

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE NEUVECELLE



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION PHASE ARRET

1 – DELIBERATIONS

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le 22 Juin 2017

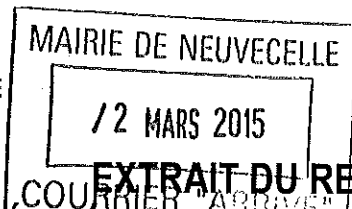
Le Maire,
Anne Cécile VIOLLAND

PROCEDURES

PLU arrêté le 22 Juin 2017

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT



25 FEV. 2015

ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le vingt trois du mois de février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe DRAGO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 février 2015.

Présents : Monsieur DRAGO Philippe, Maire, Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Monsieur RUFFET Christian, Monsieur LCHAT Hervé, Monsieur DEAL Quentin, Adjoint, Madame BEGNI Sandrine, Madame BOURGEOIS Aurore, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame FABRELLO Valérie, Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, Monsieur HARDUIN Frédéric, Monsieur HYVERT Alain, Monsieur LAZARETH Jean-Charles, Madame LUGRIN Mireille, Madame PAGNIER Cindy, Madame POUPON Patricia, Madame QUEROIS Nathalie, Madame VRIGNON Judith, Madame WENDLING Nadine, Conseillers Municipaux.

Absent excusé : Monsieur TISSOT Fabien (pouvoir donné à Madame VIOLLAND Anne-Cécile).

Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, a été élu secrétaire de séance.

REVISION GENERALE n°4 DU DOCUMENT LOCAL D'URBANISME PRESCRIPTION DE LA REVISION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION (2015-5)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et L.300-2 ;

Vu la délibération du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) en date du 23 février 2012 ayant approuvé le Schéma de COhérence Territorial (SCOT) du Chablais ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian (CCPE) en date du 27 octobre 2014 ayant arrêté le Plan Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Neuvecelle en date du 27 septembre 2006 ayant approuvé la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire expose les raisons de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Il rappelle l'historique des documents d'urbanisme au Conseil Municipal :

Par arrêté en date du 27 septembre 1974, monsieur le Préfet de la Haute-Savoie prescrivait l'établissement du plan d'occupation des sols de Neuvecelle à la demande du conseil municipal.

Le 28 mai 1978, le groupe de travail chargé de l'élaboration du plan d'occupation des sols était constitué. Le 23 juin 1981, le premier P.O.S. de Neuvecelle était publié. Le 16 décembre 1983, le plan d'occupation des sols était approuvé.

Ce document a été modifié 4 fois :

- modification n°1 approuvée le 5 juillet 1985.
- modification n°2, approuvée le 1^{er} août 1986.
- modification n°3, approuvée le 2 décembre 1988.
- modification n°4, approuvée le 12 octobre 1990.

Par délibération du 7 juin 1987, le conseil municipal de la commune de Neuvecelle met en révision son plan d'occupation des sols qu'il approuve le 29 juin 1993. Il s'ensuit deux modifications :

- modification n°1 approuvée le 25 mars 1994.
- modification n°2, approuvée le 6 décembre 1996.

Par délibération du 31 juillet 1999, le conseil municipal de la commune de Neuvecelle met de nouveau en révision son plan d'occupation des sols qu'il approuve le 30 juin 2000.

Par délibération du 3 mars 2003, le conseil municipal de Neuvecelle met en révision son POS ; la révision générale n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est approuvée en date du 27 septembre 2006.

Il replace les raisons de la mise en révision du PLU dans le contexte des dernières dispositions du droit de l'urbanisme :

Depuis cette approbation, l'urbanisme a fortement évolué, plusieurs lois et décrets d'application sont venus renforcer le contexte législatif et réglementaire.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (dite Loi SRU 2000), la loi Urbanisme et Habitat (dite Loi UH 2003), la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I 2009), la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi ENE ou loi Grenelle II 2010), la loi Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR 2014) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. (dite LAAF 2014) visent à moderniser le contenu du document d'urbanisme local (le Plan Local d'Urbanisme) dans son approche territoriale et dans l'intégration des évolutions sociétales, urbaines et environnementales.

