

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 2018-8-1

Nombre de membres :

Afférents au conseil municipal :	11				
En exercice :	10				
Présents :	9	(Nicolas AVRAIN, absent)			
Qui ont pris part à la délibération :	9	Pour : 9	Contre : 0	Abstentions : 0	

Date de convocation : 06/12/2018

Secrétaire de séance : Guillaume LABULLY

L'an deux mil dix-huit, le 19 Décembre, le Conseil Municipal de la commune de St Maurice de Rotherens, dûment convoqué s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur Daniel REVEL, Maire.

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par délibération n° 2016-5-1 en date du 12 octobre 2016, la Commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. À cette occasion, le Conseil Municipal a précisé les objectifs poursuivis par cette procédure et les modalités de concertation que la Commune entendait mettre en œuvre.

Il fait l'exposé

- des raisons et objectifs qui ont conduit la Commune à décider de procéder à l'engagement de la révision de son Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble de son territoire,
- des modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre, qui, conformément aux dispositions des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
- du débat qui s'est tenu sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD° à l'occasion de la réunion du Conseil Municipal du 6 juin 2018.

Il rappelle qu'en application des dispositions combinées des articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'Urbanisme, aux termes desquelles, à l'issue de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet, il incombe à l'organe délibérant de la Collectivité d'en tirer le bilan, lequel peut intervenir simultanément à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal.

M. le Maire donne lecture du document de synthèse, annexé à la présente délibération, qui rappelle l'ensemble des modalités de concertation avec la population, mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet et qui présente le bilan qui peut être tiré de cette concertation, précisant que l'ensemble des modalités de concertation prescrites et ci-avant rappelées ont été effectivement et intégralement exécutées.

Les observations du public, dans le cadre de la concertation, ont principalement concerné les points suivants :

- impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU
- caractéristiques des logements prévus (type, hauteur, ...)
- problèmes relatifs à la gestion de l'eau et de l'assainissement
- densification importante imposée par le SCoT
- questionnement au sujet de la possibilité de construire en zone A et dans les corridors écologiques

Ces observations, qui ne remettent pas en cause les orientations générales définies dans le cadre du décret n° 2018-11-DECAL, ont été prises en considération dans le cadre du décret n° 2018-11-DECAL.

Il rappelle qu'en application des dispositions des articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera ensuite transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du même Code, ainsi qu'aux Communes limitrophes et aux Etablissements de Coopération Intercommunale directement intéressés.

Ces avis doivent être émis dans un délai de trois mois. En l'absence d'avis dans ce délai, celui-ci sera réputé favorable. Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera ensuite soumis à l'enquête publique.

C'est ainsi que le Conseil Municipal est appelé à délibérer pour tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 153-14 et suivants et R 153-3,

VU la délibération n° 2016-5-1 en date du 12 octobre 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu le 6 juin 2018,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté aux membres du Conseil Municipal,

VU le bilan de la concertation annexé à la présente,

CONSIDÉRANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies le 12 octobre 2016,

CONSIDÉRANT que les observations recueillies auprès de la population ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme,

APRÈS AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU MAIRE ET EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation

DIT que le bilan de la concertation sera joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme,

DIT que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale directement intéressés, à savoir :

- Préfecture de la Savoie
- DDT de la Savoie – service SPAT /AU et à la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- CRPF (centre national de la propriété forestière)
- Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes
- Conseil Départemental de la Savoie – Direction de l'Environnement et de l'Aménagement
- Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie
- Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard (SCoT)
- Etablissement de coopération intercommunale : CCVG, SIEGA, SIAEP
- Communes environnantes (Champagneux, Grésin, Ste Marie d'Alvey, Gerbaix, St Pierre d'Alvey, Loisieux)
- INAO (Institut National de l'origine et de la qualité)

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 073-217302603-20181219-2018_8_1-DE

Bescher
Levraut

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie du [redacted] pendant un mois conformément aux dispositions de l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme,

DIT que le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture du secrétariat de mairie (lundi et jeudi de 14h à 17h)

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération

Et ont signé les membres présents

Pour extrait conforme

Le Maire

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.



BILAN DE LA CONCERTATION
PLU DE SAINT-MAURICE-DE-ROTHERENS

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 073-217302603-20181219-2018_8_1-DE



La commune de Saint-Maurice-De-Rotherens a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération prise en conseil municipal le **12 Octobre 2016**. Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU, et définie de la façon suivante :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, permettant au public de consigner ses observations
- Tenue de 3 réunions publiques suivies de débats
- Organisation d'un atelier de concertation qui s'est tenu le 14 avril 2018
- Communication sur ces réunions publiques via des flyers déposés dans les boîtes aux lettres, ainsi que dans le bulletin municipal, ...

