

# Révision du PLU de NEUVECELLE

Compte-rendu de la réunion du 15 septembre 2022

## 2<sup>ème</sup> REUNION PUBLIQUE

### **OBJET DE LA RÉUNION :**

Seconde réunion publique pour rappeler le calendrier de la procédure de révision du PLU, et pour présenter la traduction réglementaire du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

La réunion publique a été annoncée dans la presse locale (le Dauphiné et le Messenger), sur le site internet de la commune, sur le panneau lumineux à Milly et par affichage sur les panneaux communaux.

Environ 50 personnes assistent à la réunion, dans la salle d'animation.

Les documents de présentation projetés sont joints au présent compte-rendu.

Deux panneaux sont exposés dans la salle d'animation, ils le seront ensuite en mairie. Le premier concerne le règlement graphique et le second, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

### **1 – L'EXPOSE**

**La nouvelle Maire introduit la séance et remercie les gens pour leur présence.** Elle annonce qu'une autre réunion publique aura lieu lors de la seconde quinzaine d'octobre pour faire le bilan des 2 années de mandat.

**Suit l'introduction de Hervé Lachat, adjoint à l'urbanisme,** qui rappelle que le PADD a été présenté aux habitants en mars dernier. C'est le PADD qui donne les grandes lignes du nouveau PLU, dont découlent les pièces du règlement.

**Suit l'exposé de Sabine Loup-Ménigoz, architecte urbaniste, qui détaille, avec l'appui d'une présentation numérique :**

- le calendrier prévisionnel de la révision du PLU ;
- le rappel rapide du PADD ;
- le règlement graphique ;
- les OAP sectorielles ;
- l'évocation des OAP thématiques, du règlement écrit et du nuancier colorimétrique.

### **2 – LES QUESTIONS ET REMARQUES DE L'AUDITOIRE**

La participation est active, avec plus d'une vingtaine d'interventions :

- **Que représentent les petites zones marron ? Pourquoi prévoir un secteur d'accueil des gens du voyage sur des terrains privés ?**

Ces zones sont plusieurs secteurs possibles d'accueil des gens du voyage, aucun n'est encore arrêté. Les élus ont commencé à contacter les propriétaires de ces terrains. Le secteur retenu devra être en continuité de l'urbanisation existante.

- **Pour l'accueil des gens du voyage, pourquoi ne pas réserver un terrain dans l'OAP 5, qui est un vaste secteur ?**

Les grands ténements sont préférentiellement réservés pour l'organisation de nouveaux quartiers avec une optimisation du foncier. Cependant la réflexion sera menée.

- **Le PLU permettra donc l'accueil d'une croissance démographique, mais comment va-ton circuler et stationner alors que c'est déjà difficile sur la commune ?**

Il est nécessaire de continuer à accueillir une nouvelle population, ne serait-ce que pour le renouvellement démographique. De plus le Chablais compte de nombreux emplois vacants en raison des coûts élevés pour se loger sur le territoire. C'est pourquoi il est important d'organiser cet accueil dans des secteurs organisés à travers les OAP sectorielles. De plus le PLU favorise les mobilités alternatives à la voiture (OAP thématique mobilités), en prévoyant des itinéraires vélos (l'assistance électrique rend la pratique du vélo facile en montagne), des parkings de co-voiturage ... la CCPEVA travaille aussi à une meilleure offre en transport en commun : optimisation des trajets et des fréquences et offre d'un transport à la demande pour tous les publics.

- **Pourquoi densifier les secteurs déjà denses ? pourquoi ne pas accueillir cette nouvelle population en périphérie du secteur urbanisé, c'est-à-dire au sud de la commune ?**

Il faut accueillir les nouveaux logements là où sont les équipements (école) et les commerces de proximité pour favoriser les déplacements piétons. Développer en périphérie ne ferait qu'augmenter les déplacements automobiles.

- **Concernant l'OAP 4, à quelle échéance est prévue l'arrivée du RER Sud Léman ?**

C'est difficile à dire pour la commune. Les études en sont au stade avancé, puis seront travaillées les financements en 2023-2024. Le groupe de travail est très déterminé, ainsi que la commune. La halte prévue à Neuvecelle sera accompagnée d'un parking vélos, alors que celles d'Evian de et de Lugrin accueilleront un parking voitures. Il est important d'avoir cette réserve foncière pour la commune pour permettre le projet de halte sinon il serait prévu sur une autre commune. Pour les futurs logements les gabarits et hauteurs ne sont pas encore précisés car ce sera une opération à long terme (entre 10 et 15 ans).

