



COMMUNE DE CEVINS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique de concertation n°1 du 29 mai 2017

Plan de la présentation :

Quelques rappels réglementaires

Diagnostic et enjeux de la commune

1. Population et habitat
2. Agriculture
3. Activités économiques
4. Equipements et infrastructures communaux
5. Documents supra-communaux
6. Gestion des ressources naturelles
7. Qualité des milieux pollutions et nuisances
8. Biodiversité et milieux naturels
9. Analyse paysagère et urbaine
10. Architecture et patrimoine
11. Prévention des risques

Rappel des modalités de concertation

Suite de la procédure

Echanges

Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000) en réaction à l'éclatement spatial, social et des fonctions urbaines → création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec 3 principes fondamentaux.

Le PLU est l'expression d'un PROJET COMMUNAL, qui implique:

- Des choix
- Une justification de ces choix de développement et d'aménagement
- Une volonté de mise en œuvre et de maîtrise du projet
- Une réflexion à échéance temporelle plus courte

Un fil conducteur: la réduction de la consommation de l'espace.

Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent respecter 3 principes fondamentaux

1 : L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **le développement maîtrisé pour répondre à la satisfaction des besoins et**
- **la préservation** des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,

2 : La diversité des fonctions et la mixité sociale ,

3 : Le respect de l'environnement

- L'utilisation économe de l'espace,
- La maîtrise des déplacements et de l'énergie,
- La préservation de la qualité des milieux (air, eau, sol), des paysages et du patrimoine bâti,
- La réduction des nuisances sonores,
- La prévention des risques de toute nature,
- La préservation des continuités écologiques.

Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle) de 2010:

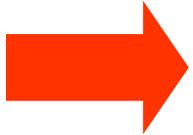
- **Dimension environnementale accrue** des PLU: objectifs nouveaux de lutte contre les gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, préservation des continuités écologiques, maîtrise de la consommation de l'espace.
- **Caractère opérationnel** affirmé: orientations d'aménagement et de programmation obligatoires
- **Possibilités réglementaires élargies** (performance énergétique, densité, communication numérique,...)

Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014:

- Renforcement du rôle des SCOT
- Caducité des POS
- Confirmation des objectifs d'optimisation des zones urbaines et de limitation de l'étalement urbain
- Incitation à travailler à l'échelle intercommunale (PLU Intercommunal)

Contenu du Plan Local d'Urbanisme

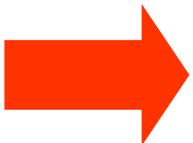
Comprendre et expliciter les enjeux de territoire



Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix et incidences du PLU sur l'environnement)



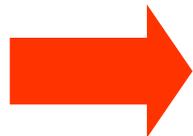
Proposer les politiques locales



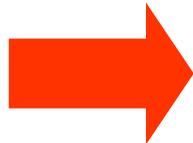
Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD
Débattu par le conseil municipal



Traduire et mettre en œuvre ces politiques

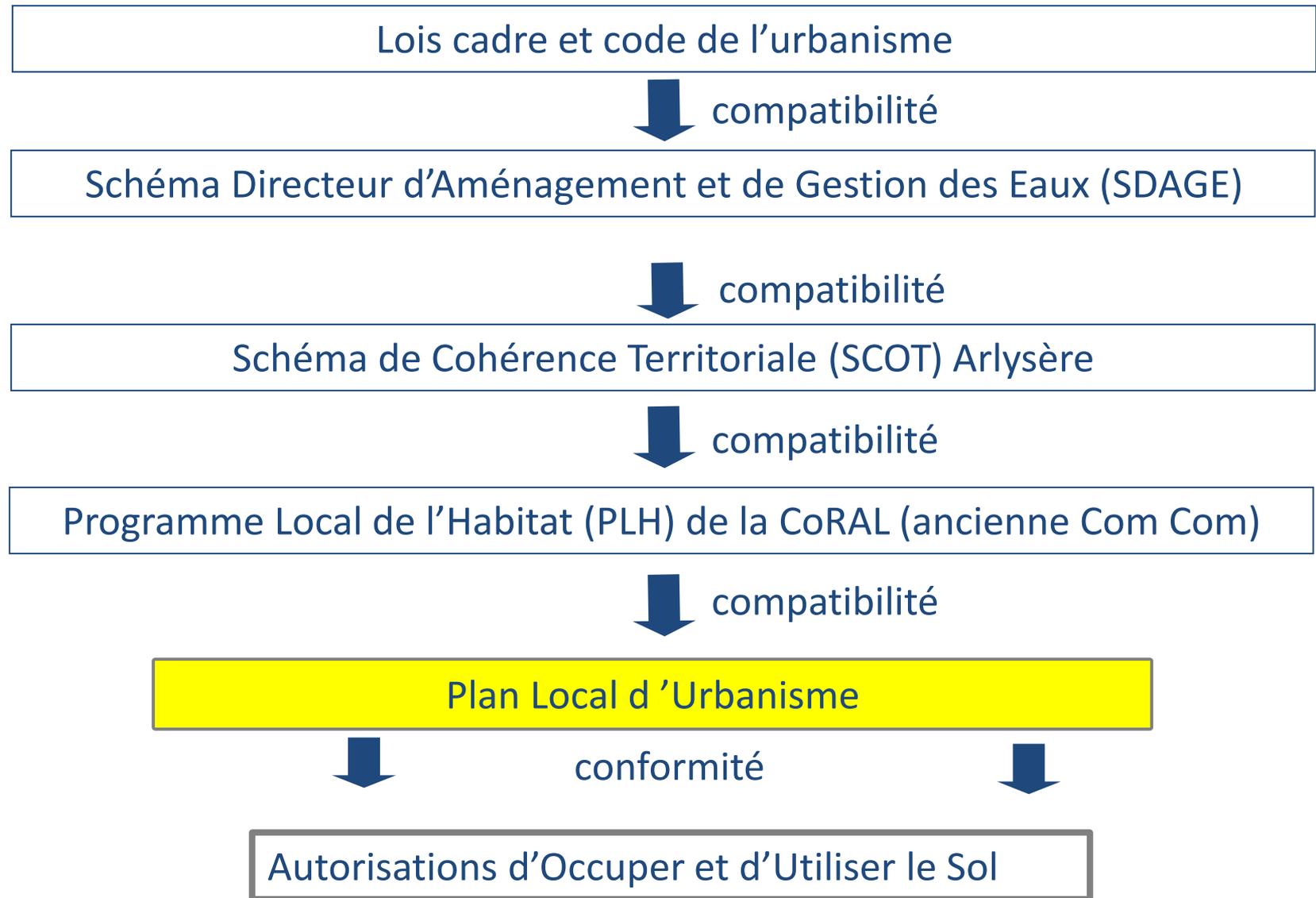


Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP
S'imposent en terme de compatibilité



Règlement, zonage (et annexes)
S'imposent en terme de conformité.





La loi montagne

- **Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**
- **Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes**, afin d'éviter le mitage de l'espace
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites

Mise en œuvre du principe de densification/polarisation

		Moyenne sur 10 ans de la densité des nouvelles surfaces d'urbanisation	Communes concernées
PLAINE	Pôle du Cœur d'Agglomération	60 logements / ha	Albertville
	Communes intégrées à l'agglomération	35 logements / ha	Gilly-sur-Isère, Grignon, centre urbain chef lieu d'Ugine
	Pôles relais et villages de la Plaine fond de Vallée	25 logements / ha	Grésy s/ Isère, St Vital, Frontenex, Tours-en-Savoie, La Bâthie, Cevins, Notre-Dame-des-Millières Sainte-Hélène,
	Villages des Balcons sur plaine	20 logements / ha	Allondaz, Césarches, Esserts-Blay, Marthod, Mercury, Montaille, Monthion, Pallud, Rognaix, St Paul-sur-Isère, Thénésol, Tournon, Venthon, Verrens-Arvey
Montagne	Pôles relais	25 logements / ha	Beaufort, Flumet
	Villages	15 logements / ha	Cléry, Cohennoz, Crest-Voland, Hauteluce, La Giettaz, Notre-Dame-de-Bellecombe, Plancherine, Queige, Saint Nicolas La Chapelle, reste d'Ugine, Villard-sur-Doron

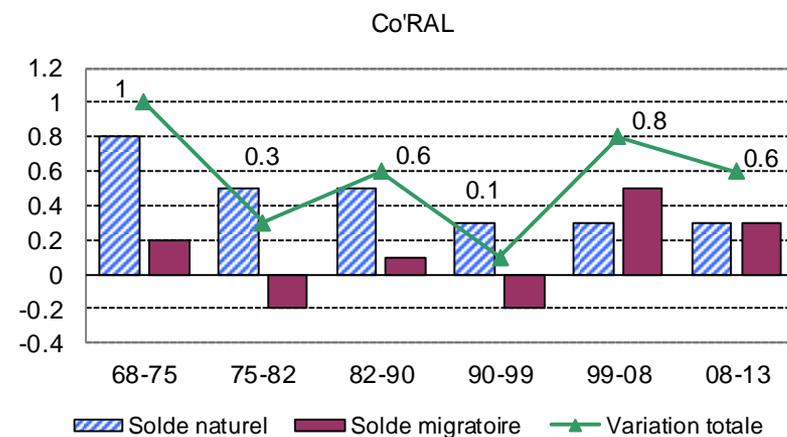
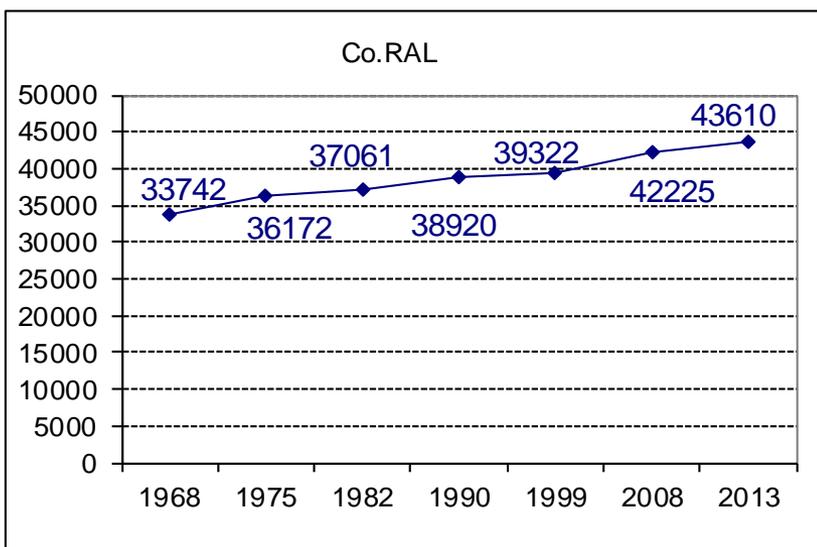
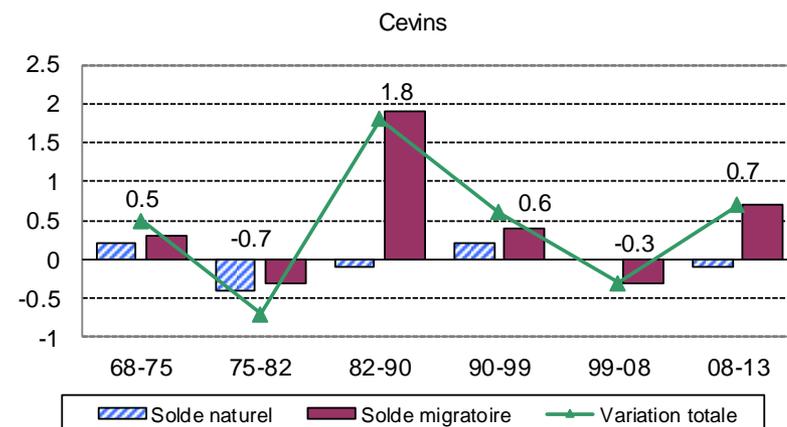
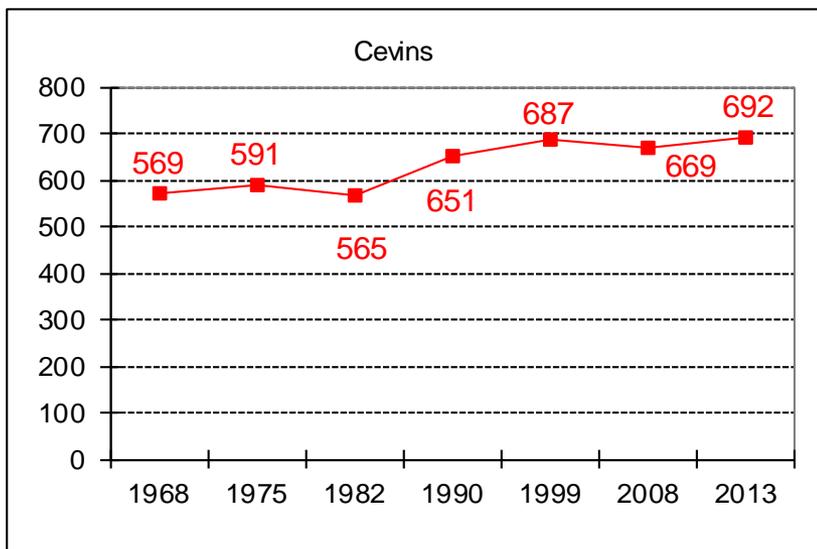
Quelques rappels réglementaires – les éléments du SCOT

