

## COMMUNE DE CEVINS

Département de la Savoie

### PLAN LOCAL D'URBANISME

0.B Pièces au titre de l'article R.123-8  
du code de l'environnement, y compris  
avis des personnes publiques associées

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



Projet arrêté par délibération du conseil  
municipal en date du 22 mars 2019

Vu pour être annexé à l'arrêté du  
08 juillet 2019

**1. ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DECISION D'EXAMEN AU CAS  
PAR CAS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE  
D'ENVIRONNEMENT**

Le projet de PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas figure ci-après.



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Cevins (Savoie)**

Decision n°2018-ARA-DUPP-00967

**Décision du 19 septembre 2018**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 mai 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2018-ARA-DUPP-00967, déposée par la commune de Cevins le 23 juillet 2018, relative à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 2 août 2018 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Savoie en date du 2 août 2018 ;

Vu la contribution de la direction régionale des affaires culturelles en date du 24 août 2018 ;

**Considérant**, en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, que le dossier de demande annonce :

- l'objectif de création d'environ 50 logements dont
  - 35 à 40 logements réalisés dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) située en cœur de bourg pour une densité moyenne de 25 logements par hectare ;
  - 10 à 15 logements réhabilitables dans le bâti ancien ;
- que moins de 5 logements sont prévus en extension de l'enveloppe urbaine ;
- qu'aucune nouvelle extension à vocation économique n'est projetée ;

**Considérant**, en ce qui concerne les milieux naturels, que :

- les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de type II, situées sur le territoire communal, sont classées en zone naturelle (N) ou agricole (A) au projet de plan de zonage ;
- les douze zones humides situées sur le territoire communal se trouvent en zone agricole (A) ou naturelle (N) ; elles sont identifiées ainsi que leur espace de fonctionnalité dans le projet de plan de zonage par une trame spécifique en vue de leur préservation ;
- les corridors écologiques, présents au nord et au sud du bourg dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), sont préservés de tout projet d'urbanisation ;

**Considérant** qu'en termes de prise en compte des risques naturels, le projet de plan de zonage du PLU n'affiche aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation par référence au plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'Isère, localise les zones affectées au titre du plan d'indexation en Z (PIZ) par une trame spécifique et le dossier annonce que les secteurs à risque fort seront classés inconstructibles ;

**Considérant** que les abords de l'église, inscrite au titre des monuments historiques, sont préservés par un classement des terrains libres devant le monument en zone agricole (A) excluant toute nouvelle construction sauf à vocation d'intérêt général;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cevins n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) la commune de Cevins, objet de la demande n°2018-ARA-DUPP-00967, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

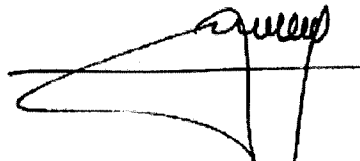
**Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

**Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



François DUVAL

### **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes-siège de Clermont-Ferrand  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

## 2. NOTE DE PRESENTATION

### **Maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme :**

Le maître d'ouvrage de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Cevins, Mairie de Cevins, 166 rue du 10 août 1944, 73 730 CEVINS.

Tél : 04 79 38 20 28 – adresse électronique : mairie.de.cevins@wanadoo.fr

### **Objet de l'enquête**

Révision du Plan Local d'Urbanisme.

### **Caractéristiques les plus importantes du projet de Plan Local d'Urbanisme et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, il a été retenu :**

Le projet de P.L.U. se compose d'un rapport de présentation auquel est annexé le PIZ (Plan d'Indexation en Z), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du règlement (pièce écrite et plans de zonage) et d'annexes. Pour l'enquête publique, il est complété par les pièces prévues au code de l'environnement, notamment les avis des personnes publiques associées.

### ***1.1 Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

Lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le conseil municipal a retenu les orientations suivantes :

- Orientation n°1 : Proposer des logements et des espaces à l'urbanisation en adéquation avec la croissance démographique souhaitée
- Orientation n°2 : Conserver le caractère rural de la commune et améliorer la qualité du cadre de vie, notamment les services à la population
- Orientation n°3 : Préserver l'agriculture
- Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins
- Orientation n°5 : Tenir compte des équipements dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant
- Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS
- Orientation n°7 : Maintenir les activités économiques, en bonne harmonie avec l'habitat

### 1.1.1 Orientation n°1 : Proposer des logements et des espaces à l'urbanisation en adéquation avec la croissance démographique souhaitée

Le PADD prévoit la réalisation de minimum 50 logements sur les 10 ans à venir, dont une quarantaine sous forme diversifiée (habitat individuel, mais aussi intermédiaire ou petit collectif) au Gardet, principal secteur de développement identifié au PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Cette production de logements permettra une croissance démographique potentielle d'environ 114 habitants d'ici 2029.