Ces lois sont codifiées aux articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leurs décrets d'application sont codifiés aux articles R123-1 et suivants de ce même code.

De nombreux outils sont maintenant à disposition des communes pour leur permettre de trouver de meilleurs équilibres dans leur développement urbanistique.

Considérant,

- qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- qu'il y a lieu de notifier la présente procédure aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, et de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L.123-7 du même code ;
- qu'il y a lieu de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide, à l'unanimité ;

- 1) de prescrire la révision du document d'urbanisme local sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- 2) que les objectifs poursuivis par la commune de NEUVECELLE et motivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

Sur l'organisation territoriale

Identifier les secteurs stratégiques du développement urbain.

Consolider et développer les activités touristiques, de commerce et d'artisanat présents ou en recherche d'implantation sur la commune.

Mettre en cohérence les infrastructures avec le projet d'urbanisation de la commune.

Sur l'équilibre territorial

Définir une enveloppe urbaine respectueuse du cadre naturel tout en mettant certains espaces naturels au service de l'urbanisation.

Préserver les différents espaces affectés aux activités agricoles même en l'absence d'exploitation agricole sur la commune, et notamment ceux en limite avec les communes de Larringes et Saint-Paul.

Sur la sauvegarde du caractère territorial

Valoriser l'architecture des bâtiments identitaires du patrimoine local (architecture thermique notamment).

Avoir une gestion adaptée des espaces naturels.

Sur la mobilité

Diminuer l'obligation de déplacements motorisés individuels sur le territoire communal (dessertes piétonnes et cycles en bouclage ...) en définissant un maillage de chemins piétons interquartiers et connectés aux cheminements des communes limitrophes

Mettre en œuvre une politique soutenant l'usage des transports alternatifs collectifs

Sur les besoins en construction

Mettre en œuvre un urbanisme de projet, de construction et/ou de réhabilitation en travaillant sur les formes urbaines et l'utilisation de l'espace.

Soutenir la mixité sociale dans le respect des objectifs du PLH.

Sur les dernières dispositions du droit de l'urbanisme et des documents SCOT et PLH

Compte tenu de l'obligation de mettre le document d'urbanisme local en vigueur en cohérence avec les lois post-grenelle et en compatibilité avec le SCOT et le PLH, il est nécessaire de prescrire une procédure de révision générale du PLU pour tenir compte de toutes les évolutions sociétales, sociales, juridiques et environnementales.

3) de reconsidérer le contenu de son document d'urbanisme local par une révision couvrant l'ensemble du territoire de la commune de Neuvecelle.

4) de demander l'association des services de l'État conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;

5) que les personnes et organismes suivants qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU :

- △ Le Président de la Région Rhône-Alpes
- △ Le Président du Département de la Haute-Savoie,
- △ Le Président du SIAC en charge du SCOT,
- △ Le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains : le SIBAT par délégation de la Communauté de Communes du Pays d'Evian.
- △ Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Evian, compétente en matière de PLH,
- △ Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie
- △ Le Président de la Chambre des métiers de Haute-Savoie
- △ Le Président de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie
- △ Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en urbanisme :
 - Communauté de Communes des Collines du Léman et Thonon-les-Bains,
 - Communauté de Communes du Haut-Chablais
 - Communauté de Communes de la Vallée d'Abondance
- △ Les maires des communes voisines :

Commune d'Evian-les-Bains,

 - Commune de Maxilly,
 - Commune de Larringes,
 - Commune de Saint-Paul en Chablais.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal (Le Messenger) diffusé dans le département, conformément aux articles R.123-24 et R.123.25 du Code de l'Urbanisme, et sera mise en ligne sur le site internet de la commune (www.mairie-neuvecelle.fr)

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

Philippe DRAGO



Philippe Drago
POUR LE MAIRE
Philippe Drago

Transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, le 24 février 2015. Publiée ou notifiée le 24 février 2015.
Certifié exécutoire.