Volume des extensions d'urbanisation (125ha) destinées à l'habitat autorisées par commune

Albertville	0,00	Mercury	7,32
Allondaz	0,38	Montailleur	1,14
Beaufort	9,36	Monthion	1,66
Césarches	1,13	Notre-Dame-de-Bellecombe	1,66
Cevins	0,84	Notre-Dame-des-Millières	3,38
Clerf	0,78	Pallud	1,47
Cohennoz	2,00	Plancherine	2,17
Crest-Voland	4,84	Queige	4,80
Esserts-Blay	1,60	Rognaix	1,04
Flumet	3,13	Sainte - Helène s/ Isère	3,23
Frontenex	8,22	Saint-Nicolas-la-Chapelle	2,51
Gilly-sur-Isère	6,83	Saint-Paul-sur-Isère	1,53
Grésy-sur-Isère	3,60	Saint-Vital	1,13
Grignon	3,17	Thénésol	1,46
Hauteluce	4,04	Tournon	1,12
La Bâthie	4,08	Tours-en-Savoie	1,84
La Giétaz	1,74	Ugine	15,49
Marthod	7,41	Venthon	1,73
		Verrens-Arvey	1,34
		Villard-sur-Doron	5,90
		TOTAL ARLYSÈRE	125,07



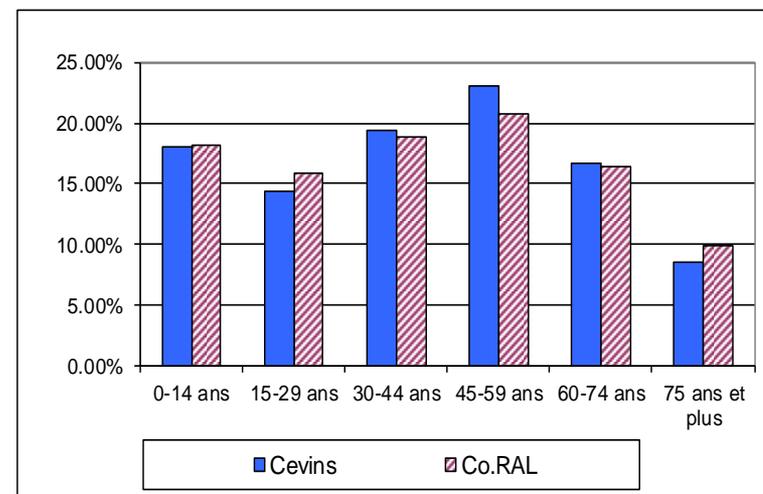
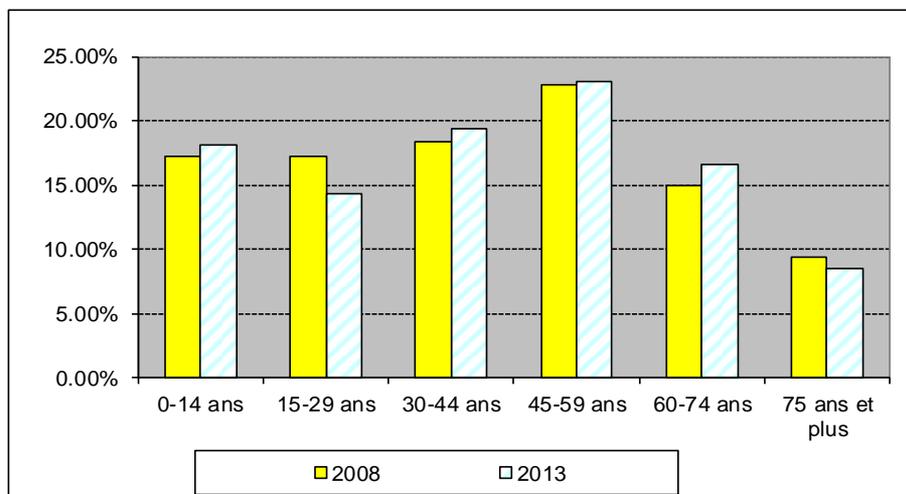
1. Population et habitat



1. Population et habitat

	Population 1999	Population 2008	Population 2013	Taux annuel moyen 99/08	Taux annuel moyen 08/13
Cevins	687	669	692	-0.30%	0.70%
Essers-Blay	654	723	785	1.10%	1.70%
La Bâthie	2022	2114	2132	0.50%	0.20%
Rognaix	374	429	444	1.50%	0.70%
St-Paul-sur-Isère	442	514	523	1.70%	0.30%
Tours-en-Savoie	741	851	908	1.50%	1.30%
Territoire de Basse Tarentaise	4920	5300	5484		
Albertville	17340	18480	19071	0.70%	0.60%
Césarches	357	384	416	0.80%	1.60%
Gilly-sur-Isère	2457	2841	2878	1.60%	0.30%
Grignon	1688	1944	1984	1.60%	0.40%
Mercury	2330	2737	2974	1.80%	1.70%
Monthion	370	450	523	2.20%	3.10%
Pallud	597	648	742	0.90%	2.70%
Venthon	584	612	620	0.50%	0.30%
Territoire d'Albertville	25723	28096	29208		
Allondaz	177	216	252	2.20%	3.10%
Marthod	1276	1376	1384	0.80%	0.10%
Thénésol	263	223	263	-1.80%	3.40%
Ugine	6963	7014	7019	0.10%	0.00%
Territoire d'Ugine	8679	8829	8918		

1. Population et habitat



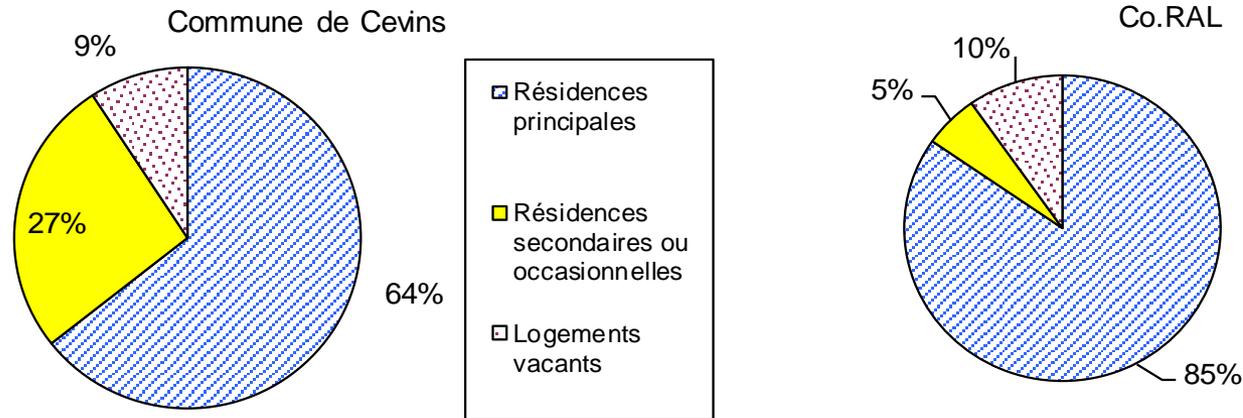
Une population d'actifs, plutôt âgée

Un indice de vieillesse stable

	2008	2013
moins de 20 ans	158	168
plus de 60 ans	163	174
indice de vieillesse	1.03	1.04
indice de jeunesse	0.97	0.97

1. Population et habitat

466 logements en 2013



84% de maisons individuelles et 12% d'appartements

Beaucoup de grands logements (42% de 5 pièces ou plus et 34% de 4 pièces).

Résidences principales occupées à 74% par le propriétaires et à 22,5% par des locataires.

2,31 personnes / foyer, en augmentation par rapport à 2008 (2,28)

15 logements vacants inventoriés dans le cadre du PLU.

31 constructions ou parties de construction à transformer ou réhabiliter (importants travaux).

23 logements sociaux conventionnés (tous occupés)

Un PLH* à l'échelle de la CoRAL qui demande 0 nouveaux logements sociaux d'ici 2020.

