un logement social fin 2023, pour 2017 attributions réalisées sur l'année 2023,
- Soit une pression de l'ordre de 5,4 demandes pour une attribution (6,6 à l'échelle départementale), contre 3,3 en 2022.



Source : Diagnostic PLH - Septembre 2025

Les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat



Source : PLH - Septembre 2025

Les orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat

Orientations	Actions
Orientation 1. Maîtriser le développement pour répondre aux besoins de la population permanente	Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité
	Action 2. Développer une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH
	Action 3. Réguler le développement des résidences secondaires et des meublés de tourisme
Orientation 2. Améliorer et mobiliser le parc existant	Action 4. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat
	Action 5. Réinvestir le parc vacant pour loger les ménages du territoire
	Action 6. Améliorer le repérage et la lutte contre les situations de logement indigne
Orientation 3. Favoriser le développement d'une offre abordable et de qualité pour accompagner les parcours résidentiels	Action 7. Poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs aidés
	Action 8. Soutenir le développement d'une offre en accession abordable
Orientation 4. Répondre aux besoins des publics spécifiques	Action 9. Accompagner le maintien à domicile et développer une offre alternative pour les seniors et personnes en perte de mobilité
	Action 10. Développer une offre adaptée et abordable pour permettre aux jeunes de se maintenir sur le territoire
	Action 11. Développer des réponses adaptées aux besoins des saisonniers
	Action 12. S'assurer de répondre aux besoins des ménages en situation de grande précarité
	Action 13. Répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5. Faire vivre la politique de l'habitant en pilotant et animant la stratégie habitat de la CCPEVA	Action 14. Piloter et mettre en œuvre le PLH
	Action 15. Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier et évaluer le PLH

Source : PLH - Septembre 2025

Les objectifs quantitatifs du nouveau Programme Local de l'Habitat

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de 520 logements sur la commune de Publier pour la période 2026-2032 (dont 508 constructions neuves et 12 remises sur le marché de logements vacants) soit environ 87 logements / an.

Les besoins en logements sociaux sur la commune de Publier pour la période 2026-2032 sont d'environ 123 logements, dont le détail est présenté dans le tableau ci-joint :

	Publier	CCPEVA
• **Objectifs quantitatifs tous logements confondus :**		
Besoins en logements 2025-2031 :	520	2 225
dont construction neuve :	*508*	*2 076*
dont remise sur le marché de logements vacants :	*12*	*149*

	Publier	CCPEVA
• **Objectifs en logements sociaux**	123	483
*dont logements en PLAi * :*	*49*	*193*
*dont logements en PLUS * :*	*62*	*242*
*dont logements en PLS * :*	*12*	*48*
• **Objectifs en accession sociale**	98	2 913

* Se reporter au glossaire

Source : PLH - Septembre 2025

CONSTATS

Un parc de logements en mutation représenté par une majorité de maisons individuelles, un déficit de petits logements et une majorité de propriétaires.

Un rythme de construction soutenu et en augmentation, représenté majoritairement par des constructions d'ensembles collectifs.

Un marché de l'immobilier très tendu à la location et tendu à l'achat.

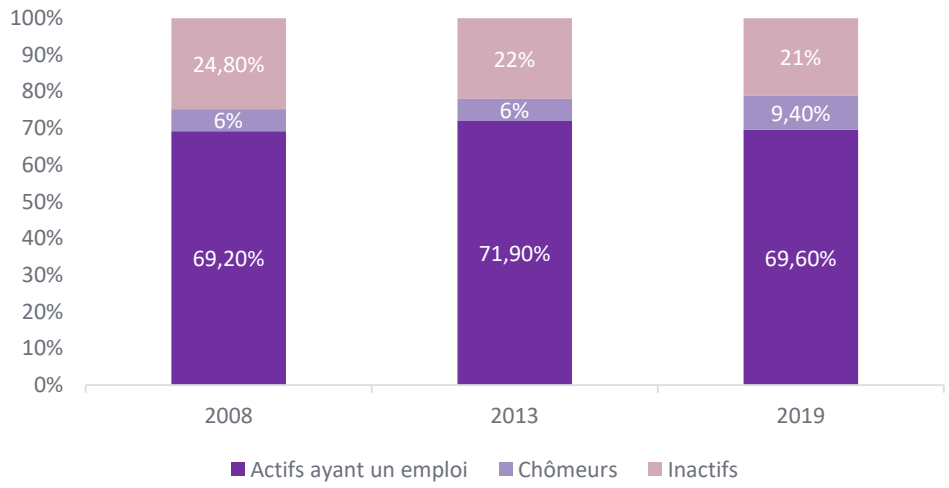
ENJEUX

- Limiter les départs et stabiliser les ménages par l'adaptation de l'offre des logements,
- Adapter les types de logements afin que les ménages de petites tailles puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins nouveaux et spécifiques,
- Favoriser l'installation et le maintien de la population, avec des formes bâties adaptées,
- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures alternatives,
- Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires),
- Proposer une offre de logements accessibles financièrement aux jeunes ménages pour faciliter leur installation et leur parcours résidentiel à long terme sur la commune,
- Améliorer et mobiliser le parc de logement existant en travaillant à la rénovation du parc de logement ancien.

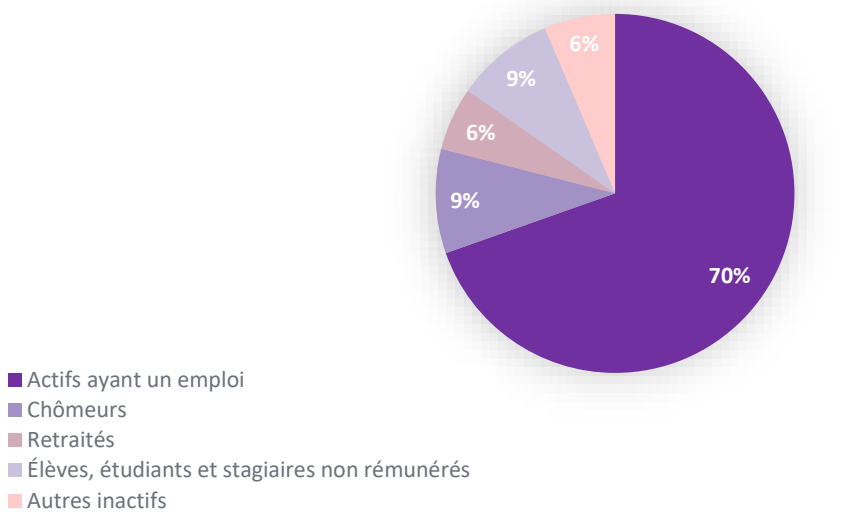
05 Activités

Augmentation du nombre de chômeurs

Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en %
Source : INSEE



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019 en %
Source : INSEE



Une augmentation du nombre de chômeurs et de la part des inactifs

Bien que les actifs avec un emploi demeurent majoritaires au sein de la population, **le taux et le nombre de chômeurs est en augmentation depuis 2013** pour atteindre 11,9 % en 2019.

Il est davantage marqué chez les jeunes de 15 à 24 ans : tranche d'âge pour laquelle il atteint 21,3 % en 2019.

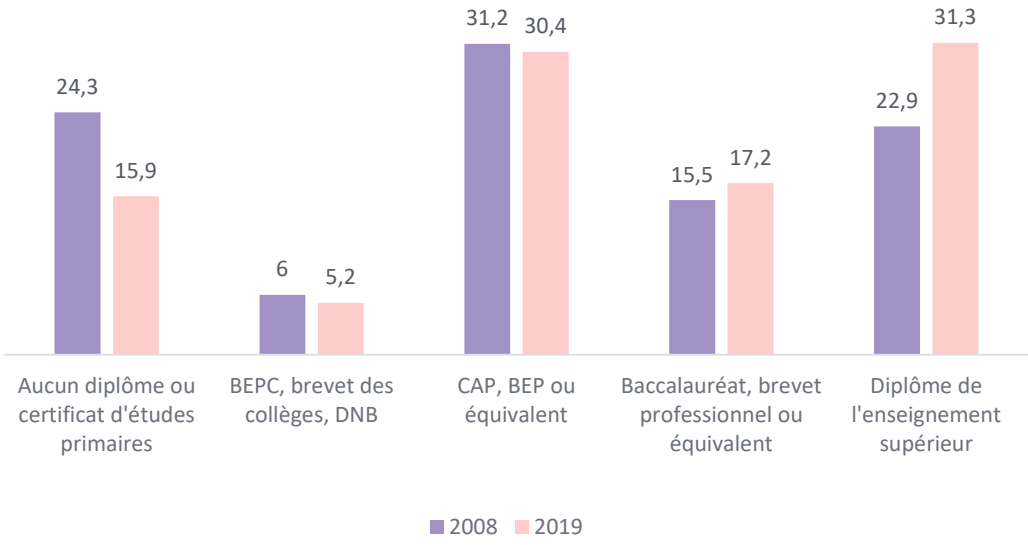
On remarque cependant **une baisse des inactifs dans la population** passant de 25 % en 2008 à 21 % en 2019**.**

Chômage (au sens du recensement) des 15 à 64 ans en %
Source : INSEE

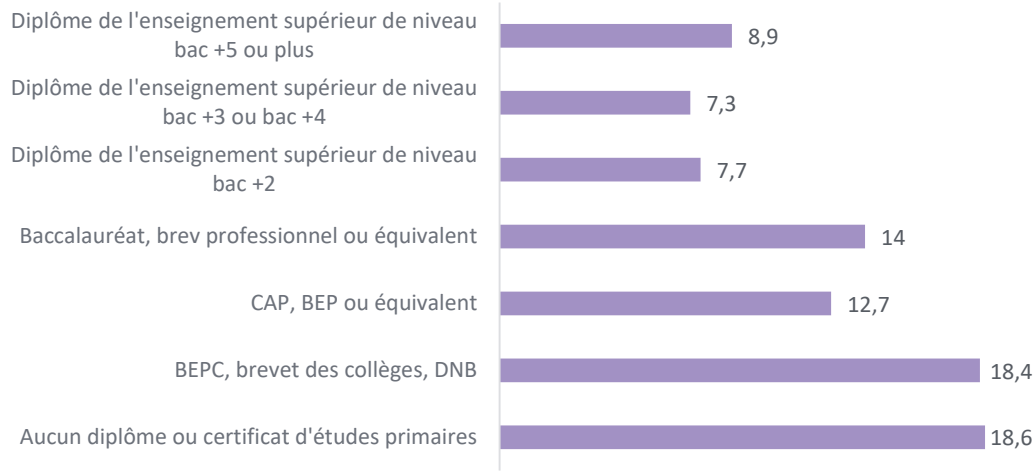
	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	247	264	450
Taux de chômage en %	8,0	7,7	11,9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	14,5	17,1	21,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	7,0	6,3	10,7
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9,6	8,8	12,4

Taux de chômage élevé chez les personnes sans diplôme ou titulaire du brevet

Diplôme le plus élevée de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en %
Source : INSEE



Taux de chômage des 15 à 64 ans par diplôme en 2019 en %
Source : INSEE



Un taux de chômage élevé chez les personnes sans diplôme ou titulaire du brevet

Le taux de chômage, plus marqué chez les jeunes, concerne plus particulièrement les titulaires du brevet des collèges (à hauteur de 18 %) et **les personnes n'ayant aucun diplôme** (à hauteur de 18 % également).

On remarque par ailleurs un taux de chômage assez élevé chez les titulaires du baccalauréat et CAP (14 %).

Parallèlement, ce sont les diplômes de l'enseignement supérieur qui sont de plus en plus représentés depuis 2008 alors que les titulaires d'un certificat d'études primaires ont une part de moins en moins importante (15,9 % en 2019 contre 24,3 % en 2008).

On peut ainsi dire que la population de catégories socio-professionnelle supérieures s'installe à Publier ces dernières années.

Part importante de salariés

Statuts et conditions d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe
Source : INSEE

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**1 767**	**100**	**1 600**	**100**
Salariés	**1 536**	**86,9**	**1 453**	**90,8**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	1 339	75,8	1 251	78,2
Contrats à durée déterminée	94	5,3	153	9,5
Intérim	62	3,5	21	1,3
Emplois aidés	5	0,3	9	0,6
Apprentissage - Stage	35	2,0	19	1,2
Non-Salariés	**231**	**13,1**	**148**	**9,2**
Indépendants	97	5,5	97	6,0
Employeurs	134	7,6	45	2,8
Aides familiaux	0	0,0	6	0,4

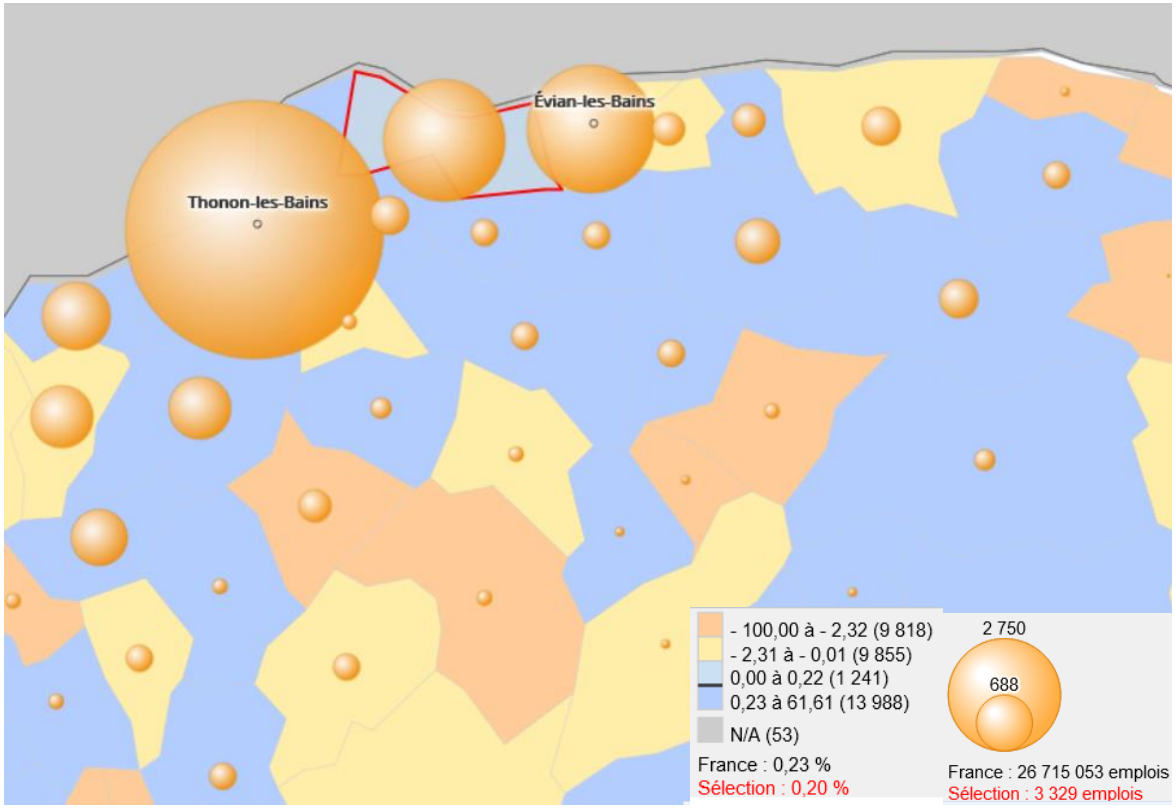
Une part importante de salariés

Les salariés occupent une part majoritaire de la population, en particulier chez les femmes (90,8 % sont salariées en 2019).

