



04 février 2019

1

Déroulé de la réunion

1. Quelques rappels réglementaires
2. Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement
3. Rappel des modalités de concertation
4. Suite de la procédure
5. Discussions

2

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

3

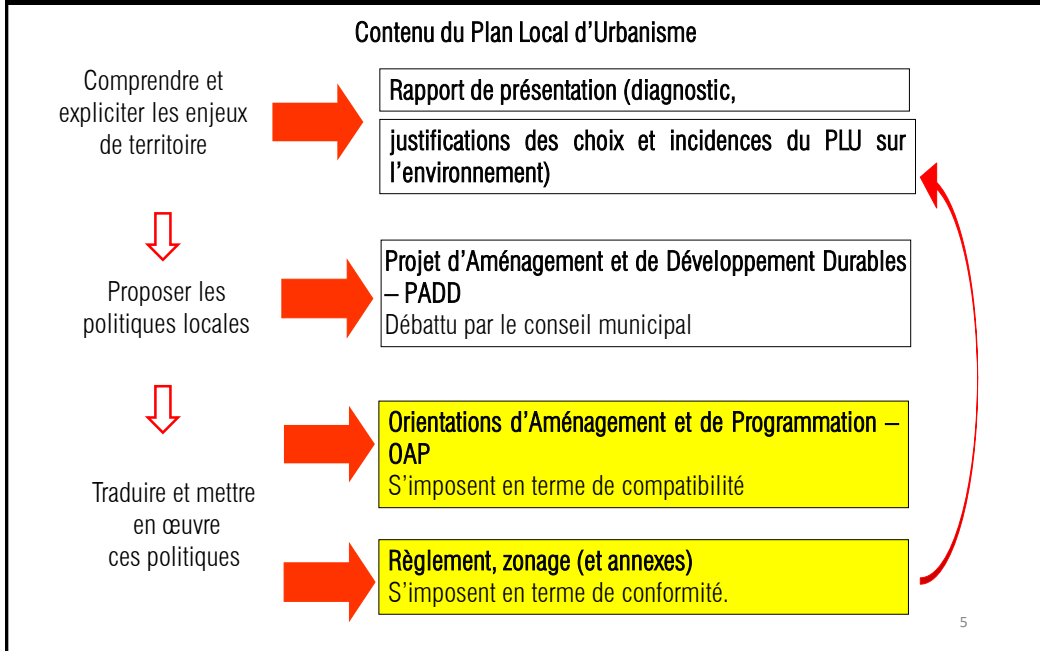
1. Quelques rappels réglementaires

La loi montagne: ses fondements

- **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

4

1. Quelques rappels réglementaires



1. Quelques rappels réglementaires

Les principaux éléments du SCOT à prendre en compte: la densité

		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, Thénézol, Tournon, Venthon, Verrens-Arvey
Montagne	Pôles relais	25 logements / ha	Beaufort, Flumet
	Villages	15 logements / ha	Cléry, Cohennoz, Crest-Voland, Hauteluze, La Giétaz, Notre-Dame-de-Bellecombe, Plancherine, Queige, Saint Nicolas La Chapelle, reste d'Ugine, Villard-sur-Doron

1. Quelques rappels réglementaires

Les principaux éléments du SCOT à prendre en compte : volume des extensions d'urbanisation destinées à l'habitat autorisées par commune

Albertville	0,00
Allondaz	0,38
Beaufort	9,36
Césarches	1,13
Cévens	0,84
Cléry	0,78
Cohennoz	2,00
Crest-Voland	4,84
Esserts-Blay	1,60
Flumet	3,13
Frontenex	8,22
Gilly-sur-Isère	6,83
Grévy-sur-Isère	3,60
Grignon	3,17
Hauteluce	4,04
La Bâthie	4,08
La Giettaz	1,74
Marthod	7,41