- **Est-ce que la commune va préempter sur les terrains des OAP ?**

Non, la commune n'a pas vocation à acquérir tout le foncier pour aménager. Ce seront les propriétaires privés qui, lorsqu'ils le souhaiteront, vendront à des promoteurs privés habilités à construire des logements aidés.

- **Est-ce que le diaporama sera édité sur le site internet de la commune ?**

Oui, il sera également dans le registre de concertation (disponible à l'accueil de la mairie) avec le compte-rendu de la réunion publique.

- **Au nord de l'OAP 4 l'opération de 60 logements va se réaliser, or la loi LAURE depuis 1996 (pour une utilisation rationnelle de l'énergie) oblige à prévoir des aménagements cyclables, est-ce prévu le long du lac ? ou bien sur l'avenue d'Abondance ? sachant que la moitié des déplacements automobiles font moins de 3 km.**

Une amélioration progressive est prévue sur la commune selon les possibilités d'élargir certaines voies (ce n'est pas simple en raison du foncier privé). Le long du lac à Neuvecelle, la Via Rhôna

occupera une bande existante de 3 m de large, elle n'est pas encore en fonction ni munie d'une signalétique, ce sera le cas en 2023-2024 avec les travaux de requalification de la RD1005. La commune travaille avec Evian pour aménager un itinéraire cyclable est/ouest avec le moins de dénivelé possible (par exemple passer l'avenue de la Dent d'Oche en sens unique pur aménager une voie vélos). Les élus souhaitent également améliorer les modes doux sur l'avenue de Maxilly (en désencombrant la voie, en faisant la chasse aux haies débordantes par exemple).

De plus ils vont repenser la circulation au centre de Milly, en passant certaines rues en sens unique pour sécuriser davantage la circulation.

Ces aménagements seront réalisés à court terme, indépendamment du PLU.

- **Et concernant plus particulièrement la Via Rhôna ?**

Le tracé existe de St Gingolph jusqu'à Thonon, mais le coût est très élevé (17 000 000 € pour 17 km), en raison de portions difficiles à aménager, comme des tronçons en balcon au-dessus du lac.

Pour le RER Sud Léman, est étudiée la possibilité d'une tranchée couverte entre Evian et Maxilly, ce qui éviterait la suppression de quelques passages à niveau et ce qui permettrait l'aménagement d'une voie verte en surface.

Mme le Maire incite les habitants à répondre à un questionnaire sur le site de la commune sur la pratique du vélo.

- **Ce serait possible d'aménager une voie verte sur l'ancienne voie ferrée en attente de l'arrivée du RER Sud Léman ? cela nécessiterait sans doute un coût limité.**

Les Suisses font pression pour que le projet du RER se réalise. Une convention a été signée pour qu'il n'y ait pas de fret sur cette voie (grâce à la pression des eaux d'Evian qui souhaitent éviter un risque sur la qualité des eaux), mais par conséquent le coût de l'aménagement ne sera pas à 100% assuré par la Suisse, c'est pourquoi il faut trouver d'autres sources de financement.

- **La voie appartient à qui ? qui fait l'entretien ?**

RFF (réseau ferré de France) la possède et l'entretient 2 fois par an. La commune n'a donc pas la main sur cet entretien.

- **Est-ce que des études évaluent le nombre de passagers qui l'emprunteront et le nombre de frontaliers ?**

Les élus n'en n'ont pas connaissance.

- **Les OAP vont permettre l'accueil d'un nombre de logements important ; de plus les autres secteurs vont également se densifier ?**

Le travail du règlement écrit vise justement à limiter les possibilités de densification des secteurs pavillonnaires pour conserver le paysage actuel, à travers des règles de recul des constructions par rapport aux voies et aux limites de propriété, de l'emprise au sol des constructions, de coefficients de pleine terre, etc.

- **200 logements sont en chantier à Evian le long de la RD21, est-ce que les élus ont prévu des aménagements pour ralentir les voitures ?**

Evian est également en révision de son PLU, ils se sont laissés débordés par une forte urbanisation. Des aménagements sont prévus entre Neuvecelle et l'X. Les élus de Neuvecelle ont bien ce point de vigilance en tête.