Consommation foncière entre 2006 et octobre 2016

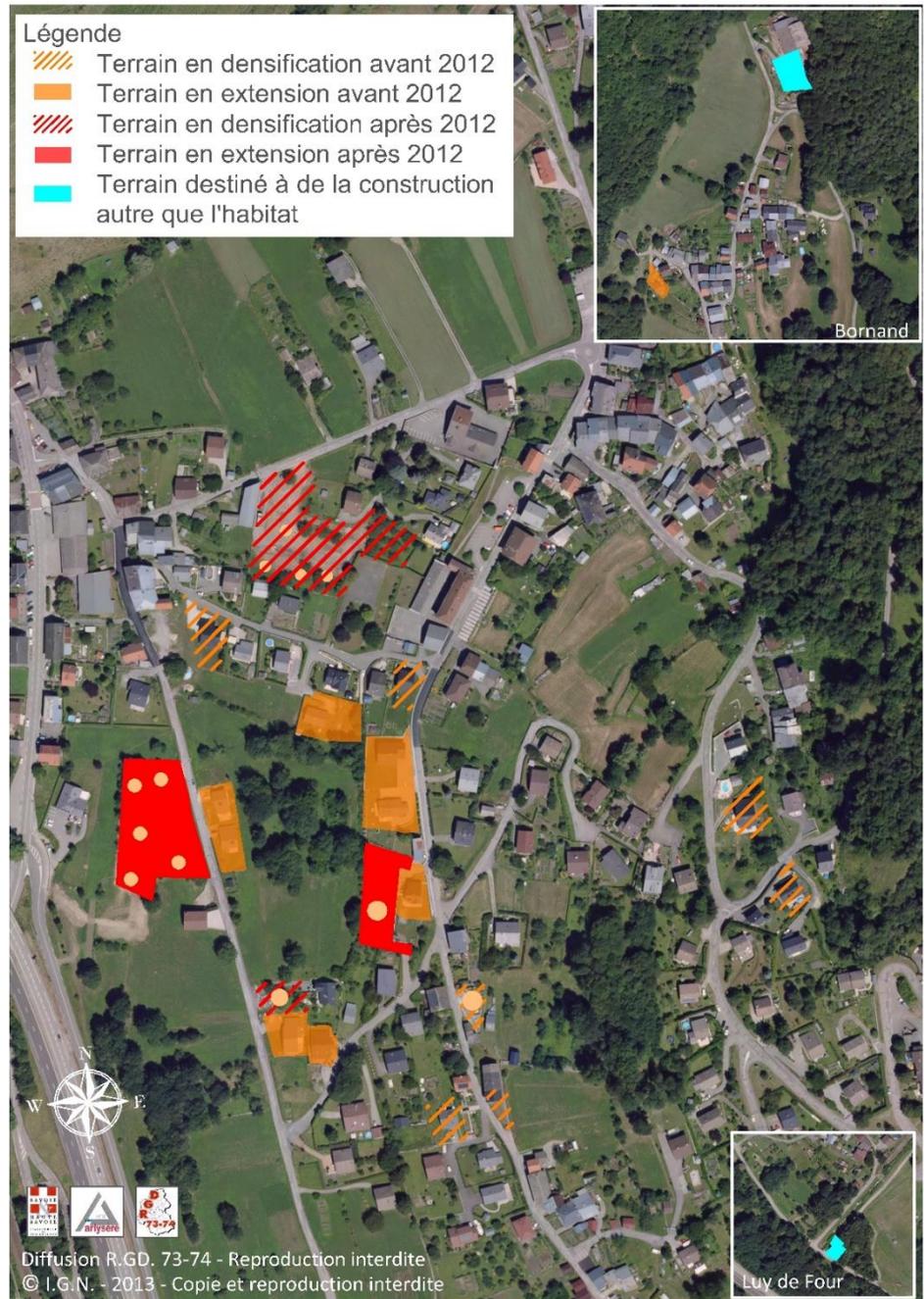
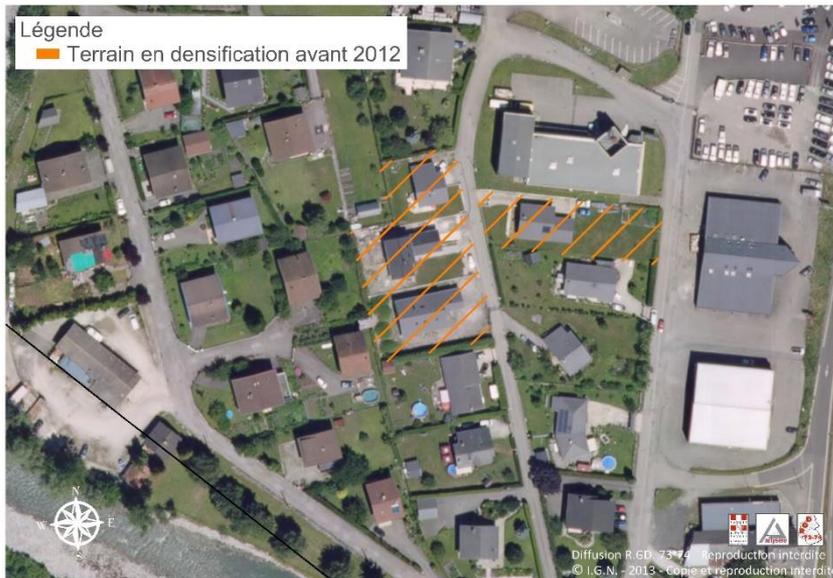
74 permis de construire attribués entre 2006 et octobre 2016, dont

- 32 pour des logements neufs, dont deux ayant donné lieu à 5 logements et 30 maisons individuelles → 35 logements neufs.
 - 7 pour du changement de destination → 14 logements
 - 4 pour travaux sur le bâti existant → 6 logements
- 55 logements au total, soit une moyenne de 5 logements / an
- 21 pour des modifications – extension et 1 pour de la réhabilitation
 - 3 pour des annexes (garages, abri de jardin,...)
 - 1 pour l'extension de bâtiments agricoles
 - 1 pour un bâtiment industriel (microcentrale hydroélectrique)
 - 3 pour des équipements publics (travaux sur la mairie-école et sur l'église)
 - 1 pour la rénovation d'un chalet d'alpage

2,06 ha de terrain consommés entre 2006 et 2016 pour l'habitat.

- 1,37 ha de terrains enclavés dans l'enveloppe urbanisée.
- 0,69 ha consommés sur des espaces agricoles (prés de fauche ou pâture) en extension

1. Population et habitat



1. Population et habitat

Disponibilités foncières

Environ 12,90 ha disponibles dans le PLU en vigueur, dont:

- 11,25 ha dans l'enveloppe bâtie
- 1,66 ha en extension de l'enveloppe bâtie

SCOT :

- Un volume maximal d'extension d'urbanisation pour l'habitat de 0,84 ha sur la période 2012 – 2022
- Une production de 25 logements/ha

Déjà une partie des terrains en extension consommée depuis 2012, mais à définir avec le SCOT



Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quels objectifs de population fixer dans le PLU à échéance de 10 ans ?

Pour mémoire 692 habitants en 2013

- Quels types de logements prévoir pour permettre à tous de se loger ?
 - Quels besoins en logements locatifs ?
 - Quels besoins en logements en accession aidée ?
- Comment permettre aux jeunes de rester et s'installer ?
- Comment concilier développement démographique, création de logements et préservation des espaces agricoles et naturels / modération de la consommation de l'espace ?
- Comment mobiliser le parc vacant ? Faciliter la réhabilitation du bâti ancien ?
- Redéfinir les possibilités d'urbanisation en compatibilité avec le SCOT

2. Agriculture

Selon les données PACAGE disponibles sur l'Observatoire des Territoires de la Savoie, en 2014, 8 agriculteurs professionnels exploitent des terres à Cevins, dont 3 ont leur siège sur la commune.

3 agriculteurs de la commune:

- 1 éleveur de vaches laitières
- 1 éleveur de brebis
- 1 vigneron

Cheptel

- 83 ovins, dont 75 allaitants
- 50 vaches laitières
- 4 équidés

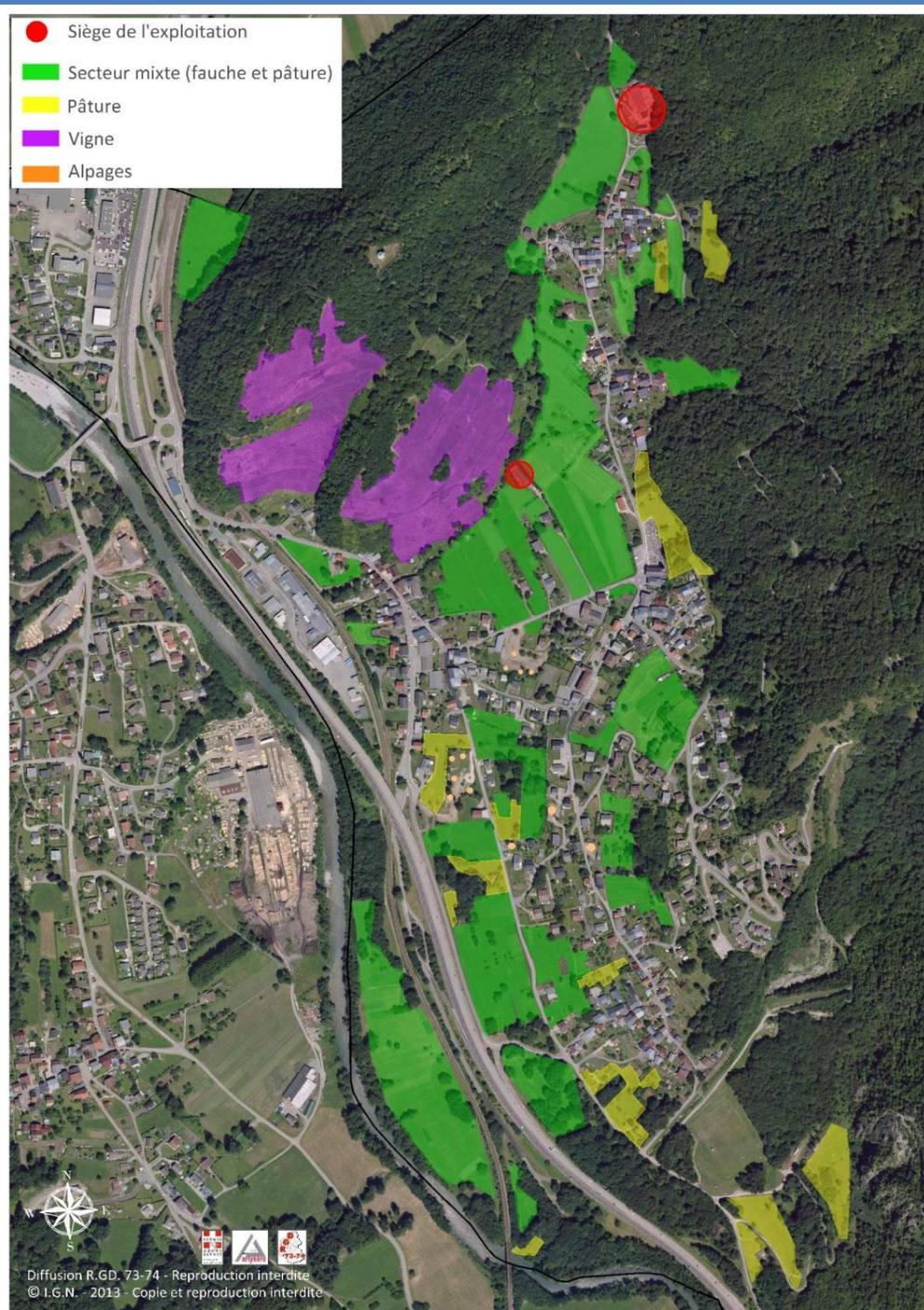
Pérennité assurée pour les 3 exploitations

Valorisation de la production à travers l'AOP Beaufort et l'IGP Vin des Allobroges (agriculture biologique)

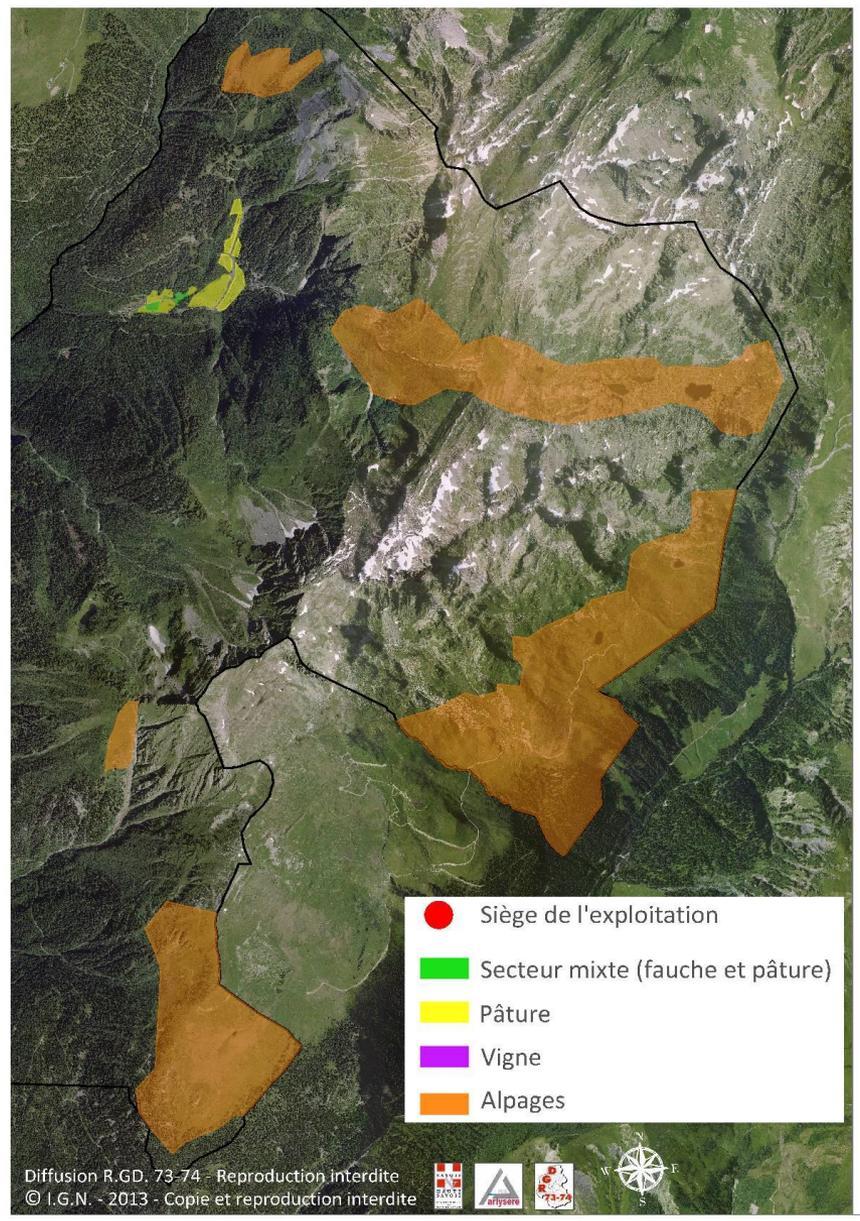
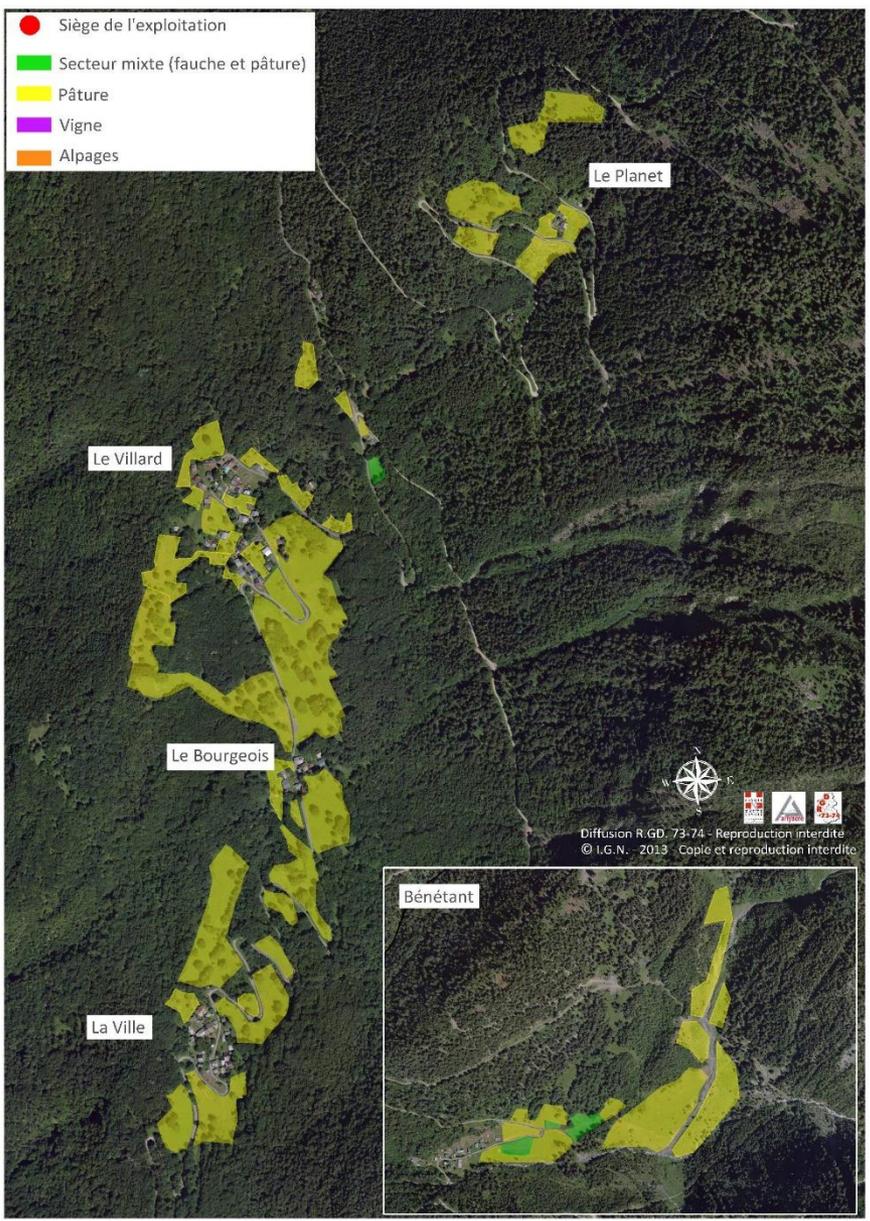
Présence d'un AFP sur le versant

2. Agriculture

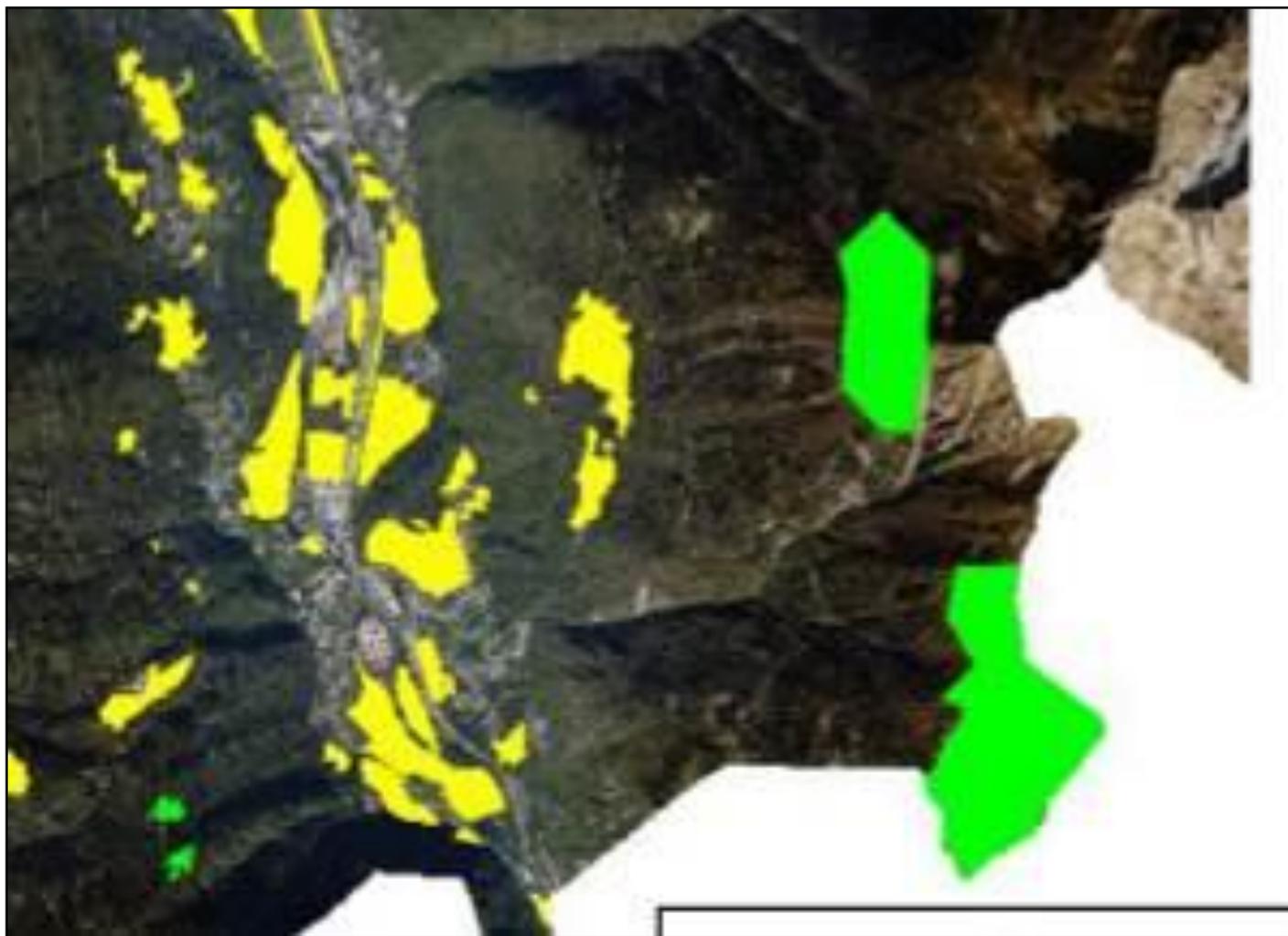
Localisation des bâtiments
et usage des sols