A l'inverse, les non salariés et plus particulièrement les employeurs sont plus représentés chez les hommes (7,6 %).

Parmi les salariés, la majorité des emplois concernent des titulaires de la fonction publique et des contrats à durée indéterminée.

Une forte augmentation du nombre d'actifs



Le taux d'évolution annuel de l'emploi sur la période 2013-2019 et nombre d'emplois en 2019
Sources : Observatoire des Territoires, INSEE, RP 1968-2019

Un équilibre entre emplois et actifs

Le nombre d'habitant **travaillant dans une autre commune que Publier est de 75,2 % en 2019**. Il traduit un manque d'emplois nécessaire à la population résidente. Cependant, **l'indicateur de concentration d'emploi est de 99 en 2019, soit une couverture de quasiment 1 emploi pour 1 actif (malgré un taux en diminution depuis 2008)**. Cela démontre une attractivité de Publier pour d'autres actifs extérieurs à la commune. Ainsi sa proposition d'emplois est correcte quantitativement, mais pose problème au niveau des secteurs d'activités proposés à sa population.

Emplois et activités
Source : INSEE

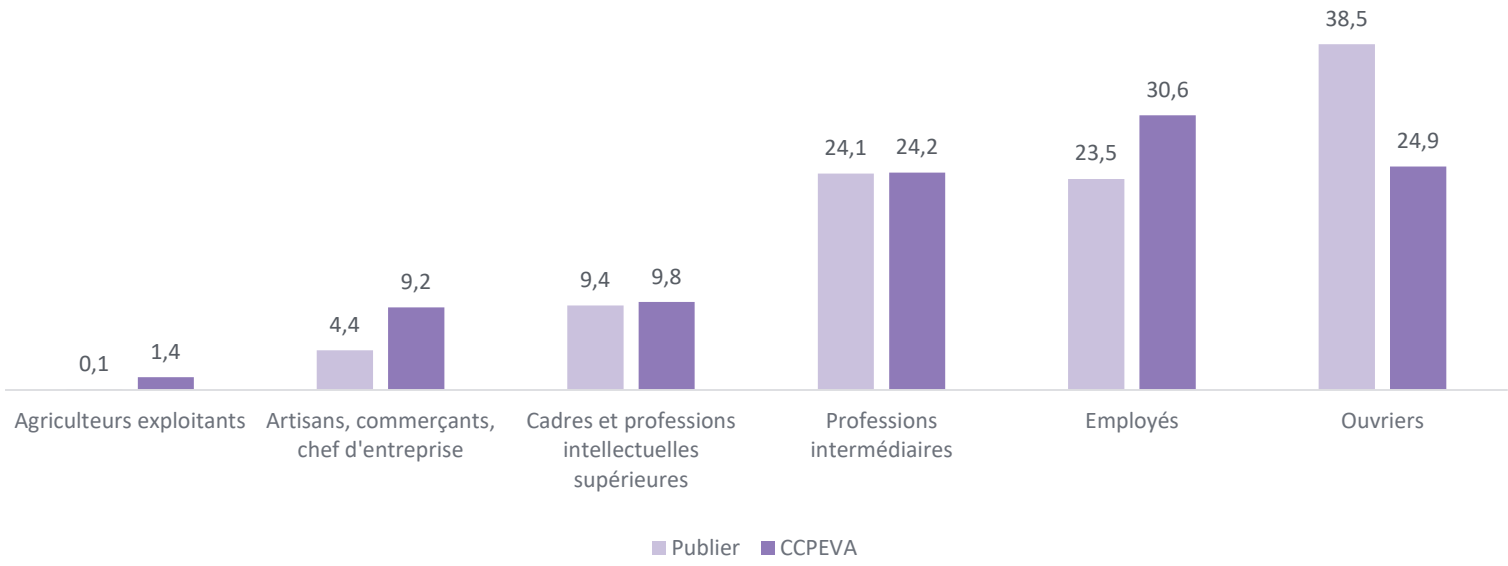
	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	3 063	3 289	3 329
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 866	3 179	3 367
Indicateur de concentration d'emploi	106,9	103,5	98,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,1	65,1	64,5

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone
Source : INSEE

	2008	2013	2019
Ensemble	100	100	100
Travaillent			
dans la commune de résidence	24,7	24,9	24,8
dans une commune autre que la commune de résidence	75,3	75,1	75,2

Majorité d'ouvriers et d'employés

Comparaison de la répartition de la population de 15 ans ou plus selon la CSP en %
Source : INSEE



Une majorité d'ouvriers

Les employés représentent la majeure partie des emplois de la CCPEVA (à hauteur de 41 %), suivis des professions intermédiaires (à hauteur de 32 %).

En comparaison, ce sont **les ouvriers qui occupent une part plus importante de la population à Publier**, suivi des professions intermédiaires et des employés.

Au sein de Publier, la catégorie la plus représentée sont les ouvriers (38,5 % pour Publier contre 24,9 % pour la CCPEVA).

Le taux de professions intermédiaires et de cadres et professions intellectuelles supérieures sont équivalents à ceux de la CCPEVA.

Les entreprises industrielles de Publier représente deux tiers des emplois du territoire.

Les industries de Publier: un rayonnement international

- **Les Eaux minérales d'Evian (filiale du groupe d'entreprises Danone) :**

Implantée sur 45 ha, l'usine d'embouteillage de la marque Evian (Danone) a vu le jour en 1965 et a permis un développement économique et financier particulièrement important. Le taux d'ouvriers présents dans les chiffres présentés précédemment peuvent en partie venir de l'implantation de la marque sur la commune. Il est possible d'effectuer des visites au sein de l'usine avec un parcours pédagogique. Cette usine est la plus grande au monde de ce secteur.

- **Les Papeteries du Léman :**

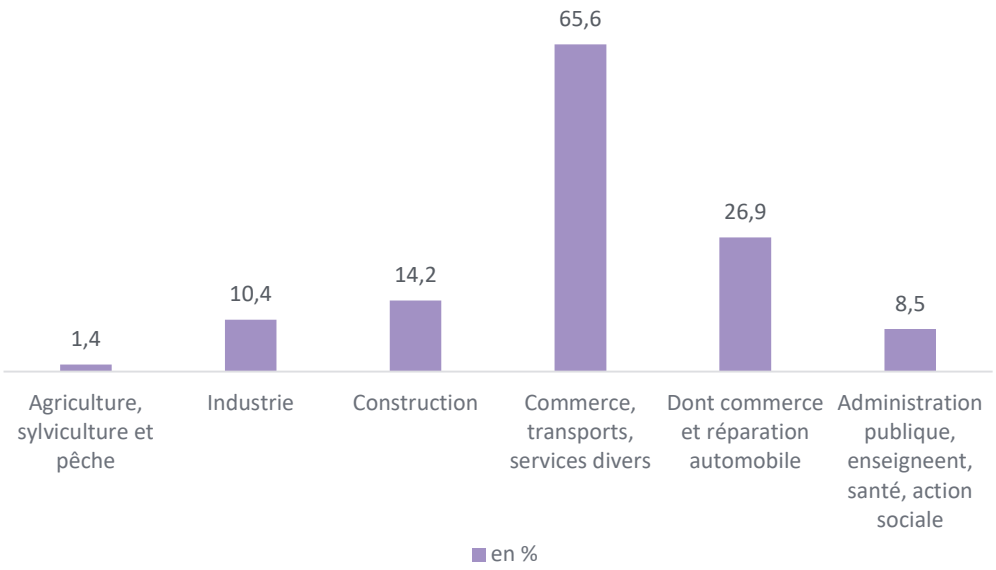
Cette usine située dans la zone industrielle d'Amphion, possédée par Bolloré, est une usine fabricant du papier à cigarette depuis 1921. L'usine s'est depuis 2014 diversifiée et propose également la création de papier alimentaire. En 2012, le chiffre d'affaires de l'entreprise était de plus de 86 000 000 €.

L'entreprise d'embouteillage d'Evian, implantée à Publier

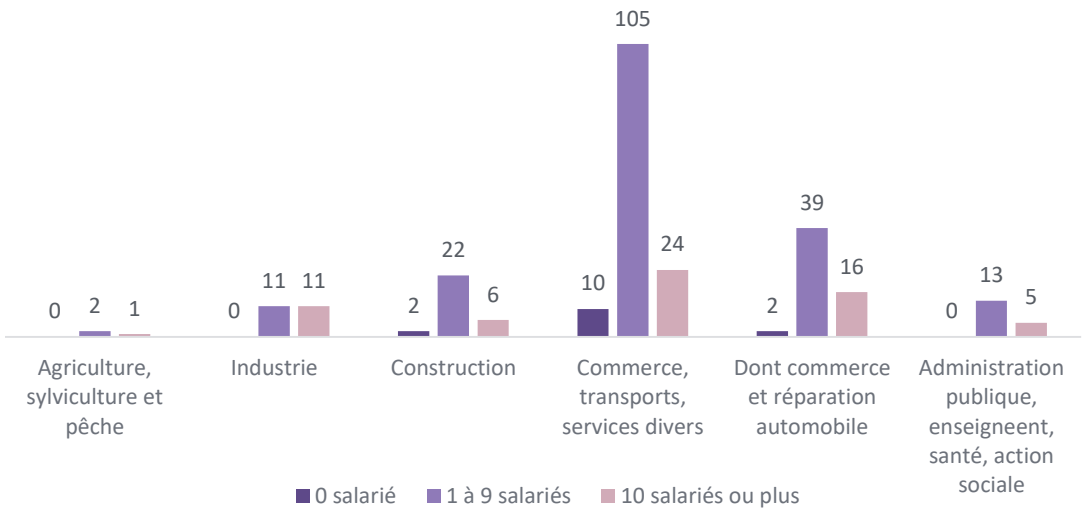
Les Papeteries du Léman (PDL), implantée dans le secteur industriel à Amphion-les-Bains

De nombreuses entreprises tournées vers les services

Etablissement actifs par secteurs d'activité agrégé en 2020 en %
Source : INSEE



Etablissement actifs employeurs par secteurs d'activité agrégé en 2020
Source : INSEE



De nombreuses entreprises tournées vers le commerce

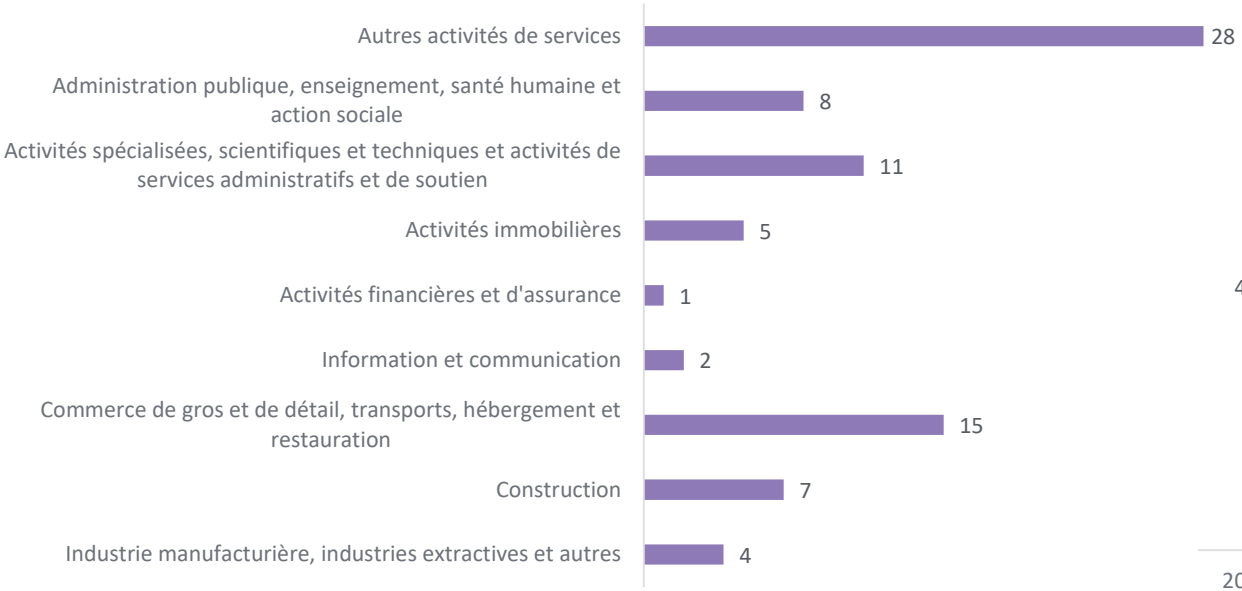
Bien que Publier possède de grandes industries telle que l'usine Evian, **l'économie et les emplois majeurs proviennent des secteurs du commerce, des transports et des services divers (69 %).**

Viennent ensuite les services de réparation automobile (26,9 %), avant de trouver à la dernière place du podium, le secteur de l'industrie (10,4 %).

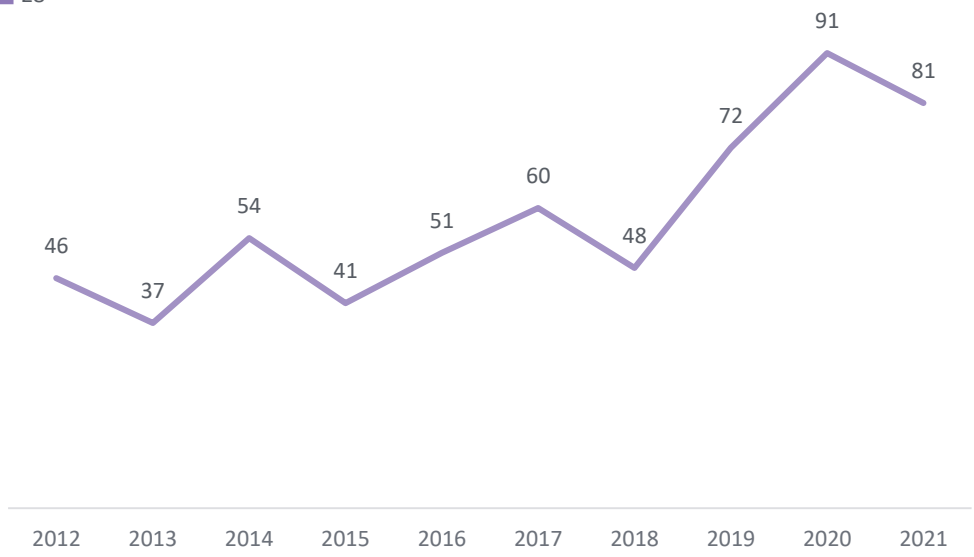
L'agriculture, sylviculture et pêche est le secteur le moins représenté (1,4 %) de la commune.

Dynamique de créations d'entreprises assez variable

Nombre d'entreprises créées par secteur d'activité en 2021
Source : INSEE



Evolution des créations d'entreprises
Données Insee 2019



Une dynamique de créations d'entreprises assez variable

Le territoire communal accueille en 2021 **la création de 81 nouvelles entreprises**, principalement des **entreprises de services** (28 nouvelles entreprises) ou de commerce de gros et de détail, transports, hébergements et restauration (15).

Ce chiffre est en déclin en comparaison de l'année 2020, qui observait la création de 91 nouvelles entreprises, mais reste plus important que les années précédentes.