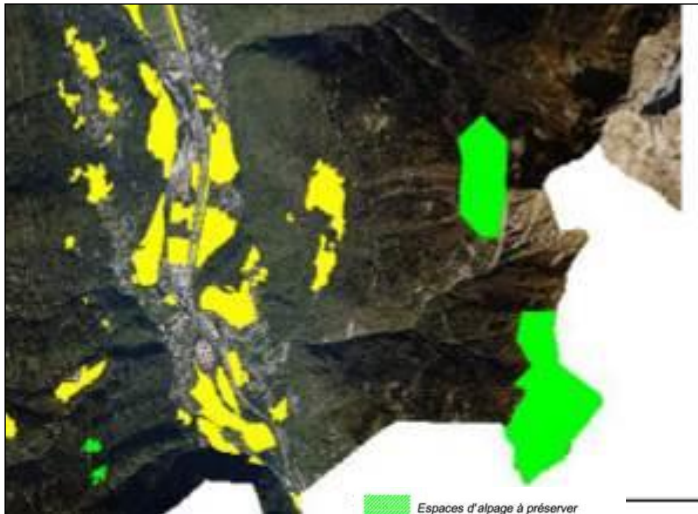
Mercury	7,32
Montailleur	1,14
Monthion	1,66
Notre-Dame-de-Bellecombe	1,66
Notre-Dame-des-Millières	3,38
Pallud	1,47
Plancherine	2,17
Queige	4,80
Rognaix	1,04
Sainte-Hélène s/ Isère	3,23
Saint-Nicolas-la-Chapelle	2,51
Saint-Paul-sur-Isère	1,53
Saint-Vital	1,13
Thénésol	1,46
Toumon	1,12
Tours-en-Savoie	1,84
Ugine	15,49
Venthon	1,73
Verrens-Arvey	1,34
Villard-sur-Doron	5,90
TOTAL ARLYSÈRE	125,07






7

1. Quelques rappels réglementaires

Les principaux éléments du SCOT à prendre en compte: la carte des espaces agricoles à préserver



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



8

1. Quelques rappels réglementaires

Ainsi, le PLU n'est pas:

La somme des intérêts privés

Le PLU est:

Une vision de la commune à échéance de 8 à 10 ans, élaborée dans la perspective de l'intérêt général, en prenant en compte le cadre réglementaire et les enjeux du territoire (démographie et habitat, équipements et services, agriculture et économie, environnement et qualité du cadre de vie, paysage, risques,...)

9

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Orientations retenues par le PADD

- 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

*PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**OAP: Orientations d'Aménagement et de Programmation

*** TEPOS: Territoire à Energie Positive

10

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Les différentes zones du PLU

U: zone urbaine

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A Cevins:

- Ua Secteur urbanisé ancien dense
- Uc Secteur urbanisé récent moins dense
- Ue Secteur urbanisé à destination économique

11

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Les différentes zones du PLU

AU: zone à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les OAP et, le cas échéant, le règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les constructions y sont autorisées

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Insuffisance des réseaux: l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU

A Cevins: Equipements suffisants à proximité immédiate:

- AUb Secteur destiné prioritairement à de l'habitat sous forme organisée

12

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Les différentes zones du PLU

A: zone agricole

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A Cevins:

- Ab Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
- Aa Secteur agricole destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
- Av Secteur agricole dans lequel se trouve un vignoble

13

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Les différentes zones du PLU

N: zone naturelle

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

A Cevins:

- N Secteur naturel
- NL Secteur destiné aux sports et loisirs

14

2. Traduction du PADD* dans les OAP** et le règlement

Les différentes zones du PLU

Autres informations

- F Bâtiment d'exploitation agricole impliquant des distances d'éloignement réciproque
- C Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive (isolés ou regroupés)
- S Sarto dans les vignes
- P Bâtiment d'intérêt patrimonial

Périmètre concerné par une OAP

Secteur destiné à la mixité sociale (% de logements en accession aidée)

Tracé d'une voie de circulation à modifier

Axe bruyant et périmètre d'isolement acoustique

Continuités écologiques, trame verte et bleue

Prise en compte des risques: inondation (PPRI) et « montagne » (PIZ)

Les emplacements réservés

15

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

Éléments de projet

- Maintenir une croissance démographique à environ 1,4%/an, soit une évolution d'environ 114 habitants d'ici 8 à 10 ans.
- Permettre la réalisation d'environ 50 logements pour garder les jeunes de la commune et accueillir une population nouvelle.
- 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, avec la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.