Pour assurer la mixité sociale, le programme des logements comprendra au minimum 10% de logements (exprimée en surface de plancher et nombre de logements) en accession aidée.

En termes d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD prévoit de proposer à l'urbanisation au maximum 7 ha à l'urbanisation, en limitant les extensions hors enveloppe urbaine, et de parvenir à une densité, sur les secteurs organisés par les orientations d'aménagement et de programmation, de 25 logements à l'hectare.

Le resserrement de l'urbanisation au plus près de l'enveloppe aujourd'hui bâtie et la suppression des deux zones A Urbaniser de Luy de Four et du Château et d'une partie de la zone Urbaine de La Malire concourent également à la réduction de la consommation foncière.

### 1.1.2 Orientation n°2 : Conserver le caractère rural de la commune et améliorer la qualité du cadre de vie, notamment les services à la population

La conservation des espaces ouverts significatifs et de coupures vertes participent au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe également comme objectifs un développement du village en harmonie avec l'existant et une évolution des secteurs du versant en compatibilité avec les principes de la loi montagne.

En termes d'équipements, il est prévu d'améliorer les conditions de déplacements doux et les emplacements de jeux pour les enfants et de mettre en œuvre les conditions pour maintenir les effectifs scolaires, par une évolution démographique adaptée.

### 1.1.3 Orientation n°3 : Préserver l'agriculture

Le PADD prévoit la préservation d'une grande partie des terres agricoles (terres à proximité des deux bâtiments d'élevage, près de fauche, montagnettes, alpages).

Le PADD prévoit également d'identifier spécialement le vignoble pour assurer sa pérennité.

#### 1.1.4 Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins

Cette orientation porte sur la préservation de la trame verte et bleue (corridors écologiques, espaces agricoles, zones humides, lacs de montagne,...) et du paysage. Ces ressources naturelles peuvent être le support d'un développement touristique « doux ».

#### 1.1.5 Orientation n°5 : Tenir compte des équipements dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant

La localisation et les capacités des réseaux ont joué un rôle important dans le choix des secteurs d'urbanisation. L'ancienne zone AU de Luy de Four et une partie de la Malire ont ainsi été écartées en raison de l'absence de raccordement au réseau d'assainissement traité à la station d'épuration intercommunale.

Le PADD acte le principe de faciliter le déploiement du numérique, le développement des énergies renouvelables, le covoiturage et les transports doux.

#### 1.1.6 Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS

Le PADD prévoit de faciliter les projets liés aux énergies renouvelables et la rénovation énergétique, tout en intégrant ces équipements d'un point de vue paysager et environnemental.

#### 1.1.7 Orientation n°7 : Maintenir les activités économiques, en bonne harmonie avec l'habitat

Le PADD prévoit le maintien des zones économiques existantes au Rubellin et au Vernay. A noter que les activités compatibles avec l'habitat pourront trouver place dans les zones principalement destinées à celui-ci.

### **1.2 *Diagnostic environnemental des milieux naturels***

Le diagnostic a été élaboré par synthèse des données et des inventaires existants sur le territoire étudié.

Cevins est concernée par les inventaires et mesures de protection suivants :

- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 : «Beaufortain» et la « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble » ;
- Trois ZNIEFF de type 1 : « Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan » ; « Plateau des Lacs de la Tempête et le Grand-Mont » et la « Vallée de la Grande Maison » ;
- 12 zones humides ;
- 1 tourbière : « Tourbière sous le col de la Louze ».
- 2 sites de pelouses sèches ;



L'absence de zone Natura 2000 a conduit à la consultation de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Dans son avis en date du 19 septembre 2018, l'Autorité Environnementale a décidé que le PLU de Cevins n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), un fuseau à remettre en bon état est recensé entre Cevins et Feissons-sur-Isère. Cette liaison entre les massifs du Beaufortain (Grand Mont) et La Lauzière (Grand Arc – Bellachat) est fortement impactée par le passage de la RN90.