La randonnée du Col de Bassachaux
Source :

L'un des bassins de la Cité de l'Eau, Publier
Source : site de la Cité de l'Eau

Un tourisme tourné vers le lac

Par son appartenance à la vallée d'Abondance et située sur les rives du Léman et à proximité des stations de sports d'hiver, la commune de Publier bénéficie de flux touristiques réguliers, en particulier à la haute saison : en été et en hiver. Cependant, elle se distingue des communes de l'agglomération **avec une offre comme la Cité de l'Eau composée de 1 000 m² de bassin.**

Par ailleurs, plus de 20 circuits de randonnées sont proposés autour de Publier, des plus aisés aux plus difficiles. Des circuits de randonnées pour les vélos sont également présents. On note la création de la Via Rhôna, véritable parcours cyclable traversant une large partie du Sud de la France et arrivant prochainement dans la commune.

La commune accueille deux campings proposant au total 147 emplacements, ainsi que 3 hôtels pour 157 chambres. Il faut ajouter à cela, les nombreuses propositions de logements de particulier tels que « *Airbnb* », ce qui fait de Publier un point de chute pour les différents touristes souhaitant profiter des environs.

CONSTATS

Une augmentation des cadres supérieurs au sein de la commune.

Des industries internationales et un tourisme frontalier.

Un fort taux d'emplois au sein de la commune mais des emplois qui correspondent difficilement à la population résidente, expliquant le phénomène important de liaisons domicile/travail.

Un taux de chômage en augmentation.

ENJEUX

Pérenniser l'attractivité d'emplois de la commune et la diversifier pour l'ensemble de sa population.

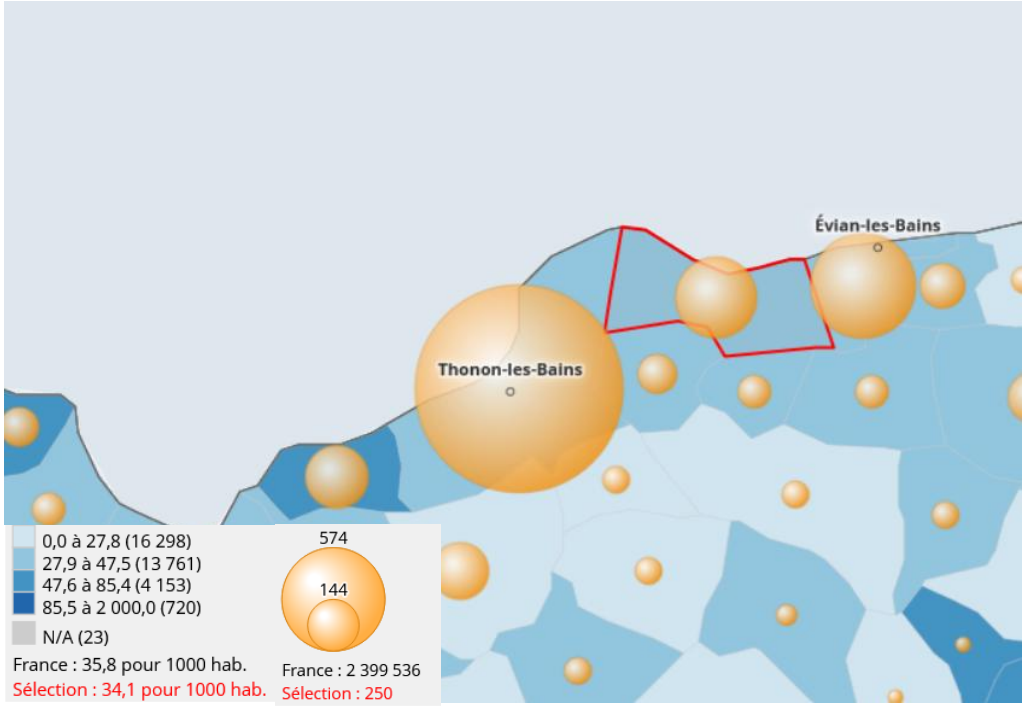
Maintenir le secteur secondaire et tertiaire du territoire.

Repérer, maintenir et renforcer les polarités économiques et commerciales pour limiter l'isolement de certaines activités et conforter le rôle stratégique de ces secteurs.

Inciter les porteurs de projets ou les repreneurs à maintenir les fonds de commerce ou à développer de nouvelles activités dans les secteurs les mieux situés au vu de l'ensemble des activités de la commune.

06 Equipements

Taux d'équipements général



Le taux et nombre d'équipements en 2021
Source : INSEE, BPE2021, Géoclip

Le taux et nombre d'équipements
Source : VE2A, BPE2019

Publier, commune bénéficiaire des équipements voisins

Au total, Publier possède 250 équipements (commerces, équipements scolaires, de santé, de loisirs ou de culture), ce qui équivaut à **34,1 équipements pour 1 000 habitants**. Il s'agit d'un nombre et d'un taux d'équipement insuffisant au regard de sa taille et de sa population.

A titre de comparaison, Evian possède 44,2 équipements pour 1 000 habitants et Thonon-les-Bains 41 pour 1 000 habitants.

Ainsi les habitants doivent se déplacer dans les communes environnantes pour bénéficier d'équipements de type intermédiaire (collège, laboratoire d'analyses médicales, etc.) ou supérieur (urgences, lycées, etc.).

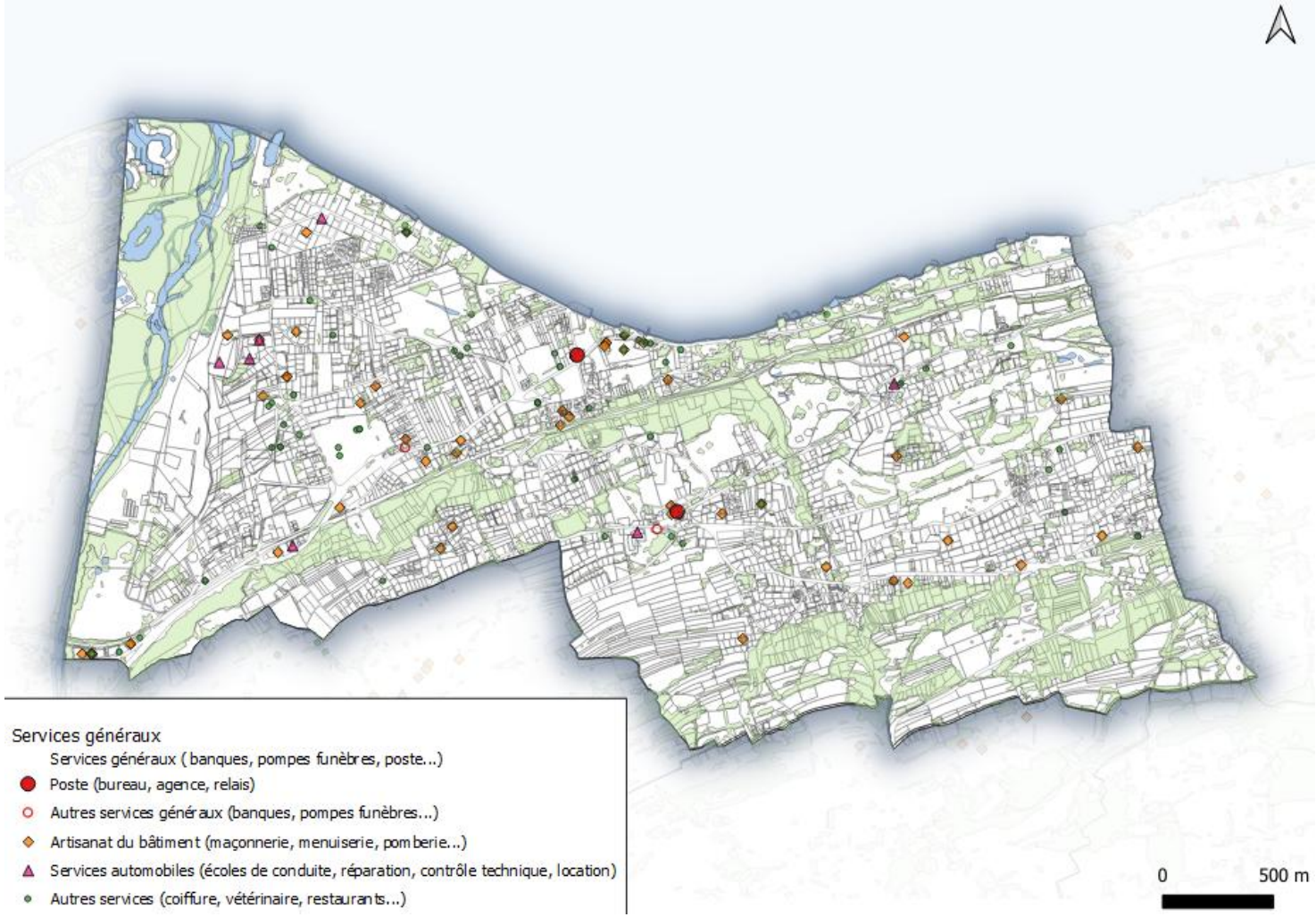
Les services aux particuliers

La commune possède un centre postal au sein du Chef-Lieu.

Des services généraux tels que des banques sont présents sur toute la commune.

On note une présence accrue des autres services tels que coiffeurs, vétérinaires ou encore des restaurants au niveau de la Plaine d'Amphion-les-Bains.

Les services aux particuliers tels que police, gendarmerie, pôle emploi, tribunaux et justice, pompiers ne sont disponibles que dans les communs alentours.



Les services généraux
Sources : VE2A, BPE2019, INSEE

Equipements de la petite enfance

La commune de Publier possède ***plusieurs écoles élémentaires et maternelles, au nombre total de 3 :***

- L'école maternelle et primaire du Centre,
- L'école maternelle et primaire Thomas Pesquet,
- L'école primaire Simone Veil,
- La crèche Léa et Léo Publier : Les petits princes.

Ces différents équipements parviennent à répondre à la demande des habitants.

Le territoire cependant ne possède **aucun collège ou lycée**. Les étudiants doivent ainsi poursuivre leurs études à Evian-les-Bains ou Thonon-les-Bains.

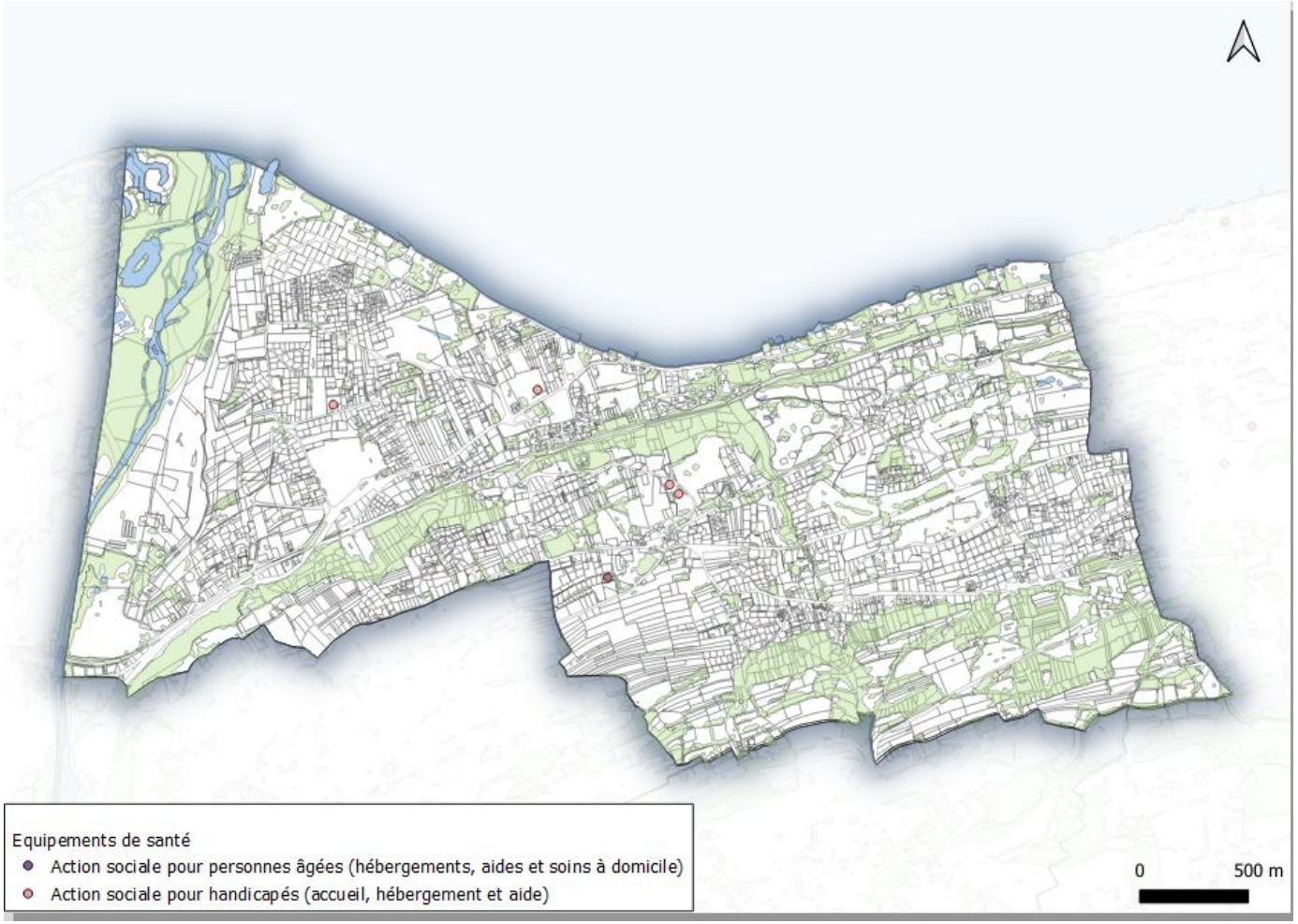
Un projet de collège est toutefois envisagé au sein de la Plaine d'Amphion-les-Bains.

L'école primaire Thomas Pesquet

L'école élémentaire Simone Veil

06 Equipements
Equipements de santé

La pharmacie Oddon Soulier, Publier



Des besoins d'équipements de santé

La commune possède deux pharmacies pour l'ensemble de ses habitants ainsi qu'une maison médicale qui réunit 4 médecins généralistes, un ostéopathe ainsi qu'une psychologue.

Un hôpital est présent à Thonon-les-Bains, ainsi que des maisons de retraites à Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains notamment.

Au vu de la population de Publier et de ses besoins, le nombre d'équipements de santé est insuffisant.

06 Equipements
Equipements sportifs, culturels, de loisirs et touristiques

Equipements sportifs

Publier accueil un centre de tennis ainsi qu'un stade. La commune est également connue pour son école de football internationale. Cette dernière a ouvert ses portes en 2019 sur le domaine de Blonay et a accueilli près de 300 élèves de toutes les nationalités. Elle forme ainsi, les futurs joueurs du club de football international du Paris-Saint-Germain.