Classement en zone AUb du secteur du Gardet, avec OAP, sans règlement
Application de l'article R.151-38 du c. urb. → logements en accession aidée

16

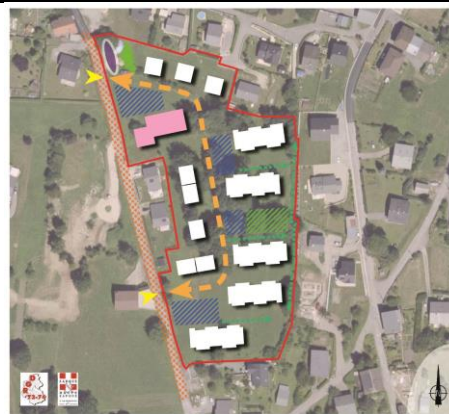
Orientation n°1 : Proposer des logements et des espaces à l'urbanisation en adéquation avec la croissance démographique souhaitée



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

OAP du Gardet – sans règlement: les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans les OAP

- Surface: 1,6 ha
- Intervention de la collectivité
- Urbanisation à court ou moyen terme, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone par la collectivité.
- 40 logements sous forme diversifiée, dont 10% en accession sociale
- Possibilité de réaliser un bâtiment à destination de la petite enfance
- Hauteur: R+1+c au maximum
- Privilégier les espaces sans voitures, partagés – site apaisé.
- Regroupement des stationnements des logements intermédiaires ou collectifs sous forme de poches



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

Périmètre de l'OAP	Habitat pavillonnaire
Accès	Habitat individuel mitoyen
Voirie de desserte et bouclage	Petit collectif ou habitat intermédiaire
Liaison piétonne à créer	Maison petite enfance
Espace vert à créer	Équipements communs ou publics si besoin
Zone de stationnement	Masque végétal ou espace vert à créer
Elargissement de voirie à 6 mètres	

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



Exemples d'ambiances à rechercher dans la gestion des espaces non bâtis



Favoriser l'ensoleillement naturel du bâti, les matériaux perméables pour les cheminements piétons, voire les stationnements

Préconisation de couvrir une part des besoins énergétiques (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement, électricité,...) par des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie,...)

19

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

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 affichés au PADD

- 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.

20

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

Traduction réglementaire

Environ 4 ha disponibles sous forme « libre », c'est-à-dire en zone U, dont 0 ha en extension de l'enveloppe bâtie, dont:

- Estimation à environ 6600 m² à probabilité d'urbanisation positive, soit environ 9 logements (dont 3 dans lotissement du Colombier). – chiffre à mettre à jour
- Estimation à environ 3,4 ha à probabilité d'urbanisation faible ou négative (ex. topographie, jardin attenant à une habitation,...). – chiffre à mettre à jour

1,6 ha disponible en zone AU avec OAP au Gardet, avec 40 logements sur 1,6 ha (25 logements / ha)

Environ 7 à 10 logements pouvant être créés par réhabilitation du bâti ancien ou occupation de logements vacants.

→ 56 à 59 logements potentiels

- Incitation, dans le règlement écrit, à la réflexion sur l'implantation de la construction sur les parcelles de plus de 1000 m² pour éventuellement pouvoir en mettre plusieurs à terme.

