

COMMUNE DE CEVINS

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Réunion publique de concertation n°2

26 avril 2018

Déroulé de la réunion

1. Quelques rappels réglementaires
2. Présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Suite de la procédure
4. Discussions

1. Quelques rappels réglementaires

Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent viser à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, pour répondre aux besoins en termes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général...

4° La sécurité et salubrité publiques

5° La prévention des risques

6° La protection des milieux naturels, paysages, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique

1. Quelques rappels réglementaires

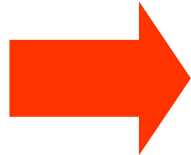
La loi montagne

- 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

1. Rappel du contenu du PLU et de l'avancement de celui-ci

Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Comprendre et expliciter les enjeux de territoire

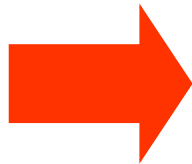


Rapport de présentation (diagnostic,

justifications des choix et incidences du PLU sur l'environnement)



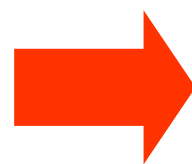
Proposer les politiques locales



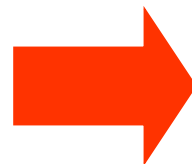
Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD
Débattu par le conseil municipal



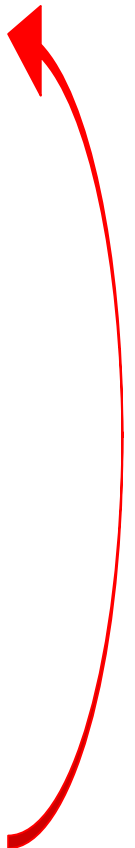
Traduire et mettre en œuvre ces politiques



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



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



1. Rappel du contenu du PLU et de l'avancement de celui-ci

Objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription

- Maîtriser l'urbanisation afin de conserver le caractère rural de notre commune (hameaux compris), et préserver l'agriculture, les espaces naturels, les zones humides, la forêt, les ruisseaux
- Réévaluer les objectifs de croissance démographique ayant présidé au PLU actuel
- Recentrer l'urbanisation de nouvelles zones (AU) afin de garantir une urbanisation cohérente avec la taille de la commune
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie sur l'ensemble de la commune
- Revoir certains aspects du règlement actuel qui ont posé des difficultés d'application.

2. Présentation des orientations générales du PADD

Orientations retenues

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

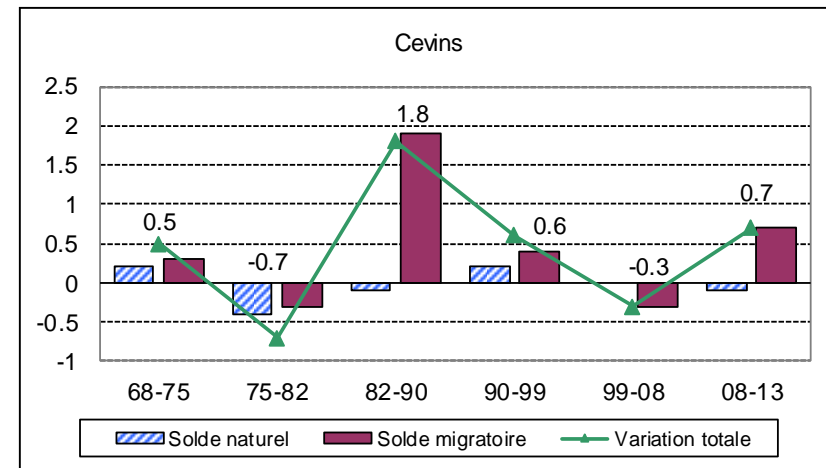
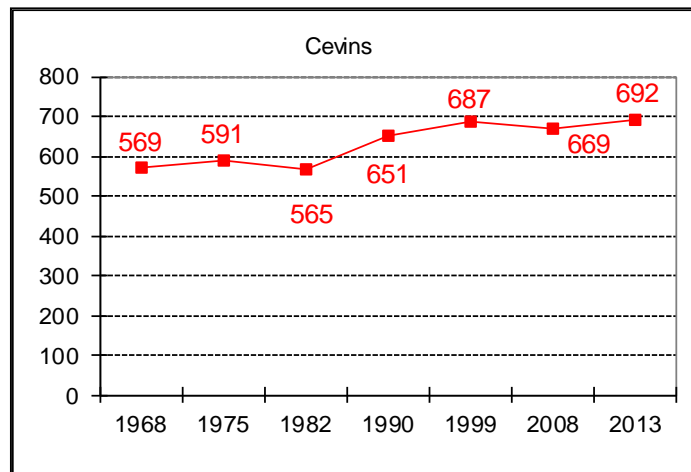
Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS

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

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

Constat

- 692 habitants en 2013 (donnée INSEE), en croissance de 0,7%/an entre 2008 et 2013. (Estimation 2017 : 702 habitants si maintien d'une croissance à 0,7%).
- Mise à jour INSEE août 2017 : 709 habitants en 2014, avec une croissance de 1%/an entre 2009 et 2014
- 466 logements, dont 64% de résidences principales (soit 300 unités).
- 23 logements locatifs sociaux gérés par des opérateurs ; aucun prévu par le PLH.
- 35 nouveaux logements réalisés entre 2006 et 2016, dont 30 maisons individuelles.



Éléments de projet

- Maintenir une croissance démographique à environ 1%/an, soit une évolution de 76 habitants d'ici une dizaine d'années.
- Permettre la réalisation d'environ 50 logements pour garder les jeunes de la commune, accueillir une population nouvelle et tenir compte de la décohabitation (passage de 2,31 à 2,28 personnes/foyer).
- Proposer une diversité typologique de logements : de l'individuel, de l'individuel regroupé / mitoyen, de l'habitat intermédiaire et/ou collectif, pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel.
- Prévoir des logements en accession aidée.
- Conserver le secteur du Gardet en zone d'urbanisation organisée, par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.

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

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière – Constat

- Environ 13 ha disponibles à l'urbanisation dans le PLU en vigueur, dont 11,25 dans l'enveloppe bâtie.
- Un SCOT qui limite à 0,84 ha les extensions de l'urbanisation depuis 2012.
- 15 logements vacants et 31 constructions ou parties de constructions pouvant être transformées en logements (travaux représentant un coût très conséquent).
- 2,06 ha consommés entre 2006 et 2016 pour la réalisation de 35 logements neufs.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : éléments de projet

- Des zones AU recentrées, définies au cœur de l'enveloppe urbaine, afin de garantir un développement cohérent du territoire communal.
- Une urbanisation organisée par les OAP sur les secteurs stratégiques, pour atteindre une moyenne de 25 logements / ha.
- Proposer à l'urbanisation au maximum 7 ha brut à l'urbanisation, en limitant au maximum les extensions hors de l'enveloppe bâtie.
- La commune participera aux actions pouvant être définies à l'échelle intercommunale visant la réhabilitation et l'amélioration de la performance énergétique, l'accessibilité, ... du bâti ancien.

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

Constat

Le caractère rural

- Un village avec de nombreuses poches vertes à vocation agricole, des jardins potagers, des arbres fruitiers ou des arbres isolés au cœur de l'enveloppe bâtie.
- Des villages anciens très denses qui se sont étendus lors de la réalisation d'habitat pavillonnaire.
- Un coteau viticole sur la colline de La Roche dominée par Notre Dame des Neiges, point de repère dans le paysage.
- Des hameaux de versants occupés à la belle saison, avec un patrimoine bâti intéressant.
- Plus d'une centaine de chalets d'alpage sur la partie haute de la commune, dont certains regroupés en hameaux (La Ville, Le Bourgeois, Le Villard, Bénétant).
- Une église inscrite aux Monuments Historiques.
- Un petit patrimoine bâti riche (chapelles, oratoires, fours, bassins, mazots / greniers, sartos dans les vignes,...) et la fruitière constitutifs du caractère rural de la commune.



