



# COMMUNE DE NEUVECELLE

---

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

---

## BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 8 juin 2023  
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme







SOMMAIRE :

---

- 1. Le cadre de la concertation et ses modalités**
- 2. Les outils de la concertation**
- 3. Analyse des remarques recueillies dans le registre de concertation**
- 4. Bilan de la concertation**





# 1. Le cadre de la concertation et ses modalités

---

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Municipal de la commune de NEUVECELLE a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (ci-après nommé PLU), a défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation. Les études relatives à la révision du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'urbanistes Loup & Ménigoz architectes de Chambéry (73).

### **Cadre légal de la concertation**

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision d'un PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L103.2 :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*  
*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme...»*

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan.

La procédure de révision d'un PLU comprend plusieurs étapes :



## Bilan de concertation

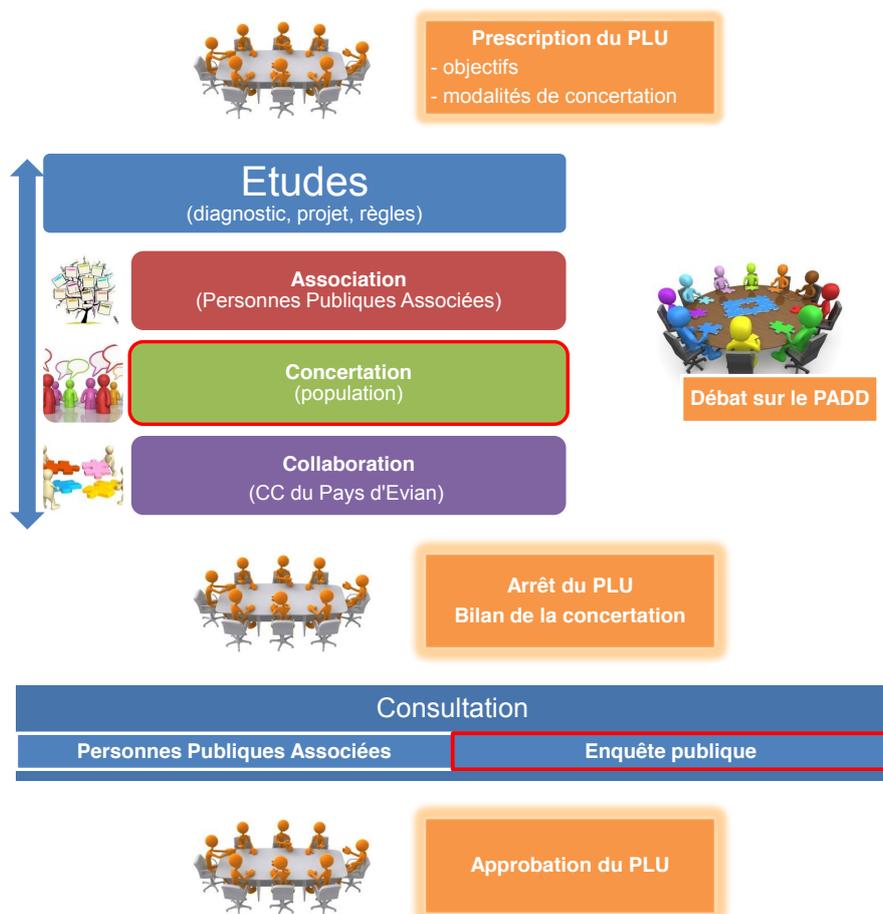


Schéma résumant la révision du PLU

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche de révision du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,
- une deuxième partie présentant les outils de communication et de concertation qui ont été mis-en-œuvre tout au long de la procédure de révision du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

**Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique, transversale et dans l'intérêt général.**

Le public a deux temps pour s'exprimer :



## Bilan de concertation

---

- une première phase est réalisée durant la révision du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase de révision du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à

l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

### **Objet et Objectifs de la concertation**

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « *un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré* » (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

En date du 18 février 2021, le Conseil Municipal de la commune de NEUVECELLE a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation au cours la révision du PLU a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune de NEUVECELLE en cours de révision, de recueillir les avis des habitants, travailleurs et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.



## Bilan de concertation

---

La délibération de prescription de révision du PLU du 18 février 2021, a prévu les modalités de concertation suivantes :

Vu les modalités et principes de la concertation, à savoir :

- les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme seront tenus à la disposition du public aux services administratifs pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et faire connaître ses observations en les consignant dans les registres ouverts à cet effet,
- le public pourra faire part de ses observations auprès de l'élu en charge de l'urbanisme lors de permanences ou de rendez-vous,
- le début de la mise à disposition du dossier et les permanences susvisées feront l'objet d'une information au public,
- les études du P.L.U. feront l'objet d'informations dans le bulletin municipal, le bulletin intermédiaire Neuv'échos et sur le site internet de la Commune,
- au moins 2 réunions publiques seront prévues.

L'ensemble des modalités définies par le Conseil Municipal ont été mises en œuvre.

En application de la délibération du 18 février 2021, et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à l'arrêt du PLU.



## 2. Les outils de la concertation

---

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Le document présente pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout au long de la phase de révision du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU mais également de présenter les moyens de cette concertation prévus.

### Contenu de la concertation

La concertation a été effectuée lors des 3 grandes phases de la révision du PLU

- Etat des lieux, établissement du diagnostic, scénarii, présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Traduction du PADD par le zonage et les OAP
- Présentation du plan de zonage et du règlement du PLU avant délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU

### Les outils de la concertation

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées. La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés.

En voici la synthèse :

#### ► **Affichage sur les panneaux municipaux**

Les réunions publiques ont été affichées dans les différents villages sur les panneaux d'affichage public prévus à cet effet. La délibération de lancement a été également affichée dans ces différents panneaux d'affichage.



## Bilan de concertation

### ► Site internet

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mis en ligne sur le site <http://www.mairie-neuvecelle.fr/>

Le site comporte une rubrique spéciale relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, permettant aux habitants d'être informés rapidement des événements organisés autour du PLU (réunion publique, état d'avancement...).

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.mairie-neuvecelle.fr/revision-plu-2021>. The page layout includes a header with the commune's logo and a search bar. Below the header, there are navigation tabs for various municipal services. The main content area is titled 'Révision 2021 du PLU - en cours' and features several sections: a main announcement for the '3ème Réunion publique relative à la révision du PLU' on June 1st, 2023; a section for the 'Lancement de la révision du PLU'; and a link to the 'registre de concertation'. A sidebar on the right provides contact details for the 'Mairie' and an 'Agenda' listing dates from May 1st to July 10th, 2023.

Présentation de la page dédiée à la révision du PLU sur le site de la commune de Neuvecelle



# Bilan de concertation

## Publications municipales

Le «Neuv'Echos» est une publication municipale publiée 3 fois par année produites début avril, début juillet, début octobre. Distribué en boîte aux lettres sous forme papier et envoyé par courrier électronique sur simple demande, il informe la population du suivi de certains dossiers et des manifestations locales. Il est en outre librement téléchargeable sur le site de la commune au format PDF



1<sup>ère</sup> page du Neuvecelle

## Mairie Echos

### ■ RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lors de la réunion publique du 15 septembre 2022, nous avons présenté à la population, dans sa version provisoire, le plan de zonage, l'échelle du règlement du futur Plan Local d'Urbanisme et les OAP sectorielles et thématiques (Orientation d'Aménagement Programmé). Cette étape consiste simplement en la traduction réglementaire du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et permet de définir concrètement les futures règles de construction, etc.