Ce sont des aménagements routiers qui sont indépendants des PLU.

- **Est-il prévu de sécuriser le carrefour de Maraiche, qui est plutôt dangereux ?**

Les élus connaissent ce point noir et y réfléchissent.

- **Alors qu'on parle de pollution lumineuse, on voit de plus d'aménagements lumineux inutiles (éclairage des boîtes aux lettres par exemple), pourquoi ?**

Neuvecelle participe pour la troisième fois à l'événement « extension des lumières » (le 23 septembre) et à partir du 20 septembre est prévue durablement une extinction partielle de l'éclairage public de 23H à 5H.

Mais la réglementation PMR (pour les personnes à mobilité réduite) impose un niveau minimum de lux pour les espaces publics, ce qui va à l'encontre des efforts contre la pollution lumineuse. Dans le PLU on prévoira l'interdiction de certains éclairages.

- **Est pris l'exemple de Paris où des rues à sens unique sont aménagées pour une voie vélo en sens inverse du sens de circulation des voitures, n'est-ce pas dangereux ?**

Cela existe également dans d'autres villes, ce n'est pas dangereux car les automobilistes surpris, roulent lentement lorsqu'ils croisent un vélo en sens inverse.

- **Le radar pédagogique installé à Milly est-il efficace ? un feu ne serait-il pas plus efficace ?**

Environ 30% des automobilistes dépasseraient la vitesse. Le fonctionnement des feux intelligents (comme à Maxilly) se discute : ils deviennent rouges lorsque la vitesse est dépassée ; cela peut provoquer des accidents.

- **Le PLU est encore à l'étude, va-t-il être de nouveau présenté en réunion publique avant son arrêt ?**

Non, ce n'est pas prévu, il évoluera peu jusqu'à l'arrêt. Les habitants pourront découvrir le document lors de l'enquête publique en mai 2023.

- **Pour l'accueil des gens du voyage, n'est-il pas possible de reprendre le même terrain que celui prévu au départ au PLU actuel ?**

Non, car l'Etat avait considéré que l'emplacement n'était pas en continuité de l'urbanisation existante.

Il s'agit d'un terrain de 1500 m<sup>2</sup> qui sera équipé d'un bloc sanitaire et pourra accueillir 3 emplacements de caravanes. Cet accueil est imposé par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Une famille est attribuée à Neuvecelle, pour un mode de vie en voie de sédentarisation. Hervé Lachat invite les habitants à aller voir sur les communes voisines où cet accueil se passe très bien (Maxilly, Lugrin). Les gens du voyage paient la location du terrain, le syndicat des gens du voyage ont la responsabilité qu'ils respectent les règles de bon voisinage. La police ne peut pas les évacuer actuellement à Neuvecelle dans la mesure où la commune ne remplit pas encore ses obligations. Il faut savoir que les gens du voyage ont été spoliés lors de la seconde guerre mondiale, l'Etat leur doit réparation.

- **Le projet de route Verlagny-Lécherot, sera-t-il un aménagement privé ou public ?**

Il sera public. Est prévu un emplacement réservé pour cette voie de délestage, un pont est à réaliser, il sera coûteux. Des espaces boisés classés ont été supprimés pour permettre le passage.

- **Pourquoi ne pas prévoir un terrain d'accueil des gens du voyage sur le terrain de Maraiche au nord de la mairie ?**

Une zone N est prévue pour des jardins partagés et familiaux, mais c'est une proposition à étudier. Seulement la proximité de la chapelle de Maraiche, classée aux monuments historiques, peut compliquer cette solution. A voir avec l'ABF.

- **Est-il possible de mettre en ligne l'évolution des documents du PLU avant l'arrêt ?**

Non, la concertation est cadrée et doit être respectée, les documents sont communiqués uniquement lors des réunions publiques, et ce jusqu'à l'enquête publique.

Mme le Maire clôt la séance et remercie l'auditoire pour sa participation constructive, l'urbaniste pour son accompagnement des élus et Hervé Lachat pour son implication importante dans ce dossier de PLU.

Les élus sont à disposition des habitants (prendre rendez-vous) avant l'enquête publique en 2023.