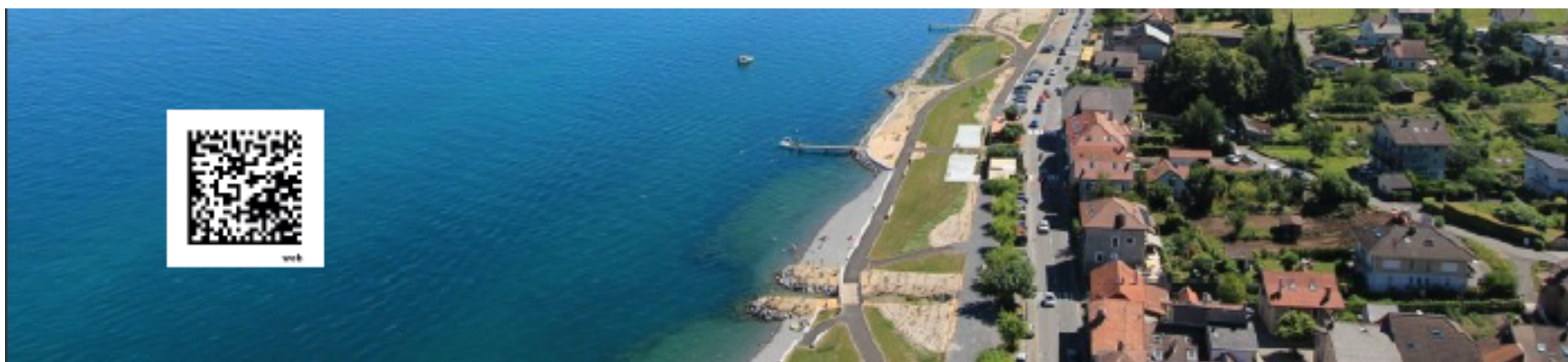




Deuxième réunion publique REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME NEUVECELLE



CONSEILS EN URBANISME - ATELIER LACHAT ET CACHAT
02 décembre 2015



LES ETAPES DE TRAVAIL

		Les grandes étapes de la procédure	Les dates clés
ETAPE 1	CONCERTATION	PRESCRIPTION Délégation du Conseil municipal prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation	
		CONCERTATION Information à la population sur la délibération de prescription et sur les objectifs	
ETAPE 2		ETUDES Diagnostic et enjeux du territoire	1 ^{er} semestre 2015
		CONCERTATION Réunion publique n°1 Présentation et échanges avec les habitants sur le diagnostic et les enjeux du territoire	Juin 2015
ETAPE 3		ETUDES Ecriture du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) Débat au sein du Conseil Municipal sur le PADD	2 ^{ème} semestre 2015
		CONCERTATION Réunion publique n°2 Présentation et échanges avec les habitants sur le PADD	Décembre 2015
	ETUDES Ecriture du volet réglementaire du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, délimitations des zones et rédaction des prescriptions réglementaires) Conceptualisation du dossier PLU pour la phase arrêt projet	1 ^{er} semestre 2016	
ETAPE 4	CONSULTATIONS	ADOPTION Délégation du Conseil Municipal sur le projet PLU à arrêter et bilan de la concertation	2 ^{ème} semestre 2016
		COMMUNICATION POUR AVIS Consultations diverses sur le dossier PLU arrêté : personnes publiques associées, personnes publiques consultées, Autorité Organisatrice de Mobilité, DREAL, ...)	Les délais administratifs sont de 6 mois : 3 mois pour les consultations diverses et 3 mois pour l'enquête publique (le commissaire enquêteur est présent 1 mois ; les observations peuvent lui être adressées soit par courrier soit au cours de ses permanences)
ENQUETE PUBLIQUE Le commissaire enquêteur est désigné par le Tribunal Administratif de Grenoble			
APPROBATION Délégation du Conseil Municipal pour approuver le plan local d'urbanisme. C'est à la suite de cette formalité que le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administrations comme habitants.			
ETAPE 5			
ETAPE 6			

Aujourd'hui, nous concertons avec les habitants sur le projet communal

LES ETAPES DE TRAVAIL

Depuis la rencontre de juin 2015 avec les habitants :

- ★ Les élus ont engagé l'étape 3 des études du PLU ; il s'agit d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs réunions de travail du groupe PLU ont été nécessaires et 1 débat a été conduit au sein du conseil municipal.

