DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CERVENS

THONON

agglomération

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION 2
NOTIFICATION

1 – NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date de ce jour :

Le

Le Président de THONON AGGLOMERATION,
Jean NEURY

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbanistes **Florence LACHAT & Sandra CACHAT**

Table des matières

0. Généralités 2
Document d'urbanisme et compétence en urbanisme 2
Choix de la procédure : modification n°2 du PLU de la commune de CERVENS 2
Motifs de la modification du PLU de la commune de CERVENS 2
Objectifs de la modification du PLU de la commune de CERVENS 3
1°) Préciser des échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, AUa, AUb et AUc 3
2°) Définir deux orientations d'aménagement, hameau de Terrotet 3
3°) Evolution de la liste des emplacements réservés 3
4°) Mettre à jour le tableau des surfaces de zones 3
5°) Annexes du dossier PLU 3
1. Programmer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU 4
1.1. Les zones à urbaniser non conformes à la Loi Montagne 4
Avant modification 4
Après modification 4
1.2. Les zones à urbaniser avec indices, évolutions dans le cadre de la modification 5
1.2.1. Chef-lieu, évolution de la nomenclature tenant compte de l'objectif de gestion 5
Avant modification 5
Après modification 5
1.2.2. Pessinges : maintien en AUb et AUc avec insertion des périmètres PUP en annexe du PLU 6
Avant modification 6
Après modification 6
1.2.3. Terrotet : 2 secteurs à urbaniser reclasser en zone AUb avec orientation d'aménagement 6
Avant modification 6
Après modification 7
1.2.4. Le Reyret : classement en 2AU 7
Avant modification 7
Après modification 8
1.2.5. Le Taillou 8
a) Zone AUc à l'Est de la route du Taillou 8
Avant modification 8
Après modification 8
b) Le Taillou : les zones AUb et AUc 9
Avant modification 9
Après modification 9
2. Orientations d'aménagement, Terrotet 10
3. Evolution de la liste des emplacements réservés 11
4. Tableau des surfaces de zones 13
5. Compléments rédactionnels du Règlement 14
6. Annexes du dossier PLU 15

0. Généralités

Document d'urbanisme et compétence en urbanisme

La commune de CERVENS dispose d'un document d'urbanisme local : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Septembre 2003.

Il a évolué au travers :

- d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 05 octobre 2007 ayant pour objet la création d'une zone spécifique d'accueil des gens du voyage au Sud du hameau de PESSINGES.
- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 06 juillet 2012 ayant pour objets : la prise en compte des aléas naturels, la définition de modes de gestion adaptés des eaux pluviales, l'introduction de prescriptions réglementaires permettant la gestion du bâti identitaire, l'ajustement du document graphique réglementaire, la clarification de certains articles du règlement, la mise à jour du tableau de la capacité du PLU.

Depuis le 1er janvier 2017, la compétence urbanisme a été transférée à THONON AGGLOMERATION.

THONON AGGLOMERATION est entrée en service le 1er janvier 2017, née du regroupement des Communautés de communes du Bas-Chablais et des Collines du Léman, avec extension à la Ville de Thonon-les-Bains.

L'élaboration du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) du Bas-Chablais est en cours. Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis dans le cadre d'une délibération, du 17 décembre 2015 portant " prescription d'élaboration ".

Choix de la procédure : modification n°2 du PLU de la commune de CERVENS

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Motifs de la modification du PLU de la commune de CERVENS

La commune de CERVENS est identifiée comme un pôle de proximité dans le SCoT du Chablais ; elle n'a donc pas vocation à accueillir une part importante de développement du territoire.

Un retour sur les 10 dernières années, met en évidence le nombre de logements construits et la consommation foncière connue ; entre 2007 et 2017 :

- 98 logements ont été construits,
- 18 d'entre eux sont issus d'un changement de destination et donc n'ont pas consommé de foncier.

La consommation foncière totale (sans les changements de destination) est de 4,5 ha en 10 ans pour la production de 80 logements neufs :

- Soit une moyenne de 17,7 logements à l'hectare.
- Soit une consommation foncière moyenne de 562,5 m² par logement (tout type confondu)

Ces constats ont conduit les élus à s'interroger sur le devenir à court terme des zones à urbaniser (AU).

Le document d'urbanisme local délimite plusieurs zones dites à urbaniser, des zones AU, AUa, AUb et AUc.

Au regard, de la consommation foncière communale au cours des 10 dernières années et des demandes enregistrées par la mairie, les élus considèrent que ces zones sont sous pression.

Les élus s'interrogent sur les choix d'urbanisation à afficher pour ces zones à l'horizon 2020. Certaines devraient, dans le cadre d'un PLUI à 25 communes, connaître un déclassement en zone agricole dite A ou naturelle dite N.

Ils souhaitent, à court terme, ne pas péjorer le devenir de ces zones.

Le PLU opposable n'affiche pas de conditions d'ouverture à l'urbanisation ni d'orientations particulières d'aménagement sur les zones à urbaniser.

Objectifs de la modification du PLU de la commune de CERVENS

1°) Préciser des échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, AUa, AUb et AUc

Il s'agit dans le cadre de la modification n°2 de préciser des échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, AUa, AUb et AUc dans le respect du contenu du PADD tel qu'il est rédigé dans le PLU opposable.

L'équilibre du développement communal doit être adapté :

- aux dispositions de la loi montagne,
- aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain,
- aux contraintes physiques communales,
- ainsi qu'aux capacités financières de la commune à assurer les équipements.

2°) Définir deux orientations d'aménagement, hameau de Terrotet

Par la création d'orientations d'aménagement, il s'agit d'encourager la densification du hameau de Terrotet dans le respect des volumes des constructions anciennes, et d'imposer des typologies de logements intermédiaires.

Le secteur de Terrotet est stratégique dans le développement des espaces centraux de la commune. Deux zones à urbaniser demeurent non bâties :

- Zone AUc - Les Melies
- Zone AUb - Terrotet

La définition d'orientation d'aménagement sur ces seceturs doit impulser une nouvelle forme urbaine : typologie et densité.

3°) Evolution de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est ajustée. Les emplacements réservés réalisés sont supprimés de la liste.

4°) Mettre à jour le tableau des surfaces de zones

Le tableau des surfaces du document graphique du PLU est mis à jour tenant compte des effets de la modification n°2 sur la nomenclature des zones.

5°) Annexes du dossier PLU

Les annexes du PLU sont complétées :

- introduction des périmètres PUP opposables aux permis de construire.

1. Programmer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU

Dans le cadre de la modification n°2, il est proposé de préciser des échéances d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Pour chaque zone à urbaniser, les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement urbain ont été analysées ; puis une classification des zones à urbaniser a été effectuée.

Les zones à urbaniser qui n'ont connu aucune évolution depuis l'approbation du PLU en 2003 ; les motifs techniques ont été vérifiés ; il est proposé de les transférer en zone à urbaniser à long terme dite 2AU.

1.1. Les zones à urbaniser non conformes à la Loi Montagne

Avant modification

Il s'agit des zones AUc : Chez Bolley, Chez Pallin et Sur Cou.

Le maintien de ces zones à urbaniser au PLU approuvé en 2003 est à mettre en lien avec l'opération de remembrement de 1995.

Depuis le PLU 2003, les lieux dits Chez Bolley, Chez Pallin et Sur Cou sont identifiés comme des zones à urbaniser dites AUc ; ils comportent quelques constructions traditionnelles et des tènements fonciers vierges de toute construction ayant une capacité d'accueil évaluée à 2 à 3 fois la surface occupée par les constructions traditionnelles.

Ces secteurs sont partiellement urbanisés, desservis par les réseaux d'eau, non desservis par le réseau d'assainissement et ils ne disposent pas d'un réseau de voirie suffisant.

Chez Bolley et Chez Pallin sont en cul de sac à flanc de montagne. Col de Cou (1117 m) se situe à l'entrée de la Vallée Verte et présente 4 versants ; il occupe un lieu de passage historique.

Dans le PLU approuvé en 2003, au regard de l'insuffisance des équipements et des capacités financières de la commune, ces secteurs ont été classés en zone AUc. Cette insuffisance en équipement est toujours d'actualité.

Après modification

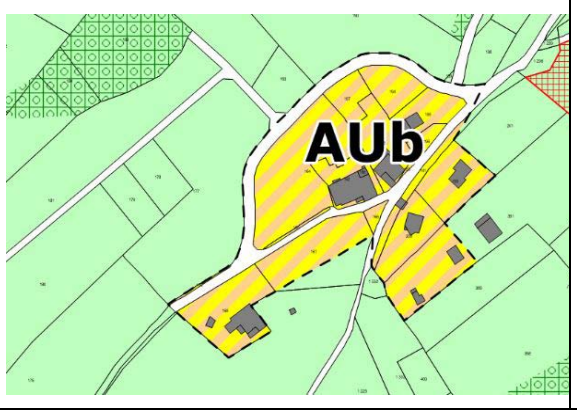
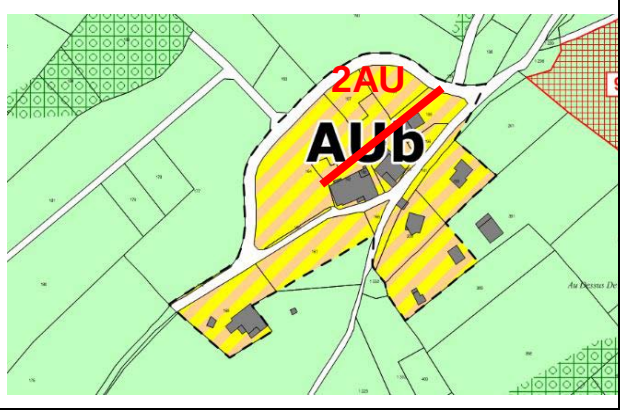
Dans le cadre de la modification, il est proposé de :

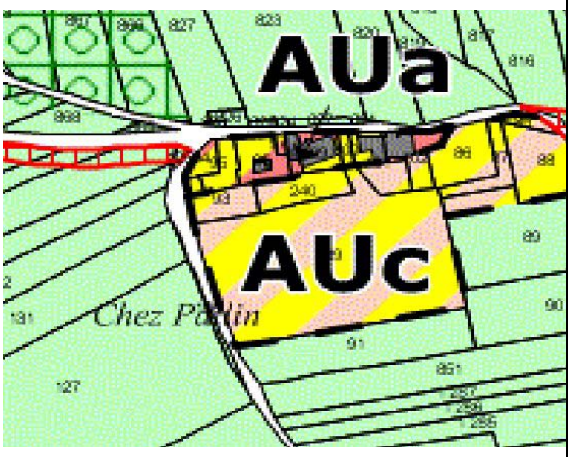
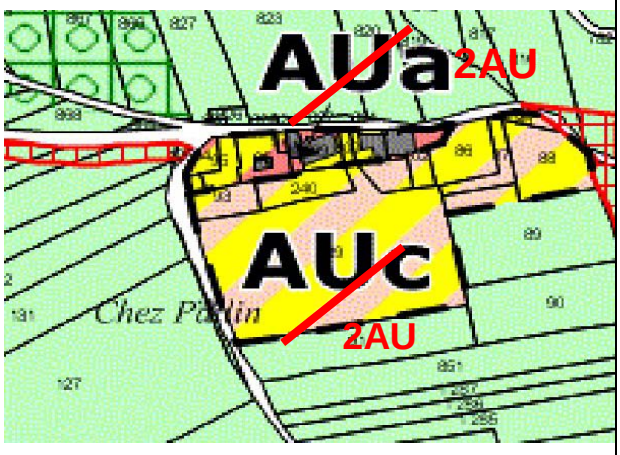
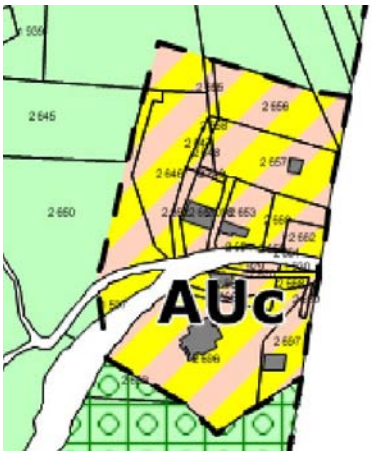
- conserver les zones AUc dans leur emprise ; et de préciser l'échéance d'urbanisation à long terme soit 2AUc (échéance du SCOT soit 20 ans). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs non conforme à la loi Montagne doit être ré-examinée dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Il s'agit d'étudier finement les possibilités de dérogations générales au principe de continuité de l'urbanisation de la loi montagne et de la compatibilité de ces possibilités de dérogation avec les documents d'urbanisme supra-communaux et en particulier les orientations du SCOT du Chablais.

- compléter le règlement en précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation ; il s'agit notamment :

– de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

de prévoir des modalités de gestion adaptées aux constructions (à usage d'habitation) existantes et aux changements de destination des constructions.

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
Hameau de Chez Bolley		

Chez Pallin		
Col de Cou		

1.2. Les zones à urbaniser avec indices, évolutions dans le cadre de la modification

1.2.1. Chef-lieu, évolution de la nomenclature tenant compte de l'objectif de gestion

Avant modification

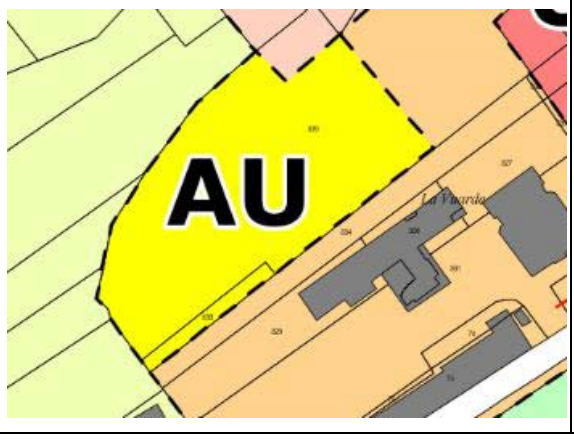
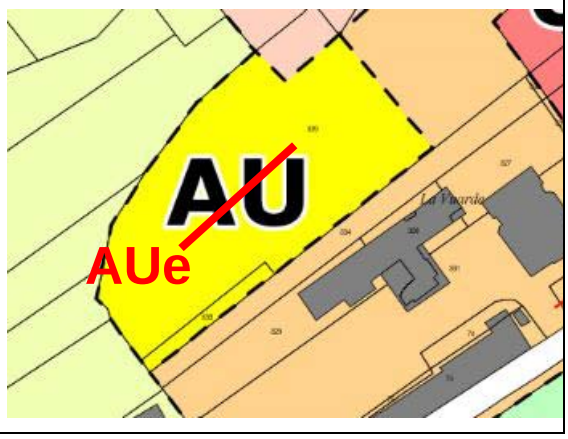
Dans le PLU opposable, une zone AU est délimitée au chef-lieu ; elle est destinée à la réalisation d'équipements publics.

Après modification

Les élus souhaitent que cette zone soit urbanisable à échéance du PLU opposable.

Dans le cadre de la modification, il est précisé dans les pièces réglementaire du PLU que :

- cette zone doit s'ouvrir à l'urbanisation en échéance du PLU soit 10 ans ;
- la destination principale de cette zone est d'accueillir des équipements publics et donc de préciser la sectorisation de cette zone à urbaniser en mettant un indice « e » ;
- l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme pour préciser le règlement de cette zone AUe

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
Cervens		

1.2.2. Pessinges : maintien en AUb et AUc avec insertion des périmètres PUP en annexe du PLU

Avant modification

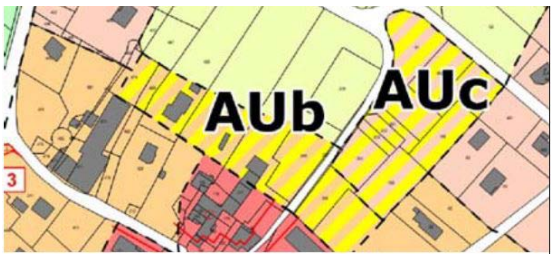
Les zones AUb et AUc sont en cours d'urbanisation.

Les modalités de financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions sur ces 2 secteurs ont été définies dans une convention « Projet Urbain Partenarial » dit PUP ; c'est-à-dire une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Des parcelles demeurent non bâties.

Après modification

En conséquence les zones AUb et AUc sont maintenues et le périmètre PUP est joint en annexe du dossier de la modification du PLU.

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
Village de Pessinges		Il n'y a pas d'évolution du zonage ; le périmètre PUP est introduit en annexe du dossier PLU.

1.2.3. Terrotet : 2 secteurs à urbaniser reclasser en zone AUb avec orientation d'aménagement

Avant modification

Le secteur de Terrotet est stratégique dans le développement des espaces centraux de la commune. Deux zones à urbaniser demeurent non bâties :

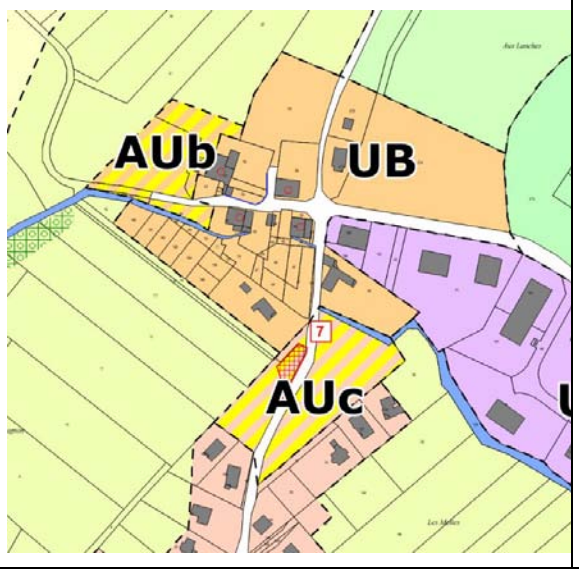
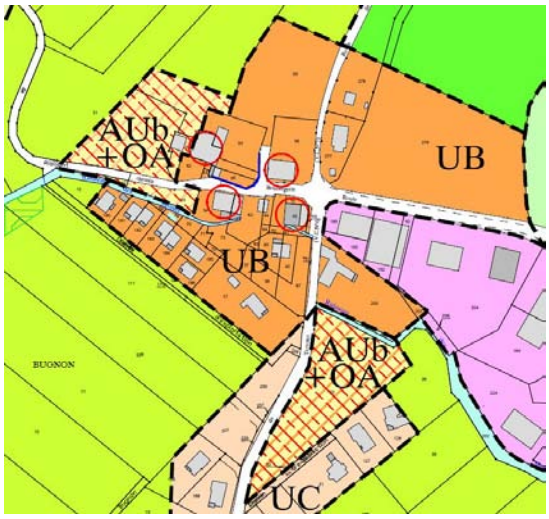
- Zone AUc - Les Melies
- Zone AUb - Terrotet

Au regard du positionnement de ces secteurs, les élus souhaitent :

- les conserver en ouverture à l'urbanisation en échéance du PLU soit 10 ans ;

- prévoir une orientation d'aménagement pour assurer le développement de la commune à court ou moyen terme sur ces secteurs ;
- permettre une densification de 25 logements par hectare à maxima (typologie d'habitat intermédiaire).

Après modification

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
Terrotet		

La zone AUb-Terrotet est ajustée :

- le bâtiment existant est transféré de AUb vers UB
- Une emprise d'orientation d'aménagement est superposée à la nouvelle emprise de la zone AUb.

La zone AUc-Les Melies est ajustée :

- Les parcelles bâties sont transférées en zone UC
- L'emprise de la zone AUc est transférées en zone AUb.
- Une emprise d'orientation d'aménagement est superposée à la nouvelle emprise de la zone AUb.

1.2.4. Le Reyret : classement en 2AU

Avant modification

Dans le PADD, ce secteur est considéré comme un pôle secondaire à dimensionner. Une zone AUc est délimitée en extension.

Pour être urbanisée, des conditions d'ouverture à l'urbanisation doivent être levées :

« L'ouverture à l'urbanisation est admise dans la mesure où les équipements publics nécessaires sont opérationnels et permettent notamment le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif. »

A priori, le réseau d'assainissement collectif est réalisé. Il convient toutefois de prévoir :

- la gestion des eaux pluviales en conformité avec les prescriptions suivantes : « Compenser l'imperméabilisation par la mise en place d'un dispositif de rétention à l'échelle de la parcelle avant rejet des eaux pluviales vers l'exutoire (réseau collectif d'eaux pluviales, ruisseau ou fossé). »
- l'élargissement du chemin rural qui a une largeur inférieure à 3,5 m.
- la gestion des eaux de ruissellement.

Sur ce secteur, le niveau des équipements publics est insuffisant.

Après modification

Dans le cadre de la modification, il est proposé de transférer ce secteur d'une délimitation AUc vers une délimitation 2AU (échéance du SCOT soit 20 ans). La collectivité doit mettre en adéquation son projet de zonage avec le niveau des équipements des différents secteurs et en adéquation avec les finances communales.

1.2.5. Le Taillou

a) Zone AUc à l'Est de la route du Taillou

Avant modification

Il existe une micro-zone AUc composée de 2 parcelles :

- une parcelle est bâtie : parcelle ZK7 - route de Taillou d'une contenance de 940 m2 ;
- une autre parcelle est non bâtie : parcelle ZK5pp - Les longs champs. Celle-ci est dans un périmètre proche d'un siège d'exploitation agricole. Cette proximité remet en cause l'angle d'ouverture de l'exploitation sur les tènements agricoles exploités et réduit le recul réciproque entre l'agriculture et l'urbanisation.

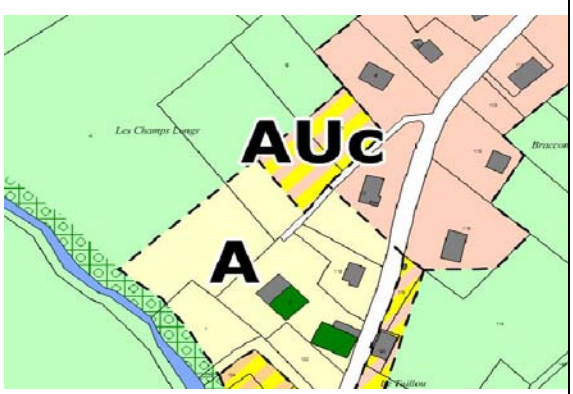
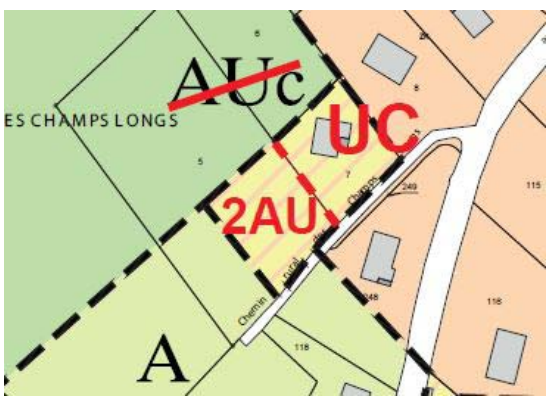
Après modification

Dans le cadre de la modification, il est proposé :

- de différer l'urbanisation de la parcelle non bâtie par un transfert de AUc vers 2AU (échéance du SCOT soit 20 ans) ;
- de transférer la parcelle bâtie de la zone AUc vers la zone UC limitrophe.

La parcelle non bâtie n'est pas desservie par les réseaux ; les conditions d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas levées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il apparaît que l'exutoire est une canalisation très ancienne et en mauvais état le long de la VC2. La collectivité doit mettre en adéquation son projet de zonage avec le niveau des équipements des différents secteurs et en adéquation avec les finances communales.

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
A l'Est de la route du Taillou		

b) Le Taillou : les zones AUb et AUc

Avant modification

Ces zones AUb et AUc englobent des parcelles en majorité bâties. Le classement en zone à urbaniser a été motivé par l'insuffisance des équipements publics. Il s'agissait lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2003 de gérer un zonage hérité du plan d'occupation des sols, les zones NB ou zones insuffisamment équipées. La situation de ce secteur au regard des équipements n'a pas évolué.

La collectivité doit mettre en adéquation son projet de zonage avec le niveau des équipements des différents secteurs et en adéquation avec les finances communales.

Après modification

Dans le cadre de la modification, il est proposé :

- De conserver la délimitation de la zone AUb et de la zone AUc
- de préciser l'échéance d'urbanisation à long terme soit 2AUb et 2AUc (échéance du SCOT soit 20 ans)
- De compléter le règlement en précisant les conditions d'ouverture à l'urbanisation ; il s'agit notamment :
    - de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
    - de prévoir des modalités de gestion adaptées aux constructions (à usage d'habitation) existantes.

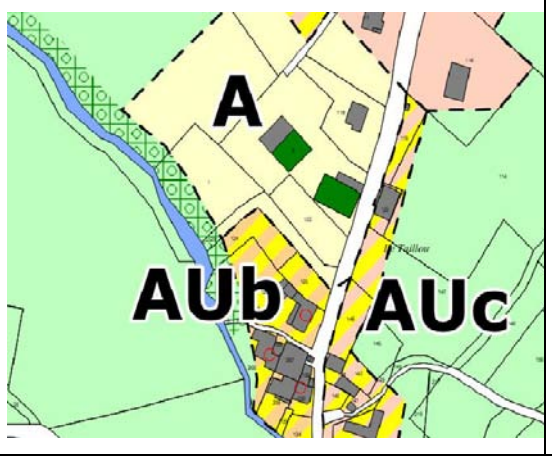
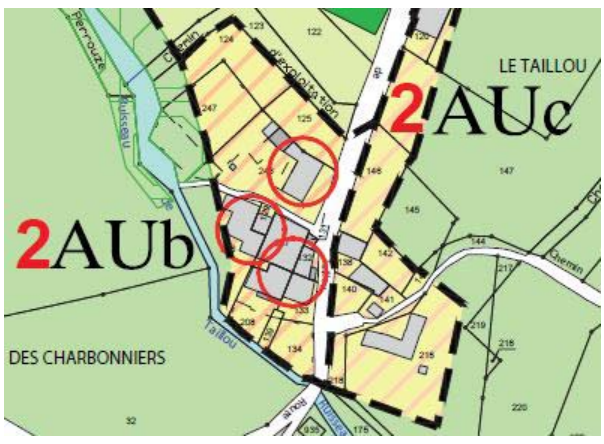
L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs doit être ré-examinée dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Il s'agit d'étudier finement les possibilités de mise en adéquation du projet communal de zonage avec le niveau des équipements de ces secteurs et en adéquation avec les finances communales.

Propositions réglementaires complémentaires :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. L'extension doit être mesurée : au maximum 30% de la surface de plancher existante au permis initial. Les règles de volumétrie de la zone UB sont à reprendre. Pour les annexes, les règles du PLU opposable sont maintenues.

De plus, il convient de conserver les modalités de la gestion du bâti repéré pour sa valeur identitaire.

Et de maintenir le permis de démolir.

Lieux dits	PLU opposable	Proposition modification 2
Le Taillou		

2. Orientations d'aménagement, Terrotet

Une analyse fine des évolutions urbaines connues depuis la date d'approbation du PLU a été conduite.

Elle permet une classification des zones à urbaniser du PLU opposable suivant leur situation et elle a conduit pour une zone à la définition de 2 orientations d'aménagement.

Par la création d'orientations d'aménagement, il s'agit d'encourager la densification du hameau de Terrotet dans le respect des volumes des constructions anciennes, et d'imposer des typologies de logements intermédiaires.

Le secteur de Terrotet est :

- en continuité du centre-village
- en interface entre le centre village et Pessinges.

Il est stratégique dans le développement des espaces centraux de la commune. Deux zones à urbaniser demeurent non bâties :

- Zone AUc - Les Melies
- Zone AUb - Terrotet

Au regard du positionnement de ces secteurs, les élus souhaitent :

- les conserver en ouverture à l'urbanisation en échéance du PLU soit 10 ans ;
- prévoir une orientation d'aménagement pour assurer le développement de la commune à court ou moyen terme sur ces secteurs ;
- impulser un développement des logements soit sous la forme de l'habitat intermédiaire.

Les orientations du SCOT prévoient que la typologie « habitat intermédiaire » se développe avec une densité de 25 lgts/ha. Dans le cadre de la modification, les élus souhaitent :

- introduire 2 orientations d'aménagement ;
- préciser les règles de ces secteurs pour atteindre leurs objectifs de volumétrie.

LES EVOLUTIONS DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AUB :

- Reculs par rapport aux voies et emprises publiques : conserver les règles du PLU opposable
- Reculs par rapport aux limites séparatives : conserver les règles du PLU opposable

- Reculs des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle :
    - imposer un recul minimum de H/2 entre les constructions sur une même parcelle. Cette bande de recul entre 2 constructions est inconstructible y compris pour les annexes ;
    - ne pas aligner les constructions ;
    - imposer des décrochements de toitures et de façades.

- Concernant la règle relative à l'emprise au sol, il convient de préciser la définition du lexique national pour prendre en compte la projection au sol de la construction et l'emprise des aménagements comme la voirie ou le stationnement.
- Hauteur maximale : la règle est revue comme suit ,
    - une hauteur maximale de 9 mètres, calculés entre le terrain naturel avant travaux et le faîtage, qui s'intègre à l'environnement bâti existant ; soit rez + 2 niveaux maximum.
    - d'imposer des toitures à pans (interdire les toitures plates sauf dérogation liée au Grenelle 2)

- Stationnement : conserver les règles du PLU et imposer une aire de stationnement commune dans l'objectif de répondre aux besoins en stationnement de la vie quotidienne : visiteurs, ménages avec 3 véhicules, …
- Espaces libres : l'équivalent de 25% de la surface de plancher à créer en logement doit être constitués par des espaces collectifs de qualité d'un seul tenant.

LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE

- Concernant la zone AUb – Terrotet, le bâtiment inscrit en zone AUb appartient à un ensemble bâti repéré en zone UB. Transférer cet édifice en zone UB.
- Concernant la zone AUc – Les Melies:
    - Transfert de AUc vers AUb pour permettre plus de densité (logements intermédiaires) et conditionner l'ouverture à l'urbanisation au respect des conditions particulières fixées dans une orientation d'aménagement.
    - Le cours d'eau a été dévié lors des aménagements liés au parcours « miroir des eaux ».
    - La partie Nord est construite (990m²). Transfert de AUc vers UC.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Deux orientations d'aménagement sont introduites dans le dossier.

3. Evolution de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est mise à jour.

Les ER 4, 7 et 11 sont réalisés donc supprimés.

La liste est complétée : ER 18 secteur Le Chalet - Création d'une voie nouvelle au bénéfice de la commune.

Les élus font le choix de ne pas renuméroter les emplacements réservés restants.

N°	Destination	Superficie ou longueur	bénéficiaire
1	Aménagement d'une place et d'un parking devant l'église	690 m² env	commune
2	Aménagement carrefour de l'église	117 m² env	commune
3	Elargissement voie communale n°4 – largeur plateforme 7 m - Pessinges	50m² env	commune
~~4~~	~~Elargissement chemin de la Dinière – largeur plateforme 7 m~~	~~24 ml~~	~~commune~~
5	Création d'une voie à Haut de Grossant – largeur de plateforme 7 m	110 ml	commune
6	Chemin rural des Etovex – largeur plateforme 7 m	76 ml	commune
~~7~~	~~Elargissement voie communale n°6 de Cervens à Terrotet – Création d'un chemin piéton (côté lac) – largeur de plateforme 8 m~~	~~76 ml~~	~~commune~~

8	Elargissement route du Taillou – largeur plateforme 7 m	140 ml env	commune
9	Réservoirs – Source Le Grand Commun	12 365 m²	SIEM
10	Aménagement d'un parking derrière l'école	66 m²	commune
~~11~~	~~Création d'un sentier piéton sur les parcelles ZI 31-33 (chef-lieu)~~	~~45 ml~~	~~commune~~
12	Aménagement place de Pessinges sur les parcelles ZE160-161	75 m²	commune
13	Elargissement de la voie communale n°3 (parcelle 104) centre de Pessinges	28 m²	commune
14	Aménagement de la sortie du chemin d'exploitation chemin des Etovex	67 m²	commune
16	Aire de retournement chez Pallin	3417 m²	commune
17	Voie communale future Ouest chef-lieu – largeur plateforme 7 m	143 ml	commune
18	**Création d'une voie nouvelle – Secteur Le Chalet**	**601 m²**	**commune**

4. Tableau des surfaces de zones

	REVISION SIMPLIFIEE N° 1	MODIFICATION N°1	MODIFICATION N°2
ZONES	SURFACES EN HECTARES	SURFACES EN HECTARES	SURFACES EN HECTARES
ZONES URBAINES			
UA	6,0	5,8	5,8
UAa	0,7	0,7	0,7
UB	16,5	19,0	18,9
UBe	1,0	0,0	0,0
UC	16,5	27,1	27,4
UL	0,8	0,9	0,87
UX	4,0	3,0	2,96
Uxa	1,4	1,4	1,35
Superficie totale des zones urbaines	**46,9**	**57,8**	**57,98**
	Soit 7,4 %	Soit 9,1 % du territoire communal	Soit 9,1 % du territoire communal
ZONES D'URBANISATION FUTURE			
AU	0,7	0,7	0,00
2AU			4,88
2AUb			0,35
2AUc			0,80
AUa	0,2	0,1	0,00
AUb	1,6	3,3	1,56
AUbr	0,1	0,0	0,00
AUc	16,0	5,7	1,10
AUcr	0,4	0,0	0,00
AUe			0,67
Superficie totale des zones à urbaniser	**18,9**	**9,8**	**9,36**
	Soit 3,0 %	Soit 1,5 % du territoire communal	Soit 1,5 % du territoire communal
ZONES AGRICOLES			
A	8,5	8,7	8,7
AP	138,2	137,9	137,9
Superficie totale des zones agricoles	**146,7**	**146,6**	**146,6**
	Soit 23,1 %	Soit 23,1 %du territoire communal	Soit 23,1 %du territoire communal

ZONES NATURELLES			
N	375,9	414,5	414,8
Na	0,6	0,6	0,6
Ngv	0,1	0,2	0,2
Nh	2,9	2,9	2,9
Nl	3,1	3,1	3,1
Nr	41,7	0,0	0,00
Superficie totale des zones naturelles	**424,2**	**421,2**	**421,6**
	Soit 66,7 %	Soit 66,3 % du territoire communal	Soit 66,3 % du territoire communal
Espaces boisés classés	**270,0**	**270,0**	**270,0**
Superficie totale	**636,0**	**635,4**	**635,54**

5. Compléments rédactionnels du Règlement

Dans le cadre de la modification n°2,

- l'introduction des secteurs d'orientation d'aménagement au dossier PLU conduit à un ajustement de l'écriture du règlement.
- la délimitation de la zone AUe conduit à la rédaction d'un règlement adapté
- l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est précisé
- définition de l'emprise au sol

I. La zone AUb / AUc est concernée ; et des compléments sont apportés aux articles suivants :

Article AUB / AUC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Il est ajouté : « Et dans la mesure où les prescriptions particulières aux orientations d'aménagement sont respectées.