Localisation des bâtiments et usage des sols



Le SCOT* Arlysère

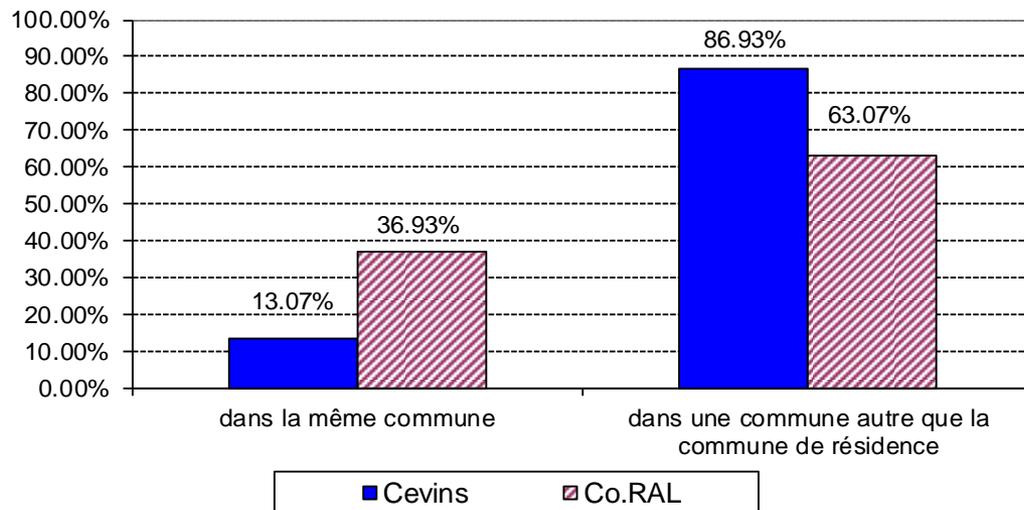


-  *Espaces d'alpage à préserver*
-  *Autres espaces agricoles à préserver*
-  *Limites des comités locaux de gestion des espaces agricoles*

3. Population active et activités économiques

Lieu de travail des actifs de Cevins:

- Agglomération d'Albertville
- Moûtiers, La Bâthie, La Léchère, Ugine, Aigueblanche, voire la Combe de Savoie



Activités économiques:

- 2 zones économiques au Vernay et au Rubellin, avec 5 et 7 entreprises aux activités diversifiées
- 1 restaurant et 1 bar
- 1 boulangerie pâtisserie
- 5 entreprises de services à la personne ou à l'entreprise
- 10 entreprises du bâtiment
- 6 commerces en gros ou de mobilier
- 1 distributeur de carburant

3. Population active et activités économiques

Les prévisions au SCOT

Pas de zone économique prévue au SCOT

Activités touristiques

Randonnée en montagne et thématiques (ardoisières, vignes,...)

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

Agriculture:

- Quels outils mettre en place pour assurer la pérennité des activités agricoles ?
- Comment répondre aux besoins des exploitations existantes, permettre de nouvelles installations ?

Economie:

- Comment assurer la pérennité des commerces et services ?
- Quelle évolution des zones économiques actuelles ?
- Quels outils mettre en œuvre pour faciliter le déplacement des actifs vers leur lieu de travail ?
- Quel développement des activités touristiques ?

4. Equipements et infrastructures communaux

Ecole primaire :

Un effectif de 67 élèves pour la rentrée 2016/2017. Une cantine (livraison de repas) et une garderie.

Effectif en augmentation légère depuis 2013/14.

Transports et déplacements

Une gare SNCF sur la commune, desservie par car

Cevins est connecté au réseau de bus Arlysère. Trois arrêts se situent sur la ligne D de ce réseau : le Clos, l'église et la boulangerie.

Il existe environ 121 places de parking dans la commune dont 5 places pour PMR

Insuffisance des stationnements dans les villages anciens, notamment à Luy de Four et à proximité des commerces.

4. Equipements et infrastructures communaux

Alimentation en Eau Potable – compétence commune

Le captage de Combe Orcière (5 sources) alimente la commune de Cevins.

2 réseaux:

- Réseau communal alimentant le Chef-lieu, Bornand, La Montaz, La Roche, Luy de Four, ZA de Rubellin et lotissement Claudius Poux.
- Réseaux non communaux au Villard, au Bourgeois et à la Ville.

Adéquation ressource / besoin:

- Ressource: 491 m³/jour (débit étiage de 5,7 l/s)
 - Besoin: 328 m³/jour
- Taux d'utilisation de la ressource à l'étiage: 67%
- Adéquation ressource / besoin satisfaite

4. Equipements et infrastructures communaux

Assainissement collectif : compétence Syndicat des Vernays (Cevins, Rognaix et Saint-Paul-sur-Isère)

Essentiel de la commune (pied de versant) en assainissement collectif

Effluents traités à la STEP intercommunale; projet de raccordement à la STEP de La Bâthie courant 2018

Assainissement non collectif : compétence Arlysère

- Le Butet
- Les écarts de versant

Desserte numérique :

La commune de Cevins n'est pas recensée comme « zone grise ADSL » (débit inférieur à 2Mb/s).

→ Débit moyennement performant.

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

Evolution des effectifs scolaires:

- Quelles actions pour accueillir une population avec enfants pour maintenir l'école ?

Assainissement:

- Tenir compte de la présence et du dimensionnement des équipements dans les choix de développement.

Alimentation en Eau Potable

- Tenir compte de la ressource en eau potable dans la définition des objectifs démographiques.

5. Documents supra-communaux

SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Préservation des zones humides.

Préservation de la couverture végétale le long des cours d'eau (ripisylve).

SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

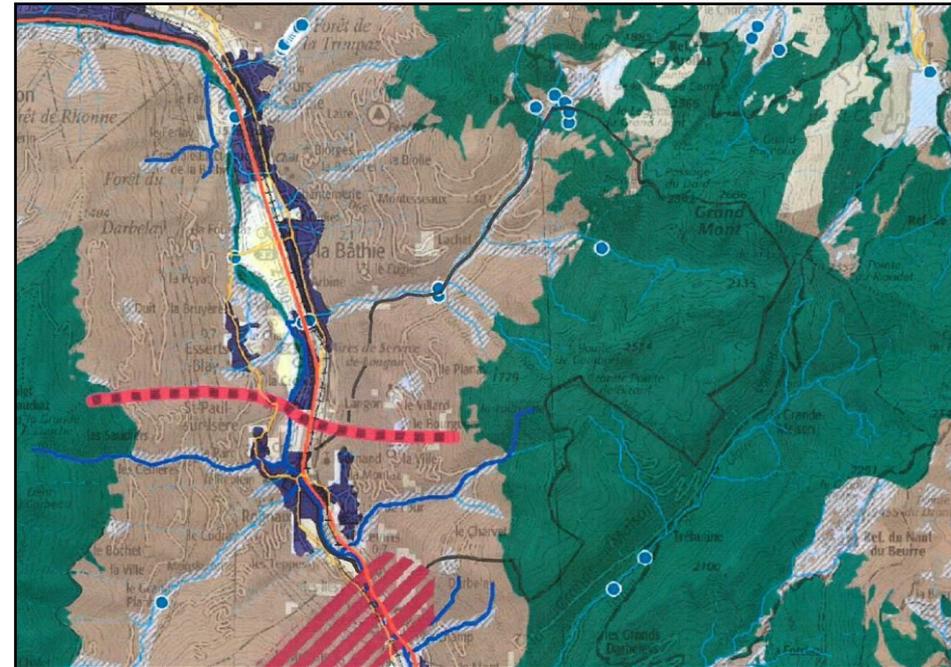
Un axe à remettre en bon état est recensé au nord de la commune puis sur le versant.

Un fuseau à remettre en bon état au sud de la commune

Réservoir de biodiversité: secteurs de ZNIEFF.

Objectif de protection sur l'Isère et du torrent de La Gruvaz

Espaces à perméabilité forte sur le versant.



Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

 - Objectif associé : à préserver
 - Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

 - Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Palad
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

6. Gestion des ressources naturelles

Gestion de l'eau

Eau potable : les périmètres de captage sont définis + présence d'un captage pour la Commune de La Bâthie.

Etude de l'intérêt d'une connexion avec le forage intercommunal prévu de Coutelle, sur Esserts-Blay.

Assainissement: décanteur-digester intercommunal ne répondant plus aux normes. Projet de raccordement à la STEP de La Bâthie (8000 équ. hab.)

Qualité des cours d'eau

L'Isère, sur toute la commune, est classé en liste 1 (protection).

L'Isère et La Gruvaz sont classées en liste 1 frayère.

Ressources du sol

Anciennes ardoisières et ancienne carrière des Chavonnettes.

Production énergétique locale

6 installations solaires photovoltaïques.

Quelques installations solaires thermiques.

1 chaudière bois collective (école, mairie, logement).

1 microcentrale hydroélectrique.

Un bon ensoleillement.

Paysage : RN90 – route à grande circulation (bande de 75 m à constructibilité limitée)

7. Qualité des milieux, pollutions et nuisances

Qualité de l'air:

Commune non sensible pour la qualité de l'air d'après le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

Gestion des déchets:

La compétence pour la collecte, le transport et le traitement des déchets appartient à la Communauté d'Agglomération d'Arlysière.

Les déchets sont collectés en Points d'Apport Volontaire – 3 emplacements

La déchetterie la plus proche se trouve à La Bâthie

Une aire de compostage à proximité du terrain de sports.

7. Qualité des milieux, pollutions et nuisances

Sols pollués – données BASOL et BASIAS:

Aucun site pollué recensé

Stockage des inertes:

Les déchets inertes sont acceptés à la déchetterie de La Bâthie, y compris pour les professionnels

Axes bruyants:

RN 90 classée en infrastructure routière bruyante .