Éléments de projet

- Conserver les espaces ouverts les plus significatifs situés dans l'enveloppe urbaine : les terres agricoles du Château, de La Malire et de Luy de Four (découle de l'orientation précédente).
- Conserver une coupure à l'urbanisation entre Les Cours et La Montaz, dernier hameau encore identifiable.
- Assurer le développement du village en harmonie avec l'existant, en termes de volumes, d'implantation, d'architecture
- Assurer l'évolution des hameaux de versant et des chalets d'alpage isolés dans le cadre prévu par la loi montagne et en fonction de la présence et suffisance des équipements.
- Conserver les vues sur l'église, notamment en arrivant par l'ouest.
- Identifier le petit patrimoine et mettre en place des règles pour sa préservation. (ex. interdiction de démolir).

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

Constat

Les équipements et services à la population

- Quelques cheminements doux existants entre les différents villages.
- Un terrain de sports à Entre Deux Vis, un espace enfant aval mairie et un terrain de jeux et boules à Batardin.
- Une école avec 4 salles de classe, la cantine, une salle de jeux et la garderie, qui accueille en 2016, 67 élèves en trois classes
- Un projet intercommunal de maison médicale sur la commune de La Bâthie
- Une boulangerie – pâtisserie, un bar – tabac – presse et un restaurant
- Une réflexion intercommunale sur la création d'une maison d'assistantes maternelles, d'une crèche, d'une halte-garderie,...
- Agence postale mutualisée avec Saint-Paul-sur-Isère et Rognaix.

Éléments de projet

- Améliorer les conditions de déplacement doux et valoriser les sentiers existants.
- Améliorer les emplacements de jeux des enfants (sous l'école et Batardin) et conserver l'aire de loisirs d'Entre Deux Vis.
- Prévoir une évolution démographique permettant le maintien des effectifs scolaires.
- **Etudier l'opportunité d'installer les services enfance sur la commune de Cevins / Participer à la mise en place des services enfances à l'échelle intercommunale, pour le bénéfice de l'ensemble des habitants du secteur.**

Constat

- Trois agriculteurs avec siège sur la commune : un éleveur de vaches laitières, un éleveur de moutons et un viticulteur.
- De nombreux espaces agricoles enclavés dans l'enveloppe urbaine.
- Une Association Foncière Pastorale sur les hameaux des montagnettes.
- Des alpages à usage pastoral.

Éléments de projet

- Limiter à l'existant l'urbanisation du Butet, au pied de la colline de La Roche, pour conserver cet espace agricole.
- Conserver le Château, La Malire et Luy de Four en zone agricole, pour contribuer à répondre aux besoins de l'activité (fourrage et pâture).
- Limiter les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles de la plaine.
- Soutenir les actions engagées par l'AFP pour faciliter le travail des agriculteurs (ex. défrichage,...)
- Conserver les conditions assurant le bon usage des alpages par l'agriculture (ex. amélioration du confort des bâtiments, de la gestion de l'eau...)

- Identifier spécifiquement le vignoble, pour permettre les aménagements et équipements nécessaires à son exploitation.

Constat

- Une richesse naturelle reconnue par des inventaires ou mesures de protection : (trois ZNIEFF de type 1, douze zones humides, une tourbière, deux unités de pelouses sèches).
- Des cours d'eau accompagnés de leur ripisylves, constitutifs, avec les zones humides, de la trame bleue.
- Une « nature ordinaire » composée principalement de prairies permanentes, prés de fauche, ponctués de haies et bosquets,...
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Des corridors concernant de façon marginale Cevins.
- Des alpages et milieux naturels ouverts en altitude de qualité paysagère remarquable (Lacs de La Tempête, Cascade du Dard,...) très fréquentés par les randonneurs.

Éléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Maintenir les activités agricoles sur la commune, pour assurer l'entretien de l'espace.
- Développer le village dans son enveloppe actuelle, pour limiter le mitage de l'espace.
- Maintenir les règles relatives à la préservation des lacs de montagne (ex. interdiction d'accès aux troupeaux)
- Poursuivre la participation de la commune à la mise en place du périmètre de protection du versant tarin du Grand Mont.
- Poursuivre le développement du tourisme doux, avec comme orientation principale la randonnée (ex. amélioration signalétique, bornes interactives, ...), dans le cadre notamment du PDIPR.

Constat

- Un décanteur digesteur intercommunal ne répondant plus aux normes en vigueur, d'où le raccordement des communes de Cevins, Rognaix et Saint-Paul-sur-Isère à l'unité de dépollution de La Bâthie.
- Une ressource en eau potable excédentaire dans le futur.
- Une desserte numérique moyennement performante.

- Un déficit de stationnements dans les villages anciens, et particulièrement à Luy de Four
- Une aire de « covoiturage » informelle vers la station-service.
- Un village bien regroupé, avec des zones d'habitat proches du centre et de son école.

Éléments de projet

- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
- Faciliter l'implantation des équipements nécessaires au déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.

- Permettre l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables dans le bâti.

- Prévoir des emplacements pour le stationnement.
- Aménager une aire « officielle » de covoiturage vers l'ancienne gare.
- Prévoir des liaisons piétonnes depuis les nouveaux secteurs de développement organisé en direction de l'école et des arrêts de bus.

Constat

- Arlysère : TEPOS (Territoire à Energie Positive pour la croissance verte) avec comme objectifs de
 - diviser par deux la consommation énergétique
 - atteindre l'équilibre entre la consommation d'énergie et la production d'énergie renouvelable
 - diviser par 4 la production de gaz à effet de serre.
- Des caractéristiques communales favorables au développement des énergies renouvelables.
- Une microcentrale sur la Gruvaz.