21

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

Éléments de projet – caractère rural de la commune



- Conserver les espaces ouverts les plus significatifs : les terres agricoles du Château, de La Malire et de Luy de Four.
- 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 et murets le long des voies).
 - Classement en zone Agricole du Château, de La Malire et de Luy de Four
 - Classement en zone Agricole des terrains entre l'église et La Montaz et face à l'église
 - Un règlement adapté au contexte communal
 - Désignation des chalets d'alpage ou groupements bâtis d'alpage par un indice « c »
 - Identification des sartos dans les vignes
 - Règlement pour la préservation des murets, en particulier le long de voies.



22

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



Traduction réglementaire – caractère rural de la commune

Objectif	Type de zone	Principaux points du règlement	Illustration
Harmonie des futurs projets avec l'existant	Ua (zone Urbaine – ancien dense)	<u>Implantation par rapport aux voies de circulation</u> : à minima en fonction des besoins de circulation et de sécurité	 
		<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : libre	
		<u>Hauteur</u> : 10 m au point le plus haut (tout point de la construction) Bâti existant: extension possible selon la hauteur existante	
		Architecture: voir diapositive suivante	

23

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


Traduction réglementaire – caractère rural de la commune

Objectif	Type de zone	Principaux points du règlement	Illustration
Harmonie des futurs projets avec l'existant	Uc (zone Urbaine – récent moins dense)	<u>Implantation</u> au minimum à 3 m de la limite de la voie de circulation (en tout point de la construction, c'est-à-dire y compris débords de toit, balcons,...)	 
		<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : jusqu'à 1 mètre sous conditions ($h < 4$ m dans la bande de 0 à 3 m et $l < 6$) → objectif: faciliter la construction sur de petites parcelles	
		<u>Hauteur</u> : 10 m au point le plus haut (tout point de la construction) Bâti existant: extension possible selon la hauteur existante	
		Architecture: voir diapositive suivante	

24

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

Traduction réglementaire – caractère rural de la commune

Objectif	Type de zone	Principaux points du règlement	Illustration
Harmonie des futurs projets avec l'existant	Ua (zone Urbaine – ancien dense)	<p><u>Qualité architecturale:</u> Les façades: Aspect fini; les matériaux prévus pour être enduits devront l'être Aspect rondin et régional non local interdit</p>	
	Uc (zone Urbaine – récent moins dense)	<p>Les toitures: 2 pans de préférence; Pente entre 50 et 80% pour les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol</p>	
		<p>Clôtures: hauteur limitée à 1,80 m, y compris, le cas échéant, muret de 0,60 m. (cf. OAP thématique)</p>	

25

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

Traduction réglementaire – gestion des chalets d'alpage

Type de zone	Principes du zonage Agricole ou Naturel	Principaux points du règlement: est autorisée
A: zone Agricole N: zone Naturelle	<p>Protection des espaces agricoles: pâtures, prés de fauche, alpage</p> <p>Protection des espaces naturels</p> <p>Evolution et préservation du patrimoine bâti existant</p>	<p>La réhabilitation des chalets d'alpage selon les modalités prévues par la loi montagne (servitude administrative limitant l'usage vu l'absence d'accès en hiver et passage en Commission)</p>

26

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

Éléments de projet – maintien des services

- 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.



- Cheminement piéton prévu aux OAP du Gardet
- Classement en zone NL des aires de loisirs
- Service petite enfance prévu au Gardet

27

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

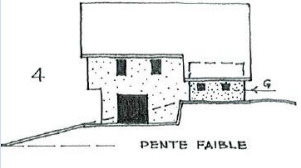
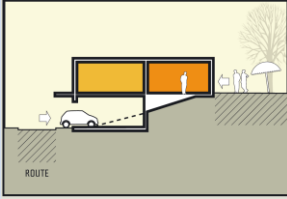
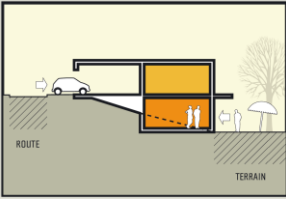
Traduction réglementaire

