



NEUVECELLE

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

La dernière révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par le conseil municipal le 27 septembre 2006.

Depuis cette date, de nombreuses lois importantes pour le développement d'un territoire sont apparues. Compte tenu des évolutions récentes du contexte local et du nouveau cadre réglementaire, nous devons donc adapter par une procédure de révision notre PLU afin de le rendre compatible avec toutes les nouvelles réglementations.

La décision de procéder à cette révision a été actée par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2015.

La révision se déroule en plusieurs étapes bien distinctes : diagnostics, PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), concertation, etc...

Le Plan Local d'Urbanisme a vocation à renforcer l'identité de notre ville et préserver ses atouts naturels. Outil de prospective, le PLU est également une garantie que le développement de Neuvecelle sera durable et ira dans le sens de l'intérêt général.

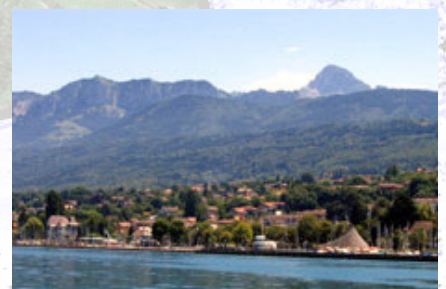
A chacune de ces étapes, nous avons souhaité vous associer afin que vous puissiez vous exprimer.

Cette plaquette est une aide afin que vous disposiez de toutes les informations vous permettant de comprendre les tenants et aboutissants de cette révision.

A tout moment vous pouvez prendre contact avec la Mairie, consulter les documents, demander des compléments d'information.

Les documents sont également disponibles sur le site internet de la Commune:

www.mairie-neuvecelle.fr/revision-plu-2015



Contact :



42 Avenue de Verlagny
74500 Neuvecelle

www.mairie-neuvecelle.fr/revision-plu-2015

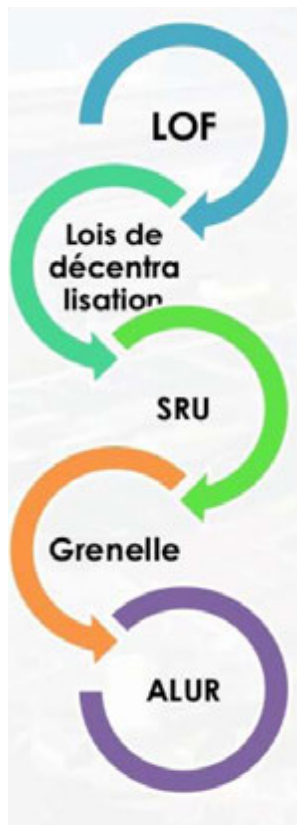


04 50 75 03 45



mairie-neuvecelle@wanadoo.fr

Le cadre juridique - Les principales lois encadrant les documents d'urbanisme.



1967 : Loi d'Orientation Foncière

1982-1983 : Lois de décentralisation

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains

« Conditions de l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part »

« Conditions d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels. Urbains, périurbains et ruraux »

2010 : Engagement National pour l'Environnement

« Gestion économe des ressources et de l'espace »

« Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain »

2014 : Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

En matière d'urbanisme, la Loi ALUR a deux objectifs principaux (pour moderniser l'urbanisme dans la perspective de «renforcer la transition énergétique des territoires») :

- pour favoriser la construction de logement « là où sont les besoins »
- et pour lutter encore plus contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Obligation réglementaire

D'autres lois sont également à prendre en considération, telles que les lois Littoral, Montagne ou encore plus récemment les lois NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) ou pour la transition énergétique.

Le PLU est assujéti à la hiérarchie des normes

a) Le respect des principes de hiérarchie :

les principes régissant le développement durable et le code de l'urbanisme chapotent les PLU et les cartes communales, qui doivent les respecter (ex : développement urbain maîtrisé, diminution des obligations de déplacements...).

c) la prise en compte :

le PLU doit prendre en compte les orientations territoriales, telles que, par exemple, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

b) la compatibilité :

le PLU doit s'accorder avec les orientations du document hiérarchiquement supérieur en les retraduisant à l'échelle appropriée. Par exemple, notre PLU devra être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais.

Toutes ces lois et réglementations, d'un rang supérieur à notre PLU, nous ont été signifiées dans un document remis par M. Le Préfet : «Le Porter à Connaissance», mis à disposition du public en mairie.

LES ENJEUX DU PLU DE NEUVECELLE

Les enjeux pressentis pour cette révision reposent sur la volonté de la commune de redynamiser sa population tout en préservant le cadre villageois de Neuvecelle, la qualité de ses paysages, en ayant une vision à long terme de l'urbanisation de notre territoire mais également en appliquant les obligations réglementaires qui nous sont imposées.