- ★ Les services de Monsieur Le Préfet ont apporté leurs contributions par l'élaboration de 2 documents :
 - Le porter à connaissance
 - La note d'enjeux

Ces documents ont été déposés au registre de concertation ; ils sont consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture.

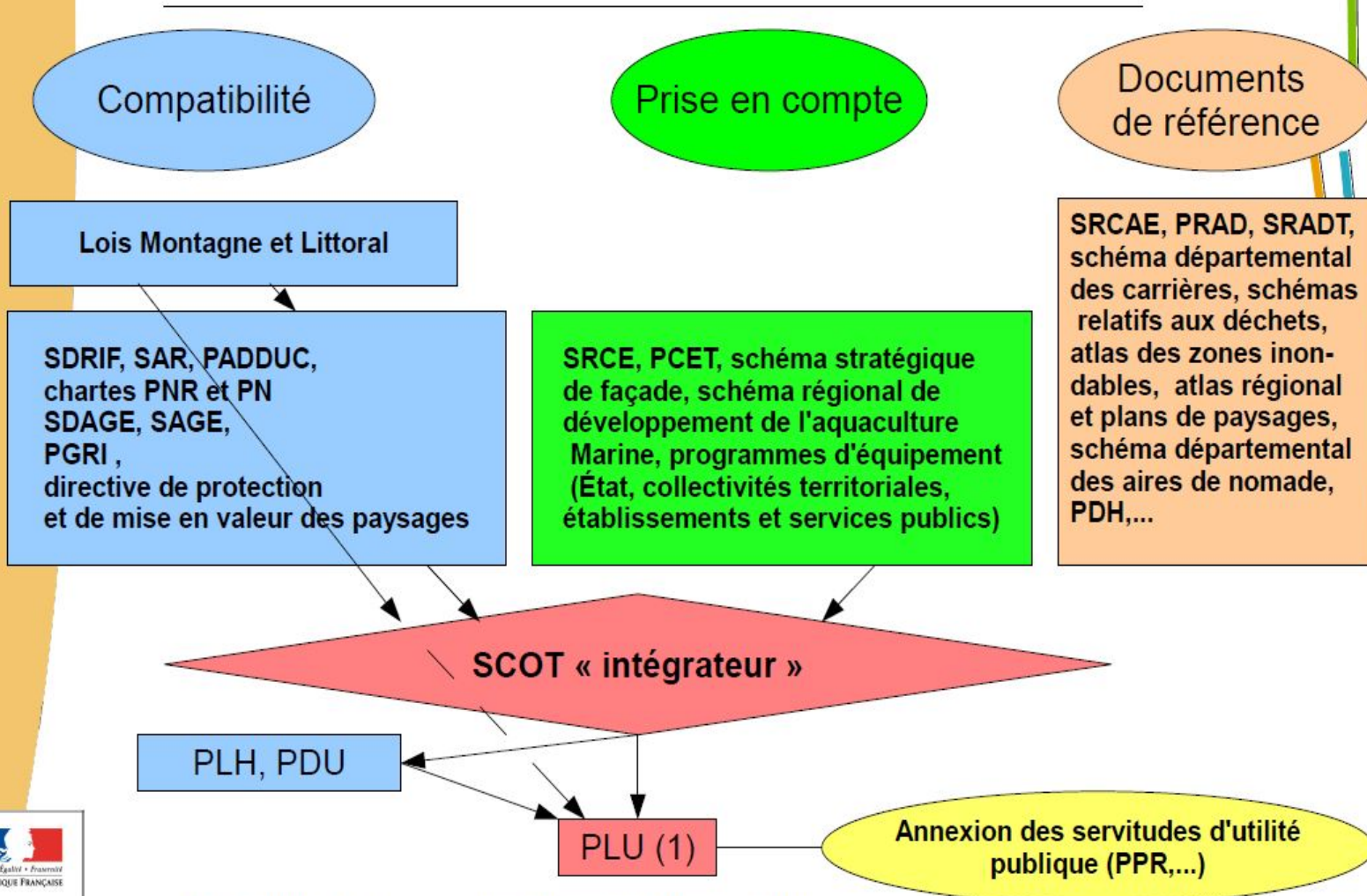
- ★ Le SCoT du Chablais (dit SCoT de génération SRU en référence à la loi SRU de décembre 2000 à l'origine des SCoT), doit s'inscrire dans les objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 (loi portant Engagement National pour l'Environnement – ENE) et de la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Face à ces obligations légales et après plus de 3 années de mise en œuvre, le SCoT doit être actualisé pour répondre aux évolutions du territoire.