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
25 FEV. 2015
ARRIVÉE

- 6 MAI 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ARRIVÉE

L'an deux mille quinze, le trente du mois d'avril, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Anne-Cécile VIOLLAND, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 avril 2015.

Présents : Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire, Monsieur LACHAT Hervé, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Monsieur RUFFET Christian, Madame WENDLING Nadine, Monsieur DEAL Quentin, Adjoint, Madame BEGNI Sandrine, Madame BOURGEOIS Aurore, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame DESCHAMPS Mireille, Madame FABRELLO Valérie, Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, Monsieur HYVERT Alain, Monsieur Pierrick JACQUIER, Madame Arlette MERMIER, Madame PAGNIER Cindy, Madame QUEROIS Nathalie, Monsieur TISSOT Fabien, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Monsieur HARDUIN Frédéric (pouvoir donné à Monsieur Alain HYVERT), Madame POUPON Patricia (pouvoir donné à Madame Nathalie QUEROIS), Madame VRIGNON Judith (pouvoir donné à Madame Nadine WENDLING).

Monsieur Pierrick JACQUIER, a été élu secrétaire de séance.

PRESCRIPTION DE LA REVISION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : COMPLEMENT A LA DELIBERATION DU 23 FEVRIER 2015 (2015-24)

Madame le Maire expose à l'assemblée que par courrier en date du 9 mars dernier, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, a souhaité que la Commune apporte des compléments à la délibération de prescription de la révision n° 4 du plan local d'urbanisme (délibération n° 2015-5 du 23 février 2015).

En effet, Monsieur le Préfet a estimé que la délibération précitée se bornait à définir des objectifs très généraux sans les adapter précisément à la commune. De plus, il a été observé une absence de mention des dispositions de la « Loi littoral ».

Dans ce cadre, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir débattu,

Le Conseil Municipal **décide**, à l'unanimité, de compléter la délibération n° 2015-5 du 23 février 2015

1) Sur les raisons de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal rappelle que la commune est soumise, sur l'intégralité de son territoire, à la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral », et que, par conséquent, les études de la révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme seront conduites conformément et en application de cette Loi.

2) Sur les objectifs poursuivis par la commune de NEUVECELLE et motivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

Conformément aux dispositions de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide de compléter les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme comme suit :

Sur l'organisation territoriale

- Identifier les secteurs stratégiques du développement urbain et notamment favoriser l'émergence d'un centre-village.
- Consolider et développer les activités touristiques, de commerce et d'artisanat présents ou en recherche d'implantation sur la commune. Sont envisagés, entre autres, les secteurs Grande Rive, Milly, Montigny.

- Mettre en cohérence les infrastructures avec le projet d'urbanisation de la commune avec une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales.

Sur l'équilibre territorial

- Définir une enveloppe urbaine respectueuse du cadre naturel tout en mettant certains espaces naturels au service de l'urbanisation notamment ceux gérés par la commune tels que le parc de Clair Matin et son verger au centre-ville ou encore le parc de Neuvecelle.
- Préserver les couloirs écologiques tels que définis par le SCOT du Chablais.
- Préserver les différents espaces affectés aux activités agricoles même en l'absence d'exploitation agricole sur la commune, et notamment ceux en limite avec les communes de Larringes et Saint-Paul.

Sur la sauvegarde du caractère territorial et environnemental

- Valoriser l'architecture des bâtiments identitaires du patrimoine local (architecture thermale notamment).
- Avoir une gestion adaptée des espaces naturels.
- Favoriser la préservation des vues paysagères sur le lac Léman et les montagnes environnantes.
- Protéger les cours d'eaux traversant le village et leurs abords afin de favoriser la biodiversité indigène notamment les abords des cours d'eaux Forchex et Maraîche.

Sur la mobilité

- Diminuer l'obligation de déplacements motorisés individuels sur le territoire communal (dessertes piétonnes et cycles en bouclage ...) en définissant un maillage de chemins piétons interquartiers et connectés aux cheminements des communes limitrophes.
- Mettre en œuvre une politique soutenant l'usage des transports alternatifs collectifs.