Cette 2<sup>e</sup> réunion publique s'intègre dans notre volonté de concertation et d'échange avec la population neuvecelloise.

Les documents provisoires présentés lors de cette réunion publique, ainsi que tous les documents de présentation et écrits liés à cette révision du PLU sont disponibles sur le site de la commune à l'adresse : [www.mairie-neuvecelle.fr/revision-plu-2021](http://www.mairie-neuvecelle.fr/revision-plu-2021)

Les prochaines étapes sont la finalisation du règlement afin de le présenter pour arrêt au conseil municipal en début d'année, puis de le transmettre aux personnes publiques associées et enfin de le soumettre à l'enquête publique en mai 2023.

Nous vous rappelons que vous pouvez faire part de vos remarques, avis et doléances dans le registre des concertations et également prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur lors de la période d'enquête publique.

Même le Maire et son adjoint en charge de ce dossier restent à votre entière disposition pour tout renseignement que vous souhaitez avoir concernant cette révision.

### ■ EXPÉRIMENTATION DE L'EXTINCTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Dans un souci de sobriété énergétique, de protection de la nature, l'éclairage public et l'éclairage extérieur des bâtiments communaux sont coupés de 23h à 5h du matin depuis le 30 septembre 2022.

Ce qu'il faut savoir :

- L'éclairage public est économe et onéreux
- L'éclairage public a un impact négatif sur l'environnement : il participe à l'augmentation des émissions de CO2 (Pour rappel, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, la France s'est engagée à diminuer de 20 % ses émissions de CO2)
- L'éclairage public est source de nuisances : il participe à la pollution lumineuse perturbant le bien-être et l'horloge biologique des habitants comme des animaux.

Neuvecelle participe activement à l'effort de ne pas gaspiller les ressources en énergie, réduire la pollution lumineuse et anticiper la hausse des factures énergétiques. Cette action est mise en place à titre expérimental.

La température dans les bâtiments communaux sera également revue à la baisse avec le souci de ne pas les chauffer lorsqu'ils sont inoccupés.

Quel bilan pour les communes ayant déjà adopté ce dispositif ? **On observe un retour positif pour la majorité des villes ayant adopté cette initiative.**

Protégeons notre nature et économisons l'énergie !

### ■ MODIFICATION DE CIRCULATION DES VÉHICULES AVENUE DU FLOIN

Dans le cadre de la poursuite de la sécurisation des déplacements des modes doux, piétons et véhicules, le conseil de Neuvecelle vient de fermer la circulation des véhicules à moteur de l'avenue du Floin jusqu'à l'intersection de l'avenue de Marache.

Après avoir rencontré les riverains en juillet, la municipalité a proposé de fermer le dernier tronçon de l'avenue du Floin jusqu'à l'intersection avec l'avenue de Marache afin de favoriser les modes de déplacement doux, les piétons ainsi que les chevaux.

Deux bonnes amouilles (permettant le déplacement des secours) et la signalisation adaptée ont été installées à cet effet.

La fermeture est opérationnelle depuis le jeudi 1<sup>er</sup> septembre. Les services de la police municipale veillent au respect de la modification de circulation.

Page dédié du Neuvecelle à la révision du PLU

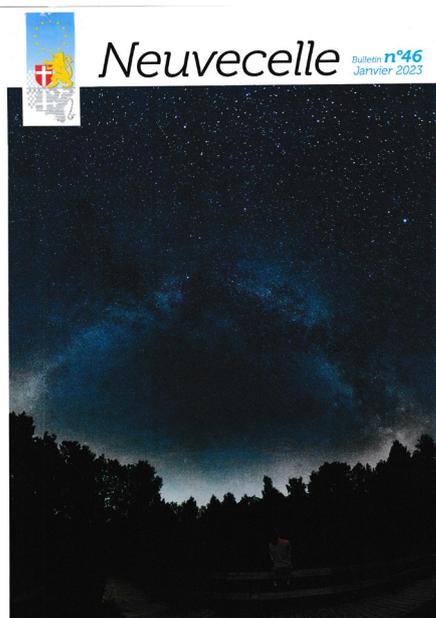
Les parutions faisant état de l'avancement de la révision du PLU de Neuvecelle sont les numéros 68 d'avril 2021, 71 d'avril 2022, 72 de juillet 2022, 73 de novembre 2022, et à paraître dans l'édition de juillet 2023.



## Bilan de concertation

### ► Bulletin municipal

Un bulletin municipal est publié une fois par an en période de fin d'année. Distribué en boîte aux lettres sous forme papier et envoyé par courrier électronique sur simple demande, il retrace un bilan de l'année écoulée et des actions faites par la municipalité. Il est en outre librement téléchargeable sur le site de la commune au format PDF



1<sup>ère</sup> page du bulletin municipal



Page 2 du bulletin N°46 de janvier 2023 et faisant état de la délibération du 18 février 2021

Dans ces bulletins sont évoqués les comptes-rendus du conseil municipal et notamment ceux faisant état de la délibération du 18 février 2021 et prescrivant la révision du PLU.



## Bilan de concertation

### ► Réunions publiques

Conformément à la délibération, la commune a organisé des réunions publiques aux différentes étapes de la procédure. Elle ont toutes eu lieu à la salle d'animation de Neuvecelle et ont permis de regrouper à chaque session environ 50 personnes :

- 10 mars 2022 :  
Présentation à la population du PLU, état des lieux de la commune, enjeux et du PADD
- 15 septembre 2022 :  
Les orientations du PADD et leur traduction réglementaire
- 1er juin 2023 :  
Présentation du plan de zonage et règlement du futur PLU

La population a été avertie de ces réunions publiques par voie d'affichage, avis dans la presse locale et message sur le site internet de la commune.



1<sup>ère</sup> réunion publique



3<sup>ème</sup> réunion publique



Affiche de la 3<sup>ème</sup> réunion publique

Ces réunions ont permis chaque fois d'échanger avec la population et d'inviter également cette dernière à venir rencontrer les élus et de notifier leurs remarques dans le registre de la concertation prévu à cet effet et ouvert en mairie. Tous les supports de présentations des réunions publiques ont été déposés sur le site internet de la commune et mis à disposition du public dans le registre de la concertation.

Nous présentons ci-après les comptes-rendus de ces réunions publiques et les échanges ayant eu lieu lors des débats suivants les présentations :



### en résumé

- L'organisation de 3 réunions publiques pendant la durée de révision du PLU :