La commune est également concernée par un axe à remettre en état qui passe par les hameaux du versant (entre La Ville et Le Bourgeois) et au nord de la colline de La Roche.

La préservation de ces espaces faisant l'objet d'un inventaire ou d'une mesure de protection est actée par le PLU.

### **1.3 Choix retenus pour établir le PADD du point de vue environnemental**

Dans l'élaboration de son PLU, la commune a opéré des choix de protection de l'environnement naturel et agricole de son territoire, mais aussi de l'environnement au sens large. Elle les a retranscrits dans son PADD dans les orientations 2, 3, 4 et 6 principalement :

- Orientation n°2 : Conserver le caractère rural de la commune et améliorer la qualité du cadre de vie, notamment les services à la population
- Orientation n°3 : Préserver l'agriculture
- Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins
- Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS

Ces choix ont conduit à respecter les zones naturelles sensibles inventoriées, notamment les zones humides, les pelouses sèches et les corridors écologiques traversant la commune.

L'urbanisation dans l'enveloppe bâtie préserve les entités agricoles, ménage de nettes coupures naturelles et les corridors biologiques.

Le projet de PLU est sur le plan environnemental en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Arlysère, dont les orientations en la matière citées dans le DOG sont :

- La préservation-valorisation des espaces agricoles et naturels et des paysages
- De favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines

Il respecte les préconisations du SRCE (Schéma Régional des Corridors Ecologiques).

Le PLU prévoit le développement des énergies renouvelables et permet l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant.

## **1.4 Incidences du PLU sur l'environnement et mesures de réduction**

Les incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement portent sur :

### **1.4.1 Paysage et forme urbaine**

Le projet de PLU limite les incidences sur le paysage en resserrant l'urbanisation au plus près de l'enveloppe bâtie et en conservant des cœurs verts.

Il participe à la mise en valeur de l'église par la préservation d'un cône de vue sur ses abords, des hameaux de La Montaz et Bornant, par des coupures vertes, et du vignoble, par une identification particulière.

Il aura une incidence positive sur la lutte contre l'enrichissement, grâce à la préservation de terres agricoles dans la plaine, qui participent à la pérennité des exploitations.

A travers l'OAP sectorielle, le projet de PLU propose des mesures pour insérer la future opération dans son environnement bâti.

Le projet de PLU permet la préservation du patrimoine culturel montagnard, ayant ainsi une incidence positive sur celui-ci.

Le projet de PLU permettra de réduire les incidences paysagères des projets, à travers l'OAP thématique relative à l'intégration des constructions dans la pente, la gestion des talus,... Il propose également des outils pour favoriser la biodiversité (gestion des haies et des clôtures).

### **1.4.2 Le patrimoine culturel**

Le règlement est assez souple pour permettre l'innovation architecturale, mais encadre tout de même les possibilités de rénovation pour assurer une certaine cohérence architecturale.

Les éléments patrimoniaux, tels les sartos, chalets d'alpage, chapelles, fours,... sont identifiés, afin de mieux les protéger par des règles adaptées : réhabilitation dans les règles de l'art, notamment,...

L'église Saint Nicolas, partiellement inscrite aux monuments historiques, est mise en valeur par la préservation d'espaces non construits sur ses abords immédiats et de l'autre côté de la route.

### **1.4.3 Biodiversité et milieux naturels**

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur la commune de Cevins.

Le site du Massif de la Lauzière est situé de telle sorte que le projet de PLU de Cevins sera sans incidences directes ou indirectes sur cette zone Natura 2000.

Le projet n'a pas d'effets négatifs sur les zones humides et les ruisseaux constitutifs de la trame bleue de la commune. Les corridors écologiques recensés par le SCOT (et par le SRCE) sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique. Aucune règle n'y est

cependant attachée, car l'éloignement de tout site urbanisé permet leur préservation. En réduisant les surfaces constructibles au profit des zones agricoles ou naturelles, le projet de PLU réduit les incidences possibles de l'urbanisation sur les espaces et l'activité agricoles et les milieux naturels.

#### 1.4.4 Risques naturels et technologiques

Les éléments du PIZ (Plan d'Indexation en Z) et du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de l'Isère sont pris en compte.

#### 1.4.5 Impacts sur le cycle de l'eau

Les périmètres de protection des captages alimentant la commune sont en place. Ils sont classés, selon leur nature, en zone agricole ou naturelle.

L'adéquation ressource / besoins à échéance d'une dizaine d'années est satisfaite.

Cevins est raccordé à la station d'épuration de La Bâthie, dont les capacités de 8 000 équivalents-habitants sont suffisantes pour traiter les effluents de la population à venir.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, le règlement indique que le traitement des effluents devra respecter les normes en vigueur.

Des règles sont prévues pour la gestion des eaux pluviales.

#### 1.4.6 Effets sur la qualité de l'air, le bruit, les nuisances

Le cadre de vie à Cevins sera préservé : le PLU n'apporte pas de modification susceptible d'agir de manière sensible sur la qualité de l'air, le bruit ou les nuisances.

#### 1.4.7 La consommation d'espace

Le développement de Cevins se fait exclusivement dans l'enveloppe bâtie, en limitant très fortement les extensions sur les espaces agricoles ou naturels. Le principal secteur de développement, Le Gardet, se situe dans l'enveloppe bâtie.

Toutes les extensions, notamment au Butet, ont été supprimées, de même que des périmètres tels que Luy de Four et le Château, ainsi qu'une partie de La Malire. Ces espaces sont reclassés en zone Agricole ou Naturelle, selon leurs caractéristiques.

Ainsi, environ 10 ha sont rendus aux espaces agricoles ou naturels.

Le secteur du Gardet, unique secteur de développement, prévoit d'atteindre 25 logements à l'hectare, en demandant, à travers l'OAP, une certaine diversité dans le type de logements produits.

- Le projet de PLU a donc un effet positif sur la gestion de l'espace, en diminuant les surfaces urbanisables et incitant à un meilleur usage du foncier par une densification en adéquation avec la morphologie du village.

- Limiter les extensions de l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine présente également un effet positif sur la perception de la commune dans le grand paysage.
- Ces mesures ont une incidence positive sur les activités agricoles.

La densité prévue par les OAP, ainsi que la diversité des logements demandés permettra de produire des volumes en adéquation avec le bâti existant.

- La qualité du cadre de vie sera donc préservée.

Les zones économiques sont maintenues dans leur périmètre actuel.

- Le développement économique de Cevins sera sans incidences sur la consommation foncière des espaces naturels et agricoles.
- Les règles de maintien de la destination de la zone sont positives pour la gestion future du territoire.

**3. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE**

**Textes qui régissent la présente enquête publique**

Code de l'urbanisme : articles L 153-19 et R.153-8 et suivants.

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

**Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative de révision du Plan Local d'Urbanisme**

- a. Délibération du Conseil municipal de Cevins en date du 12 février 2016 prescrivant l'élaboration du P.L.U., définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
- b. Débat au sein du Conseil municipal le 02 mars 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
- c. Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U. en date du 22 mars 2019,
- d. Envoi du dossier de projet de P.L.U. arrêté pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme,
- e. Désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Grenoble le 04 juin 2019,
- f. Arrêté d'enquête publique en date du 08 juillet 2019,

- g. Publicité de l'enquête
- arrêté de mise à l'enquête publique,
  - parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
  - affichage public ainsi que publication sur le site Internet de la Commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- h. Enquête publique pour une durée de 40 jours consécutifs du lundi 29 juillet au vendredi 06 septembre 2019 inclus.
- i. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- j. Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal de Cevins, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

#### **4. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES**

Voir avis en pièces jointes.

#### **5. BILAN DE LA CONCERTATION**

*Source : annexe à la délibération 005/19 du Conseil Municipal de Cevins du 22 mars 2019 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de P.L.U..*

**COMMUNE DE CEVINS**  
Département de la Savoie

Annexe à la délibération n°005/19 du conseil municipal du 22 mars 2019 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU de la commune de Cevins

**BILAN DE LA CONCERTATION MISE EN PLACE DANS LE CADRE DE LA  
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE CEVINS**

Les modalités de concertation mises en œuvre pendant toute la durée d'élaboration du PLU de la commune de Cevins, en conformité avec la délibération du conseil municipal du 12 février 2016, sont les suivantes :

- Une information a été faite dans la presse au démarrage de la procédure.  
Un article est paru dans les annonces légales du Dauphiné Libéré le 25 février 2016 et en page locale du Dauphiné Libéré le 28 octobre 2016.
- Un registre (cahier) a été mis à disposition en Mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des habitants.  
Ce registre a été ouvert le 24 Octobre 2016 jusqu'à ce jour du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet. 7 observations ont été inscrites dans le registre et 6 courriers ont été envoyés à M. le Maire. Ces courriers ont été joints au registre. Ces observations ont été examinées dans le cadre des réunions de travail.
  
- Trois réunions publiques de concertation ont été organisées tout au long de la procédure :
  - la première de présentation de la démarche de révision du PLU, du cadre réglementaire dans lequel elle s'inscrit et du diagnostic et des enjeux de la commune, le 29 mai 2017. Environ 15 personnes étaient présentes, plus des élus.
  - la deuxième de présentation et discussions sur le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le 26 avril 2018. Environ 10 personnes étaient présentes, plus des élus.
  - la troisième de présentation et discussions sur la transcription du PADD à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement et zonage, le 04 février 2019, environ 30 personnes étaient présentes, plus les élus.

Ces réunions publiques ont été annoncées par affichage en Mairie et sur la porte de la salle polyvalente, publication sur le site internet de la Mairie, dans le journal en page locale sur le Dauphiné Libéré.

.../...5

<b>REÇU EN PREFECTURE</b> le 26/03/2019 Application agréée E-legalize.com
---------------------------------------------------------------------------------

99\_DE-073-2173 00631-20190322-DCM0052019-

- Une réunion particulière sur l'OAP du Gardet a été organisée avec les propriétaires, pour connaître leurs intentions et la pertinence du maintien du secteur en zone A Urbaniser, le 24 janvier 2019. Vingt-cinq personnes sur les 58 invitées étaient présentes, cinq étaient excusées et trois n'habitent pas à l'adresse indiquée.
- Une information dans le bulletin municipal sur l'avancement des études a été faite dans les éditions 2016, 2017, 2018, 2019.
- Une information régulière sur le site internet de la commune <http://cevins.fr/> a été faite, selon les modalités suivantes :
  - Mise en ligne des diaporamas diffusés lors des réunions publiques, suite à la tenue de celles-ci
  - Mise en ligne des comptes rendus du conseil municipal exposant l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU
  - Publication à la mise en route : 28 octobre 2016

Les documents présentés lors des réunions publiques ont également été mis à la disposition du public en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, en accompagnement du registre.

En complément, M. le Maire et/ou les 3 adjoints ont reçu 11 personnes, sur toute la durée des études, venues faire part de leurs attentes vis-à-vis du document en cours d'élaboration. Si c'est le cas.

Cette concertation a révélé les points suivants, qui ont apporté les réponses figurant ci-dessous :

#### ❖ Au cours des réunions publiques

**Q1 : Comment la commune compte-t-elle gérer le développement de l'urbanisation vis-à-vis de l'agriculture ? Envisage-t-elle d'associer les agriculteurs à la procédure ?**

**Réponse :** la commune comptant deux agriculteurs, il est envisageable de les associer à une réunion de travail, pour connaître leur point de vue sur les espaces prioritaires à préserver. Ainsi, MM. BAL et BOUVIER ont été invités à une réunion le 05 octobre 2017, au cours de laquelle ils ont pu faire part de la nécessité de préserver les terres agricoles nécessaires au bon fonctionnement de leur exploitation et à la production de fourrage, notamment pour l'AOC Beaufort. Il a également été demandé un « bon usage du foncier » dans les futures opérations, avec une certaine densité. Au niveau du PLU, une densité de 25 logements / ha est demandée au Gardet, en compatibilité avec le SCOT.

**Q2 : Une personne fait part de son inquiétude sur l'implantation de « barres d'immeubles » au Gardet face à sa maison individuelle, en plus d'une route**

**Réponse :** Aucune voirie nouvelle n'est prévue à l'amont de l'opération : seule une voie de bouclage dessert la zone en son centre. Des stationnements collectifs sont prévus en bordure de voie. Les logements implantés à l'amont sont accessibles à pied. Un

cheminement piéton est prévu à l'est (amont) de l'opération, pour rejoindre le chemin qui va ensuite à l'école.

Les constructions à destination d'habitat intermédiaire ou collectif ont une hauteur maximale de type R+1+combles, ce qui reste en adéquation avec le bâti existant sur la commune.

Suite à l'annonce par l'agglomération Arlysère de l'absence de projet concernant les services à destination de la petite enfance, la répartition des logements a été revue, afin de conserver des cônes de vue face aux habitations existant en amont de l'opération et le nombre de logements en collectif ou intermédiaire revu à la baisse.