Infrastructure	Nom de la voie	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur	Tissu
Route nationale	N90	N90	Limite commune La Bâthie	Limite commune Feissons-sur-Isère	2	250	Tissu ouvert

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

Gestion des ressources naturelles:

- Assurer une bonne gestion des eaux usées pour préserver la qualité des cours d'eau

Qualité des milieux, pollutions et nuisances :

- Mettre en place de mesures pour baisser les besoins en énergie
- Voir les possibilités de développement des énergies renouvelables

8. Biodiversité et milieux naturels

Richesse naturelle reconnue par les inventaires et mesures de protection:

2 ZNIEFF* de type 2

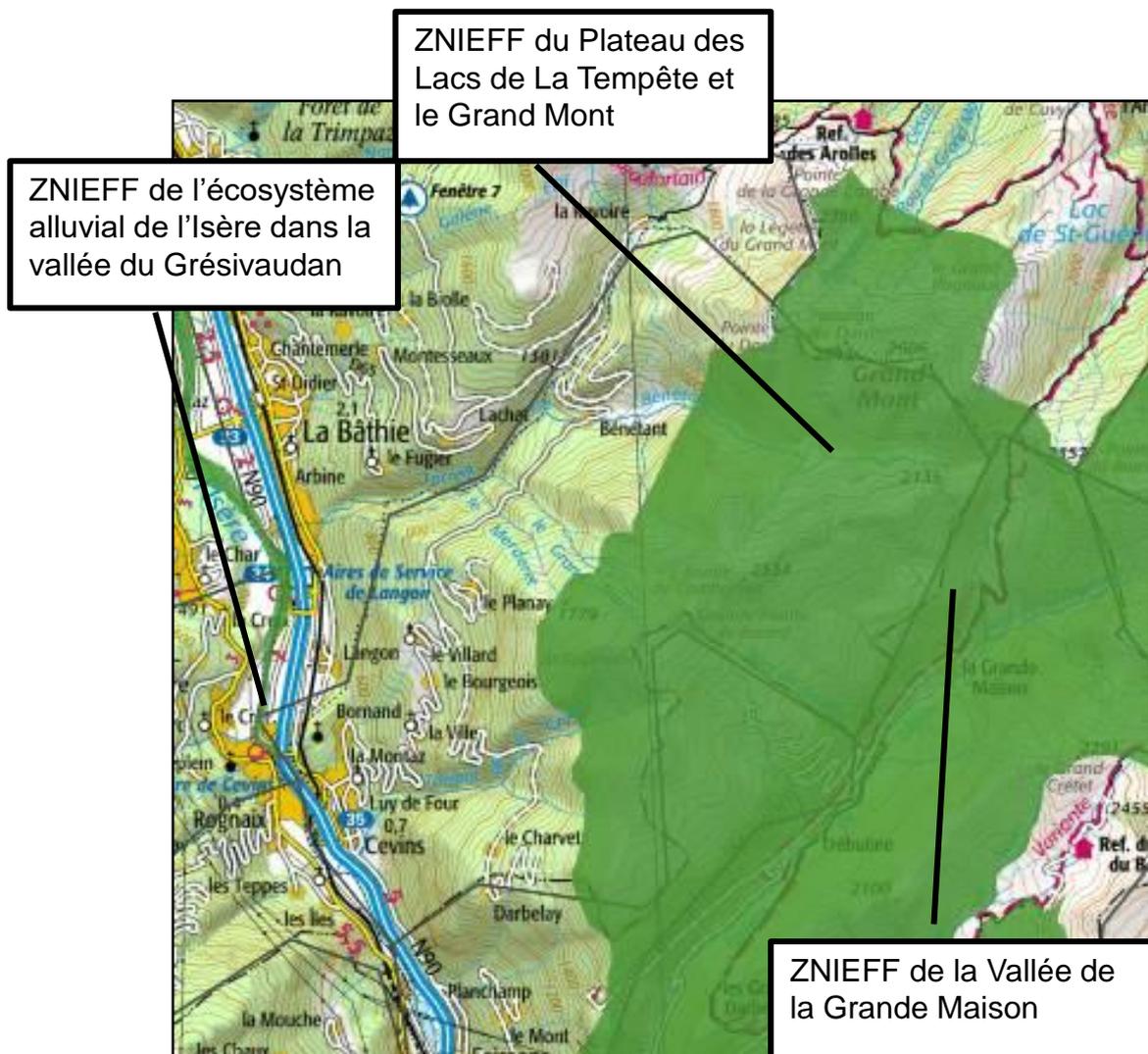
3 ZNIEFF* de type 1

12 zones humides

1 tourbière

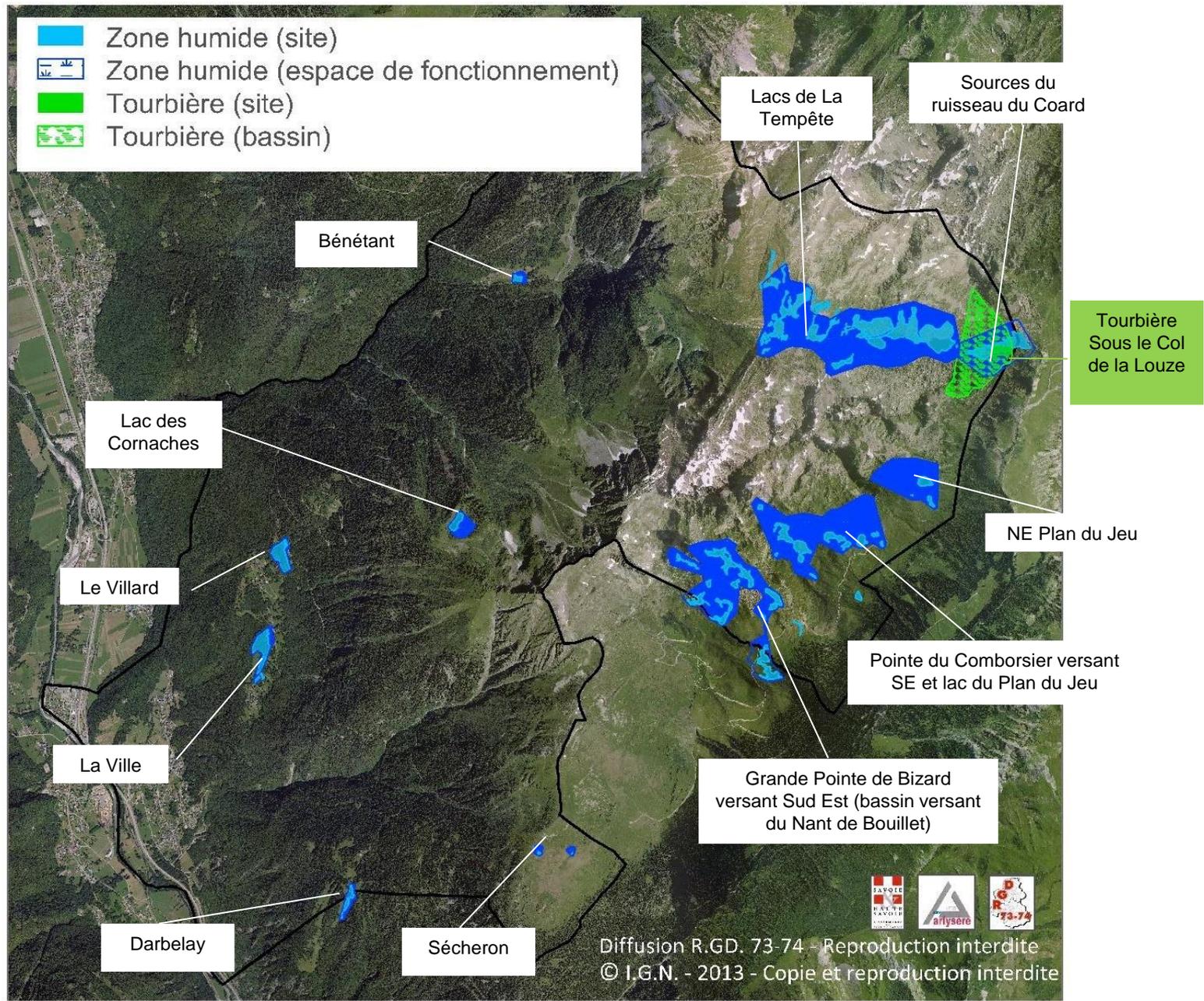
2 sites de pelouses sèches

Une forêt soumise



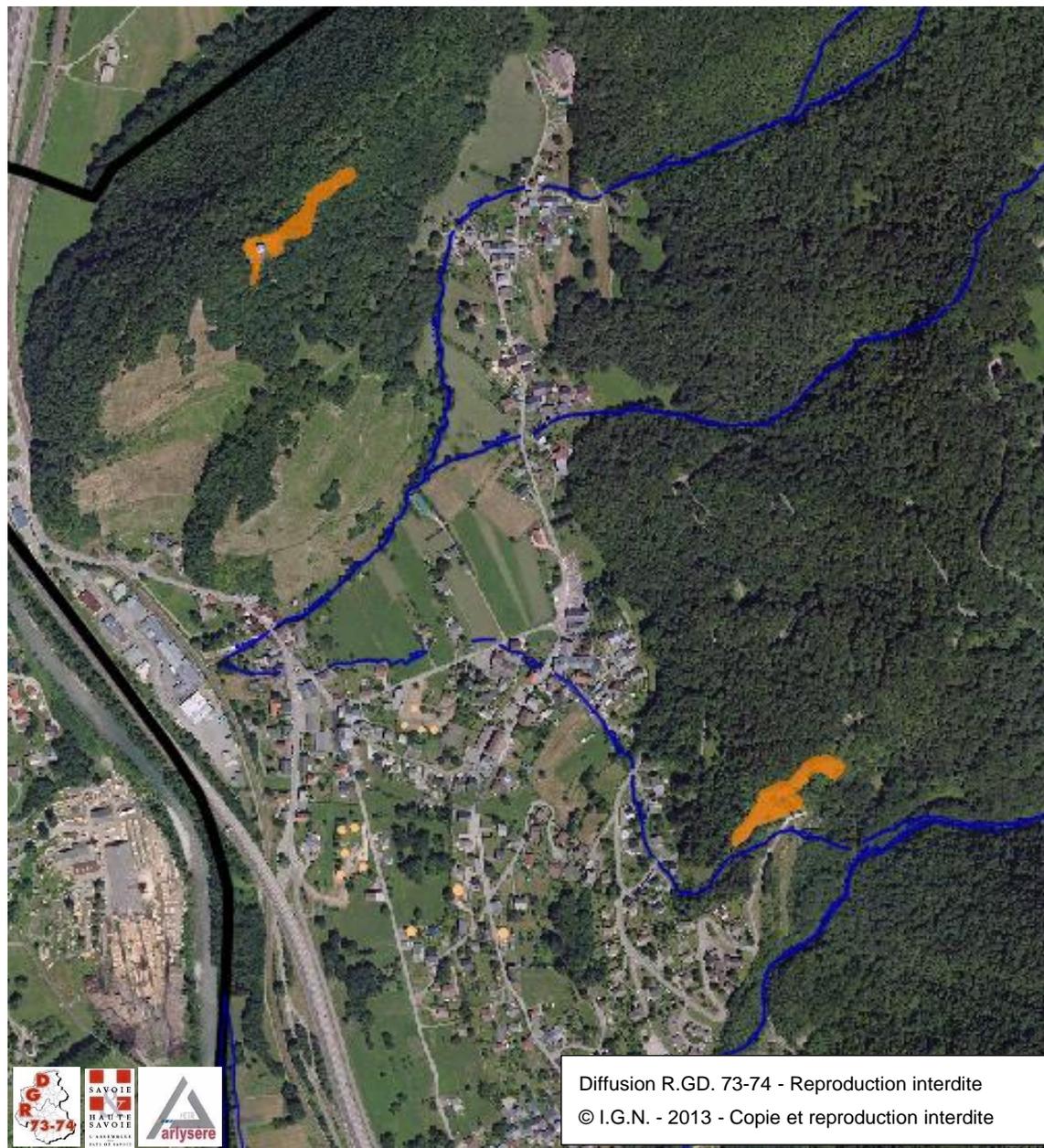
*ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