De plus, concernant les zones 2AUb / 2AUc, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ; seule la gestion des constructions (à usage d'habitation) existantes est autorisée. »

2.7 / 2.6 - CONCERNANT LES ZONES 2AUB ET LES ZONES 2AUC

Seules les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises :

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. L'extension doit être mesurée : au maximum 30% de la surface de plancher existante au permis initial. Les règles de volumétrie de la zone UB / UC sont à reprendre.

Pour les annexes, l'article AUb 2.3 / AUc 2.2 s'applique.

Pour le bâti repéré pour sa valeur identitaire l'article AUb 2.6 / AUb2.5 s'applique.

Article AUB / AUC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il est ajouté : « Sur les secteurs d'orientation d'aménagement, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée ; un recul minimum de H/2 est imposé entre les constructions sur une même parcelle. Cette bande de recul entre 2 constructions est inconstructible y compris pour les annexes ».

Article AUB /AUc 9 – Emprise au sol

Sur les secteurs d'orientation d'aménagement, 25% de la surface de plancher à créer en logement doit être constitués par des espaces collectifs de qualité d'un seul tenant.

Article AUB / AUC 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 – Hauteur maximale

Il est ajouté : « Sur les secteurs d'orientation d'aménagement, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage. »

Article AUB / AUC 11 – Aspect extérieur

11.1 – Aspect des constructions

Il est ajouté : « Sur les secteurs d'orientation d'aménagement, les décrochements de toitures et de façades sont obligatoires ; l'alignement des constructions doit être évité. »

Article AUB / AUc 12 – Stationnement

12.1 – Règles de stationnement par type de destination des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est ajouté :

- Sur les secteurs d'orientation d'aménagement, une aire de stationnement commune doit être réalisée dans l'objectif de répondre aux besoins en stationnement de la vie quotidienne : visiteurs, ménages avec 3 véhicules, …

II. La délimitation d'une zone AUe …

… destinée aux équipements publics de la commune conduit à la rédaction de prescriptions réglementaires adaptées.

III. Pour les zones AUb, AUc et AU

Rappel,

Echéance 1 : zone devant s'ouvrir à l'urbanisation en échéance du PLU soit 10 ans

Echéance 2 : zone devant s'ouvrir à l'urbanisation en échéance du SCOT soit 20 ans

IV. Définition du coefficient d'emprise au sol

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

6. Annexes du dossier PLU

Les annexes du PLU sont complétées :

- introduction des périmètres PUP opposables aux permis de construire.

Modification N°1

Commune de CERVENS

Mission de conseil et d'assistance en urbanisme

Janvier 2012

Atelier d'urbanisme
Lachat et Cachat

Les Ducs de Savoie – Bât 1
15, avenue du Léman
74200 THONON-LES-BAINS
Tel : 04 50 70 78 21
Mel : florence.lachat@wanadoo.fr

1. Objets de la modification n°1 du PLU de CERVENS

La commune de CERVENS dispose d'un PLU approuvé le 19 septembre 2003 ; il a évolué au travers d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvé le 05 octobre 2007 ayant pour objet la création d'une zone spécifique d'accueil des gens du voyage.

1.1. L'historique du document d'urbanisme

1995 Elaboration du premier document d'urbanisme communal : Plan d'Occupation des Sols conduite parallèlement à une opération de remembrement-aménagement.

2003 Révision n°1 du POS et transformation du document d'urbanisme en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2007 Révision simplifiée n°1 du PLU ayant pour objet la création d'une zone spécifique d'accueil des gens du voyage visant à la réalisation d'un terrain familial des gens du voyage au Sud du hameau de PESSINGES.

En 2007, parallèlement à la révision simplifiée n°1, les élus entament un travail de réécriture du règlement. Aucune procédure n'est lancée pour intégrer les évolutions souhaitées

1.2. La supracommunalité

1.2.1. La directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord (DTA)

La Directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord est un document d'urbanisme élaboré sous la responsabilité de l'État en association avec les collectivités territoriales et les groupements de communes compétentes en matière d'aménagement.

Ciblées en fonction de grands objectifs sélectionnés pour leurs enjeux, ses orientations prescriptives encadrent les documents d'urbanisme de rang inférieur qui doivent lui être compatibles.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 avril au 21 mai 2010. La commission d'enquête a remis son rapport le 9 juillet 2010 : l'avis est favorable, assorti de 6 réserves et 10 recommandations. Le projet de DTA a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées, de l'avis de l'Autorité Environnementale et de l'avis de la commission d'enquête publique.

1.2.2. Le schéma de cohérence territoriale du chablais (SCOT)

Une démarche de développement durable

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace …. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal

Le SCOT du Chablais a été arrêté le 16 décembre 2010. L'enquête publique a eu lieu du 16 août au 23 septembre 2011.

La notion de compatibilité

Le SCoT n'est pas un document figé et gravé dans le marbre : il s'applique et se décline ...

En effet, le SCoT fixe un cadre intercommunal avec une visée de 20 ans, dans lequel les projets et politiques locales doivent s'inscrire. Par conséquent, le projet de territoire du SCoT ne peut être aussi précis dans sa localisation et dans ses objectifs qu'une opération d'aménagement.

Le SCoT suppose donc une traduction, une déclinaison de ses orientations dans les documents dits "inférieurs". Tout plan, projet ou opération doit s'y référer et respecter ses orientations.

C'est la notion de compatibilité.

A la différence de la conformité, la compatibilité n'est pas l'application stricte et systématique d'une règle.

En effet, une opération est compatible avec une règle d'urbanisme dans la mesure où elle ne va pas à l'encontre d'un de ses principes ou orientations fondamental. En revanche, une règle sera conforme si elle est expressément prévue et réalisée à l'endroit indiqué.

La compatibilité doit garantir la cohérence et l'harmonie entre les choix d'urbanisme à l'échelle locale le Plan Local de l'Urbanisme par exemple et ceux décidés à l'échelle intercommunale le Schéma de Cohérence Territoriale.

La compatibilité du PLU de Cervens avec le SCOT, analyse sommaire

1.1 ORIENTATIONS EN MATIERE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

Le PLU de la commune de Cervens a été approuvé en septembre 2007. Le SCOT a été arrêté en décembre 2010.

Constats	Tendre vers les orientations du SCOT
La croissance démographique connut entre 1999 et 2008 est de 3,9% par an ;	elle devra tendre désormais vers 1,4% par an.
Au cours de cette période une centaine de logements ont déjà été construits ;	le SCOT prévoit pour la période 2007-2020 130 logements supplémentaires
La part de la maison individuelle par rapport aux logements collectifs est en léger recul 92,8% en 1999 contre 91,7% en 2008.	Aucune prescription réglementaire n'est introduite au PLU pour garantir d'une nouvelle répartition typologique des logements

Les motifs de la délimitation des zones U et AU ne tiennent pas compte des orientations du SCOT :

- Optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe urbanisée et dans les zones desservies par les transports en commun
- Vers une urbanisation durable et de qualité

1.2. ORIENTATIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS AU SEIN ET VIA LE CHABLAIS

Dans le rapport de présentation du PLU il n'y a pas de volet déplacement ; sont disponibles des données statistiques datant de 1990 en page 45.

Le PADD annonce une politique en matière de déplacement dont les fondements demandent à être précisés.

2.1 ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUILIBRES AGRI-ENVIRONNEMENTAUX :

Dans le rapport de présentation du PLU, il n'y a pas d'état initial de l'environnement permettant de démontrer une prise en compte des équilibres agri-environnementaux dans le document d'urbanisme.

2.2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUILIBRES URBAINS ET PAYSAGERS :

La finesse de l'étude paysage est à souligner ; elle aborde l'ensemble des thèmes proposés dans les orientations du SCOT. La déclinaison du diagnostic en objectifs d'aménagement n'a pas été systématique, ni leur traduction réglementaire.

2.3. ORIENTATIONS RELATIVES A LA GESTION : DE LA RESSOURCE EN EAU, DE L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL ET DES RISQUES ET NUISANCES

Les annexes sanitaires du dossier PLU se composent des volets assainissement, eau potable et traitement des déchets. La gestion des « eaux pluviales » n'est pas traitées.

La commune a conduit une étude spécifique en 2011 sur la thématique de la gestion des eaux pluviales.

En tout état de cause le lien entre la gestion de la ressource et le projet d'aménagement n'est pas établi.

La prise en compte des aléas naturels repose sur une analyse RTM de 2009 et la traduction réglementaire est introduite dans le volet réglementaire du PLU au travers de la modification n°1.

3.1. ORIENTATIONS RELATIVES A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLH a été approuvé en décembre 2011 ; ses objectifs doivent être introduits au dossier PLU.

3.2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le volet touristique n'est pas pris en compte dans le dossier PLU.

Le PADD affiche, dans sa rubrique environnement, la volonté politique de « reconnaître l'agriculture en tant qu'activité économique et actrice du paysage ». les objectifs économique en compatibilité avec ceux du SCOT sont à préciser.

4.2. ORIENTATIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES CONCERNEES PAR LA LOI MONTAGNE

Une expertise de la cohérence entre le PLU et la Loi Montagne est à conduire.

En conclusion, le PLU de la commune de CERVENS devra faire l'objet d'une révision générale pour être mis en compatibilité avec le SCOT du Chablais.

1.2.3. Le Programme local de l'habitat

Un Programme local de l'habitat a été élaboré à l'échelle de la 3CL. Il a été arrêté le 27 janvier 2011 et approuvé en décembre 2011.

Les objectifs du PLH

Orienter le développement de l'habitat en faveur d'une offre de logements plus diversifiée et plus accessible

- Diversifier les formes d'habitat et développer une offre de logements alternative au logement individuel, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial.

- Favoriser le développement d'une offre de logements plus accessible et plus diversifiée pour préserver les capacités d'accès au logement et la mobilité des ménages disposant de ressources modestes et moyennes.
- Equilibrer le développement de l'offre de logements plus accessibles, en créant une offre de logements locatifs aidés dans chaque commune. La création de l'offre nouvelle de logements aidés doit être supportée par l'ensemble des communes.

Apporter une réponse aux besoins spécifiques

Améliorer l'accès au logement et l'offre en logement et en hébergement des publics jeunes

Permettre le maintien à domicile des ménages âgés en facilitant l'adaptation de leur logement, ou en leur proposant une offre adaptée à leurs besoins

Favoriser la prise en compte d'un objectif de développement durable dans l'habitat

Promouvoir un habitat durable dans la CCCL, afin de limiter les charges énergétiques pour les occupants et pour améliorer le confort des logements.

Valoriser et promouvoir les actions habitat innovantes, portées par la collectivité (projets de types "éco-quartier"), ou portées par le privé.

En termes de production de logements aidés, la 3CL prévoit la production de 200 nouveaux logements aidés sur les 6 ans du PLH …

… avec un objectif de répartition de production selon le type de financement du logement aidé :

- 20% de PLA I (niveau de loyer le plus faible)
- 70% de PLUS (loyer classique)
- 10% de PLS (loyers intermédiaires)

… avec un objectif de répartition à l'échelle communale

	parc locatif social (logements familiaux) en 2009	Niveau à atteindre pour 5% de logements locatif aidée familiaux dans toutes les communes en 2009	Ecart par rapport au parc actuel existant dans les communes	Reste à répartir 200-70 = 130 logts.	objectifs Communaux Sur 6 ans
Allinges	41	63	22	48	70
Armoy	0	21	21	10	31
Cervens	37	16		10	10
Draillant	0	12	12	5	17
Le Lyaud	9	24	15	11	26
Orcier	25	15		16	16
Perrignier	39	27		30	30
CCCL	151	178	70	130	200

D'après ce tableau la commune de CERVENS doit produire entre 2011 et 2017, 10 logements aidés dont 2 en PLAI, 7 en PLUS et 1 en PLS.

Les éléments déclencheurs de la modification n°1

La commune a déposé un permis de construire pour édifier une boulangerie en zone UBe ; ce permis a été accordé à la condition expresse qu'une procédure de modification soit conduite pour apporter des ajustements à la délimitation de la zone U limitrophe. Une boulangerie n'est pas un équipement public ; elle ne peut demeurer en zone UBe.

Les objets de la modification n°1

1. **PRENDRE EN COMPTE LES ALEAS NATURELS**
2. **DEFINIR DES MODES DE GESTION ADAPTES DES EAUX PLUVIALES**
3. **INTRODUIRE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES POUR LA GESTION DU BATI IDENTITAIRE**
4. **AJUSTER LE DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE**
5. **CLARIFIER LE CONTENU DE CERTAINS ARTICLES DU REGLEMENT**
6. **METTRE A JOUR LE TABLEAU DE LA CAPACITE DES ZONES DU PLU**

1. Prendre en compte des aléas naturels

1.1. Contexte

En 2009, la commune de CERVENS a demandé au service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM) d'analyser finement les aléas naturels présents dans les zones délimitées en U et AU du document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Cette étude, réalisée à l'échelle 1/5000ème, vise à proposer pour chacune des zones U et AU du document d'urbanisme, des mesures spécifiques relatives aux aléas naturels rencontrés.

La commune de CERVENS souhaite intégrer les conclusions de cette étude dans les pièces réglementaires du PLU.

1.2. Traduction de la carte des aléas naturels dans la modification n°1 du PLU

DOCUMENT GRAPHIQUE

La carte des aléas identifie des secteurs homogènes soumis à différents types de phénomènes naturels. Les secteurs d'aléas forts et moyens sont identifiés au document graphique réglementaire annexe du PLU au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

D'après l'article R 123-11 b, les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou **l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches,** ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

REGLEMENT

Le règlement du PLU n'instaure que des règles d'urbanisme. Les règles de construction y sont proscrites.

Zonage PLU	Type et degré d'aléa	Description de la zone	Prescriptions relevant des règles d'urbanisme	Suite à donner dans le règlement du PLU	Prescriptions relevant des règles de construction
UA	Torrentiel faible	Secteur n°6 : Quelques secteurs à l'amont d'ouvrages, tel le pont de la RD125, le carrefour de Pessinges, ou le bâtiment sous lequel passe le canal au sud de Pessinges, peuvent être concernés par des inondations en eaux claires, suite à obstruction.	Néant	L'aléa de degré faible n'a pas d'incidence sur le règlement du PLU.	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
	Torrentiel fort	Secteur n°1: Ruisseau de la Gurnaz (ouest)	Toutes les nouvelles constructions sont interdites.	Renseigner l'article 1 de la zone UA - paragraphe aléa naturel	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
UB	Torrentiel faible	Secteur n°6 : Quelques secteurs à l'amont d'ouvrages, tel le pont de la RD125, le carrefour de Pessinges, ou le bâtiment sous lequel passe le canal au sud de Pessinges, peuvent être concernés par des	Néant	L'aléa torrentiel de degré faible n'a pas d'incidence sur le règlement du PLU.	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures,

		inondations en eaux claires, suite à obstruction. Secteur 3b : Ruisseau de Taillou			recommandée.
	Torrentiel fort	Secteur : Champs du Moulin	Toutes les nouvelles constructions sont interdites.	Renseigner l'article 1 de la zone UB - paragraphe aléa naturel	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
UB	Terrain hydromorphe moyen	Secteur n°13 : Pessinges	Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Limitation des affouillements et des exhaussements du sol.	Renseigner l'article 4 de la zone UB (gestion des eaux usées et des eaux pluviales). Renseigner l'article 2 de la zone UB - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains.	constructions. Renseigner l'article 11 de la zone UB - abords de la construction.	
UB	Inondation faible	Secteur n°7 : Cette zone, en dépression, à l'entrée sud du chef-lieu, est souvent le lieu de transit, puis de stagnation d'eaux de ruissellement, issues de l'amont.	Néant	L'aléa inondation de degré faible n'a pas d'incidence sur le règlement du PLU.	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
	Glissement de terrain moyen	Secteur n°10 : Parties du versant sont également affectées d'instabilités de terrain, ou de caractéristiques pouvant faire craindre de telles manifestations. Il s'agit la plupart du temps de fluage dans les matériaux de surface.	Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit	Renseigner l'article 2 de la zone UB - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone UB - abords de la construction. Renseigner l'article 4 de la zone UB (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.		
UC	Terrain hydromorphe moyen	Secteur n°13 : Pessinges	Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées,	Renseigner l'article 4 de la zone UC (gestion des eaux usées et des eaux pluviales). Renseigner l'article 2 de la zone UC - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone UC - abords	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			afin de ne pas déstabiliser les terrains.	de la construction.	
UC	Torrentiel fort	Secteur : Champs du Moulin	Toutes les nouvelles constructions sont interdites.	Renseigner l'article 1 de la zone UC - paragraphe aléa naturel	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
	Torrentiel fort	Secteur n°1: Ruisseau de la Gurnaz (ouest)			
	Torrentiel fort	Secteur n°2 : Ruisseau de Taillou			
	Torrentiel moyen	Secteur n°3 a: Au lieu-dit « Le Taillou », autour de 19972, le ruisseau a débordé et a inondé la cave de l'habitation située en rive droite à l'aval du pont.	Néant	L'aléa torrentiel de degré moyen n'a pas d'incidence sur le règlement du PLU.	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (disposition constructive de la responsabilité du maître d'ouvrage). Les ouvertures au-dessus de la cote TN +0.5 m.
UX	Terrain hydromorphe moyen	Secteur n°13 : Pessinges	Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un	Renseigner l'article 4 de la zone UX (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			débit supplémentaire. Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains.	Renseigner l'article 2 de la zone UX - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone UX - abords de la construction.	
AUb	Glissement de terrain moyen	Secteur n°10 : Parties du versant sont également affectées d'instabilités de terrain, ou de caractéristiques pouvant faire craindre de telles manifestations. Il s'agit la plupart du temps de fluage dans les matériaux de surface.	Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront	Renseigner l'article 2 de la zone AUb - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone AUb - abords de la construction. Renseigner l'article 4 de la zone AUb (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.		
	Glissement de terrain faible		Néant	L'aléa glissement de terrain de degré faible n'a pas d'incidence sur le règlement du PLU.	Etude géotechnique recommandée.
AUb	Torrentiel fort	Secteur n°5 : Canal des Moises creusé dans les années 80.	Toutes les nouvelles constructions sont interdites.	Renseigner l'article 1 de la zone AUb - paragraphe aléa naturel	Interdiction des sous-sols sauf si technique de mise-hors d'eau (cette disposition constructive est de la responsabilité du maître d'ouvrage). Surélévation des ouvertures, recommandée.
AUc / AUa	Glissement de terrain moyen	Secteur n°10 : Parties du versant sont également affectées d'instabilités de terrain, ou de caractéristiques pouvant faire craindre de telles manifestations. Il s'agit la plupart du temps de fluage dans les matériaux de surface. Secteur n°11 : Col du Cou	Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées	Renseigner l'article 2 de la zone AUc/Aua - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone AUc/Aua - abords de la construction. Renseigner l'article 4 de	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.	la zone AUc/Aua (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).	
A	Glissement de terrain moyen	Secteur n°10 : Parties du versant sont également affectées d'instabilités de terrain, ou de caractéristiques pouvant faire craindre de telles manifestations. Il s'agit la plupart du temps de fluage dans les matériaux de surface.	Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains. Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un	Renseigner l'article 2 de la zone A - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 de la zone A - abords de la construction. Renseigner l'article 4 de la zone A (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

			exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire.		
N / Ngv / Nl	Terrain hydromorphe moyen	Secteur n°13 : Pessinges	Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement, dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Limitation des affouillements et des exhaussements du sol. Les pentes des talus devront être appropriées, afin de ne pas déstabiliser les terrains.	Pour le bâti existant : Renseigner l'article 4 (gestion des eaux usées et des eaux pluviales). Renseigner l'article 2 - les affouillements et exhaussements sont autorisés dans la mesure où ils sont indispensables aux constructions. Renseigner l'article 11 - abords de la construction.	Adaptation de tout projet de construction à la nature du terrain (étude géotechnique). Fondations dimensionnées vis-à-vis de la nature du terrain et drainées. Des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

Le bâti existant en aléa fort

Dans le département de la Haute-Savoie, le principe suivant est applicable aux zones d'aléas forts :

- Toute nouvelle occupation et utilisation des sols, de quelque nature qu'elle soit, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants), est interdite. Aucune extension n'est admise dans ces zones.
- Seules sont autorisés les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et installations existantes (les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures) sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.
- La démolition / reconstruction de ces biens (y compris après sinistre non lié à l'aléa naturel) peut être envisagée pour les adapter au contexte (aléa naturel) et réduire leur vulnérabilité, sans augmentation des enjeux.

1.3. En conclusion

Les prescriptions réglementaires d'urbanisme formulées dans la notice explicative de la carte des aléas sont reprises in extenso au PLU, dans le règlement des zones concernées.

2. Définir des modes de gestion adaptés des eaux pluviales

La commune de CERVENS souhaite préciser les prescriptions réglementaires de son Plan Local d'Urbanisme relatives à la gestion des eaux pluviales.

2.1. Contexte

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) a été approuvé en décembre 2009. Il préconise notamment de compenser l'imperméabilisation des sols, de préserver le débit naturel de la parcelle sur laquelle on construit.

En 2010, le schéma de Gestion des Eaux pluviales réalisé à l'échelle du périmètre du contrat de rivières des affluents du Sud-Ouest Lémanique oriente la commune de CERVENS vers une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Pour préciser les dispositifs de rétention à la parcelle suivant les secteurs de la commune, une étude « eaux pluviales » a été confiée en 2011 à un cabinet spécialisé.

Cette étude contient :

- Un diagnostic des problèmes connus liés aux eaux pluviales,
- Un examen de la sensibilité des zones urbaines et à urbaniser par rapport aux eaux pluviales.

Elle est introduite en annexe de la modification n°1 du PLU de la commune de CERVENS.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DES ELUS EN TERMES D'EAUX PLUVIALES

A l'issue de la présentation technique de l'étude « eaux pluviales » et au regard de l'étude du schéma directeur des eaux pluviales du sud-ouest lémanique, le conseil municipal de CERVENS a admis le principe de la rétention des eaux pluviales à la parcelle ; la collectivité n'a pas les moyens financiers de réaliser un réseau de collecte des eaux pluviales sur l'ensemble des secteurs urbanisés.

Dans le cadre de la modification n°1, il convient d'uniformiser la règle concernant la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune.

Soit un principe de rétention des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet obligatoire au réseau de collecte existant

Un réseau de collecte existe sur la commune de CERVENS ; il couvre partiellement le territoire. Des extensions de ce réseau à la marge sont prévues ; des travaux sont projetés sur les secteurs de dysfonctionnement.

Soit un principe de la rétention des eaux pluviales à la parcelle avec restitution au milieu

- En imposant l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies,
- et la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales étanches.

L'objectif est de retourner à un équilibre naturel en termes de régime hydrique.

2.2. Fonctionnement général du territoire

Le réseau est développé sur la commune. Dans les secteurs urbanisés, le transit s'effectue par des canalisations enterrées (Collecte eaux pluviales, ruisseaux canalisés). Dans les secteurs plus ruraux, les écoulements s'effectuent à ciel ouvert par des fossés et ruisseaux.

Les principaux cours d'eau présent sur la commune sont :

- Le ruisseau des Moises,
- Le ruisseau de Grossant,
- Le ruisseau de Taillou,
- Le ruisseau de la Gurnaz.

Les secteurs délimités en zones urbaines dans le document d'urbanisme approuvé en 2003 sont desservis par le réseau de collecte des eaux pluviales.

Pour les secteurs délimités en zones à urbaniser la situation est variable d'un secteur à l'autre.

GERER LES EAUX PLUVIALES SUR LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

Généralités

Au sein des zones d'urbanisation future dites AU, les secteurs non bâtis ont été identifiés dans l'étude « eaux pluviales » ; elles sont qualifiées de secteurs potentiellement urbanisables (SPU). Elles sont numérotées de 1 à 29.

La mise à jour du fond de plan cadastral utilisé pour la délimitation des zones au document graphique réglementaire (POS valant PLU) permet d'identifier les zones AU urbanisées en totalité ou partiellement. Elles doivent être transférées en zone U.

Il convient en toute zone de prévoir un système de rétention à la parcelle ; ce système doit être étanche.

Gestion des eaux pluviales en zones AU avec indices

Sont maintenues en zones d'urbanisation future dites AU :

- Les SPU 4 – 16 – 19 – 22 – 26 – 27 – 28 – 29.
- Les SPU 17 en partie (seule la partie non bâtie demeure en AUb) – 18 (seule la partie non bâtie demeure en AUc).

La commune n'a pas les moyens financiers de créer des exutoires sur ces secteurs.

Le règlement du PLU actuellement opposable prévoit dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU avec indice : « Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics ». En l'absence d'exutoire, cette prescription est maintenue.

Sur ces secteurs, la collectivité doit prévoir une extension de son réseau de collecte. Ces travaux ne sont pas programmés.

En l'absence de réseau des eaux pluviales communales, les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le fossé ou le ruisseau le plus proche.

Gestion des eaux pluviales sur les SPU transférées de AU vers U

Sont transférés de la zone AU avec indice à la zone U de référence :

- Les SPU 1 – 6 – 7 – 8 – 9 – 23 – 24 en totalité
- Les SPU 17 en partie (seule la partie bâtie passe de AUb à UB) – 18 (seule la partie bâtie passe de AUc à UC). Au regard du classement en zone U, la commune s'engage à étendre son réseau de collecte en cas de construction.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

2.3. Traduction réglementaire du volet « eaux pluviales »

Article 4 des zones urbaines dites UA / UB / UC / UL / UX	La rétention préconisée s'effectue à l'échelle de la parcelle. Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure : – La collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux), – L'installation d'un système de rétention étanche. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : – En priorité vers le réseau des eaux pluviales communal. – L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur au débit décennal généré par le terrain avant son aménagement (voir les règles de dimensionnement dans l'annexe sanitaire - volet eaux pluviales). En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, les prescriptions ci-dessus ne s 'appliquent pas excepté en secteur d'aléas moyens. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales. Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage. Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte. Les canalisations de surverse ne doivent pas se rejeter dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales ou communales.
Article 4 des zones à urbaniser AUa / AUb / AUc / A / N / Ngv	La rétention préconisée s'effectue à l'échelle de la parcelle. Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure : – La collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux), – L'installation d'un système de rétention étanche. Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : – Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau des eaux pluviales communal. – L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur au débit décennal généré par le terrain avant son aménagement (voir les règles de dimensionnement dans l'annexe sanitaire - volet eaux pluviales).

	En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, les prescriptions ci-dessus ne s 'appliquent pas excepté en secteur d'aléas moyens. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales. Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage. Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte. Les canalisations de surverse ne doivent pas se rejeter dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales ou communales.

3. Introduire des prescriptions réglementaires pour la gestion du bâti identitaire

Dans le cadre des études PLU approuvé en 2003, l'analyse urbaine a permis d'identifier des ensemble de constructions de valeur identitaire.

Ces constructions ont fait l'objet d'un repérage au titre du L.123-1 7° du code de l'urbanisme : une liste et un cahier des recommandations architecturales et paysagères sont joints dans les annexes du PLU de 2003.

3.1 – Analyse urbaine[1]

LES POLES D'HABITAT

Les principaux pôles d'habitat se sont installés en léger contrebas de la ligne de rupture de pente, dominants par l'effet de terrasses la zone agricole qui se développe vers le nord. La densité du bâti ancien nous indique que la trame urbaine de Cervens repose sur deux pôles structurants et plusieurs petits hameaux :

- le chef-lieu regroupé autour de l'église est un ensemble urbain relativement homogène.
- en prolongement du chef-lieu, en remontant le piémont : chez Garin, le Taillou.
- à l'amont du chef-lieu, le petit hameau de chez Pallin.
- le hameau de Pessinges est un ensemble urbain relativement homogène et de taille comparable au chef-lieu.
- à l'aval entre Pessinges et le chef-lieu, la ferme de Terrotet.
- à l'amont de Pessinges, le petit hameau de chez Bolley
- le Reyret, dont le noyau ancien est situé en limite communale avec Fessy.

Le développement urbain récent a contribué à la croissance de la plupart de ces villages et hameaux. Il a aussi généré l'implantation d'une petite zone d'activités entre Terrotet et Pessinges.

A l'écart de cette logique, le hameau du col de Cou. Il est né de la fonction de passage et du fonctionnement touristique du secteur.

LE BATI IDENTITAIRE

Le village de CERVENS

Le vieux village forme un ensemble urbain compact et homogène installé sur un replat du piémont, limité au nord par un talus arboré, avec les caractères suivants :

Une cohabitation du minéral et du végétal qui se lit à plusieurs niveaux :

- forme urbaine qui alterne parcelles bâties, occupées par des volumes importants, et parcelles jardinées.
- rôle des clos dans la structuration du paysage urbain, qui donnent un cadre homogène au paysage des rues :
- murs en pierre sèche de pays ou enduits, qui protègent les jardins donnant sur les rues, parfois surmontés d'éléments de ferronnerie simple.
- murs qui soutiennent des terrasses jardinées.

[1] Extraits du rapport de présentation du PLU - Volet analyse urbaine - Janvier 2003

- murs qui ferment parfois les cours.
- arbres d'ombrage dans certaines cours.
- plantes grimpantes en façade.

Une implantation du bâti qui alterne deux principes et contribue à la diversité des ambiances :

- soit à l'alignement de la rue.
- soit en retrait ; dans ce cas une cour occupe l'espace intermédiaire, elle est de taille variable en fonction des bâtiments desservis

Des espaces publics variés malgré la petite taille du village :

- les rues principales sont en appui sur le réseau départemental et drainent le centre du village.
- les rues secondaires permettent d'irriguer l'épaisseur du village.
- plusieurs venelles découpent l'îlot central où se trouvent l'église et la mairie.
- traitement à dominante végétale de l'ancien cimetière autour de l'église.
- traitement minéral de la place de la mairie.

Un cadrage des vues dans le village avec des échappées visuelles limitées :

- vue en vis- à-vis du parvis de l'église
- dégagement vers l'aval du piémont en face de la fruitière

On retrouve ces mêmes caractères en remontant vers chez Garin, le Taillou, qui sont aujourd'hui devenus le prolongement du chef-lieu, par la densification de la trame urbaine.

Particularités

- Quelques belles maisons avec des détails architecturaux.
- Terrasse en prolongement du parvis de l'église qui s'ouvre vers la plaine.
- Venelles de l'îlot central.
- Plusieurs cours qui qualifient l'espace de la rue.

Le village de PESSINGES

De taille quasiment égale à celle de Cervens, le vieux Pessinges présente des caractères similaires, mais moins marqués.

Par sa situation sur une butte, l'alternance entre bâti et jardin est plus lâche ; le rôle des clos dans le paysage urbain est moins marqué.

De plus, malgré quelques ensembles encore préservés, le bâti ancien a fait l'objet d'interventions qui introduisent une grande diversité dans l'aspect architectural, liée à un morcellement de la propriété pour un même volume.

Particularités

- Un espace public central, partiellement occupé par du bâti.
- Un vaste secteur de friche industrielle en contrebas du village.
- Plusieurs cours qui qualifient l'espace de la rue.

Le hameau de TERROTET

Terrotet est un petit hameau, situé en limite sud de la plaine agricole de Cervens. Il est composé d'un ensemble de vieux corps de fermes. Quelques constructions plus récentes se sont greffées sur

le hameau : habitat individuel et bâtiments de la zone d'activités communale. Toutefois, le caractère du hameau est encore préservé : silhouette urbaine avec de grosses bâtisses au contact des espaces, orientation des faîtages, vergers aux franges.

Aujourd'hui la desserte de Terrotet et des espaces agricoles voisins est assurée par une voie communale étroite qui traverse le hameau. De plus, au cœur du noyau ancien, l'implantation du bâti limite le gabarit de la voie à 4 mètres environ.

Particularités

- Les besoins d'accès sont insuffisants.
- Des bâtisses anciennes avec des volumes importants, au cœur de la zone.
- Un habitat pavillonnaire plus récent, en greffe.

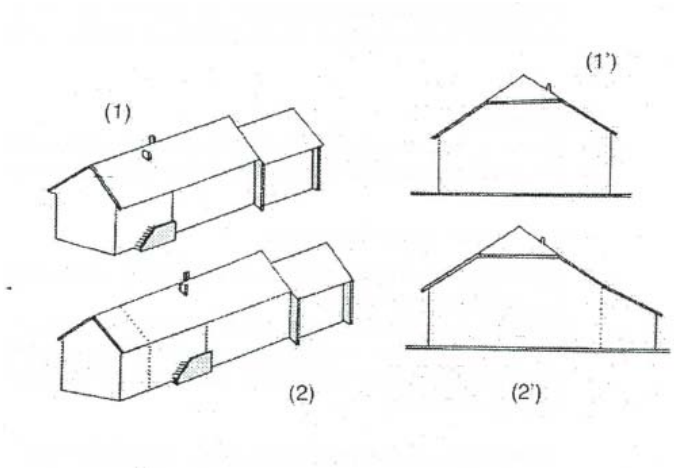
3.2. Recommandations architecturales[2]

De nombreuses interventions sur un bâtiment ancien peuvent contribuer à dénaturer son caractère architectural.

Celles qui peuvent avoir la plus forte incidence concernent la volumétrie et le dessin des façades.

VOLUMETRIE

C'est un ensemble composé à la fois par le volume entre les murs et sous la toiture. Agrandir la capacité d'un bâtiment existant peut se faire selon deux possibilités :

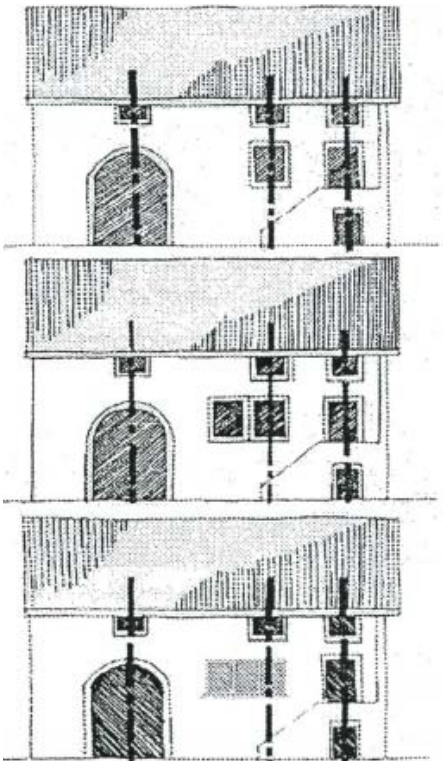


- Aménagement de nouvelles surfaces habitables à l'intérieur des volumes existants, initialement destinés à l'activité agricole.
- Ajout de volumes en allongeant le bâtiment ou en lui adjoignant un appendice.

Toute transformation, adaptation doit se faire en cohérence avec la volumétrie initiale :

- Attention aux pentes de toit et orientations des faîtages pour les extensions
- Attention à la proportion du volume transformé, issu d'une surélévation par exemple.

PERCEMENTS



L'adaptation du bâti ancien à nos modes de vie actuels nécessite souvent la création de baies supplémentaires.

Avant tout, comprendre et respecter les caractéristiques de la façade :

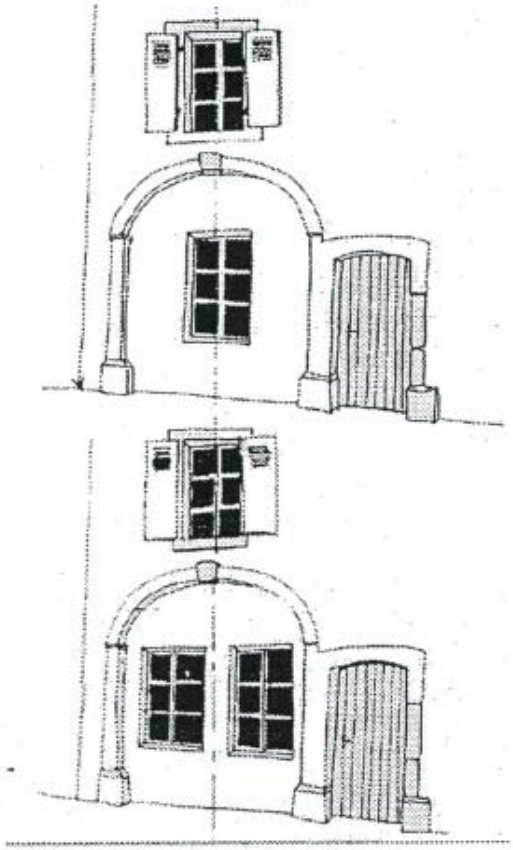
- Disposition des fenêtres selon des axes verticaux,
- Alignement horizontal des linteaux,
- Même type d'ouverture sur toute la façade,
- Mêmes dimensions à chaque niveau,
- Proportions parfois différentes aux niveaux supérieurs (ouvertures plus petites).

Dans ce cas-là, les baies à créer devront s'inspirer des proportions existantes : rythme, dimensions, … par doublement, par exemple.

Eviter de créer des percements hors d'échelle par rapport à la façade, s'assurer d'un traitement homogène des menuiseries, des encadrements.

[2] Extraits du Cahier des recommandations architecturales et paysagères du PLU – Septembre 2003

LA PORTE DE GRANGE

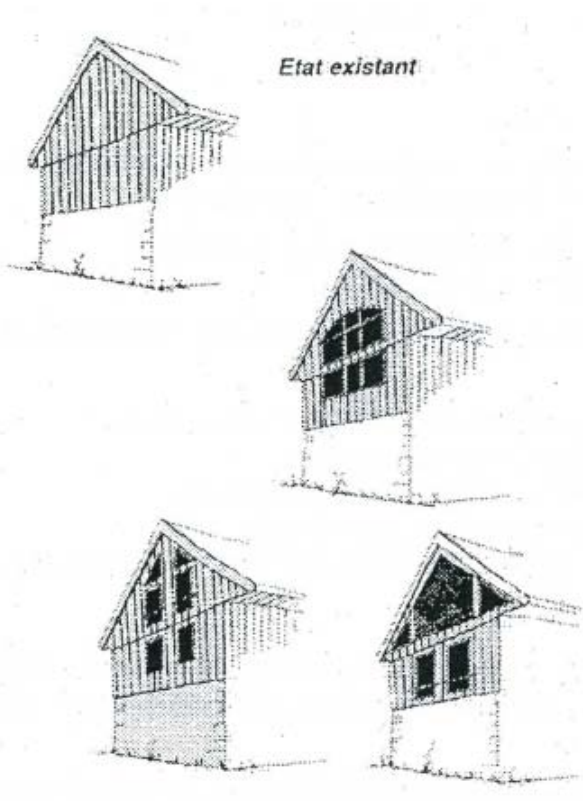


En cas de réhabilitation de la partie exploitation, les proportions de la porte de grange posent les problèmes de son nouveau traitement : rapport avec la façade, encadrement en pierre ou en bois, …

Conserver à la fois l'encadrement existant et la lecture d'une seule ouverture dans laquelle on intervient :

- Au nu de l'ouverture : léger retrait du mur de remplissage marquant la différence de matériaux tout en conservant la lecture de l'ouverture initiale.
- Composition des nouvelles baies dans l'axe de la porte.
- Création d'une baie aux dimensions de la porte que l'on peut positionner au nu intérieur ou en retrait pour dégager un seuil.

LES PIGNONS



En pignon, généralement avec un parement en planches de bois, l'absence de percements pré-existants donne une plus grande liberté d'action.

De plus s'éclairer en pignon permet :

- D'obtenir un éclairage important en évitant une surabondance de percements en toiture.
- D'introduire un traitement plus contemporain que sur une façade traditionnelle. On peut jouer sur la taille des ouvertures et leur position (au nu de la façade, en retrait pour dégager une loggia par exemple).

Dans l'exemple d'illustration, plusieurs traitements sont possibles. Toutefois, on remarquera que :

- La différence de bardage entre comble et mur est toujours lisible,
- La composition symétrique des baies aménagées

Que ce soit pour les portes de grange ou les pignons, penser à valoriser les différences de matériaux existants.

3.3 Traduction réglementaire dans le cadre de la modification n°1 du PLU

La commune a recensé plusieurs constructions datant d'avant 1949 et présentant des caractères architecturaux identitaires. Depuis l'approbation du PLU en 2003 , les élus constatent que le cahier des recommandations architecturales ne permet pas d'orienter les pétitionnaires vers un travail de réhabilitation qualitatif.

Ils souhaitent que l'article 11 des zones concernées reprenne le contenu du cahier des recommandations architecturales.

Article 2 – Occupation et utilisation du sol admises sous condition	Admettre le changement de destination de l'usage agricole vers l'usage habitation
	Soumettre les constructions identifiées au permis de démolir
	Autoriser l'utilisation de toute la surface de plancher disponible existante ou à créer *On autorise une utilisation complète du volume existant uniquement sur le bâti identitaire figurant sur la liste ; s'il y a projet d'extension les articles 9 et 14 doivent s'appliquer.*
	Autoriser les extensions par adjonction d'appendice dans la mesure où les volumétries sont respectées. Il convient de garantir le respect : – des pentes de toit et des orientations des faîtages en cas d'extension. – du rapport hauteur / largeur de l'édifice en cas de surélévation ou d'extension.
Article 11 – Aspect des façades	<u>Percements des façades</u> Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants et être en cohérence avec le bâtiment. – Disposer des fenêtres selon des axes verticaux, – Aligner horizontalement des linteaux, – Avoir un même type d'ouverture sur toute la façade, – Conserver les mêmes dimensions à chaque niveau, – Admettre des proportions parfois différentes aux niveaux supérieurs (ouvertures plus petites). <u>Traitement des huisseries</u> – Avoir un traitement homogène des menuiseries, des encadrements et des

	fermetures. <u>Portes de grange</u> – Conserver l'encadrement existant et la lecture d'une seule ouverture. <u>Pignons</u> – Maintenir les bardages en partie haute des pignons. – Veiller à la composition symétrique des baies aménagées.

4. Ajuster le document graphique réglementaire

4.1. Périmètres des ZAD

RAPPELS

Quatre Zones d'Aménagement Différé sont en vigueur sur le territoire communal lors de l'approbation du PLU en 2003. Les périmètres des ZAD figurent au document graphique réglementaire du PLU. Pour chaque ZAD, des choix de délimitation ont été faits traduisant les objectifs de gestion :

Nom	Date de création	Motifs de l'arrêté de création	Traduction au PLU de 2003	Objectifs de gestion en 2011
ZAD des Lanches	20/05/1996	Création de cette zone afin de mener une politique de réserves foncières destinées aux opérations d'aménagement du secteur de La Lanche.	Classement N + Nl	Ce secteur est concerné par un projet d'aménagement : chemin d'interprétation ; la commune souhaiterait pouvoir acquérir le foncier concerné.
ZAD du cimetière	10/06/1996	Création de cette zone afin de mener une politique de réserves foncières pour l'extension future du cimetière.	Classement en Ap	Ce secteur ne fait pas l'objet de projet particulier.
ZAD du chef-lieu	10/06/1996	Création de cette zone afin de mener une politique de réserves foncières à proximité immédiate de la salle polyvalente et du terrain de sports. Cette zone pourrait accueillir des équipements publics.	Classement en AU, UB, UBe et UC	Maintien des objectifs du PLU. Acquisitions foncières réalisée en UBe transfert en UB dans le cadre de la modification n°1.
ZAD de la Lagune	6/09/1996	Création de cette zone afin de mener une politique de réserves foncières en vue de l'extension de l'actuelle installation de traitement des eaux	Classement A et Ap avec graphisme au titre des espaces boisés classés	Ce secteur ne fait pas l'objet de projet particulier.

Seules les zones d'aménagement différé du chef-lieu et des Lanches ont trouvé une traduction réglementaire au document graphique réglementaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003. Pour les autres ZAD, les objectifs de gestion n'ont pas été traduits.

Tout changement apporté en zone agricole dite A ou à son secteur Ap implique une révision générale du document d'urbanisme.

Les zones A et Ap sont en logique avec le document de remembrement aménagement ; elles ne seront pas modifiées.

LA ZAD, UN OUTILS D'ACQUISITION FONCIERE

Les zones d'aménagement différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'Etat, permettent d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Ce droit constitue pour ses bénéficiaires, titulaires ou délégataires, avec le droit de préemption urbain (DPU) et les zones de préemption des périmètres sensibles, un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation.

Elles permettent en outre de connaître les évolutions du marché et d'exercer sur lui une pression anti-spéculative.

Le droit de préemption peut être exercé dans une ZAD durant 14 ans à compter de la publication de l'acte créant celle-ci, ou instituant la pré-ZAD. Ce délai ne peut être prorogé.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Dans le cas de CERVENS, les cinq ZAD sont caduques. En conséquence la délimitation des ZAD au document graphique réglementaire est supprimée.

Les élus souhaitent disposer d'outils d'acquisition foncière sur les secteurs de projet d'aménagement inclus dans les anciens périmètres ZAD : les Lanches.

Une procédure ZAD doit être relancée ; les objectifs d'aménagement souhaités sont à préciser. Le document graphqiue réglementaire fera l'objet d'une mise à jour pour reporter le futur périmètre de ZAD.

Les délimitations des zones d'appartenance des anciennes ZAD ne sont pas modifiées à l'exception de la zone UBe.

4.2. Délimitation de la zone UBe

RAPPELS

Dans le volet « PARTI D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU » du rapport de présentation du PLU approuvé en 2003, il est fait mention d'une volonté de création d'équipements publics et collectifs pour développer les espaces affectés aux équipements publics et collectifs existants avec deux objectifs à atteindre un renforcement des équipements existants (complexe scolaire, socio-culturel et sportif) et la fixation du petit commerce de proximité.

Traduction dans les pièces réglementaires du PLU approuvé en 2003 :

- Le document graphique délimite un sous-secteur (UBe) réservé à la construction d'équipement public.
- Le règlement du secteur UBe est restrictif puisque l'article 1 interdit : « Toutes les constructions à l'exception des équipements publics en zone UBe ».

L'objectif concernant la fixation du commerce de proximité n'a pas été traduite dans le règlement du PLU.

Aussi, lorsque la commune a déposé un permis de construire pour édifier une boulangerie en zone UBe ; ce permis a été accordé à la condition expresse qu'une procédure de modification soit conduite pour apporter des ajustements aux pièces réglementaires du PLU. Une boulangerie n'est pas un équipement public ; elle ne peut demeurer en zone UBe.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Document graphique

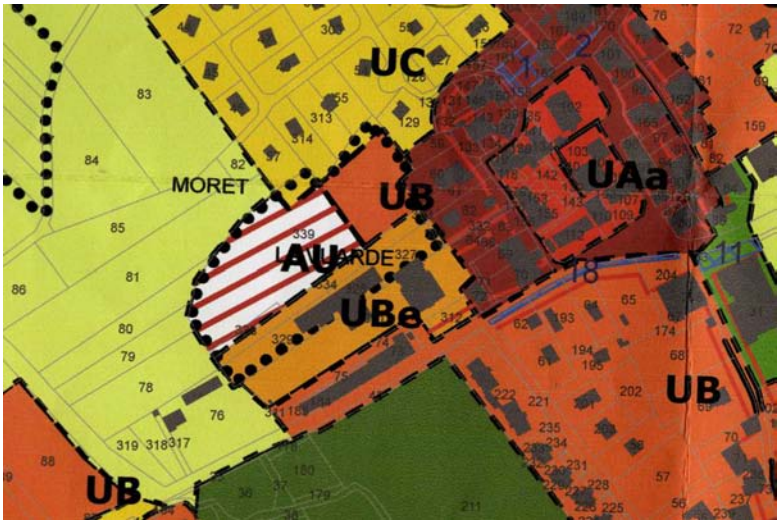
La délimitation de la zone UBe est supprimée ; ce secteur intègre la zone UB générique. Le règlement de la zone UB permet la gestion des équipements publics et les commerces.

Règlement

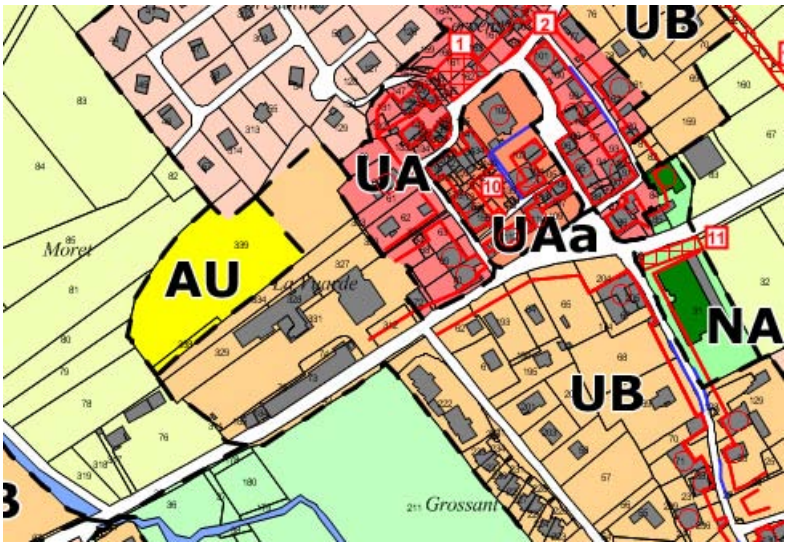
Supprimer UBe

OUTILS D'ACQUISITION FONCIERE

Le droit de préemption urbain (DPU) a été établi par délibération du Conseil Municipal sur les zones U et AU du document graphique en date du 14 novembre 2003.



Zone UBe avant la modification du PLU de la commune de CERVENS.



Zone UB après la modification du PLU de la commune de CERVENS.

4.3. Modifications des délimitations et éléments graphiques complémentaires

- Délimitation des secteurs de ZAD : supprimée.
- Transfert de la zone UBe vers la zone UB.

- Suppression de la zone NR : Se reporter au chapitre 1 de la notice de présentation « aléas naturels ».
- Identification des sièges d'exploitation agricole : repérer sur le document graphique réglementaire les sièges d'exploitation agricole pour faciliter leur identification lors de l'instruction des PC et l'application des règles de recul réciproque. Ce repérage est indicatif.
- Transfert de certaines zones AUb et AUc vers UB et UC : se reporter au chapitre portant sur la gestion des eaux pluviales

4.4. Mettre à jour la légende

Mettre en cohérence la légende du plan de zonage avec le règlement : secteur UXa. N'autoriser que les activités artisanales liées à la filière bois.

5. Clarifier le contenu de certains articles du règlement

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Demande des élus	Propositions
UA / UB / UC / UX / AUa / AUb / AUc Ajouter Les établissements et les bâtiments agricoles	Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sont interdites
Une exploitation agricole (hangar avec quelques chevaux) est présente en zone Ap sur le secteur de La Tour.	Dans le cadre de la procédure de modification il n'est pas possible de faire évoluer la zone agricole dite A (modification des délimitations).
AU Ajouter : Toute opération doit se réaliser soit sur la totalité de la zone sur la base d'un plan d'aménagement, soit par tranches fonctionnelles de 5 000 m² minimum à condition de ne pas compromettre le développement futur du solde de la zone ou sur le solde du secteur. Toutefois, une surface moins importante pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cas où le secteur est viabilisé et que l'opération envisagée ne porte pas de préjudice au développement général de la zone.	La zone AU est une zone d'urbanisation future sans règlement ; les règles seront établies lors de la modification ou de la révision encadrant son ouverture.
	Intégration de prescriptions concernant la prise en compte des aléas naturels. se reporter au paragraphe 1 de la notice de présentation « prendre en compte les aléas naturels »
UX Interdire les équipements solaires.	Interdire les équipements publics accueillants du public et apportant une réponse à un service collectif (services d'enseignement, de soins ou de loisirs).

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Demande des élus	Propositions
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc	Les annexes des habitations d'une surface de

[3] A compter du 1er mars 2012, l'ordonnance relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme (16 novembre 2011) précise que les valeurs exprimées en surface hors œuvre nette et en surface hors brute dans tous les plans locaux d'urbanisme devront s'entendre en valeurs exprimées en surface de plancher telle que définie à l'article L.112-1 du code de l'urbanisme.

Préciser les caractéristiques des annexes des habitations échappant aux règles de recul.	40 m² de SHOB[3] et d'une hauteur de 3,50 mètres peuvent s'implanter sans condition de recul.
UAa - marge de reculement L'objectif de gestion : - maintenir les caractères identitaires des îlots (article 11) - conserver les densités (article 9) - préserver la marge de reculement des implantations bâties, lorsqu'elle existe, par rapport aux emprises des voies publiques (dessin).	Toute construction est interdite dans la marge de reculement, à l'exception des annexes des habitations dans la mesure où leur surface est inférieure à 20 m2 de SHOB et leur hauteur au maximum de 3,50 m. Prévoir règle en cas de destruction et reconstruction : - Soit l'immeuble est reconstruit avec le même recul qu'au moment du sinistre ; - soit il s'implante dans le respect des règles de recul (articles 6, 7 et 8).
UL (base ULM) Autoriser l'hébergement touristique et la restauration.	Les constructions à usage d'hébergement hôtelier sont autorisées dans la limite de 5 chambres ou 150m2 de SHOB[4]. Les constructions à usage de restauration sont autorisées à condition d'être en lien avec les activités sportives et de loisirs de la zone UL. (mettre l'article 12 en cohérence avec les articles 1 et 2)
UA / UB / UC Revoir, pour toutes les zones U, la rédaction du paragraphe concernant la reconstruction du bâti sinistré.	Les travaux sur le bâti existant La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

« Art. L. 112-1.-Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.»

[4] A compter du 1er mars 2012, l'ordonnance relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme (16 novembre 2011) précise que les valeurs exprimées en surface hors œuvre nette et en surface hors brute dans tous les plans locaux d'urbanisme devront s'entendre en valeurs exprimées en surface de plancher telle que définie à l'article L.112-1 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 112-1.-Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.»

UXa Admettre « Les constructions artisanales liées à la filière bois ».	Reprendre demande des élus.
NA L'adaptation des bâtiments agricoles ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la SHOB (remplacer par SHON) existante à condition que le bâtiment représente un intérêt patrimonial.	Reprendre demande des élus. (supprimer pour la cohérence les prescriptions de l'article 9)

La rédaction des articles 1 et 2 est adaptée pour une meilleure lisibilité et compréhension.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

Demande des élus	Propositions
	Intégration de prescriptions concernant la prise en compte de la gestion des eaux pluviales. se reporter au paragraphe 2 de la notice de présentation « définir des modes de gestion adaptés des eaux pluviales »

ARTICLE 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Demande des élus	Propositions
Rédaction de l'article UA6 en cohérence avec l'article UA2.	– le recul est matérialisé au document graphique réglementaire (maintien du graphisme affiché au PLU), – seules les annexes fonctionnelles des habitations autorisées à l'article 2 sont admises dans la bande de recul dans la mesure où la configuration du terrain ne permet pas leur implantation au-delà de la marge de reculement.
UB Conserver le recul de 5 mètres par rapport aux limites des emprises et des voies (article UB6).	Pas de modification au règlement ni au document graphique.
UA / UB / UC / UL / UX / AU / AUa / AUb / AUc / A / N / Ngv Préciser que les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.	Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.

ARTICLE 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Demande des élus	Propositions
UA / UB / UC / UL / UX / AU / A / N / Ngv Préciser que les règles de l'article 6 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.	Les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite de propriété.
UC Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.	Reprendre demande des élus.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Demande des élus	Propositions
N Supprimer « Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux cabines de transformation électrique dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage. »	Sans objet

ARTICLE 9 - Emprise au sol

Demande des élus	Propositions
NA Supprimer le CES de 0,50	Reprendre demande des élus. Pour être en cohérence avec les prescriptions de l'article 2 : L'adaptation des bâtiments agricoles ainsi que leur extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante est autorisée à condition que le bâtiment représente un intérêt patrimonial.
Ngv Remplacer « Non réglementé » par « La densité correspondra à la réalisation d'un bloc sanitaire double pour 2 emplacements et 2 chalets espace de vie ».	Reprendre demande des élus.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

Demande des élus	Propositions
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc Préciser la hauteur des annexes pouvant s'implanter sans condition de recul.	La hauteur maximale des annexes, échappant aux prescriptions de l'article 6, est de 3,50 mètres au faîtage.
UA Préciser les points de référence lors du calcul de la hauteur des constructions	La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain avant et après terrassement situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 14 m au faîtage et 9 m à la sablière.
AUc du Reyret Remplacer « La hauteur des constructions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes. » par « Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante ».	Chaque zone AU avec indice fait l'objet de prescriptions réglementaires ; les pages prescriptives sont rédigées. L'article AUc 10 reprend l'article UC 10.

ARTICLE 11 – Aspect des constructions

Demande des élus	Propositions
	Intégration de prescriptions concernant la prise en compte de la gestion du bâti de valeur identitaire. se reporter au paragraphe 3 de la notice de présentation « introduire des prescriptions réglementaires pour la gestion du bâti identitaire »
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc Préciser que les prescriptions de l'article 11 ne concernent pas les pentes de toit et les matériaux ne concernent pas les vérandas, gloriettes et pergolas.	11.0 – Généralités Reprendre demande des élus.
UA / UB / UC / UL / UX / AUa / AUb / AUc / A Article 11.3 L'implantation de panneaux solaires est autorisée si la surface du panneau se trouve accolée et dans le plan du toit. Autoriser les panneaux solaires en toiture ; veiller à la cohérence avec les couleurs admises.	11.0 – Généralités Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures). 11.3 – Aspect des toitures Couleur Les couvertures de toiture seront dans les teintes de bruns à gris. Eléments de toiture Les systèmes de transformation, d'utilisation et de

	conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc Article 11.3 Autoriser les toitures terrasses pour les annexes fonctionnelles des habitations sous réserve d'une bonne intégration environnementale.	Pans et pente Lorsque la pente naturelle du tènement le permet et que les annexes fonctionnelles des habitations sont enterrées ou semi-enterrées, les toits desdites annexes peuvent être plats dans la mesure ou ils sont végétalisés.
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc Faire référence au cahier des recommandations paysagères	11.4 – Aspect des clôtures Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. L'aspect des clôtures doit tenir compte des préconisations édictées dans le cahier des recommandations paysagères.
UA / UB / UC / AUa / AUb / AUc Remplacer « les clôtures bois type pare-vue ou treillis d'une hauteur de 1,60 m sur une longueur de 10 m maximum ». Par « d'une hauteur de 1,80 m »	Reprendre demande des élus.
UA Le traitement architectural (matériaux et volumétrie) de l'abri à voiture permettra sa bonne intégration au contexte urbain du village de Cervens ; il devra obligatoirement recevoir un avis favorable de l'architecte consultant.	11.5 - Annexes fonctionnelles des habitations Pour les secteurs repérés au titre du L 123 1 7° : Seules les annexes constituées d'un toit et de 4 poteaux support sont autorisées ; les murs pleins sont interdits. En tout état de cause, l'annexe ne doit pas être close.
UX Avoir une règle souple, adaptée aux types de construction qui peuvent s'implanter sur la zone UX.	11.2 – Aspect des façades Les façades seront traitées soit en bardage bois, soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité. La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé. Une combinaison de plusieurs matériaux de façade (naturels ou industriels) pour un même bâtiment est autorisée dans la mesure où le projet architectural est harmonieux et justifié. L'utilisation de teintes vives dont le blanc, est interdite pour les enduits et peintures en façade excepté pour les huisseries.
A Remplacer « Les toitures doivent	Reprendre demande des élus.

avoir au minimum deux pans et respecter une pente entre 40 et 100 % au dessus de l'horizontale ». Par « entre 30 et 100% ».	

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Demande des élus	Propositions
UA / UB / UC / UX / AUa / AUb / AUc Imposer des stationnements pour les deux roues	12.2 – Stationnement des deux roues Pour les constructions nouvelles (notamment habitat collectif, activités et équipements) des emplacements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés. Cette disposition concerne à la fois le stationnement privé et public.
UL Supprimer prescriptions concernant les logements, les constructions à usage de bureau. Edicter des prescriptions concernant le commerce (point vente) et les constructions à usage d'hôtels et de restaurant.	Mettre en cohérence les articles 1 et 2 avec l'article 12.

6. Mettre à jour le tableau de la capacité des zones du PLU

	REVISION SIMPLIFIEE N° 1	MODIFICATION N°1
ZONES	SURFACES EN HECTARES	SURFACES EN HECTARES
ZONES URBAINES		
UA	6,0	5,8
UAa	0,7	0,7
UB	16,5	19,0
UBe	1,0	0,0
UC	16,5	27,1
UL	0,8	0,9
UX	4,0	3,0
Uxa	1,4	1,4
Superficie totale des zones urbaines	**46,9**	**57,8**
	Soit 7,4 %	Soit 9,1 % du territoire communal
ZONES D'URBANISATION FUTURE		
AU	0,7	0,7
AUa	0,2	0,1
AUb	1,6	3,3
AUbr	0,1	0,0
AUc	16,0	5,7
AUcr	0,4	0,0
Superficie totale des zones à urbaniser	**18,9**	**9,8**
	Soit 3,0 %	Soit 1,5 % du territoire communal
ZONES AGRICOLES		
A	8,5	8,7
AP	138,2	137,9
Superficie totale des zones agricoles	**146,7**	**146,6**
	Soit 23,1 %	Soit 23,1 %du territoire communal

ZONES NATURELLES		
N	375,9	414,5
Na	0,6	0,6
Ngv	0,1	0,2
Nh	2,9	2,9
Nl	3,1	3,1
Nr	41,7	0,0
Superficie totale des zones naturelles	**424,2**	**421,2**
	Soit 66,7 %	Soit 66,3 % du territoire communal
Espaces boisés classés	**270,0**	**270,0**
Superficie totale	**636,0**	**635,4**

Le tableau de la capacité évolue comme suit :

- Suppression de la zone UBe au profit de la zone UB
- Réduction des zones AUb et AUc au profit des zones UB et UC
- Transfert de la zone NR vers N

Les zones urbaines augmentent leur surface totale de 10,9 hectares au détriment des zones à urbaniser.

7. Compléter les annexes

Les pièces suivantes sont introduites dans les annexes de la modification n°1 du PLU :

La carte des aléas naturels, l'étude des aléas naturels en zones urbanisables et le catalogue des mesures applicables par zones d'aléas – Service de restauration des Terrains en Montagne de la Haute-Savoie – Juin 2009

Annexes sanitaires – Volet eaux pluviales – Nicot Ingénieurs Conseils – Octobre 2011 :

1. Notice explicative – Décembre 2011 – 50 pages
2. Carte « eaux pluviales et aléas naturels » - Echelle 1/4000ème – Mai 2011
3. Carte « Diagnostic : travaux et recommandations » - Echelle 1/4000ème – Juin 2011
4. Carte « Règlement des eaux pluviales » - Echelle 1/4000ème – Mai 2011

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CERVENS

RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration approuvée **13 mai 1995**
Modification n° 1 approuvée **8 décembre 1995**
Révision n° 1

Janvier 2003

SOMMAIRE

Préambule p. 3 à 5

A) Diagnostic p. 6 à 48

A) I - Les composantes de la commune et sa situation dans le pays de la Côte et du Redon p. 6 à 45

1. L'analyse du site à l'échelle de la Côte et du Redon p. 6 à 8
2. Les composantes paysagères communales p. 8 à 18
3. Les grandes ambiances paysagères p. 19 à 31
4. La population p. 32
5. La démographie p. 32 à 36
6. L'évolution de la construction p. 37
7. La consommation des terrains p. 38 à 39
8. L'offre et la demande locative sociale p. 4 à 41
9. La capacité touristique p. 41
10. Les activités p. 42
11. Les équipements et services p. 43
12. Les loisirs p. 43
13. Les transports collectifs p. 43 à 44
14. Les déplacements p. 45

A) II - Les risques p. 46 à 47

1. Les débordements torrentiels p. 46
2. Les mouvements de terrains p. 46 à 47

A) III – L'assainissement p. 48

1. La technique de lagunage p. 48

B) Perspectives d'évolution p. 49 à 51

B) I - Les enjeux de la révision p. 49 à 51

1. La définition d'un projet urbain cohérent p. 49
2. Les secteurs de fragilité et leurs évolutions p. 50
3. L'impact des dispositions et des règles antérieures au paysage p. 51

C) Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme p. 52 à 53

C) I - Le développement de la commune p. 52

C) II - L'objectif démographique et la capacité d'accueil p. 53

D) Parti d'aménagement et dispositions du Plan Local d'Urbanisme p. 54 à 65

D) I - Les espaces naturels et les paysages p. 54 à 55

D) II - L'agriculture p. 56 à 57

D) III - L'aménagement du territoire communal p. 58 à 63

D) IV - La valorisation du patrimoine naturel et bâti p. 65

E) Les droits de préemption p 66

E) I. Les ZAD p. 66

E) II – Le droit de préemption urbain p 66

F) Incidence de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme p. 67 à 72

F) I - Compatibilité avec le porter à connaissance de l'Etat p. 67 à 69

1. La loi solidarité et renouvellement urbains p. 67
2. La loi montagne p. 67
3. La loi sur l'eau p. 68
4. Les risques naturel p. 68
5. La loi d'orientation agricole et la loi SRU p. 68 à 69
6. Les servitudes d'utilité publique p. 69
7. La loi paysage p. 69

F) II – Description des zones p. 70 à 72

G) Surfaces du Plan Local d'Urbanisme p. 73 à 74

G) I - Tableau des surfaces p. 73

G) II – Changements apportés aux superficies des zones p. 74

Préambule

La commune de CERVENS a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La révision du PLU s'inscrit dans le cadre de la loi solidarité et renouvellement urbains n° 2000- 1208 du 13 décembre 2000 conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

La nécessité s'est imposée de reconsidérer le document d'urbanisme pour permettre notamment le développement du chef-lieu avec la construction d'un complexe scolaire, sportif et socioculturel et pour prévoir la future organisation du hameau de Pessinges. Les dispositions en matière de développement de l'urbanisation sur le reste du territoire communal restent inchangées, car en adéquation avec les objectifs communaux.

Le souhait de la commune est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.

En d'autres termes, il s'agit d'organiser les composantes économiques, sociales et environnementales de la commune dans le sens d'un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. Il justifie les changements apportés aux règles du document actuel. Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose le parti d'aménagement retenu.

Afin d'analyser plus précisément les composantes de Cervens, il est nécessaire de situer la commune dans son entité géographique qui constitue le pays de la Côte et du Redon.

Il n'existe pas de définition du pays. On peut le qualifier comme un espace de projet.

Selon l'historien Fernand BRAUDEL un pays est un groupe de « *villages autour d'un bourg, telles de minuscules planètes autour de ce qui serait un soleil central* » et qui véhicule une identité locale *« vivace comme du chiendent ».*

En d'autres termes, le pays est une cohésion géographique, culturelle, économique, historique, et sociale.

Le pays de la Côte et du Redon comprend 11 communes. Il s'étage de l'immense forêt de Planbois aux massifs boisés des Voirons et des Hermones.

En terme d'intercommunalité au pays de la Côte et du Redon, 9 communes se sont regroupées pour exercer leurs compétences en matière de :

- Architecte consultant
- Habitat-Urbanisme
- Déchets
- Entretien espaces – environnement
- Assainissement
- Développement touristique
- Achats groupés
- Relais social
- Action petite enfance
- Secrétaire remplaçante
- Gens du voyage

Les communes constituant le syndicat intercommunal sont Allinges, Armoy, Brenthonne, Cervens, Lully, le Lyaud, Margencel, Orcier, Perrignier.

NB : il est important de signaler que les statistiques relatives aux données des communes composant le Pays de la Côte et du Redon ne permettent pas de séparer les communes de Perrignier et de Draillant.

OPYRIGHT IGN BD CARTO ®

A) Diagnostic

A) I – Les composantes de la commune et sa situation dans le pays de la Côte et du Redon

Le paysage naturel et le paysage construit

- à l'échelle du pays de la côte et du Redon
- à l'échelle communale : notion de paysage, de paysage urbain, de patrimoine : caractères, enjeux et besoins.

Cervens est une petite commune rurale (636 ha), située au nord du département de la Haute-Savoie. Elle domine le lac Léman, depuis le premier contrefort du massif du Chablais. La commune fait partie de l'arrondissement et du canton de Thonon-les-Bains. Située à 10 km à l'ouest de Thonon, Cervens est entourée des communes de Perrignier, Fessy, Lully en secteur de piémont et celles de Habère-Lullin et Habère Poche en secteur montagnard.

GOLFE DE COUDRÉE
le Domaine de Coudrée
Résidence du Vernay
la Renouillère
Port de Séchex
les Bougeries
Anthy-sur-Léman
Corzent
Séchex
Margencel
Allinges
Ronsuaz
Jussy
Sciez
Bonnatrait
Excuvilly
Jouvernex
Mésinges
Commelinges
Château Vieux
Noyer
Orcier
Perrignier
Draillant
Forêt de Planbois
Chavannex
Brécorens
Lully
Cervens
Pessinges
Rézier
Fessy
Brenthonne
Bons-en-Chablais
Col de Cou
Col des Moises
Mont Draillant
l'Aiguille
Habère-Poche
Marclay
Dugny
Avugnens
Chez Jordan
Cursinges
la Rochette
le Rayret
Tête du Char
Sommet de Targaillan
Argence
Maugny
le Liège
Mont Forchat

1 – L'analyse du site à l'échelle de la côte et du Redon

La commune de Cervens appartient à une entité paysagère qui se développe au sud de la RD 903 entre Bons en Chablais et Allinges. Limité au sud par les versants boisés du massif montagneux qui s'étire des Voirons aux Hermones, ce paysage de piémont aux pentes relativement douces bénéficie encore d'un caractère rural marqué :

- des espaces agricoles majoritairement voués à la culture herbagère,
- une trame végétale variée dominée par les fruitiers (vergers sur prés ou alignements),
- un phénomène urbain relativement maîtrisé, en greffe sur les bourgs et hameaux anciens.

2 – Identification et localisation des composantes paysagères communales

2.1 – Topographie et cours d'eau : modelé du territoire

Le territoire de la commune est étagé entre les altitudes de 570 m. au nord et 1225 m. au sud. La pente définie entre ces deux altitudes est importante mais pas homogène. En effet, la cote 650 m. marque un seuil de rupture de pente entre le modelé doux (terrasses, cuvettes) de la partie nord de la commune et celui très abrupt qui se développe au sud jusqu'à la ligne de crête, franchie par le col du Cou (1117 m.) et dominée par le sommet de Targaillan (1233 m.) et l'Aiguille (1222 m.).

Plusieurs seuils intermédiaires sont lisibles au sein de ces deux entités topographiques.

Dans le piémont, plusieurs micro-terrasses s'échelonnent depuis la RD 903 jusqu'à celle plus importante à la cote 610 m. environ ; ce seuil topographique correspond au lieu d'installation des trois principaux pôles urbains de la commune : Reyret, Cervens et Pessinges.

Un autre seuil à environ 700 m. marque la limite haute du développement urbain en liaison avec le piémont : s'y trouvent les deux petits hameaux de chez Bolley et Chez Pallin.

Le réseau hydrographique communal se limite à trois ruisseaux :

- le ruisseau de la Gurnaz en limite communale avec Fessy au sud-ouest prend sa source sous le Col du Cou pour rejoindre à l'aval, le Foron de Sciez dans la forêt de Planbois.
- le ruisseau de Pallin, entre le Reyret et Cervens, prend sa source à l'amont du hameau du même nom pour rejoindre le Redon à l'aval.
- le canal des Moises draine le territoire communal entre le ruisseau des Moises (sur la commune de Perrignier) et le ruisseau de Pallin ; il passe entre Pessinges et Cervens.

Il faut mentionner le captage de plusieurs sources dans le versant des Voirons.

Plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire communal :

- entre Terrotet et le hameau de Pessinges, subsistent quelques vestiges d'une ancienne zone humide sous la forme d'une roselière et de prairies humides à la flore résiduelle caractéristique : fleur de Coucou, calthra, carex… ainsi que quelques oiseaux. On trouve le même type d'ambiance dans la plaine le long du canal des Moises.
- à la confluence du ruisseau de Pallin et du canal des Moises, la station d'épuration communale qui utilise la technique du lagunage a permis de recréer une zone humide intéressante. Les bassins abritent foulques et canards ainsi que quelques insectes inféodés à ce milieu.

2.2 – Une couverture végétale étagée

Depuis la plaine jusqu'au col du Cou, la couverture végétale est très variée, liée à la fois au relief et à l'exploitation du territoire par les hommes.
Ainsi depuis le nord jusqu'au sud de la commune, on passe d'une trame végétale clairsemée (arbres isolés, bosquets, haies) qui ponctue un secteur de polyculture (prés de fauche, pâturages et cultures céréalières) à une masse boisée importante et homogène qui se développe depuis la cote 700 m. environ jusqu'à la ligne de crête. Aux peupliers, saules, frênes et noyers du piémont succèdent une forêt mixte dominée par les hêtres et les épicéas, caractéristique de l'étage montagnard.
Entre deux, au voisinage des différents villages et hameaux, de nombreux vergers, souvent vieillissants, occupent les pâturages.

2.3 – Un paysage lisible au travers de l'occupation humaine

La combinaison de la topographie, des cours d'eau et de la couverture végétale donne un paysage de versant où les phénomènes urbains sont lisibles. Ils sont identifiés au travers des pôles d'habitat et du réseau viaire.

2.3.1 – Les pôles d'habitat.

Les principaux pôles d'habitat se sont installés en léger contrebas de la ligne de rupture de pente, dominants par l'effet de terrasses la zone agricole qui se développe vers le nord. La densité du bâti ancien nous indique que la trame urbaine de Cervens repose sur deux pôles structurants et plusieurs petits hameaux :

- le **chef-lieu** regroupé autour de l'église; est un ensemble urbain relativement homogène.
    - en prolongement du chef-lieu, en remontant le piémont : chez Garin, le Taillou.
    - à l'amont du chef-lieu, le petit hameau de chez Pallin.
- le hameau de **Pessinges** est un ensemble urbain relativement homogène et de taille comparable au chef-lieu.
    - à l'aval entre Pessinges et le chef-lieu, la ferme de **Terrotet**.
    - à l'amont de Pessinges, le petit hameau de chez Bolley
- le **Reyret**, dont le noyau ancien est situé en limite communale avec Fessy.

Le développement urbain récent a contribué à la croissance de la plupart de ces villages et hameaux. Il a aussi généré l'implantation d'une petite zone d'activités entre Terrotet et Pessinges.
A l'écart de cette logique, le hameau du col de Cou. Il est né de la fonction de passage et du fonctionnement touristique du secteur.

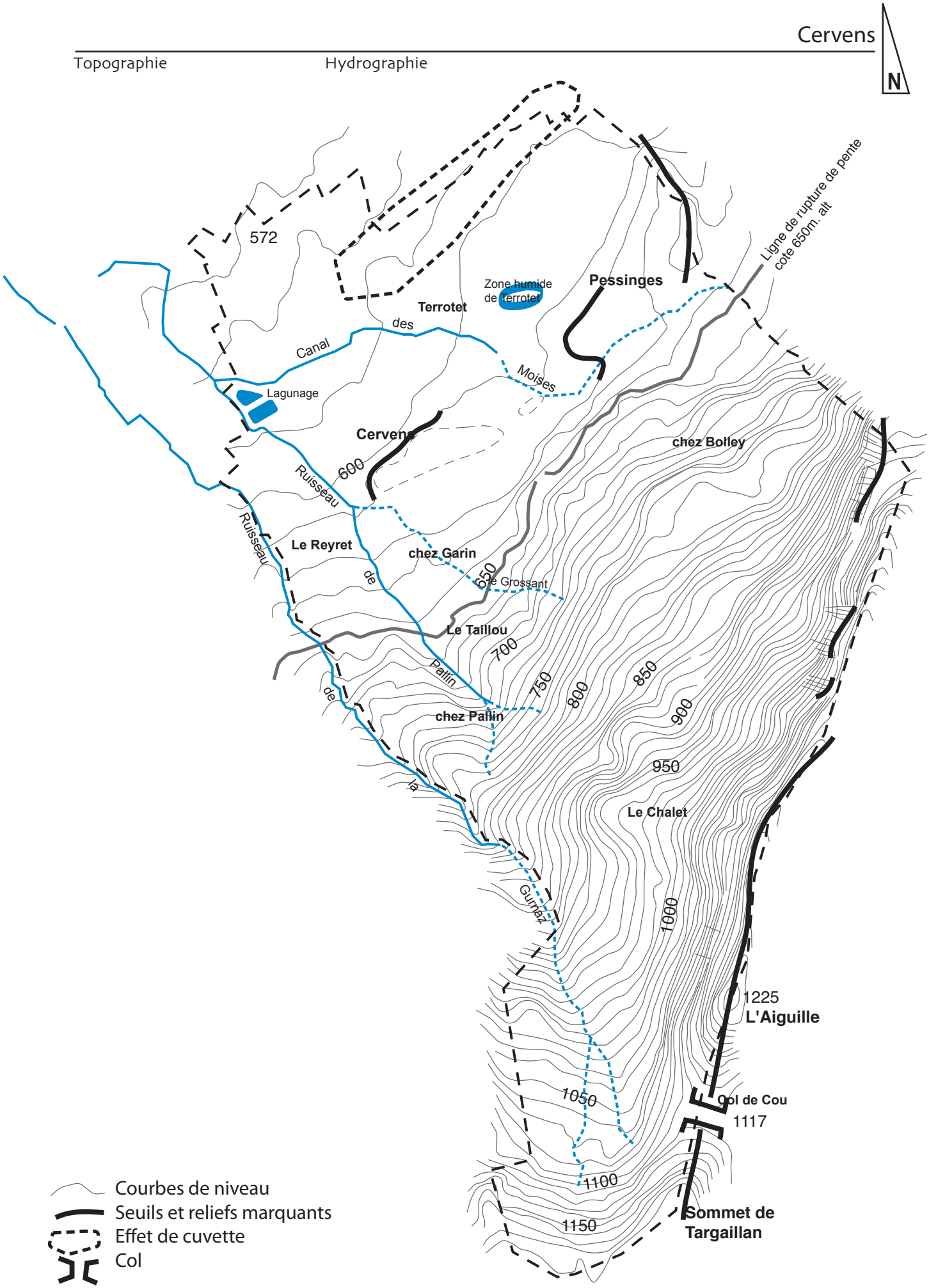
2.3.2 – Le réseau de desserte.

Trois routes départementales structurent le territoire communal :

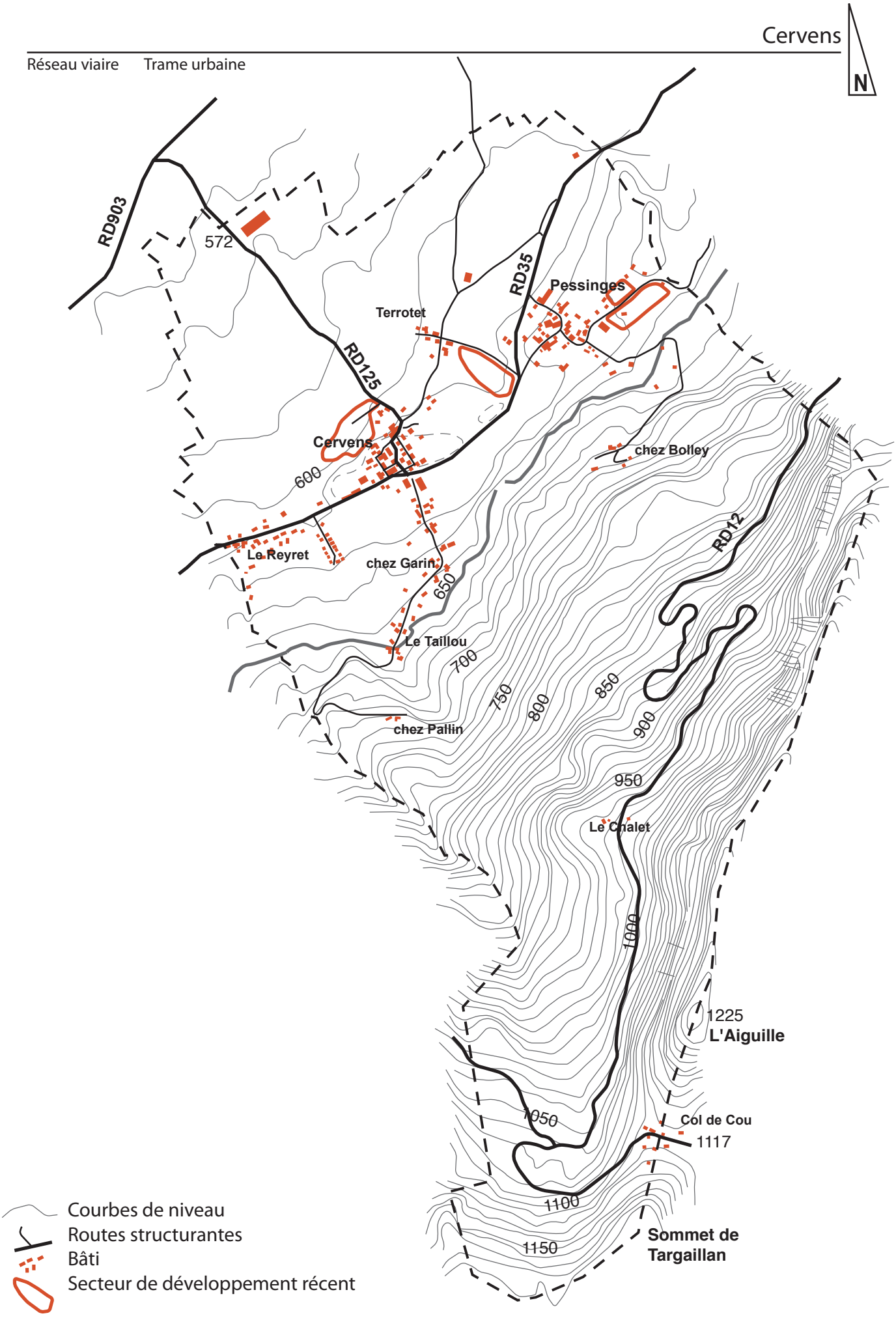
- la RD125 permet un accès direct au chef-lieu depuis la RD903 ; cet itinéraire révèle une vue frontale du territoire communal, qui cumule les différents plans paysagers : la plaine agricole, le front urbain du chef-lieu signalé par le clocher de l'église et souligné par la terrasse naturelle, la masse boisée imposante du versant montagnard. Depuis cet axe, on notera également une vue cadrée par un effet de cuvette vers le village de Draillant, au nord-est.
- la RD 35 est l'axe sur lequel se sont installés puis développés le chef-lieu, les hameaux de Reyret et Pessinges. Cette route structure et draine le piémont depuis Bons en Chablais jusqu'à Allinges, desservant Fessy, les villages de Cervens, Draillant.
- la RD 12 franchit le col de Cou et permet de rejoindre Thonon à Bonneville par la Vallée Verte. A l'exception d'une route départementale qui permet de joindre Fessy, cette route est aujourd'hui complètement autonome du réseau viaire de la commune de Cervens. Néanmoins, des chemins forestiers permettent de rallier cette route au hameau de chez Bolley, puis au chef-lieu, en passant par chez Garin.

En complément, plusieurs voies communales souvent en impasse desservent les autres hameaux (Terrotet, Pallin, Bolley)depuis la RD35. La plaine est irriguée par un maillage assez lâche de chemins ruraux en greffe sur les routes départementales et la voie communale qui mène à Perrignier.

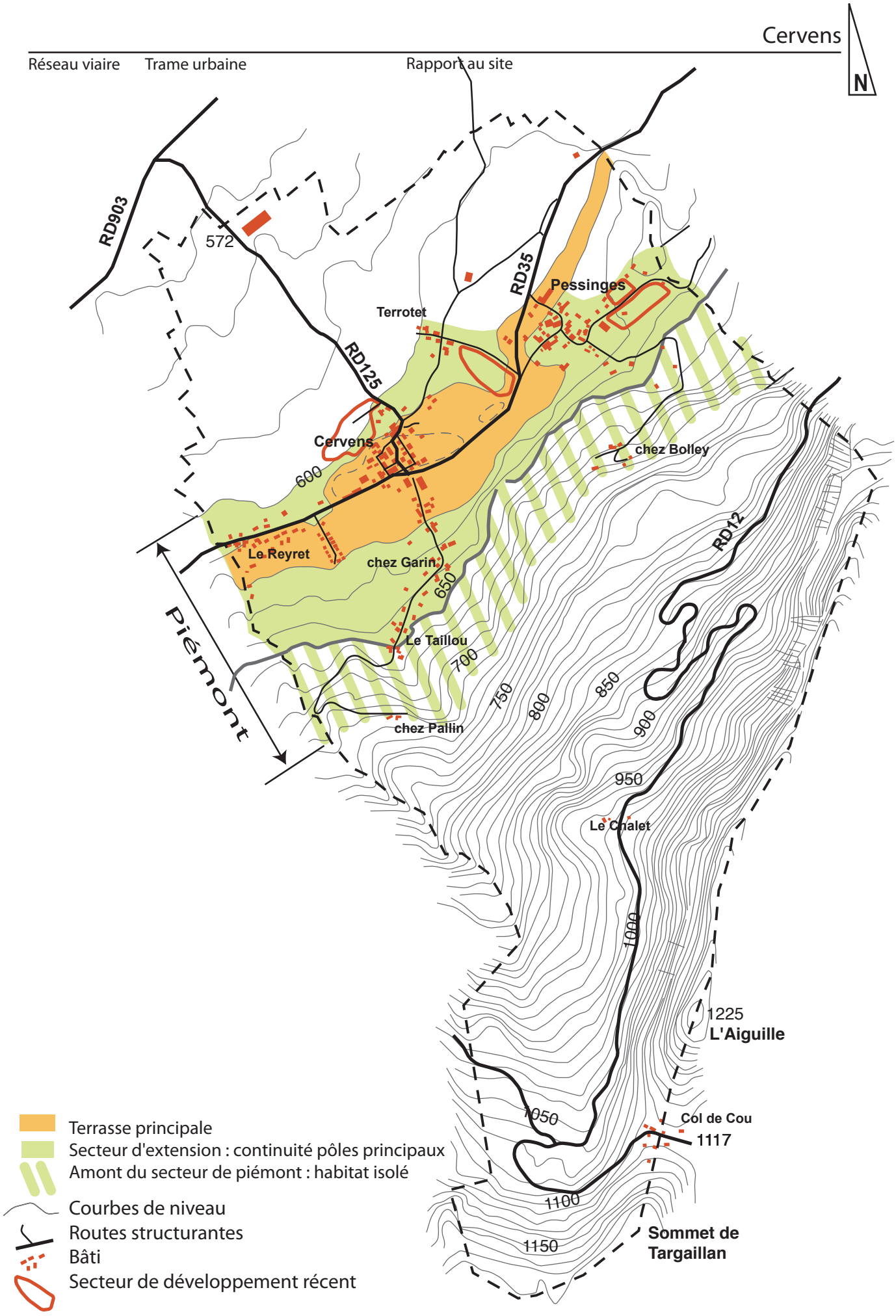
Topographie Hydrographie



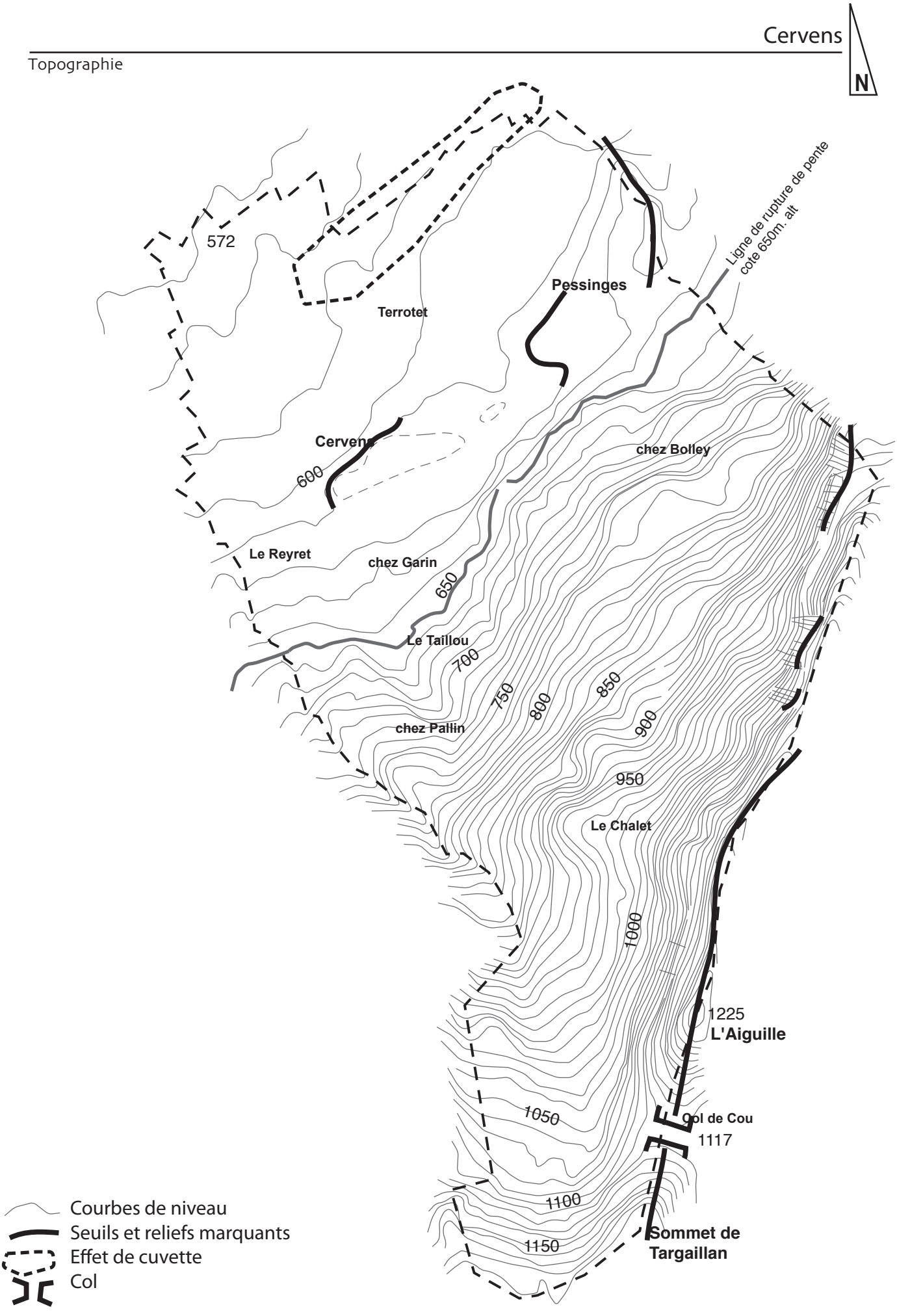
Réseau viaire Trame urbaine



Réseau viaire Trame urbaine Rapport au site



Topographie

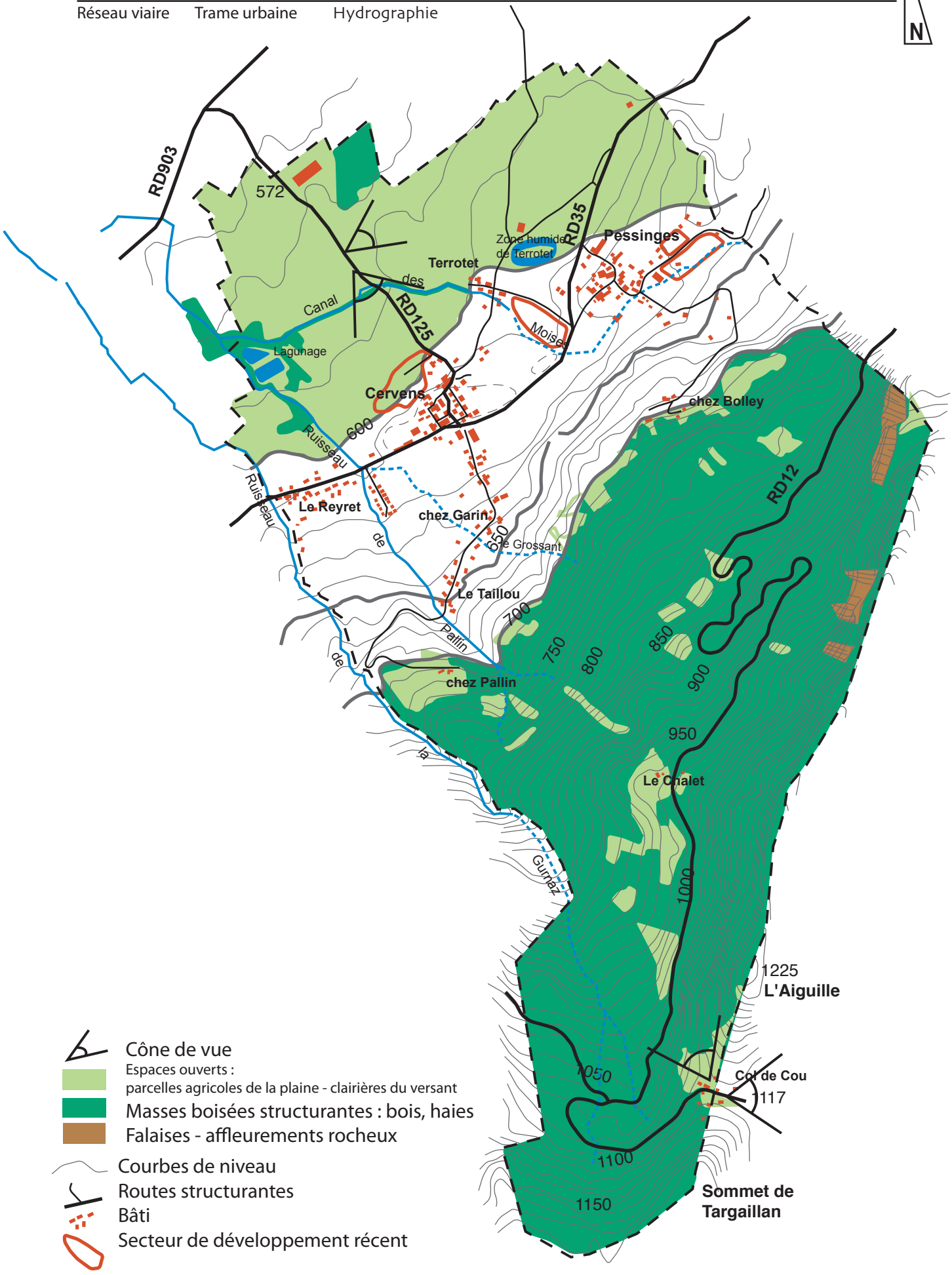


DIAGNOSTIC PAYSAGER - ENTITES : Plaine et versant

Cervens

N

Réseau viaire Trame urbaine Hydrographie



Cône de vue

Espaces ouverts :
parcelles agricoles de la plaine - clairières du versant

Masses boisées structurantes : bois, haies

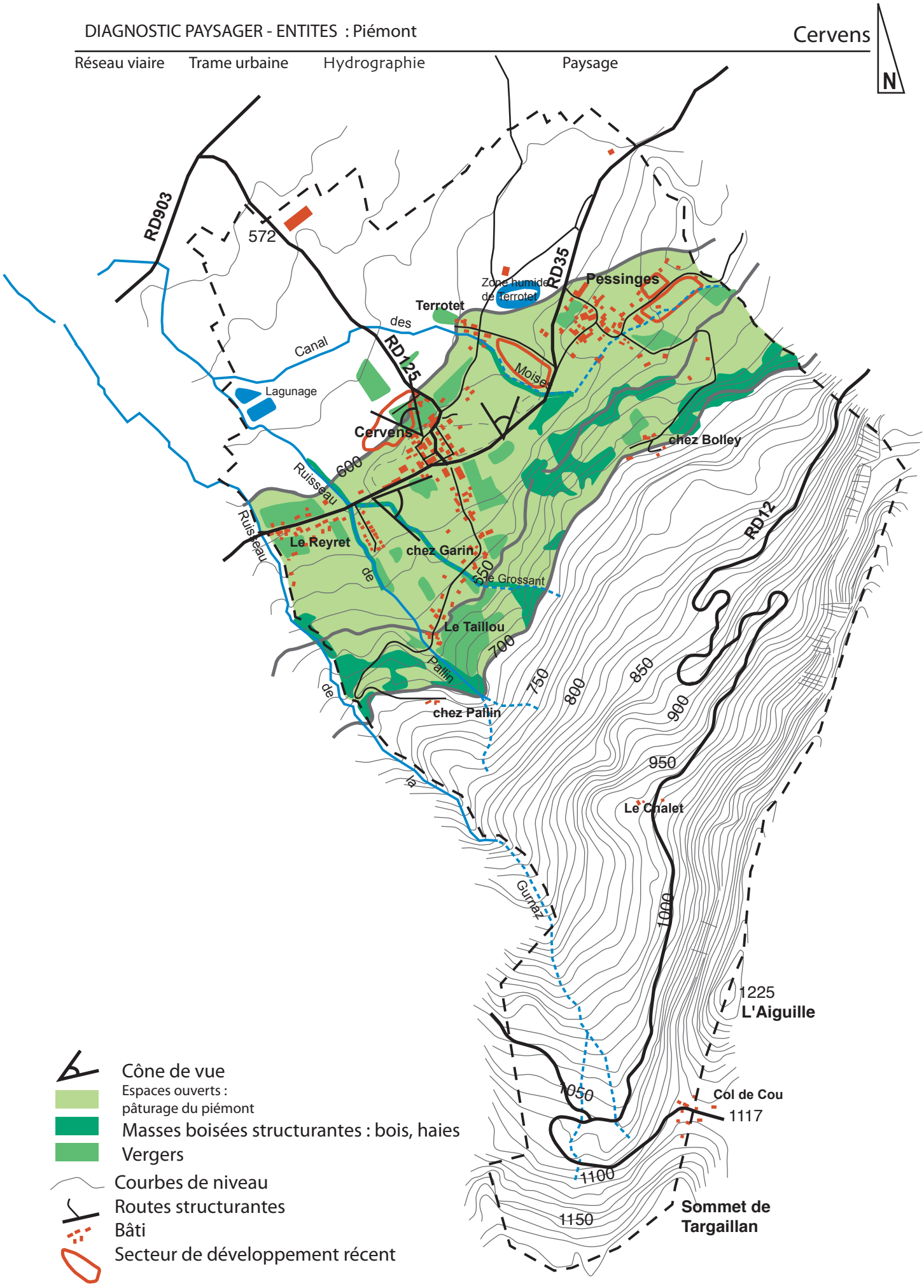
Falaises - affleurements rocheux

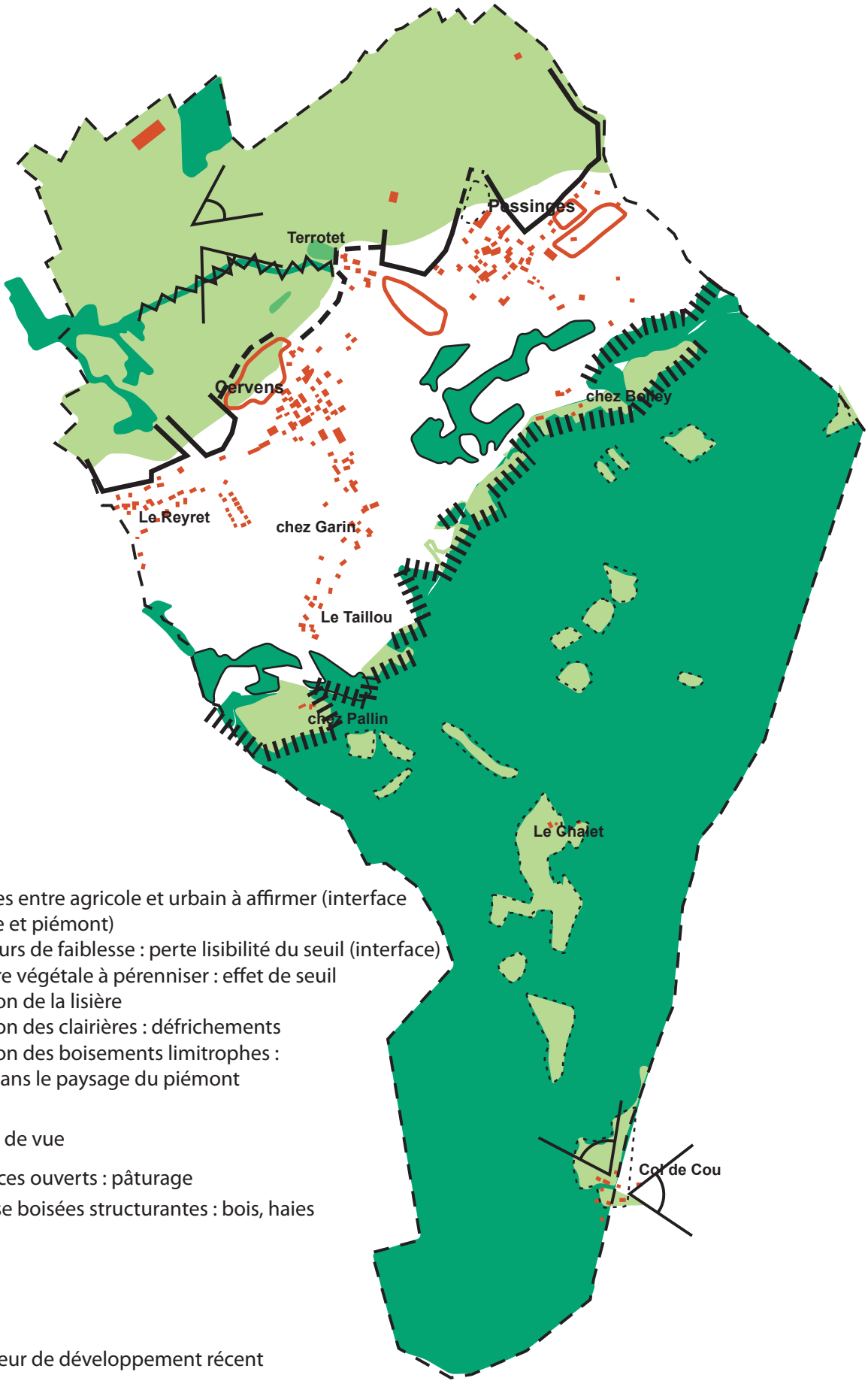
Courbes de niveau

Routes structurantes

Bâti

Secteur de développement récent


N
RD903
572
RD35
Zone humide de Terrotet
Pessinges
Terrotet
des
Canal
RD125
Moise
Lagunage
Cervens
chez Bolley
600
Ruisseau
Ruisseau
Le Reyret
chez Garin
de
le Grossant
650
Le Taillou
700
Pallin
de
750
800
850
900
950
chez Pallin
la
RD12
Le Chalet
Gurnaz
1000
1225
L'Aiguille
1050
Col de Cou
1117
1100
1150
Sommet de Targaillan
Cône de vue
Espaces ouverts : pâturage du piémont
Masses boisées structurantes : bois, haies
Vergers
Courbes de niveau
Routes structurantes
Bâti
Secteur de développement récent



Limites entre agricole et urbain à affirmer (interface plaine et piémont)
Secteurs de faiblesse : perte lisibilité du seuil (interface)
copure végétale à pérenniser : effet de seuil
Gestion de la lisière
Gestion des clairières : défrichements
Gestion des boisements limitrophes : rôle dans le paysage du piémont

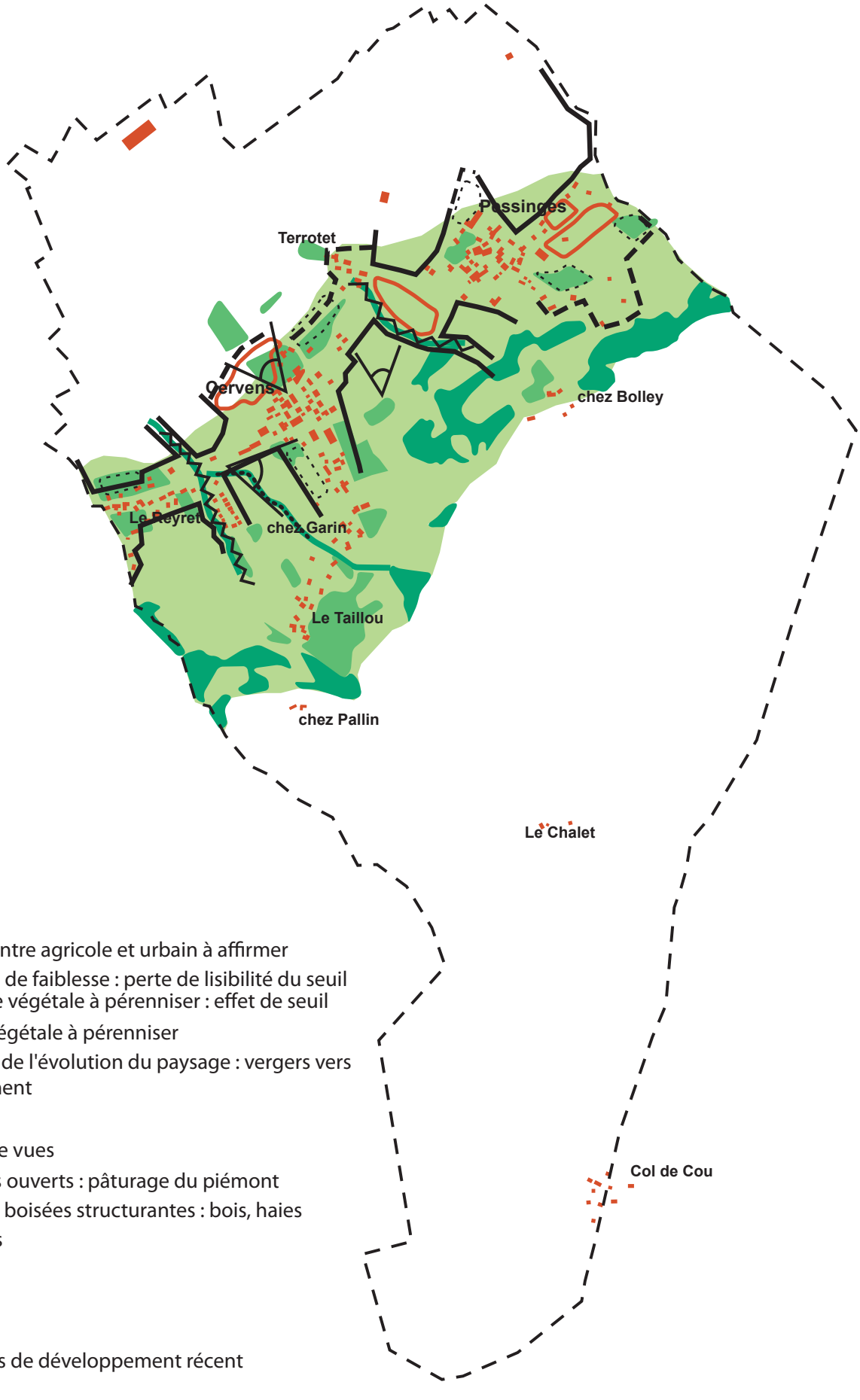
Cône de vue

Espaces ouverts : pâturage

Masse boisées structurantes : bois, haies

Bâti

Secteur de développement récent


Passinges
Terrotet
Cervens
chez Bolley
Le Reyret
chez Garin
Le Taillou
chez Pallin
Le Chalet
Col de Cou
Limites entre agricole et urbain à affirmer
Secteurs de faiblesse : perte de lisibilité du seuil
Coupure végétale à pérenniser : effet de seuil
Trame végétale à pérenniser
Gestion de l'évolution du paysage : vergers vers lotissement
Cônes de vues
Espaces ouverts : pâturage du piémont
Masses boisées structurantes : bois, haies
Vergers
Bâti
Secteurs de développement récent

3 – Les grandes ambiances paysagères : identification et localisation

La lecture du modelé, de la couverture végétale et des éléments de l'occupation humaine permet d'identifier trois entités paysagères homogènes :

- le versant boisé,
- le piémont,
- la plaine.

Pour chacune, sont développés les caractères du paysage, qu'il soit naturel, rural ou urbain avec leurs atouts et leurs faiblesses.

3.1 – Le versant boisé

Espace naturel majeur du territoire communal, il appartient à un vaste ensemble forestier qui s'étire des Voirons aux Hermones ; il couvre le versant le plus pentu depuis la cote 700m. jusqu'à la ligne de crête.

3.1.1 – Qualité paysagère.

Les essences principales sont celles de l'étage montagnard : hêtre, sapin, épicéa ainsi que quelques érables sycomores qui égayent le paysage à l'automne. Les frênes et les aulnes occupent les zones fraîches et humides. Cette zone forestière tire son intérêt de son homogénéité et assure ainsi un rôle de protection (contre l'érosion et de régulation des eaux), mais aussi son rôle de refuge pour la faune notamment pour le grand gibier (chevreuil, cerf, chamois…) qui par endroit peut être en sur densité.
Depuis la plaine, plusieurs falaises sont repérables dans la partie sommitale du versant.

3.1.2 – Vues.

Cet ensemble homogène est parcouru par la route du col de Cou, laquelle ne permet pas d'échappée visuelle remarquable, compte tenu de la densité de la couverture boisée.

3.1.3 – Particularités.

- Les falaises de la partie sommitale du versant.
- La persistance de clairières, repérées sur la photographie aérienne aux abords du lieu-dit le Chalet mais aussi en redescendant : reliquat d'anciens sites d'alpage.
- Les secteurs de glissement de terrain en plusieurs endroits du versant : la Lanche de Bœuf, le Taillou, le haut des Domas et la combe des Cruses.
- Des parcelles d'enrésinement en partie basse de la forêt.

3.1.4 – Urbanisation.

Très peu d'éléments bâtis dans ce secteur pentu :

- 2 maisons isolées au lieu-dit le Chalet,
- un hameau qui regroupe 4 constructions au col de Cou, lequel bénéficie d'un replat et d'une belle ouverture visuelle vers la Vallée Verte et le lac à cheval sur les communes de Cervens et d'Habère Poche.

3.2 – La plaine

Cadrée à l'ouest par le cordon boisé du ruisseau de Pallin, et à l'est par celui du ruisseau des Moises, la "plaine" de Cervens appartient à un ensemble paysager homogène qui s'affranchit des limites communales.
La limite nord de cet ensemble prend appui sur la RD 903 et sur l'arc boisé qui souligne la butte qui remonte vers le bourg de Perrignier. Au sud, la limite entre la plaine et le piémont prend appui sur la trame urbaine : le Reyret, Cervens, Terrotet et Pessinges.

Découverte du versant boisé depuis la RD125.

Depuis le col de Cou, ouverture vers le bassin lémanique.

Progression de la lisière du massif boisé qui couvre le versant.

Le hameau du col de Cou : un habitat diffus, caractérisé par un bâti hétérogène.

La route du col de Cou, à flanc de versant dans la forêt mixte : feuillus et épiceas.

3.2.1 – Qualité paysagère.

Le modelé doux de ce secteur, qui alterne terrasses, cuvettes et buttes, introduit une diversité des perceptions dans cet espace agricole très ouvert voué à la polyculture.
Plusieurs arbres isolés (peupliers, noyers, frênes) animent également les vues.
Une haie de densité variable (peupliers, saules, frênes…), le long du canal des Moises, parcourt la plaine créant un seuil végétal structurant à l'approche du bourg.

3.2.2 – Particularités.

- Les arbres isolés, des reliquats de vergers.
- La zone humide sur le site de lagunage.

3.2.3 – Vues.

Une vue ponctuelle cadrée par des boisements et le modelé de terrain vers le clocher de Draillant depuis la route qui parcourt la plaine vers le bourg.
Des vues plus larges sur la plaine qui permettent la découverte du bourg de Cervens, souligné par une terrasse naturelle avec en arrière plan le versant boisé.

3.2.4 – Urbanisation.

Trois constructions occupent ce secteur, lesquelles ne sont pas liées à l'exploitation des terres agricoles :

- une scierie implantée en limite communale, en venant de la RD 903 (délocalisation de la scierie de Pessinges).
- un hangar destiné à l'exploitation de la piste ULM, au nord de Terrotet.
- une maison, en limite communale de Perrignier le long de la RD 35.

Globalement ces constructions ont pour effet de miter un paysage très sensible à toute implantation.
Sur chacun des secteurs, l'impact de ces constructions est manifeste ; il résulte de leur caractère isolé, de l'absence de mesures d'accompagnement (traitement architectural, matériaux employés et traitement des abords) ; néanmoins le choix d'installer la scierie en limite communale a permis de maintenir une coupure d'urbanisation à l'approche du bourg.

3.3 – Le piémont

Le piémont est l'entité paysagère la plus complexe, à la fois :

- lieu d'interface entre le paysage ouvert de la plaine agricole et le versant boisé
- lieu privilégié du développement urbain communal.

3.3.1 – Qualité paysagère.

Globalement ce secteur est caractérisé par une alternance entre trame urbaine et occupation agricole. Cette alternance est encore bien lisible au sud de la RD35, avec notamment une séquence, entre le chef-lieu et la ripisylve du canal des Moises, pour laquelle l'espace agricole traverse la route départementale.
Par ailleurs un front bâti continu est en train de se constituer progressivement en vis-à-vis de la plaine, entre le Reyret et le chef-lieu, entre Terrotet et le chef-lieu, entre ce même hameau et Pessinges. Le long des voies communales, les coupures d'urbanisation ne seront bientôt plus lisibles.
Néanmoins la trame végétale de ce secteur reste très variée :

- les nombreux vergers, situés en prolongement des villages et hameaux.
- les cordons boisés qui longent les ruisseaux, trame végétale transversale à la trame urbaine.
- les bosquets et petits bois qui occupent l'amont plus pentu du piémont.
- des secteurs de pâture homogènes qui s'étirent depuis la RD 35 vers le versant boisé.

3.3.2 – Particularités.

- Le talus boisé de la terrasse du chef-lieu.
- La crête boisée de la butte de Pessinges.
- Le circuit VTT aménagé en vis-à-vis de la zone économique.
- Le sentier piétonnier aménagé entre Cervens et Pessinges, le long de la RD 35.

3.3.3 – Vues.

Vues latérales vers l'amont du piémont, avec un intérêt particulier pour le secteur en vis-à-vis de la fruitière parcouru par une haie bocagère.
Vue ponctuelle entre Cervens et Pessinges vers le Nord : par-dessus les toits des maisons de Terrotet, on aperçoit le clocher de Perrignier.

3.3.4 – Urbanisation et caractères

La forme urbaine est intimement liée au site. Chaque village développe un rapport au site qui lui est propre.

- Cervens est installé sur une terrasse.
- Pessinges est adossé à une butte.
- Terrotet en limite de la plaine.
- le Reyret, Garin, le Taillou, chez Pallin et chez Bolley se développent sur le coteau, soit parallèlement aux courbes de niveau , soit perpendiculairement.

Cervens et Pessinges sont les ensembles urbains les plus caractéristiques tout en ayant des ambiances différentes liées à leur situation géographique.

La plaine, un espace agricole ouvert.

Ponctué par des arbres isolés, des reliquats de vergers, des haies.

Marqué par une succession de terrasses : on devine à droite la toiture de la scierie.

La scierie, implantée en limite communale.

Première image de la commune en venant de la RD 903.

Absence de mesures d'accompagnement paysager du bâtiment et des installations extérieures.

La haie mixte qui longe le canal des Moises.

En prolongement, reliquat de verger.

Alignement de fruitiers, vers Terrotet entre plaine et piémont.

A l'arrière, le prolongement de la haie du canal des Moises.

Après avoir passé la scierie, la route se déroule dans la plaine.

Derrière la haie on devine le bourg dominé par la masse du versant boisé.

Haie bocagère qui traverse la route, le long du canal des Moises.

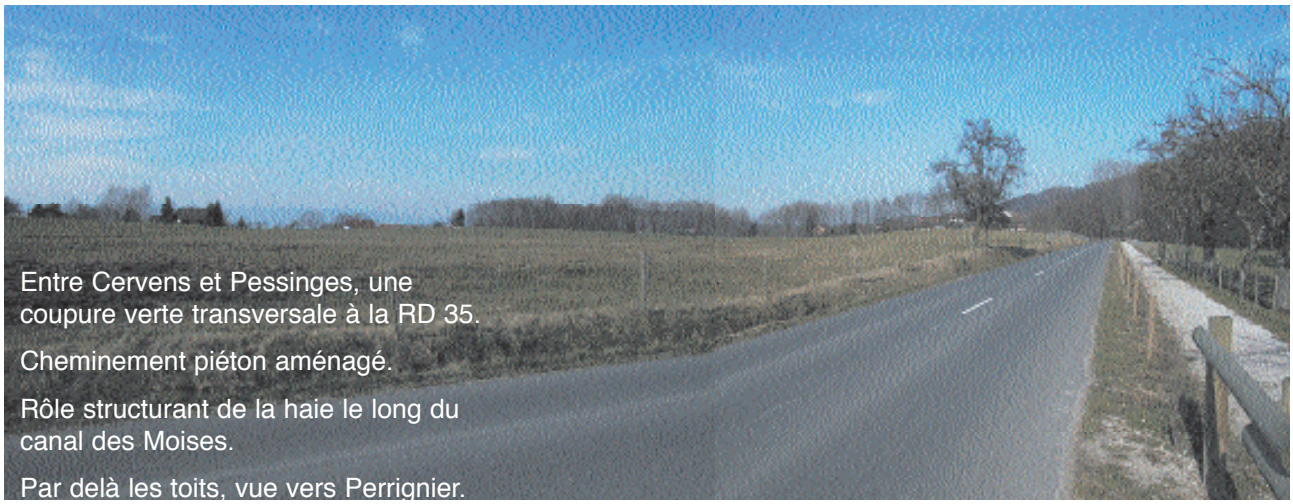
Effet de seuil à l'approche du bourg, plus ou moins perméable selon les saisons.

Vue rapprochée de la haie, constituée d'essences très variées, en premier plan reliquat de verger sur pré.

Coup d'oeil vers le village de Draillant, cadré au nord par des haies et au sud par le modelé du terrain : effet de cuvette.

Le chef-lieu sur la terrasse naturelle dominé par la flèche de l'église et en contrebas du seuil topographique, extension récente sous forme d'habitat pavillonnaire : attention à la lisibilité du seuil urbain.

Bien lisible, le talus qui limite au nord-est la terrasse de Cervens : site d'extension de l'école.



Entre Cervens et Pessinges, une coupure verte transversale à la RD 35.

Cheminement piéton aménagé.

Rôle structurant de la haie le long du canal des Moises.

Par delà les toits, vue vers Perrignier.

Entre le Reyret et Cervens, un vaste secteur de prés et vergers en vis-à-vis de la porcherie.

a) Le village de Cervens

Le vieux village forme un ensemble urbain compact et homogène installé sur un replat du piémont , limité au nord par un talus arboré, avec les caractères suivants :

Une cohabitation du minéral et du végétal qui se lit à plusieurs niveaux :

- forme urbaine qui alterne parcelles bâties, occupées par des volumes importants, et parcelles jardinées.
- rôle des clos dans la structuration du paysage urbain, qui donnent un cadre homogène au paysage des rues :
  - murs en pierre sèche de pays ou enduits, qui protègent les jardins donnant sur les rues, parfois surmontés d'éléments de ferronnerie simple.
  - murs qui soutiennent des terrasses jardinées.
  - murs qui ferment parfois les cours.
- arbres d'ombrage dans certaines cours.
- plantes grimpantes en façade.

Une implantation du bâti qui alterne deux principes et contribue à la diversité des ambiances :

- soit à l'alignement de la rue.
- soit en retrait ; dans ce cas une cour occupe l'espace intermédiaire, elle est de taille variable en fonction des bâtiments desservis

Des espaces publics variés malgré la petite taille du village :

- les rues principales sont en appui sur le réseau départemental et drainent le centre du village.
- les rues secondaires permettent d'irriguer l'épaisseur du village.
- plusieurs venelles découpent l'îlot central où se trouvent l'église et la mairie.
- traitement à dominante végétale de l'ancien cimetière autour de l'église.
- traitement minéral de la place de la mairie.

Un cadrage des vues dans le village avec des échappées visuelles limitées :

- vue en vis- à-vis du parvis de l'église
- dégagement vers l'aval du piémont en face de la fruitière

On retrouve ces mêmes caractères en remontant vers chez Garin, le Taillou, qui sont aujourd'hui devenus le prolongement du chef-lieu, par la densification de la trame urbaine.

Particularités

- Quelques belles maisons avec des détails architecturaux.
- Terrasse en prolongement du parvis de l'église qui s'ouvre vers la plaine.
- Venelles de l'îlot central.
- Plusieurs cours qui qualifient l'espace de la rue.

Une cour ouverte sur la rue, protégée par l'avant-toit de la ferme.

En prolongement, un jardin clos; on retrouve ce principe pour plusieurs maisons des villages de Pessinges et Cervens; traditionnellement le clos est construit par un mur de pierre, enduit ou non.

Bâtisse du vieux village de Cervens : bâti imbriqué, en retrait de la voie publique, jardin clos par un muret, surmonté d'un élément de ferronnerie simple.

Dans le village de Cervens.

Au coeur du village de Cervens, un réseau de venelles qui distribue l'îlot central.

un bâti implanté à l'alignement de l'espace public.

A l'intérieur de cet îlot, cadrage fort de l'espace public, soit par le bâti soit par des murs de pierre.

Protection des coeurs d'îlots jardinés par des murs relativement haut.

Chez Garin, implantation du bâti mixte.

Soit à l'alignement de l'espace public, soit en retrait. Ici un mur de clôture privatise la cour et la protège.

Dans le même quartier, implantation du bâti en retrait.

Une cour est ainsi dégagée, espace de transition entre la rue et la maison.

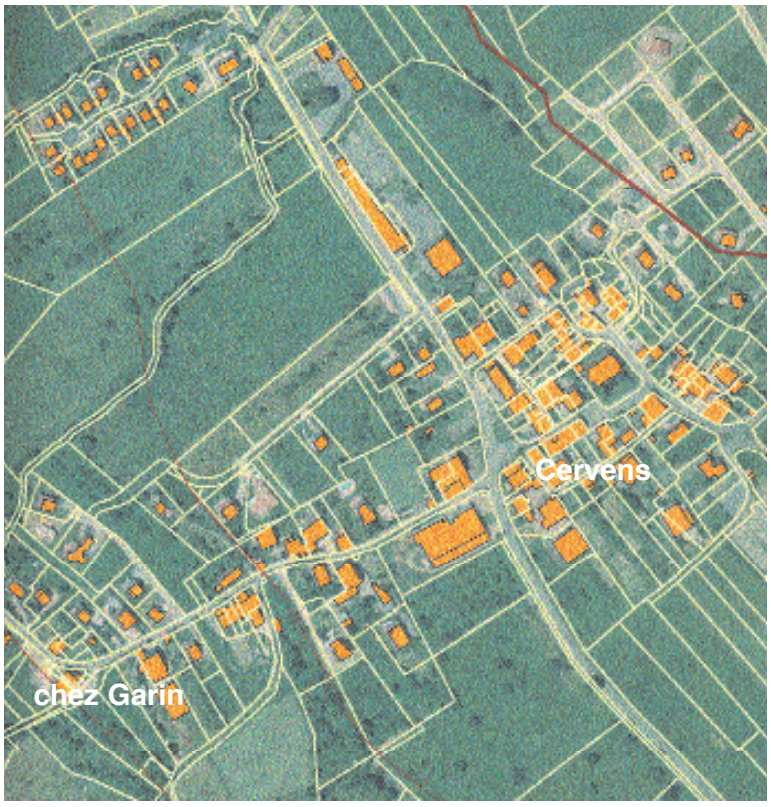
Cet espace n'est clos que lorsqu'il est suffisamment large.

b) Le village de Pessinges

De taille quasiment égale à celle de Cervens, le vieux Pessinges présente des caractères similaires, mais moins marqués.
Par sa situation sur une butte, l'alternance entre bâti et jardin est plus lâche ; le rôle des clos dans le paysage urbain est moins marqué.
De plus, malgré quelques ensembles encore préservés, le bâti ancien a fait l'objet d'interventions qui introduisent une grande diversité dans l'aspect architectural, liée à un morcellement de la propriété pour un même volume.

Particularités

- Un espace public central, partiellement occupé par du bâti.
- Un vaste secteur de friche industrielle en contrebas du village.
- Plusieurs cours qui qualifient l'espace de la rue.



Une large interpénétration de la trame végétale et de la trame bâtie, même au coeur des villages.

Les jardins cultivés ou arborés accompagnent les habitations, les vergers habillent les franges des villages.

c) le hameau de Terrotet

Terrotet est un petit hameau, situé en limite sud de la plaine agricole de Cervens. Il est composé d'un ensemble de vieux corps de fermes. Quelques constructions plus récentes se sont greffées sur le hameau : habitat individuel et bâtiments de la zone d'activités communale. Toutefois, le caractère du hameau est encore préservé : silhouette urbaine avec de grosses bâtisses au contact des espaces, orientation des faîtages, vergers aux franges.

Aujourd'hui la desserte de Terrotet et des espaces agricoles voisins est assurée par une voie communale étroite qui traverse le hameau. De plus, au cœur du noyau ancien, l'implantation du bâti limite le gabarit de la voie à 4 mètres environ.

Particularités

- Les besoins d'accès sont insuffisants.
- Des bâtisses anciennes avec des volumes importants, au cœur de la zone.
- Un habitat pavillonnaire plus récent, en greffe.

4 - La population

Évolution de la population depuis 1968 sur la commune de Cervens

Évolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999
Sans double compte	376	409	410	593	729
Taille des ménages	3.2	3.1	2.8	2.7	2.65

Source INSEE

5 - La démographie

5-1 La variation de la population de Cervens

Mouvements démographiques	Commune				Département			
Population sans double compte	68/75	75/82	82/90	90/99	68/75	75/82	82/90	90/99
Variation en valeur absolue	33	1	183	136	69245	46710	73781	63393
Variation en % annuel	1.21	0.03	4.72	2.32	2.44	1.42	1.75	1.18
dont solde naturel	10	-7	-35	6	23374	20863	27698	36433
dont solde migratoire	23	8	218	130	45871	25847	46083	26960

Source INSEE

Nota : le solde migratoire est minoré en raison de la prise en compte des décès de la maison de retraite comptabilisés dans la commune. Ainsi, 21 personnes sont décédées à la maison de retraite entre 1980 et 1990 et 40 personnes sont décédées à la maison de retraite entre 1991 et 2001.

5.2 - Les tranches d'âges

Évolution des tranches d'âge	1968	1975	1982	1990	1999
0à 19 ans	-	120	102	144	189
20 à 59 ans	-	195	202	298	399
60 ans et plus	-	95	106	151	141

Source INSEE

Nota : les statistiques de 1968 ne sont pas connues

La population de CERVENS a cru fortement depuis 1980. Ce phénomène peut s'expliquer par l'arrivée de nouveaux habitants venant de l'extérieur.

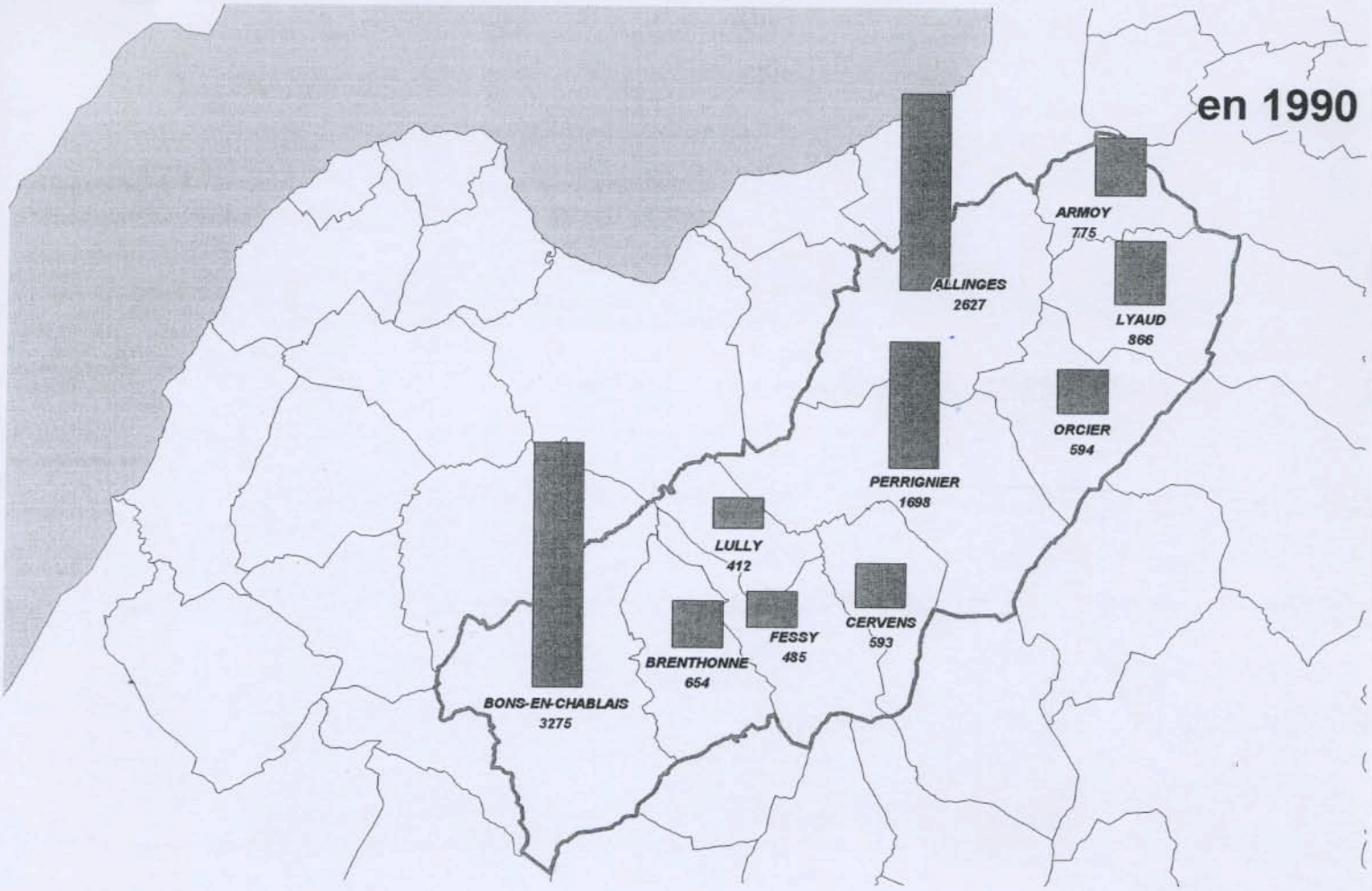
5.3 - L'analyse de la population en 1999 de l'ensemble des communes du pays de la Côte et du Redon

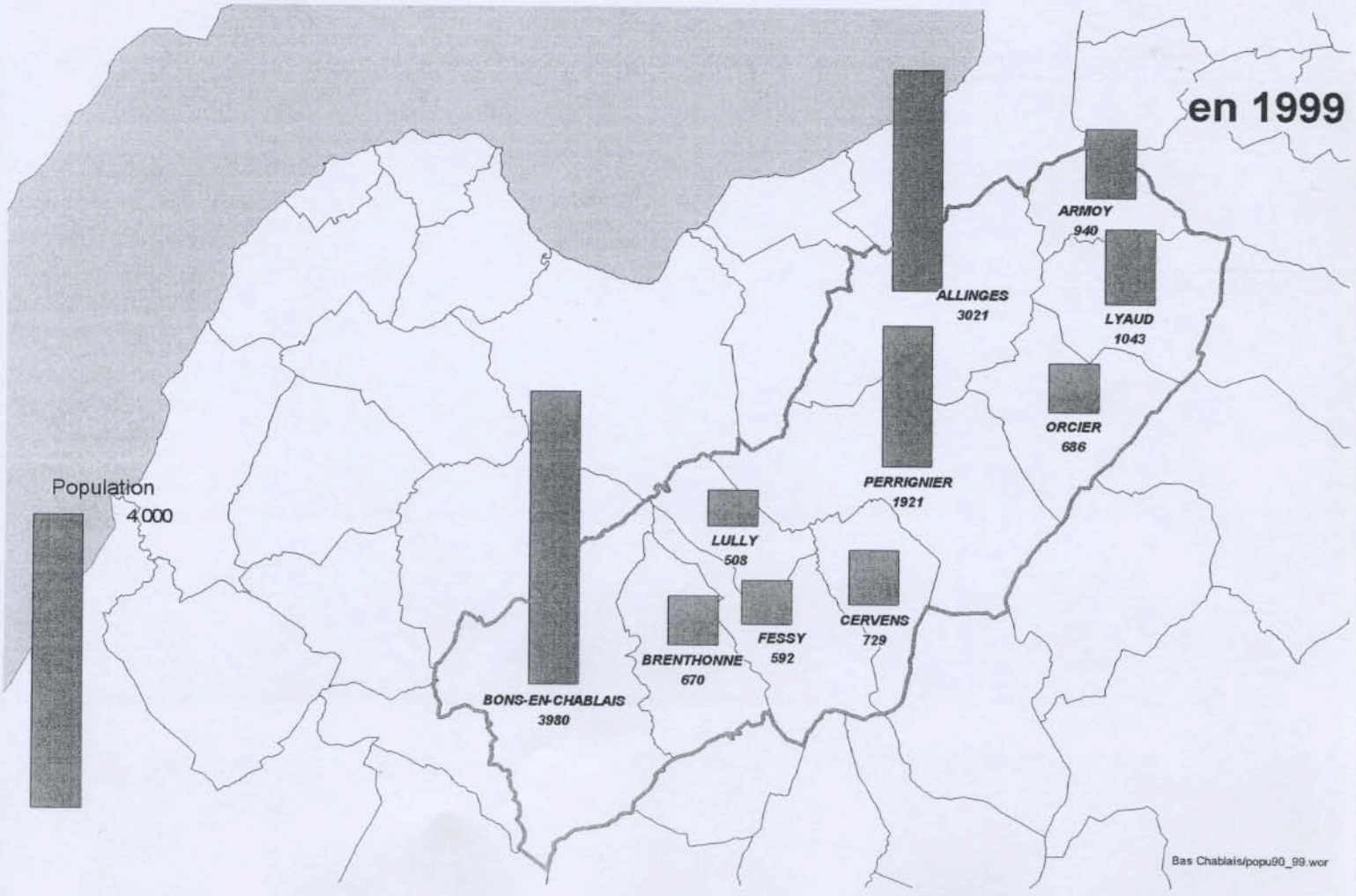
Communes	Surface en km2	Population 1999	Densité 1999	Solde migratoire	Mouvement naturel	Solde migratoire/ mouvement naturel
Allinges	15	3014	201	263	131	2,0
Armoy	5	940	188	135	30	4,5
Bons-en-Chablais	19	3979	209	456	249	1,8
Brenthonne	8	670	84	-4	20	-0,2
Cervens	6	729	122	130	6	21,7
Fessy	8	592	74	71	36	2,0
Lully	4	508	127	79	17	4,6
Le Lyaud	9	1043	116	112	65	1,7
Orcier	9	686	76	65	27	2,4
Perrignier et Draillant	18	1920	107	118	105	1,1
Pays Côte et Redon	101	14081	139	1425	686	2,1
Département	4388	631000	144	26960	36493	0,7

Source INSEE – RGP99

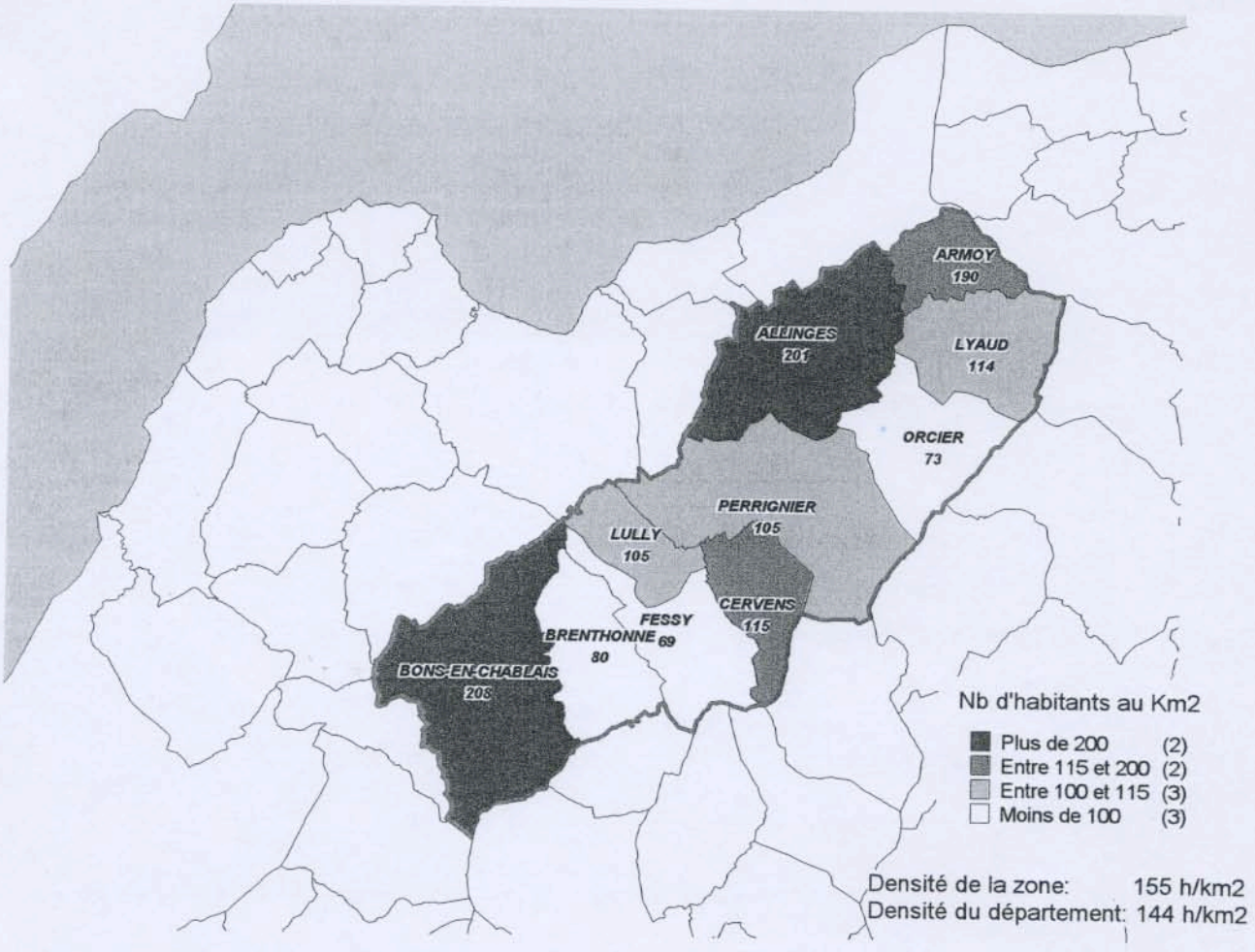
Ce comparatif des communes démontre que le solde migratoire par rapport au mouvement naturel est très important par rapport aux autres communes. Cette situation peut laisser pressentir une forte pression foncière.

Répartition de la population

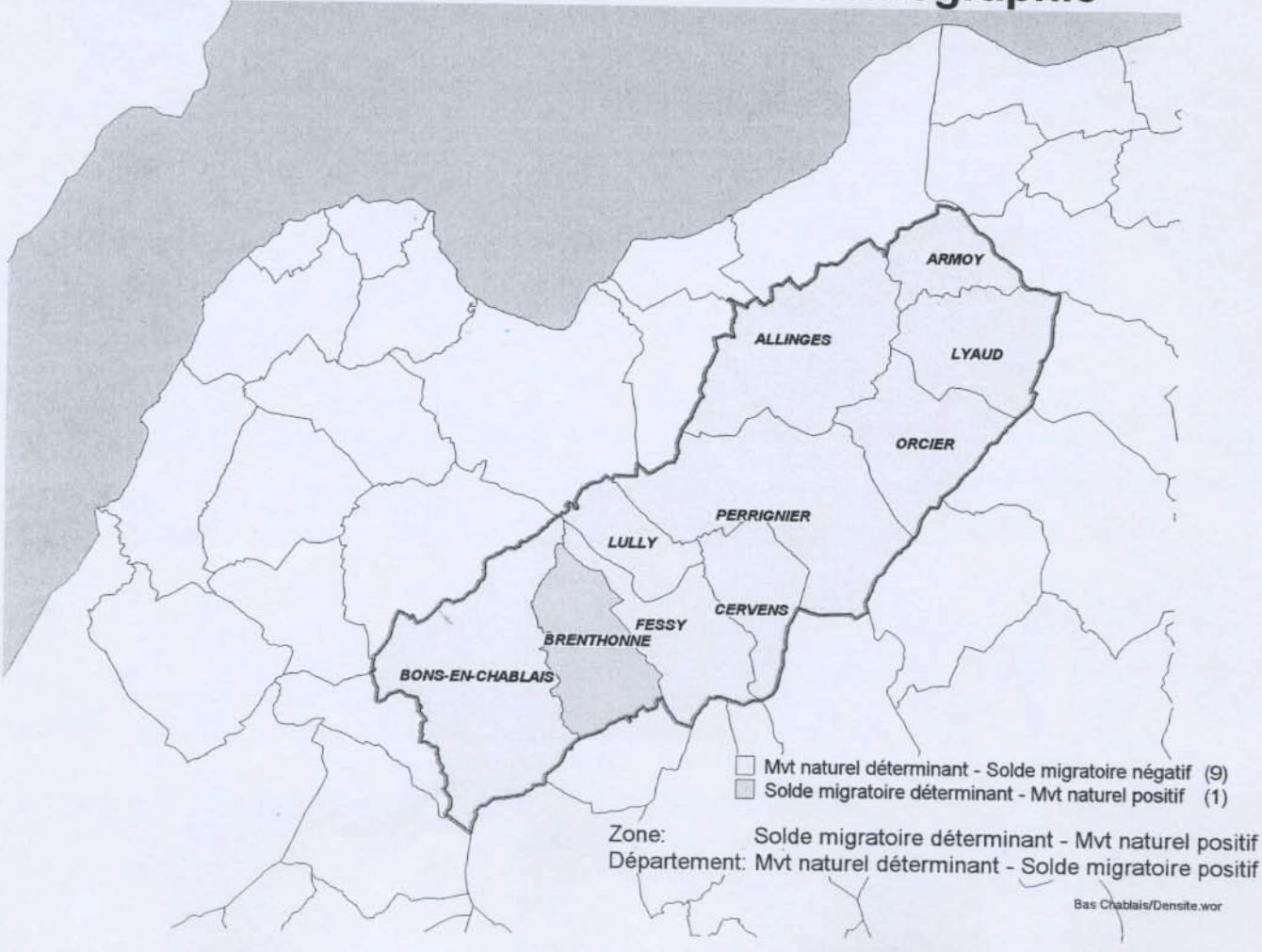




Densité de la population en 1999

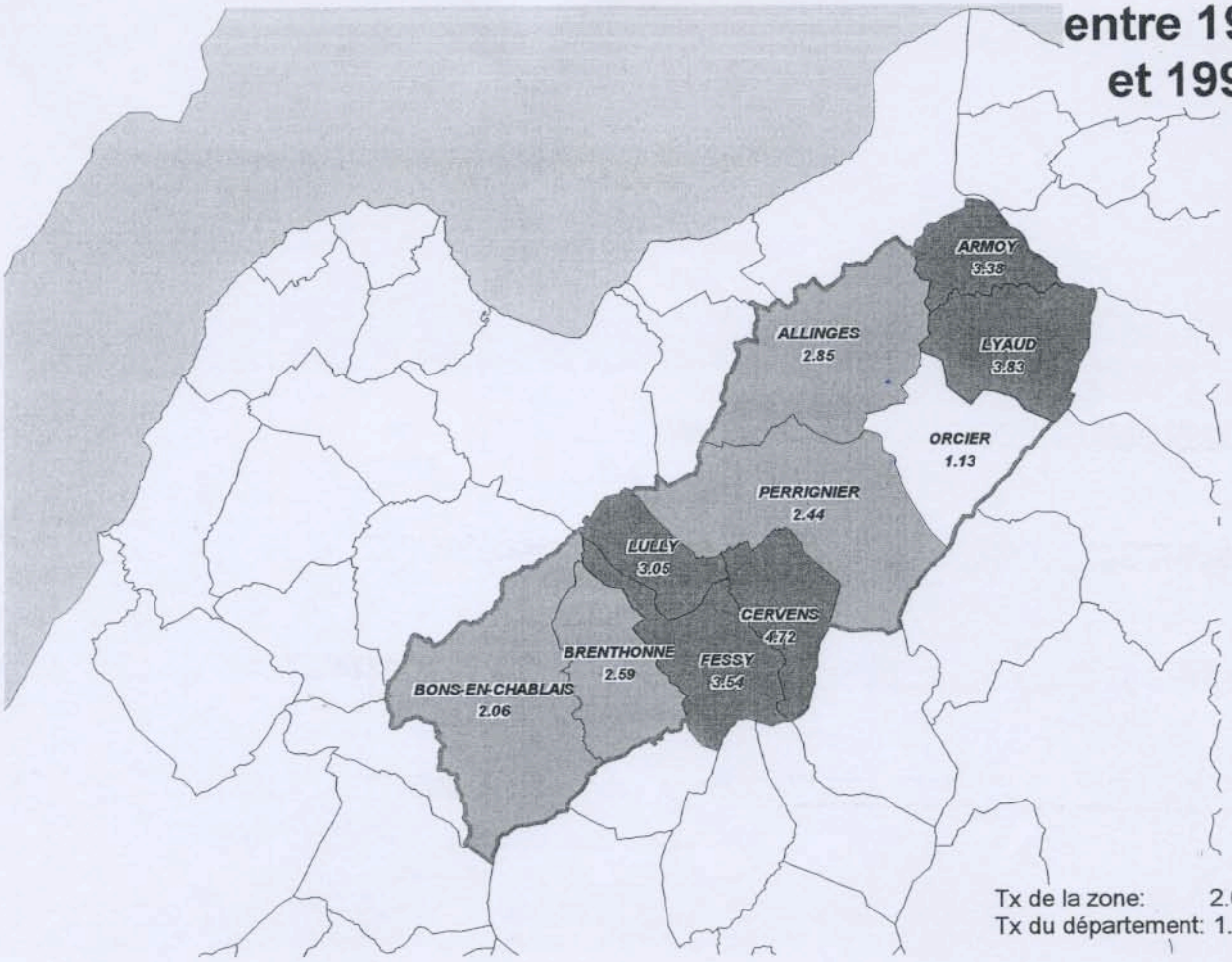


Les facteurs déterminants de la démographie



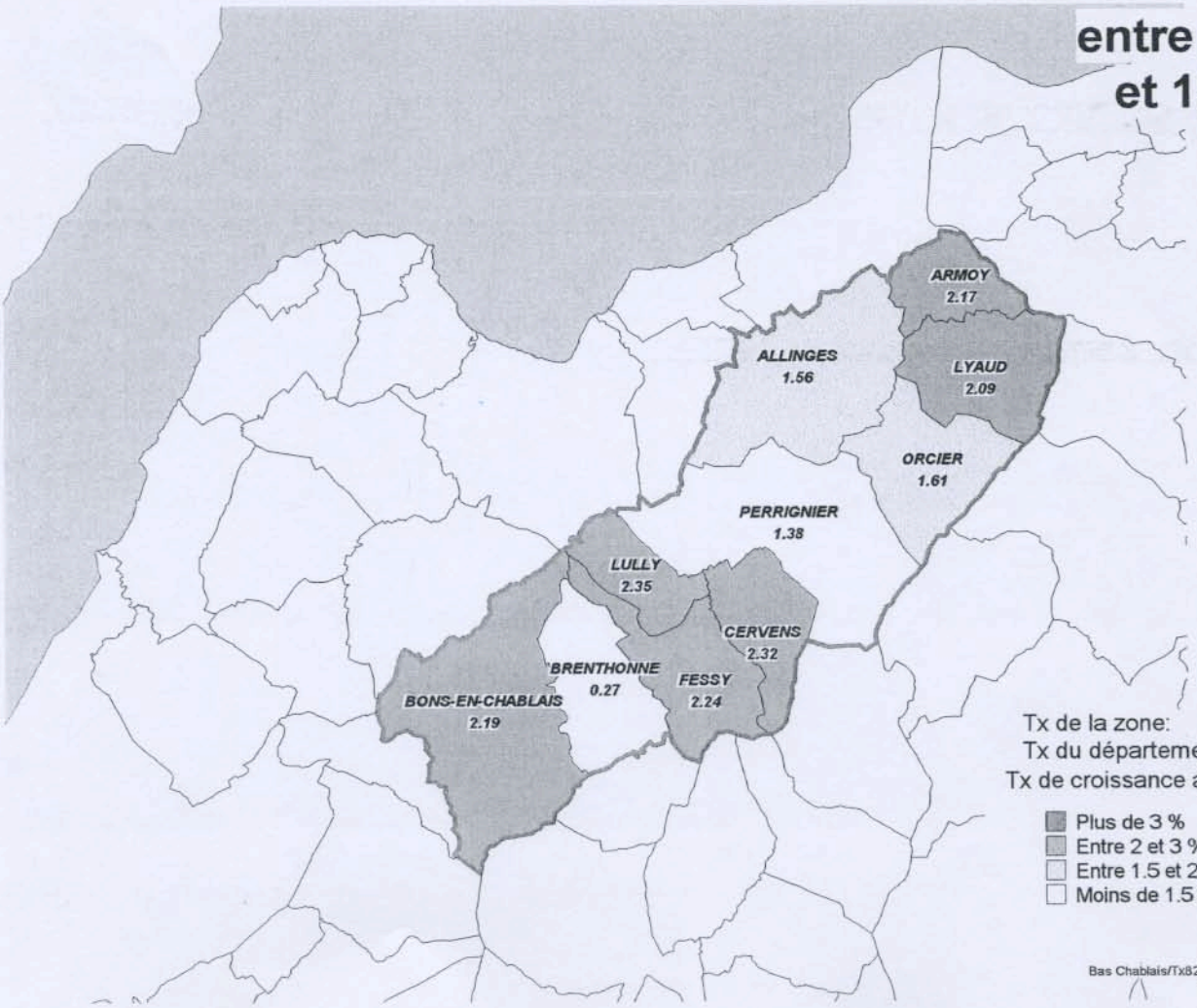
Taux de croissance de la population

entre 1982 et 1990



Tx de la zone: 2.68 %
Tx du département: 1.75 %

entre 1990 et 1999



Tx de la zone: 1.82 %
Tx du département: 1.18 %
Tx de croissance annuel

- Plus de 3 %
- Entre 2 et 3 %
- Entre 1.5 et 2 %
- Moins de 1.5 %

Bas Chablais/Tx82_99.wor

6 - L'évolution de la construction

6.1 - L'évolution du nombre de logements commencés durant les 5 dernières années sur la commune de CERVENS

	1996	1997	1998	1999	2000
Logements commencés	9	11	11	12	1
Dont Individuels	7	11	9	12	1
Dont Collectifs	2	0	2	0	0

Source SITADEL

6.2 - L'évolution du parc de logements 1990-1999 sur le Pays de la Côte et du Redon

Communes	Logements en 1990	Logements en 1999	Variation	RP en 1990	RP en 1999	Taux 90	Taux 99	RS en 1990	RS en 1999	Taux 90	Taux 99
Allinges	970	1176	21,2%	838	1053	86,4%	89,5%	91	80	9,4%	6,8%
Armoy	324	375	15,7%	271	342	83,6%	91,2%	34	21	10,5 %	5,6%
Bons-en-Chablais	1341	1696	26,5%	1144	1489	85,3%	87,8%	130	111	9,7%	6,5%
Brenthonne	269	327	21,6%	225	257	83,6%	78,6%	24	23	8,9%	7,0%
Cervens	**251**	**305**	**21,5%**	**192**	**262**	**76,5%**	**85,9%**	**43**	**16**	**17,1%**	**5,2%**
Fessy	213	257	20,7%	156	207	73,2%	80,5%	48	44	22,5 %	17,1 %
Lully	164	219	33,5%	139	188	84,8%	85,8%	18	21	11,0 %	9,6%
Le Lyaud	408	464	13,7%	297	380	72,8%	81,9%	72	62	17,6 %	13,4 %
Orcier	290	333	14,8%	200	245	69,0%	73,6%	58	63	20,0 %	18,9 %
Perrignier et Draillant	741	822	10,9%	563	690	76,0%	83,9%	112	100	15,1 %	12,2 %
Pays Côte et Redon	**4971**	**5974**	**20,2%**	**4025**	**5113**	**81,0%**	**85,6%**	**630**	**541**	**12,7%**	**9,1%**
Département	316702	371994	17,5%	212729	253813	67,2%	68,2%	88504	98950	27,9 %	26,6 %

Source INSEE

On constate une augmentation des résidences principales et une diminution des résidences secondaires entre 1990 et 1999. Cette tendance se retrouve sur l'ensemble des communes qui constitue le Pays de la Côte et du Redon.

7 - La consommation des terrains

7.1 – Les surfaces consommées sur Cervens

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	Total
Total consommé	2 364	5 485	6 280	9 721	3 860	4 110	5 991	5 766	10 327	10 708	64 612
Pour logements Individuels	2 364	5 485	6 280	5 393	2 939	4 110	5 002	4 273	8 834	10 708	55 388
Pour logements Collectifs	0	0	0	4 328	921	0	989	1 493	1 493	0	9 224

Surfaces en m2
Source : DRE – SICLONE

NOTA : les statistiques des terrains consommés sont établies à partir du permis de construire ; tous les permis de construire n'étant pas nécessairement mis en œuvre, les chiffres ci-dessus sont donc légèrement supérieurs à la réalité.

7.2 – Les logements commencés et surfaces consommées sur les communes du Pays de la Côte et du Redon

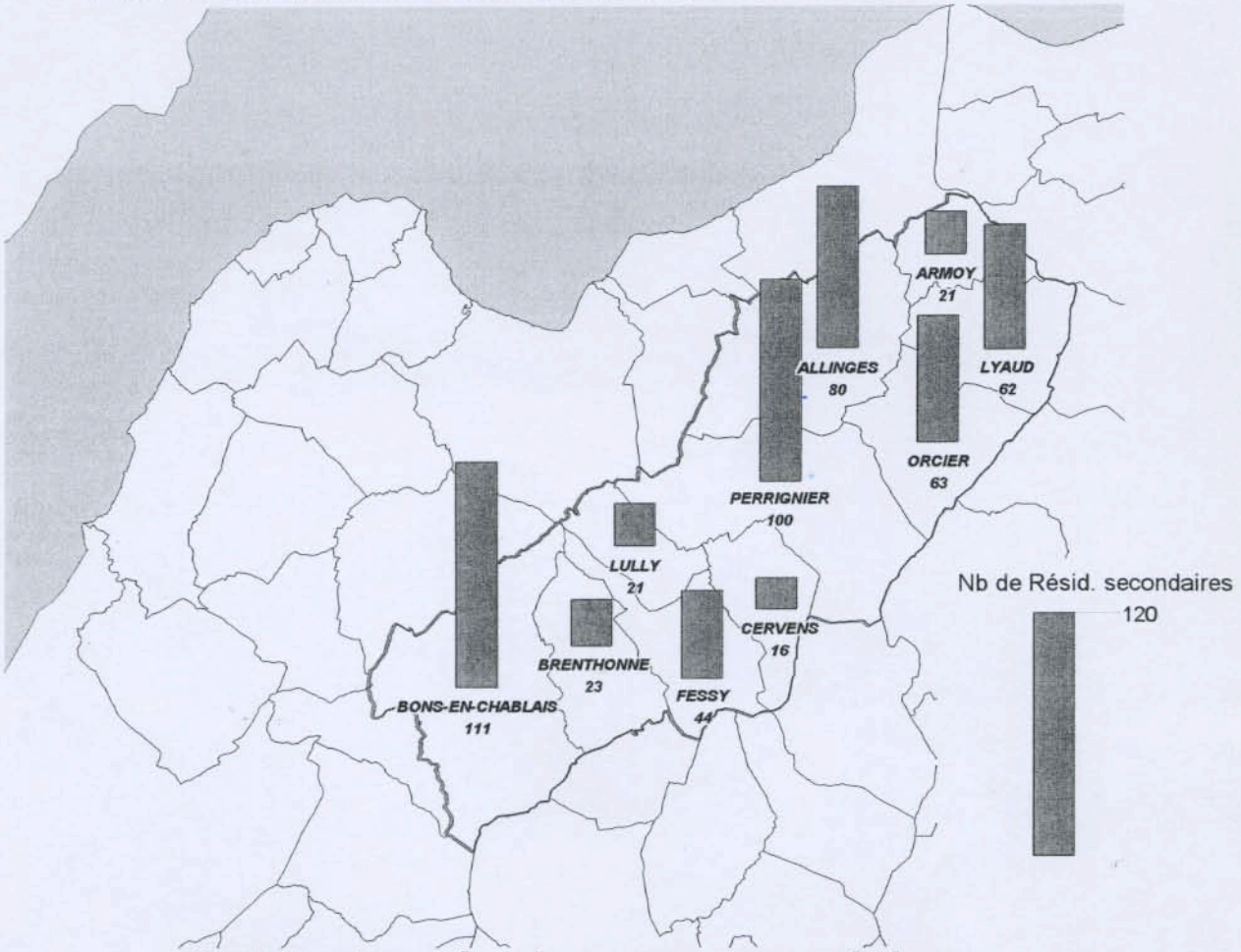
Logements commencés de 1975 à 1997

Communes	Surfaces cons. Logts Ind.	Logts Indiv. Com.	Surface cons. Logts Ind..	Surface Cons. Logts. Collectifs	Logts Col. Com.	Surface cons/ Logts collectifs	Total des surfaces consommées	Logts com-men-cés	Surf. Consom. Par un logt	Ratio indiv/. Logts en nombre	Ratio indiv/ Logts en surface
Allinges	895 740	552	1 623	20 785	71	293	916 525	623	1 471	88,60%	97,73%
Armoy	368 028	196	1 878	2 038	7	291	370 066	203	1 823	96,55%	99,45%
Bons-en-Chablais	865 543	583	1 485	44 372	212	209	909 915	795	1 145	73,33%	95,12%
Brenthonne	188 161	117	1 608	4 242	12	354	192 403	129	1 491	90,70%	97,80%
Cervens	184 050	123	1 496	16 950	25	678	201 000	148	1 358	83,11%	91,57%
Fessy	227 874	107	2 130	1 791	7	256	229 665	114	2 015	93,86%	99,22%
Lully	104 496	71	1 472	0	0		104 496	71	1 472	100,00%	100,00%
Le Lyaud	315 893	179	1 765	4 666	15	311	320 559	194	1 652	92,27%	98,54%
Orcier	242 688	125	1 942	10 396	11	945	253 084	136	1 861	91,91%	95,89%
Perrignier et Draillant	549 897	313	1 757	29 493	38	776	579 390	351	1 651	89,17%	94,91%

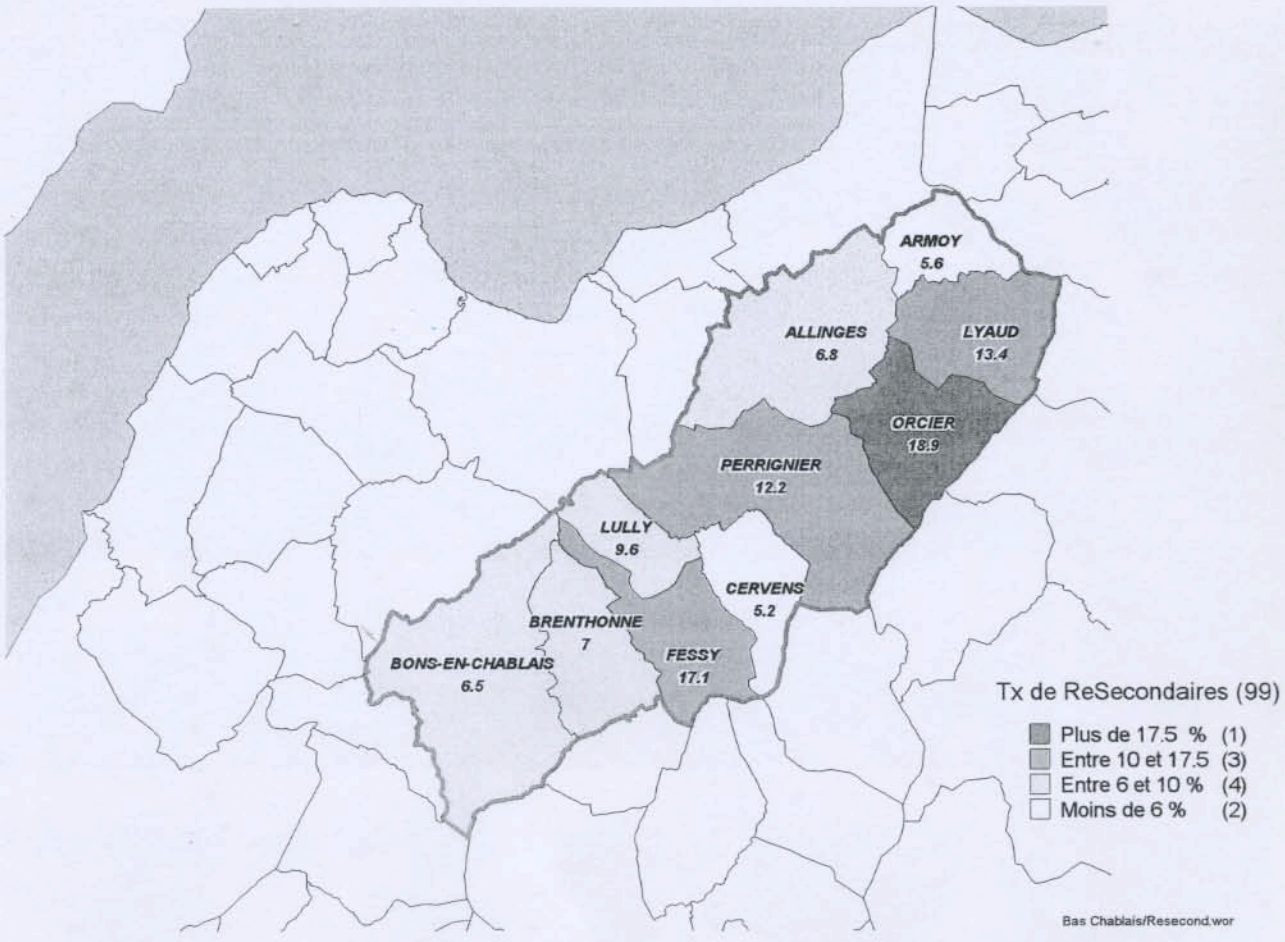
Source INSEE

La commune de CERVENS se situe dans la moyenne des communes du Pays de la Côte et du Redon pour la consommation des logements individuels. Le type d'habitat individuel, même s'il est moindre que dans la plupart des communes du Pays de la Côte, reste consommateur d'espace (1 496 m2 par logement).

Les résidences secondaires en 1999



Poids des résidences secondaires par rapport aux résidences principales



Bas Chablais/Resecond.wor

8 – L'offre et la demande locative sociale

8.1 - Le parc locatif social

14 logements locatifs sociaux existent sur la commune, auxquels il convient d'ajouter 2 logements d'insertion.

Communes	Résidences principales 99	Parc HLM	HLM/résidences principales en %
Armoy	342	0	0,00%
Brenthonne	257	0	0,00%
Fessy	450	0	0,00%
Lully	188	0	0,00%
Le Lyaud	380	0	0,00%
Orcier	245	0	0,00%
Allinges	1 053	12	1,14%
Perrignier et Draillant	690	39	5,65%
Cervens	**262**	**16**	**6,11%**
Bons en Chablais	1 489	97	6,51%
Pays de la Côte et du Redon	**8 521**	**554**	**6,50%**

Source DRE – Enquête EPLS-HLM

La commune de Cervens dispose d'un parc de logements sociaux non négligeable. Elle se situe juste après la commune de Bons en Chablais.

8.2 – Les demandeurs de logements sociaux

Secteur géographique	Nombre demandeurs de logements sociaux au 31 décembre 2001
CERVENS	13
Bassin d'habitat du Léman hors agglomération de THONON-EVIAN	578

Source PLS

Parmi les demandeurs de logements sociaux sur la commune de Cervens,

- 3 ménages sont des jeunes de moins de 25 ans.
- 2 ménages demandent un T2,
- 6 ménages un T3, 3 ménages un T4
- 1 ménage un T5.