Les 40 logements prévus ont pour objectif d'atteindre la densité prévue au PADD, en compatibilité avec le SCOT.

Il est rappelé également que le Gardet était déjà en zone AU dans le PLU de 2006, lorsque les constructions en amont ont été réalisées.

**Q3 : Les plans de zonage et autres documents présentés ce soir seront-ils consultables ?**

**Réponse :** Le diaporama sera disponible en Mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Le projet de zonage tel que présenté ce soir est un document de travail. Il sera consultable par le public une fois le projet arrêté.

**Q4 : Y aura-t-il une réponse individuelle à chaque demande faite par courrier ou dans le registre ?**

**Réponse :** Aucune réponse directe n'est prévue. Les réunions publiques sont l'occasion de discuter des choix effectués. Le cas échéant, il sera souhaitable de consulter le dossier d'enquête publique et de faire une observation auprès du commissaire enquêteur si besoin.

**Q5 : Quelle est l'échéance pour l'assainissement à Luy de Four ? Le secteur sera-t-il raccordé à la station d'épuration ou aura-t-il sa propre unité de dépollution ?**

**Réponse :** La compétence appartient aujourd'hui à Arlysère qui s'est engagé à mettre en œuvre le Plan Pluriannuel d'Investissements prévu par l'ancien Syndicat des Vernays. D'autres travaux sont prévus avant le secteur de Luy de Four. L'échéance est d'environ 5 à 6 ans, selon les financements disponibles. M. le Maire a demandé à ce que Cevins soit prioritaire dans la réalisation des travaux, étant donné qu'il n'en a guère bénéficié par rapport aux autres communes.

Luy de Four sera, comme le reste de la commune, raccordé à la STEP de La Bâthie.

**Q6 : La ressource en eau potable est-elle suffisante, notamment en cas de sécheresse sévère comme l'année 2018 ?**

**Réponse :** La ressource des captages situés sur la partie haute de la commune est suffisante pour la population actuelle et future.

Des réflexions sont cependant engagées au niveau de l'intercommunalité sur un captage dans la nappe de l'Isère, à Coutelle.

.../7

<b>REÇU EN PREFECTURE</b>
<b>Le 26/03/2019</b>
Application agréée E-Jequête.com

99\_DE-073-217300631-20190322-DCH0052019-



**❖ Au cours de la réunion de présentation de l'aménagement sur le secteur du Gardet aux propriétaires**

**Q1 : Sera-t-il possible d'échanger un grand terrain contre un plus petit dans l'opération ?**

**Réponse :** S'il s'agit d'une opération communale, lors de la vente, des accords pourront être conclus pour procéder à des échanges de terrains, en tenant compte de la valeur ajoutée par la commune lors de la réalisation des travaux de viabilisation de l'opération. Le mode opérationnel reste à définir et chaque cas pourra être traité de façon individuelle.

**Q2 : Comment cela se passe si le jardin d'un particulier est inclus dans la zone (cas d'un achat récent en périphérie) ? ou bien si l'un des propriétaires ne souhaite pas vendre ?**

**Réponse :** Ce point sera à examiner afin de ne pas porter préjudice au bon aménagement de la zone.

**Q3 : Pourquoi mettre un immeuble au nord-est ? cela va gêner les voisins. Si l'on est venu à Cévins, c'est pour être tranquille. Il serait possible de prévoir les constructions sur d'autres terrains, plus près des routes.**

**Réponse :** Le SCOT demande une densité minimale de 25 logements à l'hectare ; la réalisation uniquement de maisons individuelles ne permet pas de parvenir à cette densité. Par ailleurs, la zone du Gardet, déjà A Urbaniser dans le PLU de 2006, est celle retenue dans le PLU pour le développement des 10 prochaines années de Cévins : les deux zones AU du Château et de Luy de Four sont supprimées. De plus, les volumes proposés sont du R+1+combles au maximum ; l'incidence sur les constructions périphériques restera donc limitée. M. le Maire rappelle par ailleurs l'importance de ce développement pour la commune : maintien des effectifs scolaires, des commerces. L'habitat intermédiaire ou petit collectif répond à une demande liée au parcours résidentiel et notamment aux attentes des primo-accédant ou des aînés se retrouvant parfois dans des logements inadaptés mais souhaitant tout de même rester sur la commune. La commune prévoit d'être vigilante sur la qualité du projet. Une concertation avec la population pourra être menée sur le projet. Suite à l'annonce par l'agglomération ARLYSERE du fait qu'elle n'a pas l'intention de réaliser, à court ou moyen terme, un équipement pour la petite enfance sur la Basse Tarentaise, la répartition des logements a été revue.