Dans ce cadre, il en ressort la volonté de :

REDYNAMISER LA POPULATION

Les statistiques de l'INSEE démontrent que notre population est vieillissante malgré un fort taux de croissance. Nous mettrons en place les outils permettant d'accueillir une population jeune et de favoriser les liens intergénérationnels.

LAISSER AUX GENERATIONS FUTURES DES POSSIBILITES DE VIVRE A NEUVECELLE

En préservant un capital foncier hors des zones urbaines actuelles.

RECENTRER LE VILLAGE ET LE BATI

Définir les priorités des zones à urbaniser et à densifier. C'est aussi avoir l'opportunité de recentrer le village autour de Milly et de renforcer l'image villageoise de Neuvecelle.

PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUN

Notre patrimoine commun ne s'arrête pas aux maisons anciennes, monuments, églises, chapelle. Il faut tenir également compte du patrimoine immatériel, tel que les vues sur le lac ou les montagnes, les lieux chargés d'histoire. En en prenant conscience, nous pouvons le préserver pour le transmettre aux générations futures.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

En favorisant par des actions concrètes la protection des espaces naturels, en ouvrant des couloirs écologiques (trames verte et bleues) afin de maintenir la biodiversité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par exemple, les espaces publics, tels que «Clair-Matin» seront classés zone naturelle. Des thématiques importantes en matière d'environnement seront également abordées, telles que la qualité de l'eau consommable.

ELEMENTS CONSTITUANT UN PLU

Les éléments essentiels constituant un PLU sont :

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est une pièce essentielle du PLU, il sert de fondement aux orientations du projet d'aménagement et de développements durables autour desquelles toutes les autres pièces du PLU vont se décliner.

le PADD - Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Pierre angulaire du PLU, il fixe la politique et les orientations d'aménagements du territoire, sous tous les aspects (logements, protection de l'environnement, économiques, touristiques, sociaux, etc...)

Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires (Orientations d'aménagement et de programmation, document graphique réglementaire et règlement écrit du PLU).



Les Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP définissent des actions ou des opérations qui concernent l'aménagement.



Le Document graphique

Le document graphique réglementaire, c'est la carte de zonage, avec la représentation graphique du territoire et des zones constructibles ou non.



Le règlement du PLU

Le règlement écrit fixe les règles de construction propres à chaque zone telles que les hauteurs, distances au limites, etc...

Une large concertation

avec les Neuvecellois

Ce projet structurant détermine l'avenir de notre village. Les avis de tous comptent. Tous les Neuvecellois doivent pouvoir s'exprimer librement.

Il concerne tous les habitants et tous les acteurs du territoire. Il nécessite l'implication de chacun, à chaque instant de la procédure, pour en assurer le succès.

Les choix proposés seront ainsi soumis à une large concertation, l'objectif n'étant pas uniquement d'informer les Neuvecellois de l'état d'avancement du projet, mais également de les associer aux réflexions, de leur permettre d'exprimer leurs attentes et avis.



Chacun doit amener sa pierre à l'édifice

Pour pouvoir vous exprimer, différents moyens sont d'ores et déjà mis en place :

- L'ouverture d'un **registre de concertation** mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'étude aux heures d'ouverture de la mairie .

- L'organisation régulière de réunions publiques.



Une procédure sur 2 ans

Où en sommes-nous ?

Délibérations de la commune

23 février 2015 et 30 avril 2015
qui ont prescrit la procédure du PLU, fixé les objectifs et déterminé les modalités de concertation

Diagnostic et enjeux du territoire

Premier semestre 2015
Etude confiée à un cabinet d'urbanisme qui consiste à établir un constat précis de la situation de la commune sur un plan démographique, environnemental, économique et social

Concertation

Première réunion publique le 25 juin 2015
Dans le but de partager le diagnostic avec les habitants

Elaboration du PADD*

suivi d'un débat sur le PADD au sein du conseil municipal

Concertation - présentation du PADD

Deuxième réunion publique le 2 décembre 2015

Elaboration du PLU (règlement et documents graphiques)

Elaboration des pièces réglementaires du PLU : L'écriture du règlement est concomitante à l'élaboration des OAP et du plan de zonage. La rédaction des prescriptions réglementaires doit être cohérente avec le PADD

Constitution du dossier pour la phase arrêt projet

délibération arrêtant le PLU et tirant le bilan de la concertation ; consultations diverses

2^{ème} semestre 2016 Enquête publique

auprès de la population, avec désignation d'un commissaire enquêteur

Délibération de la commune

approuvant le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis formulés et du rapport du commissaire enquêteur

Les dispositions du nouveau PLU entrent en vigueur

1er trimestre 2017

* Le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, clé de voute du PLU, exprime le projet politique de la municipalité pour le territoire communal. Sur la base des conclusions du diagnostic et de la concertation avec la population, il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que les objectifs de développement retenus pour l'ensemble de la commune pour les années à venir. Il assure la cohérence globale du PLU.

Les règles imposées aux constructions devront être cohérentes avec les principes et les objectifs énoncés dans le PADD.

