

Plan Local d'Urbanisme



Allevard-les-Bains

Département de l'Isère

Modification n°3 du PLU



I. NOTICE

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 juin 2021



Le présent document a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur d'Allevard-Les-Bains et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification n°3 (article R151-5 du Code de l'Urbanisme),
- Constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (article R123-8 du Code de l'Environnement).

Maître d'ouvrage

Monsieur le Maire,
Commune d'Allevard-Les-Bains
3 Place de Verdun
38 580 Allevard-Les-Bains
04 76 97 50 24

SOMMAIRE

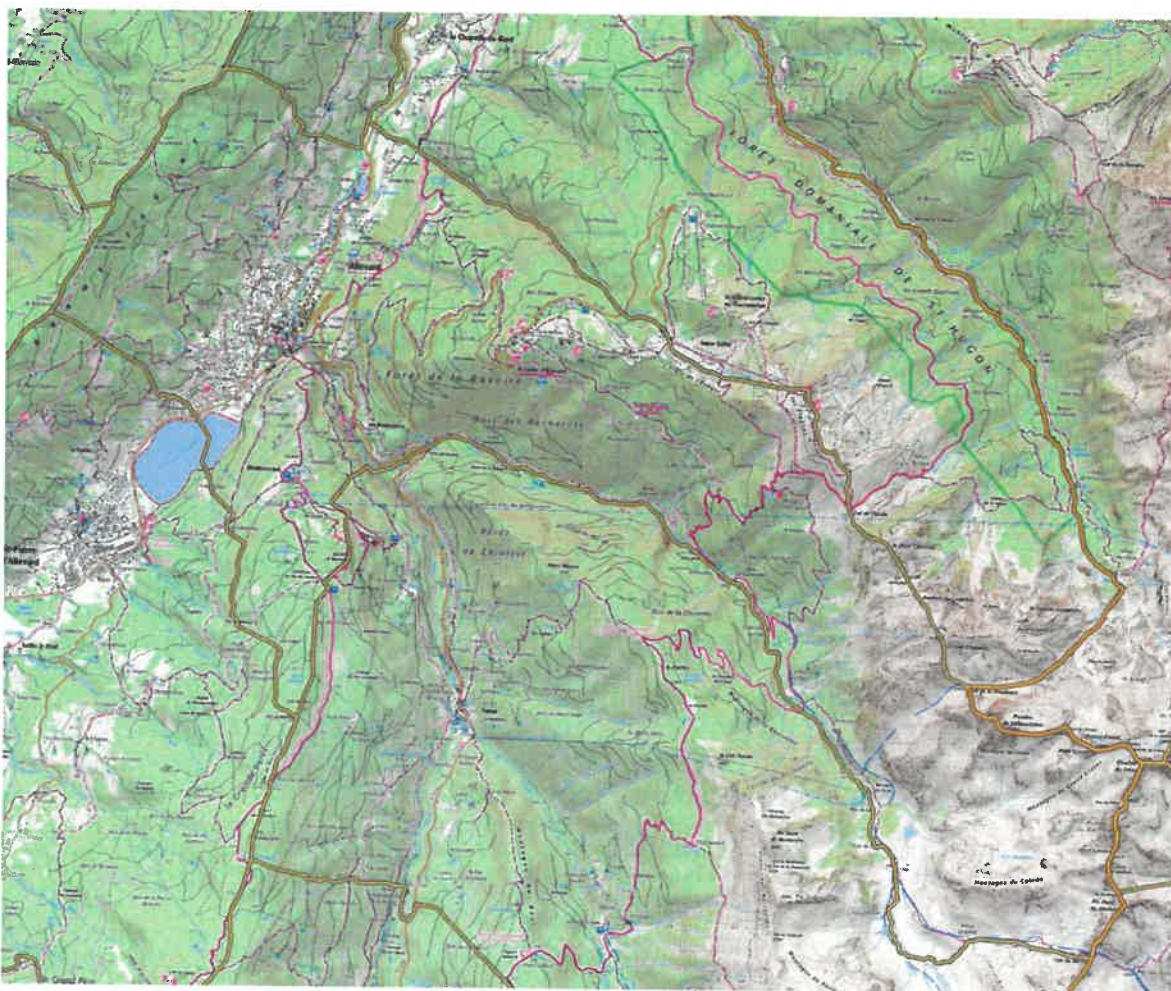
I. Note de présentation	4
I.1. Objet de la modification	4
I.2. Justification de la procédure.....	5
a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD	6
b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification.....	8
c. Evaluation environnementale	8
d. Des évolutions du PLU compatible avec la Loi Montagne.....	9
2. Exposé des motifs et des modifications.....	10
2.1. Les évolutions apportées au règlement écrit.....	10
a. Mises à jour et corrections mineurs	10
b. Clarification des règles et adaptations mineures	15
c. Modification de la règle.....	19
2.2. Mise à jour des annexes	32
3. Bilan des modifications du PLU	33
3.1. Bilan des pièces du PLU modifiées	33
4. Annexes	35

I. Note de présentation

I.1. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Allevard-Les-Bain a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 avril 2006. Il a fait l'objet de trois procédures d'évolution :

- Une Modification n°1 approuvée le 28 février 2011,
- Une Modification n°2 approuvée le 27 octobre 2014,
- Une révision allégée approuvée le 20 juillet 2015.



Localisation d'Allevard-Les-Bains – Source : Géoportail

La commune souhaite procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour :

- Mettre à jour le règlement écrit au regard des dernières évolutions légales et corriger des erreurs,
- Clarifier certaines règles pour améliorer la compréhension et l'application du règlement écrit,
- Modifier certaines règles du règlement écrit,
- Mettre à jour les annexes.

a. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Les modifications et les évolutions du PLU qui doivent être opérées demeurent de faible ampleur et n'ont aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, les grands objectifs suivants avaient été mis en avant pour guider les évolutions futures du territoire :

1. Prendre en compte l'environnement

- Prise en compte des risques naturels identifiés,
- Préservation de la ressource en eau,
- Assurer la gestion des eaux usées et pluviales,
- Valorisation de la forêt,
- Préservation des milieux naturels identifiés : tourbière du Collet ...
- Favoriser la Haute Qualité Environnementale des nouvelles constructions (utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales...)

2. Préserver la qualité des paysages

- Préservation des grandes caractéristiques de l'identité communale : structure de la ville et des hameaux ...,
- Préservation des espaces ouverts existants (*limiter l'extension des boisements et l'expansion urbaine*),
- Mise en valeur des entrées de ville, les abords des plans d'eau,
- Préservation des points de vue ouverts depuis les routes « balcon ».

3. Favoriser la qualité architecturale

- La préservation les caractéristiques du centre-ville et des hameaux,
- La maîtrise des nouvelles constructions.

4. Préserver l'agriculture

- Préservation des abords des bâtiments d'exploitation,
- Préservation des grands blocs d'exploitation et terrains mécanisables.

5. Ralentir la croissance démographique

- Favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville,
- Réserver des terrains stratégiques pour des petits collectifs, et de l'hébergement touristique de qualité,
- Le développement de la maison individuelle restera encadré et son impact limité sur le territoire.

6. Conforter le niveau d'équipement et de service

- Repositionner certains équipements afin d'améliorer leur fonctionnement : Le déplacement du collège et des pompiers en dehors du centre permettra de redéfinir l'évolution des bâtiments libérés,
- Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville.

7. Améliorer les conditions de circulation

Favoriser les déplacements piétons et cyclables :

- Faciliter l'accessibilité de la ville (espaces publics pensés pour tous, cheminements piétons bien calibrés...),
- Retrouver les anciens sentiers qui relient les hameaux et la ville,
- Préserver une liaison piétonne sur le coteau de Brame Farine, créer une liaison cyclable entre le centre-ville et le lac de la Mirande.

Organiser les déplacements autos et soulager le centre-ville :

- Sécuriser les déplacements (aménagement des entrées de ville et de la traversée en redonnant une fonction urbaine au boulevard J. Ferry...),
- Plan de circulation et de stationnement dans le centre-ville : aménager des parkings à proximité du centre, améliorer la signalétique...

Les modifications du règlement écrit et la mise à jour des annexes sont des ajustements nécessaires pour faciliter l'application du PADD.

b. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la modification

En application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision du PLU n'est pas requise :

- L'économie générale du PADD n'est pas remise en cause,
- Les modifications engagées ne conduisent pas à la réduction des zones A ou N,
- Les modifications engagées ne concernent pas la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans.

En application des articles L153-41 et L153-45 du Code de l'urbanisme (ci-après) la procédure de Modification doit être engagée car les évolutions du règlement vont conduire à une majoration des possibilités de construire de plus de 20% puisque le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de la zone Ub passe de 0,5 à 0,6 (+20%).

Article L153.41 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131.9 du présent code.».

Article L153.45 du Code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153.41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151.28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.».

c. Evaluation environnementale

A la suite de l'annulation par le Conseil d'Etat des articles R104.I à R104.II du Code de l'Urbanisme, l'article R122.I7 du Code de l'Environnement s'applique et une demande au cas par cas est soumise à l'Autorité Environnementale pour rendre une décision soumettant ou non la Modification n°5 du PLU de Modane à Evaluation Environnementale.

Sa décision est portée en annexe du présent dossier de Modification.

d. Des évolutions du PLU compatible avec la Loi Montagne

La loi du 28 décembre 2016 portant sur la modernisation, le développement et la protection des territoires de montagne s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'Allevard-Les-Bains. Cette Loi concerne la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine montagnard.

➔ **La préservation des espaces naturels et agricoles :**

L'évolution du PLU n'a aucun impact sur les espaces naturels et les espaces agricoles.

➔ **L'urbanisation sera réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants :**

Le projet ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation non prévue dans le PLU en vigueur.

➔ **Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.**

Le projet ne se situe pas à proximité d'un plan d'eau.

➔ **Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une « unité touristique nouvelle » (UTN). Les UTN inférieures aux seuils fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à autorisation :**

Les évolutions engagées ne rentrent pas dans les critères UTN.

2. Exposé des motifs et des modifications

2.1. Les évolutions apportées au règlement écrit

a. Mises à jour et corrections mineures

Le règlement écrit du PLU a fait l'objet d'un toilettage lié aux différentes évolutions réglementaires et législatives intervenues depuis l'approbation du PLU en 2006. Pour faciliter sa compréhension, certaines rédactions ont également été clarifiées ou ajustées.

Les modifications effectuées dans le règlement écrit sont mises en évidence et annexées au présent document.

Sont décrites et justifiées ci-dessous les modifications de règlement qui portent sur la mise à jour de noms ou de textes réglementaires :

~~En rouge~~ : éléments supprimés

En rouge : éléments modifiés

En vert : éléments ajoutés

PLU en vigueur TITRE I – Dispositions générales	PLU modifié TITRE I – Dispositions générales
ARTICLE 4 — AXES BRUYANTS	
L'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 a classé axe bruyant de type 4 la RD 525.	L'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 18 novembre 2011 a classé axe bruyant de type 4 la RD 525.
JUSTIFICATION	
L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère a été révisé en novembre 2011. La référence à cet arrêté est mise à jour dans le règlement.	

PLU en vigueur Zones Uc et Ud	PLU modifié Zones Uc et Ud
Caractère des zones	
L'article R. 123-10-1 ne s'applique pas sur le territoire de la commune :	L'article R. 123-10-1 ne s'applique pas sur le territoire de la commune : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Suite à la recodification du Code de l'Urbanisme, l'article mentionné est mis à jour. Pour une meilleure compréhension par le lecteur, sa rédaction est retranscrite dans le règlement.</p>	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE I - Occupations et utilisations du sol interdites	
<p>Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :</p> <p>I. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue Ronsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A vocation de commerce ou service, • Pour des destinations autres que commerces et services 	<p>Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :</p> <p>I. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue RonsardPonsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A vocation de commerce ou service • Pour des destinations autres que commerces et services
<p>JUSTIFICATION</p> <p>L'erreur dans la dénomination de la rue est corrigée. Il s'agit de la rue Ponsard et non Ronsard.</p>	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p><u>I. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <p>I.1 Les rez-de-chaussée conserveront une vocation de commerces et de services (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue Ronsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge, et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz).</p>	<p><u>I. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</u></p> <p>I.1 Les rez-de-chaussée conserveront une vocation de commerces et de services (dans la rue Charamil, rue des Meuniers, rue Chenal, Place de la Résistance, Rue RonsardPonsard, rue Porte Frechet, Rue de la Gorge, et rue des Thermes -entre la rue Mansord et l'avenue Louaraz).</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>L'erreur dans la dénomination de la rue est corrigée. Il s'agit de la rue Ponsard et non Ronsard.</p>	

PLU en vigueur Zone N	PLU modifié Zone N
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>I.8 En secteur Nh, sont autorisés l'aménagement dans le volume des constructions existantes et les nouvelles constructions sous réserve qu'elles ne dépassent pas 160m² de surface de plancher (après avis de la CDCEA)</p>	<p>I.8 En secteur Nh, sont autorisés l'aménagement dans le volume des constructions existantes et les nouvelles constructions sous réserve qu'elles ne dépassent pas 160m² de surface de plancher (après avis de la CDCEA)</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Mise à jour de la rédaction car il n'y a pas à requérir d'avis de la CDCEA qui est, de plus une commission qui n'existe plus sous cette forme.</p>	

<p>PLU en vigueur Zones Ua, Uc, Ud, Uh et Ui</p>	<p>PLU modifié Zones Ua, Uc, Ud, Uh et Ui</p>
<p align="center">ARTICLE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</p>	
<p>2. Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet et à l'établissement d'une convention tripartite entre la commune, le S.A.B.R.E. et l'industriel.</p>	<p>2. Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet et à l'établissement d'une convention tripartite entre la commune, le S.A.B.R.E. le gestionnaire de réseau et l'industriel avec le gestionnaire du réseau.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Le SABRE est un ancien organisme gestionnaire du réseau d'assainissement qui n'existe plus. Sa mention dans le règlement est substituée par le terme générique.</p>	

<p>PLU en vigueur Zone Ud</p>	<p>PLU modifié Zone Ud</p>
<p align="center">ARTICLE 9 – Emprise au sol</p>	
<p>Le CES n'est pas limité pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume, - Les équipements publics. 	<p>Le CES L'emprise au sol n'est pas limitée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume, - Les équipements publics.
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La notion d'emprise au sol est plus juste et plus claire dans la phrase en question.</p>	

PLU en vigueur Zones Ua et Uh	PLU modifié Zones Ua et Uh
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
	Construction annexe : Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale (par exemple garage, abri de jardin, abri à vélo...) implanté isolément. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité de la construction principale.
JUSTIFICATION Pour une meilleure compréhension de la règle par le pétitionnaire, la définition de l'annexe énoncée dans les dispositions générales est reprise dans ces articles.	

PLU en vigueur Zone Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui, Us, A et N	PLU modifié Zone Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui, Us, A et N
ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.	Les dispositions de l'article R.111.21 R.111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
JUSTIFICATION Mise à jour de l'article. Il sera retranscrit pour une meilleure compréhension par le lecteur.	

PLU en vigueur Zone Ua, Ub, Uc et Ud	PLU modifié Zone Ua, Ub, Uc et Ud
ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
NEANT	NEANT
JUSTIFICATION La Loi ALUR du 27 mars 2014 a supprimé la notion de Coefficient d'Emprise au Sol (COS) afin de favoriser la densification du tissu urbain. La modification du PLU intègre cette évolution législative.	

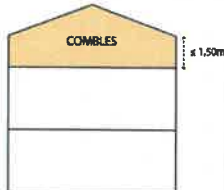
b. Clarification des règles et adaptations

Sont décrites et justifiées ci-dessous les modifications de règlement qui ont été apportées pour faciliter la compréhension de la règle et son application sans réellement la remettre en cause.

~~En rouge~~ : éléments supprimés

En rouge : éléments modifiés

En vert : éléments ajoutés

PLU en vigueur TITRE I – Dispositions générales	PLU modifié TITRE I – Dispositions générales
ARTICLE 6 —DEFINITIONS	
<p><u>Piscine : suivant code urbanisme en vigueur</u> Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.</p>	<p>Combles : Espace situé sous la toiture, dont le volume intérieur est délimité par les versants de toiture, le dernier plancher et les murs, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50m hors façade pignon.</p>  <p><u>Piscine : suivant code urbanisme en vigueur</u> Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La description présente dans le règlement écrit ne constitue pas une réelle définition de la piscine mais explicite la limite à partir de laquelle la distance doit être calculée. Cette rédaction qui n'a pas sa place dans le paragraphe relatif aux définitions est supprimée.</p> <p>Pour faciliter l'application du règlement une définition des combles est ajoutée.</p>	

PLU en vigueur Zone Ub	PLU modifié Zone Ub
Caractère des zones	
<p>CARACTERE DES ZONES Ub La zone Ub correspond aux immeubles collectifs de la station du Collet.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Ub(1) destiné à admettre de nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique marchand 	<p>CARACTERE DES ZONES Ub La zone Ub correspond aux immeubles collectifs de la station du Collet.</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Ub(1) destiné à admettre de nouvelles constructions à vocation d'hébergement touristique marchand
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Le caractère de la zone Ub(1) est ajusté car il a vocation à accueillir les hébergements touristiques aussi bien marchands que non marchands.</p>	

PLU en vigueur Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui, Us, A et N	PLU modifié Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui, Us, A et N
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
	Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être justifiés par le profil du terrain.
JUSTIFICATION	
Les murs de soutènement sont traités dans le règlement en vigueur (hauteur limitée) mais des précisions manquent sur les conditions de réalisation (profil du terrain).	

PLU en vigueur Zone N	PLU modifié Zone N
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
L'extension des bâtiments agricoles existants.	L'extension des bâtiments agricoles existants.
JUSTIFICATION	
La zone n'accueille pas des bâtiments agricoles existants. Cette possibilité n'a donc pas lieu d'être.	

PLU en vigueur Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh et Ui	PLU modifié Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh et Ui
ARTICLE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
<u>2. Voiries</u>	<u>2. Voiries</u>
2.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.	2.3 Les voies nouvelles qui desservent au moins 4 lots et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.
JUSTIFICATION	
Les modalités d'application de la règle sont clarifiées. Cette taille critique de 4 lots à partir de laquelle la règle s'applique a été déterminée au regard des constats faits à l'usage. A partir de ce seuil, il est nécessaire d'avoir ces exigences en termes de sécurité.	

PLU en vigueur Zones Ub et Uc	PLU modifié Zones Ub et Uc
ARTICLE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
Desserte - télédiffusion : Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.	Desserte - télédiffusion : Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.
JUSTIFICATION Cette rédaction est obsolète. Elle est modernisée et reportée à l'article 11.	

PLU en vigueur Zones Ub, Uc, Ud et Ui	PLU modifié Zones Ub, Uc, Ud et Ui
ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Sauf mention contraire portée au document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.	Sauf mention contraire portée au document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux murs de soutènement.
JUSTIFICATION Il n'y a pas que de mention de la sorte sur les documents graphique, la retranscription dans le règlement écrit est en conséquence supprimée. Il est précisé comment s'applique le règlement pour les murs de soutènement.	

PLU en vigueur Zone Ui	PLU modifié Zone Ui
ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou à l'intérieur de la zone).	Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement (ou à l'intérieur de la zone).
JUSTIFICATION Cette disposition n'est pas pertinente en zone Ui.	

PLU en vigueur Zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh	PLU modifié Zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
	Ces dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
JUSTIFICATION	
Pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux, il est précisé que la règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics. Cette dispense se justifie par des nécessités techniques ou la vocation des bâtiments publics à se distinguer dans le paysage communal.	

PLU en vigueur Zone A	PLU modifié Zone A
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Cette hauteur, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 mètres.	La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Cette hauteur, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 10 mètres.
JUSTIFICATION	
La précision « mesurée au faîtage » est supprimée car elle peut porter à confusion avec la modalité de calcul de la hauteur décrite juste avant.	

c. Modification de règles

Sont décrites et justifiées ci-dessous les modifications de règlement qui ont conduit à une modification des règles applicables à la zone.

~~En rouge~~ : éléments supprimés

En rouge : éléments modifiés

En vert : éléments ajoutés

PLU en vigueur Zones Uc et Ud	PLU modifié Zones Uc et Ud
ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
10. Les abris de jardins ou garages qui ne sont pas situés sur le même tènement que la construction principale.	10. Les abris de jardins ou garages qui ne sont pas situés sur le même tènement que la construction principale.
JUSTIFICATION	
Cette disposition est bloquante dans certains cas et ne porte pas préjudice au paysage urbain de la commune, elle est retirée.	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
1.6 Les annexes situées sur une parcelle isolée ne seront autorisées que dans deux cas : - Si la réalisation sur le même tènement que la construction principale est impossible techniquement, - Pour résoudre un problème de stationnement.	1.6 Les annexes situées sur une parcelle isolée ne seront autorisées que dans deux cas : - Si la réalisation sur le même tènement que la construction principale est impossible techniquement, - Pour résoudre un problème de stationnement.
JUSTIFICATION	
Cette disposition est bloquante dans certains cas et ne porte pas préjudice au paysage urbain de la commune, elle est retirée.	

PLU en vigueur Zones Ua, Uc et Ud	PLU modifié Zones Ua, Uc et Ud
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>Le changement de destination est interdit. Des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de lits touristiques d'origine soit préservé et reconstitué, - L'habitat permanent ne représente pas plus de la moitié de la Surface de Plancher globale du projet ou de l'opération. 	<p>Le changement de destination est interdit. Des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le nombre de lits touristiques d'origine soit préservé et reconstitué, — L'habitat permanent ne représente pas plus de la moitié de la Surface de Plancher globale du projet ou de l'opération.
JUSTIFICATION	
Ces conditions de mise en place de projets mixtes sont considérées comme trop contraignantes par rapport à leurs intérêts ; elles sont supprimées.	

PLU en vigueur Zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh	PLU modifié Zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
	Les annexes situées sur une parcelle isolée sont autorisées.
JUSTIFICATION	
Il s'agit de bien expliciter les possibilités par rapport aux annexes, et notamment aux besoins de stationnement.	

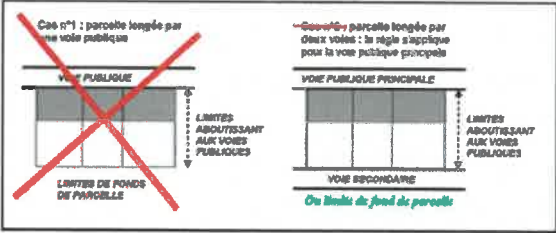
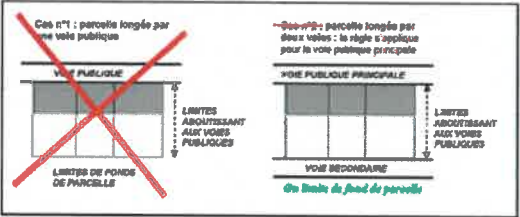
PLU en vigueur Zone Ui	PLU modifié Zone Ui
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>1.1 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires occupées par la personne assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Leur surface totale sera limitée à 80m²</p> <p>1.2 L'extension des habitations existantes sera limitée à 30 m² de surface de plancher.</p>	<p>1.1 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires occupées par la personne assurant à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Leur surface totale sera limitée à 80m² 100 m².</p> <p>1.2 L'extension des habitations existantes sera limitée à 30 m² de surface de plancher.</p>
JUSTIFICATION	
Les conditions de réalisation de logements en zone Ui sont ajustées.	

PLU en vigueur Zone N	PLU modifié Zone N
ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>1.2 En secteur Nu, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination pour les fonctions suivantes : habitation, commerce, restaurant, gîte (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole). - Les restaurations dans le volume si la construction a une surface minimum de 50 à 80 m² - L'amélioration des habitations existantes et leur extension mesurée dans une limite totale de 200 m² - Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale 	<p>1.2 En secteur Nu, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination pour les fonctions suivantes : habitation, commerce, restaurant, gîte (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole). - Les restaurations dans le volume si la construction a une surface minimum de 50 à 80 m² - L'amélioration des habitations existantes et leur extension mesurée dans une limite totale de 200 m² - Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale
JUSTIFICATION	
<p>Les conditions à la restauration des constructions sont supprimées afin de ne pas bloquer des projets de rénovation.</p>	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>I. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine identifiés sur le plan ci-après, les alignements existants seront poursuivis. Sinon, les constructions respecteront un recul de 1,50 m par rapport au domaine public routier.</p> <p>Dans le cas de reculs des constructions, une clôture urbaine se substituera à l'alignement de façades. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux reculs inférieurs à 2 mètres - pour permettre l'accès aux locaux d'activités situés en rez-de-chaussée. <p>Cette disposition ne s'applique pas pour permettre l'accès aux locaux d'activités situés en rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le cas de reculs des constructions, une clôture urbaine peut se substituer à l'alignement de façades.</p> <p>Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.</p>	<p>I. Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine identifiés sur le plan ci-après, les alignements existants seront poursuivis. Sinon, les constructions respecteront un recul de 1,50 m par rapport au domaine public routier.</p> <p>Dans le cas de reculs des constructions, une clôture urbaine se substituera à l'alignement de façades. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux reculs inférieurs à 2 mètres - pour permettre l'accès aux locaux d'activités situés en rez-de-chaussée. <p>Cette disposition ne s'applique pas pour permettre l'accès aux locaux d'activités situés en rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le cas de reculs des constructions, une clôture urbaine peut se substituer à l'alignement de façades.</p> <p>Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.</p> <p>2. Dans les autres secteurs l'implantation est libre</p>
JUSTIFICATION	
<p>La généralisation des règles imposant un ordre continu pose des problèmes quand on l'applique sur l'ensemble de la zone Ua. Un plan identifiant les linéaires concernés est ajouté au règlement.</p> <p>La formulation est modifiée pour simplifier l'application.</p>	

PLU en vigueur Zone Ub	PLU modifié Zone Ub
ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
2. Les annexes s'implanteront avec un recul maximum de 10 mètres de l'alignement.	2. Les annexes s'implanteront avec un recul maximum de 10 mètres de l'alignement.
JUSTIFICATION	
Cette disposition est supprimée car elle freine la densification en Ub.	

PLU en vigueur Zone A	PLU modifié Zone A
ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
3. Les règles d'implantation sont les suivantes : Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale. Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres a) pour les routes départementales (mesurées à l'axe) : <ul style="list-style-type: none"> - 14 mètres si la pente du terrain est inférieure à 20 % - 10 mètres si cette pente est égale ou supérieure à 20 % b) pour les autres voies automobiles (mesurées depuis la limite du domaine public) : 5 mètres	3. Les règles d'implantation sont les suivantes : Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale. Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres a) pour les routes départementales (mesurées à l'axe) : <ul style="list-style-type: none"> — 14 mètres si la pente du terrain est inférieure à 20 % — 10 mètres si cette pente est égale ou supérieure à 20 % b) pour les autres voies automobiles (mesurées depuis la limite du domaine public) : 5 mètres
JUSTIFICATION	
Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques sont simplifiées.	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE 7 - Implantation constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre (limites aboutissant aux voies publiques).</p> 	<p>Dans les secteurs où l'ordre continu prédomine identifiés sur le plan ci-après et sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre (limites aboutissant aux voies publiques conformément au schéma ci-dessous)</p> 
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La généralisation des règles imposant un ordre continu pose des problèmes quand elle s'applique sur l'ensemble de la zone Ua. Un plan identifiant les linéaires concernés est ajouté au règlement.</p>	

PLU en vigueur Zones Ub, Uc et Ud	PLU modifié Zones Ub, Uc et Ud
ARTICLE 7 - Implantation constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, oriels et pergolas.</p> <p>L'implantation des constructions est libre à condition de respecter les hauteurs définies à l'article Ub10 / Uc 10 / Ud 10.</p> <p>2. Annexes</p> <p>Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.</p> <p>Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë et dans la limite de 7 mètres linéaires.</p>	<p>1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, oriels et pergolas.</p> <p>L'implantation des constructions est libre à condition de respecter les hauteurs définies à l'article Ub10 / Uc 10 / Ud 10.</p> <p><u>2. Annexes</u></p> <p>Les piscines respecteront un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.</p> <p>Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la</p>

<p>2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, - à la réalisation des clôtures et des murs de soutènement, - dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine, 	<p>propriété contiguë et dans la limite de 7 mètres linéaires.</p> <p>Le bâtiment principal et les annexes (hors clôtures et murs de soutènement) ne dépasseront pas un linéaire continu de 7m par limite séparative lorsqu'ils se situent à moins de 4 mètres de la limite séparative.</p> <p>3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> — à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, — à la réalisation des clôtures et des murs de soutènement, — dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine,
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont revues afin de permettre une meilleure densité tout en prenant en compte l'impact sur les propriétés voisines en lien avec les règles de hauteur relative.</p>	

<p>PLU en vigueur Zone Uh</p>	<p>PLU modifié Zone Uh</p>
<p>ARTICLE 7 - Implantation constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>Le bâtiment principal et les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë, dans la limite de 7 m linéaires par limite séparative lorsqu'ils se situent à moins de 4m de la limite séparative.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Pour être cohérent avec les autres zones urbaines mixtes (Ua, Ub, Uc et Ud) la règle limitant les annexes à un linéaire de 7m (dans la bande des 4 mètres) le long de la limite séparative est introduite dans la zone Uh.</p>	

PLU en vigueur Zone Ui	PLU modifié Zone Ui
ARTICLE 7 - Implantation constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.</p>	<p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>L'implantation des constructions est libre.</p> <p>Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives. Lorsque la construction est sur les limites séparatives, les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs. Une telle disposition doit faire l'objet d'un plan de masse commun annexé à la demande de permis de construire.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont libérées, ce qui n'a pas d'impact négatif sur la qualité urbaine et permet le renforcement des zones économiques.</p>	

PLU en vigueur Zones A et N	PLU modifié Zones A et N
ARTICLE 7 - Implantation constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont simplifiées dans leur application.</p>	

PLU en vigueur Zone Ub	PLU modifié Zone Ub
ARTICLE 9 – Emprise au sol	
Il n'est pas fixé de règles particulières sauf en secteur Ub(1) où le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.50 .	Il n'est pas fixé de règles particulières sauf en secteur Ub(1) où le coefficient d'emprise au sol est limité à 0.50 0.60
JUSTIFICATION	
Le CES est légèrement augmenté pour encourager la densification du bâti en zone Ub, comme souhaité dans le PADD. Cette évolution permet d'harmoniser la règle entre les zones Ub et Uc.	

PLU en vigueur Zone Ua	PLU modifié Zone Ua
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p>1. Bâtiment principal La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat. Les volumes seront simples. La différence de hauteurs entre deux bâtiments voisins sera limitée pour préserver une certaine harmonie.</p>	<p>1. Bâtiment principal La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat proche. Les volumes seront simples. La différence de hauteurs entre deux bâtiments voisins sera limitée pour préserver une certaine harmonie.</p>
JUSTIFICATION	
La règle édictée est uniformisée entre la zone Ua et Uh et généralisée à toutes les constructions.	

PLU en vigueur Zone Uh	PLU modifié Zone Uh
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p>1. Bâtiment principal : La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.</p>	<p>1. Bâtiment principal : La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins situés dans un environnement proche.</p>
JUSTIFICATION	
La règle édictée est uniformisée entre la zone Ua et Uh et généralisée à toutes les constructions.	

PLU en vigueur Zone Ud	PLU modifié Zone Ud
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p><u>1. Construction principale :</u> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - R + I + Combles pour les habitations <p>La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+I+combles sans pouvoir excéder 10 mètres ou la hauteur des bâtiments existants en cas de dépassement de la règle ci-dessus.</p>	<p><u>1. Construction principale :</u> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :</p> <p>- R + I + Combles pour les habitations</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder R+I+combles sans pouvoir excéder 10 mètres ou la hauteur des bâtiments existants proches en cas de dépassement de la règle ci-dessus.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La règle de hauteur R+I+combles et complétée d'un maximum équivalent de 10m pour éviter des dérives.</p>	

PLU en vigueur Zones Ua et Uh	PLU modifié Zones Ua et Uh
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p><u>2. Annexes</u> La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ou dans une bande de 4m des limites séparatives ; - 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou dans une bande de 4m des limites séparatives ; - 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère dans le cas où la construction sur limite séparative ou dans une bande de 4m des limites séparatives ; - 4,5 mètres à l'acrotère au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p>	<p><u>2. Annexes</u> La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ou situé dans une la bande de 4m des limites séparatives ; - 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou situé dans la une bande de 4m des limites séparatives ; - 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère des toitures terrasses dans le cas où la construction est située sur limite séparative ou dans dans la bande de 4m des limites séparatives ; - 4,5 mètres à l'acrotère des toitures terrasses au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La règle édictée est uniformisée entre la zone Ua et Uh et es simplifiée pour s'appliquer aux annexes situées dans les 4m des limites.</p>	

PLU en vigueur Zones Uc et Ud	PLU modifié Zones Uc et Ud
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p>3. Annexes La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère dans le cas où la construction est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 4,5 mètres (à l'acrotère) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p> <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée</p>	<p>3. Annexes Dans la bande des quatre mètres de la limite de propriété : La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 3,5 mètres (au faîtage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 4,5 mètres (au faîtage) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère d'une toiture terrasse dans le cas où la construction est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m ; - 4,5 mètres (à l'acrotère) au-delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p> <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Du fait des changements opérés juste avant et à l'article 7, la règle est modifiée pour s'appliquer de manière générale aux constructions situées jusqu'à 4 mètres des limites de propriété.</p>	

PLU en vigueur Zone Ub	PLU modifié Zone Ub
ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions	
<p>1. La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>2. <u>Intervention sur les immeubles collectifs existants</u> : les surhaussements sont interdits sauf pour des raisons techniques (ascenseur, souche de ventilation ...). En cas d'opération d'ensemble, une hauteur différente pourra être admise.</p> <p>3. <u>Constructions nouvelles en Ub(1)</u> : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés au faitage. R+3+combles Sur limite de propriété et Dans la bande des 4m de la limite séparative, la hauteur sera limitée à 3 mètres pour toutes constructions, annexes comprises. à l'exception des travaux liés à l'accessibilité ou la sécurité.</p> <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p>	<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.</p> <p>Intervention sur les immeubles collectifs existants : les surhaussements sont interdits sauf pour des raisons techniques (ascenseur, souche de ventilation ...). En cas d'opération d'ensemble, une hauteur différente pourra être admise.</p> <p><u>Constructions nouvelles en Ub(1) :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés au faitage. R+3+combles Sur limite de propriété et Dans la bande des 4m de la limite séparative, la hauteur sera limitée à 3 mètres pour toutes constructions, annexes comprises. à l'exception des travaux liés à l'accessibilité ou la sécurité.</p> <p>Lorsque l'annexe se situe dans la bande des 4m de la limite de propriété, la hauteur est mesurée par rapport au niveau du fond voisin sur cette limite.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>La règle édictée de 12 mètres est remplacée par l'équivalent R+3+combles pour plus de souplesse d'application. Dans la bande des 4 mètres, la règle est simplifiée.</p>	

PLU modifié
Zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ui, Us, A et N

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Evolutions et justifications

Une relecture fine de l'article 11 des différentes zones du PLU a mis en évidence la nécessité de reprendre certaines écritures pour adapter les prescriptions à la réalité des conceptions bâties, préciser des éléments pour correspondre aux particularités locales mais aussi assouplir des règles qui n'apportaient pas d'intérêt majeur pour la cohérence du paysage urbain d'Allevard.

