



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service aménagement, risques
Pôle aménagement**

Annecy, le

28 JAN. 2022

Affaire suivie par :

David BOSSON
Tél. : 04 50 33 79 45
Mél. : david.bosson@haute-savoie.gouv.fr

Stéphane RENÉ
Tél. : 04 50 33 79 88
Mél. : stephane.rene@haute-savoie.gouv.fr

Plan local d'urbanisme

Vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 18 février 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Aussi, suivant les dispositions des articles L.132-1 et suivants du code de l'urbanisme vous trouverez ci-joint le porter à la connaissance de l'État (notes juridique et d'enjeux).

La commune de Neuvecelle présente de nombreux atouts liés à sa façade sur le Léman, à la proximité des montagnes du Chablais et du Plateau de Gavot et à son patrimoine de qualité.

Le plan local d'urbanisme (PLU), réalisé en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) constitue l'outil adapté qui permet de préserver le patrimoine historique et naturel de la commune tout en se projetant pour répondre aux besoins de la population.

Suivant le SCoT du Chablais, au-delà des enjeux précités concernant :

- la protection et la préservation du littoral,
- la gestion économe des espaces : réduction de la consommation foncière, lutte contre l'étalement urbain avec la définition d'une enveloppe urbaine au plus près du bâti (potentiel d'urbanisation au sein de cette enveloppe par remplissage des dents creuses du tissu existant ou une rénovation urbaine maîtrisée), préservation et valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la valorisation et la préservation du paysage : préservation et valorisation de la trame paysagère (coupure d'urbanisation) et des patrimoines emblématiques, préservation des richesses et des fonctionnalités écologiques,
- la préservation des ressources : naturelles, énergétiques, sols et sous-sols, gestion des déchets,
- la complémentarité commerciale avec la revitalisation des commerces en centralité,

le projet de PLU aura également à :

- préserver le statut de village au sens du SCoT,
- développer la mixité de l'habitat : parcours résidentiels sur la commune permettant un logement pour tous, anticipation des dispositions de l'article 55 de la loi SRU ,

- contribuer au dessin de l'armature territoriale du Chablais avec ses infrastructures de transport (déseclavement du Chablais, stationnement, parking relais) facteurs dimensionnant, influençant largement l'aménagement et le mode de vie de ce territoire (intermodalité, déplacement en mode doux sur la commune en cohérence avec les territoires voisins, aménagement adapté).

Enfin, ce projet de PLU aura également à relever, en traduisant et en intégrant suivant des choix spatiaux et partis d'aménagement, les défis de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de l'économie des ressources et la maîtrise de l'énergie, de la production énergétique à partir de sources renouvelables et de la réduction de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (trajectoire conduisant au zéro artificialisation nette à 2050 suivant la loi Climat et Résilience).

Les services de la DDT, et plus particulièrement le service aménagement et risques (SAR), vous accompagneront tout le long de la procédure de révision de votre document d'urbanisme.

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental des territoires,



Julien LANGLET

Copie : M. le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains