

Annexe 1 à la délibération d’approbation du PLU de NEUVECELLE

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 7 avis ont été reçus pendant le délai légal de 3 mois :
- 2 avis sont favorables sans réserve ni remarque.
 - 5 avis sont favorables avec des remarques.
- 1 avis est arrivé hors délai (celui du SIAC), il est favorable.

PPA	réserves	remarques	réponses
SAEME	Aucune réserve	<ul style="list-style-type: none"> -Interdire les puits perdus car directement connectés à une nappe -autorisation de bassins, noues ou puits d’infiltration sous conditions (3 m maxi de profondeur par rapport au TN, 1 m mini pour la zone non saturée entre le fond de l’ouvrage et la nappe) -les ouvrages doivent être entretenus -les eaux de voirie et de parking doivent être traitées par un décanteur-déshuileur avant infiltration. 	<p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>L’entretien ne relève pas du PLU</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p>
Chambre d’agriculture	Aucune réserve	<p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -zone Uc Chemin de Gravanne : classer les parcelles 403 et 404 en zone A (exploitées actuellement) -zone Nj de Maraiche : classer la parcelle 448 en zone agricole (prairie permanente avec bovins) <p><u>OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -préciser un échéancier d’ouverture à l’urbanisation des zones AU <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -zone A : expliciter la définition des exploitations agricoles (rédaction proposée) ; concernant la transformation de la production, préciser que ce soit dans un local accessoire à l’intérieur ou accolé au bâti agricole existant -zone Ap : pour les installations nécessaires aux productions végétales, augmenter leur surface autorisée et préciser qu’elles soient démontables -zones A, Ap, N : pour les habitations existantes, limiter leur extension à 60 m² de SDP -zones A, Ap, N, Nj : préciser l’autorisation des dépôts de matériaux (rédaction proposée) 	<p>Le règlement graphique ne sera pas modifié car la charte du lotissement s’applique.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en réduisant la zone Nj</p> <p>Les OAP seront modifiées en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p>

		<p>-zones A, Ap, Nj : retirer la règle imprécise concernant les installations bruyantes</p> <p>-zone Nj : retirer l'autorisation des équipements sportifs non construits car c'est une destination qui ne correspond pas aux jardins collectifs</p>	<p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p>
INAO	Aucune réserve	<p>-Dans le rapport de présentation, corriger la liste des SIQO</p> <p>-Prendre davantage en compte la vacance des logts pour supprimer l'OAP 5, car c'est un site qui présente un potentiel agricole</p> <p>-Classifier le secteur de Maraiche en A plutôt qu'en Nj (même demande Chambre d'agriculture) ; reclasser d'autres secteurs N déclarés à la PAC (RPG) en A</p> <p>-Classifier les parcelles libres Uc au Tir au Pigeon en Ap (même demande Chambre d'agriculture)</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en ce sens</p> <p>L'OAP 5 sera maintenue car c'est un site stratégique pour le développement à long terme, à proximité d'équipements communaux ; de plus c'est un secteur enclavé pour l'exploitation agricole</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en réduisant la zone Nj Les autres secteurs N seront vérifiés et reclassés en A le cas échéant</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié car la charte du lotissement s'applique.</p>
RTE	Aucune réserve	Aucune remarque	
CDPENAF	Aucune réserve	<p>-<u>Resserrer l'enveloppe urbaine</u> :</p> <p>-à Maraiche classer en N les parcelles 256, 258 et 260 et appliquer des EBC au titre de la loi Littoral</p> <p>-chez Buttay sud, classer en A ou Ap les parcelles 336, 388 et 389</p> <p>-zone Uc Chemin de Gravanne : classer les parcelles 403 et 404 en zone A (mêmes demandes Chambre d'agriculture et INAO)</p> <p>-secteur Seuvay/Milly, classer en Ap les parcelles 647, 649, 794, 795, 796, 797</p> <p>-Restaurer l'OAP existante à Grande Rive</p> <p>-Phaser les OAP (même demande Chambre d'agriculture)</p> <p>-A Maraiche circonscrire la zone Nj au projet de jardins collectifs (parcelle 448) sans être attenants à la ripisylve et classer le reste en zone A (même demande Chambre d'agriculture)</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié en raison d'un CU positif valide jusqu'en 2024</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié car la charte du lotissement s'applique.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Cette OAP sera ajoutée</p> <p>Les OAP seront modifiées en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en réduisant la zone Nj</p>

