

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt du mois de février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, sous la présidence de Madame WENDLING Nadine, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 février 2024.

Présents : Madame WENDLING Nadine, *Maire*, Monsieur LACHAT Hervé, Madame GAMBLIN Fabienne, Monsieur BUTTAY Thierry, *Adjoints*, Madame BONNAZ Lissette, Madame DURET Claudette, Monsieur DUPRAUX Olivier, Monsieur GAVET Anthony, Madame JACQUIER Aurélia, Madame MERMIER Arlette, Monsieur ROUVIERE Damien, Madame THOUVILLE Nathalie, Monsieur TISSOT Fabien, *Conseillers Municipaux*.

Absents excusés : Madame BEGNI Sandrine (pouvoir donné à Madame WENDLING Nadine), Monsieur BECAVIN Serge, Madame PERROT Maud (pouvoir donné à Monsieur TISSOT Fabien), *Adjoints*, Madame GAUTHIER Béatrice (pouvoir donné à Monsieur DUPRAUX Olivier), Monsieur JACQUIER Cédric (pouvoir donné à Madame THOUVILLE Nathalie), Madame LAMBRECHT Isabel (pouvoir donné à Madame GAMBLIN Fabienne), Monsieur POLLEZ Pierre-Etienne (pouvoir donné à Monsieur BECAVIN Serge), Madame ZEIN Silvina (pouvoir donné à Monsieur BUTTAY Thierry), Madame VIOLLAND Anne-Cécile (pouvoir donné à Monsieur ROUVIERE Damien) *Conseillers Municipaux*.

Absent : Monsieur RUFFET Christian, *Conseiller Municipal*.

REVISION GENERALE N° 5 DU DOCUMENT D'URBANISME APPROBATION (2024-01)

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.123-18 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.153-35, R.151-1 et suivants, et R.104-1 et suivants ;
Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée par 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 complétée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la délibération approuvant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais en date du 30 janvier 2020 ;
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Pays d'Evian – Vallée d'Abondance (CCPEVA) ;
Vu la délibération n°2021-1 en date du 18 février 2021 prescrivant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°2022-12 en date du 14 mars 2022 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
Vu la délibération n°2023-25 en date du 8 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n°2023-86 du 5 septembre 2023 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;
Vu les avis des personnes publiques associées ;
Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 26 mai 2023 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers émis suite à la séance en date du 6 septembre 2023 ;
Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale du 30 septembre 2023 ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 2 octobre au mardi 31 octobre 2023, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur du 29 novembre 2023 aux termes desquels le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la révision du PLU avec pour unique recommandation que le dossier d'approbation de cette révision du PLU intègre bien la totalité des engagements pris par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ;
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 délibération n° 2021-1 en date du 18 février 2021 le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec pour objectifs, notamment de :

ENVIRONNEMENT & PAYSAGE

- Préserver les espaces naturels ainsi que les continuités et corridors écologiques, en ce qu'ils constituent des réservoirs pour la biodiversité, en adaptant les règlements aux enjeux écologiques et paysagers notamment en considérant les continuités écologiques et les trames vertes et bleues sur notre territoire,
- Mettre en place une charte architecturale, environnementale et paysagère pour affirmer l'identité de la ville et renforcer la préservation des paysages caractéristiques de la commune, notamment en encadrant le type de constructions et matériaux souhaités, avec établissement d'un nuancier architectural,
- Prendre en compte le patrimoine arboricole du territoire et en favoriser la restauration, notamment en ce qui concerne les vergers.

DEVELOPPEMENT DURABLE

- Prendre en compte les dispositions du Plan Air Climat Energie Territorial pour améliorer la performance énergétique du parc de logements, intégrer la qualité de l'air dans la planification urbaine, développer les mobilités durables afin de préserver la qualité de l'air ou encore chercher à décliner la planification énergétique dans le P.L.U.,
- Adapter les règlements afin de favoriser une architecture non énergivore et permettre l'intégration dans les projets urbains des nouveaux dispositifs énergétiques et renouvelables.

TRANSPORT ET MOBILITE

- Participer à l'accompagnement du développement des modes de transports en communs et des mobilités douces en tenant compte des projets de territoire en matière de mobilité,
- Préparer et prendre en compte les incidences de la mise en service du futur RER Sud Léman.