Sur les besoins en construction

- Mettre en œuvre un urbanisme de projet, de construction et/ou de réhabilitation en travaillant sur les formes urbaines et l'utilisation de l'espace.
- Soutenir la mixité sociale dans le respect des objectifs du PLH.

3) Sur la concertation avec la population

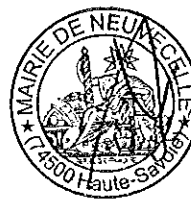
Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal rappelle que les modalités de la concertation de la population définies dans la délibération du 23 février 2015 permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet de révision du PLU et de formuler des observations et propositions pendant toute la durée de son élaboration.

4) Précise que les autres mentions de la délibération n° 2015-5 du 23 février 2015 demeurent inchangées.

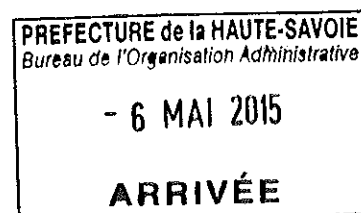
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

Anne-Cécile VIOLLAND



Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains, le 4 mai 2015. Publiée ou notifiée le 4 mai 2015.
Certifié exécutoire.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le vingt six du mois de novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 novembre 2015.

Présents : Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire, Monsieur LACHAT Hervé, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Monsieur RUFFET Christian, Madame WENDLING Nadine, Monsieur DEAL Quentin, Adjoint, Madame BEGNI Sandrine, Madame BOURGEOIS Aurore, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame DESCHAMPS Mireille, Madame FABRELLO Valérie, Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, Monsieur HARDUIN Frédéric, Monsieur HYVERT Alain, Monsieur JACQUIER Pierrick, Madame PAGNIER Cindy, Madame QUEROIS Nathalie, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Madame MERMIER Arlette (pouvoir donné à Monsieur HARDUIN Frédéric), Madame POUPON Patricia, Monsieur TISSOT Fabien (pouvoir donné à Monsieur LACHAT Hervé), Madame VRIGNON Judith (pouvoir donné à Madame WENDLING Nadine).

Madame BOURGEOIS Aurore a été élue secrétaire de séance.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) (2015-54)

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations en date du 23 février 2015 et du 30 avril 2015.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Toutefois, dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet affiché se décline autour des orientations générales suivantes :

- laisser aux générations futures des possibilités de vivre à Neuvecelle
- redynamiser la population
- recentrer le village et le bâti
- préserver le patrimoine commun
- préserver l'environnement.

Il est rappelé le rôle essentiel du PADD dans l'établissement des documents constituant un PLU et que les orientations politiques inscrites dans ce document devront se retrouver concrètement dans les autres documents d'urbanisme (cartes graphiques et règlement).

Il est aussi rappelé que l'établissement d'un PADD est régi par un cadre fixé par les lois en vigueur.

Le PADD doit être le reflet de la volonté politique de la commune dont les orientations générales ont été décrites ci-dessus. Ses orientations doivent être respectées et cohérentes dans le temps.

Une lecture du PADD se fait en expliquant chaque point des orientations. Les Conseillers Municipaux posent des questions afin d'avoir des éclaircissements, parmi lesquels :