Ainsi ont été précisés les cas dans lesquels les règles ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des ajustements ont été opérés concernant les façades, les toitures (en particulier les toitures terrasses), les ouvertures et les clôtures.

Ont fait l'objet de modifications significatives :

Les toitures :

Les toitures terrasse sont autorisées dans une proportion de 50% par rapport à l'ensemble du projet. Jusqu'à présent celles-ci ne devaient représenter que 30% du bâtiment avant-projet.

Ces toitures terrasse ne seront pas accessibles dans la bande des 4m à la limite (sauf emplacement stationnement).

Ces toitures ne pourront pas couvrir le dernier niveau pour préserver la silhouette des bâtiments et groupe de bâtiments.

Exemples :



Les Clôtures :

La hauteur totale des clôtures passe de 1m60 à 1m70 pour être cohérent au standard du commerce. Les occultations non fixes ; textiles et synthétiques sont toujours interdites. Les occultations (fixes) sont limitées à 1/3 de la surface sur les limites avec le domaine public et autorisées sur les limites entre parcelles privées.

PLU en vigueur Zones Ua et Uc	PLU modifié Zones Ua et Uc
ARTICLE 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	
<p>2.1. <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : 1 place par logement, pour les constructions neuves et les reconstructions (après démolition totale du gros œuvre) 1 place par logement locatif financé par les prêts aidés de l'Etat 0 dans le cas de réhabilitation, y compris avec changement de destination.</p> <p>[...]</p> <p>2.3. <u>Pour les restaurants</u> : 1 place pour 3 places.</p> <p>2.4. <u>Pour les commerces supérieurs à 200 m²</u> : 1 place pour 20 m² de surface de vente</p>	<p>2.1. <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> : 1 place par logement, pour les constructions neuves et les reconstructions (après démolition totale du gros œuvre) 1 place par logement locatif financé par les prêts aidés de l'Etat 0 dans le cas de réhabilitation, y compris avec changement de destination.</p> <p>[...]</p> <p>2.3. Pour les restaurants : 1 place pour 3 places.</p> <p>2.4. Pour les commerces supérieurs à 200 m² : 1 place pour 20 m² de surface de vente</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Une règle unique est mise en œuvre pour les logements financés par les prêts aidés de l'Etat peu importe le statut d'occupation (location ou achat).</p> <p>Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement pour les restaurants et les commerces sont supprimés afin de ne pas bloquer d'éventuels projets comme cela a été constaté à plusieurs reprises. Il s'agit d'éviter la dévitalisation commerciale de ces secteurs.</p>	

PLU en vigueur Zones Ub, Ud et N	PLU modifié Zones Ub, Ud et N
ARTICLE 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	
<p>2.3 <u>Pour les restaurants</u> : 1 place pour 3 places.</p>	<p>2.3 <u>Pour les restaurants</u> : 1 place pour 3 4 places assises.</p>
<p>JUSTIFICATION</p> <p>Une règle plus souple est mise en place pour les restaurants afin de ne pas bloquer d'éventuels projets. De plus, il est précisé que ce sont des places assises pour une meilleure compréhension du règlement.</p>	

2.2. Mise à jour des annexes

L'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère a été révisé et a donné lieu à un nouvel arrêté préfectoral n°2011-322-0005 en date du 18 novembre 2011 (voir annexe n°1 de la présente notice).

L'arrêté préfectoral mis à jour sera substitué à l'arrêté obsolète dans les annexes du PLU.

3. Bilan des modifications du PLU

3.1. Bilan des pièces du PLU modifiées

Pièce du PLU	Modification opérée
Rapport de Présentation	<i>La présente notice de la Modification n°3 du PLU constituera une annexe au Rapport de Présentation du PLU.</i>
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Sans objet
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Sans objet
Règlement	<p>Mise à jour du règlement liée aux évolutions réglementaires, législatives et légales (Coefficient d'Occupation du Sol, recodification, CDCEA, S.A.B.R.E.).</p> <p>Correction d'erreurs matérielles dans le nom de certaines rues (Rue Ponsard).</p> <p>Ajustement de certaines notions pour plus de clarté et de justesse (remplacement de CES par emprise au sol).</p> <p>Ajout de définitions ou de textes législatifs pour une meilleure compréhension par les pétitionnaires (définition d'annexe, de combles, ... retranscription d'articles du Code de l'Urbanisme, ...).</p> <p>Clarification et uniformisation des règles relatives à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées et des conditions d'accès aux voies ouvertes au public.</p> <p>Suppression de la rédaction obsolète relative à la télédiffusion dans les zones Ub et Uc.</p> <p>Clarification des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publique.</p> <p>Ajustement des règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Ajustement du coefficient d'emprise au sol en Ub afin d'encourager la densification.</p>

Pièce du PLU	Modification opérée
Règlement	<p>Ajustement des règles de hauteur maximale et exemption de ces règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Clarification et uniformisation des règles relatives aux annexes et abris de jardin.</p> <p>Ajustement des occupations et utilisations soumises à conditions particulières ou interdites</p> <p>Ajustement de la rédaction de l'article II relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter les prescriptions à la réalité des conceptions bâties, - Préciser des éléments pour correspondre aux particularités locales, - Assouplir des règles qui n'apportaient pas d'intérêt majeur pour la cohérence du paysage urbain d'Alleverd. <p>Définition de règles plus adaptées pour les capacités de stationnement notamment pour les commerces, les restaurants et les logements financés par des prêts aidés de l'Etat.</p>
Zonage	Sans objet
Annexes	Mise à jour de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère

4. Annexes

Annexe n°1 : Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

Annexe n°2 : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas

Annexe n°3 : Arrêté de mise à l'enquête publique

Annexe n°4 : Délibération d'approbation de la Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

NOTE EXPLICATIVE

APPROBATION
(MODIFICATION n°2)

Vu pour être annexé à
la délibération du 27.10.2014

DELIBERATIONS REVISION GENERALE	
Prescription :	17.12.2001
Arrêt du Projet :	04.07.2005
Approbation :	24.06.2006

MODIFICATIONS	
Date	Objet
28.02.2011	Modification n° 1
27.10.2014	Modification n° 2
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE	
Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PREAMBULE

Justification de la modification simplifiée du PLU :

La commune d'Allevard a approuvé l'élaboration de son PLU le 24.06.2006. Il a été modifié une fois le 28.02.2011.

Il est aujourd'hui nécessaire de le modifier pour lui apporter quelques adaptations réglementaires (zonage, règlement), conformes à l'article L123-13-1 et L123-13-3 du code de l'Urbanisme.

Compte tenu des modifications apportées, il s'agit d'une procédure de modification. *Le changement de zonage d'une partie du secteur Uc en Ua (en cohérence avec la zone Ua adjacente), entraîne la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction dans le secteur. Le secteur Uc disposait d'un COS de 0.40 et dans la zone Ua, il n'y a pas de COS.*

Les modifications apportées :

- ne remettent pas en question l'économie générale du PADD.
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisance

> Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune, pas d'Evaluation Environnementale.

CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE :

- **La note explicative** : elle présente et justifie les modifications, et présente les modifications apportées aux plans de zonage et au règlement. La Charte Architecturale est en annexe de la note explicative, pour le dossier d'enquête publique uniquement.

- **Le zonage** : Les modifications apportées sont indiquées dans des extraits de plan comparatif avant-après au 1/2500.

- **Le règlement** : Les modifications apportées au règlement sont présentées dans la pièce n°3. Les modifications apportées sont indiquées en couleur. (état actuel et futur)

OBJET DE LA MODIFICATION : dossier mis à l'enquête publique

Il s'agit de modifications mineures du zonage et du règlement.

1. les modifications du zonage : (cf pages 3 à 7)

Il s'agit de :

- Une correction du dessin du zonage suite à une erreur graphique lors de la mise en place du PLU ;
- Le changement de classification d'une petite zone Uc en Ua
- La suppression de l'obligation de vocation d'hébergement touristique de l'ancien hôtel Le Continental
- La modification de limites entre les secteurs US et UD/ht, (= suppression du secteur UD/ht)
- L'indication d'un corridor écologique identifié dans le SCOT

2. les corrections du règlement : (cf descriptif pages 8 à 12)

Adaptation aux évolutions réglementaires, et notamment : Suppression de la SHON, remplacée par celle de «surface de plancher » ; suppression du COS et de la possibilité d'imposer une superficie minimale de terrain (application de la loi ALUR approuvée le 24.03.2014)

Dispositions architecturales affinées : structure de l'article 11 revue et harmonisée, Intégration de la Charte Architecturale réalisée par la commune dans le règlement, et intégration d'autres modifications destinées à mieux encadrer l'évolution des constructions et leurs abords (clôtures)

Règles spécifiques à préciser dans certaines zones et prise en compte des évolutions du zonage : disparition de la zone Ud(ht), indication d'un corridor écologique.

Modifications apportées après l'enquête publique, suivant décision du Conseil Municipal :

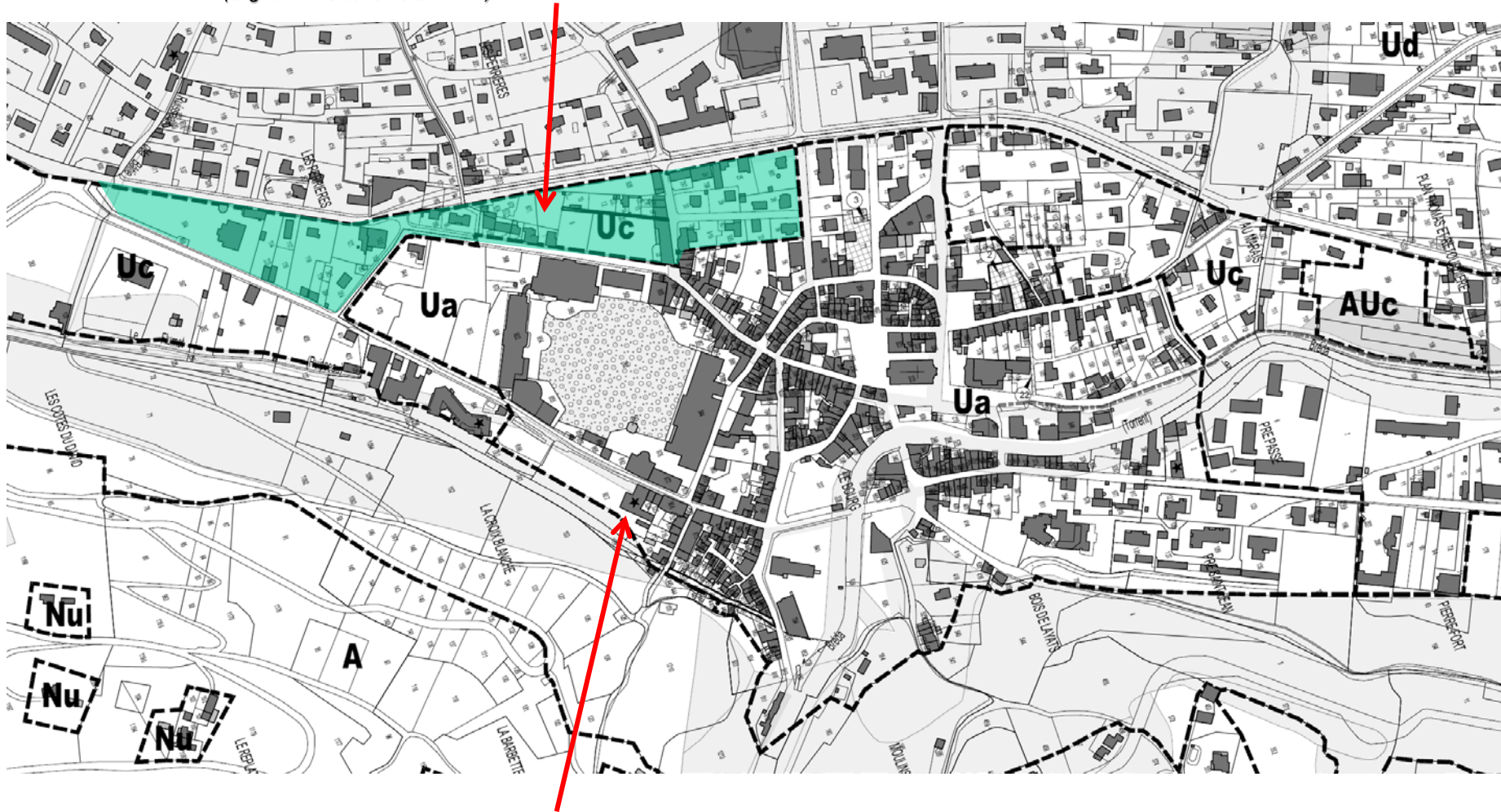
- La commune maintient la modification de zonage au Closy (léger décalage des limites de la zone Ud pour prise en compte d'une erreur sur les limites du PPR), et prend en compte une autre demande exprimée dans le cadre de l'enquête publique, concernant une construction existante, toujours au Closy, pour l'insérer en Ud.
- insertion dans le règlement des dispositions issues de la loi ALUR – avis du préfet.

1. les modifications du ZONAGE (pièce n°3)

SECTEUR CENTRE-VILLE



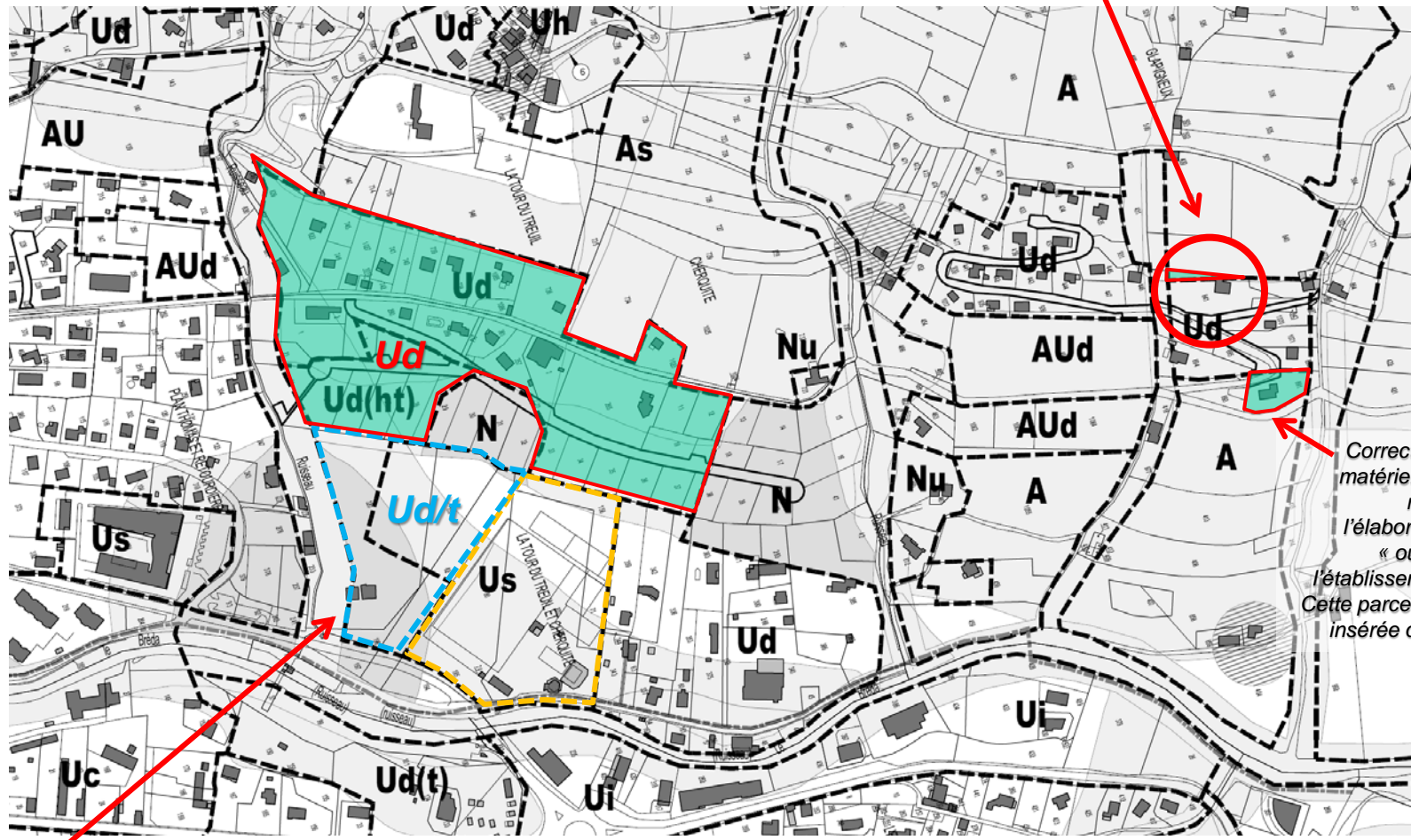
Intégrer ce secteur à la zone Ua (objectif économie d'espace et poursuite de la structure du centre (alignements bâtis notamment))



Supprimer l'étoile sur l'hôtel le Continental (disposition qui interdit le changement de destination des constructions à vocation touristique) : pour répondre aux besoins en habitat permanent identifiés dans le PLH (18 logements tous les 3 ans). Plusieurs bâtiments d'hébergements touristiques ont été récemment rénovés et suffisent à la demande.

SECTEUR LE CLOSY

Correction d'une erreur matérielle : calage de la limite de la zone Ud avec la limite de parcelle (erreur d'interprétation des limites des zones du PPR reportées de manière indicative sur le fonds cadastral : difficulté d'interprétation avec dessin informatique du PPR étudié sur un fonds topographique, sans recalage au niveau du parcellaire)



Correction d'une erreur matérielle : construction réalisée pendant l'élaboration du PLU, et « oubliée » pendant l'établissement du zonage. Cette parcelle construite est insérée dans la zone Ud.

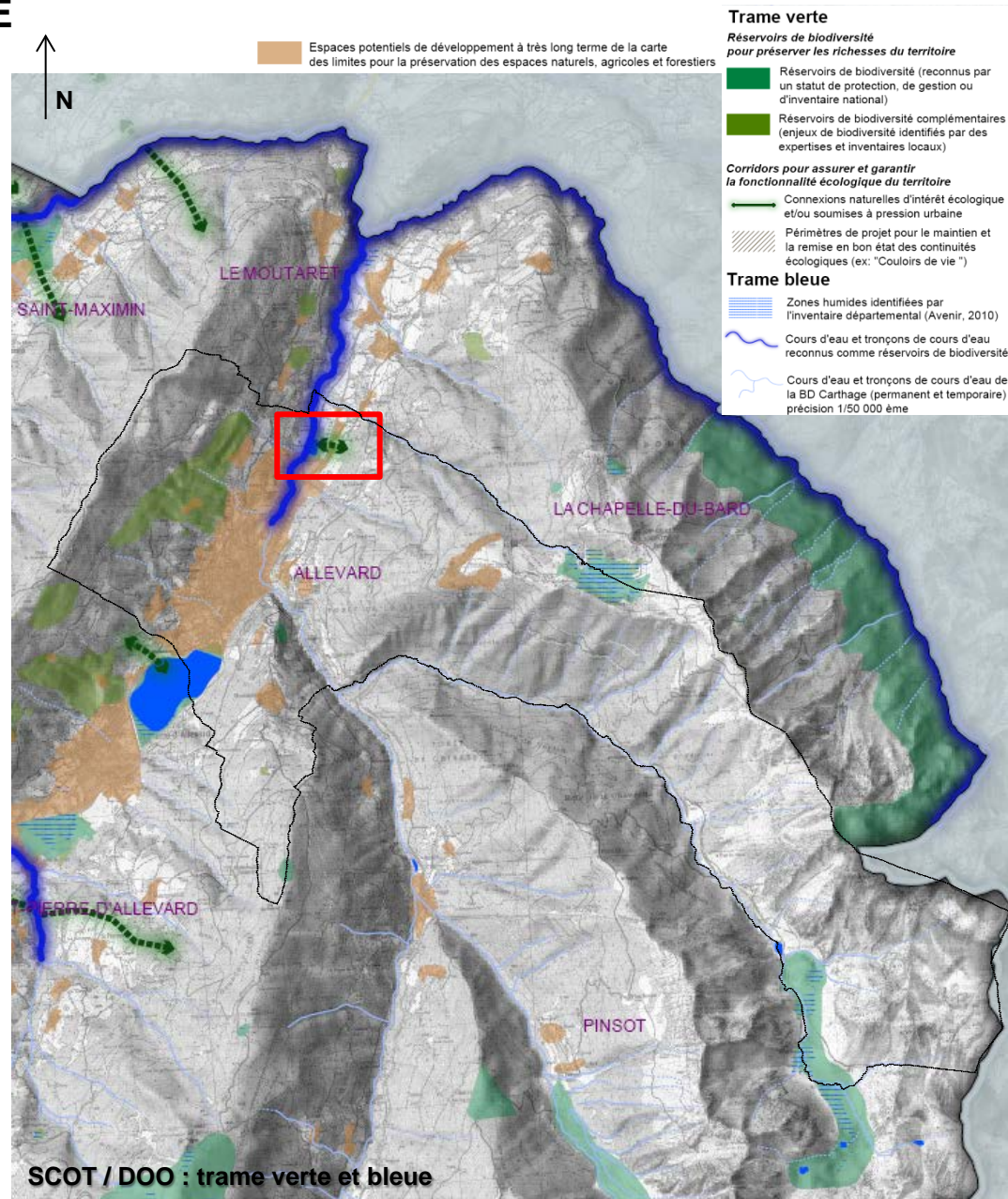
Limites modifiées entre les zones US et UD/ht (revues) : pour prendre en compte la réalité du marché : le secteur Ud/ht se justifie difficilement dans un contexte où de nouveaux projets d'hébergement touristique ont du mal à voir le jour ...

- Partie aval du secteur : décomposé en Us et Ud/t : Secteur Ud/ht supprimé, au profit d'un secteur Ud/t (secteur qui existe déjà dans le PLU pour les campings), qui permettra la réalisation d'un projet de type parc résidentiel de loisirs (situé à proximité des équipements sportifs, piscine ..)
- partie amont : les terrains classés Ud /ht deviennent Ud, en cohérence avec l'environnement bâti.

SECTEUR LA RATZ – GRANGE MERLE

Indication du corridor écologique identifié dans le SCOT (cf carte ci-contre)

Il s'agit d'un essentiellement d'un passage de batraciens qui rejoint le lac de la Mirande.



3. les modifications du REGLEMENT (pièce n°4)

Adaptation aux évolutions réglementaires :

- Suite à la disparition de la notion de SHON, celle-ci est remplacée par celle de « surface de plancher ».
- l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme est remplacé par l'article L123-1-5-,7°
- suppression du COS et de la possibilité d'imposer une superficie minimale de terrain (application de la loi ALUR approuvée le 24.03.2014) : mise en place d'un CES dans les zones Uc, Ud et AU indicées
- art R442.2 en zone A supprimé (cet article ne règlemente plus les installations et travaux divers)
- zone A : suppression de la référence au décret n° 2003-685 du 25.07.2003 (obsolète)
- Nzh : suppression de la notion de « mise en culture et boisement », non règlementées par le PLU

Dispositions architecturales affinées : Intégration de la Charte Architecturale réalisée par la commune dans le règlement.

Autres modifications de l'art 11 : (destinées à améliorer la cohérence architecturale en lien avec les évolutions successives des constructions : extension, ajout d'une véranda, impact des enrochements ...)

- Interdiction des enrochements cyclopéens en Ub, Uc et Ud *et précisions concernant l'aspect recherché qui doit se rapprocher de celui des anciens murs en pierre sèche*
- Réglementation des teintes de menuiseries en zones U : *pour éviter les teintes d'aspect trop jaune ou orange : lasures chêne doré interdites*
- Cas des vérandas précisé (*préciser qu'elles peuvent être vitrées, avec une pente équivalente à celle de la toiture de la construction*), et fermeture des balcons interdite
- Cas des toits terrasse revu et harmonisé : la commune souhaite encadrer cette forme de toiture, pour qu'elle reste limitée en proportion du volume construit.
- Prise en compte de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme au paragraphe « Démarche de qualité environnementale ».

Règles spécifiques à préciser dans certaines zones :

- Précision sur la constructibilité dans la bande des 4m en zones U. (art 6 et 7) + *définition de la hauteur par rapport à celle du fond voisin, pour prendre en compte l'impact de la pente et des forts dénivelés.*
- Précision concernant les clôtures dans toutes les zones U : *pour encadrer la mise en place de systèmes occultants*
- L'article R.123-10-1 ne s'applique pas sur le territoire de la commune ;
- l'article U7 s'apprécie lot par lot.

Modifications en Ud, suite aux évolutions du zonage :

- Suite à la disparition de la zone Ud(ht) autorisation de construire des HLL en Ud(t)
- Respect des couloirs écologiques indiqués sur le plan de zonage.

Modifications dans les dispositions générales:

- Suppression de la zone Ud(ht), et autorisation de construire des HLL en Ud(t)
- Art 5 , qualité architecturale et environnementale : Modification de la référence à la charte architecturale qui est intégrée dans le règlement du PLU
- Art 6 , définitions : précisions apportées pour la définition des constructions annexes

Dans le dossier d'enquête publique, le règlement indique :

- en vert, les impacts de la charte architecturale (dans l'article 11) : sans remise en question fondamentale des règles précédentes.
- en rouge, les autres modifications apportées.

Analyse de l'impact de la suppression du COS, en lien avec la loi ALUR :

Il s'agit d'une 1^{ère} analyse, dans l'attente d'une réflexion plus approfondie, qui sera réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU engagée en parallèle.

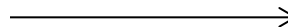
Modifications après enquête publique, pour prendre en compte l'avis du préfet.

Corrections de forme, liée à la suppression du COS et à la superficie minimum des terrains, et rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N en fonction de la nouvelle rédaction du code de l'Urbanisme.

Article R*123-10-1

Modifié par [Décret n°2012-274 du 28 février 2012 - art. 1](#)

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.



Modifications de règles spécifiques aux zones :

1. les modifications portant sur la zone Ua (centre-ville).

Art 1	Corrections : Louaraz + annexes isolées (cohérence avec l'art 2)
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 7 :	Implantation des annexes, en cohérence avec l'article 10.
Art 10 :	Harmonisation des § concernant les annexes séparées du bâtiment principal dans la bande des 4m de la limite séparative
Art 11 :	Harmonisation avec les autres zones : prise en compte de la charte architecturale + enrochements + toits terrasse + démarche de qualité environnementale.
Art 13 :	l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme est remplacé par l'article L123-1-5-,7° (protection du parc des Thermes)

2. les modifications portant sur la zone Ub (station du Collet ; immeubles collectifs).

Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 6 :	§ de la charte architecturale
Art 10 :	Harmonisation des § concernant les annexes séparées du bâtiment principal dans la bande des 4m de la limite séparative
Art 11 :	Harmonisation avec les autres zones : prise en compte de la charte architecturale + enrochements + toits terrasse + démarche de qualité environnementale.
Art 12 :	Surface de plancher, au lieu de la SHON

3. les modifications portant sur la zone Uc.

Art 1	Précision concernant les annexes (abris de jardins ou garages) non situées sur le même tènement que la construction principale (harmonisation entre zones) – La notion d'abris de jardins, garages et annexes isolés, pouvant être sujette à interprétation.
Art 2 :	Surface de plancher, au lieu de la SHON (alinéa 5)
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 6 :	Harmonisation du § sur les accès automobiles.
Art 9 :	CES de 0.60, en lien avec la suppression du COS. CES élevé en raison de la taille de certaines parcelles. > L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% de la surface du terrain d'assiette.
Art 10 :	Harmonisation des § concernant les annexes séparées du bâtiment principal dans la bande des 4m de la limite séparative
Art 11 :	Harmonisation avec les autres zones : prise en compte de la charte architecturale + enrochements + toits terrasse + démarche de qualité environnementale.
Art 14 :	Suppression du COS

4. les modifications portant sur la zone Ud.

Art 1	Suppression de la référence au secteur Ud(ht) supprimé, et autorisation des HLL et équipements en Ud(t). Surface de plancher, au lieu de la SHON (alinéa 3)	
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR	
Art 6 :	Harmonisation du § sur les accès automobiles.	
Art 9 :	CES de 0.30, en lien avec la suppression du COS. Analyse comparée de quelques parcelles déjà urbanisées, les CES constatés pouvant aller de 0.10 à 0.20 ; l'objectif étant de laisser des possibilités d'évolution du bâti existant et une densification acceptable.	> <i>L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 30% de la surface du terrain d'assiette.</i> <i>Le CES n'est pas limité pour :</i> <i>- l'aménagement de bâtiments existants sans changement de leur volume,</i> <i>- les équipements publics.</i>
Art 10 :	Harmonisation des § concernant les annexes séparées du bâtiment principal dans la bande des 4m de la limite séparative	
Art 11 :	Harmonisation avec les autres zones : prise en compte de la charte architecturale + enrochements + toits terrasse + démarche de qualité environnementale. Clôtures : prise en compte des corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage (secteur de la Ratz)	
Art 14 :	Suppression du COS	

5. les modifications portant sur la zone Uh.

Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR	
Art 10 :	Harmonisation des § concernant les annexes séparées du bâtiment principal dans la bande des 4m de la limite séparative.	
Art 11 :	Harmonisation avec les autres zones : prise en compte de la charte architecturale + enrochements + démarche de qualité environnementale.	

6. les modifications portant sur la zone Ui.

Art 1	Secteur Ui(a) : simple correction pour faire référence à la chute Arc-Isère (au lieu de « ouvrages EDF »)	
Art 2 :	Limitation de la surface de plancher de l'habitation liée à l'activité : 80 m2 de surface de plancher. (pour limiter la création de logements dans les zones Ui). Surface de plancher, au lieu de la SHON, pour l'extension limitée des habitations existantes.	
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR	
Art 11 :	Rédaction actuelle : Les haies vives mixtes sont autorisées et seront d'essences locales. Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.	Nouvelle rédaction : Les haies vives mixtes d'essences locales sont imposées en cas de dépôt de matériel autour du bâtiment.

7. les modifications portant sur la zone Us.

Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
---------	---

8. les modifications portant sur la zone AU indiquée.

Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 9	Définition d'un CES, en lien avec la suppression du COS : - Dans la zone AUc : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,40. (CES permettant la réalisation d'opération de type petits collectifs, tout en maintenant des espaces de respiration). - Dans la zone AUd : le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,30. (pour permettre la réalisation d'opérations plus compactes que les lotissements traditionnels). - Dans la zone AUi : il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
Art 14 :	Suppression du COS, en lien avec la loi ALUR.

9. les modifications portant sur la zone A

Art 1 :	Modification d'ordre réglementaire (alinéa 2) , la référence à l'article R442.2 du code de l'urbanisme étant obsolète.
Art 2 :	Modification d'ordre réglementaire (alinéa 1). Surface de plancher, au lieu de la SHON.
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 14 :	Suppression du dernier §, concernant la surface de plancher limitée en Nh (déjà évoquée dans l'article 2) – <i>en lien avec la suppression du COS.</i>

10. les modifications portant sur la zone N.

Art 1 :	Zones humides (secteur Nzh) : suppression de la notion de « mise en culture et boisement », non réglementées par le PLU
Art 2 :	Surface de plancher, au lieu de la SHON, en Nh
Art 5 :	Suppression du § sur la superficie minimum de terrain, en lien avec la loi ALUR
Art 14 :	Suppression du dernier §, concernant la surface de plancher limitée en Nh (déjà évoquée dans l'article 2) – <i>en lien avec la suppression du COS.</i>

ANNEXE
charte architecturale

ALLEVARD-LES-BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME
P.L.U.

CHARTRE ARCHITECTURALE

Annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme

Mai 2005

Claire SANSEAU, architecte D.P.L.G.

1

Plan

A-Dispositions générales

- 1- Champ d'application
- 2- Objet de la charte
- 3- Contrôle des dispositions de la charte
- 4- Zones et secteurs considérés

La ville

La périphérie

Les hameaux

Le Collet d'Allevard

B-Dispositions selon les zones et secteurs

1-La ville

Zone Ua ; centre ville

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, commerces, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

Zone Uc ; collectifs du centre ville et habitat individuel existant

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, commerces, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

2-La périphérie

Zone Ud ; habitat individuel, chalet

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

Zone Ud(t) ; touristique, camping

Aspect extérieur, clôtures, plantations, signalétique

2

3-Les hameaux

Zone Uh ; hameaux traditionnels

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

4-Le Collet

Zone Ub ; immeubles collectifs du Collet

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, commerces, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

Zone Ud ; habitat individuel, chalet

Implantation, volumes, toitures, façades, ouvertures, clôtures, plantations, commerces, signalétique, projets haute qualité environnementale, architecture innovante

Zone Ud(t) ; touristique, camping

Aspect extérieur, clôtures, plantations, signalétique

3

A-Dispositions générales

1 – Champ d'application

La présente charte est applicable sur l'ensemble du territoire de la commune, les hameaux et Le Collet.

2 – Objet de la charte

La charte vient compléter le règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme, notamment l'article 11 concernant l'aspect extérieur. Elle s'inscrit dans la démarche HQEA, Haute Qualité Environnement et Architecturale, engagée lors de l'élaboration du PLU. Les dispositions de la charte sont applicables et opposables à tous les projets de construction, de démolition ou d'aménagement sur le territoire de la commune.

L'objectif de la charte est de prendre en compte et de préserver les différents types d'architecture présents sur la commune d'Allevard dans ce qu'ils ont de remarquable. Les constructions nouvelles, les reconversions ou les rénovations devront s'harmoniser avec le patrimoine bâti mais aussi avec l'environnement, qu'il soit urbain ou rural.

3 – Contrôle des dispositions de la charte

Pour tout projet de construction, de démolition, de rénovation ou d'aménagement l'architecte conseil et les services techniques de la mairie seront consultés.

4

4 – Zones et secteurs

Le territoire de la commune offre différentes typologies architecturales et des paysages de caractère.