DEVELOPPEMENT URBAIN & HABITAT

- Maîtriser la croissance démographique pour permettre à la commune de respecter les dispositions du SCoT et du PLH et d'assurer une bonne gestion des équipements publics, et à ce titre participer au développement d'une offre de logements accessibles à tous,
- Assurer une urbanisation cohérente et qualitative, la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable, en limitant la consommation de l'espace, en compatibilité avec le SCoT du Chablais,
- Organiser le développement urbain, de façon cohérente et adaptée :
 - dans un souci de préservation du tissu urbain existant, notamment des secteurs d'habitats individuels ou du centre bourg,
 - en maintenant une politique de développement maîtrisée dans les secteurs les plus à même de tendre vers la densification,

- en adaptant les formes urbaines à la morphologie de la commune, tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale de la Commune, sans pour autant exclure l'innovation,
- Adapter les densités urbaines aux secteurs à développer et aux objectifs fixés,
- Dimensionner le potentiel de logements en cohérence avec l'organisation urbaine souhaitée, la préservation de l'identité de la commune et la capacité des voies et équipements publics,
- Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment le développement du parc de logements locatifs aidés et intermédiaires, le renouvellement du bâti existant notamment dans le centre historique ou encore la diversification des formes d'habitat afin d'accueillir des populations variées.

ECONOMIE ET TOURISME

- Favoriser et valoriser les espaces à vocation agricoles et forestières tout en mettant en valeur leurs identités naturelles et paysagères afin de permettre l'installation de projets innovants et durables de gestions des espaces susmentionnés,
- Permettre le développement d'activités agro-touristiques sur le territoire,
- Intégrer la notion du développement durable dans les projets d'aménagements et d'équipements à vocation touristiques en tenant compte des projets de territoires de la CCPEVA.

GENS DU VOYAGE

- Mise en conformité de la commune avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en voie de sédentarisation.

Le Conseil Municipal a, à cette occasion, fixé les modalités et principes de la concertation, à savoir :

- les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme seront tenus à la disposition du public aux services administratifs pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et faire connaître ses observations en les consignand dans les registres ouverts à cet effet,
- le public pourra faire part de ses observations auprès de l' élu en charge de l'urbanisme lors de permanences ou de rendez-vous,
- le début de la mise à disposition du dossier et les permanences susvisées feront l'objet d'une information au public,
- les études du P.L.U. feront l'objet d'informations dans le bulletin municipal, le bulletin intermédiaire Neuv'échos et sur le site internet de la Commune,
- au moins 2 réunions publiques seront prévues.

2. Débat sur les orientations générales du PADD

Lors de sa séance du 14 mars 2022, le Conseil Municipal a débattu sur les grandes orientations du PADD suivantes :

- Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire
- Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité
- Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population
- Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile
- Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques
- Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire.

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

Par délibération n° 2023-25 du 8 juin 2023, 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 18 février 2021 ont été respectées :

- puisqu'un registre de concertation a effectivement été ouvert en mairie et a reçu divers remarques et courriers,
- que 3 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°5 du PLU arrêté, ainsi que les avis reçus, ont été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 31 octobre 2023, inclus.

Aux termes de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision générale n°5 du PLU assorti d'une seule recommandation, celle d'intégrer la totalité des engagements pris par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

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°5 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.

Considérant que les modifications apportées au projet de révision générale n°5 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.

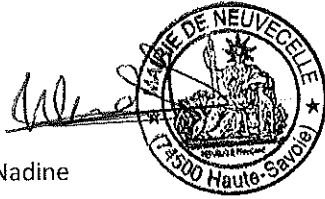
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, en avoir débattu et en avoir délibéré, le conseil municipal, par 18 voix pour, 2 voix contre, et 1 abstention, **décide** :

- 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 des articles 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) ;
- 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, d'une part, et que le PLU révisé ainsi que la présente délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;
- 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.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,



WENDLING Nadine

La secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabienne Gamblin', written over a horizontal line.

GAMBLIN Fabienne

Délibération télétransmise au représentant de l'Etat, le 22 février 2024. Publiée ou notifiée le 22 février 2024.
Certifié exécutoire.