VIAL & ROSSI
Ingénierie - Urbanisme - Paysage
Géomètres-Experts

AGENCE D'ALBERTVILLE
4 Rue du Président Coty
73 200 ALBERTVILLE
Tél. : 04 79 37 61 75
Fax : 04 79 37 63 67
Mail : urbanisme@vial-rossi.fr

COMMUNE DE CEVINS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 06 décembre 2019

Réf. : 16-118

Sommaire

Le projet communal 2

Orientation n°1 : Proposer des logements et des espaces à l'urbanisation en adéquation avec la croissance démographique souhaitée 3

Orientation n°2 : Conserver le caractère rural de la commune et améliorer la qualité du cadre de vie, notamment les services à la population 5

Orientation n°3 : Préserver l'agriculture 7

Orientation n°4 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de Cevins 8

Orientation n°5 : Tenir compte des équipements dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant 9

Orientation n°6 : Participer à la démarche TEPOS 10

Orientation n°7 : Maintenir les activités économiques en bonne harmonie avec l'habitat 10

Cartographie du PADD – secteur vallée 11

Cartographie du PADD – ensemble de la commune 12

LE PROJET COMMUNAL

Rappels juridiques

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Dans la délibération du conseil municipal du 12 février 2016 la commune a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont notamment les suivants :

- 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.

Le PLU sera également mis en compatibilité avec les textes et documents d'urbanisme (ex. SCOT, PPRI,…)

Cette délibération trouve la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- 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 A L'URBANISATION EN ADEQUATION AVEC LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUHAITEE

Constat

- 726 habitants en 2015 (donnée INSEE), en croissance de 1,4%/an entre 2010 et 2015. (Estimation 2019 : 768 habitants si maintien d'une croissance à 1,4%).
- 474 logements, dont 66% de résidences principales (soit 315 unités).
- 23 logements locatifs sociaux gérés par des opérateurs ; aucun prévu par le PLH.
- 47 nouveaux logements (par construction neuve) réalisés entre 2006 et novembre 2019, dont 42 maisons individuelles.

Eléments de projet

- Maintenir une croissance démographique à environ 1,4%/an, soit une évolution d'environ 114 habitants d'ici 10 ans.
- Permettre la réalisation de minimum 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 et mettre en place d'orientations d'aménagement et de programmation.

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

Constat

- Environ 8,07 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie de novembre 2019 (12,5 ha disponibles au total sur le périmètre du PLU de 2006).
- 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).
- 2,5 ha consommés entre 2006 et novembre 2019 pour la réalisation de 47 logements neufs, soit une moyenne de 18,8 lgts/ha.

Objectifs chiffrés et moyens mis en œuvre pour lutter contre l'étalement urbain

- 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.
- Mettre en place les outils pour faciliter la construction sur de petites parcelles, afin de rester dans la densité moyenne constatée entre 2006 et 2019.
- Faire en sorte que l'essentiel des constructions se fasse par des opérations organisées.

- 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 CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE, NOTAMMENT LES SERVICES A LA POPULATION

Le caractère rural

Constat

- 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.

Eléments de projet

- 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 d'alpage 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).

Les équipements et services à la population

Constat

- 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.

Eléments 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 des services enfance sur la commune de Cevins et, le cas échéant, proposer un emplacement.

ORIENTATION N°3 : PRESERVER L'AGRICULTURE

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.

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. défrichement,…)
- 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.

ORIENTATION N°4 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE CEVINS

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, très fréquentés par les randonneurs, et dont la qualité paysagère remarquable (Lacs de La Tempête, Cascade du Dard,…) a conduit au projet de classement du site « Vallées confluentes des lacs Lavouets aux lacs de la Tempête ».

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.
- 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.

ORIENTATION N°5 : TENIR COMPTE DES EQUIPEMENTS DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LES AMELIORER LE CAS ECHEANT

Constat

- Une ressource en eau potable excédentaire dans le futur.
- 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 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.

Eléments 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.

ORIENTATION N°6 : PARTICIPER A LA DEMARCHE TEPOS

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.