La ville

Zone Ua ; centre ville

- architecture urbaine caractérisée par une structure antérieure à 1850, alignement des façades, murs mitoyens, forte densité
- architecture typique des stations touristiques (thermales alpines) ; façades enduites, lambrequins au dessus des ouvertures et bandes de rives dentelées, volets persiennés...
- ponctuellement, architecture de type non urbain (bardage bois, charpente apparente, murs de pierres), bâtiments agricoles anciens réhabilités, façades sur jardin à l'arrière des maisons sur rue, rue Bombec, montée de Montouvard, rives du Bréda...
- bâtiments publics, anciens ou nouveaux
- commerces en rez-de-chaussée

Zone Uc ; collectifs du centre ville et habitats individuels existants

- petits collectifs, HLM
- habitats individuels de type urbain et de type rural à densité plus ou moins forte

La périphérie

Zone Ud ; habitat individuel

- lotissements, habitats individuels de faible densité.

Zone Ud(t) ; touristique, camping

- deux terrains de camping équipés de bungalows.

Les hameaux

Zone Uh ; hameaux traditionnels

- architecture vernaculaire traditionnelle, à usage agricole et à usage d'habitation (anciennes granges, granges reconverties en habitation, maisons d'habitation traditionnelles ou non)
- anciens bâtiments publics reconvertis

Le Collet d'Allevard

Zone Ub ; immeubles collectifs du Collet

- bâtiments d'hébergement touristique années 50/60
- commerces en rez de chaussée des bâtiments du centre

Zone Ud ; habitat individuel, chalet

- chalet ou maison individuelle, faible densité
- constructions et commerces liés au domaine skiable

Zone Ud(t) ; touristique, camping

- terrain de camping équipé de bungalows.

5

B-Dispositions selon les zones et secteurs

1-La ville

Zone Ua : centre ville

- **Implantation**

L'alignement et l'échelle des bâtiments existants dans la rue seront respectés.

- **Volumes**

Les volumes seront simples. La différence de hauteurs entre deux bâtiments voisins sera limitée pour préserver une certaine harmonie.

Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal... sont interdits. Dans cette partie du centre ville les chalets alpins sont interdits car de type non urbain.

Les abris de jardin préfabriqués sont interdits au centre ville.

- **Toitures**

Le faîtage de la toiture s'orientera de la même manière que les constructions voisines. Le long des rues du centre ville les faîtages seront parallèles à la voie.

La toiture se composera au moins de deux pans de pente égale. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les annexes accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On pourra conserver la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

La différence de hauteurs entre deux bâtiments voisins sera limitée pour préserver une certaine harmonie.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.30m minimum pour les annexes. Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont aménagées en terrasses accessibles.

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage. Les tuiles plates ou faiblement galbées de couleur rouge vieilli et brun sont généralement prescrites. Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche (cuivre, zinc), ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité.

Les lucarnes sont autorisées mais leur nombre est limité.

Les éléments décoratifs tels que les épis de faîtage, les lambrequins, les bandes de rives dentelées, crêtes et fermatures d'avant toit seront conservés et restaurés.

Les pièces de charpente remarquables seront conservées et restaurées.

8

- **Façades**

Toute réfection de façade fera l'objet d'un conseil auprès de la commission d'urbanisme en mairie. Les encadrements des fenêtres seront peints en blanc. Le soubassement pourra être marqué d'une couleur différente.

Les enduits présenteront un grain fin. Les enduits aux grains dits « rustiques » ou épais seront évités car salissants, et d'aspect non urbain.

Les décors, mosaïques, chaînes d'angles, encadrements de fenêtres, frises seront conservés et mis en valeur.

Les façades seront enduites et non repiquées. Les façades en pierres apparentes ou recouvertes de bardage bois seront principalement autorisées le long du Bréda, Montée de Montourvard, rue Bombec et sur les façades « côté jardins » afin de préserver l'aspect urbain du centre.

L'usage des pierres en façade au centre ville ne sera accepté que dans la mesure où leur aspect et leur appareillage reste résolument urbain.

- **Ouvertures**

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet. Lors de restauration on conservera la proportion des divisions du vitrage des menuiseries.

Les volets persiennés, les jalousies, les lambrequins, garde-corps ouvragés seront conservés et restaurés. Les encadrements des fenêtres seront traités en blanc. Les couleurs des volets et menuiseries feront l'objet d'un conseil auprès de la commission d'urbanisme. Au centre ville les persiennes sont conseillées, les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) seront réservés aux quartiers de typologie rurale. Les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants ne seront autorisés que si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

Les balcons situés « côté rue » ne dépasseront pas une profondeur de 0.40m par rapport au nu de la façade. Les garde-corps seront en ferronnerie.

- **Clôtures :**

Les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'un ouvrage de ferronnerie. La hauteur totale ne dépassera pas 1.60m. La hauteur de l'ensemble s'harmonisera avec les hauteurs des clôtures voisines sans les dépasser. L'alignement avec les murs de clôture du voisinage sera respecté. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les portails en ferronnerie existants seront conservés et restaurés. Les couleurs de l'ensemble feront l'objet d'un conseil en mairie. La clôture pourra être doublée d'une haie vive taillée.

- **Plantations**

Les plantations ou alignements remarquables seront préservés lorsqu'ils ne sont pas situés sur l'emprise au sol du bâtiment ou de son accès. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées.

9

- **Commerces**

Les devantures en applique ou en feuillures respecteront et mettront en valeur la structure et la trame existante du bâtiment.

Les devantures anciennes en applique en bois ou en métal moulurées seront conservées ou restaurées dans le même esprit.

Les coffres des systèmes de protection contre le vandalisme seront placés à l'intérieur. Les systèmes de protection solaire resteront discrets, adaptés à la baie et placés dans l'emprise de celle-ci ou sous la corniche s'il y a.

Les couleurs de la devanture et de la protection solaire seront en harmonie avec la façade et les devantures voisines.

Les enseignes feront l'objet d'un projet cohérent avec la devanture.

Les vérandas commerciales seront en harmonie avec la typologie de l'architecture alentour.

- **Signalétique**

La signalétique devra, par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages, respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'un conseil en Mairie.

- **Projets haute qualité environnementale**

Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à la commission d'urbanisme.

- **Architecture innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

Zone Uc : collectifs du centre ville et habitat individuel existant

- **Implantation**

L'alignement et l'échelle des bâtiments existants dans la rue seront respectés. S'il n'y a pas d'alignement significatif des constructions un recul de 5m par rapport à la limite du domaine public routier sera respecté. L'adaptation au terrain naturel permettra de limiter les mouvements de terre.

- **Volumes**

Les volumes seront simples.

La hauteur des bâtiments mesurée au faitage ne dépassera pas 12m.

Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal... sont interdits. Dans cette partie du centre ville les chalets alpins sont interdits car de type non urbain.

- **Toitures**

Le faitage de la toiture s'orientera de la même manière que les constructions voisines.

La toiture se composera au moins de deux pans de même pente. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les annexes accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et 0.30m minimum pour les annexes. Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont aménagées en terrasses accessibles.

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage. Les tuiles plates ou faiblement galbées de couleur rouge vieilli et brun sont généralement prescrites. Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche (cuivre, zinc), ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité.

Les lucarnes sont autorisées mais leur nombre est limité. Les tabatières sont autorisées. Les éléments décoratifs tels que les épis de faitage, les lambrequins, les bandes de rives dentelées, crêtes et fermetures d'avant toit seront conservés et restaurés.

Les pièces de charpente remarquables seront conservées et restaurées.

- **Façades :**

Toute réfection de façade fera l'objet d'un conseil auprès de l'architecte de la mairie. Les encadrements des fenêtres seront peints en blanc. Le soubassement pourra être marqué d'une couleur différente.

Les enduits présenteront un grain fin. Les enduits aux grains dits « rustiques » ou épais seront évités car salissants, et d'aspect non urbain.

Les décors, mosaïques, chaînes d'angles, encadrements de fenêtres, frises seront conservés et mis en valeur.

Les façades seront enduites et non repiquées. Les façades en pierres apparentes ou recouvertes de bardage bois ne seront autorisées que lorsqu'elles s'harmonisent avec des façades voisines du même type.

- **Ouvertures :**

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet. Lors de restauration on conservera la proportion des divisions du vitrage des menuiseries.

Les volets persiennés, les jalousies, les lambrequins, garde-corps ouvragés seront conservés et restaurés. Les encadrements des fenêtres seront traités en blanc. Les couleurs des volets et menuiseries feront l'objet d'un conseil en mairie. Les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) sont autorisés. Les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants sont interdits sauf si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

- **Clôtures :**

Les clôtures sont constituées d'un mur bahut de 0.60m maximum surmonté d'une grille rigide. La hauteur totale ne dépassera pas 1.60m. La hauteur de l'ensemble s'harmonisera avec les hauteurs des clôtures voisines sans les dépasser. L'alignement avec les murs de clôture du voisinage sera respecté. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les portails en ferronnerie existants seront conservés et restaurés. Les couleurs de l'ensemble feront l'objet d'un conseil en mairie. La clôture sera doublée d'une haie vive d'essences variées.

- **Plantations**

Les plantations ou alignements remarquables seront préservés lorsqu'ils ne sont pas situés sur l'emprise au sol du bâtiment ou de son accès. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont déconseillées.

- **Commerces**

Les devantures en applique ou en feuillures respecteront et mettront en valeur la structure et la trame existante du bâtiment.

Les coffres des systèmes de protection contre le vandalisme seront placés à l'intérieur. Les systèmes de protection solaire resteront discrets, adaptés à la baie et placés dans l'emprise de celle-ci ou sous la corniche s'il y a.

Les couleurs de la devanture et de la protection solaire seront en harmonie avec la façade et les devantures voisines.

Les enseignes feront l'objet d'un projet cohérent avec la devanture.

Les vérandas commerciales seront en harmonie avec la typologie de l'architecture alentour.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'un conseil en Mairie.

- **Projet haute qualité environnementale**

Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à l'architecte conseil.

- **Architecture innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

2-La périphérie

Zone Ud : habitat individuel

- **Implantation**

L'adaptation au terrain naturel devra permettre de limiter les mouvements de terre. La dénivelité du terrain permettra d'aménager plusieurs accès ; accès voitures et accès piétons.

- **Volumes**

Les volumes seront simples. Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal... sont interdits.

La hauteur des équipements agricoles ou artisanaux mesurée au faîtage ne dépassera pas 10m. Les bâtiments d'habitation ne dépasseront pas le niveau R+1+combles.

- **Toitures**

Le faîtage de la toiture sera parallèle au sens de la pente ou s'orientera de la même manière que les constructions voisines.

La toiture se compose au moins de deux pans de même pente. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les annexes accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines (45% à 80%). On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.30m minimum pour les annexes.

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage. Les tuiles plates ou faiblement galbées de couleur rouge vieilli et brun sont généralement prescrites.

Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité.

Les lucarnes sont autorisées mais leur nombre est limité.

Les éléments décoratifs tels que les épis de faîtage, les pièces de charpente remarquables seront conservés et restaurés.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

- **Façades**

Les façades sont couvertes de bardage bois ou enduites (choix de la couleur sur conseil en mairie).

Si on utilise des pierres l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels.

15

- **Ouvertures**

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet. Lors de restauration on conservera la proportion des divisions du vitrage des menuiseries.

Les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) sont autorisés, les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants sont interdits sauf si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

- **Clôtures**

Les clôtures sont constituées d'un mur bahut de 0.60m au maximum surmonté d'une grille rigide. La hauteur totale ne dépassera pas 1.60m. La hauteur de l'ensemble s'harmonisera avec les hauteurs des clôtures voisines sans les dépasser. L'alignement avec les murs de clôture du voisinage sera respecté. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les portails en ferronnerie existants seront conservés et restaurés. Les couleurs de l'ensemble feront l'objet d'un conseil en mairie. La clôture sera doublée d'une haie vive d'essences variées.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'un conseil en Mairie.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise du bâtiment afin de conserver le caractère du site.

Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont interdites.

- **Projets haute qualité environnementale**

Le bâtiment présentera une façade peu ouverte du côté nord ou enterrée pour s'ouvrir plus largement au sud. Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à l'architecte conseil.

- **Architecture innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

16

Zone Ud(t) : tourisme camping

- **Aspect extérieur**

L'utilisation de matériaux naturels pour les façades et les toitures des équipements et des habitations légères types « bungalow » soulignera le caractère naturel de la zone.

- **Clôtures**

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comprenant un mur bahut ou non. Le mur ne dépassera pas 0.60m de hauteur et l'ensemble de la clôture 1.60m. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les clôtures seront doublées d'un haie vive d'essences variées.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise d'un bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les parties de terrain non arborées seront plantées pour limiter l'impact visuel de la présence d'habitations mobiles. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont interdites.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'un conseil en Mairie.

3-Les hameaux

Zone Uh : hameaux traditionnels

- **Implantation**

L'adaptation au terrain naturel permettra de limiter les mouvements de terre. La déclivité du terrain permettra d'aménager plusieurs accès ; accès voitures et accès piétons.

- **Volumes**

Les volumes seront simples. Les pastiches de styles chalet nordique, maison Ile de France, mas provençal...sont interdits. La hauteur du bâtiment au faitage ne dépassera pas R+1+combles pour les habitations, ou 10m pour les équipements agricoles.

- **Toitures**

Le faitage de la toiture sera parallèle au sens de la pente ou s'orientera de la même manière que les constructions voisines.

La toiture se compose au moins de deux pans et de même pente. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les annexes accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.30m pour les annexes.

La couleur des tuiles et leur type seront choisis en harmonie avec le voisinage. Les tuiles plates ou faiblement galbées de couleur rouge vieilli et brun sont généralement prescrites. Le panachage est interdit. D'autres matériaux de couverture pourront être exceptionnellement retenus s'ils font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche.

Les lucarnes sont autorisées mais leur nombre est limité.

Les éléments décoratifs tels que les épis de faitage, les pièces de charpente remarquables seront conservés et restaurés.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

- **Façades**

Les façades seront soit en pierre, soit en bardage bois, soit enduites. Les teintes et la disposition des différents matériaux seront choisies avec le conseil de la commission d'urbanisme.

Si on utilise des pierres l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels.

- **Ouvertures**

La proportion des ouvertures est un élément important de la typologie architecturale. Lorsque dans l'environnement proche les constructions présentent des ouvertures aux proportions verticales celles-ci seront reproduites sur le bâtiment en projet. Lors de restauration on conservera la proportion des divisions du vitrage des menuiseries.

Les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) sont autorisés, les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants sont interdits sauf si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues elles sont à claire voie, rigides et sans murs bahut. Leur hauteur ne peut dépasser 1.50m. Les murs anciens et murets traditionnels en pierres seront restaurés ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. La clôture sera doublée d'une haie vive d'essences variées.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'une autorisation de la commission d'urbanisme.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise du bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont déconseillées.

- **Projets haute qualité environnementale**

Le bâtiment présentera une façade peu ouverte du côté nord ou enterrée pour s'ouvrir plus largement au sud. Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à la commission d'urbanisme.

- **Architecture innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

4-Le Collet

Zones Ub : immeubles collectifs station du Collet

- **Implantation**

L'adaptation au terrain naturel devra permettre de limiter les mouvements de terre. La déclivité du terrain permettra d'aménager plusieurs accès ; accès voitures et accès piétons.

- **Volumes**

Les surhaussements de bâtiments sont interdits sauf dans le cas d'un projet d'ensemble. La hauteur totale du bâtiment au faitage ne dépassera pas 12m. Les rénovations respecteront les caractéristiques des bâtiments existants. Les nouvelles constructions s'harmoniseront avec le caractère de l'environnement bâti et naturel.

- **Toitures :**

La transformation des toitures terrasses ou à un pan des bâtiments du centre de la station est interdite. Leur couleur pourra être modifiée dans le cadre d'un projet d'ensemble, en harmonie avec l'environnement.

Le faitage de la toiture sera parallèle au sens de la pente ou s'orientera de la même manière que les constructions voisines.

La toiture des constructions nouvelles pourra se composer de deux pans.

La pente de toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.30m pour les annexes.

Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur sombre, d'ardoises, de lauzes ou de type bacs acier couleur graphite. Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

- **Façades :**

Les façades seront soit en pierre, soit en bardage bois, soit enduites. Les teintes et la disposition des différents matériaux seront choisis avec le conseil de la commission d'urbanisme.

Si on utilise des pierres l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels.

- **Ouvertures :**

Les volets et les menuiseries seront d'aspect bois. La couleur sera choisie sur conseil de la commission d'urbanisme. Les volets roulants ne seront acceptés que sur les baies de grandes dimensions, les coffres seront disposés à l'intérieur. Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

- **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent elles seront en bois et ne dépasseront pas 0.60m de haut. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les clôtures pourront être remplacées ou doublées par une haie vive d'essences variées.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise du bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont déconseillées.

- **Commerces :**

Les façades commerciales en rez-de-chaussée des immeubles du centre seront aménagées de manière cohérente avec l'ensemble du bâtiment et la terrasse sur conseil de la commission d'urbanisme.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'une autorisation de la commission d'urbanisme.

- **Projets haute qualité environnementale**

Le bâtiment présentera une façade peu ouverte du côté nord ou enterrée pour s'ouvrir plus largement au sud. Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à la commission d'urbanisme.

- **Architecture Innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

Zone Ud : habitat individuel, chalet

- **Implantation**

L'adaptation au terrain naturel devra permettre de limiter les mouvements de terre. La déclivité du terrain permettra d'aménager plusieurs accès ; accès voitures et accès piétons.

- **Volumes**

Les volumes seront simples. Les pastiches de styles maison Ile de France, mas provençal... sont interdits. La hauteur du bâtiment au faîtage ne dépassera pas R+1+combles pour les habitations, ou 10m pour les autres équipements.

Au Super Collet, les constructions liées au domaine skiable seront d'une architecture cohérente avec l'environnement et l'activité.

- **Toitures**

Le faîtage de la toiture sera parallèle au sens de la pente ou s'orientera de la même manière que les constructions voisines.

La toiture se compose au moins de deux pans et de même pente. La toiture à un pan ne sera acceptée que pour les annexes accolées à un bâtiment principal.

La pente du toit sera en harmonie avec les maisons voisines. On conservera la même pente de toit pour l'extension d'un bâtiment ou ses annexes.

Les dépassées de toitures seront de 0.60m minimum et de 0.30m pour les annexes.

Les couvertures seront constituées de tuiles de couleur sombre, d'ardoises, de lauzes ou de type bacs acier couleur graphite. Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles sont végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

- **Façades**

Les façades seront soit en pierre, soit en bardage bois, soit enduites. Les teintes et la disposition des différents matériaux seront choisies avec le conseil de la commission d'urbanisme.

Si on utilise des pierres l'appareillage et l'aspect seront les mêmes que ceux des murs traditionnels.

- **Ouvertures**

Les volets et les menuiseries seront d'aspect bois. La couleur sera choisie sur conseil en mairie. Les volets dauphinois (cadres pleins sans persiennes) sont autorisés, les volets dits en « Z » sont interdits car ils n'appartiennent pas au vocabulaire architectural local. Les volets roulants sont interdits sauf si la proportion des ouvertures rend incompatible la mise en place de volets à battants. Les coffres des volets roulants seront fixés à l'intérieur.

Les formes et les matériaux de construction des vérandas seront choisis en cohérence avec le type architectural du bâtiment concerné.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent elles ne dépasseront pas 1.60m de haut. Elles seront constituées d'un dispositif à claire voie comprenant un mur bahut ou non. S'il existe un mur bahut celui-ci ne dépassera pas 0.60m de haut. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les clôtures seront doublées de haies d'essences variées.

- **Commerces :**

Au super Collet, les commerces liés à l'activité de la station de ski seront d'une architecture cohérente avec l'environnement et l'activité.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'une autorisation de la commission d'urbanisme.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise du bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont déconseillées.

- **Projets haute qualité environnementale**

Le bâtiment présentera une façade peu ouverte du côté nord ou enterrée pour s'ouvrir plus largement au sud. Les panneaux solaires ou dispositifs bioclimatiques sont acceptés dans la mesure où ceux-ci sont disposés dans le plan de la toiture. Ils feront l'objet d'un plan de composition harmonieux avec l'ensemble du bâti, qui sera proposé à la commission d'urbanisme.

- **Architecture innovante**

D'autres dispositions pourront être exceptionnellement retenues si elles font référence à un bâtiment remarquable dans un périmètre proche, ou s'il s'agit d'une architecture innovante et de haute qualité. Les panneaux solaires ne pourront être placés en façade que lorsqu'ils participent à l'esthétique du bâtiment.

Zone Ud(t) : tourisme camping

- **Aspect extérieur**

L'utilisation de matériaux naturels pour les façades et les toitures des équipements et des habitations légères types « bungalow » soulignera le caractère naturel de la zone.

- **Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire voie comprenant un mur bahut ou non. Le mur ne dépassera pas 0.60m de hauteur et l'ensemble de la clôture 1.60m. Les occultations non fixes et les palissades sont interdites. Les clôtures seront doublées d'une haie vive d'essences variées.

- **Plantations**

Les arbres existants seront conservés lorsqu'ils ne se situent pas sur l'emprise du bâtiment afin de conserver le caractère du site. Les parties de terrain non arborées seront plantées pour limiter l'impact visuel de la présence d'habitations mobiles. Les plantations d'essences locales et variées seront privilégiées. Les haies opaques constituées d'une seule essence sont déconseillées.

- **Signalétique**

La signalétique devra par le choix des matériaux, des couleurs et des lettrages respecter et mettre en valeur le caractère du lieu.

Les panneaux publicitaires ou de signalisation feront l'objet d'une autorisation de la commission d'urbanisme.

Département de l'Isère (38)

Commune de ALLEVARD

1.

REVISION ALLEGEE n°1 du PLU

NOTE EXPLICATIVE

PHASE

ARRET DU PROJET (délibération du 09.03.2015)

HISTORIQUE DU PLU :

Elaboration du PLU (révision du POS) : 24.06.2006

Modification n° 1 : 28.02.2011

Modification n° 2 : 27.10.2014

A.U.M. Architecture, Laurence JANET, urbaniste

68 rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY Téléphone : 04.79.33.75.10 – email : urba@aum-archiurba.com

Justification de la révision allégée du PLU :

La commune d'Alleverd a approuvé l'élaboration de son PLU le 24.06.2006. Il a été modifié deux fois, le 28.02.2011 et le 27.10.2014.

Il est aujourd'hui nécessaire de le modifier (cf objectifs ci-contre).
Compte tenu des modifications apportées, il s'agit d'une procédure de révision allégée.

> Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune => pas d'Evaluation Environnementale.

CONSTITUTION DU DOSSIER POUR LA CONCERTATION AVANT L'ARRET DU PROJET :

- La note explicative : elle présente et justifie les modifications, et présente les modifications apportées au plan de zonage et au règlement.
- Le zonage : Les modifications apportées sont indiquées dans des extraits de plan comparatif avant-après.
- Le règlement : Les modifications apportées au règlement sont présentées dans la pièce n°4. Les modifications apportées sont indiquées en couleur.

Les objectifs communaux, définis dans la délibération lançant la procédure de révision simplifiée :

Le SIVOM du Collet d'Alleverd a engagé des réflexions pour améliorer le fonctionnement du domaine skiable de la station. Il propose le remplacement du télésiège des Plagnes, qui arrivera en fin de vie au 31 décembre 2016, par une autre ligne un peu plus longue dont la gare amont sera décalée (voir plan joint) ; le tracé projeté se rapproche à environ 150 mètres du lac du Collet.

La loi montagne (article L.145-5 du code de l'urbanisme) précise que « les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1.000 hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements ». La superficie du lac du Collet étant d'environ 1.500 m², le projet de nouvelle ligne des Plagnes est concerné par cet article du code de l'urbanisme.

La loi montagne prévoit cependant l'exclusion de cette interdiction, si le PLU mentionne expressément l'exclusion de ce plan d'eau l'estimant de faible importance.

Le projet de nouvelle ligne des Plagnes étant d'une importance capitale pour le Collet d'Alleverd, et ce projet devant être opérationnel avant le 31 décembre 2016, le Conseil Municipal demande l'engagement de la procédure de révision allégée du PLU de la commune d'Alleverd (une révision classique ne pourrait pas être conduite à terme dans le délai impartit).

Considérant que la révision ne remet pas en cause le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), M ; le maire propose en conséquence, une révision allégée du PLU.

Article L123-13 du code de l'urbanisme

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130](#)

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 \(V\)](#)

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux [articles L. 123-6 à L. 123-12](#).

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement

Le Projet : remplacement d'un télésiège (qui arrive à échéance fin 2016)

Révision simplifiée du PLU : pourquoi cette procédure ?

Les modifications apportées au PLU : modification du zonage et du règlement, pour « classer » le petit lac du Collet comme étant de faible importance.

= L'exclure du champ d'application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme.

> Il s'agit d'une procédure de révision simplifiée :

- Révision, si on considère cette modification comme réduisant une protection des paysages ou des milieux naturels

- simplifiée, car le PADD n'est pas remis en question. Révision,

Pas de site natura 2000 = pas d'évaluation environnementale

Article L145-5 du code de l'Urbanisme :

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 140 \(V\)](#)

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article [L. 145-3](#) ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° du I de l'article [L. 111-1-2](#).

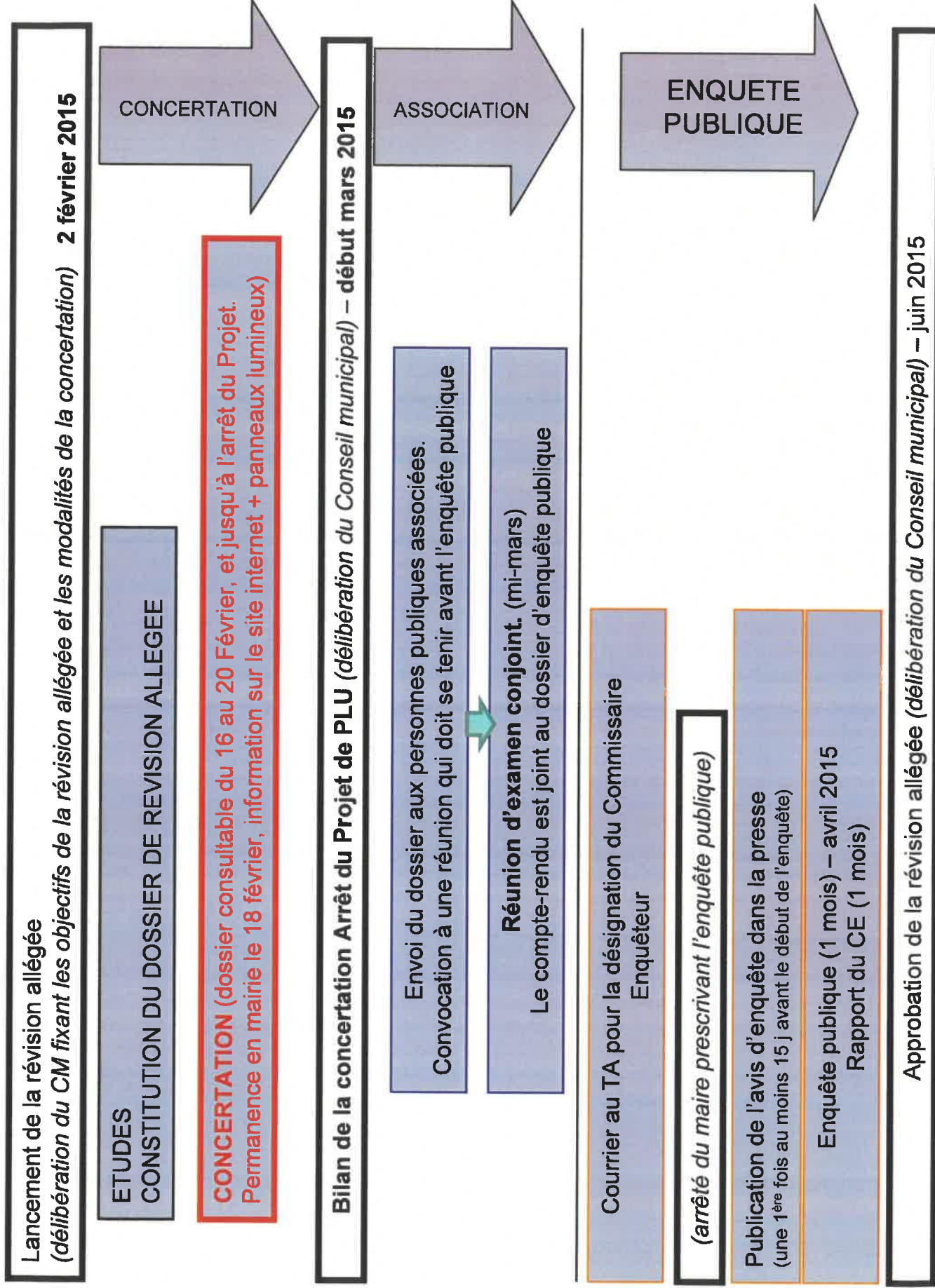
Les dispositions du présent article s'appliquent également aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté du préfet coordonnateur de massif, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un plan local d'urbanisme, un schéma de cohérence territoriale ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance

L'objet de la révision simplifiée est de « classer » le petit lac du Collet comme étant de faible importance.
= L'exclure du champ d'application de l'article L145-5.

LA PROCEDURE : calendrier prévisionnel



1. Le projet, sa justification

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU COLLET D'ALLEVARD
 Réalisation de la piste et du TS4 du Clapier
 Diagnostic faune - flore et définition des enjeux environnementaux

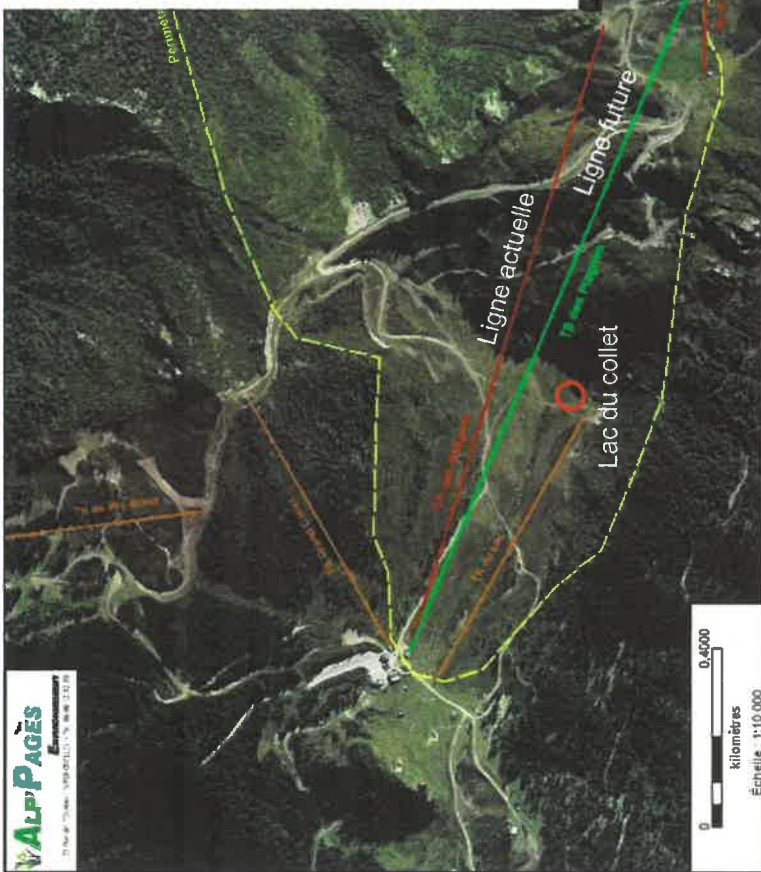


Fig. 2. Périmètre de prospection, remontées existantes (orange) et variante 1 (vert)

Source : Remplacement du télésiège des Plagnes.
 Diagnostic faune flore et définition des enjeux environnementaux.
 Alp'Pagès environnement – septembre 2014

Le remplacement du télésiège des Plagnes (télésiège à pinces fixes 3 places) est une nécessité à courts termes car cet appareil construit en 1975 arrive en fin de vie, programmée pour 2016.

Deux variantes sont à l'étude :

- Variante 1 : remplacement sur la ligne actuelle du TSF des Plagnes, en conservant la même localisation de la gare de départ et en déplaçant la gare d'arrivée au niveau du téléski du soleil, qui serait démonté. Les travaux consistent donc à démonter l'actuel TSF des Plagnes et le TSK du Soleil et de réaliser une nouvelle remontée des Plagnes
- Variante 2 : création d'une nouvelle remontée, avec le même point d'arrivée, mais un point de départ différent. L'appareil en projet est un télésiège à pinces fixes (TSF) équipé de sièges quatre places et d'un tapis d'embarquement. Cet appareil s'appellera le TSF du Clapier, en lien avec la localisation de la gare de départ au niveau des ruines de chalets d'alpage du Clapier. Les travaux consistent au démontage de l'actuel télésiège des Plagnes, à la réalisation du TSF du Clapier et de la piste du Clapier entre le col de l'Occiput et la gare de départ du TSF du Clapier.

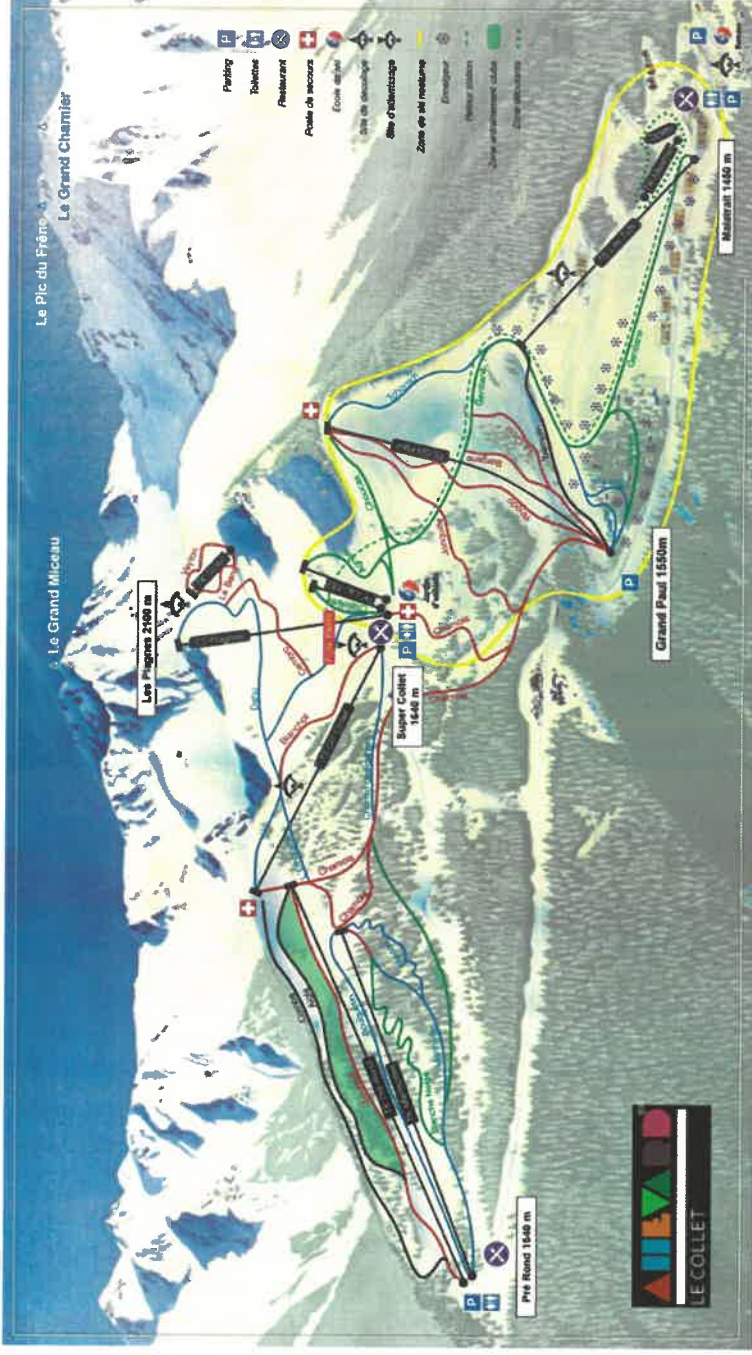
> C'est la variante 1 qui a été retenue.
 Le projet d'aménagement du site du Clapier est abandonné.