- les orientations concernant les zones à densifier et permettant de redynamiser la population font consensus ainsi que la possibilité de proposer par zone l'obligation de création de logements sociaux. Il est noté que la commune de Neuvecelle n'a pas l'obligation de se conformer aux obligations des 25% de logements sociaux car sa population est inférieure à 3500 habitants. Toutefois, le souhait est clairement exprimé de redynamiser la population.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les secteurs décrits comme faisant potentiellement partie d'une OAP sont clairement identifiés. Il est rappelé qu'une OAP ne sert pas les intérêts privés des propriétaires mais doit avoir une vision d'intérêt général pour la population neuvecelloise dans son entier.
- Le point I.3 fait état de contraintes concernant les éléments physiques et notamment les vues paysagères. Une explication relative à ces contraintes liées à la topographie de la commune est comprise et admise par l'ensemble de l'assemblée. Il faut également clairement identifier le verger "chez Gruz" du parc de "Clair-Matin" afin d'avoir deux identités propres pour ces lieux verts.
- Point I.4 le ruisseau nommé dans le PADD "de Montigny" est en fait le ruisseau de "Chez Granjux".
- Concernant la qualité de l'environnement il est noté l'anticipation de la commune quant aux nuisances notamment sonores éventuelles et futures que pourraient générer la ligne de chemin de fer dite du Tonkin, et reliant Evian à Saint-Gingolph.
- Les choix de limiter la dispersion de l'urbanisation doit se faire avec une vision d'utilité publique et non pas d'intérêts privés. Aussi, la limitation de l'étalement urbain est fixé aux environs de 5 voire 6 ha étant rappelé que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être spécifiés.
- La vocation agricole de certaines zones est clairement définie actuellement. Toutefois d'autres zones peuvent s'y ajouter afin de favoriser la présence animalière en milieu urbanisé.
- Une réflexion approfondie devra être faite concernant les reculs de l'exploitation agricole sise en limite avec la commune de Maxilly. La continuité avec la zone agricole de Maxilly a un sens mais il faut aussi permettre une densification en rapport avec l'aspect paysager du site (ferme, chalets du Gavot, etc...). Une OAP peut être faite sur ce secteur en pleine concertation avec les riverains et propriétaires.
- La volonté de trouver un emplacement pour les gens du voyage est soulignée et encouragée sur le site retenu (Bois Ramé), aucune autre proposition ne pouvant être faite.
- Le déplacement du centre équestre est noté sans en spécifier le lieu. Ceci permettra d'avoir une négociation foncière avec le propriétaire quant à l'avenir du site actuel (zonage) et son emplacement futur sans être restrictif sur le développement économique et touristique de cette activité.
- Les logements sociaux et leur implantation permettront de réguler la spéculation immobilière sur certains secteurs et de proposer une réelle vision urbaine de ces zones, notamment en termes d'infrastructures (accès, voirie, réseaux). Il en va de l'intérêt général de la commune et de son développement harmonieux.
- Qualité des eaux consommables : Il est vivement souhaité que la protection de ces zones soit plus restrictive afin d'en assurer la pérennité. L'inventaire de ces ressources doit également intégrer la source d'eau ferrugineuse de Grande-Rive.
- Il est demandé que des cartes et schémas expliquent clairement l'implication urbanistique des OAP dans les secteurs déterminés ainsi que tout complément permettant d'avoir une vision claire du projet. Il est rappelé qu'une OAP est faite dans ce sens et par les élus.
- Le futur SCOT et son PADD auront-ils une incidence sur notre PADD : non car l'établissement du SCOT n'en est qu'à la phase diagnostique et notre PLU sera terminé avant l'élaboration du PADD du SCOT Chablais.

- Le terrain, destiné dans le PLU actuel pour un espace réservé pour un centre de secours, aura pour vocation de servir de rétention d'eau par infiltration naturelle afin de protéger le secteur situé en dessous des risques liés aux eaux pluviales. La rétention du foncier devra être admise par le propriétaire. Il est rappelé que ces décisions ne sont pas là pour nuire les intérêts de propriétaire mais pour servir l'intérêt général.

Il est enfin rappelé la notion d'utilité publique et d'intérêt général sur les points évoqués ainsi que la volonté de servir l'intérêt général de la commune et sa population et non les intérêts privés.

Une réunion publique aura lieu le 2 décembre 2015 à 19h30 dans la salle d'animation de la commune de Neuvecelle. Ces orientations seront présentées à la population.

Il est également clairement exprimé la volonté de concertation avec l'ensemble de la population qui sera accompagnée. Lors de la réunion publique précitée, il sera rappelé cette volonté et les outils mis à disposition du public afin de les inviter à participer au débat (registre des concertations, enquête publique, etc...).