**Q4 : Si la commune achète les terrains 40 €/m<sup>2</sup>, combien les revendra-t-elle ?**

**Réponse :** Le prix de revente tiendra compte des frais de viabilisation des terrains par la commune. Ceux-ci ont été estimés provisoirement à 450 000 € TTC (sans prise en compte de certains travaux complémentaires ou des études nécessaires à sa mise en œuvre). Cependant, le « contenu » de l'opération influencera également le prix de vente. Par exemple, 10% de logements en accession aidée (soit environ 4 unités) sont prévus ; en

.../...8  
REÇU EN PREFECTURE  
Le 26/03/2019  
Application agréée E-dequalse.com  
99\_DE-073-217300631-20190322-DCH0052019-

général, le bailleur social demande la gratuité des terrains ; le montant peut alors être reporté pour tout ou partie sur les autres terrains.  
Comme indiqué précédemment, des accords d'échanges pourront aussi être rédigés.

**Q5 : Serait-il possible d'acquérir un logement pour la location ?**

**Réponse :** Eventuellement. Le mode opérationnel n'est pas encore défini.  
La réalisation de logements locatifs peut être intéressante, car elle répond à certains besoins, notamment dans le cadre du parcours résidentiel.

**Q6 : Il y a eu un promoteur proposant 76 €/m<sup>2</sup>, puis un projet où la commune ne payait « pas grand-chose ». Ce coup-ci est-il le bon ? Aujourd'hui, le prix proposé est de 40 €/m<sup>2</sup> ; pourquoi une telle différence ?**

**Réponse :** Monsieur le Maire indique que ce projet représente un enjeu fort pour la commune. Il faut donc qu'il se réalise.  
Le prix de 40 €/m<sup>2</sup> est issu de l'estimation du service des Domaines, qui appartient à l'Etat. La Commune est tenue de demander cette estimation, sur laquelle se basera, le cas échéant, le juge d'expropriation.

**Q7 : Celui qui achètera sera-t-il tenu par un délai avant de revendre ?**

**Réponse :** Il n'est pas possible d'empêcher quelqu'un de revendre son bien ; celui-ci peut se retrouver contraint par les aléas de la vie. Cependant, la commune peut mettre en place une clause anti-spéculative dans le contrat de vente : en cas de vente avec plus-value importante dans un certain délai, une part du montant de la vente lui revient, pour limiter la spéculation foncière.

**Q8 : Que se passe-t-il si un propriétaire ne veut pas vendre ?**

**Réponse :** Si la majorité des propriétaires ne veut pas vendre, la Commune pourra s'interroger sur la pertinence de l'opération.  
S'il reste quelques exceptions (ex. propriété en indivision compliquée à résoudre,...), il est possible, en justifiant l'intérêt général du projet, de passer par la procédure d'expropriation.  
*Remarque : suite à enquête auprès des propriétaires, il apparaît, à ce jour, qu'environ 70% sont vendeurs.*

**Q9 : Que se passe-t-il si le projet ne voit pas le jour ? les terrains sont-ils reclassés en zone Agricole ?**

**Réponse :** Il est fort probable, si le projet ne s'est pas concrétisé à l'échelle du PLU, que les terrains soient reclassés en zone Agricole.

**Q10 : Quelles sont les prochaines étapes ?**

**Réponse :** Monsieur le Maire propose la mise en place d'un registre spécial pour cette opération en Mairie, afin que chacun vienne donner son avis. Il sera également possible de venir rencontrer M. le Maire ou de lui écrire.

.../...9

<b>REÇU EN PREFECTURE</b> Le 26/03/2019 Application agréée E-digital.com
--------------------------------------------------------------------------------

99\_DE-073-217300631-20190322-DCM0052019-

A noter que le PLU devrait être arrêté courant mars – avril 2019 et donc approuvé fin 2019. Le projet pourrait donc être engagé courant 2020, après les élections municipales si la prochaine municipalité reste dans la même optique.

**Discussions :**

L'intérêt d'une maîtrise communale de l'opération est la possibilité du contrôle du prix de vente du foncier viabilisé ensuite, pour accueillir de l'habitat permanent. Cela permet également d'assurer les caractéristiques et la qualité du projet.