Les caractéristiques du nouveau projet :

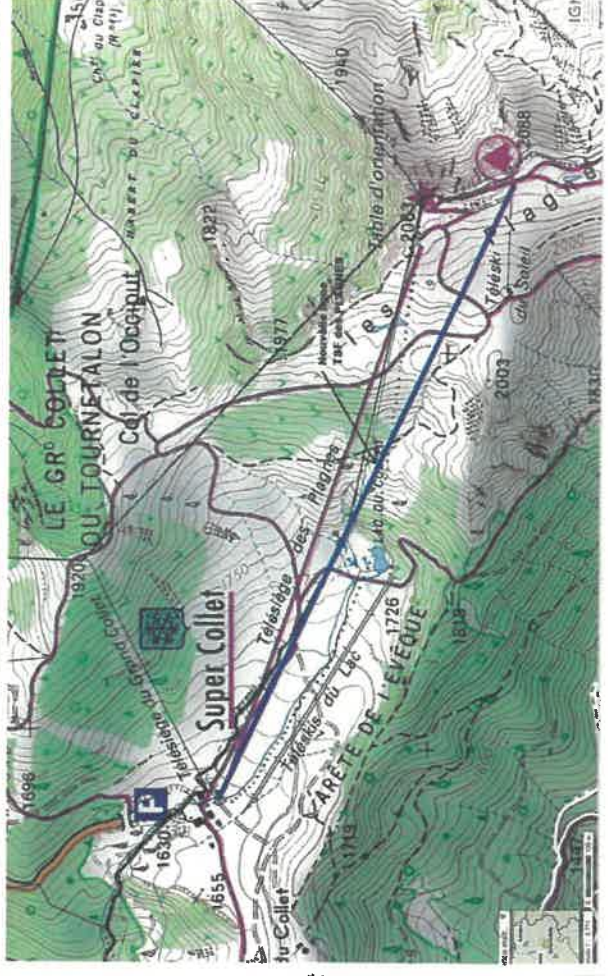
- son tracé est plus long que la ligne actuelle et se rapproche du lac du Collet (à environ 150 m)
- dans un rayon de 300 m (protection loi montagne prévue à l'article L.145-5 du code de l'urbanisme) le nombre de pylônes sera réduit (5 pour la ligne actuelle – 4 prévus pour la nouvelle ligne)
- prévisions des flux : entre 2000 et 2500 passages /heure
- il n'y aura pas d'ouverture de nouvelles pistes

source : CR de la réunion DDT du 23.09.2014

DOMAINE SKIABLE DU COLLET



Plan du domaine skiable
2015 - source : site internet
du Collet d'Alleverd

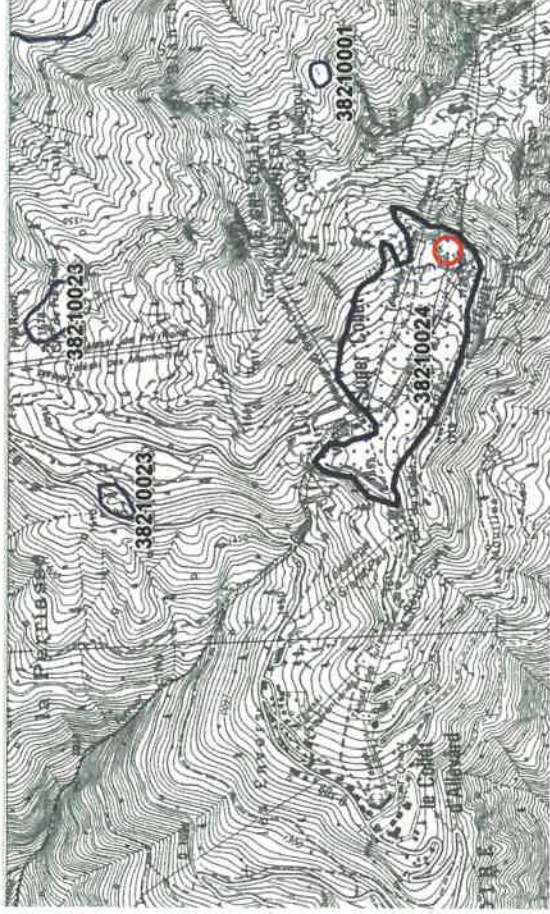


Le projet de remplacement
du téléski des Pignes

DONNEES ENVIRONNEMENTALES

> Un site identifié en tant que tourbière

ZNIEFF* de type I N° régional : 38210024 Le Collet d'Alleverd



*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007. Il constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire

Il s'agit d'une **tourbière remarquable** qui présente un intérêt majeur au sein du massif de Belledonne, d'une part en raison de sa surface conséquente et d'autre part du fait de l'intérêt des espèces qu'elle abrite. En terme d'habitats naturels, on identifie là des groupements à sphaignes dignes d'intérêt. Le Listère à feuilles cordées, une orchidée rare dans le département de l'Isère, a été cité ici dans l'inventaire initial ; l'espèce serait à rechercher. Une importante station de Laîche pauciflore est toujours visible. C'est une espèce assez rare dans le département de l'Isère, où le massif de Belledonne constitue un bastion de l'espèce ; seules moins de dix stations y sont connues. Elle est caractéristique des marais tourbeux des montagnes subalpines. Elle est très localisée dans les Alpes, le Jura, les monts du Forez.

L'Orchis de Traunsteiner est protégée en raison de la régression des milieux qui l'abritent. On en connaît moins de quarante stations en Isère, dont près d'un tiers se situent entre 1800 et 2000 m d'altitude, dans les massifs de Belledonne, des Grandes-Rousses, dans le Haut-Grésivaudan et ça et là dans le Vercors, en Chartreuse et en Oisans. Ses stations, jamais très abondantes, se situent essentiellement dans les marais et les prairies détrempées (Servier, Henniker-1995).
(surface de 39.35 ha)

Voir : Notice de préconisation de gestion des tourbières du Collet d'Alleverd des communes d'Alleverd et de la Chapelle du Bard. 2001 AVENIR



Inventaire départemental des ZH + et inventaire régional des tourbières (tourbière du cirque du lac du Collet)

Voir fiche ZH

Tourbière acide à sphaignes formée dans un petit vallon glaciaire, suite au comblement naturel du petit lac du Collet. Elle se situe sur le domaine skiable de la station de Super Collet. (surface de 21.5 ha, inventaire régional des tourbières ; et 34ha, inventaire départemental des ZH).

NB : Évolution des ZNIEFF depuis l'approbation du PLU de 2006. Croisement des inventaires : inventaire des tourbières = ZNIEFF

DONNEES ENVIRONNEMENTALES

> Un site identifié en tant que tourbière

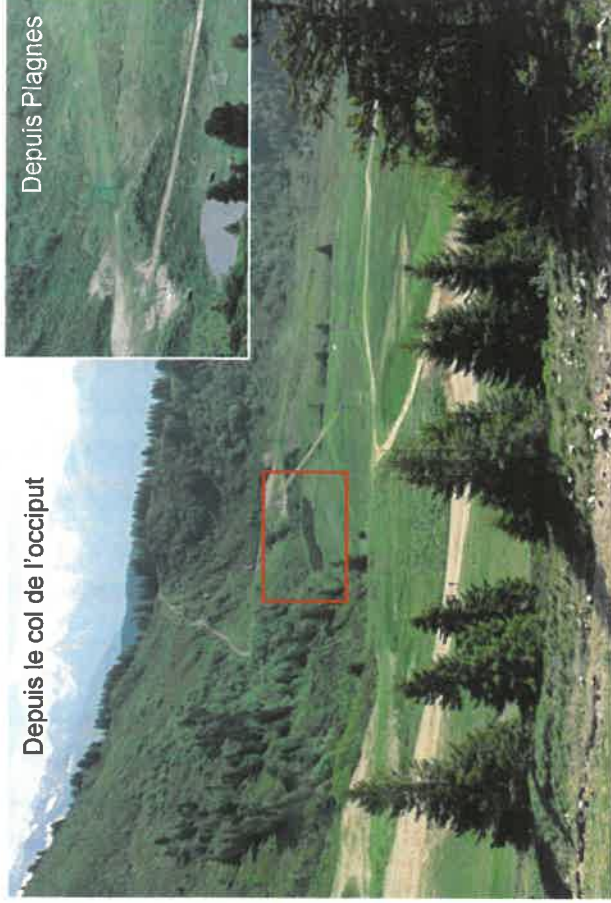
Un bilan environnemental a été réalisé par le BE Alp'Pagès, dans le cadre des études de définition des projets de remontées mécaniques pour le compte du Syndicat Intercommunal du Collet d'Alleverd : cette étude donne des informations complémentaires sur le site.

Selon Alp' Pagès :

- il ne s'agit pas d'un lac à proprement parler, mais d'une retenue ou prise d'eau artificielle
- la surface en eau libre (< à 1500 m²) diminue au profit d'une zone humide de qualité (le lac se comble progressivement par le ruisseau qui l'alimente) – le phénomène est intéressant pour la zone humide ...
- Le secteur est identifié globalement en tourbière (cf ZNIEFF du Collet d'Alleverd, inventaire des zones humides) : l'enjeu portant plus sur les grandes zones situées à l'aval.
- Le projet de déplacement du télésiège n'a pas d'impact direct sur la zone humide. > *il s'agit d'un déplacement d'une remontée mécanique existante, en se rapprochant de ce lac, mais sans le survoler ni impact direct (implantation de pylônes, terrassement ..)*

QQ éléments de son étude :

Source : Remplacement du télésiège des Plagnes.
Diagnostic faune flore et définition des enjeux environnementaux.
Alp'Pagès environnement – septembre 2014



Photos Alp' Pagès

6 LES HABITATS NATURELS ET LA FLORE

6.1 ZONES HUMIDES ET TOURBIERES

Les habitats de zones humides (bas marais alcalin, tourbière de transition, ...) sont des habitats fragiles, relativement peu fréquents et menacés. Ces habitats accueillent une grande diversité d'espèces protégées et/ou rares comme c'est le cas avec le Dactylorhiza de Laponie (*Dactylorhiza traunsteineri* subsp. *lapponica* (Laest.) Soó, 1978) et la Laiche arondie (*Carex diandra* Shrank). Les enjeux de conservation sont qualifiés de très forts.

• Variante 1

Le remplacement du télésiège des Plagnes sur l'axe de l'actuel remontée mécanique, n'impacte pas de zone humide au sens écologique et au niveau du fonctionnement. Il est cependant localisé dans la bande des 300 mètres non constructible depuis les rives du Lac du Collet au sens de la Loi Montagne.

Les seules préconisations à ce stade sont, en cas d'autorisation de construction, de ne pas modifier les écoulements et zones d'alimentation du Lac lors de la création des socles de soutien des pylônes de la remontée.

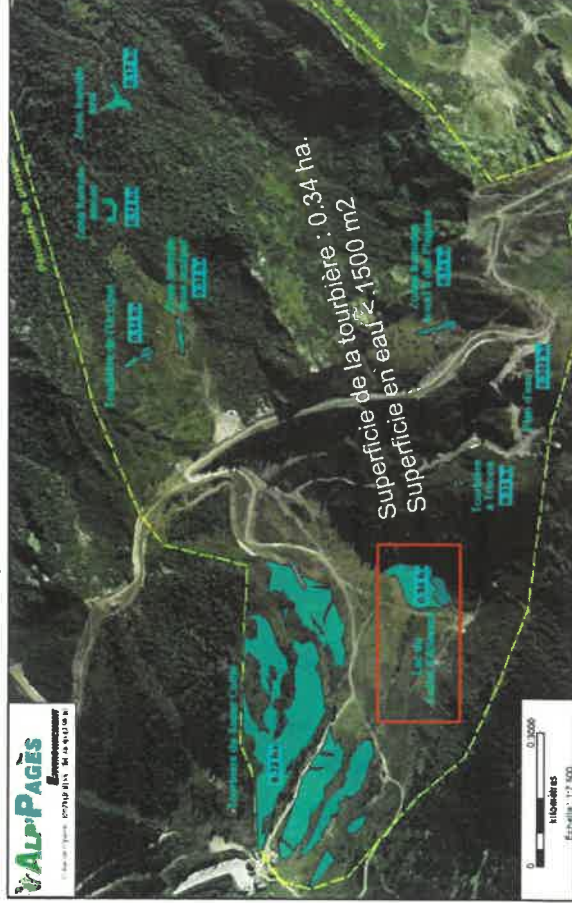


Fig. 14. Localisation des zones humides du site d'étude

DONNEES ENVIRONNEMENTALES

> Un site identifié en tant que tourbière

A noter que le passage des remontées mécaniques ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique de la zone humide. ★

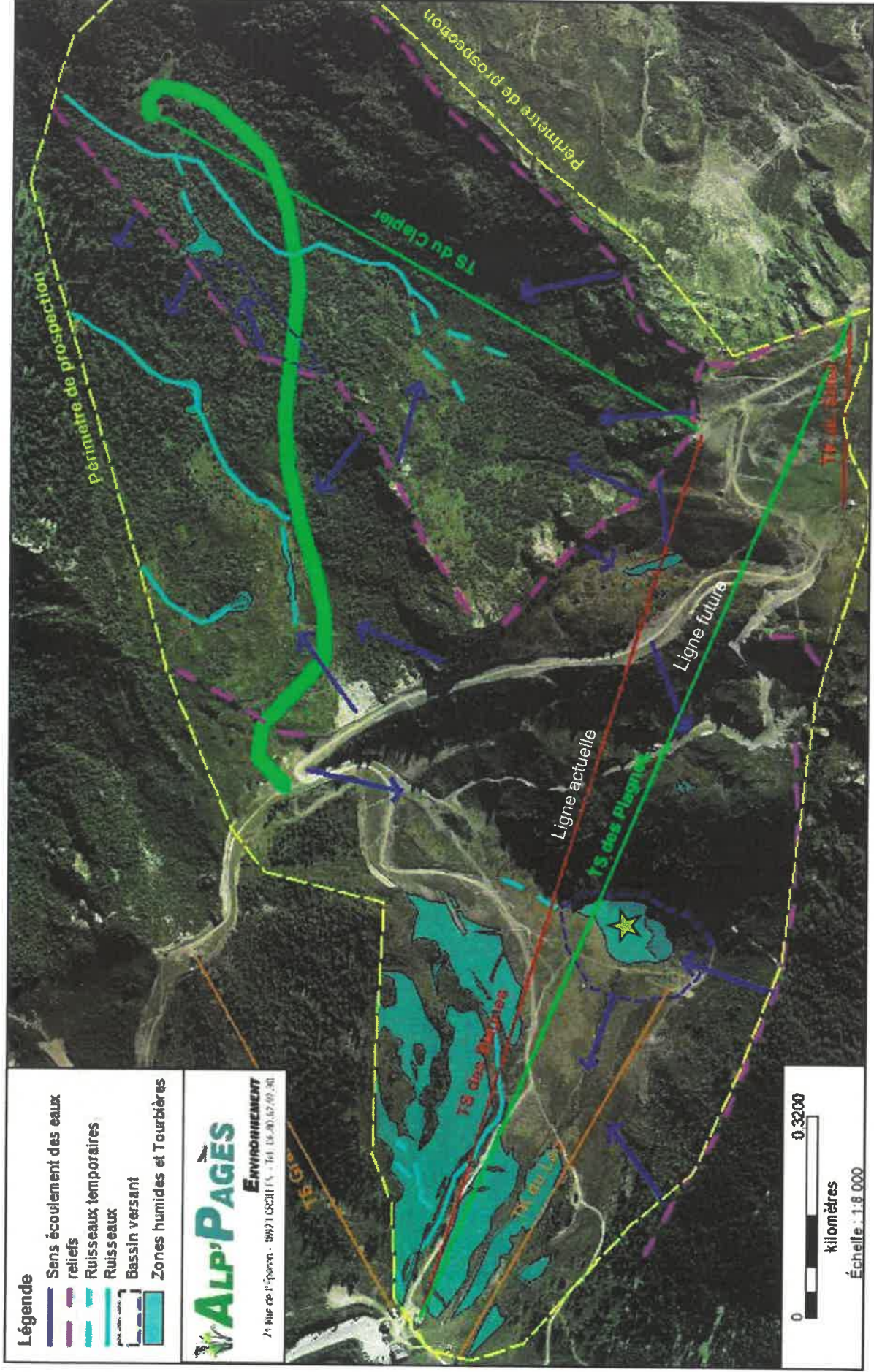
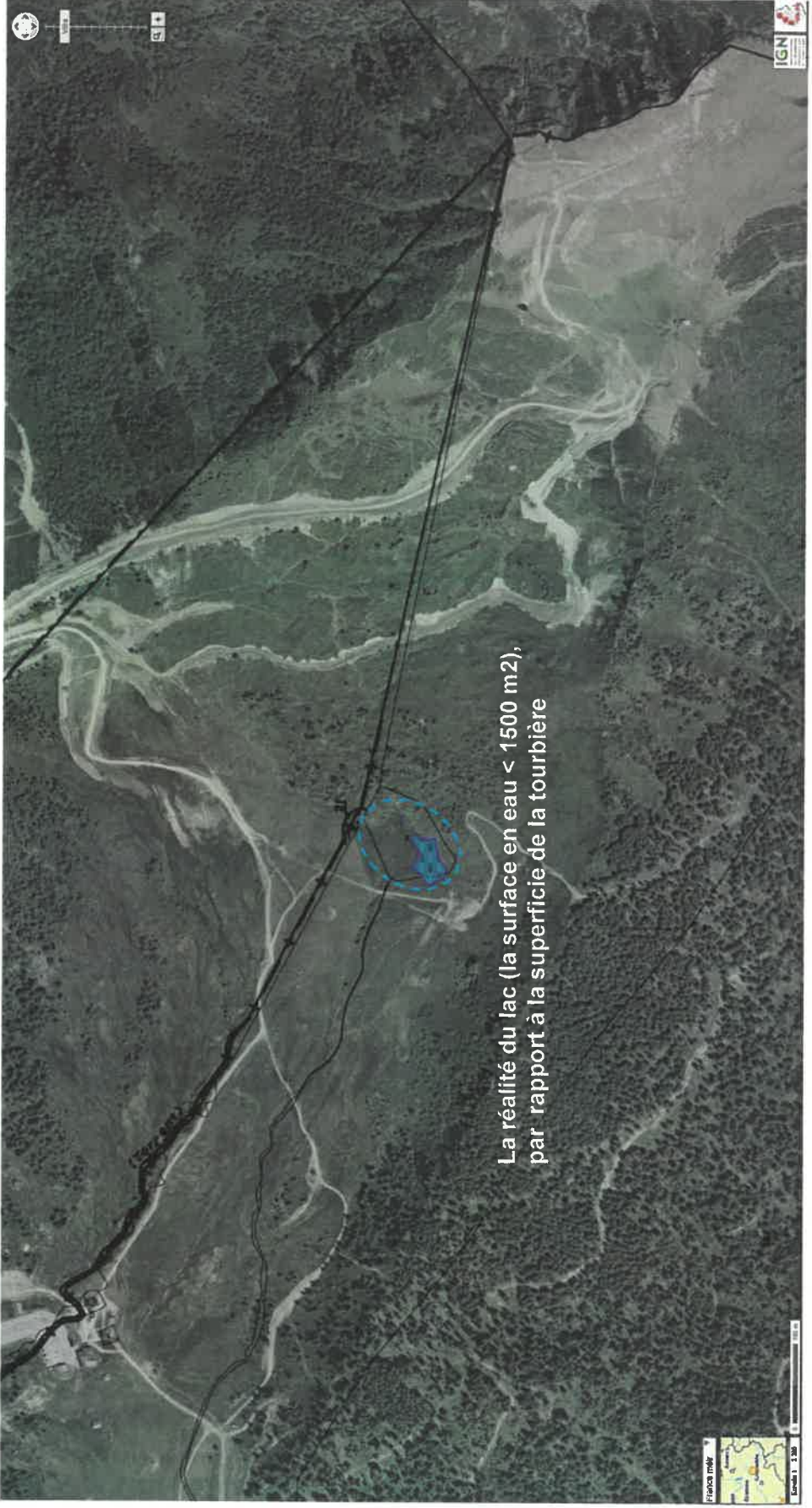


Fig. 33. Zones humides et projet

LE SITE

> Une superficie en eau très faible

Source : www.geoportail.gouv.fr



> Un site protégé dans le PLU

La tourbière du Collet :

Le ZNIEFF dite "Cirque du Lac du Collet" concerne le bassin versant de la "Tourbière du Collet".

D'après l'inventaire réalisé par "Espace Belledonne" :

"Les tourbières du Collet d'Alleverd occupent un petit vallon glaciaire à la limite supérieure de la forêt. Elles s'intègrent dans un paysage montagneux de qualité composé de pré-bois de pins cembro alternant avec des pelouses pélobarbes à Nord râlée et des landes basses à rhododendrons.

La principale tourbière à sphaignes s'est formée suite au comblement naturel d'un lac glaciaire. On y trouve les espèces caractéristiques des tourbières. Les petites zones humides abritent également de nombreuses espèces de libellules potamodromes" ... une espèce au moins est protégée au niveau national.

A noter également :

- deux espèces végétales protégées au niveau régional.
 - la présence d'un petit lac rélictuel et d'une espèce d'amphibiens relativement rare, protégé au niveau national : le Triton alpestre.
 - certains rochers affleurants créent des microsites intéressants.
- Depuis l'arrêté du 05.07.1999, ce secteur fait partie du domaine géré par l'Office National des Forêts.

Du point de vue naturaliste, c'est sans doute le site le plus remarquable et également le plus vulnérable de la commune. Il s'agit aussi d'une zone située sur le domaine skiable de la station de Super Collet à cheval sur les communes d'Alleverd et La Chapelle du Bard (gérée par le Syndicat intercommunal du Collet) dont une partie a déjà été drainée de manière à faciliter le passage des skieurs, notamment en fin de saison.

Il n'est pas prioritaire aujourd'hui que les engins existants en fond de vallon soient remplacés ou complétés (téléskis du Lac et télésiège des Plagnes) L'objectif du P.L.U. pour les 10 ans à venir est de trouver le meilleur compromis possible entre la zone humide à préserver de tout remblaiement et drainage nouveaux tout en assurant un domaine skiable équilibré et performant sur le plan touristique.

Un zonage précis des zones à protéger a été réalisé en concertation sur le terrain (11.07.2003) ; il est reporté sur la photo aérienne ci-jointe (cf page ci-contre).

Les secteurs périphériques semi-drainés pourraient éventuellement être aménagés avec un impact et une emprise minima.

Afin de ne pas inciter la cueillette, les espèces protégées ne sont pas citées.



Source : rapport de présentation du PLU - 2006

Identification dans le diagnostic

- > la zone humide a été classée en Nzh dans le PLU (on avait déjà affirmé ce caractère de zone humide)
- Zonage qui avait l'objet d'un accord entre mairie, gestionnaire RM et AVENIR (cf réunion sur le site de 2003)

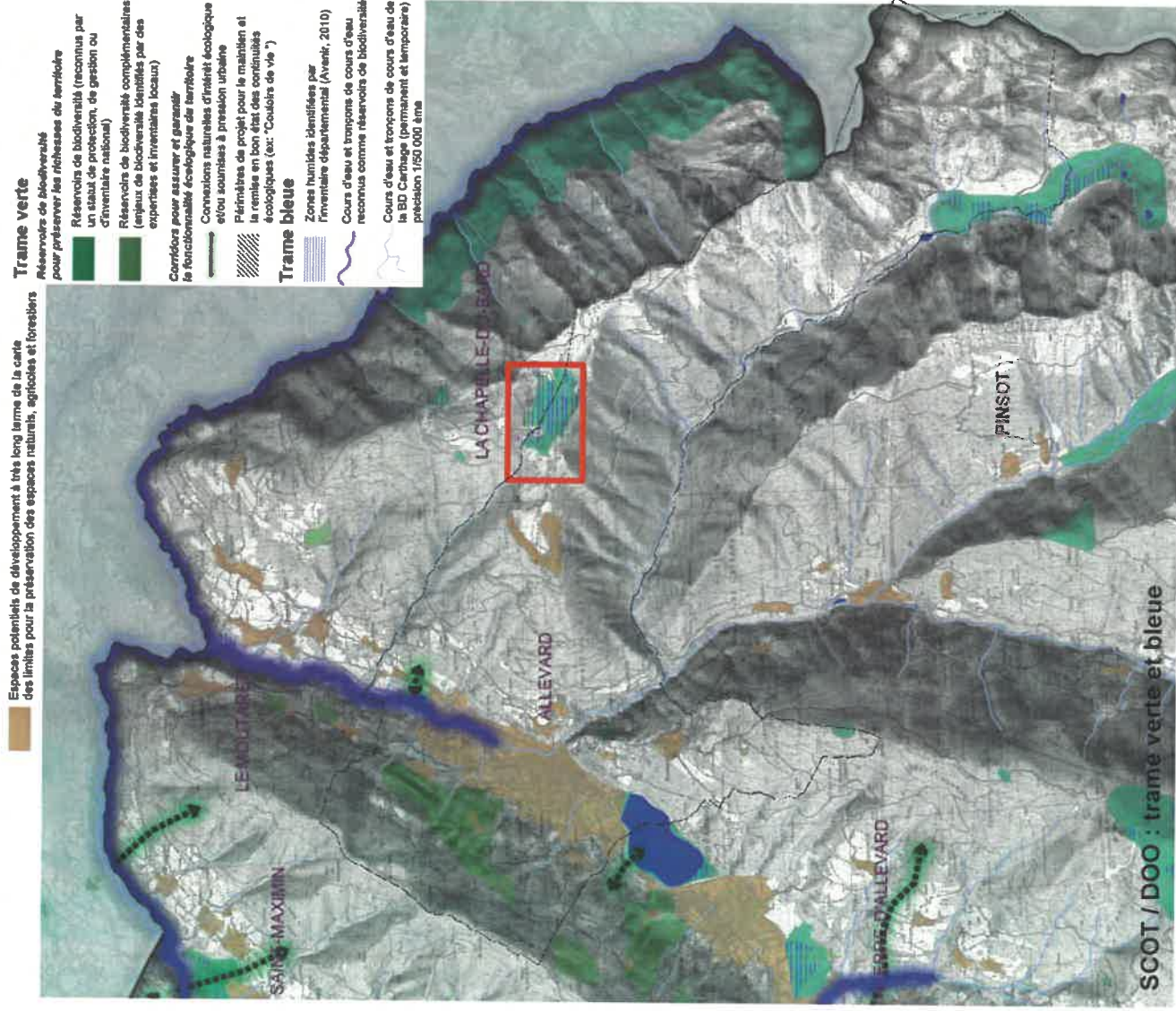
La traduction dans le plan de zonage : classement en Nzh de ces zones humides.

Extrait du plan de zonage du PLU n° 3.3



DONNEES ENVIRONNEMENTALES

> Un site identifié dans la trame verte et bleue du SCOT



Secteur qui correspond à la ZNIEFF et inventaire des ZH présentés page 10.
= Réservoir de biodiversité et zone humide

Il s'agit de remplacer un télésiège existant qui arrive en fin de vie au 31 décembre 2016.
Donc il n'y a pas de changement par rapport à la situation existante.

Pas de difficulté vis-à-vis du SCOT de la RUG, car le projet se situe dans le domaine skiable existant.
source : CR de la réunion DDT du 23.09.2014

Dispositions du SCOT sur la TVB à croiser avec celles sur le tourisme : voir page suivante

Le projet est compatible avec les orientations du SCOT : renforcement / /
requalification du domaine skiable , impact environnemental lié aux travaux
de remplacement maîtrisé, et encadré par les procédures nécessaires.

Dispositions du DOO du SCOT sur le tourisme (extraits)

4.1.1. Conforter le potentiel économique des stations sports d'hiver tout en diversifiant l'attractivité touristique des espaces de montagne pour y favoriser l'émergence d'un tourisme 4 saisons

Introduction : L'équilibre économique des stations repose sur la fréquentation par la clientèle qui dépend de l'offre d'hébergement, de l'attractivité du domaine skiable et des prestations et autres services et activités proposées. Dans cette logique, le domaine skiable est le principal catalyseur d'activités économiques pour la station, souvent le premier employeur. Il permet ainsi le maintien d'une population permanente pour les territoires de montagne.

Orientations

Les collectivités territoriales, les gestionnaires de domaines skiables et les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- conforter le potentiel économique des sports d'hiver et des principaux domaines skiables alpins de la région grenobloise (Chamrousse, les 7 Laux, le Collet d'Allevard, stations-village...) en permettant les investissements nécessaires au maintien de leur attractivité : sécurisation de l'enneigement par la neige de culture en compatibilité avec les ressources en eau du territoire, restructuration des domaines skiables, renouvellement des remontées mécaniques, etc. ;**

DOO page 140

4.3. Permettre la réalisation des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

...

Les natures de projets d'aménagement et de construction liées au tourisme entrant dans le champ d'application des UTN de niveau départemental et pouvant être réalisées dans le cadre des orientations du SCoT, sont les suivantes :

- L'hébergement touristique et l'équipement touristique sur une SHON supérieure à 300 m² (hors secteur urbanisé ou hors secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation) ;
- La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques ;
- L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements (hors secteur urbanisé ou hors secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation) ;
- La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L.326-1 du code du tourisme ou leur extension sur une SHON supérieure à 100 m² (hors secteur urbanisé ou hors secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation).

Ces projets devront respecter les principes d'implantation fixés ci-dessous :

- 1. De manière générale, les projets visant à améliorer l'offre pour les activités neige et pour le tourisme de nature en été seront prioritairement envisagés dans une optique de requalification des installations touristiques. Ils devront par ailleurs être en adéquation avec les ressources naturelles.**

....

- 3. En matière de préservation de la biodiversité, les opérations d'aménagement touristique et de loisirs devront rechercher une moindre perturbation des zones de richesses et de continuités biologiques identifiées dans la TVB et intégrer pour cela les orientations et objectifs établis dans les chapitres 1 et 2 de la partie I du DOO.**

La fréquentation touristique et de loisirs est autorisée dans les réservoirs de biodiversité si seulement les projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces. Pour les stations et les domaines skiables, le Scot établit une différence entre les constructions lourdes avec artificialisation (qui sont soumises à autorisation) et les aménagements légers, les installations liées à l'exploitation du domaine skiable et des remontées mécaniques (pylônes, chalets-cabane de remontées mécaniques...) qui sont autorisés.

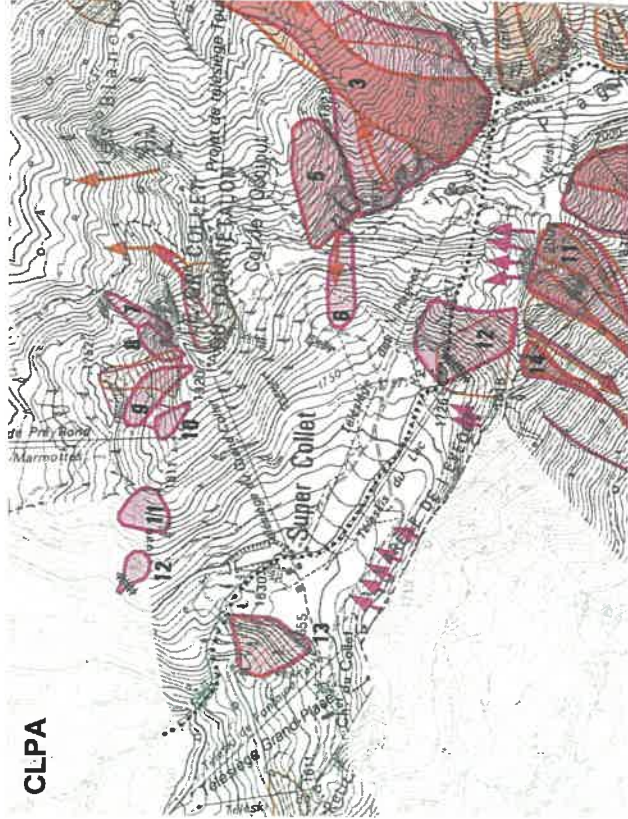
DOO pages 147 et 148

DONNEES ENVIRONNEMENTALES

> Risques naturels

- Risques naturels
- Avis du RTM (courriel du 30/09/14) : « le seul aléa connu est celui de l'avalanche noté 12 sur la carte de localisation probable des avalanches (CLPA). Elle représente un pan de versant de faible dénivellé (120m) sur lequel des dépôts d'aérosol peuvent se produire. Il ne s'agit pas d'un écoulement dense ou d'aérosol, mais de simples coulées de neige : 250 mètres de linéaire sont concernés en amont du lac du Collet. Les pylônes exposés devront être protégés (étrave, conception du pylône...) Dans le cadre du PIDA, il est très probable que ce secteur soit sécurisé».

source : CR de la réunion DDT du 23.09.2014



CLPA

> Conclusion

Le caractère du milieu naturel :

- Il s'agit d'une Zone Humide plutôt qu'un plan d'eau ou lac.
- Evolution naturelle avec réduction de la surface en eau, au profit d'une zone humide de qualité
- sur l'ensemble de la tourbière identifiée dans la ZNIEFF, c'est la partie aval qui représente l'enjeu le plus fort (Alp' Pagès)
- Surface en eau très faible : < à 1500 m2

Une protection déjà effective :

- la zone humide a été protégée dans le PLU de 2006 : secteur Nzh, validé avec AVENIR en 2003
- Protection à terme avec le projet de biotope => démarche communale de protection et d'équilibre avec l'enjeu lié aux pistes de ski et Remontées Mécaniques. = l'utilisation touristique du site.