Un tour de table montre que le Conseil Municipal dans son entier adhère à ces orientations.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,

Anne-Cécile VIOLLAND



Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains, le 27 novembre 2015. Publiée ou notifiée le 27 novembre 2015.
Certifié exécutoire.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf du mois de mai, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 mai 2017.

Présents : Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire, Monsieur LCHAT Hervé, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Monsieur RUFFET Christian, Monsieur DEAL, Quentin, Adjoints, Madame BEGNI Sandrine, Madame BOURGEOIS Aurore, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame DESCHAMPS Mireille, Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, Monsieur HARDUIN Frédéric, Monsieur HYVERT Alain, Monsieur JACQUIER Pierrick, Madame MERMIER Arlette, Madame PAGNIER Cindy, Monsieur TISSOT Fabien, Madame VRIGNON Judith, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Madame WENDLING Nadine, Adjointe (pouvoir donné à Madame VRIGNON Judith), Madame FABRELLO Valérie (pouvoir donné à Monsieur JACQUIER Pierrick), Madame POUPON Patricia, Madame QUEROIS Nathalie (pouvoir donné à Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques).

Secrétaire de séance : Madame BOURGEOIS Aurore.

REVISION GENERALE N° 4 DU PLU : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU (2017-25)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, et R.153-3 et suivants,

Vu les délibérations en date des 23 février 2015 et 30 avril 2015 par lesquelles le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération en date du 26 novembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du 24 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a décidé que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

Vu le bilan de la concertation présenté ce jour et annexé à la présente,

Vu le projet de PLU présenté ce jour et annexé à la présente,

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations en date du 23 février 2015 et du 30 avril 2015.

Par la délibération du 23 février 2015, le Conseil Municipal a, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme dans leur version alors applicable, fixé les modalités de la concertation comme suit :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie,
- Organisation de réunions publiques,
- Site web, publications municipales.

Lors de la séance du 26 novembre 2015, le Conseil Municipal a débattu sur l'ensemble des orientations générales du PADD.

Madame le Maire précise que le projet de PLU étant désormais finalisé, il revient au Conseil d'arrêter ledit projet de PLU, et, simultanément, de tirer le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui l'autorise expressément.

S'agissant de la concertation, Madame le Maire rappelle que la commune, soucieuse d'informer sa population sur la révision du PLU, d'une part, et de l'associer, d'autre part, a, notamment, procédé à l'affichage des délibérations des 23 février 2015, 30 avril 2015, 26 novembre 2015 et 24 mars 2016.

Par ailleurs, conformément aux mentions portées dans la délibération du 23 février 2015, un registre de concertation a été mis à la disposition du public ouvert à toutes les remarques sur le projet communal, complété, au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, par des documents d'information sur le PLU (Délibération du 23 février 2015, Porter à Connaissance des services de l'Etat, Délibération du 26 novembre 2015 relative au débat sur les orientations du PADD, PADD lui-même).

Dans ce cadre, 3 remarques ont été portées sur le registre.

En outre, 69 courriers relatifs au projet de PLU ont également été reçus en mairie et ont été consignés ou collés dans le registre.

L'ensemble de ces observations est repris dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

L'analyse de ces observations fait ressortir qu'il s'agit, principalement, de demandes d'information ou de demandes individuelles de classement de parcelles en zones constructibles pour lesquelles il convient de rappeler que le moment privilégié pour ce type de demandes demeure l'enquête publique à venir.

Pour autant, les élus ont pris en compte les observations du public comme indiqué dans le bilan de la concertation annexé à la présente, étant précisé que lesdites observations ne remettent pas en cause le contenu du PADD.

De plus, toujours conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du 23 février 2015, se sont tenues les différentes réunions publiques suivantes qui ont regroupé, chacune, environ 100 personnes :

- Réunion publique du 25 juin 2015 présentant l'état des lieux de la commune et les enjeux de la révision du PLU,
- Réunion publique du 2 décembre 2015 relative à l'état des lieux, à l'établissement du diagnostic et à la présentation du PADD à la population,
- Réunion publique du 23 juin 2016 relative aux orientations du PADD et à leur traduction réglementaire,
- Réunion publique du 9 février 2017 relative à la présentation du plan de zonage et au règlement du futur PLU.