Le PLU est assujéti à la hiérarchie des normes

Présentation synthétique de la hiérarchie des normes



(1) Le PLU intercommunal tient lieu de PLH et de PDU



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PADD

Le PADD est une pièce fondamentale du PLU :

- ✓ C'est un outil de projection du territoire
- ✓ C'est un outil permettant de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- ✓ C'est un outil pédagogique



Le contenu du PADD est dorénavant précisé et encadré par le code de l'urbanisme

Le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques en matière :
 - d'aménagement
 - d'équipement
 - d'urbanisme
 - de paysage
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- arrêter les orientations générales concernant :
 - l'habitat
 - les transports et les déplacements
 - les réseaux d'énergie
 - le développement des communications numériques
 - l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.





La portée du PADD

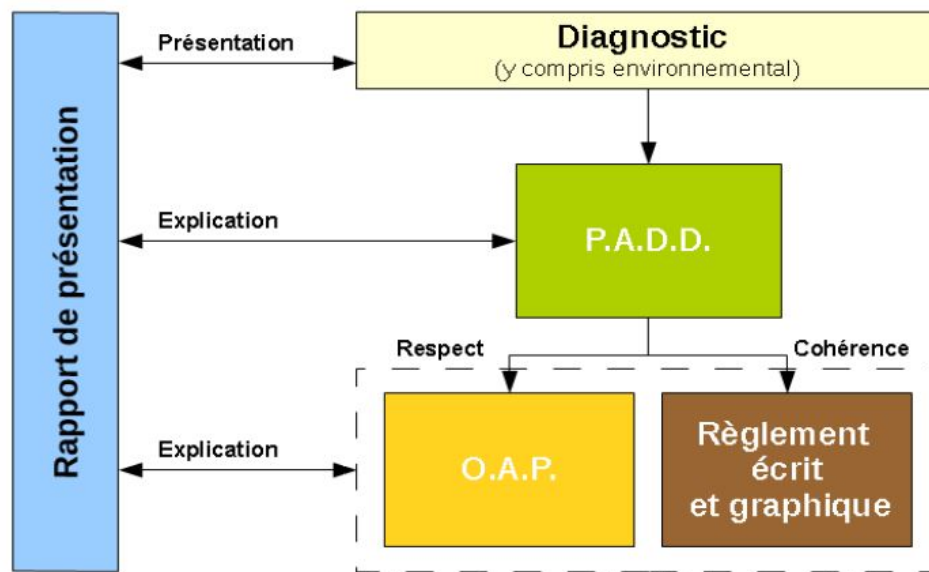
Le PADD est non opposable aux demandes d'occupation des sols.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations du PADD.

Le règlement doit être cohérent avec le PADD.

Le rapport de présentation doit être cohérent avec le PADD.

Les orientations contenues dans le PADD ont des incidences sur les procédures de modification ou de révision du PLU, selon que le projet porte atteinte ou non auxdites orientations.



Les enjeux du diagnostic

A l'issue du diagnostic, les élus ont formulé les grands enjeux à développer dans le projet communal.

- ➔ Redynamiser la population,
- ➔ Laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle,
- ➔ Préserver le patrimoine commun,
- ➔ Recentrer le village et le bâti,
- ➔ Préserver l'environnement.



Aménagement du territoire de NEUVECELLE

SUR L'ORGANISATION SPATIALE GLOBALE

- ➔ Identifier les secteurs porteurs d'aménagement et à dynamiser
- ➔ Identifier et optimiser le potentiel constructible dans l'enveloppe bâtie pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace,
- ➔ Limiter la dispersion de l'urbanisation
- ➔ Intégrer les projets supra-communaux portés par le SCOT et la CCPE notamment.





Identifier les secteurs porteurs d'aménagement et à dynamiser

Dynamiser 3 secteurs : MILLY, GRANDE-RIVE et L'AVENUE D'EVIAN.