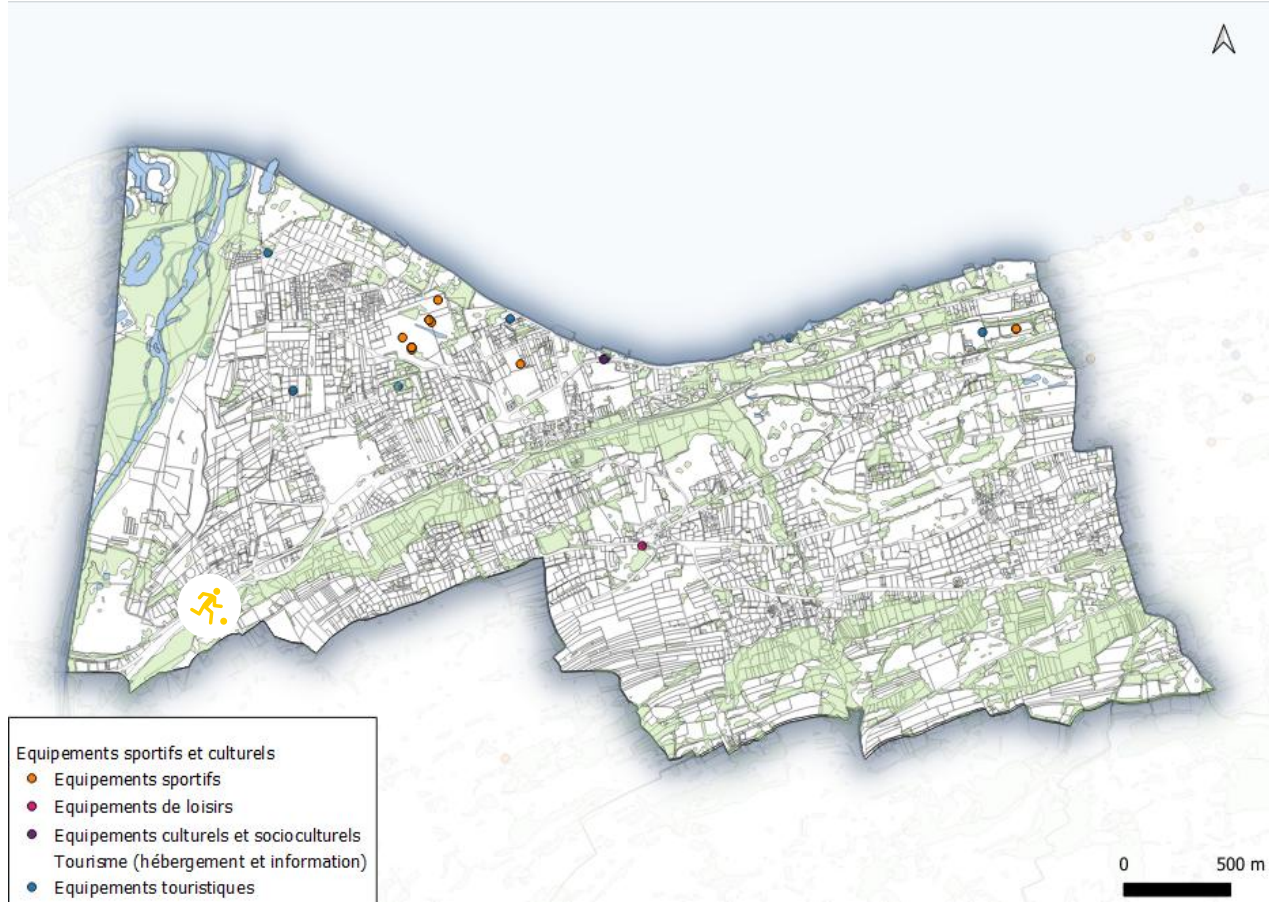
On note également la Cité de l'Eau comme centre sportif aquatique.

Equipements culturels

Le territoire propose des cours de danses, un observatoire ainsi qu'une maison de la nature. Une visite des anciens thermes et la découverte du riche patrimoine de la culture sont disponibles via l'office du tourisme.

Equipements touristiques

La commune propose trois hôtels ainsi que deux campings.



L'école internationale de football

La buvette Farquenoud

CONSTATS

Equipements commerciaux : des commerces majoritairement axés sur des grandes surfaces situées à Amphion. Une polarité commerciale de moindre envergure au Chef-Lieu.

Des équipements judiciaires et d'urgence situés dans les communes adjacentes.

Equipements scolaires : des équipements adaptés à la petite enfance, mais des manques au niveau de l'enseignement secondaire et supérieur. L'ensemble des équipements de la petite enfance est situé à Amphion.

Equipements sportifs : des équipements globalement adaptés aux besoins actuels des associations et usagers, ainsi qu'une présence des équipements sportifs privés.

Des équipements culturels et associatifs excentrés du centre-bourg.

ENJEUX

Des équipements commerciaux qui doivent s'organiser pour permettre une indépendance communale.

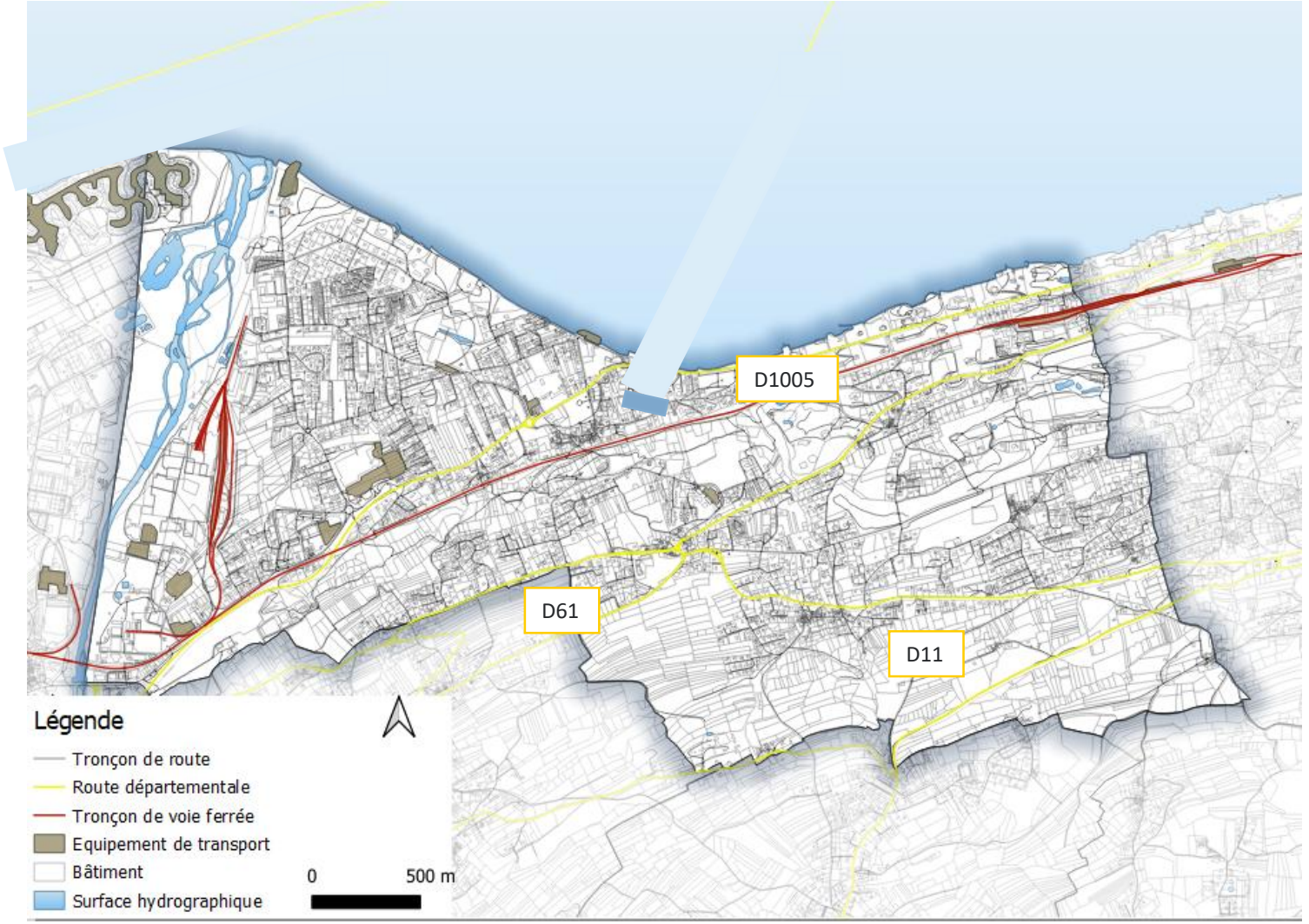
Une nécessaire anticipation du processus de vieillissement (structures d'accueil des personnes âgées, maisons de santé, etc.)

Une structuration des complémentarités possibles entre les équipements du chef-lieu et de la plaine à clarifier en fonction des usages actuels et de l'évolution des besoins.

Permettre l'optimisation énergétique des équipements actuels et à venir de la commune (panneaux photovoltaïques, isolation thermique, récupération des eaux de pluie, etc.) dans une logique de sobriété énergétique et de soutien d'un mode de construction durable.

07 Mobilités

Desserte de transports en commun



Les infrastructures de transports de Publier
Source : VE2A, BD Topo

Une bonne desserte

Publier est desservie par trois routes départementales :

La RD n°1005 qui la relie efficacement d'Evian-les-Bains et à Thonon-les-Bains en moins d'un quart d'heure.

Le réseau de desserte secondaire s'articule en un linéaire conséquent de voies communales reliant la commune d'est en ouest.

Le réseau routier est particulièrement développé au sein de la commune mais est régulièrement saturé.

Son industrie d'Evian, la commune de Publier possède une voirie ferrée à destination commerciale.

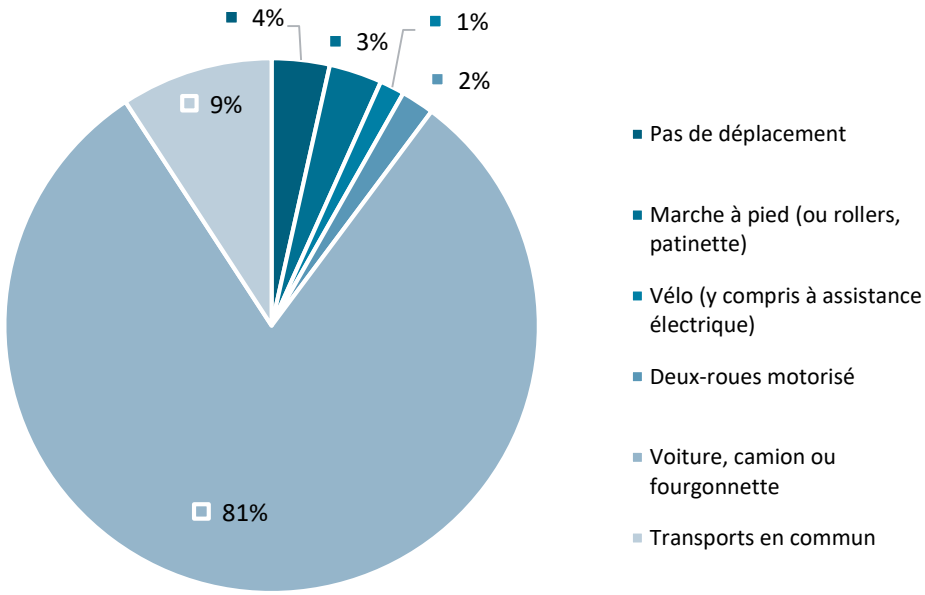
Trois lignes urbaines desservent la commune de Publier via le réseau EVA'D, qui donnent toutes accès à l'embarcadère d'Evian-les-Bains.

Les horaires des trois lignes sont en correspondance avec la ligne lacustre N1 Evian-les-Bains Lausanne. Ce système permet de favoriser la mobilité en transport en commun pour les navetteurs frontaliers.

Mobilités pendulaires

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 865	100	3 179	100	3 367	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	707	24,7	792	24,9	834	24,8
dans une commune autre que la commune de résidence	2 158	75,3	2 386	75,1	2 533	75,2

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019
Source : INSEE



Un usage de la voiture important

Plus de 75 % de la population travaille dans une autre commune, et ce de manière constante depuis 2008. Du fait de l'offre assez faible en transports alternatifs à la voiture individuelle (qui a toutefois tendance à s'étoffer), la majorité de ces déplacements domicile-travail s'effectue en voiture (81 %).

Le réseau routier étant développé, en particulier en relation avec Thonon-les-Bains, ainsi qu'une quasi absence des réseaux pédestres au sein de la commune, la majorité des déplacements s'effectuent en véhicule motorisé (81 %).

Il est à noter que depuis 2022, la commune est bien desservie avec :

- La ligne n°1 Thonon – Evian : cadence 30 minutes,
- La ligne n°2 Thonon – Maxilly via le centre de Publier : cadence 50 minutes,
- La ligne n°3 : Zone d'Activités Economiques des Vignes Rouges, Publier – Lugrin : cadence 45 minutes permettant de connecter le Chef-Lieu, Amphion-les-Bains et la Zone d'Activités Economiques des Vignes Rouges.

Source : EVAD

LIGNE 1
EMBARCADÈRE
PLACE DES ARTS

EVIAN EMBARCADÈRE	Amandiers
EVIAN Hôtel-de-ville	Champ Bochard
EVIAN Gare routière	Epinanches
Anna de Noailles	Forêt de Ripaille
Léchère	Perrosay
Amphion La Rive	Ferrage
Amphion Stade	Plantées
Cité de l'eau	Ducs de Savoie
Cèdres	Concise
Mottay	Guillettes
Amphion ZA	Picard
Genevrilles	Murs Blancs
Cora	Saint Joseph
Pont de Dranse	Maison des Arts
Vongy Eglise	Place du Marché
Vongy Ecole	PLACE DES ARTS

Un réseau de transport en commun inter-communal plus qu'intra-communal

La Communauté de Communes est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le périmètre du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance. Douze lignes régulières couvrent le territoire, complété par des navettes en haute saison.

La Commune de Publier possède la particularité d'être mieux desservie auprès de ses communes limitrophes plutôt qu'en son sein.

Toutefois, la ligne 3 permet désormais de faire la jonction entre la Plaine d'Amphion-les-Bains et le Chef-Lieu de Publier en transport en commun.

De plus, le chemin pédestre est parfois impraticable, obligeant les écoliers à marcher directement sur la route, ce qui crée des dangers de sécurité routière.