Impact de la nouvelle RM : il n'y a pas de grosse différence par rapport à l'existant, il s'agit de décaler légèrement la ligne en direction du lac, sans impact sur la zone humide (ni survol ni impact direct (implantation de pilones, terrassement ..)
L'actuelle télésiège est déjà situé dans les 300m). A noter que le projet permet également de supprimer un télésiège (télésiège du soleil)

pour comparaison, surfaces des autres

lacs situés sur la commune :

- lac de Flumet : 640 000 m2
- Lac de la Mirande : 16 500 m2

**2. la modification du ZONAGE
(pièce n°3) et du règlement (pièce n°4)**

la modification du zonage 3.3 et du règlement

Extrait du plan de zonage du PLU n° 3.3



La modification du zonage : il s'agit simplement d'identifier le lac du collet, comme étant de faible importance : ajout d'une étoile sur le plan. ★

La modification du règlement :

Le règlement de la zone N est modifié ainsi :

Le paragraphe intitulé « caractère de la zone » :

Le plan de zonage 3.1 fait apparaître, par une trame particulière, un patrimoine minier à protéger et le lac du Collet, plan d'eau classé de faible importance conformément à l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme

L'article 2 qui précise les OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.4 En secteur Ns, sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation du domaine skiable, y compris à proximité du lac du Collet, plan d'eau classé de faible importance conformément à l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme

ANNEXES

CR de la réunion / Collet d'Allevard Projet création nouveau TSF des Plagnes Mercredi 23 septembre 2014 à la DDT

Présents : M. Beilin-Croyat, maire de La Chapelle du Bard
M. Rosset, président du SIVOM du Collet d'Allevard et conseiller municipal (Allevard)
E. Clavier, directeur d'exploitation de la station du Collet
P. Favre, maître d'œuvre
JP. Pages, écologue, Alp'Pages environnement
M. Simon, Alp'Pages environnement
P. Boujarand DDT S. Environnement
M. Tomasino DDT SASE ADS
S. Carcian DDT SASE PA

Suite aux dernières élections municipales, un groupe de travail piloté par le SIVOM s'est constitué pour réfléchir à l'amélioration du fonctionnement du domaine skiable et faire de nouvelles propositions.
Le président du SIVOM et les élus ont demandé à la DDT d'organiser une réunion pour présenter leur projet.

Trois scénarios ont été envisagés :

- le remplacement du télésiège des Plagnes par une autre ligne un peu plus longue et décalée pour sa gare amont (voir plan joint)
- la création d'une nouvelle ligne des Plagnes plus courte
- le remplacement par le télésiège du Clapier (avec création d'une nouvelle piste) dans une version modifiée pour tenir compte du jugement du 12 février 2013 par lequel le TA de Grenoble avait annulé le premier permis.

Le nouveau projet du Clapier n'étant pas à l'ordre du jour, c'est donc le premier projet qui est présenté aujourd'hui.

Rappel : la ligne actuelle des Plagnes arrive en fin de vie et ne pourra être maintenue après le 31 décembre 2016.

1) Impacts sur l'environnement :

M. Pages présente un Power-Point sur les enjeux environnementaux du secteur.
L'étude portait au départ sur le versant Clapier, mais a été mise en attente ; elle a été transférée à l'emprise d'étude pour le remplacement du TS des Plagnes.
L'étude d'impact a été réalisée, mais n'a pas été diffusée à la DDT. Une fois transmise, la DDT vérifiera la complétude de l'étude d'impact. Cette étude accompagnera la DAET.

La synthèse du diagnostic et des enjeux est présentée.
Le dossier n'est pas signalé dans la znieff 1 (« Gentiana ») l'a trouvée lors d'inventaires demandés par la DDT ; M. Pages pourra prendre contact avec Gilles Janiseck pour avoir la localisation).
Le secteur abrite de nombreuses espèces d'oiseaux, de chauve-souris et de galliformes (lagopède et tétras-lyre) ; le détail par secteur (Clapier/plagnes est à faire pour bien cerner les enjeux).
Pour le tétras-lyre, il a été tenu compte que 2013 est une année atypique et la zone d'hivernage a été recalée.

L'étude d'impact conclut par une carte et un tableau synthétisant les enjeux (de très fort à faible).
Ndr : il faudrait faire figurer l'emprise du futur TS sur les cartes synthétisant les enjeux faune/flore.

2) Procédures d'urbanisme :

Les caractéristiques du nouveau projet :

- son tracé est plus long que la ligne actuelle et se rapproche du lac du Collet (à environ 150 m)
- dans un rayon de 300 m (protection loi montagne prévue à l'article L.145-5 du code de l'urbanisme) le nombre de pylônes sera réduit (5 pour la ligne actuelle – 4 prévus pour la nouvelle ligne)
- prévisions des flux : entre 2000 et 2500 passages /heure
- il n'y aura pas d'ouverture de nouvelles pistes

Les points à vérifier avant le dépôt du dossier de DAET :

-loi montagne

L'article L. 145-5 précise : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdites toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

- une dérogation est prévue par la loi :
- si le PLU délimite un secteur avec l'accord du préfet et après la réalisation d'une étude justifiant en fonction des spécificités locales que le projet est compatible avec la préservation du milieu.

- une exclusion est prévue par la loi :

si le PLU mentionne expressément l'exclusion de ce plan d'eau l'estimant de « faible importance ».
A priori, les gestionnaires du projet voudraient faire appliquer l'exclusion. La superficie en eau du lac du Collet est d'environ 1500m².

-conformité du projet avec les documents d'urbanisme

Pas de difficulté vis-à-vis du Scot de la RUG, car le projet se situe dans le domaine existant.
Le projet se situe en limite des 2 communes :

M. Rosset estime que la nouvelle ligne est entièrement située sur la commune d'Allevard.

M. le maire de La Chapelle du Bard considère que la partie basse de la ligne traverse sa commune.

Cependant, tous les participants semblent d'accord pour situer le lac du Collet sur la commune d'Allevard.

C'est donc le PLU d'Allevard (approuvé le 24 avril 2006 et modifié le 28 février 2011) qu'il convient de modifier par une procédure permettant d'exclure le lac en raison de sa faible superficie.
Il n'est pas possible de solliciter la CDNPS sur le projet, mais uniquement sur la dérogation liée au document d'urbanisme, avec l'étude paysagère – dans le cas présent, l'exclusion par une révision du PLU est la procédure la plus simple et la moins coûteuse).

Pour l'autorisation du droit des sols (permis) :

En l'absence de création de piste, il n'y aura pas de demande de permis d'aménager ; pour le remplacement de la remontée mécanique, le pétitionnaire devra déposer une instruction DAET classique.

En conclusion, il faudra impérativement réviser le PLU d'Allevard pour y intégrer l'exclusion du lac.
Si la demande de DAET est déposée avant le 1/7/2015, elle fera l'objet d'un refus. Après le 1/7/2015, l'instruction sera réalisée par la communauté de communes et un contrôle de légalité sera effectué par l'Etat en fonction des enjeux.

- autorisation UTIN

Le projet ne se situe pas dans un nouveau domaine skiable et n'a pas pour effet d'augmenter la superficie d'un domaine existant. (articles R145-2 et R145-3 du code de l'urbanisme). Une autorisation au titre des UTIN n'est donc pas nécessaire.

CR de la réunion DDT du 23.09.2014

Enfin, lorsque la ligne actuelle des Piagnes sera obsolète : la Convention alpine stipule que doit être effectué « le démontage et l'enlèvement des remontées mécaniques hors d'usage et à la re-naturalisation des surfaces inutilisées avec en priorité des espèces végétales d'origine locales ».

Précisions post-réunion :

- Risques naturels

Avis du RTM (courriel du 30/09/14) : « le seul aléa connu est celui de l'avalanche noté 12 sur la carte de localisation probable des avalanches (CLPA). Elle représente un pan de versant de faible dénivelé (120m) sur lequel des dépôts d'aérosol peuvent se produire. Il ne s'agit pas d'un écoulement dense ou d'aérosol, mais de simples coulées de neige : 250 mètres de linéaire sont concernés en amont du lac du Collet.

Les pylônes exposés devront être protégés (étrave, conception du pylône...)
Dans le cadre du PIDA, il est très probable que ce secteur soit sécurisé ».

- Limite intercommunale : si le désaccord subsiste entre les 2 communes, le président du SIVOM pourra saisir la Préfecture.

- Procédure d'évolution du PLU d'Allevard (exclusion du lac du Collet) : il faudra engager une révision allégée (article L.123-13 II du code de l'urbanisme) car la procédure de modification ne permet pas de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

PJ : - carte de situation
- extrait de la CLPA (avalanches)



ZNIEFF* de type I N° régional : 38210024

Annexion N° régional : 38040007

Le Collet d'Alleverd

Départements et communes concernées en Rhône-Alpes
Isère ALLEVARD, LA CHAPPELLE-OU-BARD

Surface : 39,35 ha

Niveau de connaissance

Milieu naturel	Amphibiens	1	Épiphytes	1	Coléoptères	0
Végétation métrienne	2				Libellules	1
Muséum, Ichéne	1				Ombroptères	0
					Psyllides	0

Nombre de données d'observation collectées : 126

Légende :

- 0 = prospection nulle ou quasi inexistante
- 1 = prospection insuffisante
- 2 = prospection assez bonne
- 3 = bonne prospection

Description et intérêt du site

Il s'agit d'une tourbière remarquable qui présente un intérêt majeur au sein du massif de Belledonne, d'une part en raison de sa surface conséquente et d'autre part du fait de l'intérêt des espèces qu'elle abrite. En terme d'habitats naturels, on identifie ici des groupements à sphagnols dignes d'intérêt. Le Lisère à feuilles cordées, une orchidée rare dans le département de l'Isère, a été citée ici dans l'inventaire départemental de l'Isère, ce qui est à rechercher. Une importante station de Laitche pauciflore est toujours visible. C'est une espèce assez rare dans le département de l'Isère, où le massif de Belledonne constitue un bastion de l'espèce ; seules moins de dix stations y sont connues. Elle est caractéristique des marais tourbeux des montagnes subalpines. Elle est très localisée dans les Alpes, le Jura, les monts du Forez. L'Orchis de Traunsteinner est protégée en raison de la régression des milieux qui l'abritent. On en connaît moins de quarante stations en Isère, dont près d'un tiers se situent entre 1800 et 2000 m d'altitude, dans les massifs de Belledonne, des Grandes-Roussettes, dans le Haut-Grésivaudan et ça et là dans le Vercors, en Chartreuse et en Oisans. Ses stations, jamais très abondantes, des Grandes-Roussettes, dans le Haut-Grésivaudan et ça et là dans le Vercors, en Chartreuse et en Oisans. Ses stations, jamais très abondantes, se situent essentiellement dans les marais et les prairies détrempées (Servier, Hermitier-1999).

Milieux naturels

54.5	TOURBIÈRES DE TRANSITION	Oiseaux	Tétra-lyre	Trépolet

Flore

Androsace de Vandelli	<i>Androsace vandellii</i> (Turn.) Chov.
Laitche pauciflore	<i>Carex pauciflora</i> Lightf.
Orchis de Traunsteinner	<i>Declyptorhiza traunsteinneri</i> (Souter) Sot
Rosula à feuilles rondes	<i>Drosera rotundifolia</i> L.
Lisère à feuilles cordées	<i>Listera cordata</i> (L.) R. Br.
Polystère à aiguillons	<i>Polytrichum aculeatum</i> (L.) Roth

Bibliographie

AVENIR
 Notice de préconisation de gestion des tourbières du Collet d'Alleverd des communes d'Alleverd et de la Chapelle du Bard
 13 pages 2001 Consultable : AVENIR

*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007
 Il constitue un outil d'aide et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire
 Édition : InfoSIG Cartographie - Annecy - 74



Département de la Savoie (38)
ALLEVARD

1

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

NOTE EXPLICATIVE

APPROBATION
(MODIFICATION n°1)

M. J. Dangenieux - Uinaud
Vu pour être annexé à
la délibération du 28.02.2011



DELIBERATIONS

Prescription : 17.12.2001
Arrêt du Projet : 04.07.2005
Approbation : 24.06.2006

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PREFECTURE DE L'ISERE
- 7 AVR. 2011
SERVICE DU COURRIER

A.U.M. Architecture
68. Rue Sommeiller - 73000 CHAMBERY - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

PREAMBULE

Justification de la modification du PLU :

La commune d'Alleverd a approuvé l'élaboration de son PLU le 24.06.2006. Il doit être modifié pour apporter quelques adaptations réglementaires (zonage, règlement).

La note présente et justifie les modifications envisagées.

Les modifications apportées :

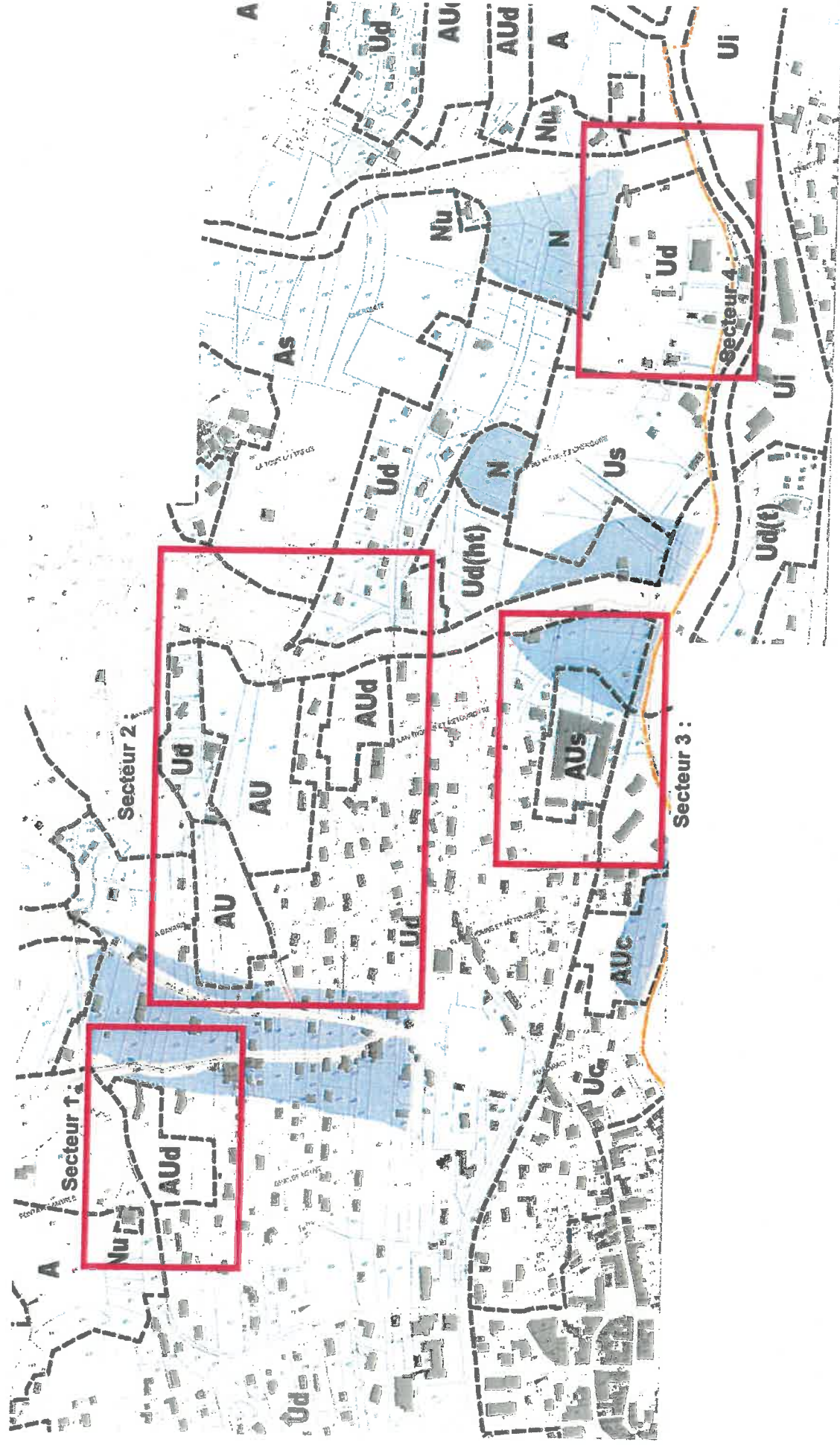
- ne remettent pas en question l'économie générale du PADD.
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou un zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE :

- **La note explicative** : elle présente et justifie les modifications, et présente les modifications apportées aux plans de zonage et au règlement.
- **Le zonage** : Les modifications apportées sont indiquées dans des extraits de plan comparatif avant-après au 1/2500.
- **Le règlement** : Les modifications apportées au règlement sont présentées dans la pièce n°3. Les modifications apportées sont indiquées en rouge. (état actuel et futur)

1. les modifications du ZONAGE
(pièce n°3)

La modification de PLU : les modifications du zonage



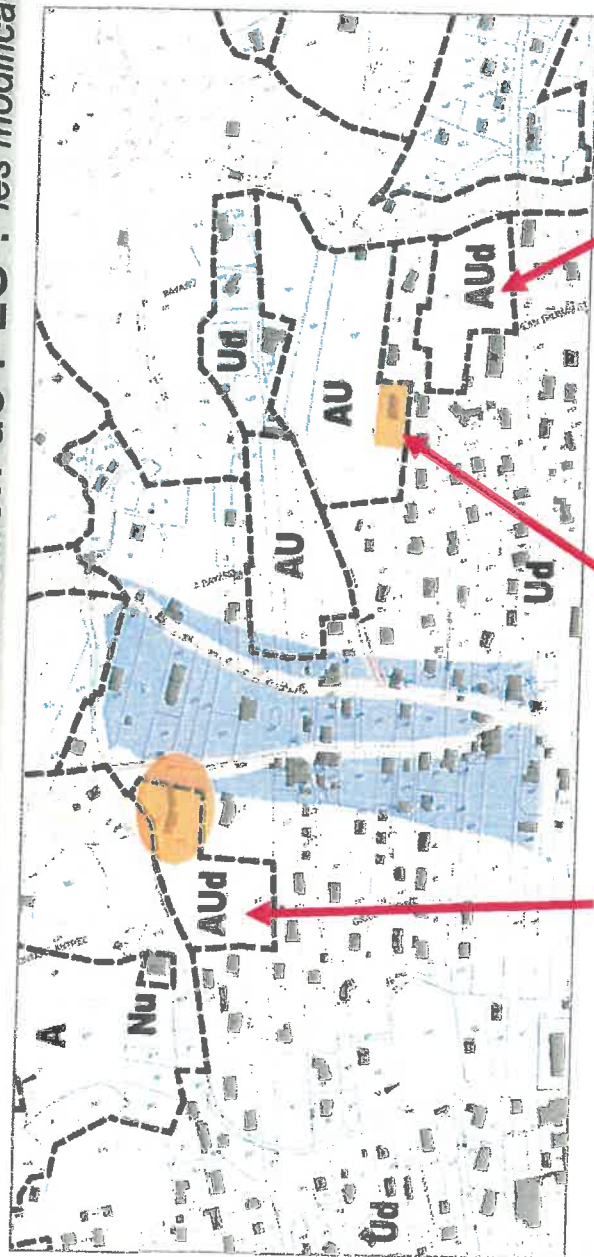
La modification de PLU : les modifications du zonage

ETAT ACTUEL

Secteurs 1 et 2 :

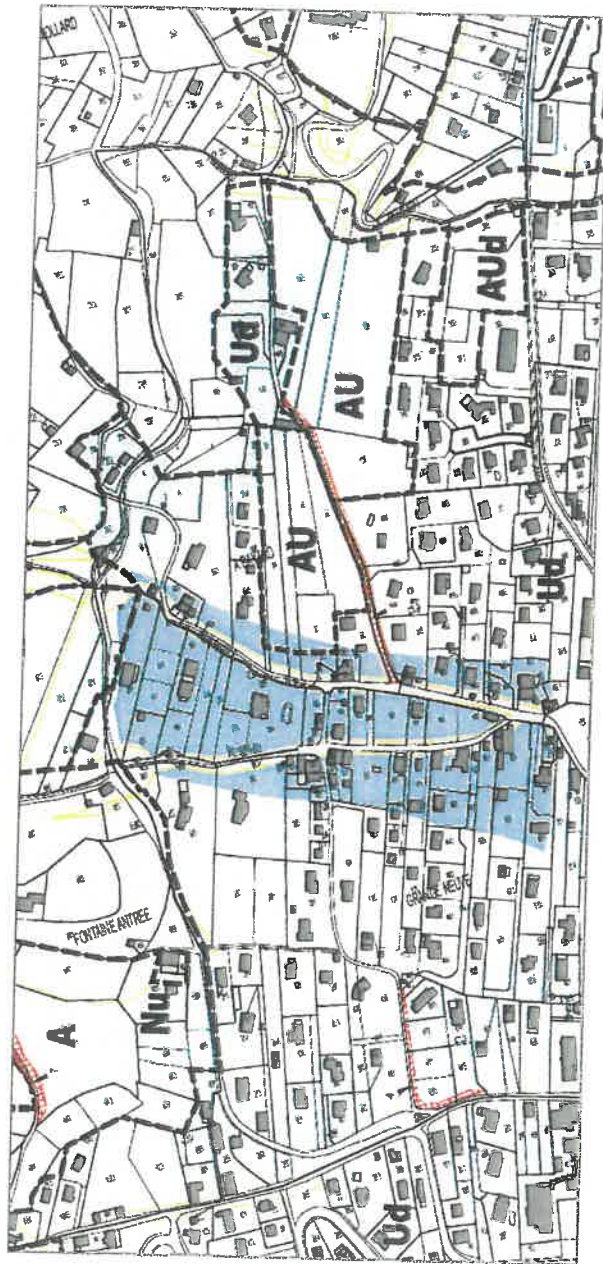
Correction de deux erreurs matérielles : une maison existante dans les deux zones AU, indiquées en orange sur le plan (constructions en cours de réalisation lors de la révision du PLU).

Et concernant la zone AUd aval : il s'agit d'adapter les limites de la zone pour prendre en compte une évolution parcellaire.



1. La zone AUd passe en Ud. Il n'y a plus l'utilité d'un zonage AU pour les deux parcelles résiduelles.
2. la parcelle construite est classée en Ud.
3. Modification des limites de la zone AUd, avec l'évolution d'une limite parcellaire

ETAT FUTUR



La modification de PLU : les modifications du zonage

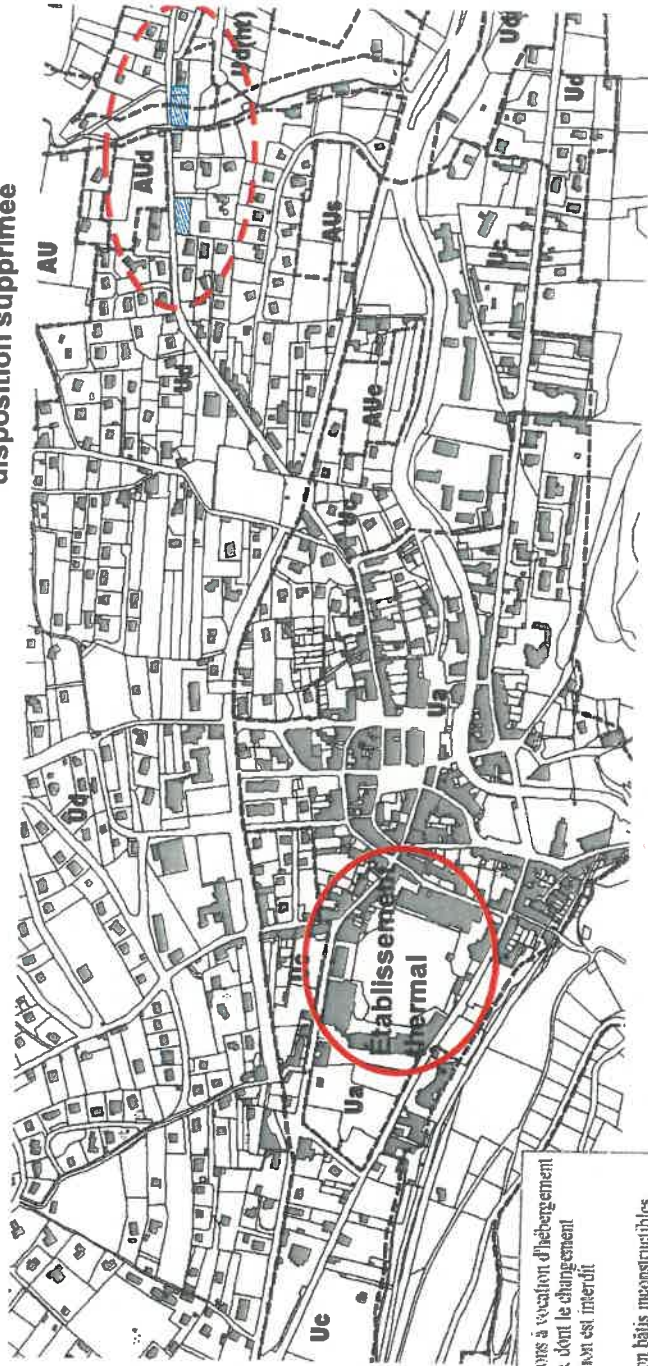
Secteur 2 :

Le PLU de 2006 avait indiqué un certain nombre de constructions à usage hôtelier ou touristique, dont on souhaitait interdire le changement de destination.


En lien avec la difficulté de maintenir la viabilité des structures hôtelières, la commune souhaite aujourd'hui préserver cet outil sur les constructions situées à moins de 500m de l'établissement thermal.

Modification apportée sur le plan de zonage :
 Suppression des étoiles sur les bâtiments et des espaces de stationnement indiqués sur le plan de zonage. 2 constructions sont touchées, situées dans un secteur trop éloigné de l'établissement thermal.

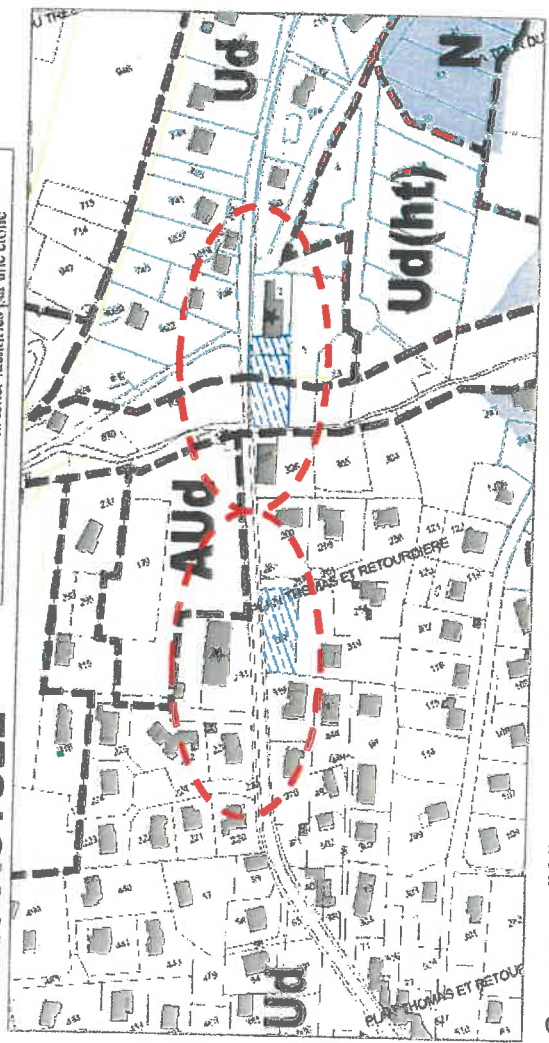
Route du Moutaret :
 disposition supprimée



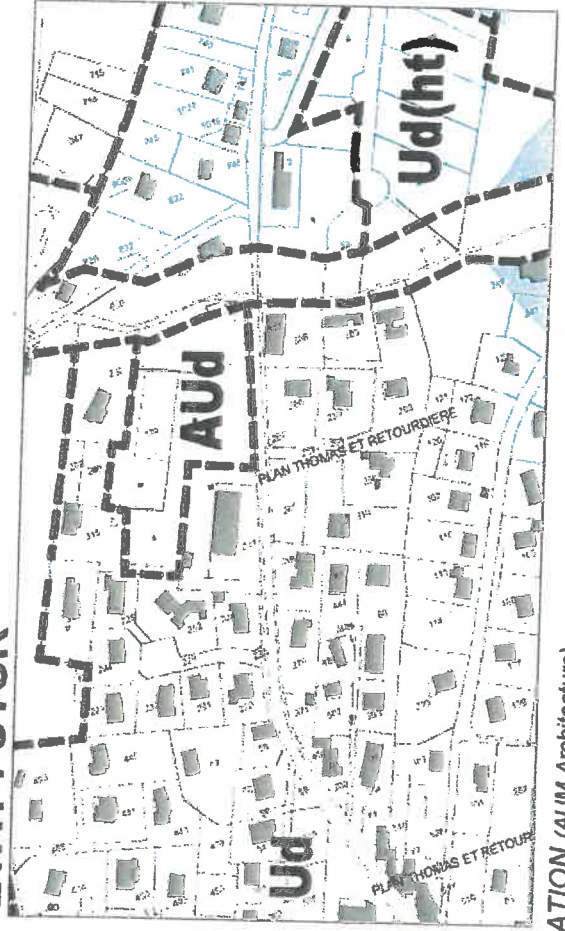
★ Constructions à vocation d'hébergement touristique, dont le changement de destination est interdit

 Espaces non bâtis reconstruisibles, liés et nécessaires au fonctionnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier identifiées par une étoile

ETAT ACTUEL



ETAT FUTUR

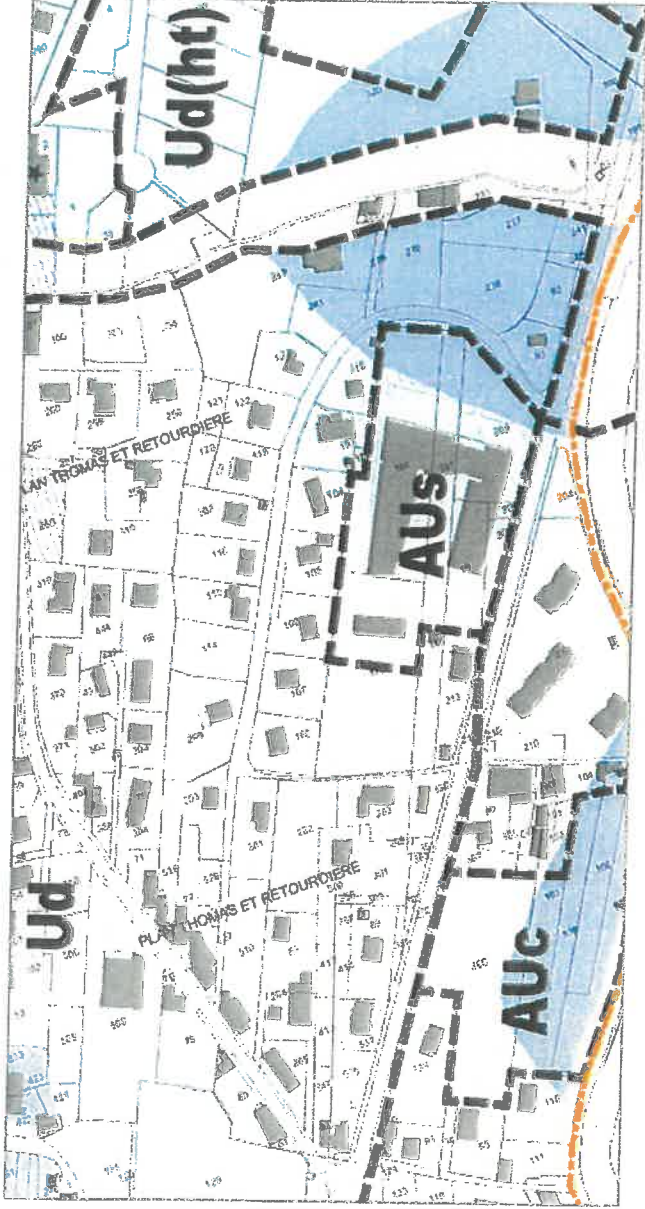


La modification de PLU : les modifications du zonage

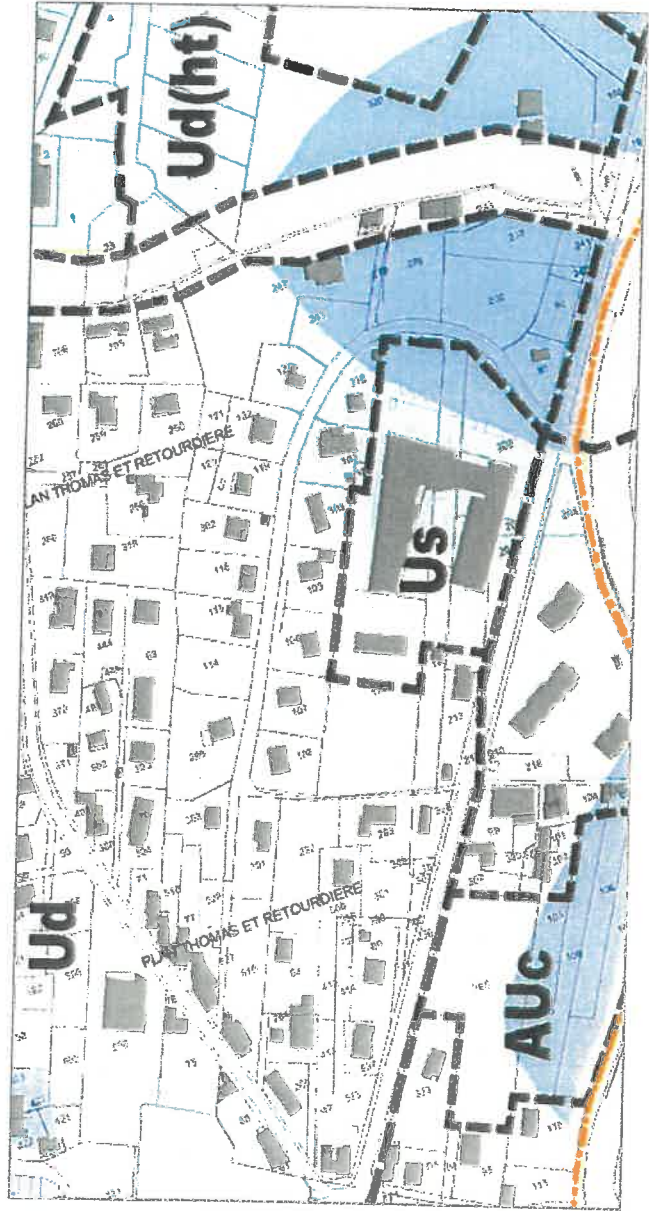
ZONAGE ETAT ACTUEL

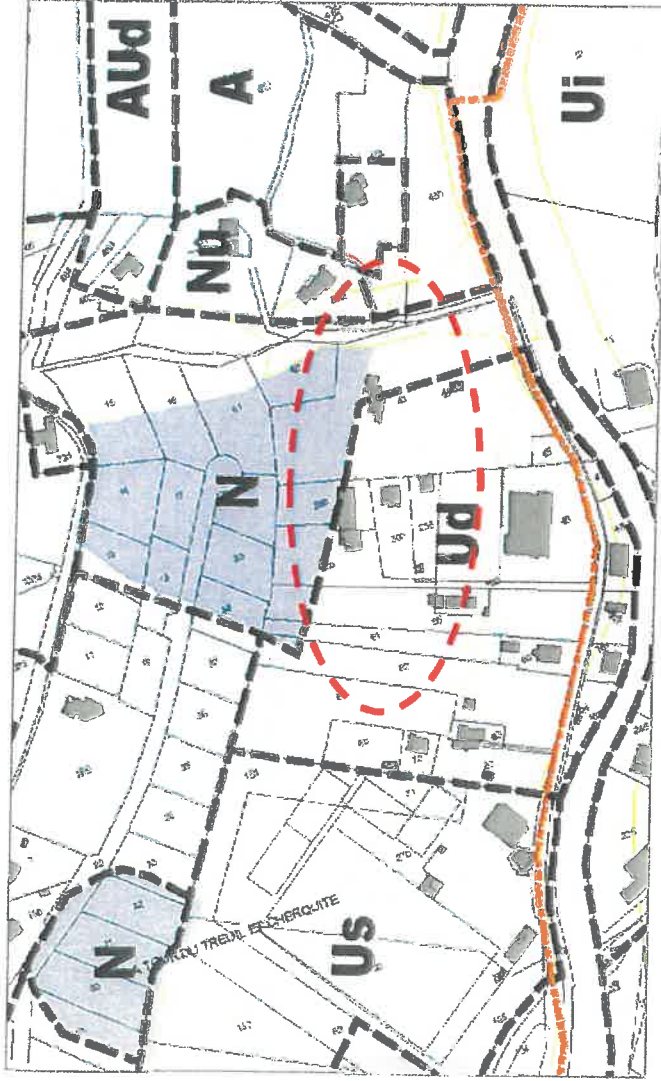
Secteur 3 :

Il s'agit d'adapter le zonage : le collège est réalisé.
La zone AUs est reclassée en Us.