Préserver l'équilibre territorial du développement de la commune en phasant l'urbanisation par secteur et à l'intérieur de chaque secteur.

Identifier et optimiser le potentiel constructible dans l'enveloppe bâtie pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace

En organisant le développement urbain, la densification et l'intégration dans le site notamment sur les secteurs : VERLAGNY-OUEST, CHEZ GIROUD, GRANDJUX EST

En prévoyant de répondre aux objectifs du schéma départemental des gens du voyage : BOIS RAME

Limiter la dispersion de l'urbanisation

En conservant des secteurs de faible densité de constructions sur les secteurs de lotissements excentrés pour éviter une trop importante imperméabilisation des sols.

Intégrer les projets supra-communaux portés par le SCOT et la CCPE notamment.

Equipement

POURSUIVRE L'AMENAGEMENT DES EQUIPEMENTS EN PRESENCE

- ➔ Les réseaux routiers
- ➔ Le réseau ferré
- ➔ Les réseaux spécialisés
- ➔ Les équipements ou bâtiments publics





Les réseaux routiers

Poursuivre les aménagements de voirie et de sécurisation sur l'ensemble du territoire communal,

Poursuivre la diversification des modes de déplacement,

Adapter des parkings relais pour favoriser le co-voiturage en partenariat avec la CCPE.

Le réseau ferré

Permettre la réouverture de la voie ferrée dite du Tonkin (RER Sud Léman).

Les réseaux spécialisés

Les réseaux de transport électrique ont une capacité suffisante pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures. Ces réseaux sont non limitant à priori pour le projet d'aménagement de la commune.

Les réseaux de télécommunication sont en pleine évolution ; le projet doit intégrer cette part croissante de la télécommunication dans le fonctionnement général du territoire communal.

Les équipements ou bâtiments publics

Répondre aux besoins des habitants : salle des fêtes, terrains de jeux ou de sports, agrandissement de l'école...

Urbanisme

Le développement de l'urbanisation se réfléchit par concentration autour de l'existant. Le nombre des extensions pour le développement est limité.

Les limites de l'urbanisation s'appuient sur des éléments physiques :

- ✓ Espaces verts à enjeux, zones agricoles, zones naturelles, zones humides, ...
- ✓ Continuités écologiques
- ✓ Éléments paysagers structurants (alignements boisés, vues, ...).

Développer l'urbanisation à proximité des secteurs desservis par les transports collectifs.

Accompagner les changements de mentalité en termes de transports.

Envisager la pérennité de l'activité agricole et affirmer la biodiversité en place.



Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

- ➔ Protéger tous les cours d'eau
- ➔ Protéger les espaces naturels en milieu urbain
- ➔ Préserver les vues
- ➔ Gérer les espaces naturels artificialisés
- ➔ Identifier et gérer les secteurs humides
- ➔ Préserver les espaces agricoles stratégiques
- ➔ Maintenir les continuités écologiques
- ➔ Protéger le patrimoine bâti par une gestion adaptée



Energie et aménagement territorial

La commune souhaite :

- ➔ réaliser le bilan énergétique des bâtiments publics
- ➔ poursuivre les économies d'énergie



L'habitat

La commune souhaite :

- ➔ faire évoluer les typologies de logements ,
- ➔ tendre vers des logements moins consommateurs de foncier,
- ➔ organiser la mixité sociale



Les transports et les déplacements

Améliorer l'organisation des déplacements :

- ➔ Poursuivre les aménagements de voirie et de sécurisation sur l'ensemble du territoire communal,
- ➔ Poursuivre la diversification des modes de déplacement,
- ➔ Travailler à l'identification des cheminements de promenade "nature"
- ➔ Adapter des parkings relais pour favoriser le co-voiturage en partenariat avec la CCPE
- ➔ Intégrer le projet de RER Sud Léman (réseau ferré).
- ➔ Veiller à la mutualisation des voiries à créer pour desservir les pôles urbains.