Les arrêts de bus de Publier
Source : CCPEVA, BD Topo

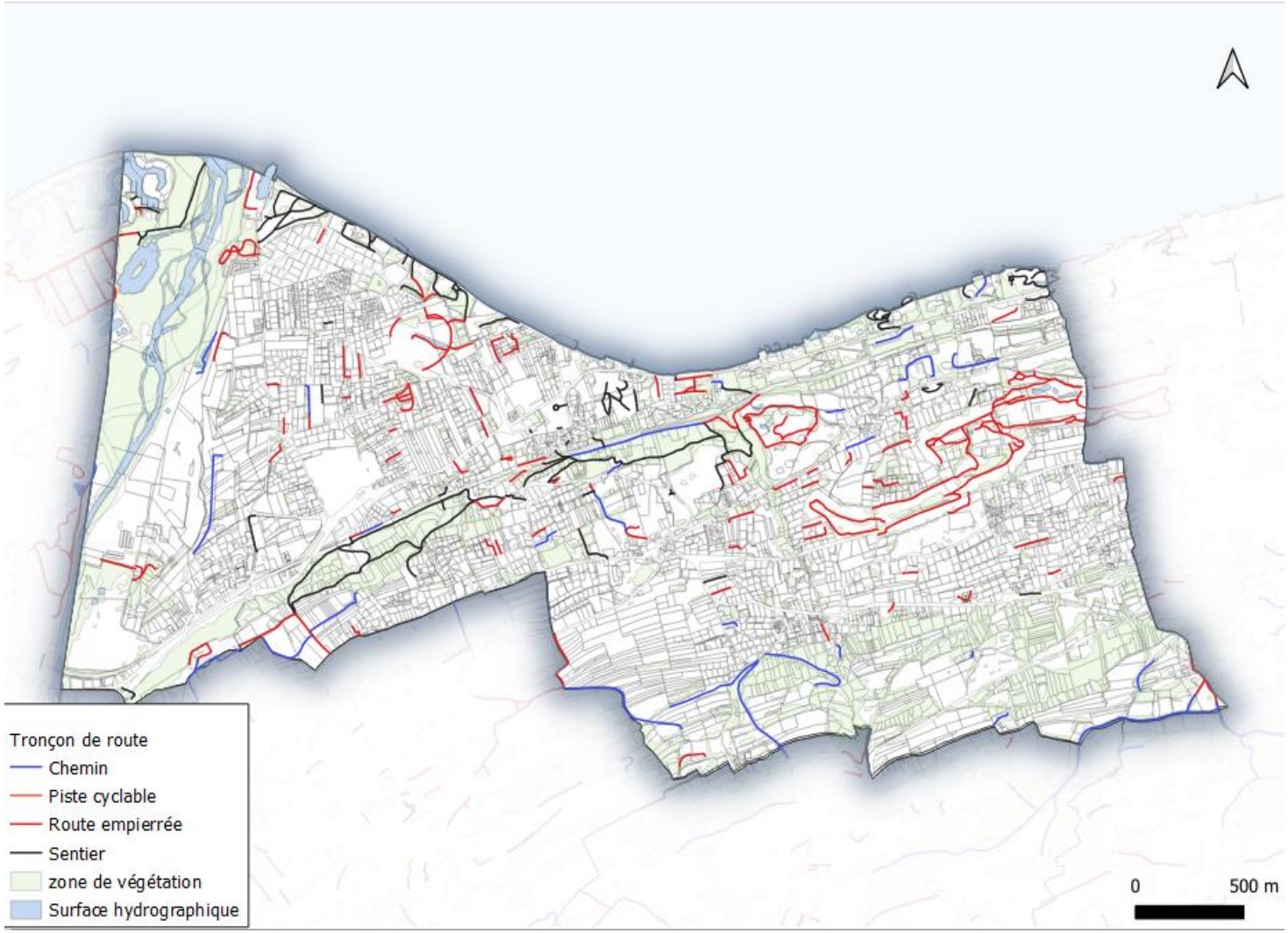
L'arrêt de bus du Chef-lieu

Le ramassage scolaire

La gestion du ramassage scolaire est de compétence intercommunale, la CCPEVA étant Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM).

Les élèves de la commune de Publier inscrits aux transports scolaires sont de l'ordre 360 élèves sur les 2 600 élèves inscrits sur l'ensemble du ressort territorial de la CCPEVA.

Les élèves de la commune de Publier représentent environ 14 % des effectifs inscrits.



Les infrastructures routières, pédestres et cyclables de Publier
Source : VE2A, BD Topo

Les mobilités douces

Etendue sur plus de 9 km² et en bordure du lac Léman, la commune de Publier est constituée d'un relief propice aux activités de plein air tels que la randonnée et le VTT.

Les deux principaux sites (le Chef-Lieu actuel et la Plaine d'Amphion-les-Bains) sont difficilement atteignables par voies douces.

La Commune de Publier a su conserver et récréer un réseau de sentiers et de chemins à destination des piétons et des cyclistes.

Toutefois, certaines présentent des discontinuités ou ne sont pas mises en valeur (signalétique) et induisent une illisibilité de l'offre.

De plus la Via Rhôna, grande piste cyclable traversant une partie du Sud de la France, traversera la commune.

La CCPEVA est en cours d'élaboration de son schéma directeur des mobilités actives qui reprendra les schémas ou les planifications déjà réalisées ou en cours des communes.

CONSTATS

Une desserte routière convenable, mais un manque d'alternatives à la voiture individuelle.

Des aménagements cyclables et piétons en cours de structuration au sein de la commune et entre les communes voisines

Un réseau de sentiers et de chemins piétons ne permettant pas de rejoindre le chef-lieu à pied, possédant des discontinuités et un manque de visibilité.

ENJEUX

Proposer des aménagements sécurisés pour les piétons en priorité au sein du territoire.

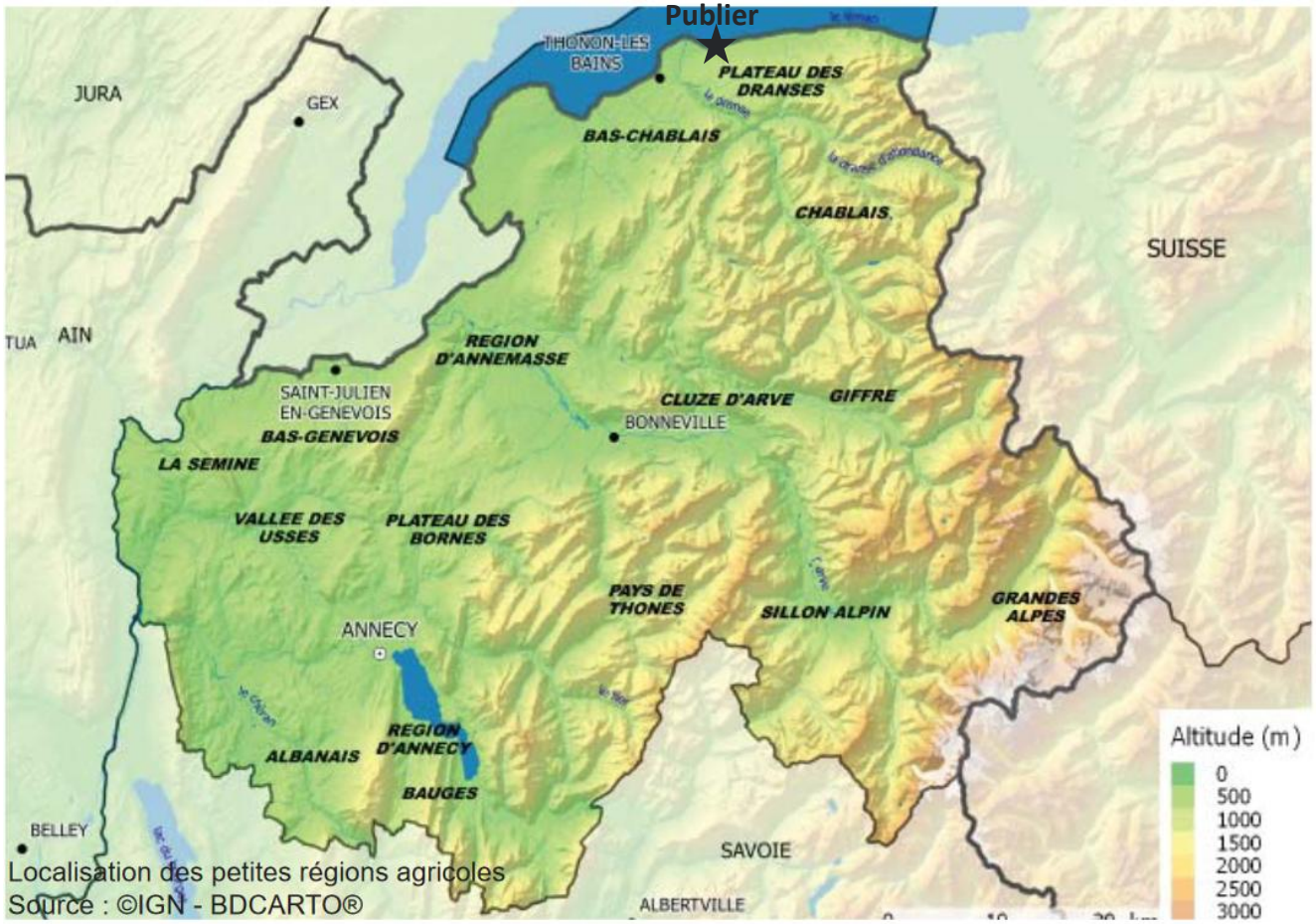
Rendre lisible et améliorer la continuité du réseau de chemins et sentiers piétons et cyclistes pour permettre un maillage homogène de la commune.

Valoriser les lieux d'activités par la qualité des espaces publics.

Donner plus de place au piéton, rendre ses déplacements sûrs et agréables, lui donner accès aux commerces et aux services sans qu'il ait besoin de prendre son véhicule pour passer de l'un à l'autre.

Limiter le stationnement devant les locaux permet de valoriser vitrines, devantures et terrasses et facilite le « *parcours commercial* » piétonnier des habitants et des usagers de la commune.

08 Agriculture



Les petites régions agricoles de Haute-Savoie
Source : AGRESTE

Portrait agricole de la Haute-Savoie

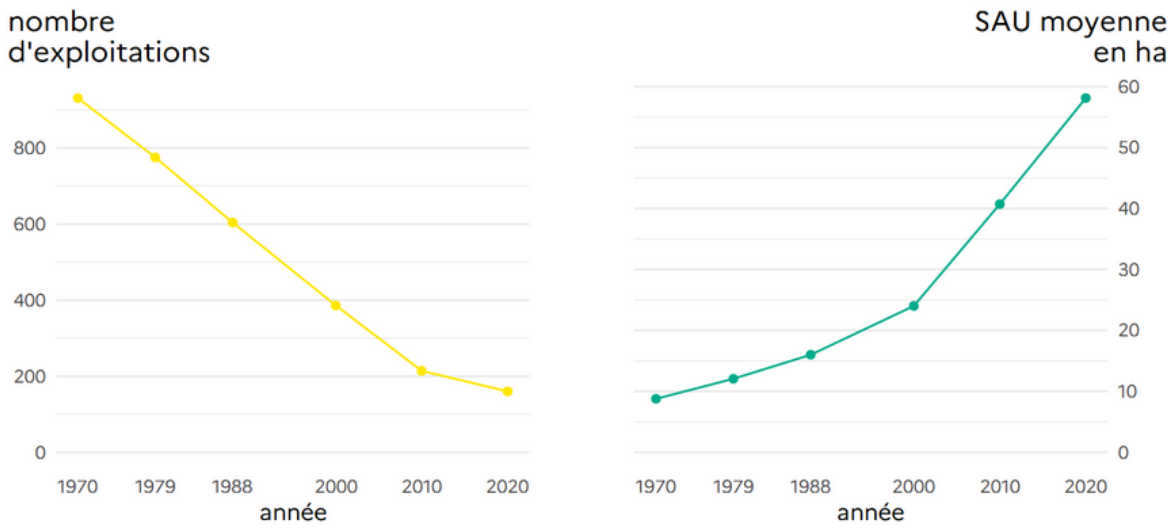
Le département de la Haute-Savoie, dont ***la majorité du territoire est placée en zone de montagne***, s'étend sur 4 400 km² et présente un relief varié :

- 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,
- A 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,
- 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.

La Commune de Publier se situe quant à elle sur la fin du Plateau des Dranses, donnant directement sur le lac Léman.

Nombre d'exploitations et Surface Agricole Utilisée

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



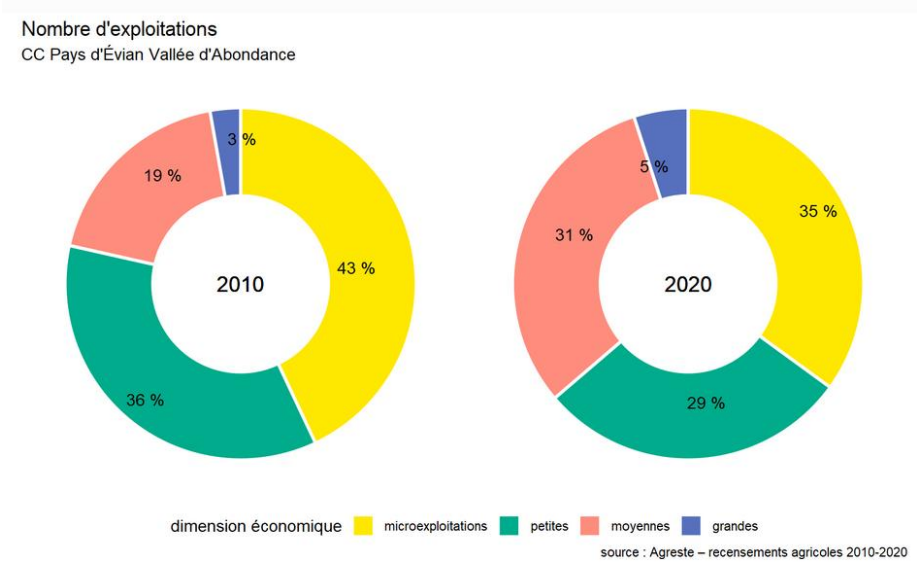
source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

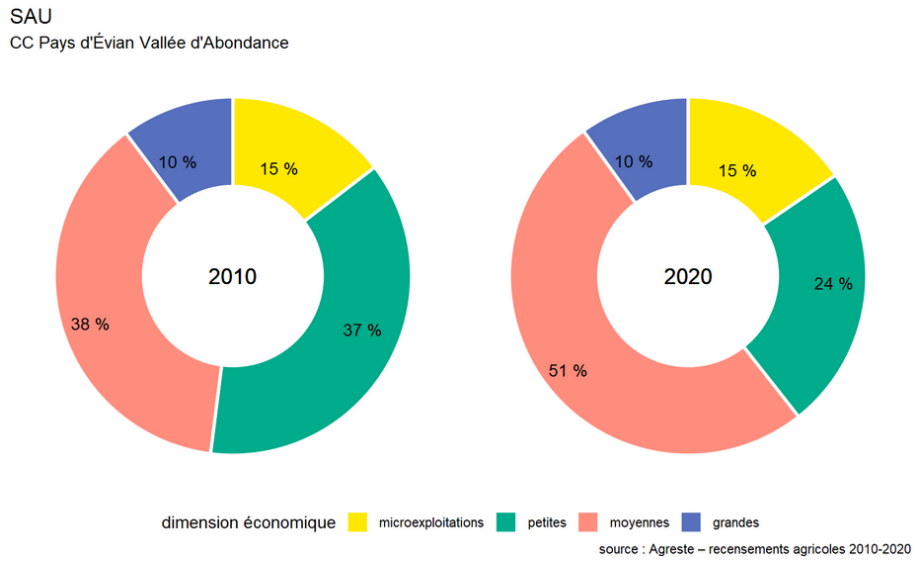
	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	214	160	−25,2 %
SAU totale (ha)	8 715	9 300	6,7 %
SAU moyenne (ha)	40,7	58,1	42,7 %

Une baisse continue du nombre d'exploitation et une forte augmentation de la SAU

Depuis 2010, le nombre d'exploitations de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – Vallée d'Abondance a chuté de plus de 20 % (214 exploitations en 2010 contre 160 exploitations en 2020), tandis que les Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) moyennes ont continué d'augmenter : + 42,7 % entre 2010 et 2020.