Type de zone	Principaux points du règlement
NL: secteur à destination de loisirs	Seuls sont autorisés: Les aménagements et équipements nécessaires à la pratique des sports et loisirs, les aires de jeux,...
OAP du Gardet	Equipement petite enfance possible dans la zone

28

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 d'Aménagement et de Programmation pour la mise en valeur de l'environnement et des paysages

Orientation	Illustration
<p>Intégration des constructions à la pente et gestion des accès</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>4 PENTE FAIBLE</p> </div> <div> <p>Source : CAUE73 – cahier d'architecture</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ROUTE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ROUTE TERRAIN</p> </div> </div> <p>Source schéma : PNR Chartreuse et Vercors, Construire et aménager dans un Parc Naturel Régional, Habiter Ici, édition 2013</p>

29

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 d'Aménagement et de Programmation pour la mise en valeur de l'environnement et des paysages

Orientation	Illustration
<p>Gestion des talus</p>	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> </div>

30

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 d'Aménagement et de Programmation pour la mise en valeur de l'environnement et des paysages

Orientation	Illustration
<p>Gestion des clôtures et plantations</p> 	

31

Orientation n°3 : Préserver l'agriculture

Eléments 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.
- ➔
- Reclassement du Butet en zone Agricole et gestion du bâti existant par le règlement
 - Environ 3,2 ha de terres en extension utilisées par l'agriculture déclassés
 - Environ 5 ha de terres dans l'enveloppe bâtie déclassés (environ 1,8 ha au Château, 1,8 ha à Luy de Four, 1 ha à La Malire)

32

Orientation n°3 : Préserver l'agriculture

Traduction réglementaire

Type de zone	Principes du zonage Agricole	Principaux points du règlement: sont autorisés
<p>Aa : secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage</p> <p>Ab: secteur où les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place</p> <p>Av: secteur du vignoble</p>	<p>Protection des espaces agricoles: pâtures, prés de fauche, alpages</p> <p>Ne peuvent être autorisés que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole • Le changement de destination des constructions identifiées (0 à Cevins) • L'extension et les annexes aux habitations existantes 	<p><u>En zone Aa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics (aussi en Ab et Av) • Habitations: extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 30 m² et 2 annexes d'une emprise au sol de 30 m² chacune, implantée pour tout ou partie à 20 m maximum de l'habitation • La réhabilitation des chalets d'alpage selon les modalités prévues par la loi montagne (servitude administrative limitant l'usage vu l'absence d'accès en hiver et passage en Commission) <p><u>En zone Ab:</u> constructions agricoles et local de surveillance (fonction de l'activité, accolé ou intégré au bâtiment agricole et limité à 40 m²)</p> <p><u>En zone Av:</u> réhabilitation des sartos existants, à l'identique</p>


Orientation n°3 : Préserver l'agriculture

Traduction réglementaire

Type de zone	Principaux points du règlement
<p>Aa : secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage</p> <p>Ab: secteur où les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place</p> <p>Av: secteur du vignoble</p>	<p><u>Hauteur des constructions:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructions existantes non agricoles (extension, rénovation du bâti existant): 10 m au point le plus haut • Annexes aux habitations: 1 seul niveau (combles non aménageables) • Sartos en zone Av: hauteur existante • Bâtiment agricole: non réglementé <p><u>Implantation par rapport aux voies:</u> à minima en fonction des besoins de circulation et de sécurité</p> <p><u>Implantation par rapport aux limites séparatives:</u> pas de règle particulière</p> <p><u>Qualité architecturale:</u></p> <p>Les façades: Aspect fini; les matériaux prévus pour être enduits devront l'être Aspect rondin et régional non local interdit</p> <p>Les toitures: bâti existant: conserver la forme de la toiture ou transformer en deux pans</p> <p>Clôtures: hauteur limitée à 1,80 m, y compris, le cas échéant, muret de 0,60 m. (cf. OAP thématique)</p>