1. Le déroulement de la concertation

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population.

1) Affichage de la délibération prescrivant la révision générale du PLU pendant toute la durée de la procédure

L'affichage tout au long de la procédure de révision du PLU, conformément à la délibération du 12 octobre 2016 a bien été réalisé.

2) Réunions publiques suivies de débats publics.

Trois réunions publiques, suivies de débats publics ont été organisées par la commune les 21/09/2017, 12/06/2018 et 12/12/2018.

La première réunion publique avait pour objet de présenter le contexte législatif et intercommunal lié au PLU, ainsi que le diagnostic du territoire.

La seconde réunion publique avait pour objet de présenter les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) à partir d'une synthèse du diagnostic.

La troisième réunion publique a permis de présenter la déclinaison du projet communal en termes d'outils réglementaires : zonage, règlement et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses ou des précisions.

Les comptes-rendus de ces réunions publiques suivies de débats sont joints en annexes.

3) Atelier de concertation

Un atelier de concertation s'est tenu durant la matinée du 14 avril 2018. Le samedi a été le jour choisi pour permettre au plus grand nombre d'y participer.

La thématique abordée durant cet atelier, qui est une demande directe de certains habitants formulée lors de la première réunion publique afin d'approfondir la concertation, est celle des **paysages bâtis et des formes d'habitat en milieu rural.**

Cet atelier a permis de faire ressortir les attentes (parfois divergentes) des participants sur l'évolution du paysage bâti du territoire, ainsi que certaines solutions qui pourraient être mises en œuvre dans le PLU.

Le compte rendu de cet atelier est joint en annexe.

4) Communication sur les réunions publiques et sur l'atelier

Les flyers (dont des exemples sont affichés ci-dessous) ont été déposés dans les boîtes aux lettres de tous les habitants de la commune, afin de les informer de la tenue de ces réunions publiques.

5) Mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ses observations.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public (disponible en mairie) à compter du mois d'octobre 2016.

De nombreuses observations ont été consignées ou collées dans ce registre. Toutes les demandes consignées ou écrites dans le registre ont été analysées en cours de projet. Certaines personnes ont été reçues en mairie afin d'apporter des précisions à leur demande.

Les suggestions, doléances ou demandes soulevées dans ce registre ont été discutées avec le bureau d'études et les partenaires associés tout au long de la révision du PLU.

2. Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute la procédure de révision du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, de l'atelier ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

Durant toute la procédure, la commune a réceptionné de nombreux courriers concernant la révision du PLU. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des trois réunions publiques qui ont été organisées.

On constate que les remarques formulées sont d'ordre général, et portent sur des thématiques comme l'impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Beyrin, les types de logements prévus, ...

Certaines inquiétudes exprimées se sont majoritairement orientées vers l'urbanisation du foncier communal au Sud de Beyrin. Compte tenu de la concertation complexe qui s'est déroulée lors de la modification du précédent PLU, la tenue de l'atelier du 14 avril 2018 a permis :

- de replacer le projet dans son contexte, avec notamment le cadre législatif et les orientations du SCOT
- de faire participer les habitants qui ont pu donner leur avis et les solutions envisagées pour préserver le cadre rural et les perspectives paysagères (travail sur la hauteur, les reculs des constructions, ...)
- de débattre des formes d'habitat qui pourraient se développer sur cette zone, comme sur les autres secteurs qui pourraient potentiellement accueillir de la construction.

ANNEXE AU BILAN DE LA CONCERTATION
PLU DE SAINT-MAURICE-DE-ROTHERENS

Compte-rendu de la 1^{ère} réunion publique du PLU – Questions posées – jeudi 21 septembre 2017

Une quarantaine de personnes sont présentes dans la salle.

Les éléments présentés lors de cette réunion sont :

- Le contexte législatif et les différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible
- Le document d'urbanisme actuel (PLU) et son bilan en termes de potentiel constructible
- La compositions d'un PLU
- Une synthèse du diagnostic sous ses différentes thématiques
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

Une personne apporte une précision sur le ruisseau de Sassolas, que les habitants de la commune appellent le ruisseau du Revard. Une autre précision est apportée sur le fait que ce ruisseau n'est plus visible sur 500 m en période estivale, et qu'à contrario, il se caractérise par un débit très important lors de fortes pluies.

Par rapport à la thématique de l'eau potable, une personne demande s'il serait possible de réutiliser les anciens captages de Beyrin et du Mollard, pour réinjecter de l'eau dans les circuits.