Le développement des communications numériques

Soutenir les projets du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYANE)

La santé et l'environnement

La commune souhaite :

- ➔ Améliorer la qualité de l'air et de l'eau consommable
- ➔ Prendre en compte des aléas naturels et technologiques, la gestion des eaux pluviales, le bruit



L'équipement commercial

La commune souhaite :

- ➔ Valoriser l'équipement commercial existant
- ➔ Renforcer le pôle commercial autour de Milly





Le développement économique, touristique et les loisirs

- ➔ Valoriser le développement économique et de loisirs et prendre en compte les projets économiques de la CCPE : ZA de Montigny et ZA Bois Ramé
- ➔ Préserver l'activité agricole en général et soutenir en particulier les cultures répondant aux besoins alimentaires de la population locale y compris le maraîchage et les jardins familiaux.
- ➔ Maintenir et soutenir les besoins et évolutions du centre équestre.
- ➔ Soutenir l'économie touristique de la commune en général et en particulier en valorisant les pôles touristiques de la commune et le secteur des grands hôtels (Verniaz, l'Ermitage) dans une logique d'aménagement intercommunal avec les communes limitrophes, Evian-les-Bains et Maxilly-sur-Léman

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le potentiel à urbaniser à échéance du PLU se situe aux environs de 5 hectares urbanisables.

Les objectifs s'organisent au travers de 3 actions :

- ➔ éviter d'étendre l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines existantes par un travail sur les espaces interstitiels
- ➔ densifier les secteurs déjà urbanisés ;
- ➔ limiter les extensions urbaines.



Le débat des élus sur le PADD

Les élus de la Commune de Neuvecelle se sont réunis le 26 novembre 2015 pour conduire un débat au sein du Conseil Municipal sur le contenu du PADD. Un compte rendu de débat a été rédigé.

Sur les secteurs de densification la localisation a fait consensus. Les élus ont débattus de l'opportunité ou non d'imposer la production de logements sociaux sur ces secteurs. Les objectifs du PLH sont de réaliser 10 logements sociaux. Les services de l'Etat ont estimé cet objectif trop faible dans la note d'enjeux.

Sur le rôle des orientations d'aménagement et de programmation, elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs êtres compatibles. Elles sont obligatoires dans le dossier PLU. Elles sont élaborées dans le respect du PADD et doivent servir l'intérêt général défini dans le projet communal.

Sur la préservation des vues paysagères, il s'agit d'identifier des cônes de vue sur le grand paysage comme depuis l'esplanade de Milly, depuis le cimetière, depuis le parvis de la mairie, depuis la Chapelle de Maraîche et de définir les mesures de la préservation de ces cônes de vue dans les prescriptions réglementaires du PLU (de l'interdiction de construire à l'intégration des constructions dans le site pour conserver des perspectives visuelles ouvertes).



Le débat des élus sur le PADD (suite)