En outre, et comme prévu, la population a régulièrement été informée de l'évolution de la procédure de révision du PLU comme suit :

- Publications régulières sur le site internet de la commune <http://www.mairie-neuvecelle.fr/>;
- Informations sur l'avancement de la procédure dans la publication municipale « Neuv'Echos » n°48 d'avril 2015, 49 de juillet 2015, 50 d'octobre 2015, 51 d'avril 2016, 52 de juillet 2016 et 53 d'octobre 2016 ;
- Publication dans le bulletin municipal n°39 de janvier 2016 faisant état de la délibération du 23 février 2015,
- Affichage sur les différents panneaux de la commune.

S'agissant du projet de PLU à arrêter, Madame le Maire présente ledit projet au Conseil Municipal.

Dans ces conditions, et au regard de tout ce qui précède, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 23 février 2015 ont été respectées et que le projet de PLU peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant, en outre, que les membres du Conseil Municipal disposent de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du projet de PLU,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal **décide**, à l'unanimité :

- 1) **de tirer** le bilan de la concertation tel qu'il est développé dans le document intitulé « Bilan de la concertation » annexé à la présente,
- 2) **d'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- 3) **de**, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, **soumettre** pour avis le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- 4) **de**, conformément aux dispositions de l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, **transmettre** à leur demande le projet de plan arrêté :
 - Aux communes limitrophes,
 - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (telle que prévue par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime),
- 5) **de mettre** à la disposition du public le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal en mairie,

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et sera mise en ligne sur le site internet de la commune (www.mairie-neuvecelle.fr).

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,

Anne-Cécile VIOLLAND



Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains, le 30 mai 2017. Publiée ou notifiée le 30 mai 2017.
Certifié exécutoire.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le vingt-deux du mois de juin, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVECELLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 juin 2017.

Présents : Madame VIOLLAND Anne-Cécile, Maire, Monsieur LACHAT Hervé, Monsieur CHAFFANEL Bernard, Madame DURET Claudette, Madame WENDLING Nadine, Monsieur DEAL Quentin, Adjoint, Madame BEGNI Sandrine, Monsieur BUTTAY Thierry, Monsieur CHAPUIS Nicolas, Madame DESCHAMPS Mireille, Madame FABRELLO Valérie, Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques, Monsieur HARDUIN Frédéric, Monsieur JACQUIER Pierrick, Madame PAGNIER Cindy, Monsieur TISSOT Fabien, Madame VRIGNON Judith, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Monsieur RUFFET Christian (pouvoir donné à Madame VIOLLAND Anne-Cécile), Madame BOURGEOIS Aurore (pouvoir donné à Monsieur DEAL Quentin), Monsieur HYVERT Alain (pouvoir donné à Monsieur HARDUIN Frédéric) Madame MERMIER Arlette (pouvoir donné à Monsieur JACQUIER Pierrick), Madame POUPON Patricia (pouvoir donné à Madame WENDLING Nadine), Madame QUEROIS Nathalie (pouvoir donné à Monsieur GAMBLIN Jean-Jacques).

Secrétaire de séance : Madame PAGNIER Cindy.

REVISION GENERALE N° 4 DU PLU : ARRET DU PROJET DE PLU MODIFIE (2017-33)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, et R.153-3 et suivants,

Vu les délibérations en date des 23 février 2015 et 30 avril 2015 par lesquelles le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération en date du 26 novembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du 24 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal a décidé que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision,

Vu la délibération du 29 mai 2017 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU,

Vu le procès-verbal de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites reçu en mairie le 1^{er} juin 2017,

Madame le Maire rappelle que lors de sa séance du 29 mai 2017, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU.

Madame le Maire indique que, pour l'heure, le projet de PLU n'a pas encore été adressé aux personnes publiques associées ou consultées.