La répartition des revenus par plafonds de ressources HLM démontre que 8 ménages disposent de ressources < 60 % des plafonds.

8.3 – La réhabilitation du parc privé ancien

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les communes de la Côte et du Redon a été réalisée au cours des années 1991 à 1994 en vue de réhabiliter des logements. Après 4 années de fonctionnement, il apparaît que l'OPAH répond bien à une double logique :

- aider les ménages à revenus modestes à améliorer leur condition d'occupation

- utiliser le patrimoine existant pour les logements locatifs.

Pour la commune de Cervens, l'OPAH a permis de rénover 19 logements destinés à des propriétaires occupants, 5 subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ont été attribuées à des propriétaires bailleurs et 9 logements vacants ont pu être réhabilités en vue de leur remise sur le marché grâce à l'aide de l'ANAH.

9 - Le tourisme

9.1 - Les capacités touristiques

Capacité touristique dans le Pays de la Côte et du Redon

Lits touristiques chiffres 1996 et 2000 (hôtels campings)	Hôtellerie	Campings	Meublés	Etabli. Collectifs jeunes	Gîtes ruraux	Chamb d' hôtes	Résidences secondaires	Population 99
Allinges	47	0	80	520	18	76	315	3021
Armoy	206	0	4	0	0	0	110	940
Bons-en-Chablais	30	0	84	0	0	0	750	3980
Brenthonne	0	75	0	0	0	0	75	670
Cervens	0	0	8	0	9	0	200	729
Fessy	0	0	0	0	0	0	145	592
Lully	18	0	12	0	0	2	95	508
Le Lyaud	0	0	40	0	0	0	200	1043
Orcier	0	0	36	0	0	0	315	686
Perrignier et Draillant	30	0	40	0	5	0	590	1921
Pays Côte et Redon	331	75	304	520	32	78	2795	14090
Département	45809	45021	129584	32805	4844	906	335470	631000

Source INSEE

Sur la commune de CERVENS, le pourcentage de tourisme par rapport à la population représente 30 %, il est supérieur de 1 % à celui de l'ensemble du pays de la Côte et du Redon.

10 - Les activités sur la commune de Cervens

10.1 - L'agriculture

Le territoire communal naturel est exploité par l'activité agricole quasiment dans sa totalité (à l'exclusion des bois) : pâtures, prés de fauche et cultures fourragères.

A l'initiative de la commune, ce territoire a bénéficié en 1995 d'une importante opération de remembrement agricole couplée aux terrains constructibles (remembrement-aménagement). Dès lors, les parcelles de terrain étant regroupées et mieux réparties, une sécurité foncière à long terme très appréciable est apportée aux exploitations agricoles.

L'activité agricole prédominante est l'élevage bovin laitier, le lait étant transformé en fromages de reblochon (A.O.C.) et d'abondance (A.O.C.). 130 vaches laitières et 120 génisses sont détenues par 4 exploitations utilisant 220 hectares (sur la commune, surface agricole de 195 hectares). Le lait est travaillé dans l'atelier de la coopérative agricole laitière des Moises implanté dans la commune en bordure du chef-lieu. Cette coopérative collecte le lait de 4 communes environnantes, soit 11 fermes au total.

Le « petit lait », sous-produit de la fabrication du fromage, est valorisé en alimentant des porcs répartis dans deux porcheries, l'une ancienne, attenante à l'atelier de fabrication (environ 300 porcs), l'autre dans la commune voisine de Perrignier (environ 600 porcs).

Les quelques chevaux présents dans la commune sont détenus à des fins de loisirs.

10.2 - L'artisanat et l'industrie

1 maçon	1 entreprise plasturgie
1 plâtrier peintre	2 ferronniers
1 menuisier	2 paysagistes
1 plombier	1 charpentier
1 carreleur	1 scierie
2 électriciens	1 sculpteur

10.3 - Les commerces

un café

11 – Les équipements et les services

1 mairie	1 maison de retraite
1 église	les soins à domicile pour les personnes âgées
1 école primaire	1 restaurant
1 école maternelle intercommunale avec Perrignier	1 infirmière
	1 cantine

12 - Les loisirs

1 piste ULM	1 bibliothèque
1 association polyvalente de loisirs, sports et culture	1 école de musique
1 club du 3ème âge	Des sentiers et circuits sportifs dont un circuit VTT
1 groupe musical	

Les principales causes d'attraction touristique de la commune de CERVENS sont la campagne, la montagne et la forêt.

13 - Les transports collectifs

Il existe une desserte journalière par autocar pour relier Cervens à Thonon.
Le ramassage scolaire a lieu pour conduire les enfants à l'école maternelle de Perrignier et au collège situé à Bons en Chablais, d'autres liaisons existent sur Thonon.

❋❋❋❋❋❋❋

D’une manière générale, l’analyse des activités socio-économiques confirme le caractère rural de la commune de Cervens conservant une activité agricole, des activités artisanales, industrielles ou de services qui dépassent le niveau de la seule commune et une main d’œuvre qui travaille à l’extérieur. De ce point de vue, la commune de Cervens n’échappe pas au phénomène de péri-urbanisation qui caractérise le bassin lémanique entre les agglomérations franco-genevoise et thononnaise.. Ainsi sont présents sur la commune des services destinés à la population des résidents et des activités liées à l’agriculture et l’artisanat à l’échelle de la commune.

La localisation des activités dans la commune souligne par ailleurs le rôle du chef-lieu et du hameau de Pessinges qui concentrent presque l’ensemble des bâtiments publics et des commerces.

14 - Les déplacements domicile-travail

Analyse des déplacements dans le pays de la Côte et du Redon (1990)										
Destination	Total	Suisse	Annemasse	Allinges	Bons	Cervens	Fessy	Perrignier et Draillant	Publier	Thonon
Origine										
Allinges	1252	14%	2%	18%	1%	0%	0%	1%	4%	50%
Armoy	370	20%	1%	2%	0%	0%	0%	0%	6%	49%
Bons-en-Chablais	1506	35%	19%	0%	32%	0%	0%	0%	0%	4%
Brenthonne	300	33%	14%	1%	10%	0%	1%	2%	1%	4%
Cervens	**247**	**23%**	**8%**	**1%**	**4%**	**24%**	**1%**	**4%**	**1%**	**26%**
Fessy	215	26%	13%	1%	10%	0%	25%	1%	0%	11%
Lully	182	30%	12%	1%	6%	1%	1%	2%	1%	13%
Le Lyaud	400	14%	2%	2%	1%	0%	0%	1%	7%	48%
Orcier	275	11%	2%	2%	1%	1%	1%	1%	5%	30%
Perrignier et Draillant	781	20%	7%	1%	4%	1%	0%	34%	2%	20%
Pays Côte et Redon	**5519**	**23%**	**9%**	**5%**	**11%**	**1%**	**1%**	**6%**	**2%**	**26%**

Source INSEE

Cervens se situe dans la moyenne des autres communes. Les déplacements se font principalement à Thonon, sur Cervens, en Suisse puis à Annemasse.

Devant ce diagnostic des composantes de Cervens, la commune envisage des perspectives de développement visant à satisfaire les besoins de la population présente et future.

A) II - Les risques naturels

La commune est confrontée à deux types de phénomènes naturels :

Les débordements torrentiels et les mouvements de terrain.

Les deux phénomènes pouvant se conjuguer pour produire de forts charriages torrentiels voire peut-être des laves.

1 – Les débordements torrentiels

Les ruisseaux du Grossant et du Taillou présentent des bassins versants boisés comparables en surface, soit une cinquantaine d'hectares en première estimation et ceci au droit de la route communale du Taillou.

Ils peuvent connaître des crues décennales d'environ 1 à 1,5 m3/seconde et de l'ordre de 2 à 2,5 m3/seconde pour les crues centennales. En fait, l'observation directe des deux cours semble démontrer un plus fort débit pour le Taillou que pour le ruisseau du Grossant dont le bassin versant réel doit être inférieur au bassin versant apparent sur la carte.

Le profil en travers de ces cours d'eau semble suffisant pour de telles crues tant qu'elles sont en eau claire. Il va de soi qu'en cas de charriage, il en serait tout à fait autrement.

2 – Les mouvements de terrains

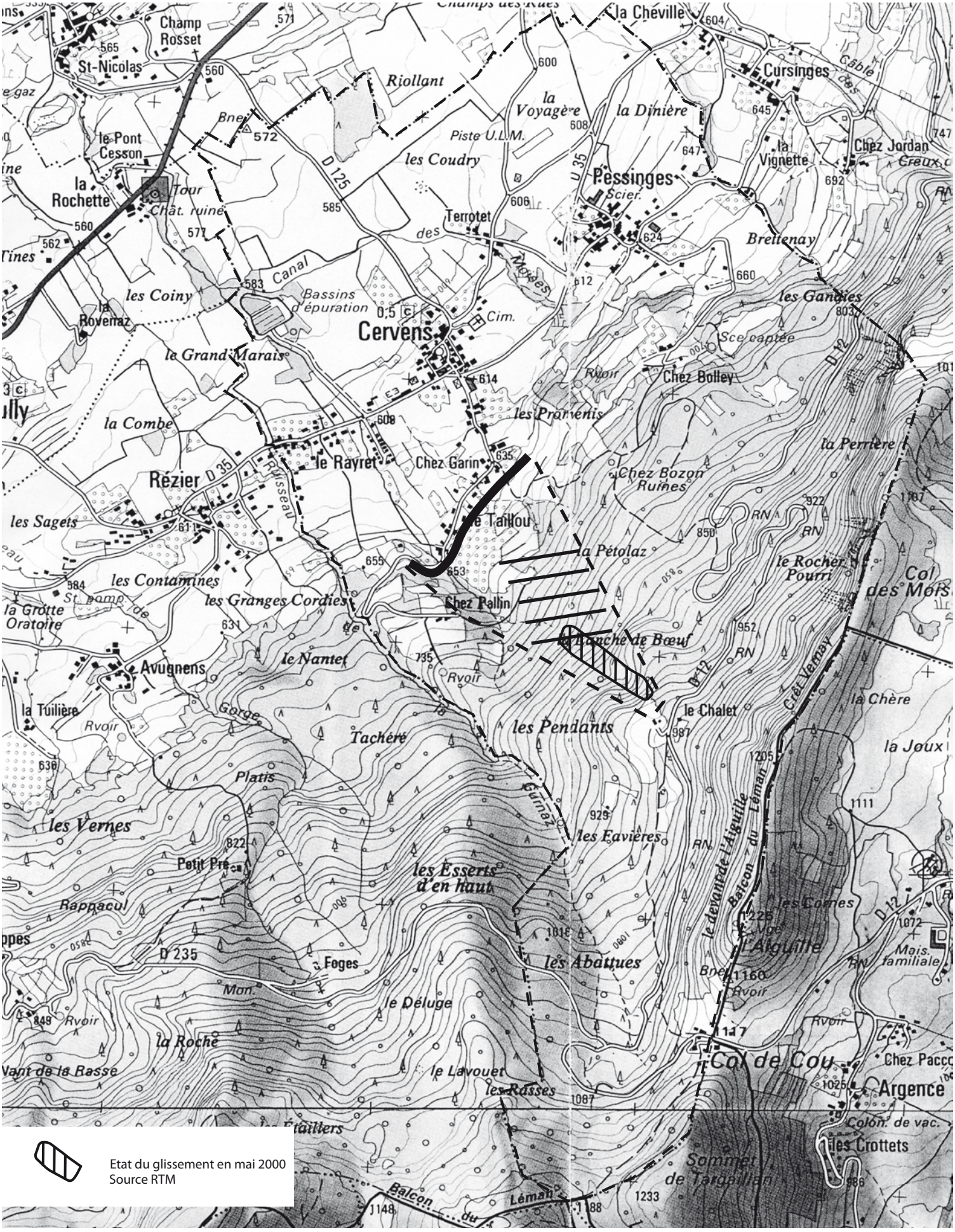
En mai 1990 un glissement estimé alors à environ 50 000 m3 se déclenchait en forêt au lieu-dit « La Lanche de Bœuf ».

Une analyse du versant et notamment de sa partie aval révèle qu'il y a eu beaucoup d'autres phénomènes similaires dans l'ensemble des pentes. Soit sous forme de mouvements rapides comme en mai 1990, soit sous forme de déformation lente (fluage) telle que l'on a pu en observer au Taillou sur les parcelles 740 741 ou 2000. De tels mouvements ont aussi affecté le haut des Domas et la combe des Cruses.

A ce descriptif, il faut ajouter les coulées boueuses et laves torrentielles qui peuvent se former très en amont, et atteindre les parties basses de la commune.

Les zones de dépôts pourront elles-mêmes se mettre en mouvements consécutifs à la surcharge créée.

Enfin ces derniers phénomènes empruntent la ligne de plus grande pente et vont naturellement obstruer le lit des torrents.


N
Champ Rosset
St-Nicolas
la Cheville
Cursinges
Riollant
la Voyagère
la Dinière
le Pont Cesson
Piste U.L.M.
la Vignette
Chez Jordan
la Rochette
Tour
Chât. ruiné
les Coudry
Pessinges
Terrotet
Bretienay
les Coiny
Canal
Bassins d'épuration
les Gandies
la Rovenaz
Cervens
Cim.
le Grand Marais
Sce captée
Chez Bolley
la Combe
les Pramenis
la Perrière
le Rayret
Chez Garin
Chez Bozon Ruines
Rézier
le Taillou
les Sagets
la Pétolaz
le Rocher Pourri
Col des Mofs
les Contamines
les Granges Cordies
Chez Pallin
la Grotte Oratoire
la Tanche de Bœuf
Avugnens
le Nantet
la Tuilière
le Chalet
la Chère
Gorge
les Pendants
la Joux
Tachéré
Platis
les Vernes
les Eavières
Petit Pré
les Esserts d'en haut
Rappacul
les Combes
D 235
Foges
les Abattues
le Déluge
la Roche
le Lavouet
les Rasses
Col de Cou
Chez Pacco
Argence
les Crottets
Sommet de Targaillan
Balcon du Léman
Etat du glissement en mai 2000
Source RTM

A) III – L'assainissement

1 – Le traitement des eaux usées

La station d'épuration de la commune qui utilise la technique de lagunage a permis de recréer une zone humide intéressante. Les bassins abritent foulques et canards ainsi que quelques insectes inféodés à ce milieu.

Les boisements entourant le lagunage participent à l'équilibre biologique de la zone.

D'ici quelques années (en principe en 2005), les eaux usées seront déversées dans le réseau menant à la station d'épuration du syndicat intercommunal d'épuration des régions de Thonon et d'Evian (SERTE). Dès lors, la lagune ne pourra plus être utilisée à des fins de traitement.
Le secteur du Col de Cou ne sera pas desservi par l'assainissement collectif. A ce titre, ce secteur devra respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel.

B) LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B) I - Les enjeux de la révision

Compte tenu des éléments qui précèdent, la commune de Cervens se caractérise par un espace rural où l'activité agricole et les espaces naturels boisés, les éléments naturels restent prédominants et où la qualité de vie offre de nombreux attraits, non seulement pour la population résidente mais aussi comme élément du développement durable.

C'est à partir de ce diagnostic et d'une réflexion d'aménagement d'ensemble, que les élus de la commune de Cervens ont défini les principes du nouveau plan local d'urbanisme.

Il s'agit à travers du document d'urbanisme de définir un projet urbain dans le sens d'une coexistence entre un développement maîtrisé de l'urbanisation sur la commune, le maintien ou le renforcement des activités existantes, ainsi que la préservation du paysage.

1 – La définition d'un projet urbain

Dans le contexte de pression démographique du chablais lémanique, la commune de Cervens est et continuera à connaître des mutations dans les années qui viennent, et le document du PLU devra guider son évolution dans les directions suivantes :

- Le développement maîtrisé des principaux pôles de vie constitués du centre de Cervens, du village de Pessinges de taille quasiment égale à celle du centre, et de moindre grandeur du hameau de Reyret.

- Le maintien des petits hameaux existants.

- La préservation de l'agriculture comme activité économique importante de la commune et actrice du paysage.

- La prise en compte des activités industrielles, artisanales et des services existants.

- Le développement urbain à envisager et ses conséquences sur les populations, la consommation de l'espace et les déplacements. Au total, une prise en compte du développement urbain dans toutes ses conséquences pour la consommation de l'espace, l'organisation des déplacements et la vie de la population.

- La protection du paysage ouvert caractéristique de la commune.

2 – Les secteurs de fragilité et leurs évolutions liées à la dynamique du territoire

Les enjeux que représente la prise en compte du paysage dans le cadre de la révision du PLU de Cervens peuvent s'appréhender selon trois étapes :

- repérer les secteurs de fragilité et en analyser les causes.
- appréhender la sensibilité du paysage aux objectifs de gestion de l'espace communal.
- prendre les mesures nécessaires au maintien et à la préservation de ce qui aujourd'hui contribue à l'identité de la commune.

2.1 – Observation des mutations du paysage.

a) Le versant boisé.

La principale mutation du paysage du versant boisé est liée à la progression de la couverture boisée qu'elle relève de la croissance naturelle de la forêt ou de plantations volontaires (enrésinement, gestion des bois). Dans ces deux cas, cette progression se fait au détriment de parcelles de pâture, lesquelles subissent un phénomène de déprise agricole, que ce soit dans le secteur du Col de Cou, dans les clairières du versant ou bien encore en lisière basse du massif boisé.

b) La plaine.

La mutation la plus sensible de la plaine est liée à l'implantation récente de bâtiments de grande dimension : la scierie et la halle de la piste ULM.
Leur impact est lié :

- à l'absence de mesures d'accompagnement paysager.
- à l'emploi de couleurs claires pour les matériaux de parement.

Toutefois, par le jeu du modelé topographique, l'impact visuel de la halle ULM est limité lors de l'approche du bourg sur la RD 135. De même le positionnement de la scierie en limite communale a permis de préserver la séquence d'approche paysagère.

Le devenir des éléments paysagers singuliers tels que la zone humide et les haies repérées peut avoir une incidence sur le caractère de cette entité.

c) Le piémont

Le développement de l'urbanisation est le facteur de mutation le plus fort du secteur. En concurrence directe avec les espaces naturels limitrophes, ses effets peuvent avoir des incidences sur :

- les secteurs de franges à l'intérieur de l'entité piémont elle-même où les secteurs d'extension s'inscrivent sur des sites de vergers qui contribuent à l'identité de la commune de Cervens
- la frange entre la plaine et le piémont, particulièrement sensible sous le chef-lieu.
- l'alternance entre séquences urbaines et séquences paysagères le long des voies Est/Ouest qui drainent le piémont.

Ce développement a également une incidence sur le paysage urbain existant et à construire, par l'introduction de caractères trop éloignés de ceux de la commune ; à ce titre, le traitement des limites, les implantations et le traitement architectural des constructions peuvent être un facteur de banalisation ou de continuité, d'enrichissement.

d) Les espaces agricoles

Les vastes étendues de prés constituent un repère fondamental dans l'identité paysagère de la commune. Ainsi pour conserver cette valeur paysagère quasi intacte, il est nécessaire à l'avenir de limiter les zones constructibles même à vocation agricole.
Ces secteurs sont un élément central marquant l'identité paysagère de la commune. A la fois structurée par l'activité agricole et par l'espace ouvert qu'elle génère, les nouvelles implantations peuvent avoir une incidence sur le caractère de cette entité.

3 – Mesure de l'impact des dispositions et règles antérieures sur le paysage.

Globalement, le P.O.S. actuellement opposable n'introduit pas la nuance induite par la loi Paysage en matière d'identification et de protection des éléments du paysage et du patrimoine.
Concernant le grand paysage, les règles du P.O.S. ont eu pour effet de protéger la structure paysagère dominante au travers de son classement au titre de l'article L.130-1 (espaces boisés classés).
On y retrouve le massif boisé qui couvre le versant, les petits bois qui occupent l'amont du piémont et la plaine ainsi que plusieurs haies.
Cette protection stricte se superpose à un classement des secteurs les plus sensibles en zone naturelle (versant boisé et amont du piémont) ou agricole pour ceux qui sont exploités (plaine et aval du piémont).

Concernant les zones urbaines ou d'urbanisation future, les règles n'ont pas permis de cadrer suffisamment le traitement des clôtures, construites ou végétales, lesquelles jouent un rôle important dans le paysage des villages.
Un relevé du traitement des limites dans différents quartiers de la commune témoigne de la grande diversité des clôtures, dans les secteurs mixtes (habitat ancien et habitat récent) et dans les secteurs pavillonnaires.
Concernant les constructions elles-mêmes, la commune souhaite préciser certaines règles, sans entraver l'action pédagogique de l'architecte consultant.

C) LES OBJECTIFS DU P.L.U.

C) I - Le développement de la commune

La révision du PLU vise un certain nombre d'objectifs fondamentaux, pour répondre aux enjeux identifiés sur la commune de Cervens :

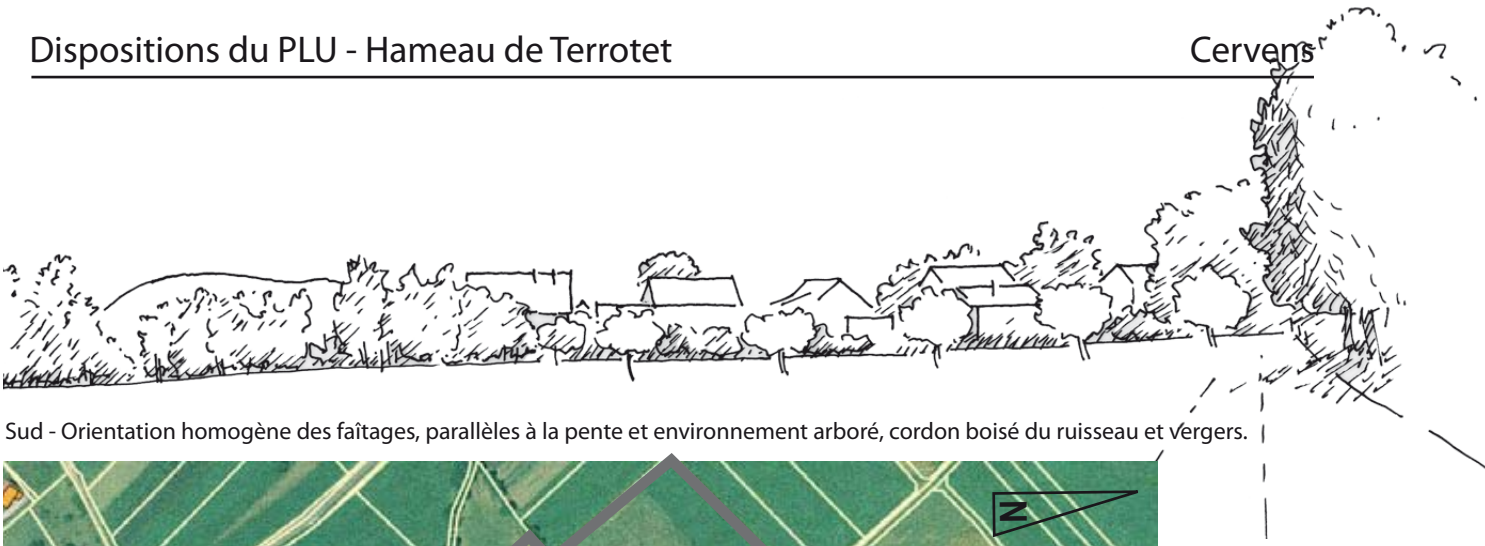
1.1 - Protéger les milieux naturels et le patrimoine de valeur
Prendre en compte les risques et les fragilités de l'environnement.
Conserver l'identité de la commune.

1.2 - Respecter les éléments structurants du paysage
A partir des deux points précédents avec :
Le maintien d'un paysage ouvert et en particulier l'interdiction de toute construction même à vocation agricole sur les secteurs vitrines sensibles. A la fois structurée par l'activité agricole et par l'espace ouvert qu'elle génère, cette entité constitue en termes d'aménagement un enjeu essentiel pour la prochaine décennie.
La protection de la végétation en milieu rural.
La préservation des points de vue identitaires.
La protection des milieux naturels.

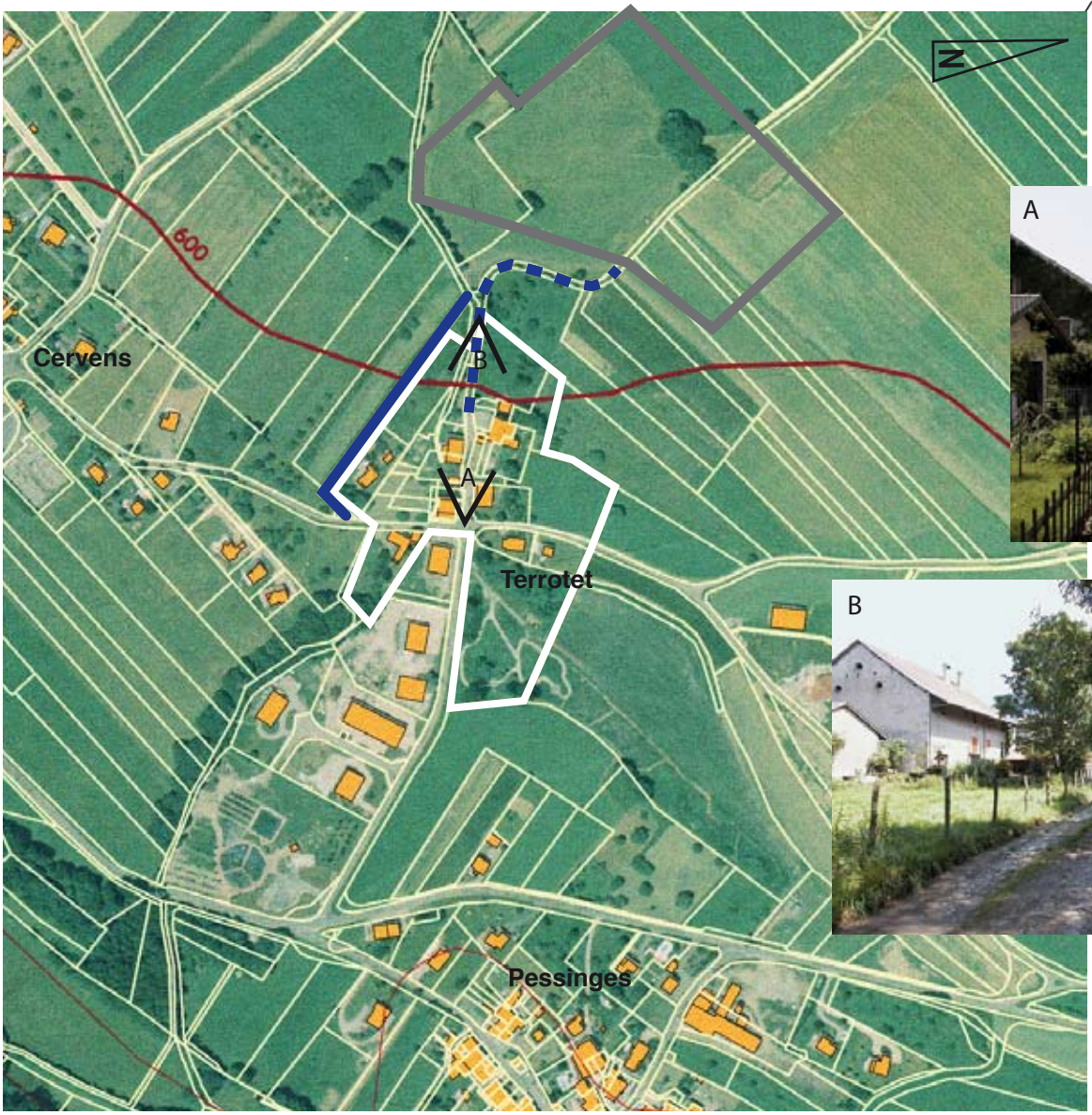
1.3 - Préserver l'activité agricole
Poursuivre l'effort qualitatif en matière de protection de l'agriculture.
Apporter une attention particulière aux limites d'urbanisation autour des sièges d'exploitation.
Préserver des entités agricoles cohérentes.
Veiller aux conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à proximité des bâtiments agricoles dans le respect de la loi d'orientation agricole et des dispositions introduites par la loi SRU.

1.4 - Encadrer l'urbanisation
Organiser la croissance urbaine autour du chef-lieu, du hameau de Terrotet et du hameau de Pessinges dans le respect des principes de mixité sociale.
Prévoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future par l'instauration de la participation pour voies nouvelles et réseaux.
Maîtriser le développement des hameaux.
Encourager la densification à l'intérieur du tissu bâti (Pessinges, Terrotet, le Reyret).

1.5 - Valoriser les activités économiques
Favoriser les mesures permettant le maintien de l'agriculture dans la continuité de l'opération remembrement-aménagement.
Maintenir l'activité touristique.
Maîtriser les zones d'activités existantes.



Sud - Orientation homogène des faîtages, parallèles à la pente et environnement arboré, cordon boisé du ruisseau et vergers.



Chemin à aménager
Chemin à améliorer
Emprise du développement urbain (zonage PLU)
Secteur d'implantation de l'exploitation agricole délocalisée

C) II - L'objectif démographique et la capacité d'accueil du PLU

L'objectif démographique peut être estimé à partir de l'évolution annuelle de la population. Une autre méthode consiste à estimer l'évolution sur la base des permis de construire.

Ces estimations doivent être prises avec précaution pour plusieurs raisons :
D'une part, les zones du chef-lieu sont pour la plupart déjà construites. En conséquence, le potentiel restant à construire reste faible. D'autre part, le hameau de Pessinges, disposant d'un potentiel constructible encore important, sera vraisemblablement soumis à des mutations dans les années qui viennent. Il s'agit du secteur le plus important urbanisable, les autres secteurs étant presque entièrement bâtis.
Enfin, il est difficile de prévoir un nombre de logements précis selon que les constructions seront individuelles ou collectives.

2.1 - Une première méthode consiste à estimer l'évolution sur la base de la croissance annuelle de la population.

En 1990, la commune comptait 593 habitants. En 1999, la population est de 729 habitants. La variation en % annuel est de 2.32.

Cette évolution de la population est très importante. Elle représente deux fois la moyenne départementale.

Sur cette base, on peut estimer la population communale en 2010 entre 950 et 1 000 habitants environ.

2.2 - Une deuxième méthode consiste à estimer l'évolution sur la base des permis de construire accordés sur l'ensemble de la commune.

L'estimation basée sur le nombre de permis de construire accordés pour des logements entre 1991 et 2001 fait apparaître la situation suivante :

Logements individuels autorisés entre 1991 et 2001 : 70
Logements collectifs autorisés entre 1991 et 2001 : 13

Au total, 83 logements ont été autorisés sur l'ensemble de la commune.

Selon les données du recensement de la population 1999, la taille moyenne des ménages par logement est de 2.65.

La population nouvelle accueillie pourrait être de 220 habitants sur 10 ans. Cervens compterait alors dans les 10 prochaines années 950 habitants environ.

Dans le cas où des programmes de logements collectifs seraient construits, cette évolution serait supérieure.

Au vu de ces estimations, la commune juge réaliste un objectif démographique de
1 000 habitants dans les 10 ans à venir.

D) PARTI D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a fixé le parti d'aménagement suivant :

D) I - Préserver les espaces naturels et les paysages identitaires de la commune

Par la protection l'environnement, par la mise en valeur le paysage, et par la prise en compte les risques.

La zone forestière occupe la totalité du versant au sud de la commune. Elle se caractérise essentiellement par son étendue. La forêt a gagné du terrain et a contribué à la déprise agricole indispensable à l'activité de la commune.

1.1 - Les limites de l'emprise des boisements

- Des solutions sont prises pour éviter les boisements intempestifs, la commune ne classe au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme les bois et forêts que s'ils ont un intérêt particulier. La commune souhaite conserver les effets de clairières et la limite du front au bas des boisements pour éviter la fermeture du paysage. A ce titre, seront préservées les masses boisées structurantes sur le versant boisé.

1.2 - La reconnaissance des milieux naturels

- La lagune a permis de recréer une zone humide intéressante. Les bassins abritent foulques et canards ainsi que quelques insectes inféodés à ce milieu. Les boisements entourant le lagunage participent à l'équilibre biologique de la zone et de celles environnantes. Un zonage spécifique NH permet de distinguer ce secteur et d'y interdire toutes constructions et installations à l'exception de petits équipements visant à conforter le retour au milieu naturel initial du site.

1.3 - La connaissance des risques naturels

- La prise en compte des mouvements de terrain au lieu-dit « la Lanche de Bœuf est effectuée par un zonage particulier en zone naturelle et une interdiction de construire, excepté les annexes en zone AUcr. Dans le secteur AUbr, des conditions particulières seront exigées avant toute autorisation de construire.

- Les accès aux terrains situés à l'amont des constructions existantes dans le hameau du « Taillou » sont réglementés pour permettre le passage d'engins de chantier.

- L'inscription d'une bande inconstructible le long des torrents « La Gurnaz », du « Taillou » et le ruisseau des « Moises » pour préserver les couloirs écologiques ainsi que les berges.

1.4 - Les recommandations en matière paysagère

- L'accompagnement paysager des constructions est pris en compte dans la révision du PLU avec la mise en place d'un cahier des recommandations architecturales. Ce document, à usage de conseil servira de référence pour le choix des matériaux utilisé. L'avis de l'architecte consultant devra être recueilli avant toute délivrance d'autorisation de construire.