La difficulté dans la remise en fonctionnement de captage, est que ces ouvrages doivent disposer de périmètres de protection de captages, qui nécessite des procédures de déclaration d'utilité publique

Comment se passera la gestion des eaux pluviales sur la commune ?

La commune a missionné un bureau d'études spécialisé, qui effectuera un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, afin d'affiner, au cas par cas en fonction des secteurs, la gestion des eaux de pluie.

Etude des choix dans le projet communal, par rapport à la situation de l'assainissement.

Quelles autres modalités de concertation sont prévues, en plus des réunions publiques ?

La commune n'a pour l'instant pas défini de modalités autres que les 3 réunions publiques sur le PLU. Si la population souhaite davantage de concertation, un atelier participatif pourra être mis en place, sur une thématique particulière par exemple

Compte-rendu de la 2^{ème} réunion publique du PLU – Questions posées – jeudi 12 juin 2018

Une trentaine de personnes sont présentes dans la salle.

Les éléments présentés lors de cette réunion sont :

- Un rappel du contexte législatif et des différents documents intercommunales que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible
- La composition d'un PLU
- Les différentes orientations du PADD, en lien avec une synthèse des éléments du diagnostic
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

Des interrogations sont émises par rapport à la zone de captage et l'utilisation de produits phytosanitaires sur les parcelles agricoles.

Le PLU proposera une trame dans son document graphique qui réglera les utilisations du sol, notamment afin d'éviter l'usage de ces produits qui peuvent remettre en cause à terme la pérennité de ce captage. Néanmoins le bureau d'études attire l'attention sur les limites du PLU, qui n'a pas vocation à gérer le traitement des parcelles agricoles et les modes de culture.

Une remarque d'ordre générale invite les gens à venir s'exprimer sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme, notamment lors de la phase clé de l'enquête publique, car c'est à ce moment précis que les habitants peuvent pleinement s'exprimer.

Le bureau d'études complète en exposant le fait que les Plans Locaux d'Urbanisme sont toujours modifiés entre leur version d'arrêt et d'approbation.

Une remarque est formulée sur l'opposition majeure des précédentes modifications du PLU, et notamment sur la hauteur qui est limitée à l'égout de toiture (impliquant un risque de hauteur élevée, la pente de toit étant d'au minimum 50 %).

Cet élément est également ressorti de l'atelier du 14 avril dernier. Il sera pris en compte dans le règlement.

Y-aura-t-il d'autres ateliers comme celui tenu le 14 avril ?

Il n'y aura à priori pas d'autres ateliers, à moins qu'une demande globale soit exprimée.

Une personne souligne l'absurdité des toitures plates, et demande si le PLU a moyen de les interdire ?

Les PLU ne peuvent à priori pas interdire les toitures terrasses, excepté dans certains secteurs de la commune où une justification spécifique vise à les interdire pour des motifs de préservation du paysage urbain.

Une personne demande si le nombre de réhabilitation estimé n'est pas réalisé, dans quelle mesure cela peut-il pénaliser la commune ?

Si moins de réhabilitations sont réalisées, cela peut aboutir à ce que la commune produise moins de logements et n'atteigne pas les objectifs qu'elle s'est fixés en termes de logements.

Une personne souligne la difficulté de se projeter en termes de développement démographique ?

Ce travail reste néanmoins indispensable pour garder une cohérence au projet, car la volonté de construire des logements sur un territoire doit avant tout répondre à un besoin, celui d'accueillir de la population sur le territoire.

3^{ème} réunion publique du PLU – Questions – Mercredi 12 décembre 2018

Une trentaine de personnes sont présentes dans la salle.

Cette dernière réunion publique était l'occasion de :

- revenir sur certains éléments déjà présentés des précédentes réunions de concertation : le rappel du contexte législatif, ...
- de synthétiser le projet communal, avec les grandes orientations affichées dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- De présenter les différentes déclinaisons réglementaires de ce projet
- De rappeler le calendrier de la démarche de révision du PLU

Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :

Pourquoi le choix de la zone AU de Beyrin, alors que des terrains situés au nord ou à l'est de Beyrin auraient des impacts agricoles moins importants :

Le cabinet d'études explique que, effectivement, l'urbanisation de ce site impactera l'agriculture, de part la qualité des terres de cette zone. Néanmoins, il présente un certain nombre d'atouts que n'ont pas les autres secteurs :

- *la zone est déjà équipée en périphérie, et ne nécessite pas d'investissement supplémentaire de la part de la collectivité en termes de réseaux, contrairement à d'autres zones évoquées à l'est du chef-lieu, qui seraient onéreuses dans leur viabilisation*
- *le terrain appartient à la collectivité, et, à ce titre, son urbanisation ne serait pas soumise à de la rétention foncière. De plus, il participera à l'équilibre financier de la collectivité*
- *ce terrain n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole, contrairement à d'autres zones évoquées au Nord du chef-lieu*
- *ce terrain reste proche des équipements publics existants*

Pourra-t-on reconstruire un bâtiment à l'identique ?