Nombre d'exploitations et la Surface Agricole Utilisée





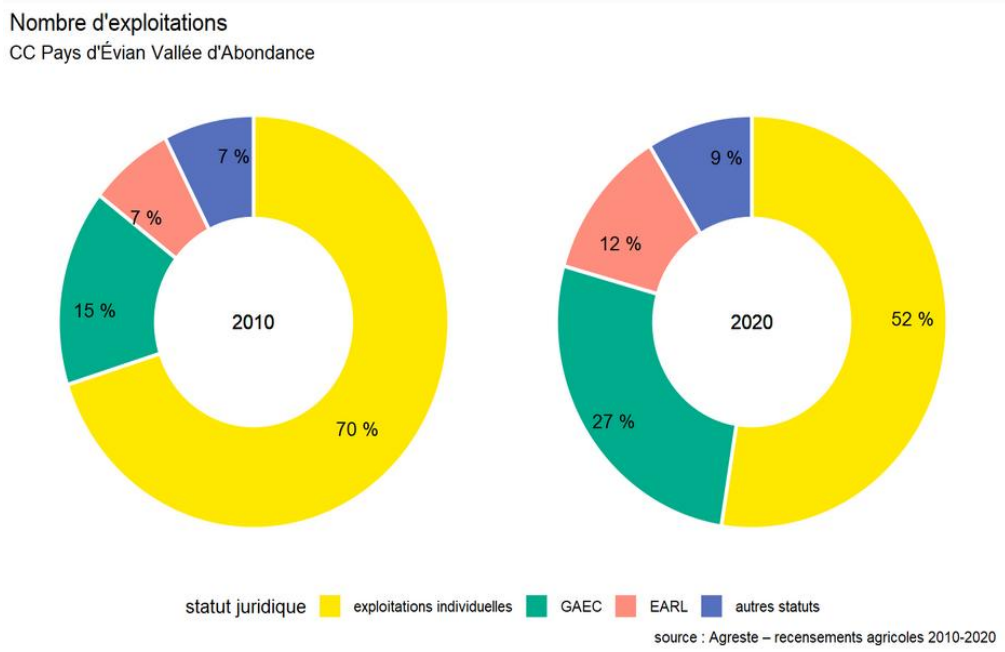
Une baisse continue du nombre d'exploitations et une forte augmentation de la SAU moyenne

D'un point de vue économique, 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.

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



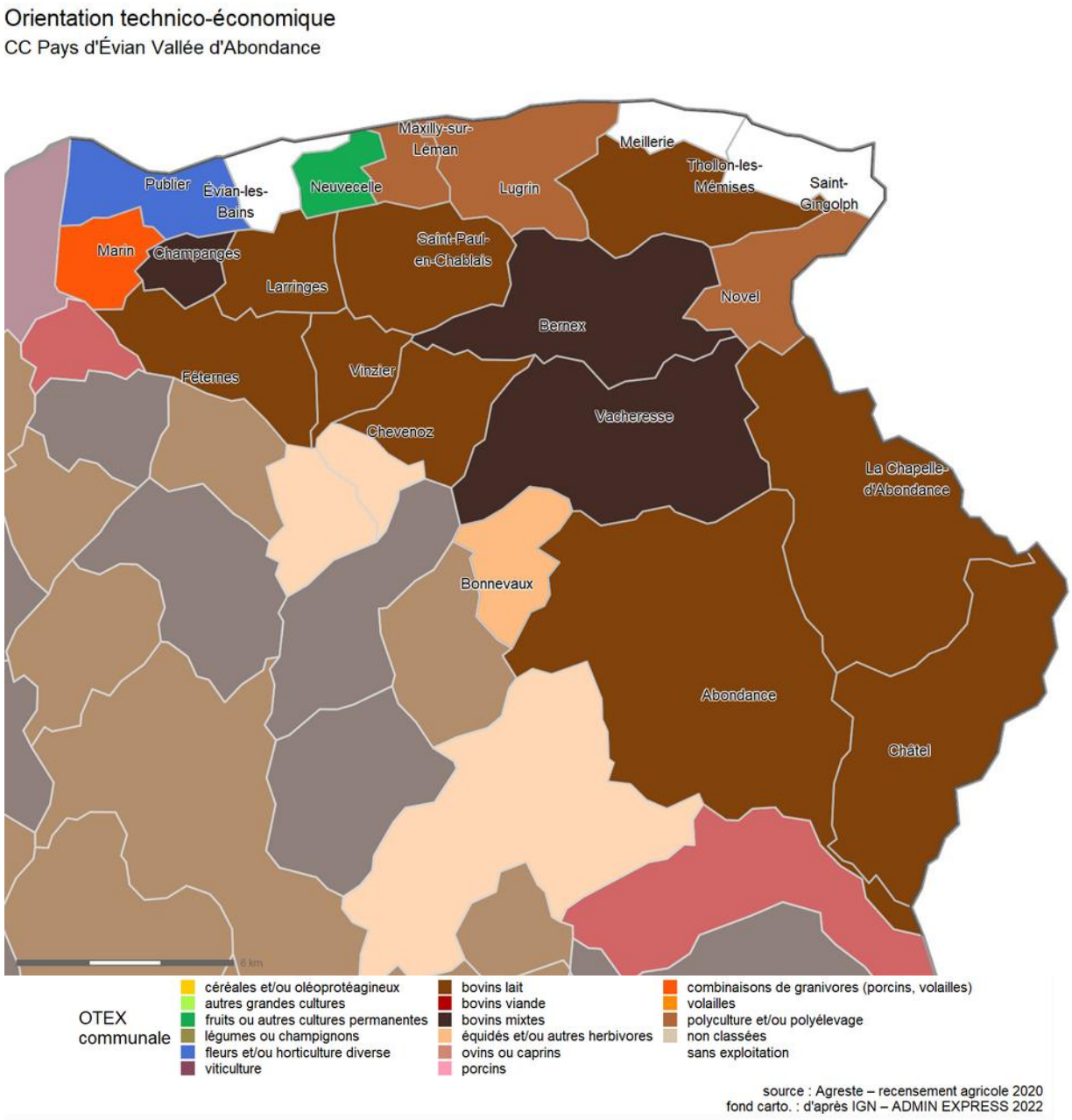
Un recul du nombre d'exploitations individuelles au bénéfice des GAEC et EARL

D'après le recensement agricole 2020, **la forme juridique majoritaire des exploitations agricoles de la Communauté de Communes du Pays d'Evian – 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 de la culture



Une culture horticole et maraichère

Alors même que l'élevage bovin laitier constitue encore l'OTEX (Orientation Technico-Economique des Exploitations agricoles) majoritaire du territoire de la CCPEVA (nombre d'exploitations et SAU), le nombre d'exploitations orientées vers les grandes cultures a fortement augmenté depuis 2010, de même que le nombre d'exploitations exerçant l'élevage d'ovins et de caprins. L'ensemble des autres OTEX du territoire a baissé significativement.

La SAU moyenne des exploitations professionnelles du territoire était de 40,7 ha en 2010 pour 68,1 ha en 2020, quelle que soit L'OTEX. Les OTEX grandes cultures, céréales et bovins lait valorisent des SAU de plus en plus importantes, de même que l'élevage ovins et caprins. A Publier, l'OTEX est l'horticulture.

La commune propose une culture horticole grâce par exemple à Ozenda (entreprise en fin d'activité cependant), et des activités maraichères se développent avec Le Vert de Terre ou encore Pousse d'avenir, qui propose une insertion sociale grâce à cette activité 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

Le vieillissement progressif de la population agricole

Alors que le nombre d'exploitations a considérablement baissé depuis 2010 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.

Maintien des circuits-courts et le développement de l'agriculture biologique

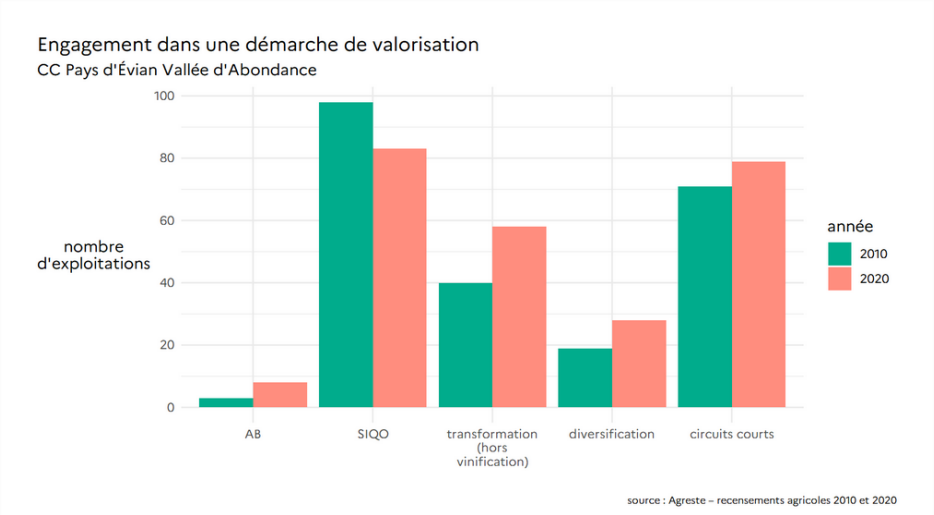
L'appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.

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 biologique

Les exploitations s'engagent dans des démarches de valorisation sur le territoire de la Communauté de Communes.

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.

08 AGRICULTURE
Les constats et les enjeux

CONSTATS

Une baisse continue du nombre d'exploitation et une forte augmentation de la SAU.

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

Le site horticole d'Ozenda en fin d'activité : un site de réflexion pour les années à venir.

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

Le vieillissement progressif de la population agricole.

Un maintien des circuits-courts et développement de l'agriculture biologique.

ENJEUX

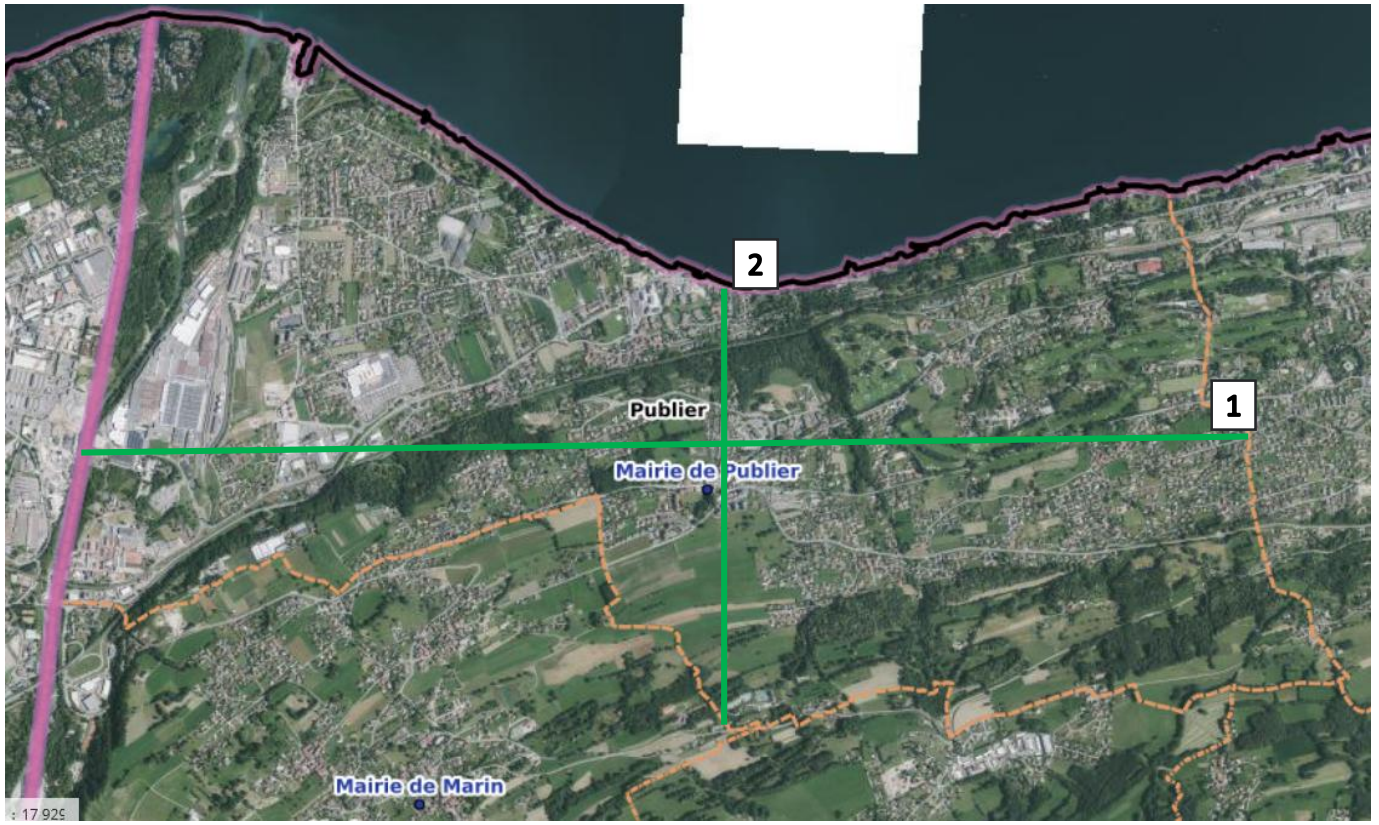
Maintenir, préserver et limiter la pression sur le foncier agricole pour le soutien du dynamisme économique en place.

S'assurer de la prise en compte des enjeux liés à l'activité agricole dans les futurs projets d'aménagement afin de permettre le bon fonctionnement des exploitations (manutention, circulations, accès aux parcelles, distances par rapport aux habitations, etc.).

Préserver et mettre en valeur les dynamiques et initiatives engagées par les exploitants sur le territoire, acteurs de la préservation et de la valorisation du paysage.

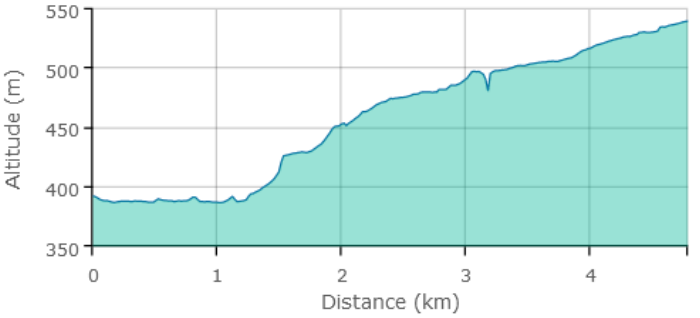
Inventorier les bâtiments agricoles qui pourront changer de destination afin d'acquérir une diversification des activités, de maintenir les corps de ferme et de faciliter les projets de reprise.