Dates	Publicité	Nombre de participants	Nombre et thème des questions abordées
10 mars 2022  Présentation de la procédure de révision, du cadre juridique des documents supracommunaux, de la synthèse du diagnostic territorial et  Présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presse locale (le Dauphiné et le Messager)</li><li>• Site internet de la commune et Facebook</li><li>• Affichage sur le panneau lumineux et sur les vitrines des commerces</li></ul>	50	<p>L'urbaniste et les élus ont répondu à toutes les questions lors des réunions, ces réponses ont été consignées dans un compte-rendu à la suite de chaque réunion. Ces comptes rendus <u>accompagnés des documents de présentation des réunions</u> ont été joints au registre de concertation pour que toute personne puisse en prendre connaissance.</p> <p><b>12 questions</b> portant sur le choix des OAP sectorielles, le projet de RER Sud-Léman, le terrain d'accueil des gens du voyage, la pollution lumineuse, les stationnements et la circulation à Milly et les transports en commun.</p> <p>2 panneaux d'exposition accompagnent la présentation</p>
15 septembre 2022  Présentation du règlement graphique et des OAP	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presse locale (le Dauphiné et le Messager)</li><li>• Site internet de la commune</li><li>• Affichage sur le panneau lumineux et sur les vitrines des commerces</li></ul>	50	<p><b>23 questions</b> portant sur le terrain d'accueil des gens du voyage, l'inquiétude de la croissance démographique engendrant une circulation automobile encore plus dense, les sites d'OAP sectorielles, le délai du projet de RER Sud-Léman, les OAP sectorielles, les projets d'itinéraires cyclables et la Via Rhôna, l'inquiétude face à densification du bâti, le ralentissement de la circulation face à l'augmentation du nombre de logements, la pollution lumineuse, la communication des études du PLU.</p> <p>2 panneaux d'exposition accompagnent la présentation</p>
1 <sup>er</sup> juin 202  Présentation du dossier avant arrêt du PLU	<ul style="list-style-type: none"><li>• Site internet de la commune</li><li>• Affichage sur le panneau lumineux</li></ul>	70	<p><b>12 questions</b> portant sur la croissance démographique de la commune, l'avenir de l'urbanisation dense et sur du foncier restreint, les OAP sectorielles sur des terrains privés, les terres agricoles et les zones Ap, le terrain d'accueil des gens du voyage, des terrains classés N ou A en secteurs urbains, les possibilités de construire en zones A ou N, la possibilité de campings en zone N, les demandes exprimées dans le registre de concertation.</p>



## Bilan de concertation

---

De plus, une autre réunion de concertation a été organisée avec :

Les propriétaires des terrains concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : réunion du 5 septembre 2022, au moment de l'élaboration des OAP.

Les élus et l'urbaniste leur ont expliqué le contexte de la procédure de révision du PLU et l'obligation de proposer des OAP dans les gisements d'urbanisation. Les propriétaires ont pu poser leur question et exprimer leur projet concernant leurs terrains.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulé le 14 mars 2022.

Ci-après se trouvent les comptes-rendus des différentes réunions publiques :



### Révision du PLU de NEUVECELLE

Compte-rendu de la réunion du 10 mars 2022

#### 1<sup>ère</sup> REUNION PUBLIQUE

##### **OBJET DE LA RÉUNION :**

1<sup>ère</sup> réunion publique pour expliquer la procédure de révision du PLU, et pour présenter une synthèse du diagnostic territorial ainsi que le projet communal pour les 10 années à venir.

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

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

Les élus ont fait le choix de ne pas exiger le pass vaccinal afin de n'exclure personne, par contre le port du masque est exigé.

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

#### **1 – L'EXPOSE**

**Mme le Maire introduit la séance et remercie les gens pour leur présence, après une si longue interruption des rassemblements en raison de la crise sanitaire.**

Elle explique que la révision du PLU est le projet le plus structurant pour une commune, car c'est l'expression d'une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire, en respect d'un nombre important de règles.

Le PLU en cours est le fruit d'un travail de réduction importante des surfaces constructibles, demandé par l'Etat. Désormais il s'agit d'élaborer un document plus précis notamment en termes de prise en compte de la transition écologique face à l'urgence écologique et de traduire les 17 objectifs de développement durables fixés par les Nations unies.

C'est aussi l'occasion d'améliorer quelques détails de règlement, notamment de se mettre en cohérence avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Mme le Maire remercie l'urbaniste pour son travail, ainsi que Hervé Lachat et Nadine Wendling, qui suivent et participent activement à la révision du PLU. Elle remercie également les habitants de Neuvecelle et les habitants des communes voisines présents ce soir, et les invite à nourrir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) grâce à leur participation.

**Suit un exposé de Hervé Lachat, adjoint à l'urbanisme, qui explique pourquoi réviser le PLU approuvé en 2018 :**

- pour se mettre en cohérence avec les documents supra-communaux, le SCoT du Chablais en particulier (révisé et approuvé en 2020), et avec la loi Climat et Résilience ;
- pour améliorer le document actuel
- pour répondre à la nécessité d'accueillir les gens du voyage
- pour anticiper la densité bâtie : comment et où.



Il explique que l'exposé de l'urbaniste se déroulera en deux temps :

- le diagnostic, qui est l'analyse du territoire, notamment : la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation, la biodiversité précieuse, l'artificialisation croissante des sols, les vues exceptionnelles sur le lac et la proximité de la nature, le mitage du bâti qui maintient pourtant un certain équilibre avec les espaces végétalisés ;
- le PADD qui est la clé de voûte du PLU, il dessine les grandes orientations qui seront traduites ensuite réglementairement dans le règlement graphique, dans le règlement écrit et dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définiront des principes d'aménagement dans les secteurs stratégiques de développement urbain (accès, densité bâtie, logements sociaux, etc.)

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

- la procédure et le calendrier prévisionnel de la révision du PLU ;
- les lois nationales et les grands objectifs du SCoT du Chablais ;
- la synthèse du diagnostic territorial ;
- le PADD.

Mme le Maire explique que les élus ont fait le choix de débattre du PADD avec le conseil municipal après la réunion publique de ce soir, afin de prendre en compte les éventuelles contributions du public pour compléter le PADD.

Elle explique également que le classement en « village » de la commune dans l'armature urbaine du SCoT est un choix politique des élus, afin de préserver leur identité actuelle et de maîtriser la croissance démographique et l'évolution de la densité bâtie. Mais en contrepartie les extensions urbaines seront limitées.

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

La participation est active, avec une douzaine d'interventions :

### • La population de Neuvecelle produit donc beaucoup de déchets ?

Elle n'est pas la plus gaspilleuse de la CCPEVA ... Le projet des élus est d'encourager la réduction des déchets, notamment en proposant des composteurs collectifs pour les logements collectifs. En 2024 la CCPEVA aura l'obligation de mettre en place une filière de biodéchets.

Une habitante recommande que chacun pose un « stop-pub » sur sa boîte aux lettres (ils sont disponibles en mairie).

### • Comment vont être déterminées les OAP ? comment les prévoir si les terrains concernés sont privés et que les propriétaires souhaitent conserver l'usage agricole ?

A l'aide des OAP il s'agit de définir des principes d'aménagements (souvent sous forme d'opération d'ensemble) sur des secteurs stratégiques de développement urbain, avec lesquels les futurs projets de construction devront être compatibles (et non pas conformes, ce qui laisse une certaine souplesse au moment du projet). Ces OAP pourront en effet concerner des terrains privés, mais elles ne forceront pas les propriétaires à construire s'ils ne le souhaitent pas. Pour éviter d'aboutir à des situations de blocage, ces OAP seront expliquées et finalisées avec les propriétaires concernés lors d'une réunion afin de travailler en bonne intelligence.

Le SCoT impose une OAP pour tout tènement supérieur à 2500 m<sup>2</sup>, afin d'optimiser l'aménagement urbain.



Si plusieurs propriétaires sont concernés par un tènement ils n'auront pas l'obligation de vendre à un promoteur, ils pourront constituer une association foncière urbaine (AFU) pour porter le projet d'ensemble.

L'enquête publique permettra aux habitants et propriétaires de s'informer sur le classement des secteurs et d'exprimer leur avis.