ZONAGE ETAT FUTUR



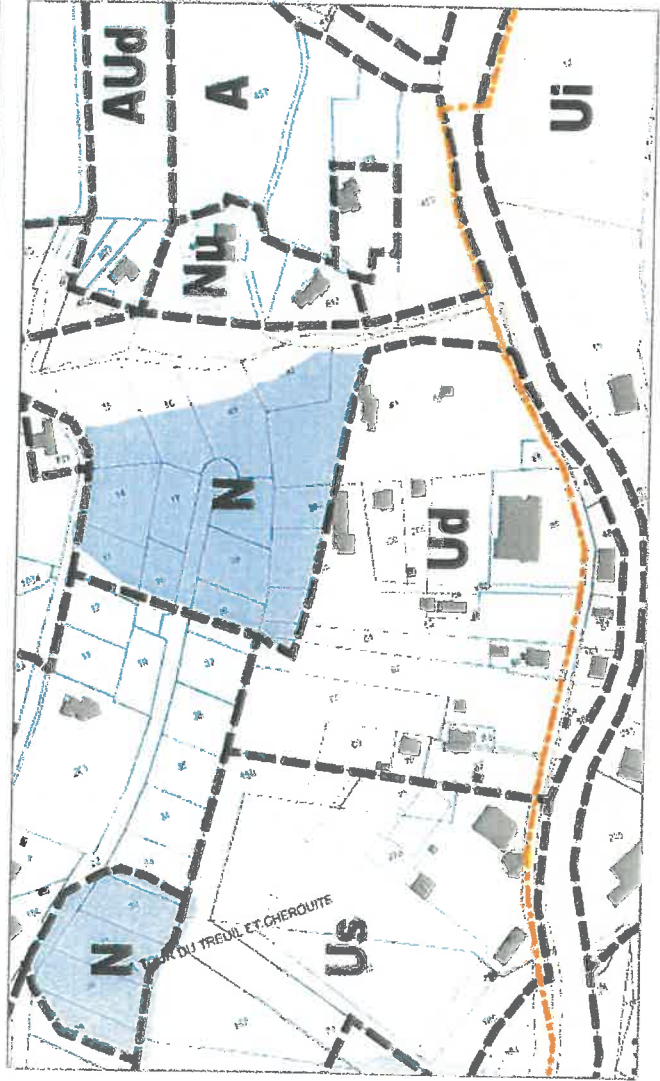


ZONAGE ETAT ACTUEL

Secteur 4 :

Correction d'une erreur matérielle. Même cas de figure que page 5 : Une construction autorisée pendant l'élaboration du PLU.

La limite de la zone Ud est décalée pour prendre en compte cette construction, sans entamer les zones violette et rouge du PPR, qui apparaissent sur le plan de zonage.



ZONAGE ETAT FUTUR

La modification de PLU : les modifications du zonage

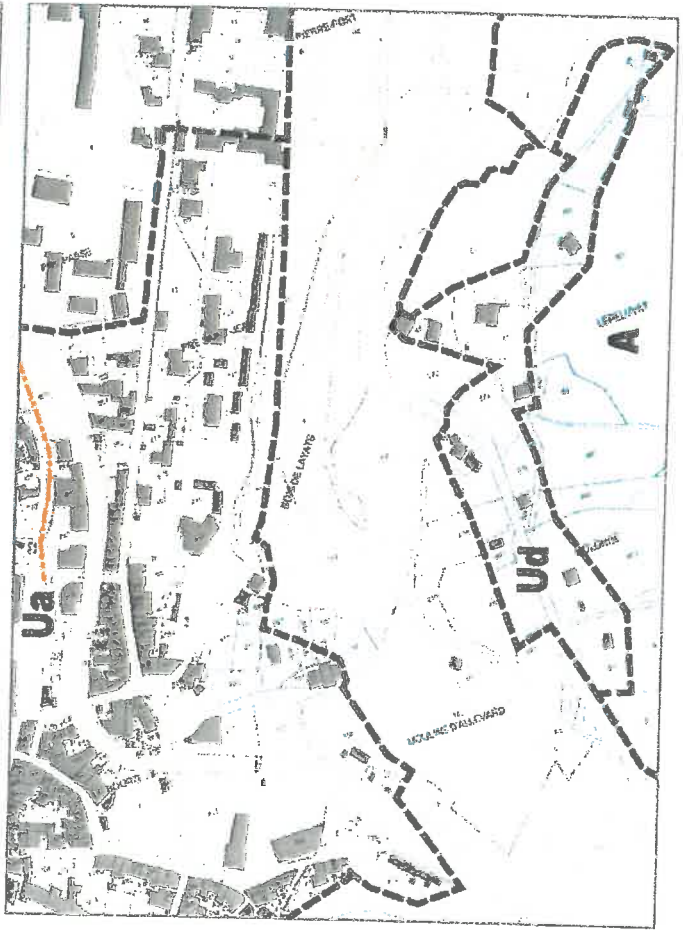
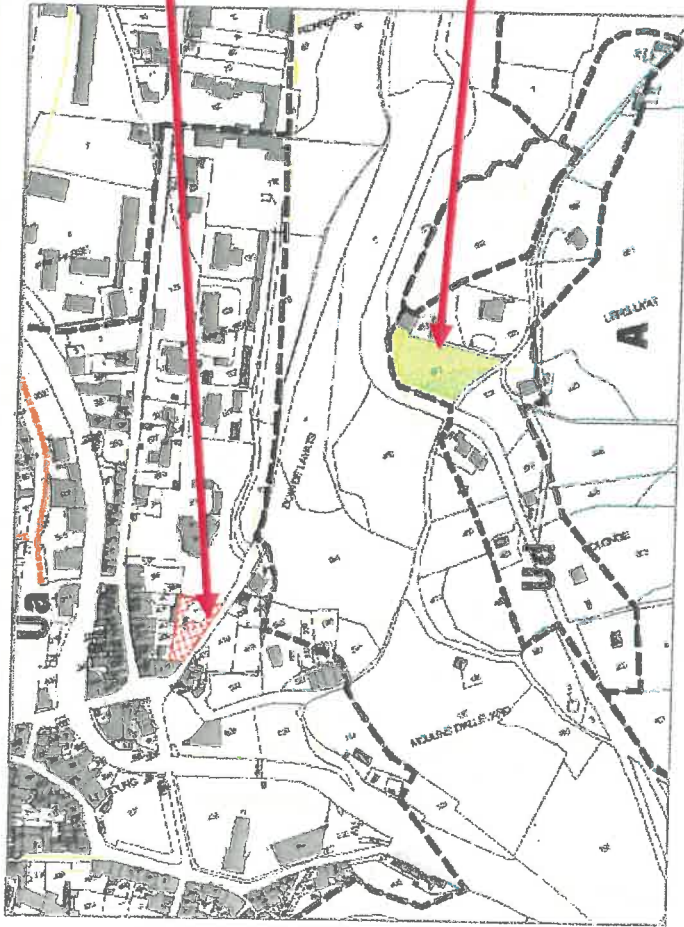
ZONAGE ETAT ACTUEL

Secteur « Bois de Layats » (sortie d'Allevard, route du Collet):
Suppression ER n°1, destiné à l'aménagement d'un parking. Le contexte du terrain a évolué. Une extension de parking a été réalisée sur un espace qui jouxte cet espace réservé.

Secteur « Lepeluyat » :

Demande du propriétaire du 13 janvier 2006 de reclasser le terrain en N entérinée par une décision du conseil municipal du 15 octobre 2007. Il s'agit d'une erreur de transcription lors du zonage dans le PLU approuvé en 2006. En effet, le conseil municipal avait décidé de ne pas élargir la zone constructible afin de ne pas supporter le coût de renforcement des réseaux.

ZONAGE ETAT FUTUR



La modification de PLU : les modifications du zonage

ZONAGE ETAT ACTUEL

Secteur « Les Crêtes du David » :

La zone Ud bascule en Uc, en cohérence avec le bâti existant (hauteurs, densité) et la continuité de la zone Uc.



ZONAGE ETAT FUTUR



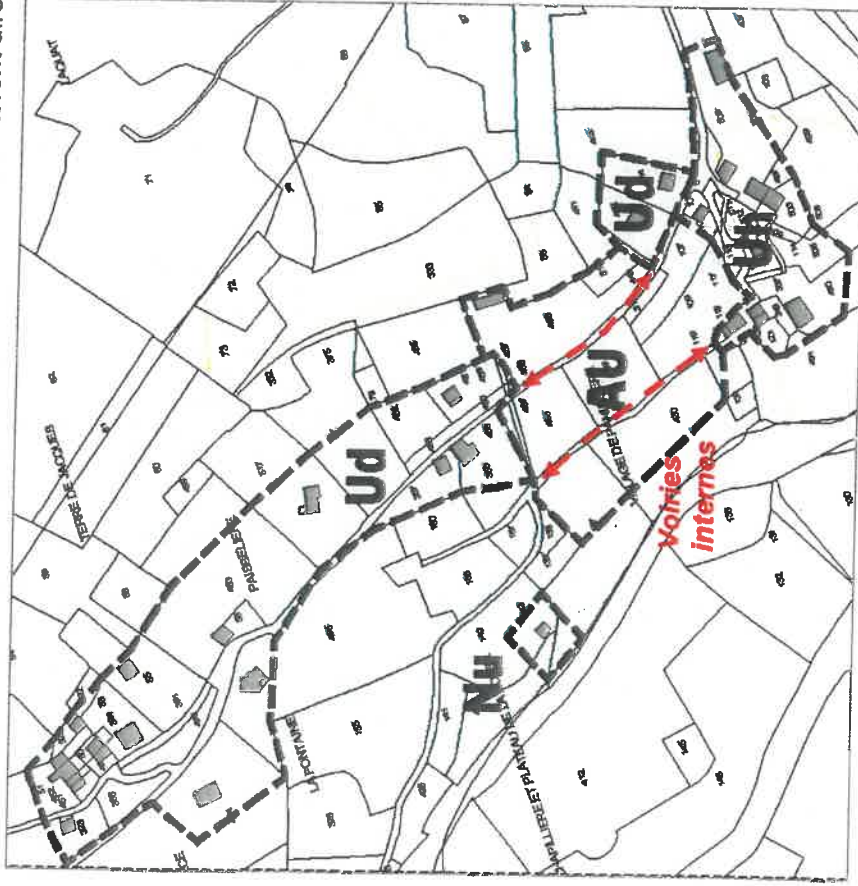
La modification de PLU : les modifications du zonage

Secteur « Les Pannissières » :

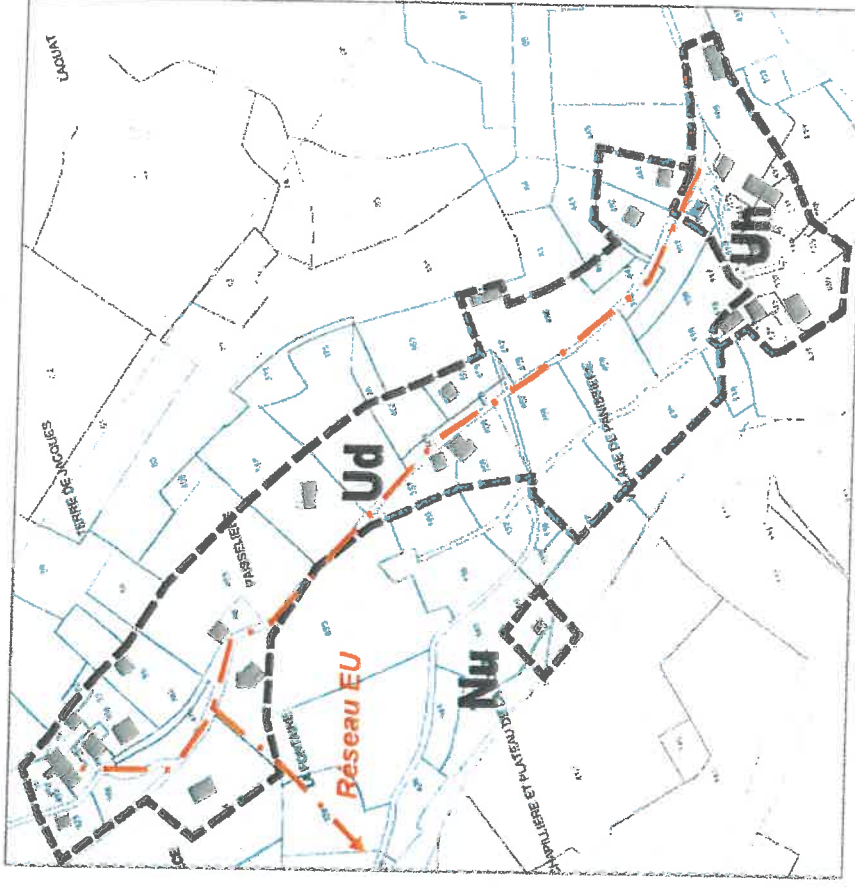
La Zone AU bascule en Ud.

Le zonage AU strict se justifiait par l'absence de réseau d'assainissement collectif. Ce réseau est aujourd'hui réalisé.

Les terrains sont équipés (voirie, AEP, Réseau électrique + EU). Deux voiries innervent la zone (chaque terrain est desservi). Concernant l'assainissement, les constructions se connecteront directement ou par relevage.



ZONAGE ETAT ACTUEL



ZONAGE ETAT FUTUR

La modification de PLU : les modifications du zonage

Emplacement Réserve

Emplacement Réserve pour la création d'une maison cyclable

Limite de Zone

Limite Communale

Patrimoine minier à conserver

Parcelle à réserver (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme)

Bâtiment Agricole abritant du bétail

Constructions à vocation d'hébergement touristique dont le changement de destination est interdit

Espaces non bâtis inconstructibles, liés et nécessaires au fonctionnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier identifiés par une étoile

RISQUES NATURELS

Report indicatif du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (pour tout projet dans ces secteurs, consulter le PPRNP annexe au PLU)

en rouge : les zones d'interdictions
en violet : les zones de projet possible sous maîtrise collective
en bleu : les zones de contraintes faibles

PERMIS DE DEMOLIR

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir sera imposé dans les zones Ua et Ue

Emplacement Réserve

Emplacement Réserve pour la création d'une maison cyclable

Limite de Zone

Limite Communale

Patrimoine minier à conserver

Parcelle à réserver (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme)

Bâtiment Agricole abritant du bétail

Constructions à vocation d'hébergement touristique dont le changement de destination est interdit

RISQUES NATURELS

Report indicatif du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (pour tout projet dans ces secteurs, consulter le PPRNP annexe au PLU)

en rouge : les zones d'interdictions
en violet : les zones de projet possible sous maîtrise collective
en bleu : les zones de contraintes faibles

PERMIS DE DEMOLIR

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir sera imposé dans les zones Ua et Ue

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

INDEX	DESIGNATION DE L'OPERATION	COLLECTIVITE BENEFAICIAIRE DU DROIT DE RESERVATION
ER 1	Amenagement d'un parking	Commune
ER 2	Amenagement d'un parking	Commune
ER 3	Amenagement de parking	Commune
ER 4	Amenagement de voirie	Commune
ER 5	Amenagement de voirie	Commune
ER 6	Amenagement de voirie (La Tour de Treuil)	Commune
ER 7	Élargissement de voirie	Commune
ER 8	Élargissement de voirie	Commune
ER 9	Amenagement de voirie et stationnement (station du Collet)	Commune
ER 10	Protection de captage (Mallat)	Commune
ER 11	Protection de captage (Froide)	Commune
ER 12	Protection de captage (Stalambert)	Commune
ER 13	Protection de captage (Chapit Supérieur)	Commune
ER 14	Protection de captage (Chapit inférieur)	Commune
ER 15	Protection de captage (Janses)	Commune
ER 16	Protection de captage (Madrinoux)	Commune
ER 17	Protection de captage (Les Bains)	Commune
ER 18	Protection de captage (Le Tillerey)	Commune
ER 19	Protection de captage (Cueillet)	Commune
ER 20	Protection de captage (Prebong)	Commune
ER 21	Protection de captage (Craillouillet)	Commune
ER 22	Amenagement de voirie	Commune
ER 23	Amenagement de voirie au Collet d'Alleverd	Commune
ER 24	Amenagement d'un émetteur à Chapignaux	Commune
ER 25	Amenagement d'une maison cyclable	Commune

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

INDEX	DESIGNATION DE L'OPERATION	COLLECTIVITE BENEFAICIAIRE DU DROIT DE RESERVATION
ER 2	Amenagement d'un parking	Commune
ER 3	Amenagement de parking	Commune
ER 4	Amenagement de voirie	Commune
ER 5	Amenagement de voirie	Commune
ER 6	Amenagement de voirie (La Tour de Treuil)	Commune
ER 7	Élargissement de voirie	Commune
ER 8	Élargissement de voirie	Commune
ER 9	Amenagement de voirie et stationnement (station du Collet)	Commune
ER 10	Protection de captage (Mallat)	Commune
ER 11	Protection de captage (Froide)	Commune
ER 12	Protection de captage (Stalambert)	Commune
ER 13	Protection de captage (Chapit Supérieur)	Commune
ER 14	Protection de captage (Chapit inférieur)	Commune
ER 15	Protection de captage (Janses)	Commune
ER 16	Protection de captage (Madrinoux)	Commune
ER 17	Protection de captage (Les Bains)	Commune
ER 18	Protection de captage (Le Tillerey)	Commune
ER 19	Protection de captage (Cueillet)	Commune
ER 20	Protection de captage (Prebong)	Commune
ER 21	Protection de captage (Craillouillet)	Commune
ER 22	Amenagement de voirie	Commune
ER 23	Amenagement de voirie au Collet d'Alleverd	Commune
ER 24	Amenagement d'un émetteur à Chapignaux	Commune
ER 25	Amenagement d'une maison cyclable	Commune

3. les modifications du REGLEMENT
(pièce n°4)

La modification de PLU n°1 : les modifications du règlement

Règles communes à plusieurs zones :

Article	Objectif	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	Zones impactées
articles 4 (gestion des eaux pluviales),	Favoriser l'infiltration sur la parcelle, et limiter les rejets sur le réseau ou les voies publiques... + inciter une réflexion sur la gestion alternative des eaux pluviales.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain. Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle. L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie, favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagées...)	Ua, Ub, Uc, Ud, Ui, Uh, Us, AU indiqué.
articles 7	Repréciser la règle d'implantation des annexes. Notamment admettre qu'elles puissent s'implanter librement, pour prendre en compte la taille des parcelles. Cas des piscines	Les annexes peuvent être autorisées soit sur limite parcellaire (sans dépassées de toiture sur la propriété contiguë), soit en retrait de la limite sur une distance comptée de ses murs extérieurs égale à la largeur de la dépassée de toiture.	Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë, dans la limite de 7m linéaires.	Ua, Uc, Ud.
articles 10	Repréciser la hauteur des annexes implantées en limite de propriété et dans la bande de recul + prendre en compte le cas des toits terrasse.	Les articles précisant les reculs sont complétés par la phrase suivante : <u>Les marges de recul sont complétées par la phrase suivante : Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.</u> Annexes séparées du bâtiment principal : La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à : - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ; - 3,5 mètres (au faitage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m définie à l'article 7 ; - 4,5 mètres (au faitage) au delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives ; - 3 mètres à l'acrotère dans le cas où la construction est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m définie à l'article 7 ; - 4,5 mètres (à l'acrotère) au delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives.	Annexes : La hauteur des constructions annexes (garages, celliers etc...) est limitée à : - 2,5 mètres (à l'égout du toit) dans le cas où le mur de façade est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m définie à l'article 7 ; - 3,5 mètres (au faitage) dans le cas où le pignon est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m définie à l'article 7 ; - 4,5 mètres (au faitage) au delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur est limitée à : - 3 mètres à l'acrotère dans le cas où la construction est sur limite séparative ou dans la bande de recul des 4m définie à l'article 7 ; - 4,5 mètres (à l'acrotère) au delà d'une distance de 4 mètres des limites séparatives. (particularité en Ua : l'article 7 ne prévoit pas de bande de recul, mais cette bande de 4m sert de base de calcul pour limiter la hauteur des annexes à proximité des limites séparatives.	Toutes les zones. Ua, Uc, Ud.
article 11	- Insertion d'un croquis pour illustrer la règle d'adaptation du TN, - Adaptation de la pente et des dépassées de toiture des annexes		Débords de toits des annexes : 0.20m (au lieu de 0.30 m) Pente : 20%	Ua, Uc, Ud, Uh.

La modification de PLU n°1 : les modifications du règlement

Dispositions architecturales : articles 11

Article	Objectif	Nouvelle rédaction	Zones impactées
Implantation et forme de la construction	Insérer des dispositions de bon sens concernant l'approche bioclimatique de la construction et l'adaptation à la pente.	Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain. La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits. Les constructions déclineraient les principes de l'architecture bioclimatique : en terme d'orientations, d'isolation, de gestion des ouvertures... Les logements traversants seront favorisés. Il sera recherché une implantation permettant un ensoleillement pour tous les lots ou logements. <u>Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf schémas page 19.</u>	Inscrit dans les zones Ud et Uh, secteurs avec les plus fortes pentes.
Toitures	Disposition de la zone Ua concernant les toitures terrasse généralisée aux autres zones : + maintien de dispositions existantes : ex en Ud, pour équipements publics et garages insérés dans la pente. Modification de la règle concernant le sens des faitages, dans les zones Ud et Uh, secteurs avec les plus fortes pentes + adaptation à la typologie de l'architecture vernaculaire...	Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si elles constituent un espace prolongeant horizontalement des locaux à usage d'habitation ou ceux dans lesquels il s'exerce une activité. Ces toitures-terrasses devront être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment pour constituer une architecture homogène. D'une manière générale, la surface de la toiture-terrasse d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments accolés ou reliés de façon significative ne doit pas être supérieure à 30 % de la surface d'emprise au sol de ce ou ces bâtiments. Les faitages doivent être, dans la mesure du possible, dans le sens de la pente. (ancienne rédaction : Les faitages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.)	Uc, Ud, Uh.
Façades :	Dans la zone Ud, le règlement semble trop limitatif concernant le traitement des façades. Il précise simplement : <i>Les murs en maçonnerie doivent être crépis, de teintes claires non agressives.</i> Le règlement précisera l'aspect bois, avec une différenciation pour le secteur Ud(c) du Collet, où les constructions bois sont plus largement autorisées.	Enduits : les couleurs des enduits seront de teintes pierres naturelles ou terres naturelles. Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie, et sauf en Ud(c) : - Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture rustique, - Les boiseries ne seront pas croisées dans les angles et en pleines façades, - L'aspect ronds est prohibé, - La teinte des boiseries restituera la couleur naturelle du bois - La teinte jaune chêne clair est interdite	Ud
	Démarche de qualité environnementale Dans le cas d'une démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bio-climatique et dans un objectif d'efficacité énergétique) et d'une bonne insertion paysagère, les dispositions du présent article pourront être adaptées.		Inscrit dans toutes les zones

La modification de PLU n°1 : les modifications du règlement

Adaptation des règles de stationnement dans les secteurs d'habitat dense : Ua (centre-ville) et Uh (hameaux)

Article	Objectif	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Article 12 : zone Ua (centre-ville)	Adapter les ratios aux capacités réelles + favoriser la réhabilitation. Stationnements publics à proximité du centre.	2.1 Pour les constructions à usage d'habitation : - 2 places par logement - 1 place par logement locatif financé par les prêts aidés de l'Etat	<p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement, pour les constructions neuves et les reconstructions (après démolition totale du gros œuvre) - 1 place par logement locatif financé par les prêts aidés de l'Etat - 0 dans le cas de réhabilitation, y compris avec changement de destination.
	Représenter les surfaces minimum des commerces et bureaux.	2.4 Pour les commerces supérieurs à 100 m ² ; 2.5 Pour les bureaux :	2.4 Pour les commerces supérieurs à 200 m ² ; 2.5 Pour les bureaux de plus de 200 m ² ;
Article 12 : zone Uh (hameaux)	Suppression des dispositions dérogatoires + participation non mise en place.	3.En cas : 3.1-de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. 3.2-d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme).	Paragraphes supprimés.
	Adaptation des dispositions dérogatoires : augmentation de la distance à laquelle on peut réaliser la construction. + suppression du 2 ^e paragraphe, la participation financière n'ayant pas été mise en place.	3.En cas : 3.1-de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. 3.2-d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme).	<p>3.En cas :</p> <p>3.1-de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.</p> <p>paragraphe 3.2 supprimé.</p>

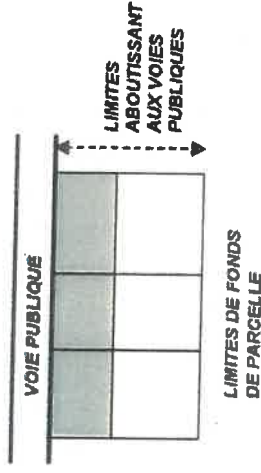
La modification de PLU n°1 : les modifications du règlement

Modifications de règles spécifiques aux zones :

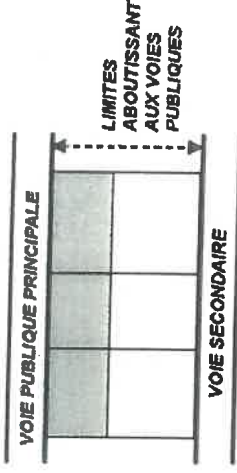
1. les modifications portant sur la zone Ua.

Article	Objectif	Nouvelle rédaction
Art 6 :	Clarifier la définition des limites séparatives pour l'application de la règle. Et admettre une adaptation pour faciliter le stationnement sur la parcelle, dans des secteurs urbanisés denses.	Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre (limites aboutissant aux voies publiques). + insertion des croquis ci-dessous. L'ordre continu peut toutefois être interrompu afin de protéger un espace planté ou pour respecter ou améliorer le paysage urbain environnant, ou pour permettre la desserte de l'arrière de la parcelle.

Cas n°1 : parcelle longée par une voie publique



Cas n°2 : parcelle longée par deux voies : la règle s'applique pour la voie publique principale



2. les modifications portant sur la zone Ub.

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art 6 :	Harmonisation du recul avec les autres zones.	Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.	Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc..) devront respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

3. les modifications portant sur la zone Uc.

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art 7 :	Adapter les règles de recul pour le bâti existant.	Paragraphe existant complété par : 1.2 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas : - Dans le cas des bâtiments existants implantés sur limite, leurs extensions seront autorisées dans leur continuité dans une limite de 5 mètres linéaires en tout point. Cette disposition n'est utilisable qu'une seule fois, à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU. - en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété (sans dépasser la hauteur de la construction voisine).	

4. les modifications portant sur la zone Ud.

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art 13 :	Suppression d'une disposition liée aux constructions touristiques, en lien avec la modification de zonage	6. Espaces non bâtis liés aux bâtiments identifiés par une étoile : Des espaces non bâtis, liés et nécessaires au fonctionnement et au niveau de service des constructions à vocation hôtelière et touristique (jardin, parking...) sont indiqués par une trame particulière au zonage. Ces espaces resteront non construits.	paragraphe supprimé.
Art 14 :	Augmenter le COS pour permettre l'évolution de certaines constructions situées sur des petites parcelles. Cette modification va dans le sens des objectifs des grenelle Environnement, en terme de densification au sein de l'existant et d'économie d'espace. (ces parcelles sont pour l'essentiel situées dans la ville, en remplissage des dents creuses : il s'agit assez souvent de parcelles de 1500 à 1800 m2, dont la capacité de densification ne peut être appréciée que par parcelle. Le COS est fixé à 0,30. (au lieu de 0,20)		

5. les modifications portant sur la zone Uh.

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art 11 :	Harmoniser les règles de hauteur des clôtures avec les autres zones.	Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,50 mètres.	Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètres.

6. les modifications portant sur la zone Us (insertion des dispositions spécifiques de la zone AUs) et AUs (suppression de la référence à la zone AUs).

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art Us 6 :	Réinsérer en Us les dispositions spécifiques de la zone AUs.	Dans la zone Us du collège, les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la route départementale.	
Art Us 10 :		Dans la zone Us du collège, la hauteur sera limitée à R+2 pour la partie longeant la route départementale et R+1 à l'arrière de la zone.	

7. les modifications portant sur la zone N.

Article	Objectif	Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
Art 2 :	Admettre en Nf, zone contiguë au Nt, dans la continuité directe du centre équestre, des aménagements de type « carrière »	1.8 En secteur Nf, sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation forestière	1.8 En secteur Nf, sont seules autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les installations liées au centre équestre.

La modification de PLU n°1 : les modifications du règlement

Autres modifications et légères adaptations du règlement pour clarifier ou préciser certaines rédactions.

Article	Objetif	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction	Zones impactées
Dispositions générales	La commune souhaite rappeler un élément de procédure.	ARTICLE 3 – RISQUES NATURELS Un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31.07.2003. Les dispositions prévues par ce plan sont applicables. Sont reportés à titre indicatif sur les plans de zonage les secteurs du PPRNP. Le règlement de ces trois zones est annexé en fin du présent règlement.	Le paragraphe est complété par : RAPPEL : Tous travaux ou aménagements dans le lit mineur ou le lit majeur d'un cours d'eau, sont soumis à un dossier Loi sur l'Eau.	
Caractère de chaque zone		<u>Paragraphe inséré dans le caractère de chaque zone :</u> Consultance architecturale : Un service de consultation architecturale est mis à disposition des porteurs de projet.		
Article 2 zone AU indiquée (suite remarque du préfet)		<u>Paragraphe supprimé :</u> 1. Chacune des zones est déblocable par opération d'aménagement d'ensemble. <u>Remplacé par :</u> Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.		
Articles 3	Harmonisation des paragraphes concernant les conditions de desserte	- suppression du paragraphe faisant référence à un autre code (Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.) - harmonisation entre toutes les zones (dont suppression du § faisant référence à l'article R11-4 qui a été modifié)		Toutes les zones
Articles 7	Harmonisation des paragraphes concernant les reculs par rapport aux cours d'eau	- Implantation par rapport aux cours d'eau : En bordure d'un cours d'eau, toute construction nouvelle doit respecter le recul imposé par le PPRNP.		
articles 13 (suite remarque du préfet et du Commissaire Enquêteur)	Insertion d'une disposition imposant une proportion d'espaces verts	Proportion minimale d'espaces verts pour tout projet de plus de 10 logements (en zones Uc et Ud et Uh) / ou sur la totalité de chaque zone AUd : Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement qui porte le projet. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. Dans la mesure du possible, ils seront implantés dans un secteur profitant d'une bonne orientation. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons. <u>Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :</u> noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.		Uc, Ud, et AUd. En Uh, uniquement le 2 ^e paragraphe

Insertion de définitions dans les dispositions générales :

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

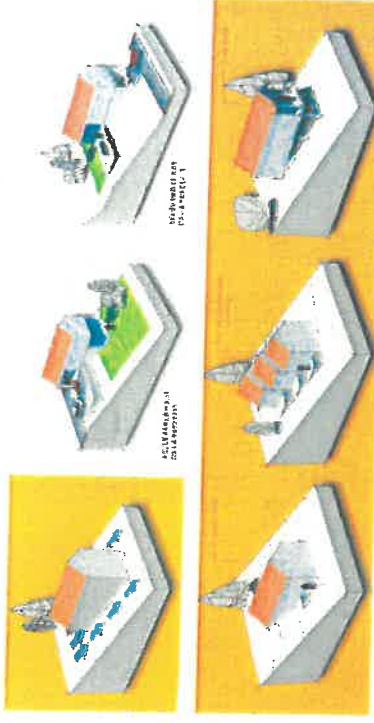
Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,....excepté abris de voiture ou abris bois ouverts sur toutes les faces....