Cette modalité est prévue dans le règlement en cas de sinistre. Néanmoins, le groupe de travail pourra rediscuter de cette règle pour l'étendre à d'autres cas particuliers.

La hauteur des bâtiments futurs sur la zone AU de Beyrin va-t-elle masquer la vue ?

Compte tenu :

- *de la pente de la zone AU (allant jusqu'à 10 %)*
 - *de la hauteur qui sera limitée à 10 m au faitage sur la zone*
 - *de la distance entre la zone, et l'urbanisation du village,*
- l'urbanisation projetée ne constituera pas un masque visuel par rapport aux habitations situées à l'amont.*

Une remarque propose de maintenir un espace suffisant entre la route départementale, et l'implantation des futures constructions

Cette remarque sera prise en compte. La commune a d'ailleurs consulté le conseil départemental pour être conseillée sur la distance de recul (qui sera à priori de 5 m minimum).

Il est également souligné l'intérêt d'un accotement piéton qui fasse le lien entre la zone AU et les équipements publics. Quelle est la largeur de ce cheminement piéton, car un garage existant est implanté proche de la limite de voirie ?

Le cheminement piéton devrait passer entre la route et le garage évoqué (largeur d'1 m à 1m50).

Qui sera le commissaire enquêteur désigné ?

Le commissaire enquêteur est désigné par le tribunal administratif ; il n'est pas connu à ce jour.

Les constructions situées en secteur agricole (comme par exemple Les Rénover leur assainissement collectif ?

La règle qui est utilisée par les SPANC (Services Publics de l'Assainissement Non Collectif) est que les installations autonomes d'assainissement soient situées sur le même zonage que la construction principale. Dans le cas évoqué, toutes les constructions étant en zone agricole, les ANC pourront être rénovés.

ATELIER DE CONCERTATION : PAYSAGE BÂTI ET FORMES D'HABITAT EN MILIEU RURAL - avec douzaine de participants

Date : le 14 Avril 2018

Thématique et déroulement de l'atelier de concertation

L'atelier de concertation, qui avait pour thématique le paysage bâti et les formes d'habitat en milieu rural, s'est déroulé de la manière suivante :

- 9h30-10h : accueil des participants / explication de la démarche de l'atelier, des notions essentielles liées au paysage bâti et aux formes d'habitat, et du déroulement de la matinée
- 10h-11h15 : balades paysagères sur les 2 secteurs bâtis les plus importants de la commune :
- boucle dans le cœur du village de Beyrin (chef-lieu)
- 2 arrêts sur le secteur de Borgey/Bornet
- 11h15-12h15 : Restitution en mairie de la balade / Synthèse de l'Atelier.

Chaque participant disposait d'une fiche de terrain comme support pédagogique, dont l'objectif était :

- de recueillir le ressenti de chacun, en complétant un tableau (ce qui me plaît sur le hameau / ce qui me plaît moins sur le hameau)
- de prendre des notes sur un plan cadastral inséré dans la fiche de terrain
- un appareil photo tournait également au sein du groupe, afin que chaque participant puisse prendre en photo un élément qu'il souhaite mettre en avant.



Restitution / Synthèse de l'atelier

La seconde partie de l'atelier, suite aux balades paysagères, s'est déroulée en mairie. Elle a permis de faire un retour des différents participants, et d'échanger les différents points de vue sur la thématique de l'atelier.

Retour sur le ressenti des habitants.

Les éléments indiqués par le groupe de participants sont les suivants :