- Les constructions présentant un intérêt patrimonial sont repérées à l'aide d'un cercle. Cela implique que toute démolition sera soumise à l'obtention d'un permis de démolir. Cette démarche ne constitue qu'une information sur la qualité du patrimoine bâti. Aucune contrainte spécifique n'est exigée en cas de travaux sur un bâtiment existant. Le règlement spécifie seulement que, pour les constructions dont le caractère traditionnel est reconnu, telles que repérées au plan de zonage à l'aide d'un cercle, une attention particulière en matière architecturale sera exigée avant délivrance de l'autorisation, conformément aux recommandations architecturales et après avis de l'architecte consultant et que toute intervention sur les murs, tels que repérés au plan de zonage, est soumise à autorisation ; elle se fera dans le respect du caractère de l'ouvrage.

D) II – Maintenir l'agriculture comme activité économique de la commune

Une procédure de remembrement-aménagement a permis de protéger l'agriculture en confirmant l'urbanisation dans des secteurs ne nuisant pas au fonctionnement des fermes.

La commune entend encourager le maintien de l'activité économique agricole, principalement en poursuivant l'effort qualitatif réalisé.

Afin de prendre en compte l'activité économique que représente l'agriculture à Cervens, des dispositions sont prévues dans la révision du PLU :

2.1 - La préservation des grands espaces agricoles et leur qualité paysagère

- Les espaces agricoles ouverts sont maintenus.

- La commune se caractérise par un coteau d'un seul versant. Toute construction a un impact visuel très fort. Un sous-secteur AP maintenu dans sa vocation agricole interdit toutes les constructions même à vocation agricole au regard de la sensibilité de l'intégration paysagère et afin de maintenir un paysage agricole ouvert.

2.2 - La reconnaissance de l'activité agricole

- Les exploitations agricoles sont matérialisées sur le document graphique.

- Tout permis de construire déposé à proximité des bâtiments agricoles devra être examiné au regard de l'article L 111-3 du Code Rural, qui stipule : « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

  Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme ».

2.3 - Le devenir de la porcherie

La présence de la porcherie limite le développement de l'urbanisation autour du chef-lieu. Cette porcherie est appelée à se délocaliser prochainement. Sa délocalisation permettra au bourg d'assurer son rôle de centralité. Le PLU classe en zone UB les locaux de la porcherie afin de permettre la transformation éventuelle dudit bâtiment.

D) III - Organiser les projets de développement du territoire communal

En permettant un développement cohérent des zones à urbaniser, en organisant l'habitat dans un souci de mixité, en inscrivant des emplacements réservés et en développant les équipements publics et les commerces.

3.1 – Le maintien d'un secteur à vocation de loisirs et de tourisme

un zonage spécifique pour l'activité ULM (secteur UL). Dans cette zone, seuls sont autorisés les commerces, les activités artisanales d'hébergement touristique à condition qu'ils soient exclusivement liés à a vocation de la zone.

Le changement de nomenclature de la zone agricole ayant perdu sa vocation en zone NL et N pour permettre les aires de jeux et de sports ouverts au public à condition qu'elles respectent le milieu naturel de la zone et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment.

3.2 – Le développement du chef lieu

La commune souhaite développer le chef-lieu dans un souci de cohérence et de mixité et donner au bourg son rôle de centralité.

L'extension du zonage urbain ne concerne que cette partie du territoire pour permettre l'aménagement d'un complexe scolaire, socio-culturel et sportif.

Dans cette optique, le projet de développement s'inscrit autour de plusieurs axes :

3.2.1 - la création d'équipements publics et collectifs

Il s'agira de développer les espaces affectés aux équipements publics et collectifs existants.

- Le complexe scolaire, socio-culturel et sportif
- La fixation du petit commerce de proximité

3.2.2 - la création de zone d'habitat, en mixité avec des activités de proximité (commerces, services, tourisme…)

- des règles incitatives à la densification, voire à la mutation des espaces
- des programmes de logements collectifs locatifs adaptés à la taille de la commune
- la possibilité de transformation des locaux de la porcherie dès lors que celle-ci sera délocalisée avec l'inscription d'un zonage UB.

3.2.3 – la constitution d'une réserve foncière à vocation d'équipements publics destinée à conforter le chef-lieu

- la création d'une zone AU dans laquelle la commune envisage le développement d'équipements publics à moyen terme.

3.2.4 - l'amélioration de la circulation au chef-lieu et la gestion du problème de stationnement

- l'inscription d'emplacements réservés pour permettre les aménagements de routes en vue d'améliorer la sécurité des usagers motorisés et piétons

3.3 - La prise en compte des secteurs d'extension du hameau de Pessinges

- Prévoir les mutations de ce hameau appelé à se développer dans les prochaines années.
- Redéfinir le zonage afin de mettre en place une densification des noyaux denses, des zones mixtes et des secteurs destinés à l'habitat pavillonnaire.
- Poursuivre la politique volontariste sur le foncier pour créer des réserves nécessaires à des aménagements futurs cohérents.
- Ne pas agrandir la zone constructible du hameau.

3.4 - L'aménagement du hameau de Terrotet

- Instaurer une nouvelle voie de desserte du hameau.
- Réorganiser le développement urbain en prenant en compte la vocation résidentielle du hameau et l'environnement agricole.
- Conforter le caractère urbain du hameau en redécoupant le secteur en 3 zones
- Organiser la délocalisation d'une exploitation agricole située au chef-lieu

3.5 - La densification des hameaux dans leur configuration actuelle

- Le Reyret : changement de la nomenclature compte tenu des équipement réalisés. La zone NAa devient une zone UA, les zone NAc passe en UC en partie, la zone UCb devient UB et la zone Uca devient UB.
- Chez Bolley : changement de nomenclature de la zone NAc en AUb pour permettre une densification du secteur par de l'habitat groupé.

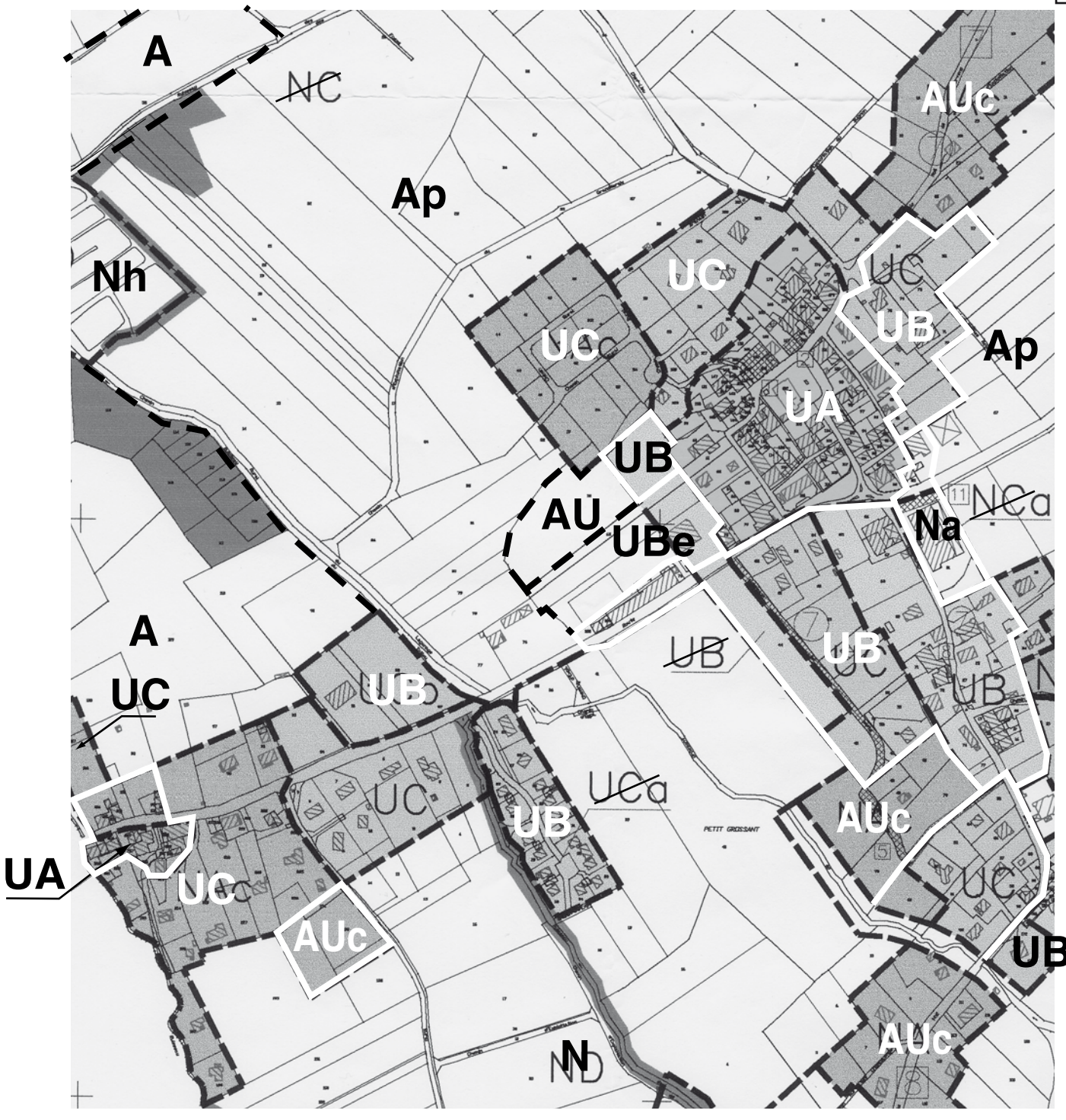
3.6 - Le maintien des hameaux dans leur configuration actuelle

- Chez Garin,
- Terrotet,
- Chez Pallin,
- Col de Cou.

3.7 - Le développement d'une zone de loisirs naturelle

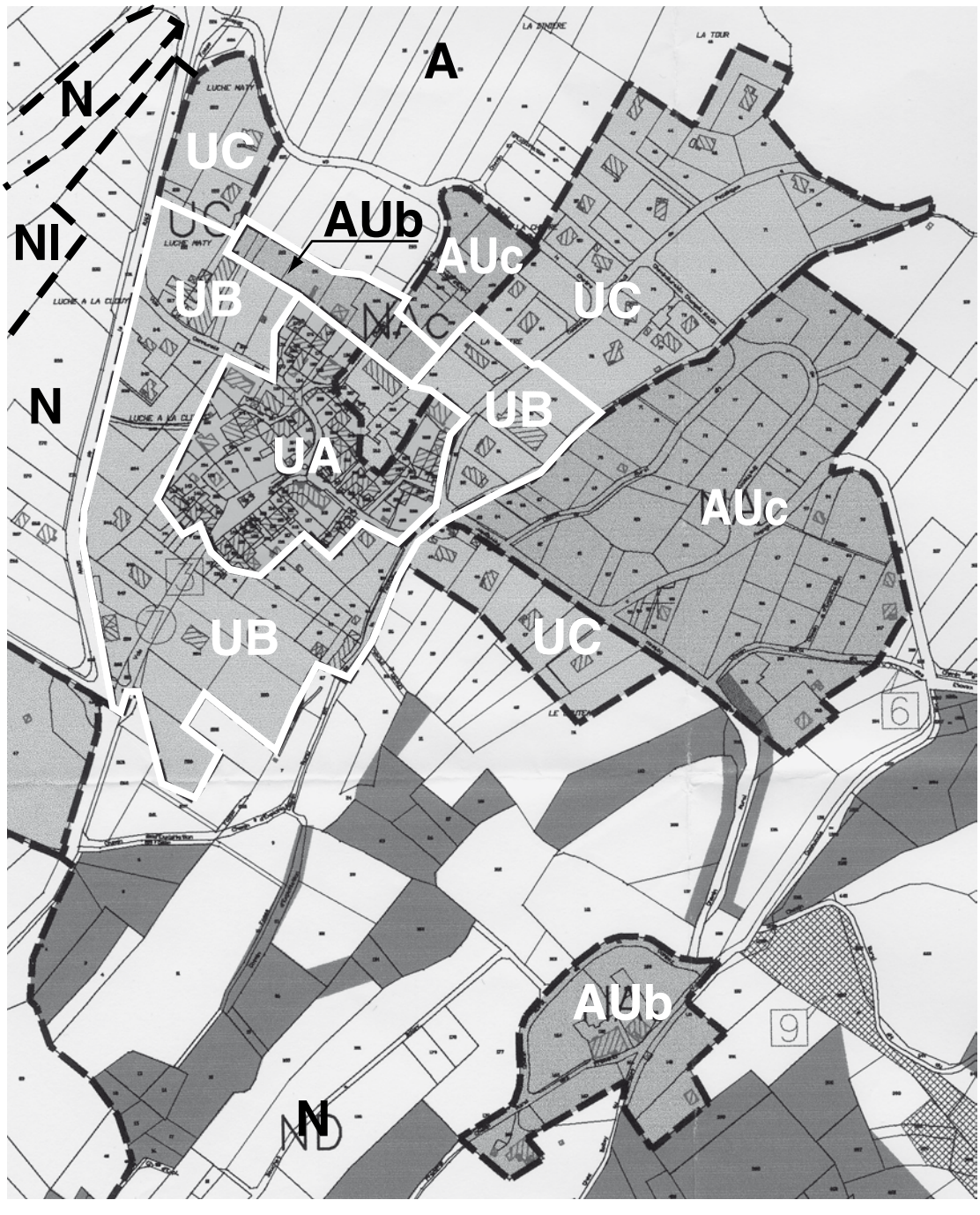
- Aménagement de la zone naturelle pour compléter l'aménagement de circuits pédestre ou de VTT. Les terrains ayant perdu leur vocation

agricole sont classés en zone NL et N. Ces terrains correspondent au périmètre de la ZAD des Lanches.



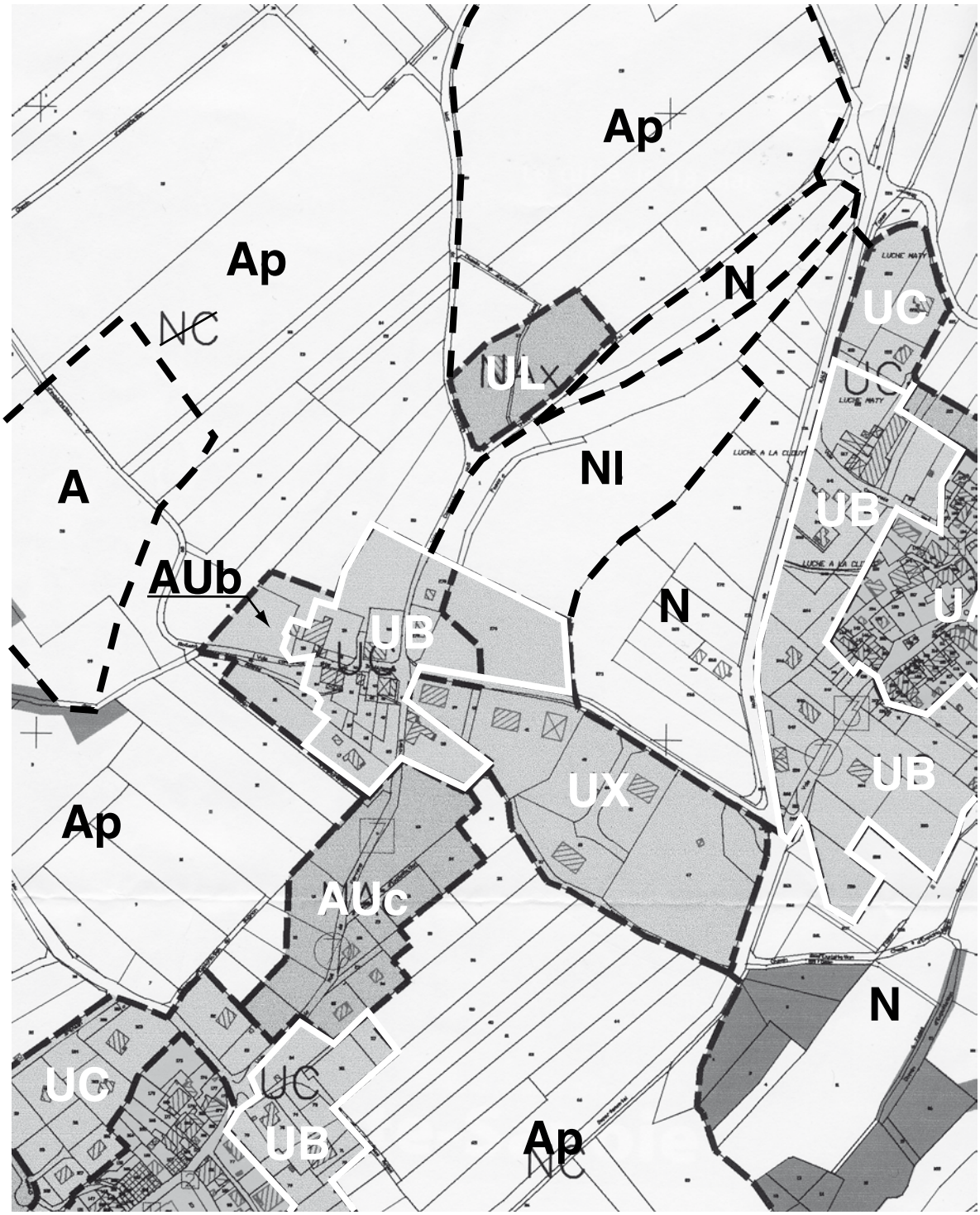
Hameau du Reyret
Changement de nomenclature :
compte tenu des équipements réalisés,
- la zone NAa devient UA, elle est étendue aux deux constructions qui marquent le seuil d'entrée de la commune.
- la majorité de la zone NAc devient UC ; toutefois une partie de cette zone reste en AUc dans l'attente de la réalisation des équipements.
le secteur UCb devient UB, afin permettre une gestion et une évolution cohérente du secteur avec la maison de retraite existante.
le secteur UCa devient UB, pour meiux gérer cet habitat groupé.

Village de Cervens
Mise en place de zones UB :
zone de transition entre le noyau ancien dense et les secteurs d'habitat individuel.
elle inclut la fruitière et la porcherie.
intégration de la poche UC aux deux zones UB voisines pour densification de l'ensemble du secteur.
Définition d'un sous-secteur UBe :
il est destinée aux équipements communaux.
Définition d'une zone AU :
secteur d'extension en continuité du chef-lieu.
Changement de nomenclature :
la zone NAc sous le chef-lieu devient UC, compte tenu des équipements réalisés et son remplissage.
Gestion des exploitations agricoles du chef-lieu : Na.



Village de Pessinges
Mise en place d'une zone UB :
zone de densification intermédiaire qui se développe en couronne entre le noyau ancien dense et les secteurs d'habitat individuel ; elle va permettre également la gestion de la friche issue de la délocalisation de la scierie et celle des équipements communaux du village.
la zone NAc devient partiellement une zone AUb et une zone AUa au voisinage de la zone UA ; le caractère futur de l'urbanisation est maintenu dans l'attente de la réalisation des équipements.

Hameau de chez Bolley
Changement de nomenclature :
la zone NAc devient AUb afin de permettre une densification du secteur par de l'habitat groupé, similaire aux volumes existants.
le caractère futur de l'urbanisation est maintenue dans l'attente de l'amélioration de la desserte.



Hameau de Terrotet
Changement de nomenclature à l'intérieur de la zone UC de Terrotet :
la zone UC devient partiellement UB afin de permettre un développement urbain cohérent avec les caractères du noyau ancien.
les parcelles dont la desserte est à améliorer sont classées en AUb.

Changement de nomenclature de la zone NAx :
elle devient Ul, afin de prendre en compte sa spécificité, activités de loisirs.

Redécoupage de la zone A :
une zone A est positionnée à l'ouest de Terrotet en vue de la délocalisation de l'exploitation du chef-lieu.

des sous-secteurs Ap sont définis en vue de protéger certaines terres agricoles de toute construction nouvelle, compte tenu de l'intérêt paysager de ces secteurs (ambiances et vues).

le triangle, entre Terrotet et Pessinges est classé en N, avec un sous-secteur Nl, destiné à des aménagements de loisirs de plein-air (aitre de jeux, sentiers...), en continuité de ceux déjà réalisés.

D) IV – Valoriser le patrimoine architectural et végétal

4.1 – Ce qu'il convient de maintenir et de préserver : mesures réglementaires

4.1.1 – Le versant boisé

Affiner la protection du massif boisé au titre de l'article L.130-1 c.u. c'est-à-dire :

- redéfinir la lisère basse à pérenniser, en excluant les parcelles d'enrésinement consécutives au phénomène de déprise agricole.
- redéfinir la lisière haute dans le secteur du hameau du Col de Cou afin de retrouver la vue vers le Léman.
- définir des poches de clairières en appui sur le repérage d'après la photographie aérienne.
- détourer le tracé de la RD12.

4.1.2 – La plaine

Affirmer la protection de la haie bocagère qui se développe le long du canal des Moises au titre de l'article L.130-1 c.u.

Prévoir un zonage particulier pour la zone humide de la lagune.

Impulser des mesures d'accompagnement paysager pour les constructions récentes ou agricoles futures.

4.1.3 – Le piémont

Préciser la protection des éléments paysagers structurants, au titre de l'article L.130-1 c.u:

- petits bois de l'amont du piémont,
- haies et cordons boisés qui limitent les séquences naturelles, transversales au développement urbain.

Maintenir les séquences naturelles par la définition du zonage.

Redéfinir des secteurs urbains homogènes à l'intérieur du zonage des zones urbaines de Cervens et Pessinges, afin :

- d'affirmer le caractère des centres anciens (UA).
- de mettre en place une densification dégressive entre ces noyaux denses (UA) et les secteurs d'habitat individuel (UC), par le renforcement de zones mixtes intermédiaires (UB).

Préciser la protection et la pérennisation de certains éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 :

- repérage du bâti ancien représentatif de l'identité locale et définition de mesures qui visent à maîtriser l'évolution du caractère architectural en cas de réhabilitation ou changement d'affectation (fermes vers de l'habitat).
- repérage des murs anciens et définition de mesures qui visent à en préserver le caractère en cas d'intervention.
- repérage du petit patrimoine : bassins, croix….

En complément de ces dispositions, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'article 13 relatif aux plantations et espaces libres seront complétés.

Concernant les clôtures, les articles 11 et 13 mettront en place une déclinaison de leur traitement selon que l'on est en limite avec l'espace public, en limite séparative ou en limite d'espace naturel.

E) LES DROITS DE PREEMPTION

E) I – Les zones d’

La commune a institué des zones d’aménagement différé (ZAD) dont la vocation est d’acquérir des terrains pour réaliser des opérations d’aménagement.

5 ZAD sont en vigueur sur le territoire communal :

- La ZAD du Châlet créée le 19/07/1990
- La ZAD des Lanches créée le 20/05/1996
- La ZAD du Chef-Lieu créée le 10/06/1996
- La ZAD du Cimetière créée le 10/06/1996
- La ZAD de la lagune créée le 6/09/1996

Dans les zones d’aménagement différé, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 14 ans à compter de la publication de l’acte qui a créé la zone.

E° II – Reconduire le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain a été instauré par la commune sur les zones urbaines et sur les zones à urbaniser en 1995. La commune souhaite le reconduire dans le présent PLU. En conséquence, le conseil municipal prendra une délibération à cet effet dès que le présent document sera opposable.

F) INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

F) I - Compatibilité avec le porter à connaissance de l'État

1.1 - La loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer:

- **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, le respect des objectifs du développement durable

- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes et en ouvrant les destinations au niveau du règlement de plusieurs zones

- **une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux à travers l'inscription de secteurs à densifier

1.2 - La loi relative à la protection de la montagne

Articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme

Le document prend en compte les dispositions relatives à la protection de la montagne :

I - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.

II - Le document comporte les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

III - Sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation prévue au présent PLU se réalisera en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants

1.3 - La loi sur l'Eau du 03/01/92

Aujourd'hui les eaux usées sont dirigées vers une lagune naturelle qui assure un traitement primaire. Un schéma général d'assainissement intercommunal a été réalisé par le Syndicat Intercommunal du Pays de la Côte et du Redon. Le zonage "assainissement" de la commune reste à être validé et à être mis à l'enquête publique. Le schéma d'assainissement est présenté dans le document d'urbanisme. Les zones constructibles sont compatibles avec les possibilités d'assainissement du secteur.

En matière d'eau potable, la totalité du territoire communal est compris dans le périmètre de protection éloigné de la source des "Ecoles" utilisée par le Syndicat des Moises pour l'alimentation publique en eau potable.

1.4 - Les risques naturels

Un zonage partiel a été effectué par le service RTM sur le secteur de Taillou en 1994. Les secteurs concernés sont classés à risques. Des règles particulières figurent dans le règlement du PLU.

Un projet de zonage réalisé dans le cadre du dossier communal synthétique identifie les zones à risques. Ce document informe la population des risques et aléas présents sur la commune de CERVENS.

Prise en compte des cours d'eau caractérisés par leur régime torrentiel.

Les risques sont de 2 ordres :
Les débordements torrentiels
L'érosion.

Un retrait est imposé en fonction des caractéristiques de chacun des cours d'eau.

1.5 - LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE ET LA LOI S.R.U.

Les règles de réciprocité des bâtiments agricoles et des habitations sont fixées par l'article L 111-3 du Code rural en application de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 et de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

La distance d'éloignement fixée par le code rural est généralement de 50 mètres ou de 100 mètres pour les bâtiments d'exploitation plus importants.

Il s'avère que certains terrains sont situés à proximité d'exploitations agricoles.

Afin d'intégrer cette problématique dans la révision du PLU, les exploitations agricoles sont matérialisées sur le document graphique.

Tout permis de construire déposé à proximité des bâtiments agricoles devra être examiné au regard de l'article L 111-3 du Code Rural.

En cas de demande d’autorisation de construire à une distance inférieure à celle imposée par la loi, et si les spécificités locales le permettent, l’avis de la chambre d’agriculture devra être recueilli, avant délivrance de toute autorisation.

1.6 - LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique affectent l'occupation des sols :

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement

Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles

Servitudes de protection aux abords de monuments historiques (château de Cursinges à Perrignier et château de la Rochette à Lully)

Servitude concernant la conservation des eaux (captages de Perrignier et Allinges - Périmètres de protection éloigné Source des Ecoles)

Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques (ligne 20 KV Cornier-Thonon)

La liste et le plan de ces servitudes sont annexés au dossier de la révision du PLU.

1.7 - La loi paysage

Dans la révision, la commune prend en compte les éléments du porter à connaissance formulés par État.

Ainsi, les coupures d'urbanisation qui ont un intérêt écologique et paysager sont préservées. Les vergers et les alignements d'arbres ayant un intérêt paysager sont repérés au titre de l’article L 123-1-7 du Code de l’Urbanisme.

Les terres agricoles sont maintenues. Les zones ayant un intérêt paysager fort font l’objet d’un zonage particulier qui permet d’interdire toutes constructions sur les secteurs vitrine.

Enfin, la commune souhaite densifier les zones urbaines en instituant des règles d’occupation des sols et des règles de densité adaptées au zonage.

F) II – DESCRIPTION DES ZONES

La territoire de la commune est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

ZONES URBAINES (ZONES U)

ZONE UA

Zone de cœur village à vocation d'habitat, de commerces, et de services.
(COS illimité).

ZONE UB

Zone d'habitat collectif ou individuel dans laquelle on favorise les constructions de volume comparable à ceux existants (COS illimité).

Secteur UBe : sous-secteur réservé à la construction d'équipement public. (COS illimité).

ZONE UC

Zone d'habitat individuel (COS 0,35).

ZONE UL

C'est une zone équipée à vocation touristique et de loisirs. Elle est créée à partir d'une activité existante. Les activités artisanales, liées aux activités touristiques préexistantes, sont également admises (COS illimité).

ZONE UX

Zone à vocation d'activités économiques. Les règles définies en cette zone ont pour objectif de favoriser le développement d'établissements industriels ou artisanaux, de commerces ou de bureaux (COS illimité).

Secteur UXa
C'est un secteur lié à l'activité de la scierie existante.

ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Ce sont des zones d'habitat insuffisamment équipées.

ZONE AU stricte : la zone est destinée à l'extension du chef-lieu. C'est une zone naturelle dans laquelle la commune envisage un développement à moyen terme. Cette zone demeure inconstructible jusqu'à la maturation d'un projet urbain, nécessitant soit une modification soit une révision du PLU.

Cette zone a pour vocation la création d'équipements publics.

ZONE AUi

Le caractère de chaque secteur est celui de la zone urbaine correspondante :

Pour le secteur AUa, caractère de la zone UA
Pour le secteur AUb, caractère de la zone UB
Pour le secteur AUc, caractère de la zone UC

Dans le secteur AUbr, les constructions et occupations projetées devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de réalisation.

Dans le secteur AUcr, seules les annexes fonctionnelles sont autorisées.

ZONES AGRICOLES (ZONES A)

Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole. Elle est à priori inconstructible.

Par dérogation, seules peuvent être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de ''justifié et indispensable'' seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants :

1 - Pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels : la situation de l'exploitant quant au logement dont il est en mesure de disposer (un seul logement par exploitant) et la nécessité de résider à proximité des bâtiments d'exploitation.

2 - Pour toute construction :

la nature de l'activité agricole du demandeur : élevage ou production

la qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous :

avoir une activité agricole à titre principal en tant qu'exploitant (chef d'exploitation), être inscrit et cotiser à l'Amexa, bénéficier des prestations de l'Amexa et n'être ni titulaire d'un avantage vieillesse, ni bénéficiaire d'une aide à la cessation d'activité agricole.

ou remplir les conditions pour l'obtention de la DJA.

Un sous-secteur AP, maintenu dans sa vocation agricole et où toutes les constructions même à vocation agricole sont interdites au regard de la sensibilité de l'intégration paysagère de telles constructions dans un paysage agricole ouvert.

ZONES NATURELLES (ZONES N)

Il s'agit d'une zone constituant soit un espace naturel (masse boisée), soit un site sensible à protéger.

Secteur NA

C'est un secteur permettant l'adaptation des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ainsi que leurs légères extensions.

Secteur NH

C'est un secteur permettant de conserver les milieux naturels intéressants.

Secteur NL

C'est un secteur naturel à vocation de loisirs ouvert au public.

Secteur NR

C'est un secteur comportant des risques naturels (glissement de terrain).

G) SURFACES DU P.L.U.

G) I – Tableau des surfaces

PLU approuvé le 13 mai 1995		Révision n° 1 du PLU		évolution
ZONES	**SUPERFICIE (en ha)**	**ZONES**	**SUPERFICIE (en ha)**	
ZONES URBAINES				
UA	5	UA	6,8	
UB	4	UB	16,50	
UC	25	UBe	1	
UX	5	UC	16,5	
		UL	0.8	
		UX	4	
		UXa	1,4	
superficie des zones urbaines	**39**		**47**	**+ 8**
ZONES D'URBANISATION FUTURE				
NAa	0,2	AU	0,70	
NAb	0,3	AUa	0,15	
NAc	22,5	AUb	1,58	
NAx	1	AUbr	0,1	
		Auc	16	
		AUcr	0,36	
superficie des zones d'urbanisation future	**24**		**19**	**- 5**
ZONES AGRICOLES				
NC	164 158 réels	A	8,5	
		AP	138,2	
superficie des zones agricoles	164* **158 réels**		**147**	**- 11**
ZONES NATURELLES				
ND	409 415 réels	N	376	
		NA	0,55	
		NH	2,9	
		NL	3,1	
		NR	41,65	
superficie des zones naturelles	409* **415 réels**		**424**	**+ 9**
superficie couverte par le PLU	**636**		**637**	
superficie des espaces boisés classés	**326**		**270**	**- 56**

G) II – Changements apportés aux superficies des zones

- Il est important de signaler qu'une erreur de surface des zones agricoles et des zones naturelles existe dans le document approuvé le 13 mai 1995. Un nouveau calcul des surfaces fait apparaître une superficie de **158 ha en zone NC** (164 ha mentionnés dans le tableau des surfaces du document actuel) et **415 ha en zone ND** (409 ha mentionnés dans le tableau des surfaces du document actuel).

9 ha sont passés de zone agricole en zone naturelle décomposés comme suit :

5,35 hectares en zone N

3,11 hectares en zone NL

0,55 hectares en zone NA.

Le secteur AP représente à lui seul plus de 138 ha. Cette protection se justifie par les vastes étendues de prés constituant un repère fondamental dans l'identité paysagère de la commune.

1,75 hectare est passé de zone agricole en zone urbaine ou d'urbanisation future :

0,7 ha en zone AU

1,15 ha en zone UB ou UBe

Les zones urbaines progressent de **8 ha** alors que les zones d'urbanisation future diminuent de **5 ha**, compte tenu de la réalisation des équipements publics sur certains secteurs justifiant le changement de zonage.

La superficie des espaces boisés classés est en diminution de 56 ha. Cette réduction est souhaitée par la commune pour permettre de limiter la déprise agricole, de préciser la lisière haute dans le secteur du col de Cou et de définir des poches de clairières.

La différence du nombre d'hectares de surface entre le précédent PLU et le PLU révisé s'explique par la plus grande précision des moyens actuels dans les modes de calcul, le PLU étant aujourd'hui informatisé.