		<p>-avenue de Forchex classer les secteurs A avec EBC loi littorale, en N</p> <p>-classer en Ap plutôt qu'en A le secteur agricole et paysager Chez Granjux</p> <p>-en Nj n'autoriser que les équipements sportifs <i>a minima</i> (aires de jeux, parcours sportifs ...)</p> <p>-en zones A, Ap, N, limiter l'extension des habitations existantes à 60 m² de SDP (même demande Chambre d'agriculture) sans création de logt supplémentaire</p> <p>-en zones A et N, retirer la règle concernant les activités bruyantes (même demande Chambre d'agriculture)</p> <p>-prévoir des règles associées aux points de vue paysagers repérés au règlement graphique comme le PLU actuel</p> <p>-en zones A, Ap, N, préciser l'autorisation des exhaussements et dépôts de matériaux (même demande Chambre d'agriculture) afin de ne pas permettre les stockages de déchets inertes déguisés</p> <p>-justifier davantage dans le rapport de présentation au titre de la loi Littoral le STECAL pour les gens du voyage</p> <p>-en zone Ap pour le changement de destination en hébergement touristique, ne le permettre que dans le volume existant, conformément à la loi Littoral</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Ce n'est pas possible de changer la sous-destination « équipements sportifs » donc la zone N n'autorisera pas les équipements sportifs</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p>
CCI	Aucune réserve	Aucune remarque	
Etat	Aucune réserve	<p><u>-Resserrer l'enveloppe urbaine</u> (même demande CDPENAF) :</p> <p>- à Maraiche : classer les parcelles 256, 258, 260 en N avec EBC loi Littoral</p> <p>-chez Buttay sud, classer en A ou Ap les parcelles 336, 388 et 389</p> <p>-zone Uc Chemin de Gravanne : classer les parcelles 403 et 404 en zone A (mêmes demandes Chambre d'agriculture et INAO)</p> <p>-Restaurer l'OAP existante à Grande Rive, même si un PC a été accordé (même demande CDPENAF)</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié en raison d'un CU positif valide jusqu'en 2024</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié car la charte du lotissement s'applique.</p> <p>Cette OAP sera ajoutée</p>

		<p>-secteur Seuvay/Milly, classer en Ap les parcelles 647, 649, 794, 795, 796, 797 pour garder la fenêtre paysagère (même demande CDPENAF)</p> <p>-renforcer le règlement de la zone Ucm (lotissement des Mateirons) pour garantir la qualité paysagère et concerter la commune d'Evian concernée également</p> <p>-préciser un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le document des OAP (même demande CDPENAF et chambre agriculture)</p> <p>-rédiger une OAP thématique renouvellement urbain (accès commun, perméabilité de la trame viaire, qualité d'aménagement ...)</p> <p>-Mixité sociale : utiliser le même terme dans tous les documents : « logement social pérenne », en précisant qu'il recouvre les logts locatifs sociaux et les logts sous bail réel solidaire (BRS)</p> <p>-en zone U faire 2 seuils de mixité sociale : 30% pour les opérations entre 2 et 8 logts ou 600 m² de SDP ; et 40% au-delà</p> <p><u>Agriculture :</u></p> <p>-avenue de Forchex classer les secteurs A avec EBC loi littorale, en N (même demande CDPENAF)</p> <p>-classer le centre équestre en STECAL pour lui permettre une extension et non pas en A car il n'est pas une activité agricole</p> <p>-classer en Ap plutôt qu'en A le secteur agricole et paysager Chez Granjux (même demande CDPENAF)</p> <p>-A Maraiche circonscrire la zone Nj au projet de jardins collectifs (parcelle 448) sans être attenants à la ripisylve et classer le reste en zone A (même demande Chambre d'agriculture et CDPENAF)</p> <p>-Dans le rapport de présentation, corriger la liste des SIQO (même demande INAO)</p> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>-en zone A expliciter la définition des exploitations agricoles, et concernant la transformation de la production, préciser que ce soit dans un local accessoire à l'intérieur ou accolé au bâti agricole existant (même demande chambre d'agriculture)</p> <p>-en zone Ap ajouter des prescriptions</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens : les boisements seront repérés au règlement graphique</p> <p>Les OAP seront modifiées en ce sens</p> <p>Une OAP thématique supplémentaire ne sera pas ajoutée aux 4 déjà proposées car il y a un risque de redondance avec l'OAP paysage et architecture</p> <p>Le règlement et les OAP seront modifiés en ce sens</p> <p>Le règlement ne sera pas modifié en ce sens.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique ne sera pas modifié car les élus ne souhaitent pas d'extension du bâti</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en réduisant la zone Nj</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Ces prescriptions existent déjà</p>
--	--	---	--