09 Environnement



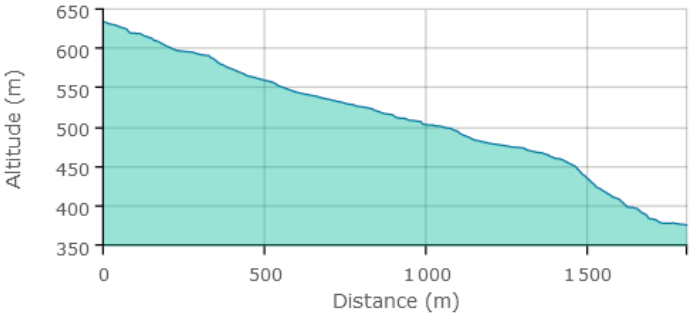
Source : Géoportail

Profil Altimétrique : ligne 1



Distance totale : 4 766 m Dénivelé positif : 188,08 m
Dénivelé négatif : -40,67 m Pente moyenne : 5 %
Plus forte pente : 79 %

Profil Altimétrique : ligne 2

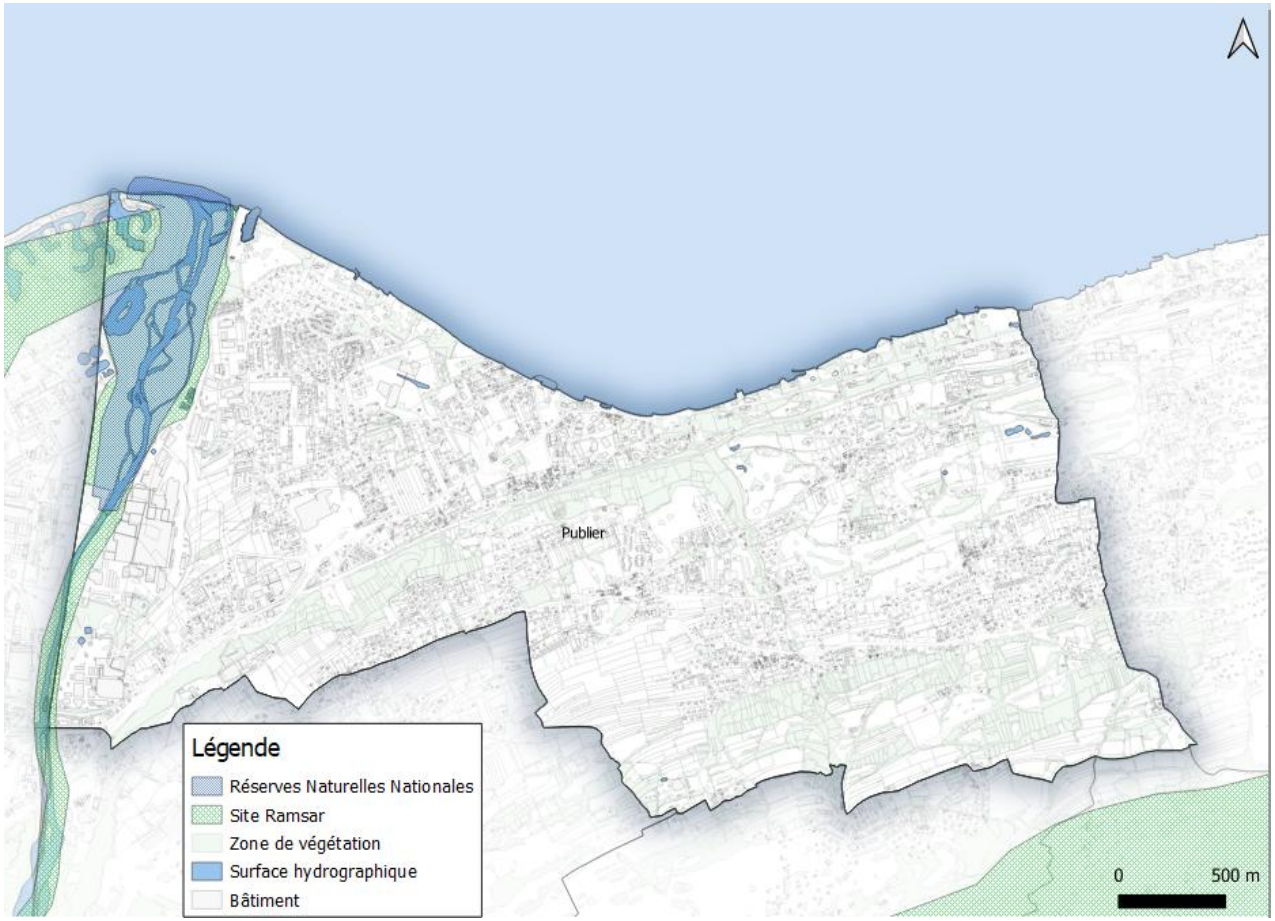


Distance totale : 1 811 m Dénivelé positif : 0,66 m
Dénivelé négatif : -259,43 m Pente moyenne : 14 %
Plus forte pente : 64 %

Le profil altimétrique de la commune

Le territoire de la Publier s'établit entre le piémont au sud et le lac Léman au Nord.

Les valeurs altimétriques sont importantes entre la partie basse et la partie haute de la ville passant de **375 mètres** pour le point le plus bas à **631 mètres** pour le point le plus élevé, ce qui équivaut quasiment à un doublement de l'altimétrie.



Source : VE2A, BD Topo

Une richesse écologique concentrée

Un Site Ramsar.
Un site de ce type est la désignation d'une zone humide d'importance internationale. Pour être considéré comme un site Ramsar, ce dernier doit posséder des espèces de poissons et/ou d'oiseaux d'eaux vulnérables.

Une Zone de réserve naturelle nationale le long de la Dranse et de son delta donnant sur le lac Léman. Un site classé de ce type signifie qu'il est nécessaire de le protéger par sa qualité géologique importante ainsi que des espèces naturelles qui y sont présentes.

On peut ainsi affirmer qu'un corridor écologique traverse l'ensemble Ouest de la commune, à la jonction avec Thonon-les-Bains.

En 2024, un périmètre de protection a été créé sur le domaine public fluvial (dans le lac).

Le conservatoire du littoral est propriétaire de terrains dont le Parc des Dranses (plan de gestion en cours de rédaction) en proximité immédiate de la réserve naturelle et qui abrite la maison de la réserve.

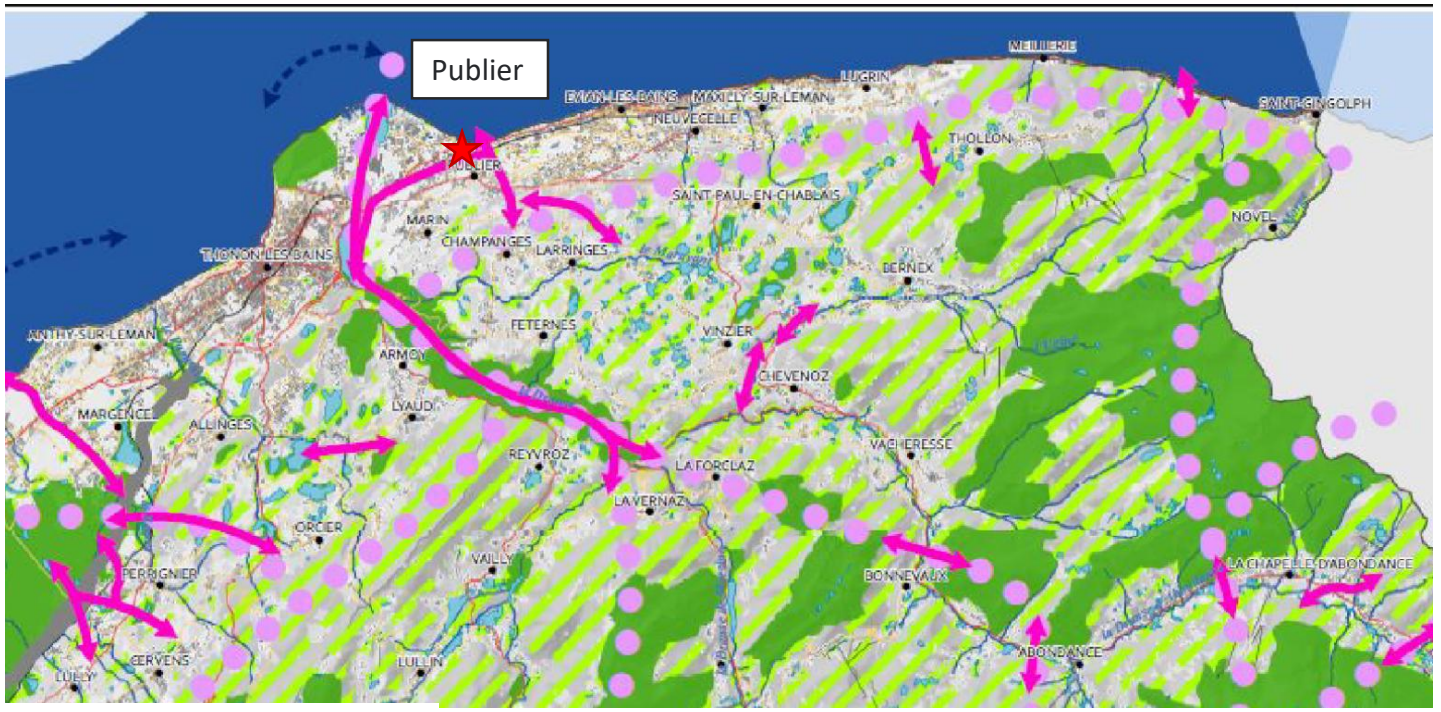
Réserve Naturelle
DELTA DE LA DRANSE

La réserve naturelle nationale du Delta de la Dranse

Un environnement de reliefs et de lac

La réserve naturelle du Delta de la Dranse est le fruit du retrait du glacier des Alpes *(source : Réserves Naturelles de France)*. Dans cette réserve on retrouve des deltas imbriqués qui ont crées des terrasses étagées. Le mélange de zones sèches et humides permet de rencontrer une grande diversité faunistique ainsi que floristique. La réserve naturelle est engoncée entre la zone industrielle de Vongy et le Site d'embouteillage des Eaux Minérales d'Evian.

Cette réserve se situe dans un couloir migratoire pour les oiseaux, ce qui permet l'observation d'espèces migratrices pour les ornithologues amateurs.



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

Source : Evaluation environnementale révision du SCoT – Armature écologique, SIAC Chablais

Une ceinture écologique remarquable

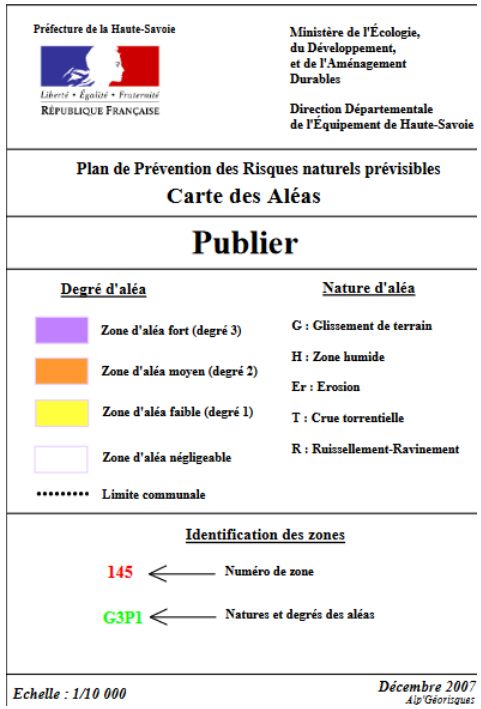
Les corridors écologiques traversent la commune de Publier à de multiples secteurs.

Ces derniers sont représentés par :

- Le réservoir de biodiversité de la réserve naturelle française du Delta de la Dranse, constituant par ailleurs un corridor également important,
- Les talus de la voie ferrée traversant la ville,
- Ainsi qu'un ru qui la traverse à l'Est du Chef-Lieu,
- La plaine agricole située sur les hauteurs.

Le reste de la commune étant fortement urbanisé, on peut cependant y retrouver des espaces naturels, agricoles ainsi que des espaces boisés classés jouant le rôle de corridors écologiques en « *pas japonais* » et le maintien d'une biodiversité plus « ordinaire ».

Ces espaces stratégiques pourront faire l'objet de protection particulière dans le cadre du PLU.



Des risques naturels importants

La Commune de Publier présente des risques d'inondation liés à la rivière de la Dranse, de crues torrentielles. Mais également de glissement de terrain, ainsi que de ruissellement sur les versant liés au sud de la commune et du piémont présent.

Ainsi les risques naturels liés à l'inondation sont directement situés le long de la Dranse. Quant aux risques de chutes de blocs, ces risques sont situés au pied des plateaux situés au sud de la commune.

Des risques industriels présents

Il existe plus de 50 anciens sites industriels ou d'activités sur la commune. Ces sites sont susceptibles d'être à l'origine de pollution des sols.

De plus un barrage est présent sur la commune et possède un risque de rupture partielle ou totale.

Il reste actuellement un site pollué ou potentiellement pollué à Publier. Il s'agit de Métal-X, un prestataire de traitement et de finition de surfaces métalliques. Il fait la superficie de 4 629 m². Cet établissement est situé à proximité de l'école primaire et maternelle des Genevrilles. Les milieux les plus à risques par ce site sont les sols, sous-sols ainsi que les eaux souterraines.

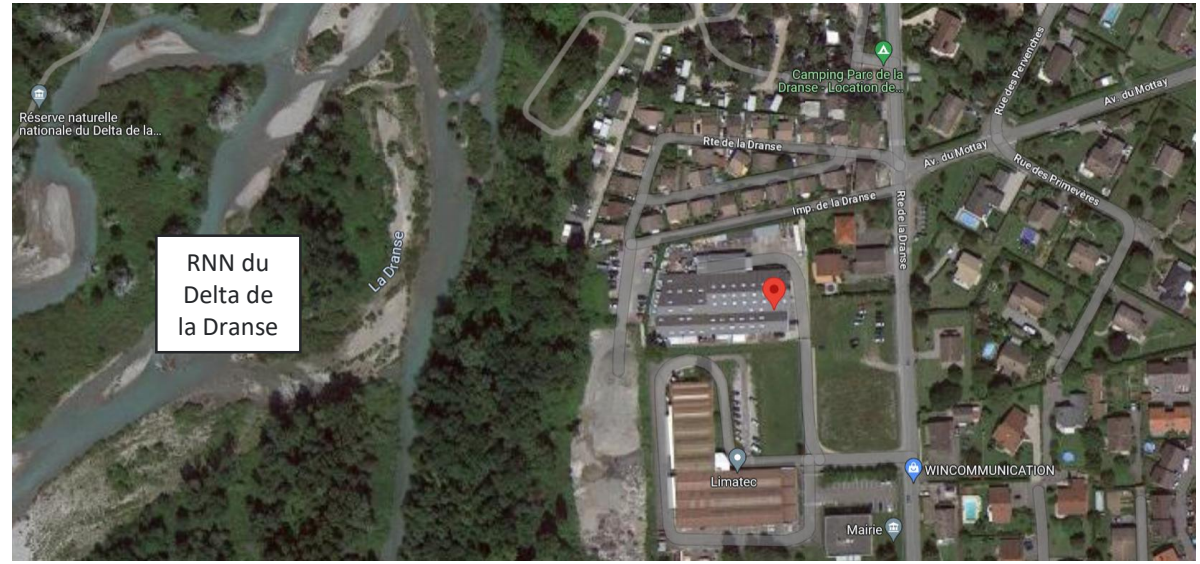
Il existe d'autres sociétés classées pour la protection de l'environnement tels que :

- L'Hypermarché CARREFOUR, ORELEC (traitement de surfaces),
- La Papeterie du Léman,
- l'Usine d'embouteillage d'Amphion-les-Bains concernant les eaux minérales Evian.

Il n'existe pas de transports dangereux de marchandises dans la commune.