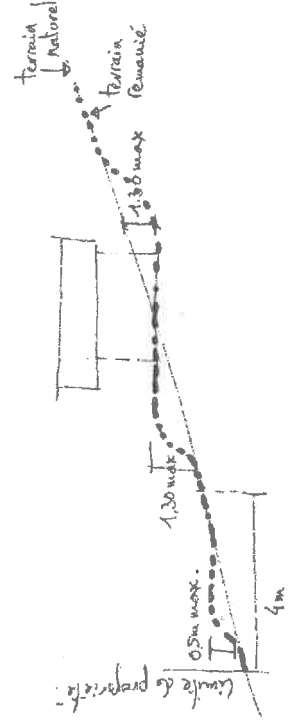
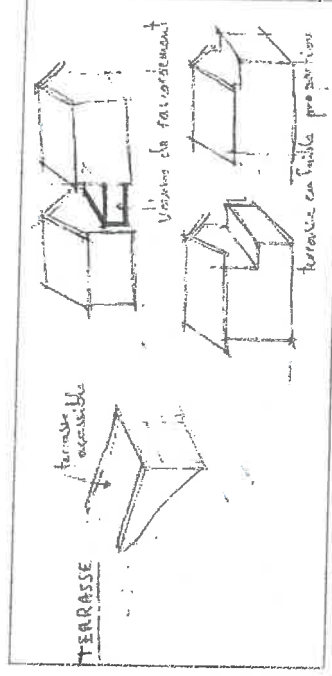
Piscine : suivant code urbanisme en vigueur

Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Croquis illustratifs (articles 11)



Croquis illustratifs issus de la plaquette « Habiter en Belledonne - construire en montagne (Espace Belledonne) »



**PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)**

RAPPORT DE PRESENTATION

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé à
la délibération du **24.04.2006**

DELIBERATIONS

Prescription : 17.12.2001

Arrêt du Projet : 04.07.2005

Approbation : 24.04.2006

MODIFICATIONS

Date Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PREAMBULE

Les objectifs de la révision :

Par une délibération en date du 17 décembre 2001, la commune d'Alleverd les Bains a prescrit la révision de son POS. Compte tenu de la loi SRU, il s'agit d'élaborer un PLU.

Les objectifs de la commune : disposer d'un document d'urbanisme qui permette de mieux maîtriser le développement en lien avec le niveau d'équipements, et de préserver l'identité communale.

Les objectifs définis dans la délibération du 17 décembre 2001 :

- la prise en compte du PPRNP
- la modification des espaces boisés classés
- la nécessité d'étudier la mise en place de nouveaux équipements
- le développement de l'urbanisation.

L'élaboration du PLU :

L'élaboration du PLU s'est appuyée sur la concertation mise en place, et en particulier sur le travail de commissions extra-municipales, dont les propositions ont alimenté les choix de la commune.

Quatre groupes de travail ont été mis en place :

- le centre ville
- les hameaux
- la station du Collet
- le cadre de vie.

Les agriculteurs ont été associés pour l'élaboration de la carte agricole qui a permis de dégager des enjeux.

Des études complémentaires ont été menées en parallèle :

- le schéma directeur d'assainissement : ce document sera mis à l'enquête publique en parallèle du PLU.
- le PPRNP, approuvé par arrêté préfectoral le 31 juillet 2003.

Le territoire communal est couvert par le Schéma Directeur de la Région Grenobloise.

SOMMAIRE

PREAMBULE

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PRESENTATION DE LA COMMUNE	pg 6
1. SOCIO-ECONOMIE	pg 10
- Situation et tendance démographique	
- Situation et tendance en matière de logements	
- Population active, emploi	
- Le contexte économique local	
- Commerce	
- le binôme thermalisme-tourisme	
- Activité agricole	
2. FONCTIONNEMENT GENERAL	pg 30
- Equipements publics et services	
- Transports, déplacements	
3. ANALYSE DE LA VILLE	pg 44
- Analyse du développement	
- Analyse du centre ville : fonctions, circulations espaces piétons, patrimoine, architecture	
- La périphérie du centre	
4. ANALYSE DES HAMEAUX	pg 76
- Présentation des hameaux	
- Analyse de l'architecture des hameaux	
5. ANALYSE DE LA STATION	pg 108
6. DIAGNOSTIC PAYSAGER	pg 130
- Grand paysage	
- Les enjeux paysagers au regard des études supra-communales	
- Les grandes entités paysagères	
- Les enjeux paysagers	

2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT NATUREL	pg 154
- Cadre géographique : relief, hydrographie, climatologie	
- Géologie	
- Risques naturels	
- Milieux naturels	
2. GESTION DE L'ENVIRONNEMENT	pg 182
- Cadre de la forêt et de l'espace pastoral	
- Concessions minières	
- Gestion de l'eau	
- Gestion des déchets	
3. ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT	pg 208

3ème PARTIE : ORIENTATIONS POLITIQUES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS	pg 214
2. LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LE PLU	pg 230
3. MOTIVATIONS DES LIMITATIONS APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL	pg 252
4. BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS	pg 276

4ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	pg280
---	--------------

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES	Analyse architecturale du centre ville
	Analyse architecturale des hameaux

1^{ère} PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PRESENTATION DE LA COMMUNE

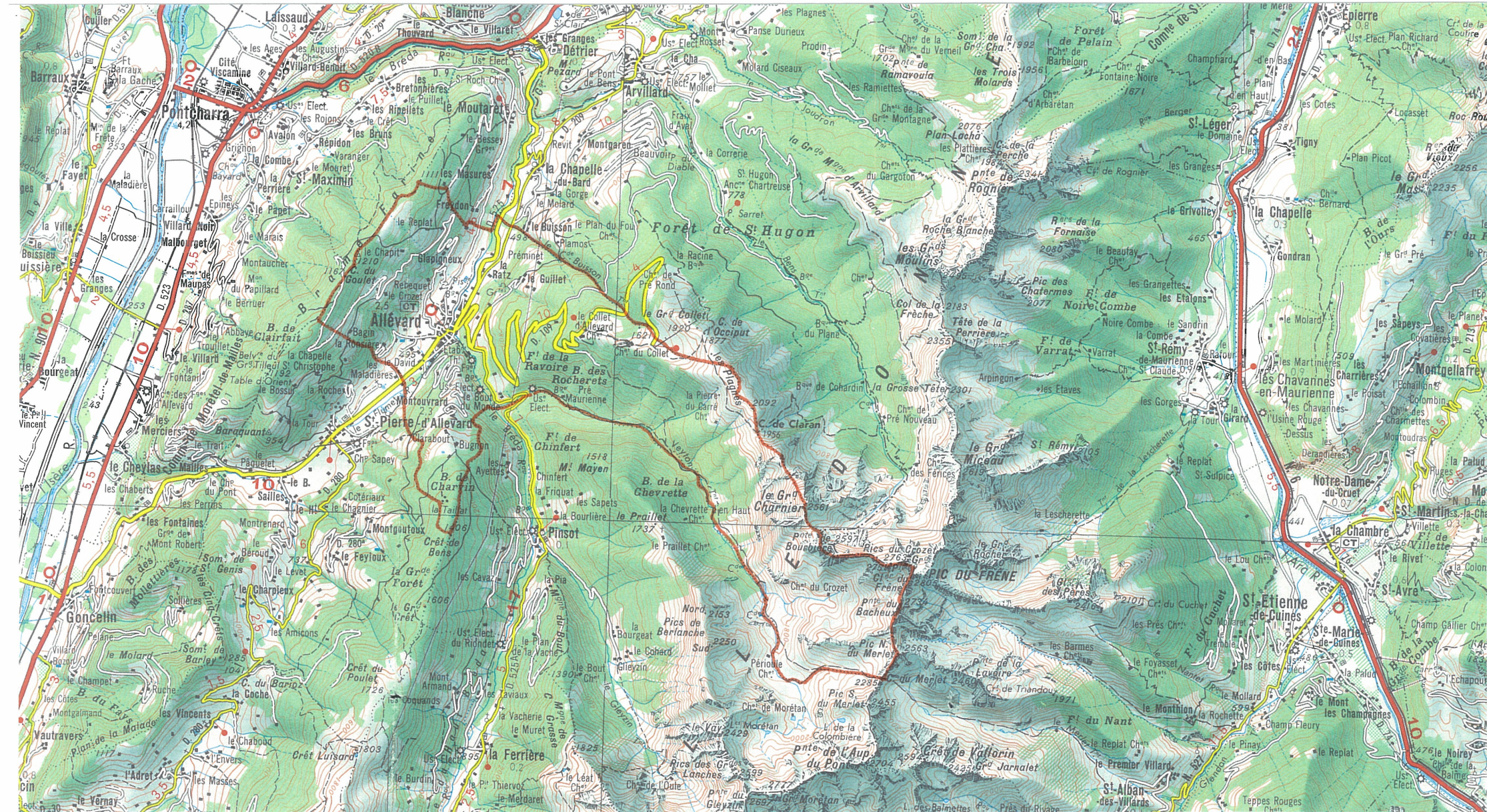
- 1. SOCIO-ECONOMIE**
- 2. FONCTIONNEMENT GENERAL**
- 3. ANALYSE DE LA VILLE**
- 4. ANALYSE DES HAMEAUX**
- 5. ANALYSE DE LA STATION DU COLLET**
- 6. DIAGNOSTIC PAYSAGER**

CADRE GEOGRAPHIQUE
(Echelle 1/100 000è – fond de carte IGN)

GRESIVAUDAN
Vallée de l'Isère

MASSIF DE BELLEDONNE

MAURIENNE
Vallée de l'Arc



PRESENTATION DE LA COMMUNE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Allevard, chef-lieu de canton, est aussi la principale commune du "Pays d'Allevard", dans la région géographique du Grésivaudan. Elle est située à une quarantaine de kilomètres au nord de Grenoble et au sud-est de Chambéry, dans une petite vallée parallèle à la rive gauche de l'Isère. Elle est une des 123 communes couvertes par le Schéma Directeur de l'Agglomération Grenobloise (juillet 2002).

CARACTERISTIQUES GENERALES

D'une superficie de 3 563 hectares, elle s'étend sur le flanc ouest du massif de Belledonne, au niveau de Pontcharra.

Les communes limitrophes sont :

- au nord : La Chapelle du Bard, avec à l'est la vallée de Saint-Hugon
- au sud-est (par delà les crêtes escarpées des Pics du Frêne et du Merlet) : Saint-Etienne de Cuines et Saint-Alban des Villards. Allevard et Saint-Alban des Villards communiquent par le sentier pédestre traversant le col du Merlet (2 285m).
- au sud : Pinsot et Saint-Pierre d'Allevard. En fond de vallée, la limite avec Saint-Pierre d'Allevard se fait en partie au niveau du bassin du Flumet (retenue d'exploitation EDF dans le cadre de l'aménagement Arc-Isère).
- à l'ouest : Pontcharra et Saint-Maximin.

La commune est traversée par la RD 525.

Les accès se font par le sud-ouest, à partir de Goncelin et par le nord en traversant les gorges du Bréda d'une part, au niveau de Détrier, d'autre part entre Pontcharra et Détrier.

Outre quelques hameaux isolés, l'essentiel de l'habitat se trouve en fond de vallée, entre 430 et 500 m environ. On observe cependant un développement récent sur les coteaux ensoleillés jusqu'à 600 m.

Créée en 1955, la station du Collet d'Allevard, que l'on rejoint par une route en lacet à travers la forêt, est implantée entre 1400 et 1450 m.

Son isolement relatif par rapport à la vallée de l'Isère donne à Allevard et au "pays d'Allevard" une identité particulière : une certaine tendance à l'indépendance commune aux pays de montagne.

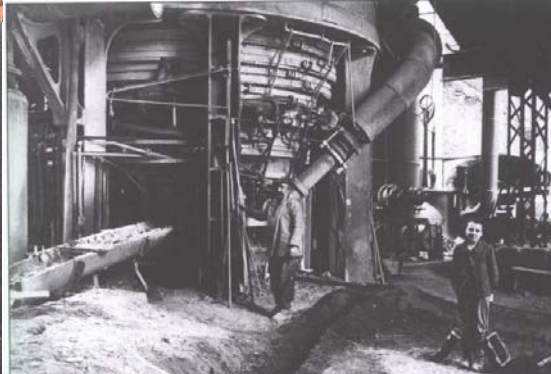
ALLEVARD

LES-BAINS

(ISÈRE)

à 12^{heures} de PARIS - 10^{heures} de MARSEILLE
6^{heures} de LYON - 1^{heure} d' AIX-LES-BAINS

RESIDENCE D'ÉTÉ
Alpinisme Cure d'air
EAUX SULFUREUSES
ETABLISSEMENT THERMAL
ouvert du 1^{er} Juin au 30 Septembre
INCOMPARABLES EXCURSIONS
dans les massifs forestiers
de ST HUGON de la Thuillat
de BRAME-FARINE sur les
Sommeils des SEPT-LAUX (3060^m alt)
du GRAND-CHARNIER (2558^m *)
sur le GLACIER du GLEZIN (2827^m *)
HÔTELS, VILLAS
APPARTEMENTS MEUBLÉS
CASINO
THÉÂTRE



ALLEVARD
LES BAINS
Altitude 475 mètres
(Isère)
ETABLISSEMENT THERMAL MODERNE DE 1^{er} ORDRE
Eau Sulfureuse - Inhalations - Hydrothérapie complète
Maladies du Larynx
CASINO, THÉÂTRE, VASTE PARC
Cures d'air, Alpinisme.

NOTE HISTORIQUE

L'activité minière :

Allevard fut bâti par les mineurs et les forgerons au bord du Bréda. Les agriculteurs étaient regroupés au sein des hameaux. Du Haut moyen âge jusqu'en 1929, date de fermeture de la dernière mine, l'industrie minière (prospection et métallurgie du fer) fit la prospérité du pays.

A la fin du 13^è siècle, les forgerons et les mineurs se déplacèrent sur la rive droite du Bréda, dans le faubourg des Templiers afin d'y fabriquer des armes dont les guerriers avaient besoin. Plus tard, les Templiers furent rattachés à l'ordre des hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem. C'est pour cela que le quartier a conservé le nom de "Jérusalem". Les Chevaliers y avaient installé l'Hôpital "L'Hôtel Dieu".

Les nombreux vestiges de l'industrie du fer sont mis en valeur grâce au "sentier du fer". Le parcours permet au promeneur de découvrir cavité, fours, amas de scories...

C'est à la fin du 18^è siècle que, dit-on, suite à un tremblement de terre, "l'eau noire" d'Allevard surgit.

Le thermalisme :

L'activité thermale à Allevard débute en 1826 avec la création du premier établissement thermal traitant les problèmes rhumatologiques. Puis, jusqu'en 1991, les curistes traitent aussi les problèmes liés aux voies respiratoires. Il s'agit notamment d'enfants accueillis dans des "maisons d'enfants" (accueil pris en charge par la sécurité sociale).

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, le thermalisme accueillera une clientèle aisée, notamment des célébrités. Ensuite, la prise en charge des cures marque l'essor de la station thermale et la construction d'un second établissement thermal.

En 1980, l'activité est à son apogée : on compte alors 12 000 curistes (traitant à la fois les problèmes liés aux voies respiratoires et la rhumatologie).

Suite à la crise du thermalisme des années 1990, la commune acquiert l'ensemble des installations liées à l'activité (les thermes, l'ancien casino, 3 hôtels...).

Le tourisme d'hiver :

L'activité du ski se développe au 20^è siècle.

En 1923, Antoine Cros, ouvrier coiffeur passionné de ski, crée le Ski Club Allevardin.

En 1956, la première remontée mécanique du Collet d'Allevard est créée.

Quelques tentatives avaient été réalisées, après guerre, à Montouvrard et à la Tour du Treuil.

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. SOCIO-ECONOMIE :

- Situation et tendance démographique
- Situation et tendance en matière de logements
- Population active, emploi
- Activités économiques
- Activité agricole

SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolution de la population :

La population est en augmentation constante depuis 1982, essentiellement due au solde migratoire et à la reprise du solde naturel.

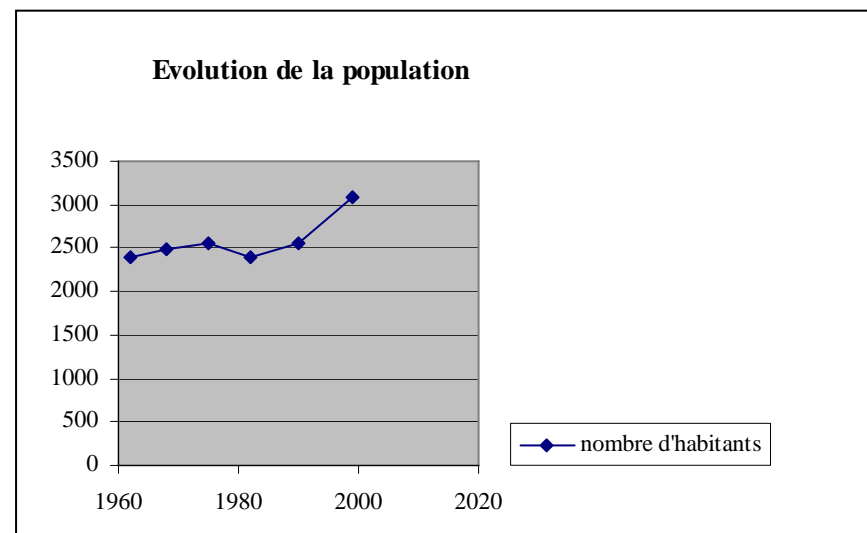
En 9 ans, de 1990 à 1999, la commune a gagné 523 habitants.

Le RGP1999 n'est cependant pas représentatif de la situation actuelle. L'accroissement de la population s'est fortement accéléré depuis.

Recensement complémentaire 2004 : 3517 habitants
Estimation de la commune au vu des nouvelles réalisations : 3854 habitants au 15.10.2004

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2002
Population totale	2384	2478	2565	2391	2558	3081	

Source : RGP



Evolution de la population par âge :

Les moins de 20 ans représentent 23.5 % de la population en 1999.

<u>Taille des ménages :</u>	- 1 personne :	30.6 %
	- 2 personnes :	32.1 %
	- 3 personnes :	17.7 %
	- 4 personnes :	13.3 %
	- 5 personnes :	5.0 %
	- 6 personnes ou + :	1.4 %

Taille moyenne des ménages :

1982 : 2.7 1990 : 2.5 1999 : 2.3

Evolution solde naturel / solde migratoire :

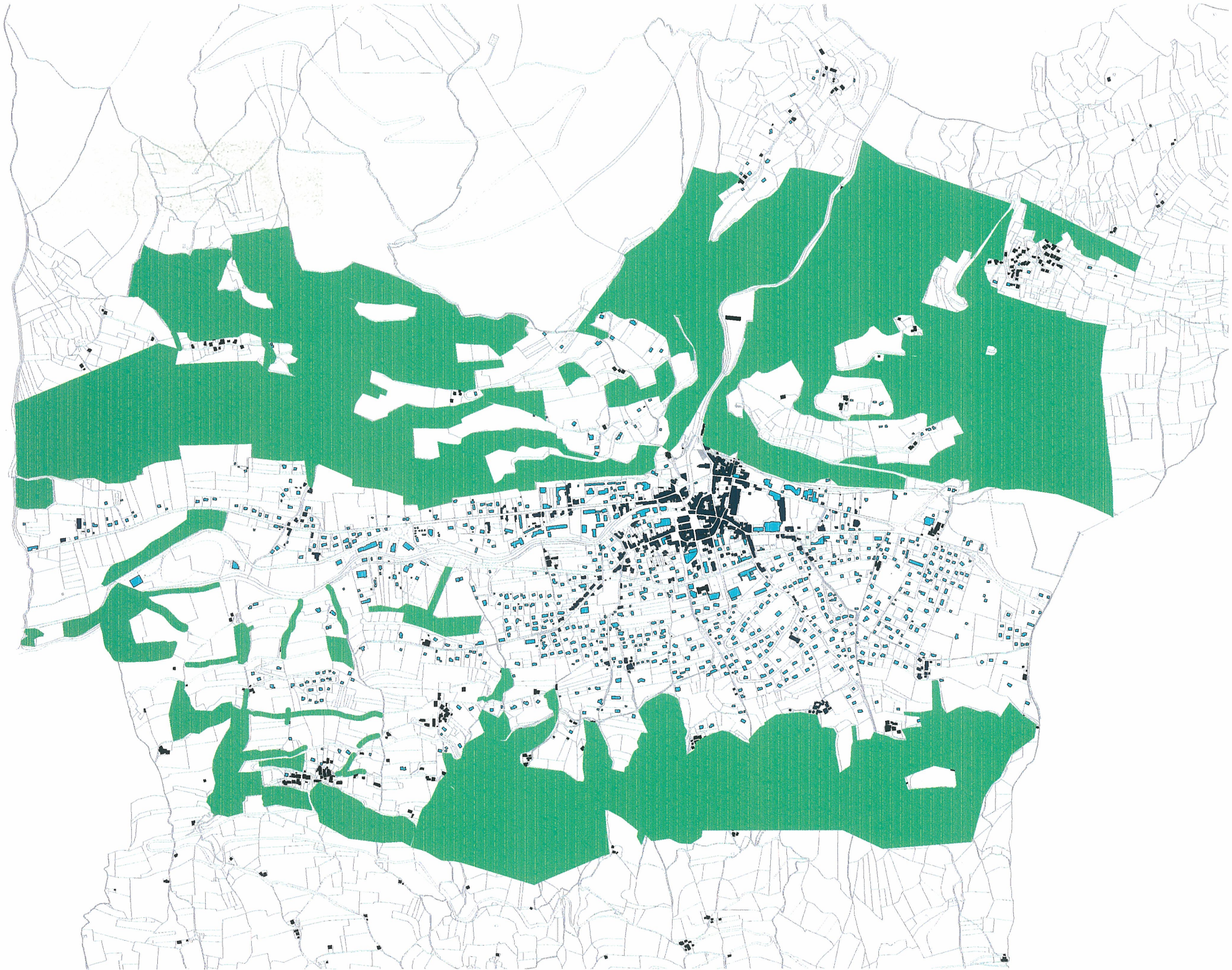
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux variation annuel solde naturel	+0.21	+0.13	+0.25
Taux variation annuel solde migratoire	-1.20	+0.72	+1.83

Source : RGP

Population par âge :

	1975	1982	1990	1999
0 – 19 ans	741	642	591	727
20 – 39 ans	642	631	725	841
40 – 59 ans	629	604	627	746
60 – 74 ans	373	336	377	482
75 ans et +	166	183	239	289
TOTAL	2551	2396	2559	3085

Source : RGP



SITUATION ET TENDANCE EN MATIERE DE LOGEMENTS

Le RGP de 1999 faisait ressortir :

- l'augmentation du nombre de résidences principales : 283 nouveaux logements par rapport à 1990
- l'importance du nombre de résidences secondaires (42.2% des logements) et des logements vacants en particulier dans le centre ville

Répartition des logements par type :

En 1999, les maisons individuelles représentent environ 49.3% des résidences principales, les logements collectifs 29.9 %. La proportion entre les propriétaires (55.5 %) et les locataires (32.5%) montre l'importance du parc locatif.

Situation actuelle :

L'évolution de la population a marqué également un revirement récent. Après une période où la construction individuelle dominait (avec un impact non négligeable sur le territoire, cf carte ci-contre), la demande en logement évolue. Réhabilitations dans le centre ville et immeubles collectifs voient le jour (ex : programme les jardins du Bréda, 44 logements).

Rythme de construction :

- constructions neuves : rythme régulier avec une forte augmentation de 1996 à 1999, ralentissement depuis 2000 et reprise depuis.
- réhabilitation créant des logements : rythme irrégulier avec stabilisation depuis 1999.

Evolution récente : environ 250 logements en réalisation ou programmés, dont 75 en réhabilitation.

Evolution du nombre de logements par catégorie :

	1990	1999
Résidences principales	1021	1304
Résidences secondaires	1060	1080
Logements vacants	194	174
TOTAL	2275	2558

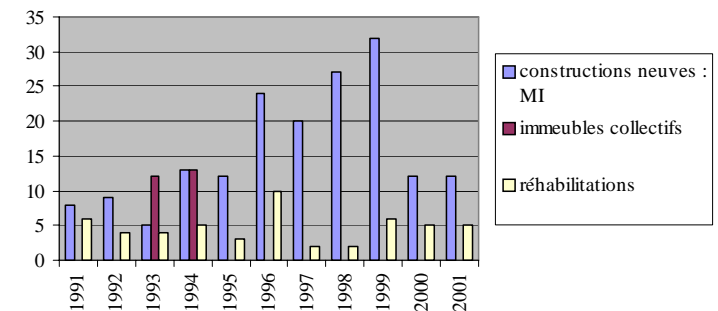
Source : RGP

Concernant les résidences principales :

	1990		1999	
les maisons individuelles	562	55%	643	49.3%
les logements collectifs	391	38.2%	582	29.9%
les propriétaires	586	57.3%	725	55.5%
le nombre de pièces > 4	315	30.8%	425	32.5%
Total résidences principales	1021		1304	

Source : RGP

rythme de construction



Evolution du nombre de permis de construire autorisés :

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Total
Constructions neuves : maisons	8	9	5	13	12	24	20	27	32	12	12	166
Logements collectifs			12	13								25
Réhabilitation de bâtiment existant	6	4	4	5	3	10	2	2	6	5	5	46

Source : Mairie

Conclusion du bilan de l'OPAH "1999-2000-2001" *Habitat et développement Conseils*

L'O.P.A.H. engagée sur le Territoire du Haut Grésivaudan et du Pays d'Alleverd arrive à son terme fin 2001.

Globalement, le bilan fait apparaître tant en nombre d'équivalents logements, qu'en logements réhabilités, les objectifs sont atteints (cf. tableau ci-joint)

Plus précisément, l'objectif des logements locatifs a été dépassé. Ces logements réhabilités et remis sur le marché ont permis de résorber en partie la vacance dans le centre bourg des communes, de répondre globalement aux besoins en logements conventionnés et à la demande en logements locatifs.

Cependant, à l'opposée des communes de St Maximin et de la Chapelle du Bard, la commune d'Alleverd possède encore aujourd'hui un potentiel de logements anciens collectifs et individuels important. Parmi lesquels on note :

- une vacance élevée (7 % de logements vacants par rapport au parc de logements existants – données INSEE),
- un nombre élevé de logements n'ayant pas les trois éléments de confort « Chauffage central, WC intérieur, salle de bains » (26 % du parc de logements existants – données INSEE).

La demande en logements sociaux sur la commune reste également importante puisque actuellement ce sont environ 60 demandes qui ne peuvent pas être satisfaites.

Ces trois années d'OPAH ont créé une dynamique importante méritant le renouvellement de cette opération auprès des propriétaires bailleurs.

Ainsi, afin de répondre, tant aux besoins en logements conventionnés, qu'à la demande toujours importante, l'objectif pourrait être pour cette année supplémentaire d'atteindre 10 logements locatifs à réhabiliter ou à améliorer dont 5 conventionnés éligibles aux aides de l'A.N.A.H.

A l'opposé, l'objectif des logements occupés par les propriétaires à titre de résidence principale est en grande partie atteint.

Cependant, la réforme de l'ANAH pourrait permettre dès janvier 2002, de concerner un nombre plus important de propriétaires occupants, puisque :

- les plafonds de ressources seront plus élevés,
- l'âge de ces logements n'est plus de 20 ans minimum mais de 15 ans, ce qui concernera près de 80 % des résidences principales.

Pour répondre à cette future demande, l'objectif pour cette nouvelle année serait de réhabiliter ou améliorer 7 logements occupés par les propriétaires à titre de résidence principale.

A cela, on peut ajouter le fait, qu'une campagne de sensibilisation a été entreprise courant du mois de juillet et du mois d'août à destination des personnes âgées (20 % de personnes âgées de plus de 65 ans sur la commune). Son succès n'est aujourd'hui que relatif. De fait il conviendrait de poursuivre l'évaluation de cette campagne sur une période un peu plus longue.

BILAN DE L'O.P.A.H.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été menée de 1999 à 2001 sur les communes d'Alleverd, Goncelin, La Chapelle du Bard, Pontcharra et Saint-Maximim.

Cette opération a pour but l'amélioration de l'habitat ancien des centres-villes et des bourgs. Elle a permis la remise en état et l'amélioration du confort de 191 logements anciens dont 62 occupés par les propriétaires et 129 à la location sur l'ensemble du périmètre d'intervention. Sur Alleverd, cela concerne 65 logements (15 occupés par des propriétaires et 50 locatifs).

Des subventions de l'Etat, de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et des collectivités locales sont allouées aux propriétaires pour les aider à réaliser des travaux d'amélioration des logements occupés ou vacants.

Un bilan de l'opération a été tiré (cf encadré ci-contre – source Habitat et Développement).

RAVALEMENT DE FACADE

L'Association "Embellir Alleverd", subventionnée par la commune, participe financièrement aux rénovations de façades souhaitées par les propriétaires. Le projet est soumis au nuancier disponible en mairie (teintes pastels privilégiées).

Il en est de même avec l'association "Pour un commerce en action" qui subventionne les vitrines commerciales si le projet a une connotation "montagne" (utilisation du bois et de la pierre).

LOGEMENTS : LES ENJEUX ISSUS DES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR :

Le Schéma Directeur préconise un développement limité de l'habitat en se justifiant par :

- la volonté de ne pas continuer le mitage des paysages et de réserver les terres à l'agriculture
- ménager la vocation des sous-ensembles montagneux du Grésivaudan (repos, loisirs)
- la complexité de l'aménagement (faiblesse de la ressource en eau, coût de la viabilisation, etc...)
- risques naturels

L'habitat devra offrir :

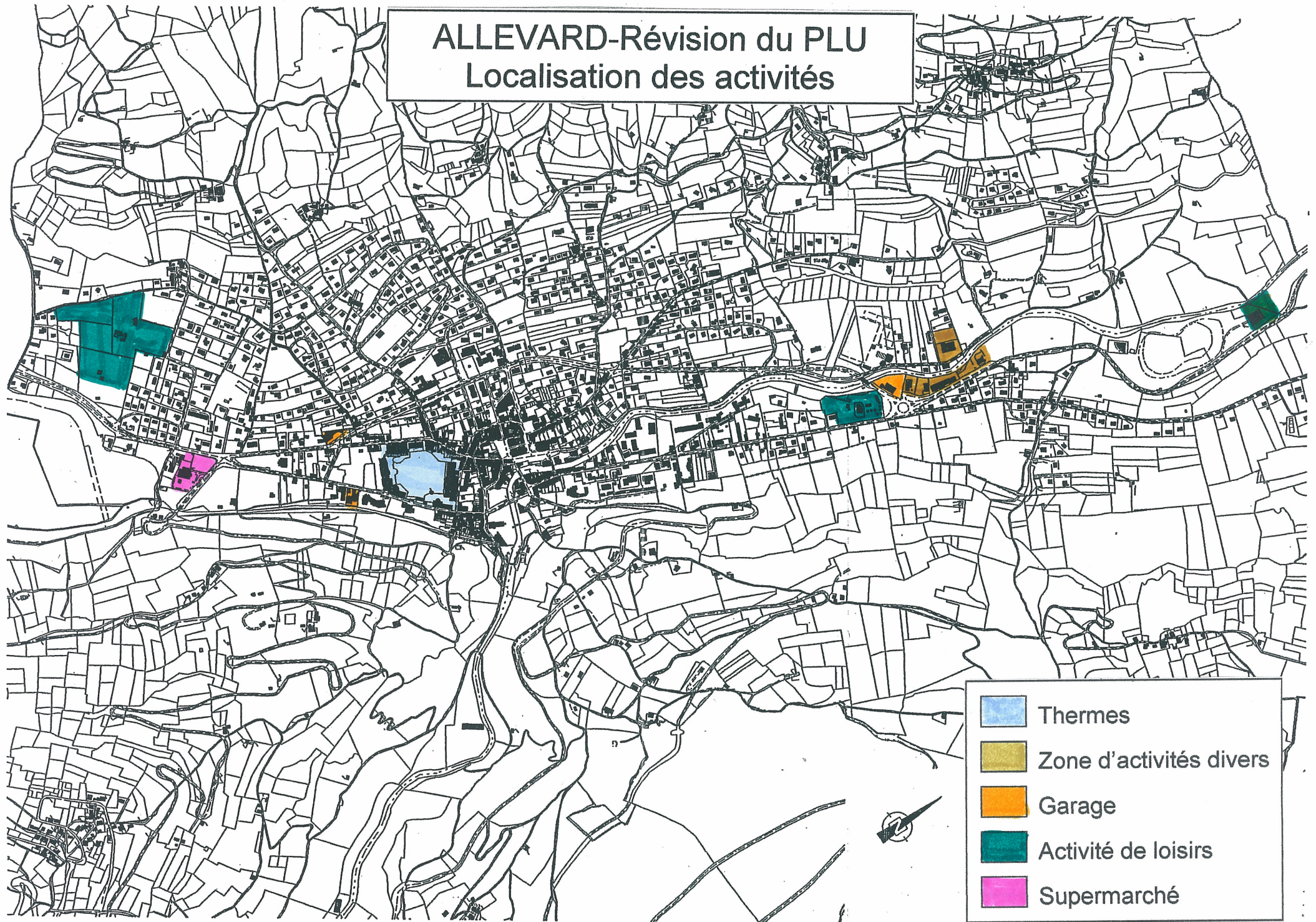
- une diversification de l'offre, renforcement de l'habitat collectif dans le centre-ville
- le développement des hameaux dans le respect de l'agriculture, du paysage, de l'écologie et de l'architecture montagnarde
- des coupures vertes assurant des ruptures à l'urbanisation.

Les enjeux sur l'habitat "permanent" :

- favoriser la réhabilitation des logements vacants en centre ville (potentiel estimé à environ 80 logements réhabilitables)
- réserver des terrains près du centre pour des petits collectifs
- limiter l'étalement urbain
- poursuivre l'effort de la commune pour la mixité sociale (exemples récents dans le cadre de réhabilitations dans le centre-ville)

ALLEVARD-Révision du PLU

Localisation des activités



- Thermes
- Zone d'activités divers
- Garage
- Activité de loisirs
- Supermarché

POPULATION ACTIVE, EMPLOI

Parmi les 3 081 habitants de la commune en 1999, 1 393 personnes sont actives.

Taux de chômage : - commune : 10.5 %
 - arrondissement : 11.7 %

	1975	1982	1990	1999
Population active	1060	1072	1111	1393
Population active occupée	1040	995	1002	1247
dont travail dans la commune	569	569	477	526
soit	54.7%	57.1%	49.6%	42.1%

Source : RGP

L'analyse des navettes domicile-travail permet de faire ressortir quelques tendances :

Allevard est un pôle d'emploi non négligeable (873 emplois en 1999), avec 60% de ces emplois fournis aux allevardins, et joue pleinement son rôle de bassin de proximité (85 emplois pour des résidents de St-Pierre d'Allevard, 31 de la Chapelle-du-Bard, 13 la Rochette, 12 le Moutaret...)