• **La ligne du Tonkin (RER Sud-Léman), est-ce un rêve ou une réalité ? comment intégrer les automobilistes qui transitent par la commune ?**

Les gens n'ont pas tous le même avis sur le projet de cette ligne de transport en commun : il y a les convaincus et les sceptiques. Vu la croissance du trafic automobile (12 000 véhicules/jour sur la RD1005 par exemple), on ne peut plus faire sans une alternative majeure. La CCPEVA a engagé une étude ; lors du conseil du SIAC (Syndicat intercommunal d'aménagement du Chablais, 62 communes) la présidente a exprimé le souhait de faire partie de la maîtrise d'ouvrage. Ce projet est donc engagé mais il prendra du temps. On ne sait pas encore si ce sera un tram, un tram-train ...

Concernant les pistes cyclables une délégation de service public vient d'être lancée pour revoir le schéma de la CCPEVA. Neuvecelle travaille étroitement avec Evian sur ce sujet pour définir des axes sécurisés et peu pentus. Il faudra retirer des places de stationnement le long des voies, désencombrer les trottoirs, tailler les haies ... ce seront des contraintes pour la voiture. Citons l'événement commun aux deux communes « Tous en selle » chaque jeudi soir, qui permet de tester différents itinéraires.

Chaque commune de la CCPEVA doit proposer des parkings relais pour limiter l'usage en solo de la voiture ; celui de la salle d'animation sert de fait de parking relais.

• **Qu'en est-il du terrain d'accueil des gens du voyage ?**

Le site n'est pas encore décidé, mais la commune a l'obligation de prévoir un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, qui ne sera pas une aire de passage mais un terrain pour l'accueil de Français itinérants en voie de sédentarisation pour 3 familles, soit 3 emplacements de caravane avec un bloc sanitaire commun. Pour Neuvecelle une famille est attribuée.

• **Pourquoi l'emplacement n'est pas défini dans le PADD ce soir alors qu'il sera décidé en conseil municipal la semaine prochaine ?**

Non, le PADD définit seulement l'objectif de prévoir un terrain d'accueil mais il ne définit pas où. Et le débat du PADD en conseil municipal la semaine prochaine sera bien sur les objectifs expliqués ce soir. C'est lors de la prochaine étape de travail de traduction réglementaire du PADD que sera décidé le site d'accueil. Il sera présenté lors de la prochaine réunion publique.

• **Le futur RER Sud Léman sera un nouvel axe majeur, qui occasionnera des nuisances pour les riverains, ils seront donc lésés ; la commune prévoit-elle de les indemniser ou de racheter leur maison ? pour les transformer en foncier agricole par exemple ? A ce sujet il serait bien de prévoir une meilleure valorisation des terres agricoles, voire de les augmenter. Pourquoi parler de jardins partagés plutôt que de jardins familiaux ?**

La voie ferrée existait auparavant, elle a été démantelée il n'y a pas si longtemps. Le PADD l'identifie comme trame noire, avec une végétation à préserver au maximum.

SNCF Réseau (anciennement RFF) a acquis des terrains pour maintenir une distance de 7 mètres entre les constructions et la voie, ils travaillent en partenariat avec les exploitants agricoles.

Concernant les terres agricoles, des actions sont menées pour défricher et rouvrir les forêts. Il faut savoir qu'en Haute-Savoie la perte des terres agricoles est davantage due à l'enfrichement qu'à la consommation par l'urbanisation. Un terrain plat est 6 à 7 fois plus rentable qu'un terrain en pente pour la production agricole.

La commune veut travailler avec les propriétaires des terres agricoles pour proposer des baux (pas forcément agricoles) pour permettre la location à des agriculteurs notamment pour favoriser le maraîchage, qui est une demande forte de la part des jeunes agriculteurs. Les élus doivent connaître



ces propriétaires et leur expliquer qu'il est possible de mettre à disposition leur terrain sans en être dépossédés.

Les jardins partagés sont loués par des particuliers à une association, ils favorisent le lien social, alors que les jardins familiaux appartiennent à des familles ... les élus peuvent prévoir un mixte des deux statuts. Pour l'aménagement des terrains situés au nord de la mairie le conseil municipal des jeunes est associé.

La commune est en effet contactée par des porteurs de projet de maraîchage ; soit elle pourrait proposer des terrains communaux mais elle en possède peu, soit elle propose des jardins partagés, c'est le cas par exemple pour un projet d'aquaponie sur 500 m<sup>2</sup>.

• **Est-ce récent que la SAFER intervienne sur la vente d'un terrain de lotissement ?**

Non, cela a toujours existé.

• **Concernant la pollution lumineuse, pourquoi laisser des lumières allumées toute la nuit ?**

Il y a une contradiction entre la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite qui impose un éclairage minimum sur les espaces publics, et la volonté de limiter ce même éclairage pour réduire la pollution lumineuse pour la faune sauvage et pour faire des économies d'énergie.

De plus sur la commune se confronte à un problème technique : il y a plusieurs armoires pour différents départs, le réseau n'a pas été réalisé pour différencier les zones. C'est pourquoi les élus travaillent sur un Schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL) pour se donner les moyens techniques de maîtriser l'éclairage public. Actuellement c'est ENEDIS qui maîtrise allumage et éteignage.

C'est un sujet clivant entre ceux qui souhaitent maintenir un éclairage important et ceux qui souhaitent le limiter.

• **A été évoqué le problème de parking à Grande Rive mais pas à Milly, alors qu'il est prévu de densifier ce secteur.**

Plusieurs parkings ont été créés à Milly dont celui situé sous le gymnase, or il est souvent vide. 4 places 15 mn sont aménagées vers les commerces. Maintenant que l'offre est présente, le stationnement anarchique sera verbalisé par la police municipale.

La densification bâtie de Milly s'accompagnera des stationnements rendus obligatoires dans le règlement du PLU.

• **Quelle évolution de la circulation sur l'avenue de Milly ?**

Les élus souhaitent engager un projet de requalification de la traversée de la RD21 à Milly pour étendre l'espace public et améliorer les liaisons piétonnes entre la médiathèque et les commerces, rendre la traversée de la RD21 non prioritaires aux voitures, sur une portion allant du Moulin à Poivre jusqu'à l'école. C'est un projet en réflexion pour l'instant, dont les déliés ne sont pas encore définis. Les élus veulent d'abord réaliser la requalification de la RD1005. Ils réfléchissent également à l'avenue du Forchex, à aménager éventuellement en sens unique.

• **Renforcer la sécurité des arrêts de bus pour les enfants, il faudrait empêcher les automobilistes de doubler les bus car c'est dangereux pour les enfants.**

• **Pourquoi ne pas autoriser le P'tit bus pour tout le monde ?**

Actuellement le Transport à la demande (TAD) se réserve la veille pour les plus de 60 ans. Dans la prochaine délégation de service public de la CCPEVA, il est prévu d'ouvrir l'accès au TAD à tous ; ils travaillent également sur l'amélioration des correspondances entre les bus et les trains.

Mme le Maire clôt la séance vers 21H.



### 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 :



## Bilan de concertation

---

- **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 tenements 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-t-on 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 2023-202. Le groupe de travail est très déterminé, ainsi que la commune. La halte prévue à Neuvécelle 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 Neuvécelle, la Via Rhôna



## Bilan de concertation

---

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 pour 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 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 Neuvécelle et l'X. Les élus de Neuvécelle 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.



## Bilan de concertation

---

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.



## Révision du PLU de NEUVECELLE

Compte-rendu de la réunion du 1<sup>er</sup> juin 202

### 3<sup>ème</sup> REUNION PUBLIQUE

#### **OBJET DE LA RÉUNION :**

Troisième réunion publique pour rappeler le calendrier de la procédure de révision du PLU, et pour présenter le dossier avant l'arrêt du PLU prévu le 8 juin 2023.

La réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune et sur le panneau lumineux à Milly.

Environ 70 personnes assistent à la réunion, dans la salle d'animation.

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

#### **1 – L'EXPOSE**

**Madame le Maire introduit la séance et remercie les gens pour leur présence.** Elle rappelle que les études du PLU ont débuté il y a 2 ans, et que la précédente réunion publique a eu lieu le 15 septembre dernier pour présenter la traduction réglementaire du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables). Elle remercie l'urbaniste.

**Suit l'introduction de Hervé Lachat, adjoint à l'urbanisme,** qui rappelle le cadre dans lequel a été révisé le PLU : le PLU doit être compatible avec le SCoT du Chablais et conforme aux lois nationales.

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

- le calendrier de la révision du PLU ;
- le rappel rapide du PADD ;
- le règlement graphique ;
- les OAP sectorielles ;
- les OAP thématiques ;
- le principe du règlement écrit
- la capacité du PLU au regard du contexte national.

**Madame le Maire complète l'exposé en insistant sur les souhaits des élus pour ce nouveau PLU :** développer les modes de déplacement doux, préserver le cadre de vie très qualitatif et la nature, maîtriser la croissance démographique afin de se laisser le temps pour atteindre le seuil important des 3500 habitants.



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

La participation est active, avec une douzaine d'interventions :

- **Pourquoi freiner la croissance annuelle à 0,9% alors qu'elle est de 3,5% en Haute-Savoie ?**

La Haute-Savoie est en effet le département français où la croissance démographique est la plus forte, en raison de l'attractivité du territoire pour ses paysages et ses loisirs et pour sa proximité à la Suisse et le bassin d'emplois frontaliers qu'elle génère. Mais cette croissance forte pose de gros problèmes de déplacements (saturation des axes routiers), par conséquent les élus du Chablais souhaitent freiner cette croissance qui les dépasse.

De plus Neuvecelle est classée « village » dans l'armature urbaine du SCoT et par conséquent ne doit pas excéder une croissance démographique de 1,5% par an, ce qui est corrélé avec la limite de développement urbain à 3,5 ha pour le nouveau PLU.

Enfin la croissance démographique doit être en phase avec les équipements publics (école, locaux pour les associations ...)

- **Il est rappelé certaines données démographiques de Neuvecelle : 900 habitants en 1955, 2200 habitants en 2000 et 3200 actuellement, donc +1000 habitants en 20 ans**

En effet la croissance est importante et se doit d'être maîtrisée. Dans les années 2000 Neuvecelle était à 3% de croissance annuelle.

Anancy est presque à 7% de croissance annuelle. Dans le département, Anancy, Annemasse et St-Julien sont les villes à plus forte croissance, arrivent ensuite Thonon, Evian et Publier à environ 3%. Dans l'armature du SCoT les communes péri-urbaines doivent se tenir entre 1,5% et 3% et enfin les villages comme Neuvecelle en-dessous de 1,5%. Le précédent PLU visait déjà à freiner la croissance démographique (sur la demande de l'Etat).

- **On manque de logements alors qu'on réduit le nombre de terrains constructibles, c'est paradoxal ; et plus on bétonne, plus on favorise la chaleur dans les villes et les inondations.**

C'est un équilibre difficile à obtenir d'où le besoin d'organiser l'urbanisation. On peut construire davantage de logements en consommant moins d'espaces (voir le graphique de l'avant dernière diapo).

On doit construire de manière plus optimisée pour laisser des terrains à l'agriculture et à la nature, c'est pourquoi la densité bâtie est demandée. Par contre on impose dans le règlement des coefficients de pleine terre et de biotope sur chaque parcelle afin de conserver des espaces verts, on impose également des sols perméables pour infiltrer les eaux pluviales, on impose que les haies soient champêtres ... L'OPA thématique trames verte et bleue va dans ce sens. Par exemple l'OAP 1 impose des logements collectifs organisé autour d'un parc arboré : il s'agit de compenser la densité bâtie par des espaces verts.

Le PLU actuel à travers son règlement des eaux pluviales a déjà fait un effort pour limiter les risques de débordements torrentiels des années 2000, en imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration ou rétention.

- **Les secteurs d'OAP sectorielles sont publics ou privés ? les propriétaires privés seront-ils obligés de construire ?**

Certains secteurs sont propriété communale, par exemple l'OAP 1, qui sera aménagée à court terme. D'autres sont privés, dans ce cas les propriétaires ne sont pas obligés de construire, mais s'ils le font leur projet devra être compatible avec les principes de l'OAP concernée. Avant de finaliser ces OAP nous avons rencontré les propriétaires pour les concerter, ils ont tous été d'accord avec les principes proposés.



## Bilan de concertation

---

- **Quelles sont les suites données aux demandes exprimées dans le registre de concertation en mairie ?**

Toutes les demandes ont été examinées et suivies ou pas selon leur cohérence avec le projet de PLU. Un avis est rendu dans le bilan de la concertation (qui sera en pièce jointe du dossier PLU). Mais il est conseillé aux pétitionnaires de revenir lors de l'enquête publique faire leur demande pour avoir un avis officiel et argumenté du commissaire enquêteur, qui sera repris en annexe de la délibération d'approbation du PLU qui sera affichée en mairie (fin d'année 2023).

L'enquête publique aura lieu en mairie par le biais de permanences du commissaire enquêteur (qui sera nommé par le tribunal administratif) ou via internet sur un site dédié.

- **Pourquoi garder des terrains agricoles alors qu'on ne veut plus d'élevage et qu'on ne peut plus arroser ?**

L'activité agricole évolue certes avec le changement climatique, mais nous aurons toujours besoin de nous nourrir, donc elle reste indispensable, d'autant plus si on veut limiter les besoins d'importation. En Haute-Savoie environ 100 ha agricoles partent chaque année pour l'urbanisation et presque le double deviennent enfrichés en raison de la pente et de la difficulté d'accès pour les engins agricoles. Les élus souhaitent faciliter l'accès des terres agricoles aux agriculteurs sans que les propriétaires fassent de la rétention en attendant de devenir constructible de leur terrain.

- **Est-ce qu'un terrain d'accueil des gens du voyage est prévu ?**

Oui, il est situé sur une propriété de la CCPEVA vers la zone d'activités de Maxilly, donc en limite de Neuvecelle.

- **Pourquoi des zones construites sont-elles classées en N ? qu'appelle-t-on urbanisation diffuse ?**

Sont classés en N ou en A des secteurs peu urbanisés, donc « diffus » au titre de la loi Littoral qui est très stricte : est considéré comme diffus un secteur constitué de moins de 5 constructions éloignées entre elles de plus de 50 mètres.

- **Il est dommage de ne pas présenter le règlement graphique zoomé et de ne pas présenter un comparatif entre les 2 règlements : celui du PLU actuel et celui du nouveau PLU ; pourquoi classer des secteurs en A ou N en plein milieu de l'urbanisation ? La rareté du foncier constructible va entraîner l'augmentation des prix**

Il n'est pas nécessaire de zoomer pour expliquer les principes du règlement graphique, l'objet de la réunion publique n'étant pas d'examiner les parcelles de chacun.

Un comparatif entre les deux zonages existe dans le dossier du PLU (rapport de présentation) mais il n'est pas présenté ce soir.

La limite de développement de 3,5 ha imposée par le SCoT et relayée par la CCPEVA oblige à classer certains grands tènements (supérieur à 2500 m<sup>2</sup>) en A ou N afin de rester compatible avec le SCoT. Certains de ces tènements pourront devenir constructibles à long terme.