Il convient de préciser que l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté est soumis à enquête publique et que l'article L.153-21 du même Code de l'urbanisme prévoit, quant à lui, que le PLU peut, éventuellement, être modifié après enquête publique pour tenir compte des avis joints au dossier avant d'être approuvé.

Dans ces conditions, la modification d'un PLU ne peut intervenir que postérieurement à l'enquête publique étant ici rappelé que le dossier de PLU soumis à enquête publique doit être le même que celui soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, notamment.

Or, depuis la délibération du conseil municipal du 29 mai 2017, la commune a été destinataire du procès-verbal de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) tel que joint à la présente.

Bien que favorable, l'avis émis par la CDNPS a pour conséquence d'apporter quelques modifications au projet de PLU arrêté le 29 mai dernier.

Par ailleurs, certains ajustements du projet de PLU arrêté ont été opérés.

C'est dans ce cadre, et dans la mesure où le projet de PLU arrêté n'a pas encore été transmis aux personnes publiques associées, que Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'arrêter, de nouveau, le projet de PLU comportant les modifications suivantes et tel qu'il est annexé à la présente :

- Au regard de l'avis de la CDNPS et, en application des dispositions des articles L.121-27 et L.113-1, les ripisylves du ruisseau de Forchex sont classées en espace boisé classé ;
- La notion de « mixité sociale » est précisée pour le secteur « Les Vernes ». Ainsi, pour ce secteur, délimité en zone AUc avec Orientation d'Aménagement et de Programmation, d'une part, et en zone 2AU, d'autre part, le document graphique réglementaire est complété ; la production de logements locatifs sociaux pérennes est imposée sur un secteur de renouvellement urbain situé à proximité immédiate (moins de 50 mètres). Il s'agit de la zone 2AU identifier au document graphique réglementaire en tant que secteur de mixité sociale et où il est projeté que 100% des logements futurs à réaliser soit des logements locatifs pérennes ;
- Le règlement de la zone AUa et l'OAP 4 concernant le secteur « Grande Rive » sont modifiés pour imposer 20% de logements sociaux et non 30% comme projeté initialement ;
- La lisibilité du document graphique a été améliorée s'agissant, notamment, du nom des cours d'eau, des numéros de parcelle, des chemins piétons, de la distinction EBC et « EBC loi littoral », des couleurs de fond des zones AU et UCm et de l'identification du bâti identitaire ;
- Le document graphique réglementaire a évolué (ajout de l'EBC loi littoral pour le ruisseau de Forchex, ajustement du repérage des constructions en zone N susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, ajout d'une zone UE « En Poëse, l'emprise de la zone Ne « Maraîche » a été revue, l'ER 3 « Milly » a été supprimé et l'ER3g « Bois Ramé » a été ajusté) ;
- Le règlement a évolué (la référence aux EBC a été supprimée dans la zone Ngv, les activités touristiques et aires de jeux sont admises en zone Nj, la référence « valeur patrimoniale » a été supprimée dans la zone UCx).

Dans ces conditions, et au regard de tout ce qui précède, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU modifié.

Considérant que le projet de PLU modifié peut être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant, en outre, que les membres du Conseil Municipal disposent de l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, dispositions et incidences du projet de PLU modifié,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal **décide**, à l'unanimité :

1) d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'il est annexé à la présente,

2) de, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, soumettre pour avis le projet de plan arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

3) de, conformément aux dispositions de l'article L153-17 du Code de l'urbanisme, transmettre à leur demande le projet de plan arrêté :

- Aux communes limitrophes,
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (telle que prévue par l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime),

4) de mettre à la disposition du public le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal en mairie,

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et sera mise en ligne sur le site internet de la commune (www.mairie-neuvecelle.fr).

Copie de la présente délibération sera adressée au Préfet du département de Haute-Savoie.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire,

Anne-Cécile VIOLLAND



Transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thonon-les-Bains, le 23 juin 2017. Publiée ou notifiée le 23 juin 2017.
Certifié exécutoire.