		<p>paysagères et architecturales pour les installations autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> -classer la rive de Grande Rive en NI plutôt qu'en N, et le règlement devra se conformer au plan et à la charte paysagère annexés à la convention de superposition d'affectation -en zone Nj n'autoriser que les équipements sportifs <i>a minima</i> (aires de jeux, parcours sportifs ...) ou supprimer cette autorisation (même demande CDPENAF) -en zones A, Ap, N, limiter l'extension des habitations existantes à 60 m² de SDP (même demande Chambre d'agriculture et CDPENAF) sans création de logt supplémentaire -en zones A, Ap, N, Nj, préciser l'autorisation des exhaussements et dépôts de matériaux afin de ne pas permettre les stockages de déchets inertes déguisés (même demande Chambre d'agriculture et CDPENAF) -zones A, Ap, Nj : retirer la règle imprécise concernant les installations bruyantes (même demande Chambre d'agriculture et CDPENAF) -prévoir des règles associées aux points de vue paysagers repérés au règlement graphique comme le PLU actuel (rédaction proposée) (même demande CDPENAF) -préciser la formulation d'accueil des gens du voyage (terminologie proposée) et justifier davantage l'implantation en extension de l'urbanisation dans le rapport de présentation -en zone Ap pour le changement de destination en hébergement touristique, ne le permettre que dans le volume existant, conformément à la loi Littoral (même demande CDPENAF) -eau potable : changer la rédaction pour les sources privées (rédaction proposée) -stationnement des vélos : changer la règle selon l'arrêté du 30 juin 2022 <p><u>Patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -classer en N le jardin sur la parcelle 126 à côté de la chapelle de Maraiche monument historique -repérer pour sa valeur patrimoniale la maison parcelle 35 du lotissement des Mateirons, et plus largement les parcs, jardins et vergers aux abords des noyaux anciens -préserver les arbres et les haies au titre de l'article L.151-23 du CU 	<p>dans l'OAP paysage et architecture</p> <p>Les règlements seront modifiés en ce sens</p> <p>Ce n'est pas possible de changer la sous-destination « équipements sportifs » donc la zone N n'autorisera pas les équipements sportifs</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en ce sens uniquement dans le lotissement des Mateirons</p>
--	--	--	---

		<p>-précisions de rédaction apportées pour le règlement et pour l'OAP paysage et architecture</p> <p><u>Loi littoral :</u> -dans les zones concernées par la bande de 100 m et par les espaces proches de la rive rappeler en chapeau de leur règlement les règles de la loi littoral</p> <p>-annexes : ajouter l'arrêté DDT-2021-0496 du 30 mars 2021 concernant le bruit des infrastructures</p> <p>-OAP mobilités : ne pas l'identifier à un PDU</p> <p>-ER pour les modes doux : vérifier leurs emprises et leurs connections -ER pour les parkings de départs de randonnées (21 et 23) : n'autoriser que les aménagements minimalistes en matériaux perméables de type stabilisé</p> <p><u>Transition énergétique :</u> -permettre des assouplissements de règlement pour l'isolation thermique par l'extérieur (rédaction proposée) -intégrer dans le règlement des obligations pour les panneaux solaires photovoltaïques</p> <p><u>SUP :</u> -faire une carte des SUP et les supprimer du règlement graphique</p> <p>-sur la carte des SUP ajouter le captage du Pelloux et ses périmètres de protection -liste des SUP : actualiser les coordonnées des 2 gestionnaires SNCF</p>	<p>Le règlement et l'OAP seront modifiés en ce sens</p> <p>Le règlement sera modifié en ce sens</p> <p>Les annexes seront complétées en ce sens</p> <p>L'OAP sera modifiée en ce sens</p> <p>Vérification déjà faite</p> <p>Les règlements des zones Ap et N seront modifiés en ce sens</p> <p>Le règlement ne sera pas modifié</p> <p>Le règlement ne sera pas modifié</p> <p>Cette carte existe déjà en annexe du PLU, le règlement graphique ne sera pas modifié</p> <p>La carte des SUP sera complétée en ce sens</p> <p>La liste des SUP sera complétée en ce sens</p>
--	--	---	---