Eléments de projet

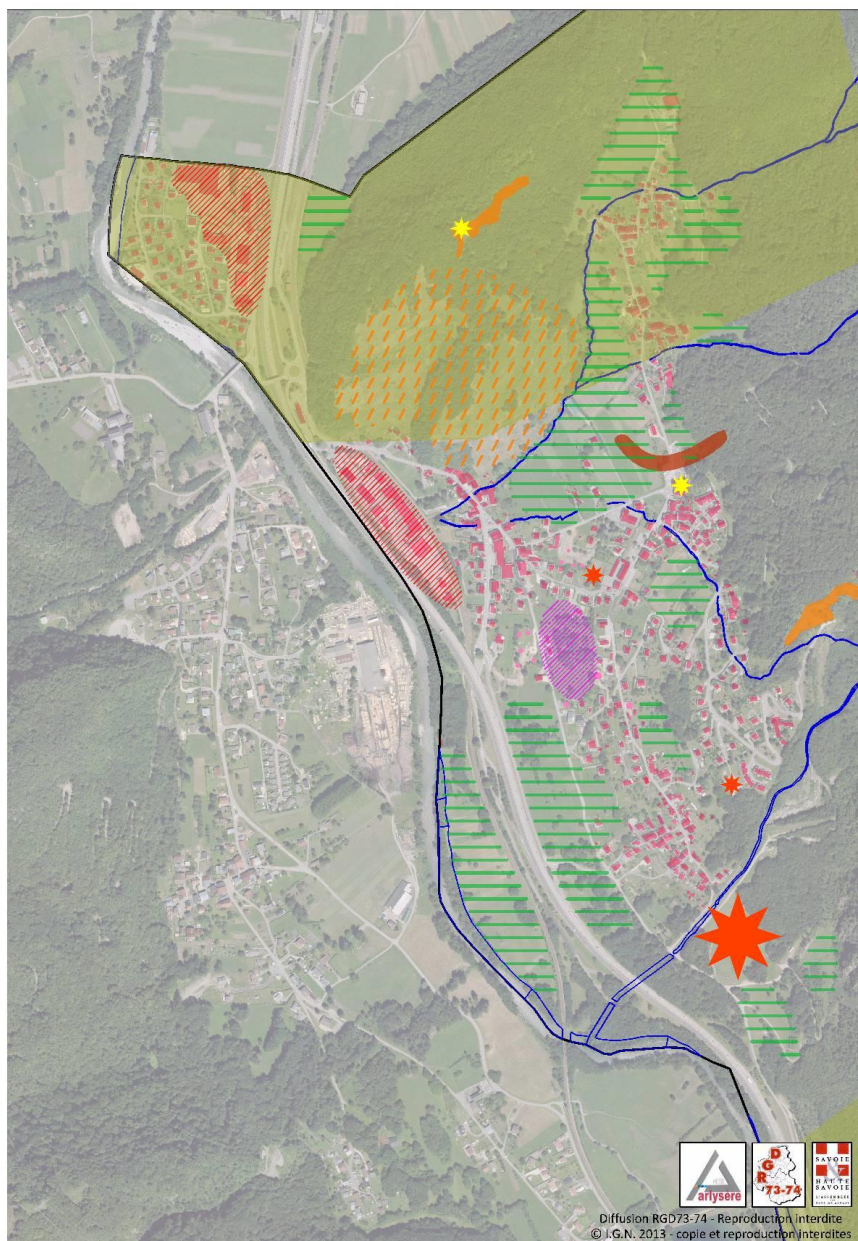
- Faciliter l'implantation de projets liés aux énergies renouvelables, et notamment de microcentrales sur les cours d'eau.
- Faciliter la rénovation énergétique du bâti existant.
- Veiller à l'intégration des constructions présentant des critères de performance énergétique

Constat












- Deux zones artisanales complètes : Le Rubellin et Le Vernay.
- Pas de projet de zone économique identifié au SCOT Arlysère.

Éléments de projet

- Mettre en place un règlement assurant le maintien du caractère économique des deux zones.
- Autoriser, dans les zones d'habitat, les activités compatibles avec celui-ci.