Les prix se stabilisent actuellement. De plus en imposant des logements aidés dans chaque nouvelle opération les prix du foncier vont inévitablement légèrement baisser.

- **Pourra-t-on faire un garage ou une piscine en zones A et N ?**

Oui, mais uniquement en extension de la maison existante et selon une surface limitée par le règlement du PLU.

- **Que signifie la zone Ap par rapport à la zone A ?**

Le SCoT impose qu'environ la moitié des terres agricoles soit classée en Ap, ce qui interdit toute construction même agricole, afin de lutter contre la concurrence que fait l'équitation à l'agriculture. La vocation de ces espaces est de les conserver en prairie pour la production de fromages (Abondance).



## Bilan de concertation

---

Dans le règlement on permet quand même des petites constructions pour le maraîchage dans ces zones Ap, afin de favoriser une agriculture de proximité qui semble favorable à Neuvecelle.

- **Est-ce que les campings sont permis en zone N ?**

Non, pas à Neuvecelle, car les élus veulent plutôt renforcer l'offre hôtelière actuelle à travers une offre de moyenne gamme à Grande Rive où 2 zones Ut imposent le maintien de l'hébergement touristique.

Les campings, s'ils sont supérieurs à 1 ha, nécessitent un zonage spécifique avec une procédure UTN (Unité touristique nouvelle) et une OAP sectorielle.

Madame le Maire conclut la séance en précisant que le diaporama de présentation sera sur le site internet de la commune la semaine prochaine.

Le PLU sera arrêté le 8 juin en conseil municipal, qui sera une séance publique.

Les informations sur l'enquête publique seront communiquées aux habitants.



# Bilan de concertation

## ► Réunions publiques (suite)

Lors de ces réunions publiques, Madame le Maire a vivement souhaité que les neuvecellois se manifestent par le biais du registre de la concertation ainsi qu'en écrivant ou prenant rendez-vous avec Madame le Maire et ce, afin d'échanger sur les problématiques liées à cette révision.

L'intérêt d'une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

Les requêtes portent en majorité sur des demandes d'information ou des demandes privées de classement de parcelles en zones constructibles.

## ► L'insertion dans la presse

Des communiqués ont été publiés dans la presse locale, afin de tenir informé l'ensemble de la population des suites de la procédure et des enjeux de la révision du PLU. Ces articles portaient essentiellement sur les comptes-rendus des délibérations du conseil municipal, l'invitation aux réunions publiques ou encore le compte-rendus de ces réunions.

**NEUVECELLE**

### Urbanisme et acquisitions foncières au menu du dernier conseil municipal

Deux semaines avant le vote du budget prévisionnel 2022 par le conseil municipal, les élus se sont réunis en séance, mardi 14 mars pour traiter de toute une série de sujets divers, voire à l'annuaire, avant le grand rendez-vous financier de l'année.

Parmi les sujets de l'ordre du jour, le maire Anne-Cécile Violand a soulevé la demande de Fonds de concours de la CCPEVA pour financer la hauteur de 40 m l'acquisition et l'aménagement d'un local modulaire de 28 m<sup>2</sup> pour un usage exclusif d'une activité de réparation et de recyclage de vélos placés à côté des services techniques de la commune.

Le PADD présenté aux élus. Dans un autre domaine, Anne-Cécile Violand a soulevé la demande de Fonds de concours de la CCPEVA pour financer la hauteur de 40 m l'acquisition et l'aménagement d'un local modulaire de 28 m<sup>2</sup> pour un usage exclusif d'une activité de réparation et de recyclage de vélos placés à côté des services techniques de la commune.

Le prochain conseil le 23 mars à 18 heures pour le vote du budget 2022.

Le service périscolaire du groupe scolaire Magnin représente une charge de plus en plus importante pour le service de la commune. Devant cette augmentation de charge administrative et pour être au plus près des parents d'élèves, il a été décidé à l'unanimité de recruter un agent supplémentaire, à temps non complet, en remplacement de la coordinatrice actuelle.

Ce conseil agit employé sur un poste de 288 heures par an, soit 24 heures par jour sur 4 jours scolaires par semaine sur une durée de 36 semaines scolaires sera amputé d'habiller et à mettre à jour les fiches familiales en présence aux différents services. Il devra aussi gérer la commande de repas, traiter les mails et ans, très importants, à l'air les quotidiens familiaux. Enfin il assurera la saisie des données et bien sûr d'une manière plus générale assurera toute autre activité en lien avec le service périscolaire.

La création d'un poste d'agent administratif à temps partiel au service périscolaire.

Le service périscolaire du groupe scolaire Magnin représente une charge de plus en plus importante pour le service de la commune. Devant cette augmentation de charge administrative et pour être au plus près des parents d'élèves, il a été décidé à l'unanimité de recruter un agent supplémentaire, à temps non complet, en remplacement de la coordinatrice actuelle.

Ce conseil agit employé sur un poste de 288 heures par an, soit 24 heures par jour sur 4 jours scolaires par semaine sur une durée de 36 semaines scolaires sera amputé d'habiller et à mettre à jour les fiches familiales en présence aux différents services. Il devra aussi gérer la commande de repas, traiter les mails et ans, très importants, à l'air les quotidiens familiaux. Enfin il assurera la saisie des données et bien sûr d'une manière plus générale assurera toute autre activité en lien avec le service périscolaire.

Article paru dans le Dauphiné Libéré du 17 mars 2022

**NEUVECELLE**

### Une première réunion publique de lancement de la révision du Plan local d'urbanisme

Jeudi 10 mars, les élus ont organisé une réunion publique de présentation préliminaire de la révision du PLU devant une soixantaine d'administrés au sein de la salle d'animation, rue Talley de Sabine Loup Menigoz, du cabinet d'urbanisme et architecte de Chambéry du même nom.

Anne-Cécile Violand, l'édile de la commune, a ouvert la présentation publique de la révision du PLU jeudi, par ces mots : « Nous avons fait le choix de venir vers le PLU et nous appuyons sur le rôle du développement durable des Nations unies. Cette révision va se faire en deux temps : l'évolution de la législation sur le sujet, dont la loi Climat et Résilience (2021), et l'orientation du Scot (Schéma de cohérence territoriale) du Chablais dont l'objectif définitif est la qualité paysagère de ce balcon lémanique.

De plus, pour les surfaces de plus de 2000 m<sup>2</sup>, nous sommes obligés de respecter les espaces agricoles, naturels et cultivés qui participent à la qualité paysagère de ce balcon lémanique.

Le premier objectif est de préserver et valoriser le paysage exceptionnel tout en préservant les espaces agricoles, naturels et cultivés qui participent à la qualité paysagère de ce balcon lémanique.

Le second objectif est de développer durablement le territoire. Le deuxième objectif est de préserver, valoriser et valoriser la biodiversité.

Il a été précisé qu'une réunion publique de consultation aura lieu courant juin.

Chloé BOUZIN  
Info : www.mairie-neuvecelle.fr

Article paru dans le Dauphiné Libéré du 12 mars 2022

**12 MARS 18 JANVIER 2022 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ**

### VOS COMMUNES

**NEUVECELLE**

## « Nous allons voter le plan local d'urbanisme pour sa révision »

La maire Anne-Cécile Violand a été accueillie par les élus pour le conseil municipal de mardi 14 mars. Elle a présenté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et a souligné l'importance de cette démarche pour la commune.