Sites industriels pollués ou potentiellement pollués
Source : Géorisques

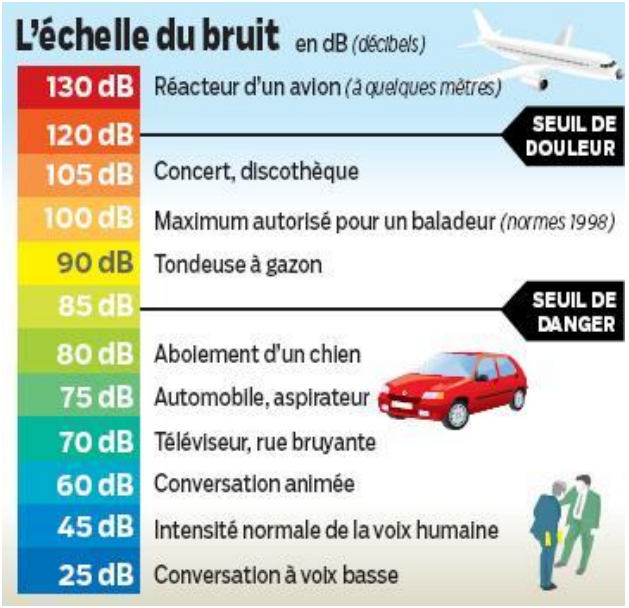
Métal-X, Publier



Des nuisances sonores liés aux axes routiers

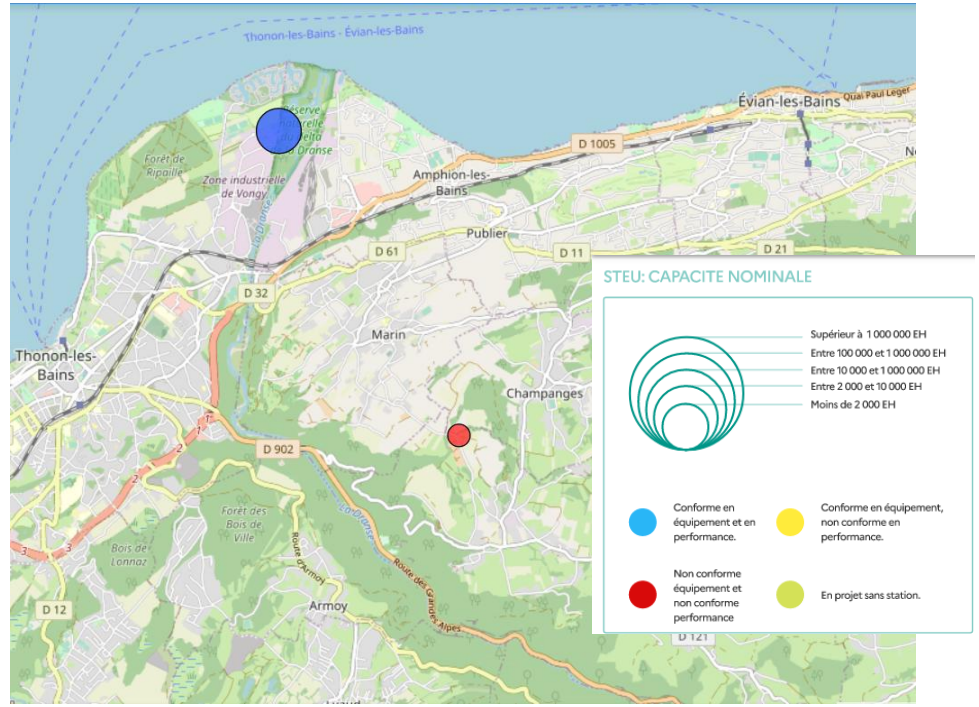
La Commune de Publier est traversée par la RD 1005, qui est classée par arrêté préfectoral comme axe bruyant (avec un LN de 62 dB et un Ln de 68 dB), en catégorie 2 (qui équivaut à une largeur du secteur de protection de 250 m) au niveau de la limite communale avec Marin et un axe catégorisé 3 (qui équivaut à une largeur du secteur de 100 m) à proximité de la limite communale avec Evian-les-Bains.

Afin de réduire ces nuisances sonores, la commune soutenue par la CCPEVA souhaite la mise en place de lignes de transport en commun. Le développement du transport ferroviaire participerait également à la réduction des nuisances sonores de cet axe routier.



Une dépendance à la station d'épuration de Thonon-les-Bains

La Commune de Publier ne possède pas de station d'épuration. Il y a cependant **7 stations** présentes au sein de la CCPEVA. De plus, une station d'épuration est présente dans la commune de Thonon-les-Bains qui possède un débit de 42 432 m3/jour.



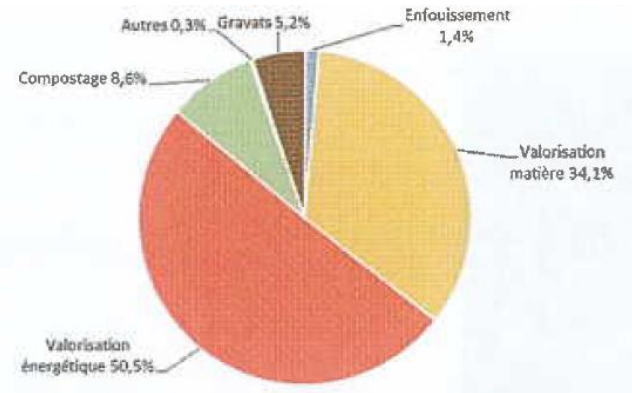
Une gestion locale des déchets

Les déchetteries :
Il existe **6 déchetteries** dans l'ensemble de la communauté de communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance, plus une sur Thonon exploitée par le SERTE à laquelle les habitants de Publier ont accès.

Le traitement des ordures ménagères :
D'après le RPQS de 2023 : 11 030 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et 2 024 tonnes de tri ont été collectées sur le territoire de la CCPEVA. Les OMr ont été incinérées à l'UVE du STOC à Thonon et le tri a été trié en centre de tri puis recyclé.

Le ratio d'ordures ménagères collectées en 2023 par habitants est de 259 kg/habitant (193 kg/habitants DGF). Un chiffre en baisse par rapport à celui de 2022 qui était de 264.

Au niveau régional, la moyenne s'établie à 231 kg/habitant. Le ratio de collecte du tri pour 2023 est de 47,5 kg/habitant contre 45 en 2022. Le ratio en population DGF est lui de 35,2 kg/habitant.



Répartition des modes de valorisation des déchets issus des collectes gérées par la CCPEVA en 2023 (collectes et déchetteries)
Source : CCPEVA

Une gestion locale de l'eau potable

Les prélèvements d'eaux sont particulièrement importants dans la zone industrielle de la commune et plus précisément dans la nappe de la basse Dranse et par pompage dans le lac Léman à des fins industrielles. Publier possède 17 points de prélèvements industriels. 6 points de prélèvement sont exploités par la Société Anonyme des Eaux Minérales d'Evian (SAEME).

La gestion de l'eau est dorénavant une compétence de la communauté de commune, Pays d'Evian Vallée d'Abondance.

L'eau potable de Publier est une eau d'alimentation conforme aux limites de qualité, conforme au niveau bactériologique et conforme d'un point de vue physico-chimique.

Un schéma directeur de l'eau potable est en cours de réalisation par la CCPEVA. Il évalue la fiabilité et la pérennité du système de production et de distribution d'eau potable, prenant en compte l'évolution des populations et des ressources disponibles pour définir une stratégie d'investissement et de mutualisation des infrastructures.

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	13 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	6,2 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Pluviométrie-48h *	10 mm/48h		
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Aspect (qualitatif) *	Aspect normal		
Odeur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	<0,02 mg(Cl2)/L		
Chlore total *	<0,02 mg(Cl2)/L		
Titre hydrotimétrique	31,4 °f		
pH *	8,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Titre alcalimétrique complet	26,3 °f		
Sulfates	44 mg/L		≤ 250 mg/L
Chlorures	6,8 mg/L		≤ 250 mg/L
Conductivité à 25°C *	585 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Conductivité à 25°C	573 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO2)	<0,01 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,08 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrates (en NO3)	4,2 mg/L	≤ 50 mg/L	
Carbone organique total	0,54 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L

Résultats des analyses de contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine
Source : CCPEVA

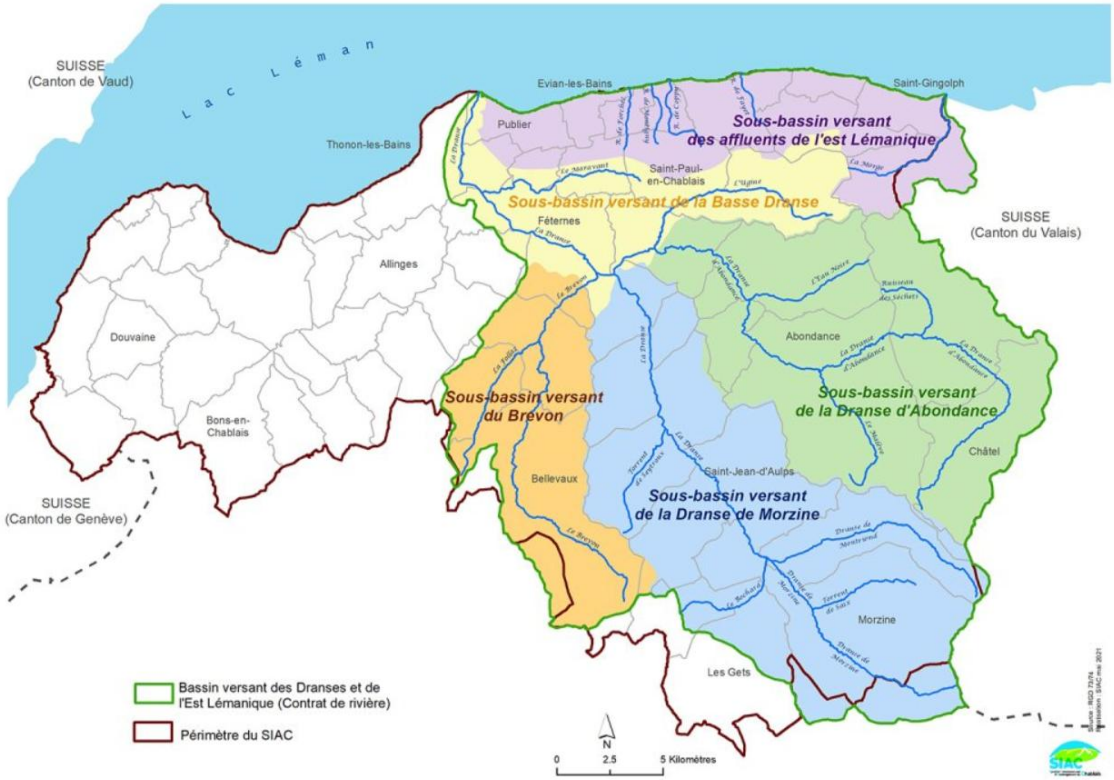
La gestion de l'eau non potable

Les différents cours d'eau du territoire de la CCPEVA se situent dans le sous-bassin versant des affluents de l'Est Lémanique et plus généralement du SDAGE Rhône-Méditerranée :

- - **67 % des nappes souterraines sont dans un bon état quantitatif**. L'objectif pour 2027 est de 88 %,
- **48 % des milieux aquatiques sont dans un bon état écologique**. L'objectif pour 2027 est de 98 %,
- **Enfin 96 % des milieux aquatiques et 85 % des nappes souterraines sont dans un bon état chimique**. L'objectif en 2027 est de 97 % et 88 %.

Les priorités du SAGE pour la gestion des eaux sont :

- Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique,
- Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine,
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
- Restaurer les cours d'eau et réduire le risque d'inondation,
- Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité.



Source : Communauté de Communes du Haut-Chablais

Commune	Besoin chaleur résidentiel (GWh)	Densité Habitant (hab/km²)	Taux de couverture associé (%)	Gisement mobilisable selon combustible des logements (GWh)	Besoins de chaleur Tertiaire (GWh)	Gisement mobilisable (20%) (GWh)
Maxilly-sur-Léman	12	335	50%	1,3	0,6	0,1
Meillerie	3	82	70%	0,4	0,1	0,0
Neuvecelle	28	755	50%	3,1	12,4	2,5
Novel	1	5	70%	0,1	0,0	0,0
Publier	46	793	50%	5,1	16,5	3,3
Saint-Gingolph	6	111	50%	0,6	0,7	0,1
Saint-Paul-en-Chablais	18	166	50%	1,9	3,5	0,7
Thollon les Memises	5	56	70%	0,8	4,3	0,9
Vacheresse	6	27	70%	1,0	0,7	0,1
Vinzier	8	126	50%	0,8	1,1	0,2

Figure 93: Répartition du potentiel géothermique par commune

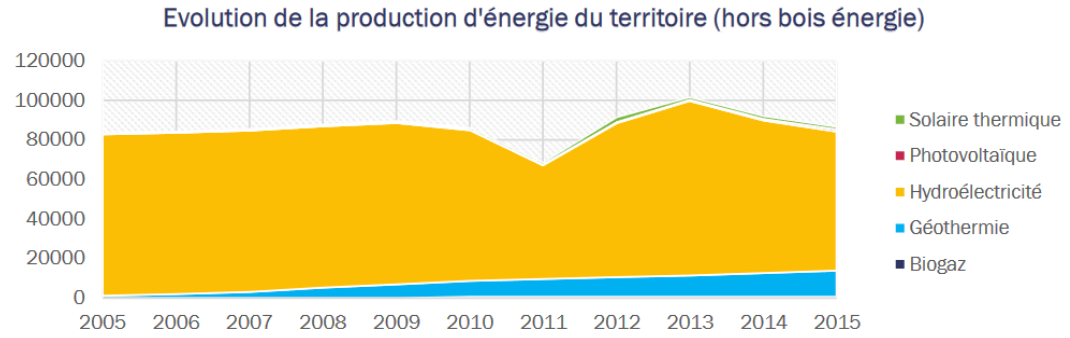


Figure 47 : Evolution de la production d'énergies renouvelables locales (hors bois énergie), OREGES, 2015

Source : Diagnostic PCAET de la CCPEVA

Des énergies renouvelables notables

Les énergies renouvelables sont présentes sur le territoire de la CCPEVA. On trouve en premier lieu la filière du bois énergie qui représente 68 % des énergies renouvelables (on le retrouve dans la Papeterie du Léman par exemple) – Donnée issue du diagnostic PCAET pour l'année 2015. On retrouve ensuite **l'hydraulique** grâce à trois centrales situées à Bioge, Bonnevaux et Chevenoz.

Il est envisageable de développer le photovoltaïque au sein de la commune de Publier. Pour exemple, la société Danone a récemment rénové son usine et couvert la toiture du dépôt logistique en panneaux photovoltaïques. Cette installation pourrait couvrir 7 % des besoins énergétiques de l'usine (*source : rapport diagnostic du PCAET*).

Parmi les surfaces potentielles pour développer le solaire photovoltaïque qui ont été identifiées dans le PCAET, il y aurait sur la totalité du territoire de la CCPEVA environ 522 000 m² en toiture de bâtiments industriels, tertiaire et agricole. Cette surface représente environ 10 centrales du type de la toiture de l'Usine Danone à Publier.

Les potentiels en géothermie sont existant au sein de la commune : 5,1 GWh de gisements sont mobilisables selon les combustibles des logements. Le taux de couverture associé est ainsi de 50 %. Les zones d'accélération des énergies renouvelables sont présentées en annexes du PLU.

CONSTATS

Une richesse de biodiversité présente notamment le long de la Dranse.

Des risques naturels importants : inondation, submersion, éboulements et glissement de terrain.

Une zone industrielle possédant une pollution des sols probable qui continue encore aujourd'hui.

Une gestion des déchets au niveau de l'agglomération présente et performante.

Une eau de bonne qualité, reconnue à l'internationale.

Un potentiel photovoltaïque au sein de la commune.

ENJEUX

Valoriser le milieu naturel présent sur la commune.

Pérenniser la préservation des réservoirs écologiques et assurer les continuités écologiques.

Prendre en compte les risques naturels identifiés sur les secteurs concernés.

Poursuivre le développement de la filière déchet et gestion de l'eau au sein de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance.

Valoriser le recours aux énergies renouvelables.

Publier
Amphion