8. Biodiversité et milieux naturels



8. Biodiversité et milieux naturels

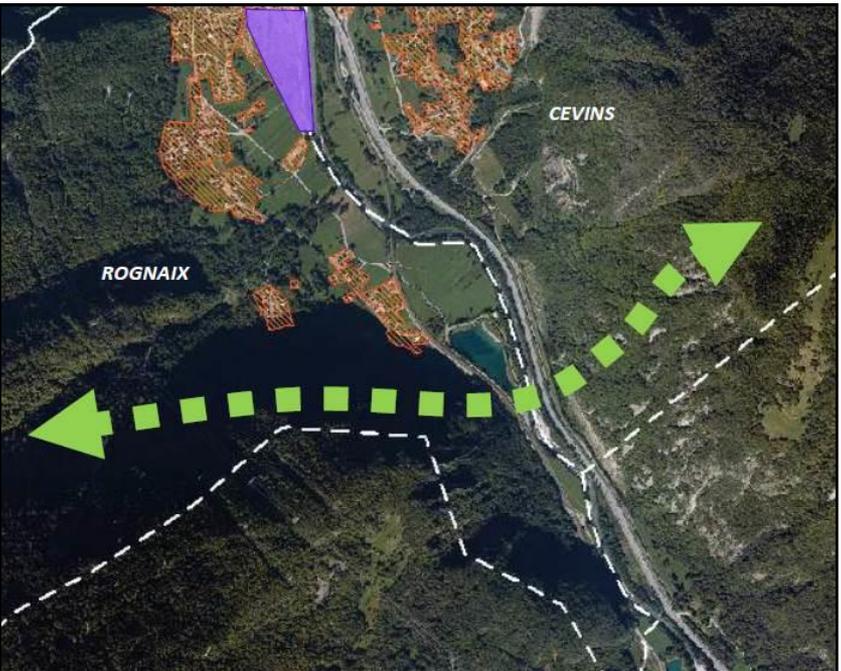
Localisation des
pelouses sèches



Diffusion R.GD. 73-74 - Reproduction interdite
© I.G.N. - 2013 - Copie et reproduction interdite

8. Biodiversité et milieux naturels

Corridors écologiques identifiés par le SCOT



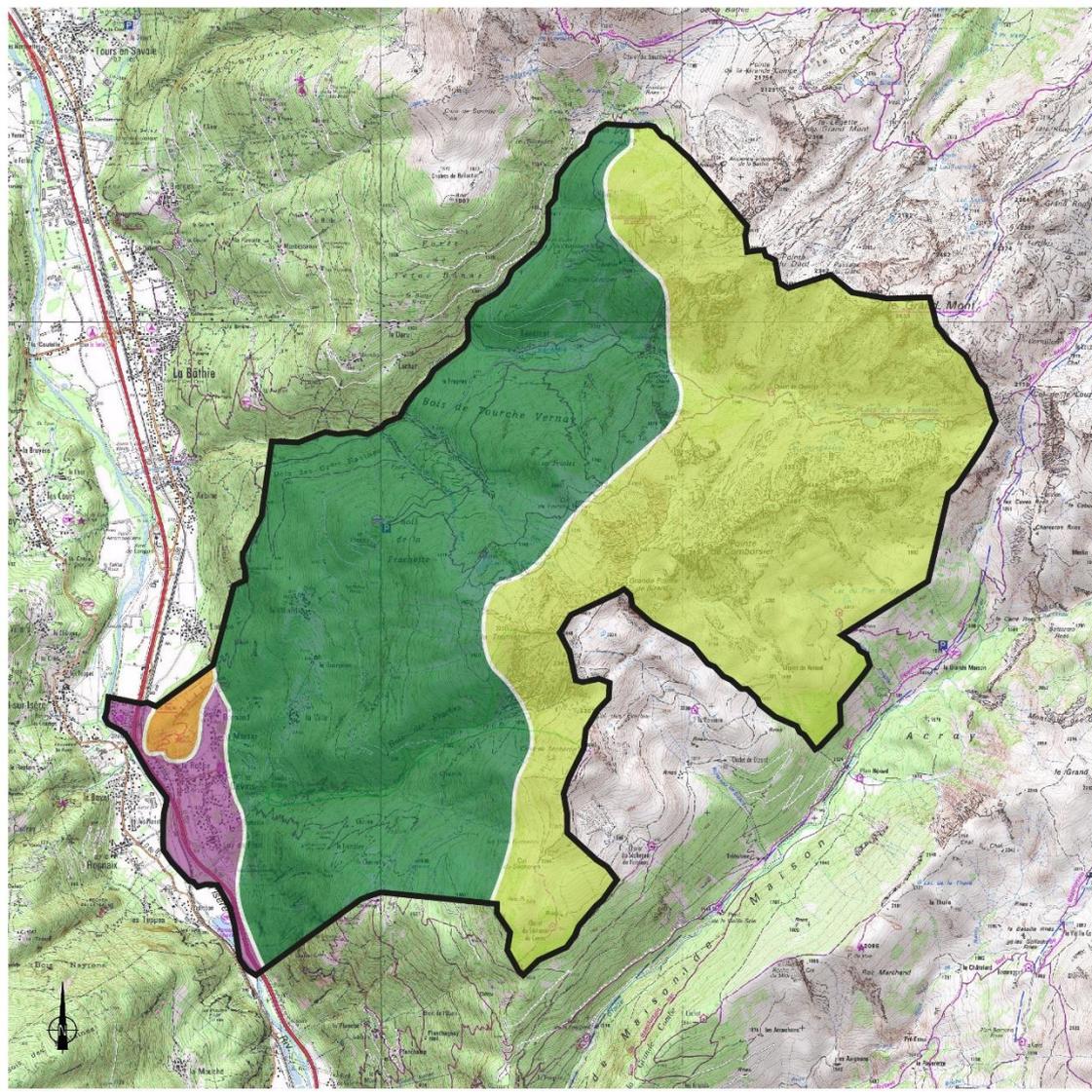
Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quelles mesures mettre en œuvre pour la protection et/ou la valorisation des milieux naturels intéressants ?

9. Analyse paysagère et urbaine

Les unités paysagères

Découpage de la commune en 4 unités paysagères.

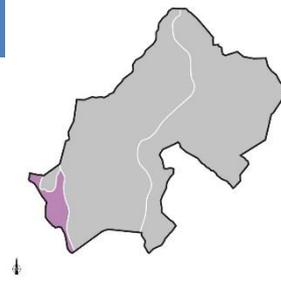


-  LE FOND DE VALLÉE FORTEMENT ANTHROPISE
-  LA COLLINE DE LA ROCHE
-  LE VERSANT MONTAGNARD
-  LES ALPAGES ET MILIEUX NATURELS D'ALTITUDE OUVERTS

Les unités paysagères

Le fond de vallée fortement anthropisé :

- Coteau peu pentu
- Présence de la majeure partie :
 - Des infrastructures routières et ferroviaires
 - De l'urbanisation
 - De l'agriculture
- Micro-paysages patrimoniaux : jardins potagers, petits vergers et quelques rangs de vigne



La colline de la Roche :

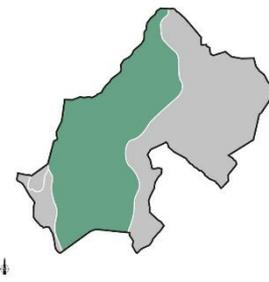
- Singulière dans le paysage
- « Verrou collinaire », porte naturelle dans le fond de vallée
- Vignoble au Sud : paysage patrimonial rural



Les unités paysagères

Le versant montagnard:

- Épais manteau forestier
- Versant fortement pentu
- Quelques petits hameaux de montagne entourés de prés qui tendent à diminuer



Les alpages et milieux naturels d'altitude ouverts :

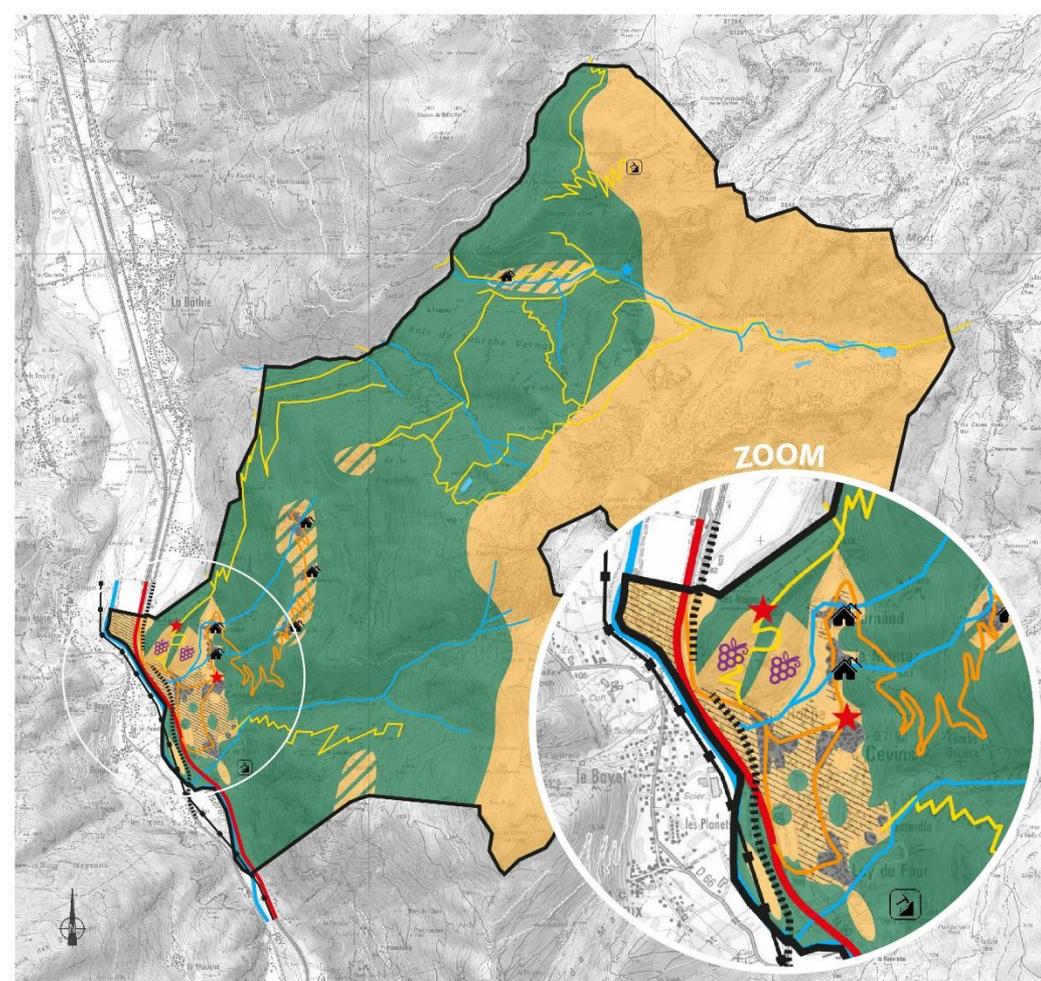
- Végétation basse, landes, zones humides, pelouses alpines
- Forte présence de la roche
- Lacs d'altitude
- Quelques rares chalets et abris