« Nous allons voter le plan local d'urbanisme pour sa révision », a déclaré Anne-Cécile Violand, maire de Neuvecelle, lors du conseil municipal de mardi 14 mars. Elle a présenté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et a souligné l'importance de cette démarche pour la commune.

« Nous allons voter le plan local d'urbanisme pour sa révision », a déclaré Anne-Cécile Violand, maire de Neuvecelle, lors du conseil municipal de mardi 14 mars. Elle a présenté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et a souligné l'importance de cette démarche pour la commune.

Article paru dans le Dauphiné Libéré du 18 janvier 2022

**LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | SAMEDI 14 AOÛT 2021 | 13**

**NEUVECELLE**

### Révision du plan local d'urbanisme (PLU) : un registre de concertation ouvert en mairie

La procédure de révision du PLU, décidée le 18 février dernier par le conseil municipal, a démarré, pour une durée d'environ deux ans. Aujourd'hui, les élus souhaitent réviser le PLU pour produire un document ambitieux et novateur pour l'environnement (planificatif, énergétique, adaptation au changement climatique), développement durable en respect des 17 objectifs de la CCPEVA, et qui favorise la valorisation du patrimoine architectural et paysagé. Le travail avec un groupement de bureaux d'études, dirigé par Loup & Menigoz architectes urbanistes, commence par une phase de diagnostic du territoire. Un registre de concertation est ouvert en mairie, dans lequel les habitants peuvent formuler leurs remarques et leurs demandes. Enfin, la mairie précise que deux réunions publiques seront organisées en 2022 pour expliquer aux Neuvecellois, l'avancement des études et pour débattre de sujets d'intérêt général, relatifs à l'aménagement du territoire communal.

Article paru dans le Dauphiné Libéré du 14 août 2021

Ces articles sont parus dans la presse locale le 14 août 2021, le 18 janvier 2022, les 12 et 17 mars 2022



## Bilan de concertation

---

### ► Le registre de la concertation

Un registre de la concertation a été mis à disposition du public en mairie. La présence de ce registre a fait l'objet de divers affichages en mairie puis annoncée dans les différentes publications municipales ainsi que lors des réunions publiques.

Le registre comprenait la délibération du 18 février 2021 et le porter à connaissance de M. Le Préfet. Par la suite, y ont été ajoutés la délibération concernant le débat, en conseil municipal sur les orientations du PADD ainsi que le PADD lui-même. Les autres documents (cartographie, règlement) étaient également à la disposition du public sur simple demande.

Des observations 40 au total sous forme de courriers et/ou directement inscrites dans le registre proprement parlé) ont été consignées ou collées dans ce registre.



*Couverture du registre de concertation de Neuvecelle*

Le registre de concertation a été mis à disposition du public du 17 juillet 2021 au 1er juin 2023.

Ce registre était déposé à l'accueil de la mairie. Il était accessible à toutes personnes aux heures d'ouvertures de la mairie.





### **3. Analyse des remarques recueillies dans le registre des concertations**

---

Nous vous présentons ci-après les remarques recueillies dans le registre de la concertation, leur analyses établies par les élus, en étroite collaboration avec les urbanistes en charge du dossier.



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
2	Jean-Louis et Christine LANDES - société SAAPIIDO 458 av Maraîche	Remarque écrite dans le registre de concertation	Ouverture à l'urbanisation AE63	Défavorable, intérêt privé, rupture d'un couloir vert
3	Etienne Chapuis - Consorts Famille Chapuis	Lettre versée au registre de concertation	AI 120-411-326-327-166-82-266	Favorable, OAP prévue en ce sens
4	Yves Ducret - 57 rte nationale - Lugrin	Lettre versée au registre de concertation	Abandon emplacement réservé N°5 (zone parking) sur Parcelle 44 et Ouverture à l'urbanisation de la parcelle 44	Favorable pour l'abandon de l'emplacement réservé et Défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation
5	Yves Ducret - 57 rte nationale - Lugrin	Lettre versée au registre de concertation	Abandon emplacement réservé N°5 (zone parking) sur Parcelle 44 et Ouverture à l'urbanisation de la parcelle 44	Favorable pour l'abandon de l'emplacement réservé et Défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation
6	Thierry Rebet - 98, ch des codes	Lettre versée au registre de concertation	AN286-AN367 - demande d'ouverture à l'urbanisation	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
7	M. et Mme Baisamy Hervé	Remarque écrite dans le registre de concertation	Demande de modifier règlement pour permettre palissade pleine	Défavorable - coupe de vue et îlot de chaleur



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
8	Famille Depoisier - avenue de forchex	Lettre versée au registre de concertation	Demande d'ouverture à l'urbanisation des parcelles AS559-560-561	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
9	Juliette Ducret-Boisseau et Josette Ducret-Mesot	Lettre versée au registre de concertation	Demande AH782-AH783 ouverture à l'urbanisation	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine, zone naturelle à enjeu
10	Vianney Burnier	Lettre versée au registre de concertation	Parcelle AK52 - demande d'ouverture à l'urbanisation	Défavorable - intérêt privé - soumis au classement SCOT toute parcelle > 2500m2, réduction de la surface urbanisable
11	Fabienne Blanc-Bondaz pour Mabilon Eric, av champ bontemps	Lettre versée au registre de concertation	Parcelle AH592-601, Demande de retirer la zone EBC alors qu'aucun arbre n'est présent	A discuter plutôt favorable - avec le cabinet d'urbanistes ;
12	Consorts BUTTAY	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles AK 500, 501, 502. Demande ouverture à l'urbanisation	Défavorable - intérêt privé - soumis au classement SCOT toute parcelle > 2500m2, réduction de la surface urbanisable
13	Marie et Khalid Mahmouch	Lettre versée au registre de concertation	Lieu inadapté pour les gens du voyages (réservoir)	Favorable, sous réserve de trouver un terrain NGV



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
14	M. et Mme Fourou	Lettre versée au registre de concertation	idem N°13	Favorable, sous réserve de trouver un terrain NGV
15	Famille Mozaz	Courriel du 15.09.2022	Ne pas mettre les gens du voyage sur leur tènement	Favorable pour NGV - sans objet problème privé
16	Jean-Louis Pons	Courriel du 27.09.2022	Conteste l'emplacement de la halte RER et des logements attenants	Défavorable pour halte. Communication pour le réseau chaleur
17	Erwan Buttay	Lettre versée au registre de concertation	Non déclassement de sa parcelle- CU en cours de validité	Sans objet
18	Pierre Dussert et Drazana Bozicic	Lettre versée au registre de concertation	Conteste l'emplacement réservé av. du club hippique	Défavorable
19	Olivier Dupraux et Sandrine Pinget	Lettre versée au registre de concertation	demande de reclassement en Uc de l'entier de leur tènement	Défavorable. La bande restante ne compromet pas la constructibilité du terrain



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
20	Indivision Vesin / Peillex	Lettre versée au registre de concertation	Parcelle AI 450 - reclassement un Uc	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
21	Raphael Vesin	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles AI 668, 669 , 670, 641 et 647. Demande en maintien en zone Uc (lotissement)	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
22	Raphael Vesin	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles AI 622, 624 et 625- Idem ci-dessus	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
23	Anne Ducret	Lettre versée au registre de concertation	Parcelle AI 81, 82, 84 et 435. Déclassement zone N	Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine
24	Claudine Blanc	Lettre versée au registre de concertation	Demande d'information sur ces parcelles AH 198, 409 et 495	Sans objet - doit prendre RDV
25	Consort Buttay	Lettre versée au registre de concertation	idem N°12	Défavorable - intérêt privé - soumis au classement SCOT toute parcelle > 2500m2, réduction de la surface urbanisable