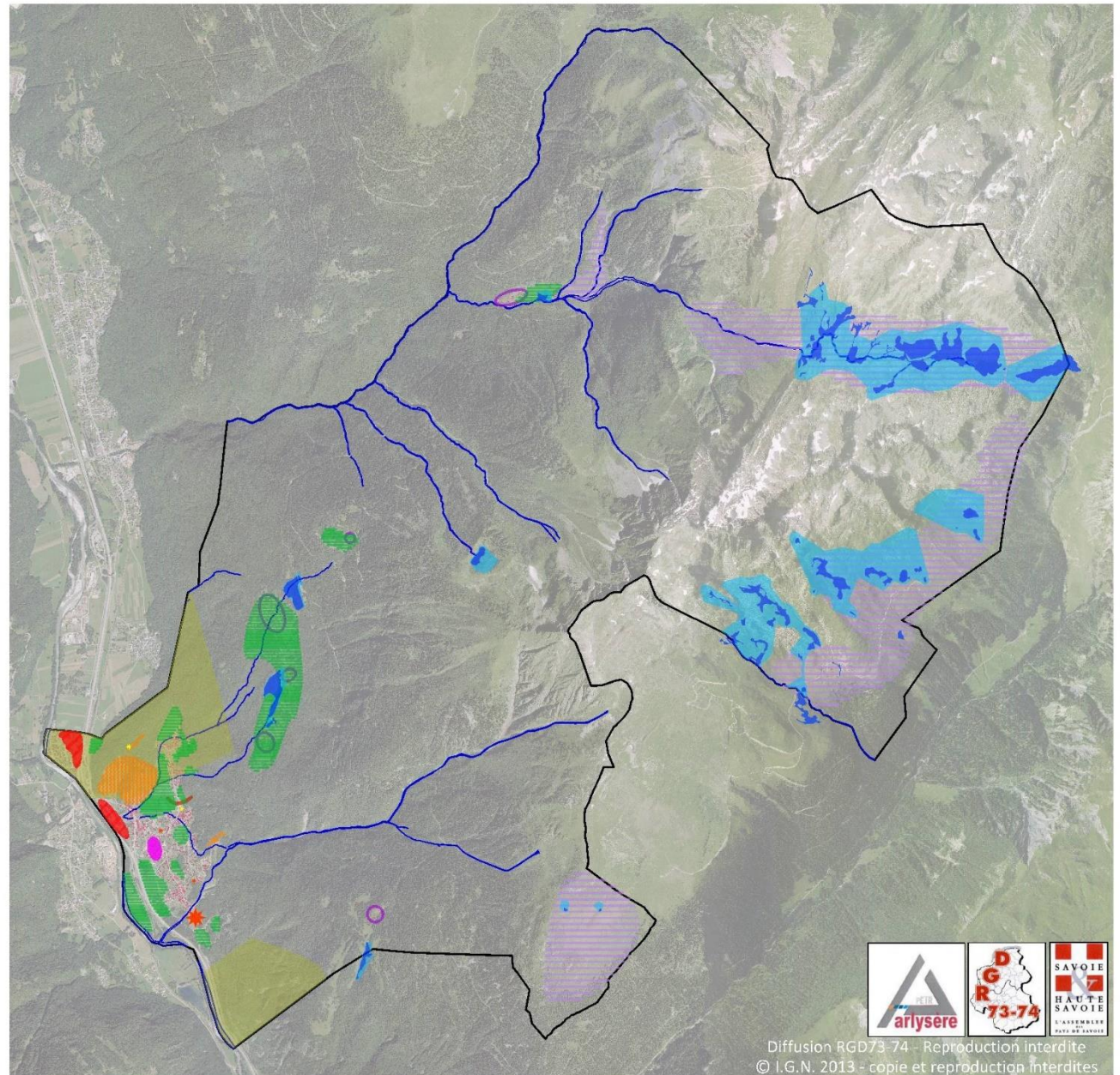
PADD CEVINS

-  Secteur d'urbanisation organisée
-  Secteur d'activité économique
-  Espace de loisirs
-  Coupure verte
-  Espace agricole préservé
-  Vignes
-  Bâtiment / élément patrimonial remarquable
-  Bâti groupé de versant
-  Zone humide et son espace de fonctionnalité
-  Pelouses sèches
-  Corridor écologique

Carte du PADD

PADD CEVINS

-  Secteur d'urbanisation organisée
-  Secteur d'activité économique
-  Espace de loisirs
-  Coupure verte
-  Espace agricole préservé
-  Vignes
-  Bâtiment / élément patrimonial remarquable
-  Bâti groupé de versant
-  Zone humide et son espace de fonctionnalité
-  Pelouses sèches
-  Corridor écologique



3. Suite de la procédure

Printemps 2018 : réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
finalisation du zonage et rédaction du règlement

Réunion avec les PPA (Personnes Publiques Associées)

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

Été 2018: mise au point du dossier pour l'arrêt

Automne 2018 : **Arrêt du projet par le conseil municipal**

3 mois: avis des personnes publiques associées

1 mois: enquête publique

1 mois: rapport du commissaire enquêteur

1 à 2 mois: Approbation du PLU par le conseil municipal



VIAL & ROSSI

Ingénierie - Urbanisme - Paysage
Géomètres-Experts



Merci de votre attention