9. Analyse paysagère et urbaine

Les perceptions sensibles

- Nombreuses vues sur le grand paysage
- Prés autour des hameaux d'altitude qui tendent à se refermer
- Appréhension du territoire par des axes de déplacements (axes vitrines) : routes, chemins de randonnée et train
- Points d'appel : chapelle de Notre Dame des Neiges sur sa colline et clocher de l'église
- Vignoble sur la colline de la Roche (paysage patrimonial rural)
- Peu de fragilités paysagères et peu visibles : ligne haute à tension et ancienne carrière des Chavonnettes

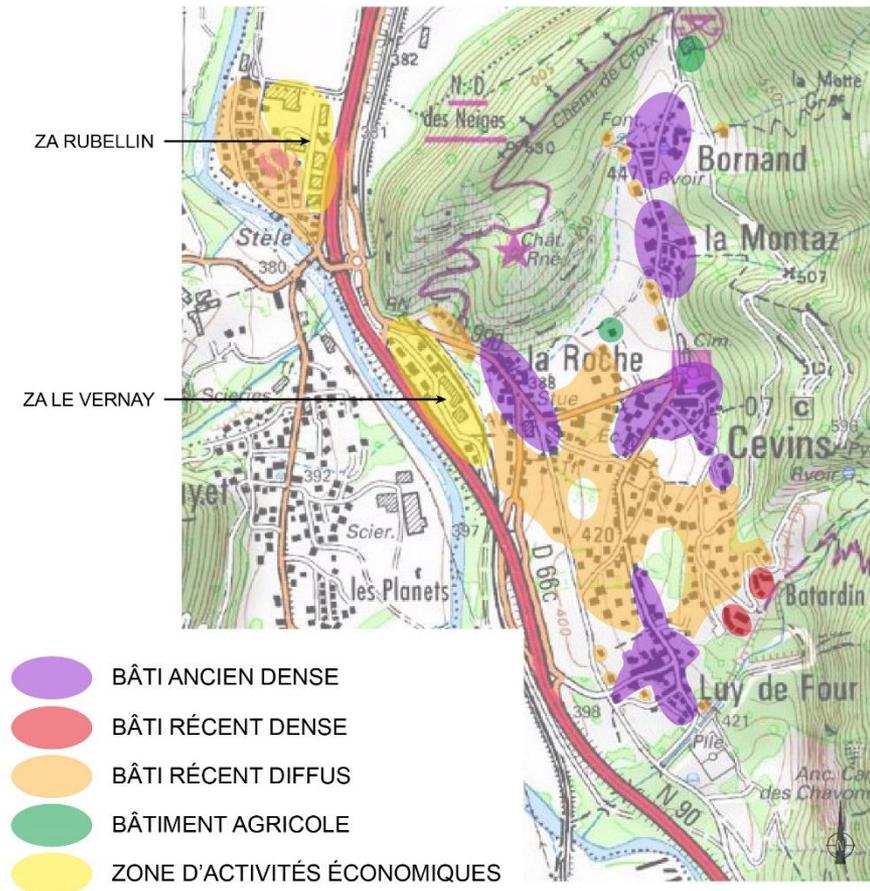


	MILIEU OUVERT (NOMBREUSES VUES)		CHEMIN DE FER
	MILIEU FERMÉ (ABSENCE DE VUES)		AXE VITRINE PRINCIPAL ROUTIER
	TISSU BÂTI DENSE		AXE VITRINE SECONDAIRE ROUTIER
	ZONE OUVERTE PARSEMÉE D'ARBRES		SENTIER DE RANDONNÉE
	TISSU BÂTI DIFFUS		POINT D'APPEL
	CASCADE		HAMEAU ANCIEN PRÉSERVÉ
	LAC		VIGNOBLE
	ISÈRE ET TORRENT		ANCIENNE CARRIÈRE
	LIGNE ÉLECTRIQUE À HAUTE TENSION		

L'analyse urbaine

Positionnement du bâti :

- Dans le fond de vallée
- Reste de l'habitat dans les hameaux d'altitude et groupements bâtis
- Village principal de Cevins :
 - 3 noyaux anciens denses (le chef-lieu, la Roche et Luy de Four)
 - et un habitat récent diffus entre ceux-ci
- Quelques opérations d'aménagement d'ensemble récentes et denses à l'Est du hameau de Batardin
- Silhouette traditionnelle conservée des hameaux de Bornand, de la Montaz et des hameaux montagnards



L'analyse urbaine

Organisation différente du bâti en fonction de l'époque de construction :

- Hameaux anciens : bâti regroupé, souvent accolé (maisons mitoyennes) et implanté en limite de parcelle le long des rues et ruelles, souvent étroites → Tissu urbain très dense
- Constructions récentes : plus espacées, implantées en milieu de parcelle → Tissu urbain moins dense
- Cependant, quelques opérations récentes d'habitat individuel groupé (mitoyen) très dense
- Zones industrielles : grosses structures rectangulaires espacées et alignées avec un recul par rapport aux axes de desserte



Le traitement des limites de propriété

Importance sur l'appréhension de l'espace depuis le domaine public

- Principalement limites perméables au regard : grillage, clôtures basses, absence de matérialisation, ...
- Quelques murets en pierres sèches (esthétisme et patrimoine rural de la commune)
- Quelques limites imperméables au regard : haies monospécifiques de persistants taillés, panneaux non ajourés, ...



Les caractéristiques architecturales

Le bâti ancien :

2 types de constructions :

- Les anciennes fermes
- Les maisons de bourg (principalement situées à La Roche)

Principales caractéristiques :

- Volume important, souvent maisons mitoyennes
- Toitures : à 2 pans, parfois avec croupes partielles ou totales
- Débords de toiture importants
- Faîtage : dans le sens de la pente ou parallèle à la rue
- Couverture : ardoise, lauze, tôle plane
- Façade : principalement en maçonnerie (maisons de bourg) ou soubassement maçonné et partie haute en bardage bois (fermes)
- Balcons régulièrement présents avec garde-corps en bois ou ferronnerie



Les caractéristiques architecturales

Le bâti « récent » :

- Caractéristiques architecturales très diverses mais aussi locales.
- Toitures : principalement 2 pans mais parfois 1 seul
- Matériau de couverture varié : tuile rouge ou noire, tôle ondulée, bac acier, ...
- Façades en bois réalisés en poteaux-poutres
- Façades minérales en pierre de parement



Le patrimoine remarquable

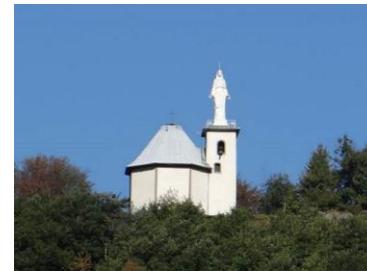
Le patrimoine bâti :

- Le château de Chagnay
- L'ancienne fruitière



Le patrimoine cultuel :

- L'église Saint Nicolas
- La chapelle de Notre Dame des Neiges
- Autres chapelles : Montaz, Villard, la Ville et Bénétant.
- Les oratoires



Le petit patrimoine :

- Nombreux bassins
- Le four à Bornand
- Les sartos dans les vignes
- Les remises
- Les greniers



Les Ardoisières de Cevins

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

Paysage et environnement urbain :

- Comment conserver et renouveler une agriculture dynamique pour préserver les paysages?
- Est-ce opportun de conserver des limites entre les propriétés perméables au regard ?
- Quels sont les moyens à mettre en œuvre pour préserver la forme urbaine de certains hameaux ?
- Comment limiter l'urbanisation diffuse sur le pied de versant ?
- Comment assurer l'insertion des nouveaux secteurs urbanisés dans la forme urbaine existante ?

Patrimoine :

- Comment assurer la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de son architecture ?
- Quelles sont les mesures à mettre en œuvre pour préserver le patrimoine de la commune ?

11. Prévention des risques

Risque sismique: niveau 4 (aléa moyen)

Risque minier: Permis de recherche sur la partie haute du territoire communal (titre minier expiré en 1979)

Risques naturels: Un PIZ (Plan d'Indexation en Z) couvre la commune

Plusieurs phénomènes naturels sont recensés sur le territoire communal :

- Crues torrentielles et coulées de boue
- Chutes de blocs et chutes de pierres
- Glissement de terrain

Risques d'inondation: La commune est couverte par le PPRI* de l'Isère approuvé le 04 février 2015

Risques technologiques: Commune non concernée

Retrait et gonflement des argiles: Aléa moyen à Luy de Four

Radon: la commune est concernée par un potentiel radon moyen à élevé (origine naturelle)

Onde de submersion de barrage: barrage de Tignes

Des questions auxquelles devra répondre le PLU :

- Prendre en compte les risques naturels dans la définition des projets de développement et aménagement de la commune de Cevins

Juin – Septembre 2017: élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) → orientations générales du développement de la commune

Réunion avec les PPA (Personnes Publiques Associées)

Automne réunion publique de concertation n°2
présentation des orientations générales du PADD

Octobre 2017 – Mars 2018: réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
réalisation du zonage et rédaction du règlement

Réunion avec les PPA (Personnes Publiques Associées)

Printemps 2018 réunion publique de concertation n°3
présentation de l'ensemble du projet de PLU

Avril – Juin 2018: mise au point du dossier pour l'arrêt

Juillet 2018 :

3 mois:

1 mois:

1 mois:

1 à 2 mois:

Arrêt du projet par le conseil municipal

avis des personnes publiques associées

enquête publique

rapport du commissaire enquêteur

Approbation du PLU par le conseil municipal

- Registre à disposition de chacun en Mairie, pour recevoir les observations, attentes,... de chacun et contribuer à la construction du projet.
- 3 réunions publiques (dont celle de ce jour)
- Information dans les publications municipales (bulletin municipal)
- Information sur le site internet de la commune (présent diaporama) – également disponible en Mairie

Merci de votre attention
Echanges

