

# COMPTE RENDU DETAILLE DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018

**Présents** : Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire, Monsieur LACHAT Hervé, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Monsieur RUFFET Christian, Madame WENDLING Nadine, Adjoint, Madame BOURGEOIS Aurore, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame DESCHAMPS Mireille, Madame GAUTHIER Béatrice, Monsieur HARDUIN Frédéric, Monsieur HYVERT Alain, Monsieur JACQUIER Pierrick, Madame MERMIER Arlette, Monsieur TISSOT Fabien, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : Monsieur DEAL Quentin (pouvoir donné à Monsieur LACHAT Hervé), Madame BEGNI Sandrine (pouvoir donné à Madame VIOLLAND Anne-Cécile), Madame FABRELLO Valérie (pouvoir donné à Madame MERMIER Arlette), Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques (pouvoir donné à Monsieur CHAFFANEL Bernard), Madame PAGNIER Cindy (pouvoir donné à Madame BOURGEOIS Aurore), Madame QUEROIS Nathalie (pouvoir donné à Madame DURET Claudette), Madame VRIGNON Judith (pouvoir donné à Madame WENDLING Nadine).

**Secrétaire de séance** : Monsieur LACHAT Hervé.

Préalablement à l'ouverture de la séance, Madame le Maire a félicité Madame PFLIEGER Géraldine, Maire de Saint-Gingolph, pour sa brillante élection à la tête du SIAC. Elle a également remercié le groupe de travail en charge de la révision du PLU et tout particulièrement Monsieur LACHAT Hervé, Adjoint à l'urbanisme, ainsi que les urbanistes pour l'important travail fourni tout au long de la procédure de révision du PLU.

## COMMUNE DE NEUVECELLE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 5 AVRIL 2018 A 19 HEURES REVISION GENERALE n°4 DU DOCUMENT LOCAL D'URBANISME APPROBATION (2018-25)

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 mars 2018

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment, les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 et suivants, R.104-1 et suivants, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) en date du 23 février 2012 ayant approuvé le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Chablais ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian (CCPE) en date du 27 octobre 2014 ayant arrêté le Plan Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu les délibérations en date des 23 février 2015 et 30 avril 2015 par lesquelles le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération en date du 26 novembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du 24 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a décidé que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;

Vu la délibération du 29 mai 2017 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu la délibération du 22 juin 2017 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU modifié ;

Vu les arrêtés municipaux n°2017-64 du 9 octobre 2017 et 2017-68 du 13 octobre 2017 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le procès-verbal de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 16 mai 2017 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 14 septembre 2017 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 5 octobre 2017 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur du 5 janvier 2018 aux termes desquels le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la révision du PLU ;

Madame le Maire rappelle que les différentes étapes qui conduisent le Conseil Municipal à se prononcer sur l'approbation de la révision du PLU de NEUVECELLE.

## **1. Elaboration du PLU**

Par délibérations des 23 février et 30 avril 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale n°4 du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs, notamment, de :

- identifier les secteurs stratégiques de développement urbain et notamment favoriser l'émergence d'un centre-village,
- définir une enveloppe urbaine respectueuse du cadre naturel tout en mettant certains espaces naturels au service de l'urbanisation, notamment ceux gérés par la commune tels que le parc de Clair Matin et son verger au centre-ville ou encore le parc de Neuvecelle,
- Valoriser l'architecture des bâtiments identitaires du patrimoine local,
- Soutenir la mixité sociale dans le respect des objectifs du PLU.

Le conseil municipal a, à cette occasion, fixé les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- tenue d'un registre de concertation en mairie,
- organisation de réunions publiques,
- site web, publications municipales.

## **2. Débat sur les orientations générales du PADD**

Lors de sa séance du 26 novembre 2015, le conseil municipal a débattu sur les grandes orientations du PADD suivantes :

- laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle,
- redynamiser la population,
- recentrer le village et le bâti,
- préserver le patrimoine commun,
- préserver l'environnement.

## **3. Arrêt du Projet de révision du PLU et bilan de la concertation**

Par délibération du 29 mai 2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

S'agissant de la concertation, le conseil municipal a confirmé que les modalités fixées par la délibération du 23 février 2015 ont été respectées :

- puisqu'un registre de concertation a effectivement été ouvert en mairie et a reçu divers remarques et courriers,
- que 4 réunions publiques se sont déroulées,
- que des publications régulières ont été effectuées sur le site internet de la commune,
- que des informations sur l'avancement de la procédure ont été régulièrement publiées dans le journal municipal,
- que des informations relatives à l'avancement de la procédure ont été également affichées sur les différents panneaux de la commune.

## **4. Avis des personnes publiques associées et consultées, observations du public, enquête publique et modification du PLU révisé**

Suite à l'arrêt du projet de PLU, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Toutes ont émis un avis favorable éventuellement assorti de remarques ou d'observations.

Le dossier du projet de révision générale n°4 du PLU arrêté, ainsi que les avis reçus, ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre 2017 au 6 décembre 2017, inclus.

Aux termes de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision générale n°4 du PLU assorti des 3 réserves et 4 recommandations suivantes :

- Réserve n°1 : recenser et identifier le bâti à protéger,
- Réserve n°2 : recenser et identifier des cônes de vues à protéger,
- Réserve n°3 : compléter et préciser la liste des Emplacements Réservés,
  
- Recommandation n°1 : ajouter un lexique des termes utilisés dans le Règlement,
- Recommandation n°2 : préciser les échéances pour les zones AU et 2AU
- Recommandation n°3 : modifier les coefficients d'emprise au sol dans le Règlement,
- Recommandation n°4 : revoir l'aménagement prévu du secteur de Verlagny Est.

Au regard, tant des avis des personnes publiques associées ou consultées, que des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, le dossier de révision générale n°4 du PLU avant approbation a été modifié comme précisé dans l'exposé des modifications apportées au dossier en phase approbation annexé à la présente délibération.

Par ailleurs, il est précisé que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 5 octobre 2017 a bien été pris en compte en phase approbation selon la note également annexée à la présente.

Considérant que les modifications apportées au projet de révision générale n°4 du PLU arrêté, telles que précisées dans les annexes à la présente, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Considérant que le PLU révisé, constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, des documents graphiques et annexes, tel qu'il est annexé à la présente et présenté au Conseil est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 21 voix pour, 0 voix contre, et 2 abstentions, décide :

- 1) D'approuver la révision du PLU modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- 2) De préciser que, conformément aux dispositions de l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, elle sera également mise en ligne sur le site internet de la commune ([www.mairie-neuvecelle.fr](http://www.mairie-neuvecelle.fr));
- 3) De rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après réception en Préfecture et après l'accomplissement des mesures de publicités ;
- 4) De rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme révisé, approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public en mairie de NEUVECELLE.

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.