La commune peut demander à d'autres organismes de l'aider dans l'acquisition des terrains (ex. EPFL – Etablissement Public Foncier Local). Ainsi, elle peut ne pas porter le foncier tout de suite.

Ce n'est pas ce jour que vont se prendre les décisions sur le montage de l'opération, le prix de revente,... mais il faut que cela avance. L'intérêt de la réunion d'aujourd'hui est d'expliquer le projet aux propriétaires et de connaître leurs intentions sur le terrain. Il est important que les propriétaires fassent remonter leurs attentes et leurs remarques.

S'il s'agit d'une opération communale, la commune peut réaliser l'opération en plusieurs tranches. Dans ce cas, la commune devra supporter le coût financier de l'ensemble de l'opération en attendant la vente de tous les terrains.

Les constructions destinées à l'habitat intermédiaire ou collectif pourraient, pour certaines, accueillir de l'habitat participatif, c'est-à-dire plusieurs personnes privées regroupées pour construire ensemble leurs logements.

La différence entre un terrain constructible et un terrain viabilisé est rappelée : un terrain constructible n'est pas forcément viabilisé, c'est-à-dire équipé par tous les réseaux permettant, demain, de bâtir une maison. D'où la différence de valeur.

**❖ Sur le registre et les courriers**

- Les observations sur le registre et les courriers portent essentiellement sur la mise ou le maintien en constructibilité de terrains.

→ Elles ont été examinées au cours de réunions de travail, en fonction du contexte réglementaire applicable au PLU (ex. compatibilité avec le SCOT), de la présence et suffisance des réseaux, notamment des accès, des orientations de développement et aménagement choisies par la collectivité, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, des risques naturels et du dimensionnement maximal de l'urbanisation prévu au SCOT.

**❖ Au cours des rencontres avec M. le Maire et/ou les 3 adjoints élus :**

11 personnes ont rencontré M. le Maire et/ou les 3 adjoints élus les élus afin de leur faire part de leurs demandes particulières.

- Certaines ont porté sur le maintien en zone constructible de terrains. Ces demandes ont été examinées en fonction du contexte réglementaire applicable au PLU (ex. compatibilité avec le SCOT), de la présence et suffisance des réseaux, notamment des accès, des orientations de développement et aménagement choisies par la collectivité, des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, des risques naturels et du dimensionnement maximal de l'urbanisation prévu au SCOT.

/ 10  
REÇU EN PREFECTURE  
le 26/03/2019  
Application agréée E4spalte.com  
99\_DE-073-217300631-20190322-DCM0052019-

#### 0.B 4. Avis des PPA et autres organismes consultés

<b>Personnes Publiques Associées ou Consultées</b>	<b>Avis reçu le</b>
M. le Préfet de la Savoie	20 juin 2019
M. le Président de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	28 mai 2019
Arrêté du Préfet pour dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme	Non concerné
M. le Président du Conseil Régional	Avis réputé favorable le 02 juillet 2019
M. le Président du Département	20 juin 2019
M. le Président de l'organisme compétent pour l'organisation des transports urbains (Arlysière)	03 juillet 2019
M. le Président de l'organisme compétent pour le PLH – Arlysière	03 juillet 2019
Parc Naturel Régional ou Parc National	Non concerné
M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie	24 juin 2019
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis réputé favorable le 02 juillet
M. le Président de la Chambre d'Agriculture	25 juin 2019
M. le Président de l'établissement public du SCOT Arlysière	03 juillet 2019
Centre National / Régional de la Propriété Forestière (CNPF / CRPF)	Avis réputé favorable le 09 juillet 2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité	04 juillet 2019
M. le Président de l'Agglomération Arlysière	03 juillet 2019
M. le Maire de La Bâthie	Avis réputé favorable le 1 <sup>er</sup> juillet 2019
Mme le Maire de Beaufort	Avis réputé favorable le 09 juillet 2019
M. le Maire de La Léchère	Avis réputé favorable le 1 <sup>er</sup> juillet 2019
M. le Maire de Rognaix	Avis réputé favorable le 1 <sup>er</sup> juillet 2019
M. le Maire de Saint-Paul-sur-Isère	Avis réputé favorable le 1 <sup>er</sup> juillet 2019
Avis de l'Autorité Environnementale	Non concerné