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
26	Christian Fernex	Lettre versée au registre de concertation	Prendre en compte les enjeux environnementaux et de transmission parcellaire	Réflexions allant dans le sens du PADD
27	Jean-Charles Lazareth - Didier Lazareth	Lettre versée au registre de concertation	- OAP Flon l'empêchant de jouir de son terrain - Demande de maintien en zone Auc parcelles 387 - 390 à Lécherot	- L'OAP n'empêche pas la vente à un tiers, ni dévalorise le bien, reste urbanisable comme le pétitionnaire le demande - Défavorable - Lécherot - Trame verte à préserver, avec zone EBC loi littorale
28	SCI AL Amal	Lettre versée au registre de concertation	- Courrier rédigé par Mme Blanc-Bondaz (Architecte) - AN parcelles 39 - 172 - 368 - lieu dit Confertes, demande de classement de ces parcelles en U	- Défavorable - intérêt privé - en dehors de l'enveloppe urbaine, parcelles déjà en A
29	M. Gibert Christophe	Lettre versée au registre de concertation	- Parcelle 196, 197, 506, 508 secteur Chez Buttay, demande de maintien du classement des parcelles en Uc	- Défavorable - zone naturelle à enjeu (Forchex), intérêt privé
30	Mme Pinchon Isabelle	Remarque écrite dans le registre de concertation	- Parcelle 375 secteur Mi-Tiesa, souhaite savoir le futur de l'emplacement réservé entre "Mi-Tiesa" et "Gravannes" : fontion, circulation	- Réponse écrite à donner, liaison mobilité douce (vélo/piéton)
31	CCPEVA	Lettre versée au registre de concertation	- Parcelle chemin des Houches, AL 115, demande de classement de 65m2 en zone Ux	- Avis favorable ne modifiant pas l'économie du PLU par la surface concernée



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
32	Maitre Fiat - pour Famille Buttay (Elisabeth; Benoît; Virginie et Anne-Marie)	Lettre versée au registre de concertation	-Parcelle AK 499;500;501;502;504, Demande de maintien du classement en zone Uc	-Défavorable - zone naturelle à enjeu (Forchex), tènement plus de 2500m2
33	Mme Wajda	Lettre versée au registre de concertation	- Demande que sa parcelle soit maintenue en zone Uc N°557, secteur Impasse des Chênes	-Défavorable - zone naturelle à enjeu (Forchex), zone à fort aléas
34	Me Levanti pour Mme Wajda	Lettre versée au registre de concertation	- Demande que la parcelle de mme Wajda soit maintenue en zone Uc N°557, secteur Impasse des Chênes	-Défavorable - zone naturelle à enjeu (Forchex), zone à fort aléas
35	M. Dietrich Arntz / M. Paionni	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles 513 et 514 avenue de Verlagny, demande de maintien du classement en Uc de leurs parcelles	-Défavorable - zone naturelle à enjeu (Forchex), intérêt privé
36	Benoit Verdier	Courriel du 24.04.2023	Parcelle AC 590;595. Demande de maintien en zone Uc des parcelles, en particulier la 590, située entre 2 parcelles urbanisées. (Zone chemin de Seuvay)	- Favorable uniquement pour la 590, Cu avait été déposé. Défavorable pour la 595
37	M. Jérôme Gautier	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles AK 217, 218, 219/ Demande à ce que la parcelle 218 et 217 puissent restées en zone Uc	- Parcelle maintenue 218 en Uc, La parcelle 217 est partiellement en Uc, elle ne peut être classée en Uc entièrement car zone naturelle à enjeu (Forchex)



## Bilan de concertation

### REGISTRE DES CONCERTATIONS - Cadre de la révision du PLU de Neuvecelle

# N°	Demandeur	Pièce déposée	Nature de l'observation	Suite à donner
38	M. Wolfgang Höldeich	Lettre versée au registre de concertation	Parcelles AC 36. 37 424/ Demande à ce que la parcelle AC-424 reste en zone Uc	- La parcelle est en prolongation de la zone N . Les pétitionnaires pourront venir faire leur demande à l'enquête publique.
39	M. Maxime Barthe-Poulet	Lettre versée au registre de concertation	Parcelle AD412/ Demande à ce que la parcelle AD412 dans son intégralité puisse rester en zone Uc	- La parcelle est en prolongation de la zone N . Les pétitionnaires pourront venir faire leur demande à l'enquête publique.
40	MM. Victor et Jean Granjux	Lettre versée au registre de concertation	Questions concernant les emplacements réservés le long de l'avenue de Verlagny	- Les emplacements réservés ont pour but d'agrandir les voies routières afin de programmer des mises en sécurisation des piétons et de privilégier la mobilité douce, Les pétitionnaires pourront venir faire leur demande à l'enquête publique.



## 4. Bilan de la concertation

---

Dans le présent bilan de concertation, la commune synthétise les interrogations des habitants exprimées par les différentes voies décrites précédemment. Ces questionnements sont essentiellement orientés sur la potentiel d'urbanisation du PLU.

39 demandes dont 36 courriers ou courriels et 3 remarques portées au registre ont été consignées dans le registre de la concertation ou bien jointes sous forme de courrier : la majorité des demandes concernent des terrains à rendre constructibles.

Toutes ces demandes ont été examinées en réunions de travail.

Considérant que les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différents moments de concertation, ont été, notamment :

- Les OAP sectorielles et la densification du bâti, donc indirectement l'augmentation de la circulation automobile
- Le projet de RER Sud-Léman et les pistes cyclables
- Le terrain d'accueil des gens du voyage
- La gestion économe de l'espace (densification)
- Le développement économique de la commune (centre équestre par exemple)
- Le règlement et les différentes densifications proposées
- La volonté de préserver le caractère villageois de Neuvecelle et préserver le patrimoine bâti

Ces éléments ont été expliqués en réunions publiques, ils ont été pris en compte dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune :

- Préserver et valoriser le paysage exceptionnel et conforter la qualité urbaine du territoire
- Préserver, renforcer et valoriser la biodiversité
- Structurer l'urbanisation continue, grâce à un développement stratégique selon une croissance modérée de la population
- Diversifier les mobilités pour limiter l'impact croissant du trafic automobile
- Renforcer le dynamisme économique du territoire en lien avec ses fortes caractéristiques géographiques
- Préserver les ressources naturelles tout en composant avec les effets du dérèglement climatique ainsi qu'avec les risques et les nuisances du territoire.

Au regard de ces remarques et questionnements, les élus ont pris note des éléments lorsque ceux-ci portaient sur un caractère d'intérêt général pour la collectivité.

Parallèlement, lors des différentes réunions publiques, il a bien été rappelé qu'il s'agissait d'un projet d'intérêt général qui devait être compatible avec les documents supra-communaux comme le SCoT du Chablais.



## Bilan de concertation

---

Questionnements précis soulevés et réponses apportées :

Les questions privées abordaient en grande partie la constructibilité de parcelles ou les règles de constructions. Les réponses ont été apportées au regard du projet élaboré.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de révision du PLU du 18 février 2021 ont été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus de la révision du PLU.

Les diverses remarques et entretiens sous-tendent et justifient des enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic et traduits à différents niveaux dans le PADD.

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2023 lors duquel l'arrêt du projet de PLU doit également être approuvé.