	<i>Ce me qui me plaît</i>	<i>Ce qui me plat moins</i>
<i>Sur le secteur de Beyrin</i>	<ul style="list-style-type: none"> - L'homogénéité du hameau - Les perspectives liées au positionnement du hameau - Le nombre important de constructions anciennes - Le faible nombre de bâtiments vacants - Les faibles reculs / le fait qu'un recul existe, permettant d'avoir un petit espace privé devant les constructions - La diversité des formes et des volumes - L'harmonie des façades / les façades en pierre - Les toitures en tuiles écailles - Les rénovations globalement réussies - Le réseau électrique enterré 	<ul style="list-style-type: none"> - Les murs en béton - Les enrobés dans les cours (imperméabilisation de manière générale) - La circulation assez importante sur le hameau (notamment en période estivale))
<i>Sur le secteur de Borgey/Bornet</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La partie Bornet, qui ressemble fortement à Beyrin, (alignement des constructions, ...) - Une certaine harmonie sur Borgey - L'alignement des constructions en pierres entre Borgey et Bornet, agréable - L'harmonie des façades / façades en pierres - Les toitures en tuiles écailles 	<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre important de bâtiments vacants (moins de vie de village sur ce secteur) - Un secteur bâti hétérogène <i>Une réflexion visant à recréer un front bâti en cas de nouvelles constructions pourrait être menée</i> - Manque de lien entre certains bâtiments, notamment entre l'ancien et le récent.

* *Élément exprimé lors de l'atelier, mais hors thématiques abordées.*

Intervention du groupe de travail par rapport aux photos ayant été prises lors de la balade

Le groupe de travail est ensuite amené à échanger sur la base de la projection des photos qui ont été prises lors de la balade sur les secteurs de Beyrin, et de Borgey/Bornet. Certaines pistes de réflexions sont ainsi évoquées pour la révision du PLU :

	<i>Eléments évoqués lors de la projection des photos</i>	<i>Pistes de réflexion évoquées pour la révision du PLU</i>
<i>Perspectives paysagères</i>	<p>- Photo montrant les perspectives paysagères devant être préservées, et notamment celles donnant vers le Sud depuis Beyrin (du fait de la pente). La question se pose essentiellement pour le projet d'urbanisation sur le terrain communal.</p> <p>- En particulier, il est soulevé que la rédaction actuelle du PLU peut aller à l'encontre de la préservation de ces perspectives : la hauteur est simplement limitée à l'égout de toiture (6 m maximum), et la pente est fixée comme un minimum (50 % au minimum), ce qui peut aboutir à des hauteurs de toiture importantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fixer une hauteur maximum avec comme référence le faîtage ➤ Limiter la hauteur à R+1+C ➤ Eviter une « barre » de bâtiment qui pourrait également nuire aux perspectives depuis Beyrin ➤ Engager une réflexion sur l'intégration de construction avec toiture terrasse : ce type d'architecture a-t-il sa place en entrée de commune ?
<i>Imperméabilisation</i>	<p>- Photo montrent l'imperméabilisation des sols (enrobés sur d'anciennes bandes engazonnées par exemple), qui nuit à la fois à la qualité paysagère des villages (aspect trop minéral) et à la gestion des eaux de pluie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir/Créer des bandes engazonnées devant les constructions, notamment dans les hameaux denses (Beyrin / Partie Bornet ?)
<i>Couleur des enduits</i>	<p>- Photo montrant les façades en pierres, ou enduites, de façon globalement harmonieuse sur Beyrin</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cadrer la couleur des façades pour retrouver le ton « pierre »
<i>Implantation des constructions sur Beyrin</i>	<p>- Photo montrant l'implantation des constructions, et notamment leur faible recul permettant d'avoir un espace « tampon » entre le bâtiment et la route</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir un équilibre dans le recul des constructions: <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul suffisant pour les motifs exposés ci-contre - - mais suffisamment rapproché pour maintenir l'image du hameau
<i>Murs</i>	<p>- Photo montrant les murs en béton globalement dévalorisant dans le paysage rural de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réglementation des clôtures : éviter les murs bahuts (ou cadrer leur hauteur) / conserver l'aspect ouvert
<i>Aspect ouvert sur Borgey</i>	<p>- Photo montrant l'ouverture de l'espace sur Borgey, avec la présence d'arbres, valorisant dans le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ne pas surdensifier certains secteurs, en préservant notamment des espaces verts valorisant sur ce secteur (secteurs où sont implantés les arbres par exemple)
<i>Image globale du hameau de Borgey/Bornet</i>	<p>- Photo montrant globalement le secteur de Borgey/Bornet</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au regard des espaces disponibles dans le hameau, il n'est pas nécessaire de prévoir des extensions de l'urbanisation sur ce secteur

<p><i>Densification sur le secteur de Borgey/Bornet</i></p>	<p>- Photo montrant les habitations sur le Borgey</p>	<p>➤ V Affiché le fi ID : 073-217302603-20181219-2018_8_1-DE l'effet « lotissement » au sein de ce secteur</p> <p>➤ Varier les formes d'habitat (avoir moins de constructions pour un même nombre de logements)</p> <p>➤ Maintenir un certains espaces avec les constructions voisines (rapport avec la hauteur ?)</p>
--	---	--