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

Eléments 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)
 - Valoriser davantage les milieux naturels et le paysage et le faire découvrir (ex. site classé « Vallées confluentes des lacs Lavouets aux lacs de la Tempête ».)
 - Poursuivre le développement du tourisme doux, avec comme orientation principale la randonnée (ex. amélioration signalétique, bornes interactives, ...), dans le cadre notamment de l'intercommunalité et du PDIPR.
-  • Indication du corridor écologique et des zones humides sur le plan de zonage
- Réduction de plus de 3 ha des extensions hors de l'enveloppe déjà bâtie

35

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

Traduction réglementaire

Type de zone	Eléments de zonage	Principaux points du règlement
Aa : secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage	Protection des espaces agricoles: pâtures, prés de fauche, alpages par un classement en zone Aa	<u>Zones humides.</u> Sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de drainage • Toute construction ou installation permanente ou non, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...) • Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée
Av: secteur du vignoble	Identification des corridors (trame verte)	Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.
N: zone Naturelle	Identification des zones humides (trame bleue)	<u>Espace de fonctionnalité</u> Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

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

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 ou en tout lieu jugé pertinent.
- Prévoir des liaisons piétonnes depuis les nouveaux secteurs de développement organisé en direction de l'école et des arrêts de bus.
 - Reclassement en zone Agricole de La Malire, vu l'absence d'assainissement
 - Règles particulières pour les énergies renouvelables
 - 1 ER* pour les parkings
 - OAP du Gardet: cheminements piétons prévus

*ER: Emplacement Réserve

37

Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS*

Éléments 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.

*TEPOS: Territoire à Energie Positive

38

Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS*

Traduction réglementaire

Objectifs	Principaux points du règlement
Performance énergétique du bâti existant	Tolérance pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes dans l'implantation par rapport aux voiries, aux limites séparatives et en hauteur
Performance énergétique des nouveaux projets	<p>Le projet pourra favoriser, selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.</p> <p>Il est préconisé de couvrir une part de ses besoins énergétiques (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité, ...) par des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie, ...). Ces équipements peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.</p>

*TEPOS: Territoire à Energie Positive

39

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

Éléments de projet

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

Zonage :

- Zones Ue, à vocation économique, au Vernay et au Rubellin

40

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

Traduction réglementaire

Type de zone	Principaux points du règlement
Ue: secteur urbanisé à destination économique	<p><u>Sont interdits:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière • les constructions nouvelles à destination d'habitation • les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique • le changement de destination des locaux à usage d'activité vers l'habitation.
Ua et Uc: secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat	<p><u>Sont autorisées:</u></p> <p>Les constructions à destination d'industrie s'il s'agit principalement de locaux de stockage de matériel, l'activité devant s'exercer principalement sur des chantiers et non en atelier. Ces stockages devront être clos et couverts. L'activité ne devra entraîner aucune incommodité ou nuisance (bruit, odeurs, circulations, pollutions visuelles...) excédant celle normale de la vie urbaine et ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens. Ces activités ne devront pas présenter de risques pour la sécurité ou salubrité publiques. Elles devront être liées à la présence d'une habitation principale. La surface de ces constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.</p>

41

3. Rappel des modalités de concertation

Registre à disposition de chacun en Mairie, pour recevoir les observations, attentes,... de chacun et contribuer à la construction du projet.

3 réunions publiques (29 mai 2017, 26 avril 2018 et 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



Lors de l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation sera tiré

42

4. Suite de la procédure

04 février 2019	réunion publique de concertation n°3 présentation de l'ensemble du projet de PLU
Février 2019	mise au point du dossier pour l'arrêt
Mars 2019	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

43



Merci de votre attention

44