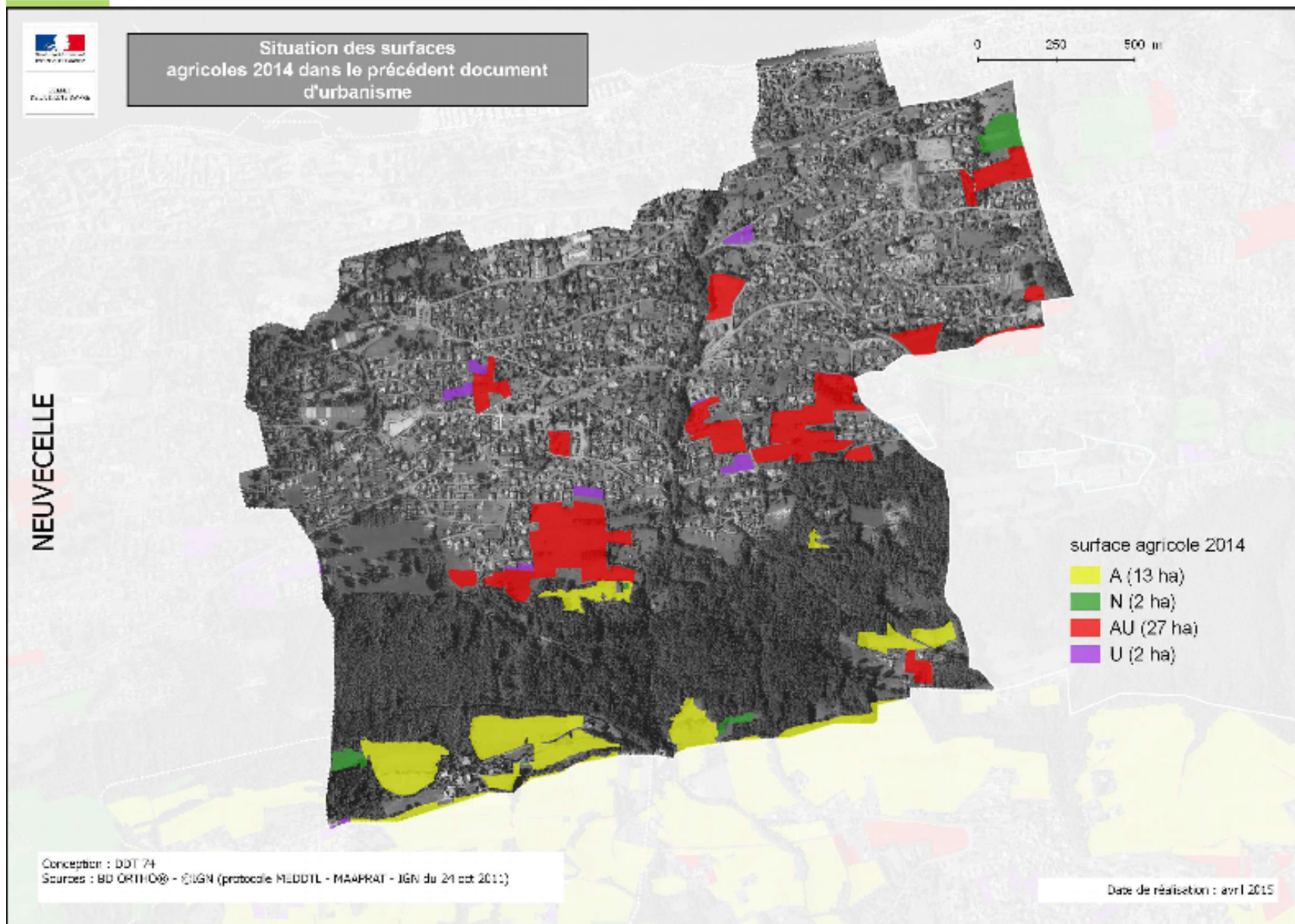
Sur la mobilité, les élus font le choix d'afficher le RER Sud Léman bien que seules les études de faisabilité soient en cours. Ce projet est soutenu dans le projet communal et en compatibilité avec la politique mobilité portée par l'EPCI du SCOT du Chablais.

Sur les objectifs chiffrés, le PLU doit être en compatibilité avec la loi Littoral et s'inscrire dans la stratégie de foncière de l'Etat ; elle a pour objectif de réduire de 50% l'artificialisation des terres agricoles (voir carte ci-après).

Sur la préservation agricole, les élus souhaitent que le volet réglementaire du PLU soit l'occasion d'affiner certains choix : délimitations des zones agricoles, principes de recul par rapport au siège d'exploitation, prise en compte des besoins du centre équestre.

Sur les milieux naturels, les élus ont réaffirmé leur volonté de protéger de manière stricte la ressource en eau potable et de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales où la préférence sera donnée à la gestion à la parcelle.





La concertation

Le projet d'aménagement et de développement durables qui vous a été présenté est consultable en mairie (dans le registre de concertation).

De la formulation des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vont découler les délimitations de zones, les prescriptions réglementaires et les principes urbains des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette étape de travail commence avec vous ce soir.

Le contenu du PADD présenté ce soir répond t-il au projet communal que vous souhaitez pour NEUVECELLE ?

Nous attendons de votre part des interventions qui pourraient enrichir la réflexion et prévoir le devenir de NEUVECELLE.



Les prochaines étapes des études PLU

Traduction réglementaire

- ➔ Orientation d'aménagement et de programmation
- ➔ Prescriptions réglementaires écrites
- ➔ Documents graphiques

Composition du dossier « Arrêt projet PLU »

- ➔ *Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet PLU*
- ➔ *Consultation des personnes publiques associées*
- ➔ *Enquête publique*

Modifications du dossier « Arrêt projet PLU »...

... pour prendre en compte les diverses observations issues de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

Délibération approuvant le dossier PLU

Le document d'urbanisme est opposable aux demandes de permis de construire et d'autorisations d'urbanisme.