ORIENTATION N°7 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EN BONNE HARMONIE AVEC L'HABITAT

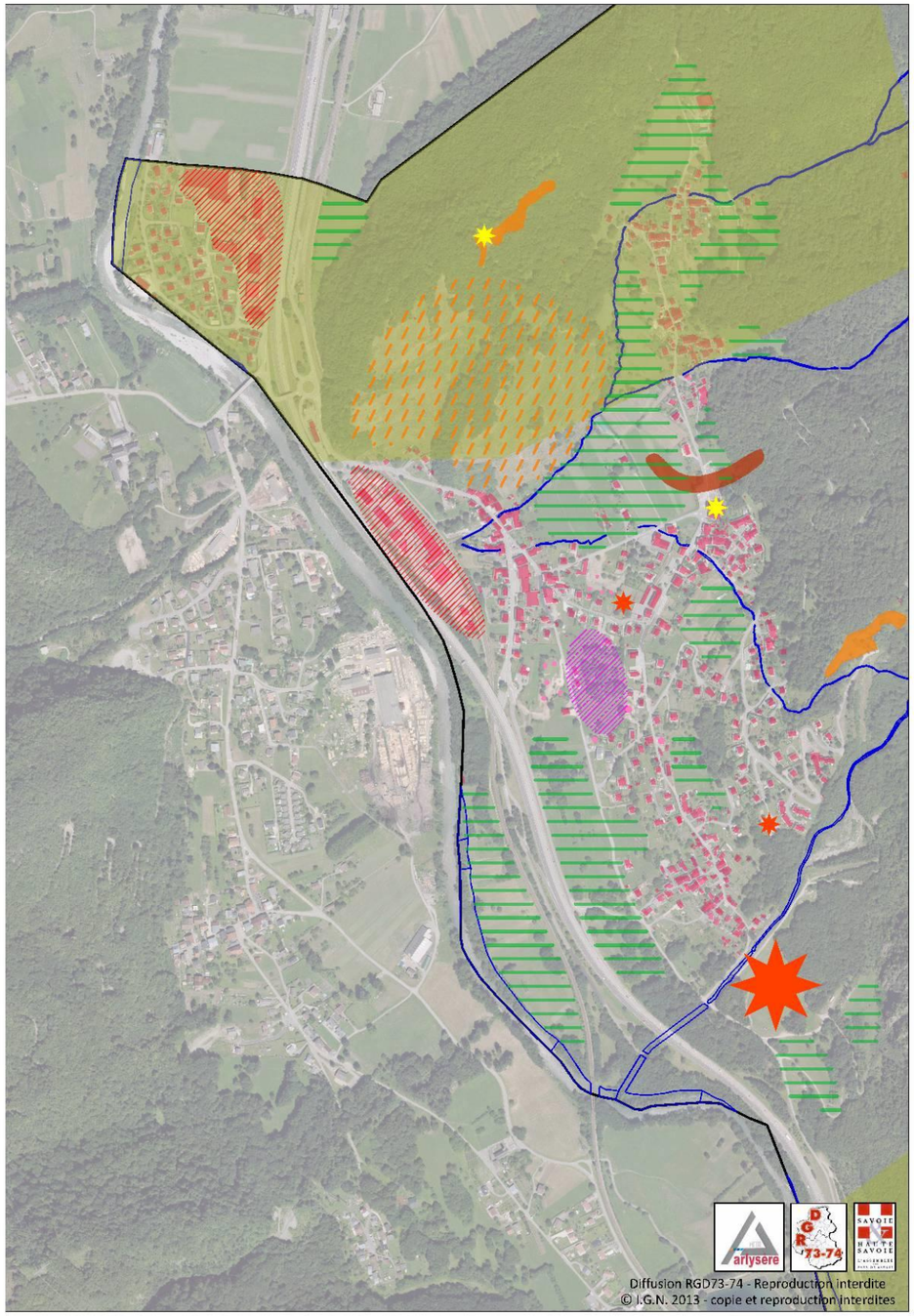
Constat

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

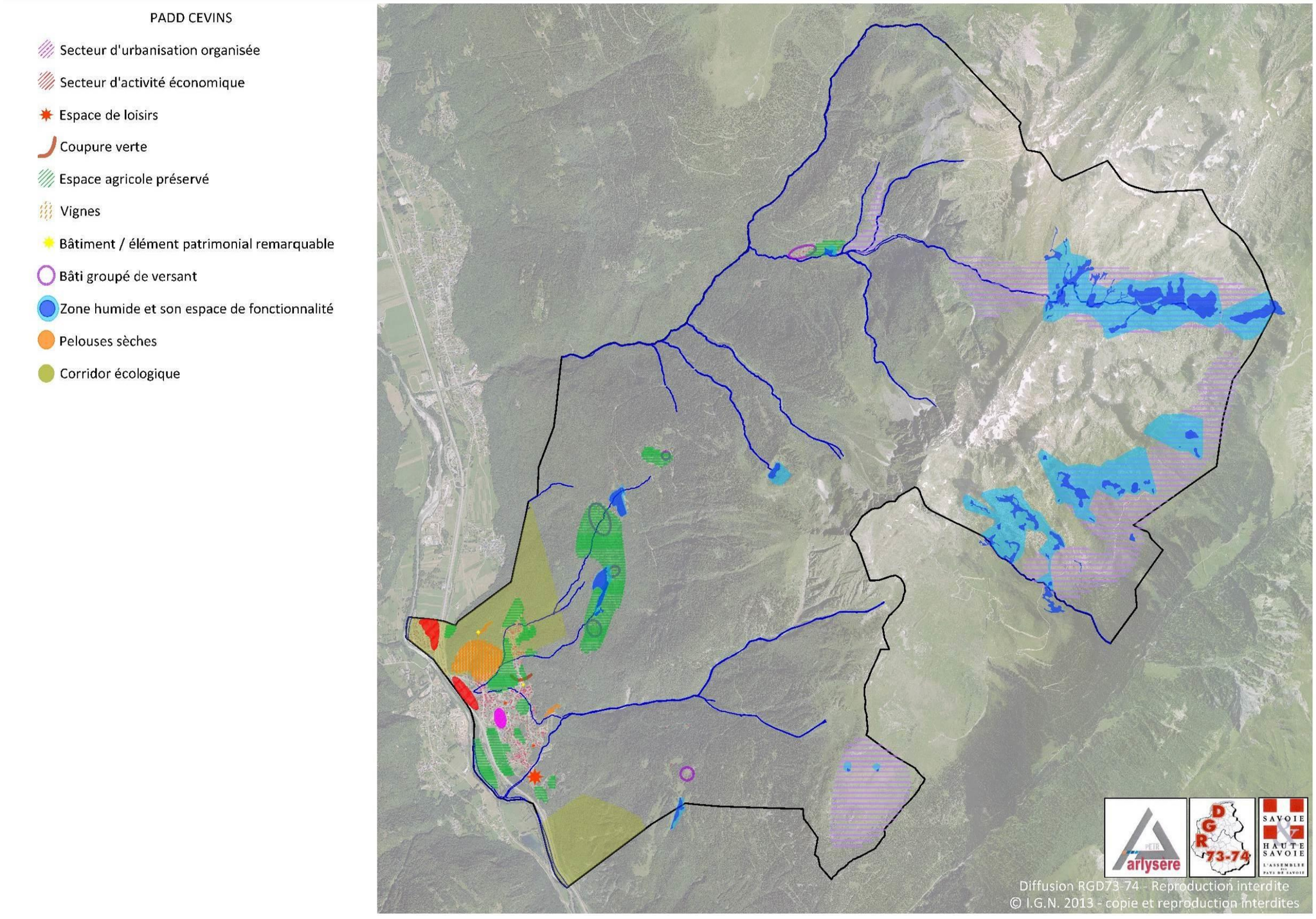
Eléments de projet

- 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.

CARTOGRAPHIE DU PADD – SECTEUR VALLEE



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

CARTOGRAPHIE DU PADD – ENSEMBLE DE LA COMMUNE