Les pôles d'emplois des actifs allevardins qui travaillent à l'extérieur se situent essentiellement à proximité (156 à St-Pierre d'Allevard, 70 au Cheylas, 57 à Pontcharra, 19 à la Rochette, 12 à la Ferrière, 11 à Chapareillan...) et dans ou en direction de l'agglomération grenobloise (Grenoble (66), Crolles(25), Goncelin (25), Meylan (23), La tronche (12), Echiroles (12), Domène (10),...)

LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL

La commune d'Allevard présente des activités majeures liées à la station du Collet et à l'activité thermique. Actuellement, 42 % des actifs d'Allevard travaillent dans la commune.

L'activité du ski représente au Collet d'Allevard, en hiver, 215 emplois dont 70 permanents et 145 saisonniers.

L'activité thermique emploie 150 personnes en saison de cures et 30 personnes hors saison.

INDUSTRIE, ARTISANAT

L'industrie et l'artisanat sont assez peu représentées sur Allevard : 9 entreprises de BTP, 1 élevage, 2 exploitations forestières, 1 scierie, 2 fabriques, 2 électriciens, 4 maçons, 4 garages.

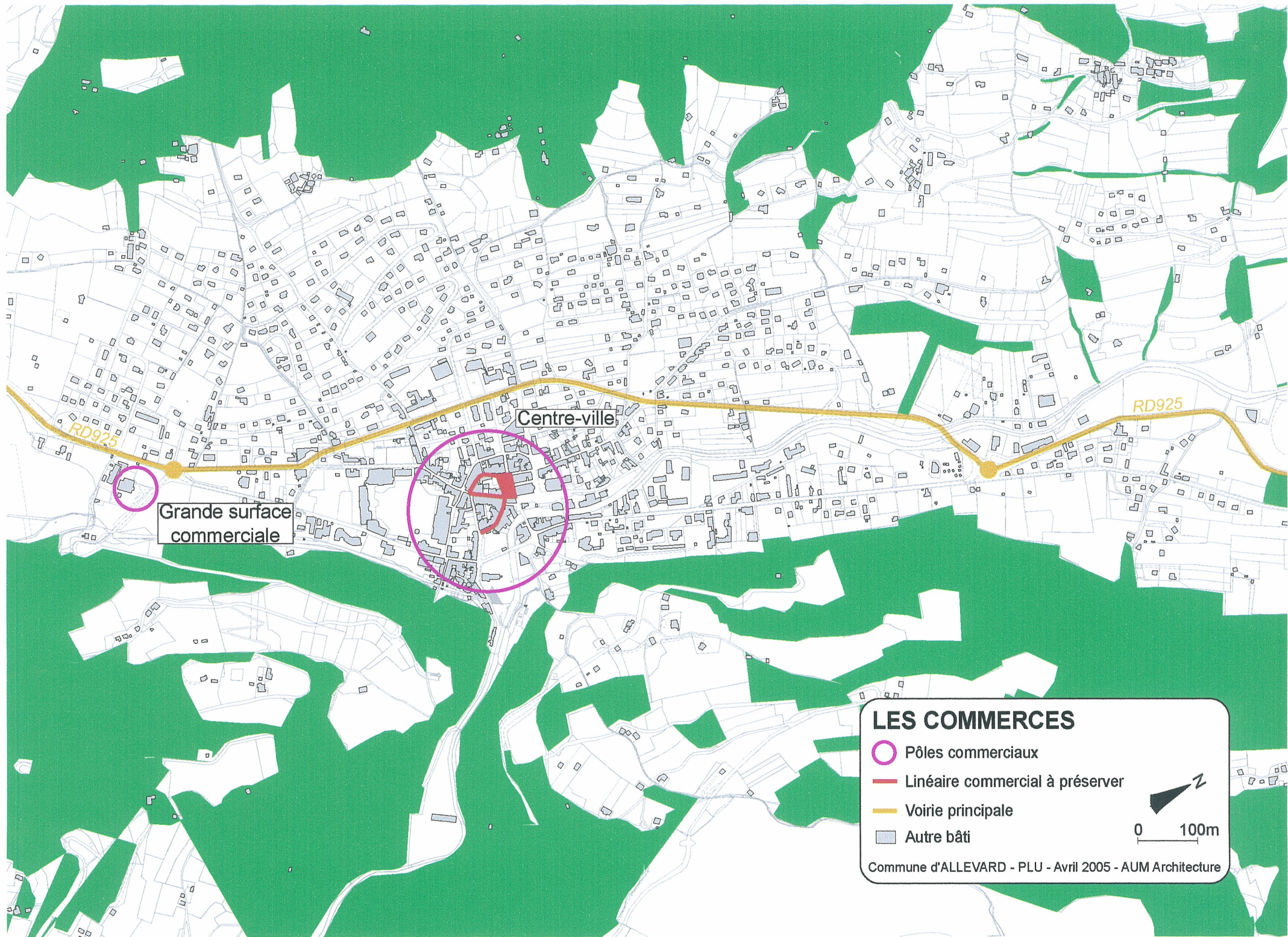
Une petite zone industrielle est implantée à l'entrée nord d'Allevard. Elle offre peu de possibilités pour de nouvelles implantations.

Une scierie est implantée en limite de la commune de la Chapelle du Bard : des réflexions sont menées sur l'accueil d'activités liées à l'exploitation du bois.





COMMERCES, SERVICES

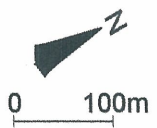
Les activités commerciales et de service se répartissent entre la ville et la station, même si l'essentiel sont situés en ville. Cf les chapitres suivants sur le commerce, le thermalisme et le tourisme.

(Pour la station du Collet, voir chapitre 5, pages 106 à 128)



LES COMMERCES

-  Pôles commerciaux
-  Linéaire commercial à préserver
-  Voirie principale
-  Autre bâti



Commune d'ALLEVARD - PLU - Avril 2005 - AUM Architecture

COMMERCE

Le commerce se regroupe essentiellement dans le centre historique d'Allevard, dans les rues et ruelles qui gravitent autour de la place de la Résistance (rue Charamil, rue des Meuniers, rue F.Ponsart...) et au Collet (restauration, location de matériel, agence immobilière...). Un supermarché SHOPI est implanté à l'entrée sud de la ville. Le jeudi matin, le marché occupe la place de l'Hôtel de ville.

La proportion du nombre de commerce par rapport au nombre d'habitant est importante, ce qui montre :

- l'impact des activités thermales et touristiques dans l'économie locale
- le rôle de centre de services pour le pays d'Allevard, qui reste isolé de la vallée du Grésivaudan.

Evolution de l'activité : 36.4 % des commerces ont un chiffre d'affaires stable sur les 3 dernières années et 51.5 % sont en progression.

L'association "Pour un commerce en action" attribue une subvention aux propriétaires effectuant des travaux de façade et de rénovation intérieure de leur commerce. Ils doivent respecter une charte qui mériterait d'être adaptée à la typologie architecturale du centre-ville.

Les enjeux :

- Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville
- Préserver un linéaire commercial sur un périmètre pertinent afin de préserver le caractère et l'attractivité du centre ville.



Une étude réalisée en septembre 2001 par la Chambre de Commerce et d'Industrie analyse l'appareil commercial d'Allevard.

Elle dresse un bilan :

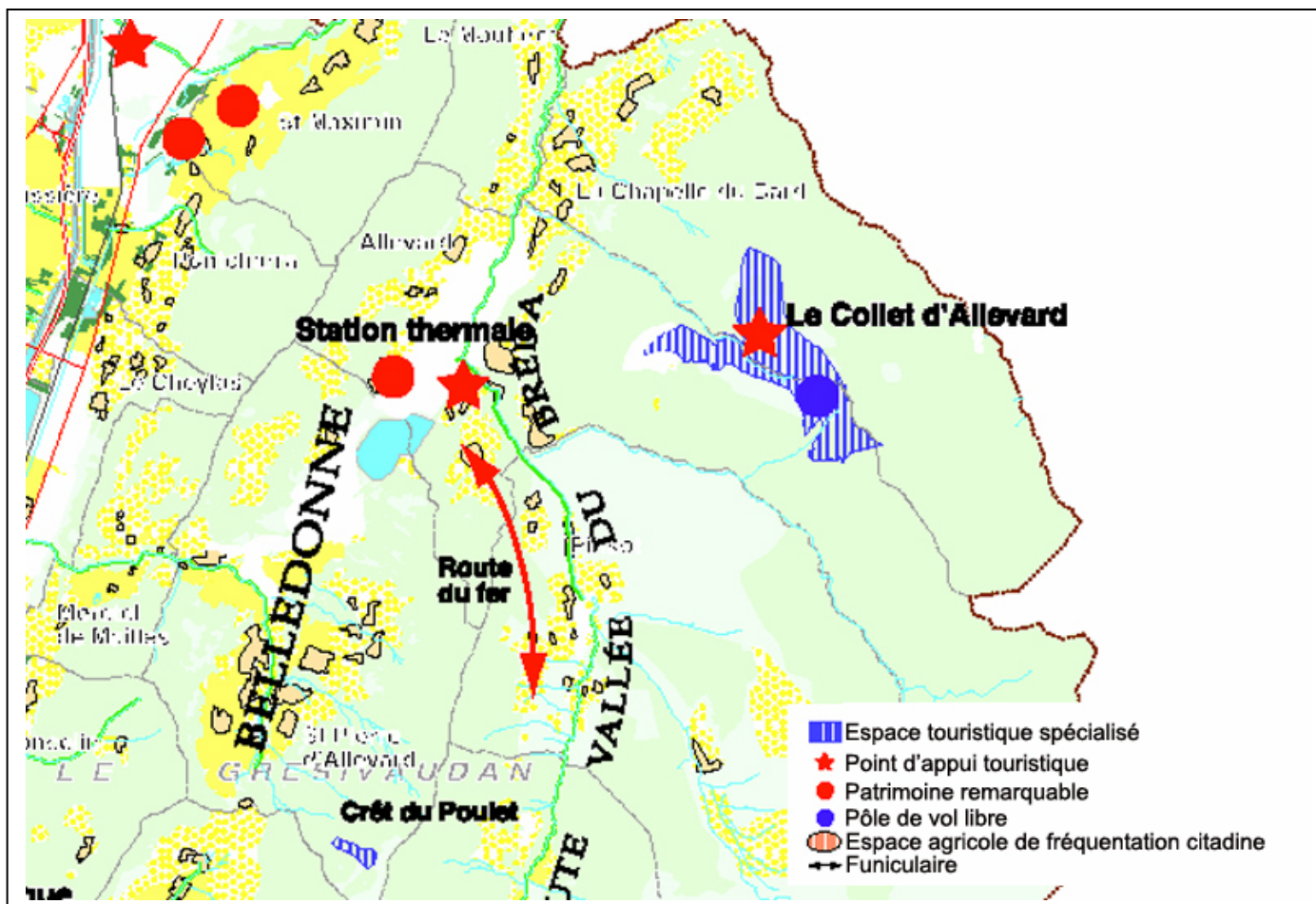
- répartition par type de commerce :
 - . 12 % de commerces alimentaires
 - . 47 % de café, hôtel, restaurant
 - . 20 % de non alimentaires
 - . 21 % de services
- le profil des commerçants :
 - il y a une majorité de commerçants entre 35 et 54 ans avec un niveau de formation satisfaisant ayant créé une entreprise individuelle.
- Bilan de santé :
 - . chiffre d'affaires en progression
 - . activité saisonnière
 - . clientèle de résidents, de non résidents et de passage, de condition moyenne
 - . des problèmes de trésorerie et pour fidéliser la clientèle
 - . manque au niveau du renouvellement des vitrines, du chiffre d'affaires consacré à la publicité et de l'adhésion à l'Union Commerciale
 - . problèmes relatifs au stationnement
- Projets à venir :
 - . projets de formation
 - . rénovation intérieure de certains magasins.

Près de 40 % des commerces allevardins emploient du personnel et 30 % des commerces sont exploités avec des associés ou avec un conjoint collaborateur.

ECONOMIE ET TOURISME : ENJEUX ISSUS DES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR

Le Schéma Directeur oriente le secteur du bassin du Bréda et la haute vallée du Bréda avec :

- la modernisation de l'activité thermique et de l'hébergement saisonnier à Allevard et au Collet
- la conservation sans extension notable de la zone d'activités d'Allevard
- le renforcement des services publics ou privés du pôle urbain et point d'appui touristique d'Allevard – le Collet.



Source : Schéma directeur de la région grenobloise

LE BINOME : THERMALISME ET TOURISME

ACTIVITE THERMALE

Evolution de la fréquentation :

Par ses propriétés, l'eau thermale d'Allevard a permis de se tourner vers deux spécialités : la rhumatologie et l'ORL. Après une période où la moyenne était de 12000 curistes par an, la fréquentation a chuté à environ 6000 curistes

Cette crise est due à différents facteurs :

- perte de la culture thermale (départ à la retraite des médecins)
- en 1997, la dernière maison d'enfants ferme ses portes (400 curistes)
- évolution de la médication des voies respiratoires
- changement social (les parents manquent de temps pour amener leurs enfants en cure).

La situation actuelle :

Les thermes ont été repris par la commune en 1997 sous la forme d'une SAEM. La commune possède 80 % des parts avec Saint-Pierre d'Allevard, les 20 % restant étant du domaine privé. L'entreprise fonctionne de Mai à Octobre, emploie 150 personnes et 30 personnes hors saison.

Actuellement, l'activité des thermes se décompose en 90 % de curistes et 10 % de mini-cure de remise en forme. Afin de garantir la stabilité de l'activité, les thermes souhaiteraient une répartition à 80 % de cures et 20 % de remise en forme.

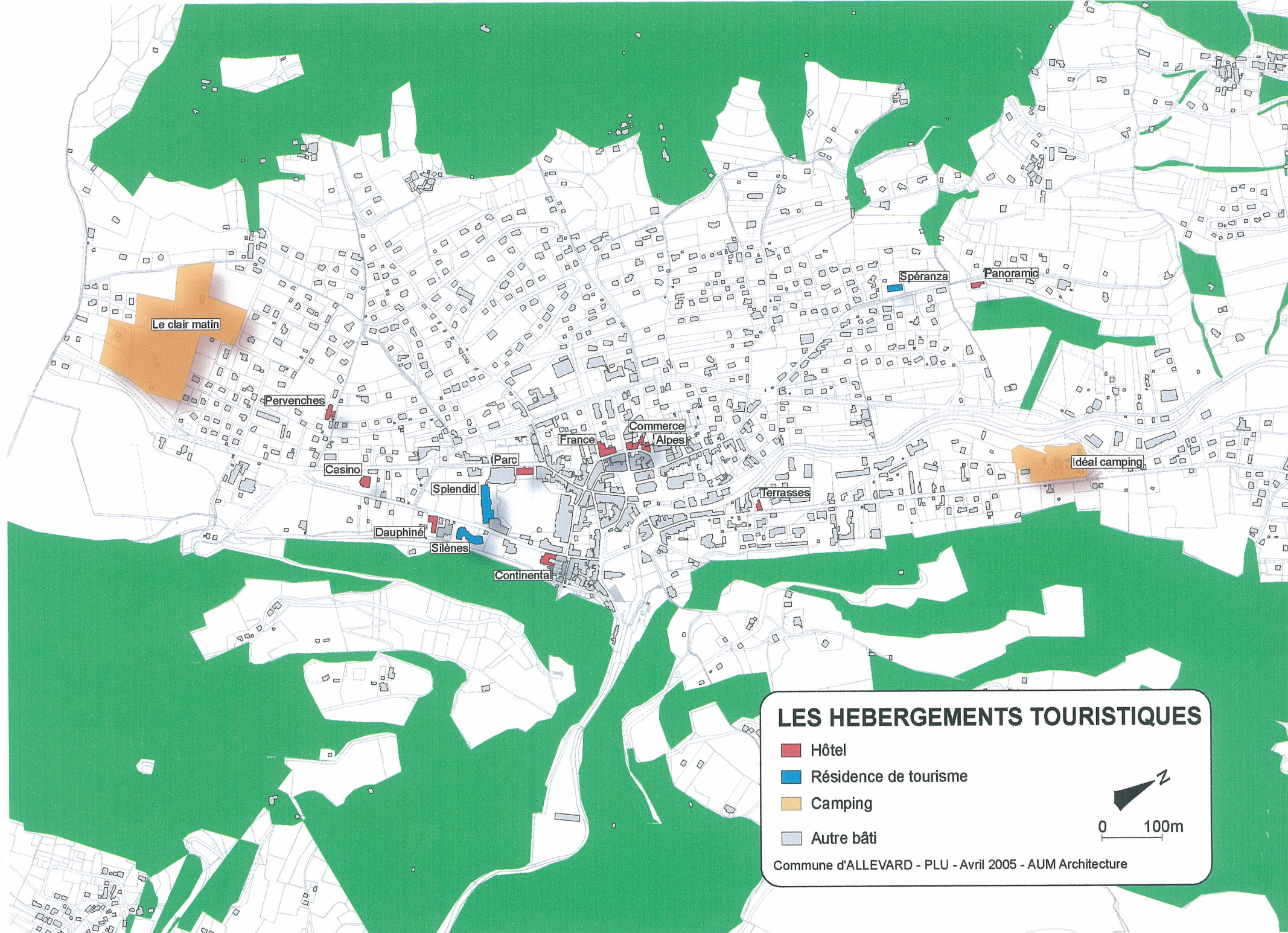
Les évolutions récentes :

- la modernisation de l'établissement
- l'allongement de la saison
- la diversification des prestations :
 - cures de remise en forme qui contre balancerait les pertes des cures pour les voies respiratoires (cure contre les addictions, perte de poids, école du souffle, prévention...).
 - production de produits dérivés (argile, spray)
 - produit de couplage en hiver, entre les mini-cures de remise en forme et l'activité du ski (réalisation en février 2003)
 - activité thermo-ludique pouvant attirer les populations des communes alentours : aquagym, salle de musculation, jacuzzi.

Besoins de l'activité :

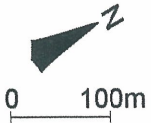
Les besoins liés à l'activité des thermes sont liés à la qualité de l'hébergement (hôtel, résidence, meublé), la qualité de l'accueil et de l'animation de la ville.





LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Hôtel
- Résidence de tourisme
- Camping
- Autre bâti



Commune d'ALLEVARD - PLU - Avril 2005 - AUM Architecture

ACTIVITE TOURISTIQUE

Les équipements de loisirs :

Outre les équipements liés à la station du Collet, la commune présente quelques équipements de loisirs dans la vallée : le centre équestre, deux campings à chaque entrée de ville, une piste de kart, un plan d'eau pour la baignade (lac de Mirande), une école de parapente près du bassin de Flumet.

La complémentarité entre la ville et la station en terme d'hébergement et d'équipement est très nette. Pour la station du Collet, on estime à 40 % de l'hébergement sur Allevard ou le pays d'Allevard. (*voir analyse de la station page 106 et suivantes*)

L'hébergement touristique :

En terme d'évolution, on assiste à un vieillissement de l'offre en hébergement touristique et la disparition progressive des hôtels.

Le problème de la qualité de l'offre dans la ville se traduit actuellement par une stagnation de la fréquentation thermale.

Pour le Collet, où seulement 40% des lits sont marchands, l'objectif est de développer le séjour et de favoriser la réhabilitation des meublés existants.

Concernant l'hôtellerie, on assiste à une évolution de la demande. L'hôtellerie d'Allevard n'est pas adaptée (problème de stationnement, défaut d'espaces verts, mises aux normes). La demande évolue aujourd'hui par rapport à l'activité thermale : la proximité de l'établissement, le cadre jouent un rôle prépondérant.

Les enjeux :

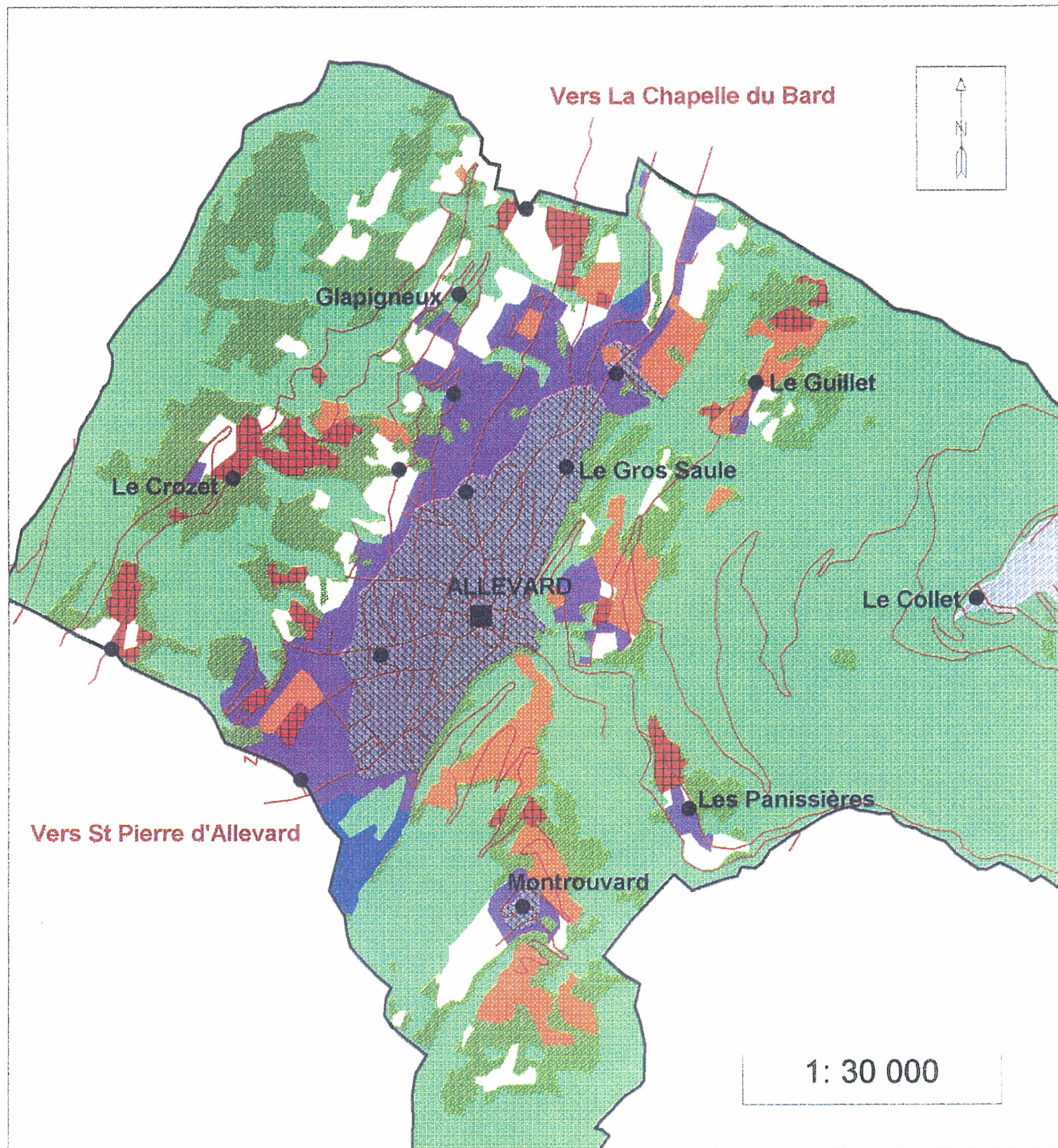
- préserver les hôtels et structures existantes (avec un niveau de service adapté : stationnement, parc ...)
- favoriser la réalisation de projets d'hébergements de qualité

La première réponse apportée est la mise en place d'une ORIL qui porte sur la ville et la station

	ALLEVARD		COLLET		
		Nb	capacité	Nb	capacité
HOTELS		13	300	0	
RESIDENCES		3		2	
	2* Les Silènes 2* Splendid 2* Spéranza		100 77 ?	Le Clos des Gentianes Les Balcons de Pélailles	40 studios (appartements 2 à 8 pers) Location nuitée possible ?
CAMPING		2		1	
	Le Clair Martin 3* Idéal camping 3*		50 emplacements dont 60 résidentiels 86 emplacements	Camping caravaneige	50 emplacements
CENTRE DE VACANCES		0		5	
				- Centre de Montagne ville de Montreuil - Centre Jeanne Géraud (vacances pour tous) - Belatrait (Schuss valentinois) - Les Moiniaux (PEP Mayenne) - Valcoline (PEP 95) avec piscine	180 lits 138 lits 45 lits 128 lits 130 lits
GITE d'ETAPE et de SEJOUR		1		0	
	L'auberge d'Allevard		45 lits		
MEUBLES					
	- centrale de réservation - classés nouvelle norme - loueurs particuliers non classés		55 58 28		15 13 9

les zones en évolution et à enjeux identifiés sur ALLEVARD.

	Limite communale.
	Hameaux.
	Chef lieu.
	Routes.
	Forts risques de déprise.
	Risques possibles.
	Espace agricole.
	Espace d'altitude.
	Bois 1950.
	Lac.
	Espace d'altitude.
	Extension de la forêt depuis 1950.
	Zones urbaines.
	Zones urbanisées et urbanisables du POS.



L'ACTIVITE AGRICOLE

LES CONSTATS

*Source : Diagnostic territorial, Chambre d'Agriculture de l'Isère, 01. 1996
L'agriculture partenaire de la gestion de l'espace dans le pays d'Allevard*

Nombre d'utilisateurs agricoles : 37, dont 30 d'Allevard
Seuls 3 ou 4 exploitants d'Allevard ont un réel caractère agricole, et 4 de l'extérieur

Evolution de l'activité : on assiste à une destructuration :

- Augmentation de la couverture boisée au détriment de l'espace agricole
- Impact de l'urbanisation sur les espaces mécanisables, qui fragilisent l'équilibre des exploitations existantes, dans un secteur déjà caractérisé par de fortes pentes

En terme de superficies :

Superficie communale : 3650 hectares, dont 1960 ha boisés (53%), 450 ha agricoles(12%), 150 ha urbanisés ou urbanisables

Avancement de la forêt depuis 1950 : environ 300 ha ont été conquis par la forêt. Certains espaces de vie se retrouvent très proches de la forêt : Montouvrard, les Panissières, le Guillet... Parallèlement, le versant de Brame Farine se referme.

Vocation générale de l'agriculture : liée à la production fourragère exclusive, donc à la présence d'animaux. La baisse (ou l'insuffisance) de ce cheptel met en évidence l'apparition de la friche, qui représente environ 20 hectares

La diversification et la pluri-activité : un trait de caractère général

Espaces sensibles : simulation de l'évolution de l'espace agricole :

- 50 ha à très fort risque de déprise (20 ha déjà en cours d'enfrichement)
- 272 ha avec des risques possibles

Analyse des R.G.A.

- la SAU représente près de 15 % de la superficie communale
- la baisse de la SAU entre 1988 et 2000 : 172 ha à 89 ha
- la baisse du nombre d'exploitants : 26 à 13
- l'augmentation de la taille des exploitations
- la baisse du cheptel

Superficie communale totale : 2 563 ha

Evolution des superficies :

- SAU communale 385 ha*
- SAU des exploitations 89 ha*

Evolution :	1979	1988	2000
- SAU	120 ha	172 ha	89 ha
- SAU moyenne pour les exploitations de 30 ha et +	6 ha	7 ha	7 ha
- Nb d'exploitations	26	26	13
dont exploitations professionnelles			
- Terres labourables	12 ha	15 ha	ha
dont céréales	3 ha	5 ha	ha
- Superficie fourragère principale	111 ha	165 ha	86 ha







Source : RGA

* SAU communale : superficies localisées sur la commune
SAU des exploitations : exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles

	1979	1988	2000
moins de 40 ans	c	4	c
40 – 54 ans	c	6	c
55 et plus	14	16	6
TOTAL	26	26	13

Source : RGA

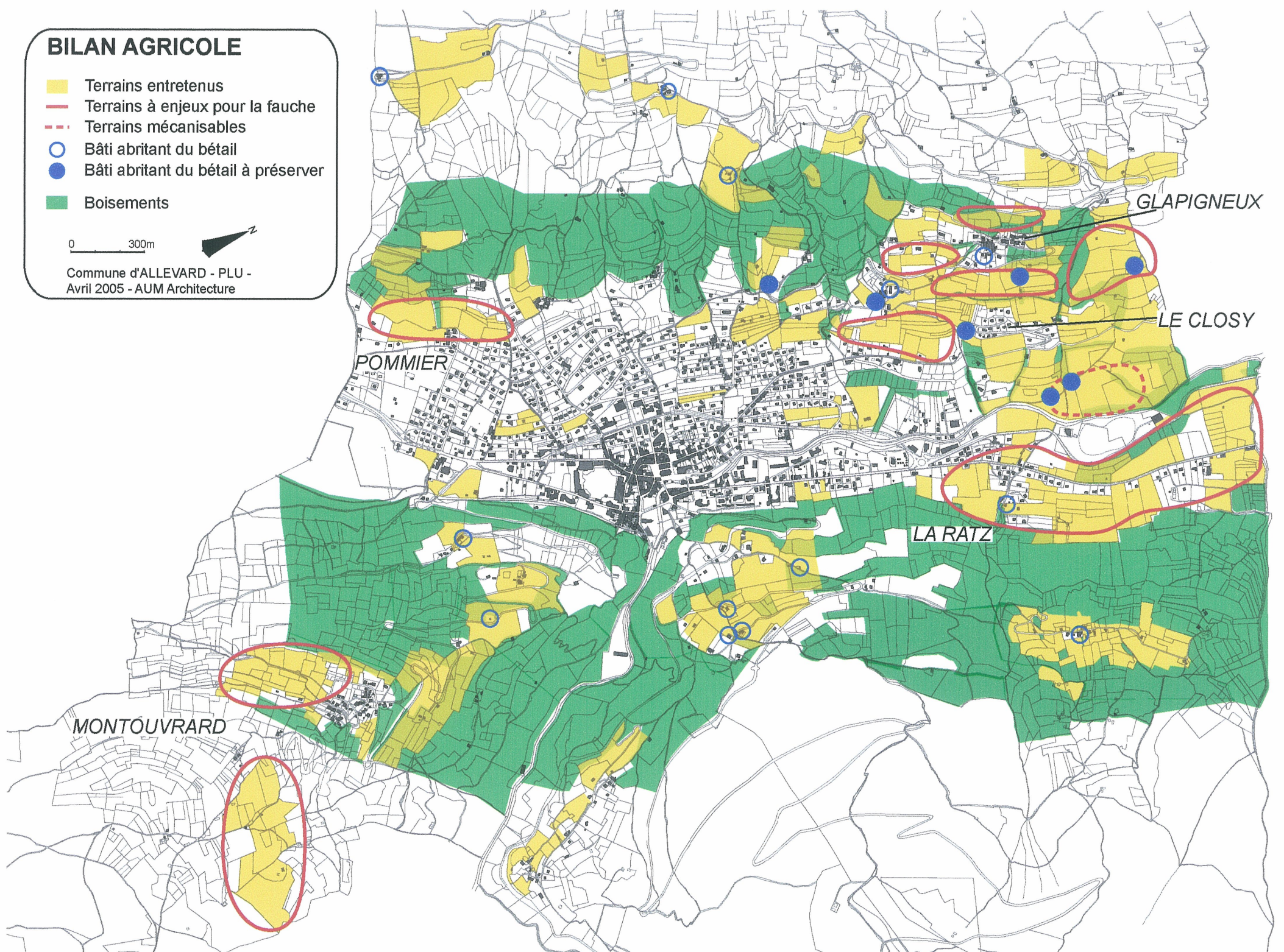
BILAN AGRICOLE

-  Terrains entretenus
-  Terrains à enjeux pour la fauche
-  Terrains mécanisables
-  Bâti abritant du bétail
-  Bâti abritant du bétail à préserver
-  Boisements

0 300m



Commune d'ALLEVARD - PLU -
Avril 2005 - AUM Architecture



LA SITUATION ACTUELLE

Dans le cadre du PLU, un diagnostic complémentaire a été réalisé pour cartographier les systèmes d'exploitation en place.

LES UTILISATEURS :

2 exploitants principaux implantés sur la commune :

- Un exploitant basé à la Tour du Treuil : 37 ha exploités (sur Allevard et l'extérieur) : 40 vaches allaitantes (soit 25 UGB), projet 30 UGB en 2003, 100 UGB à terme

- Un exploitant, implanté au Bessard : ferme auberge, vente directe, et élevage de canards(900), 25 ruches, 45 brebis mères, 12 ha exploités

Des exploitants locaux, de l'extérieur, et des particuliers

Une AFP a été mise en place à Montouvard, regroupant des exploitants de la Chapelle du Bard, dont le GAEC de la ferme de la Grangette

Le RGA 2000 fait ressortir l'importance des superficies exploitées par des agriculteurs de l'extérieur, donc les inter-relations entre les communes

Les actions mises en place :

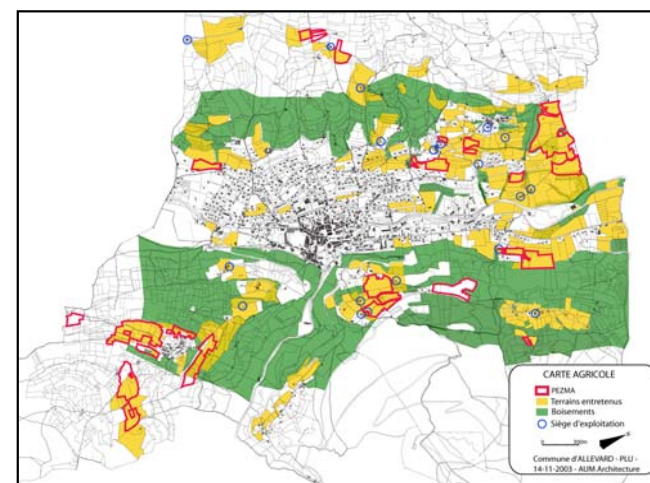
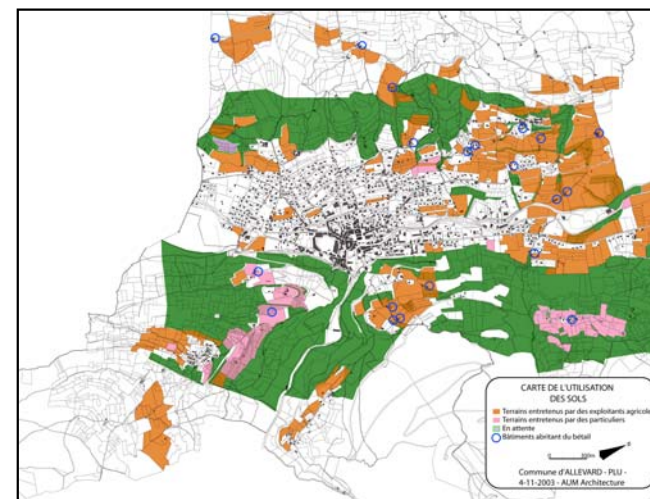
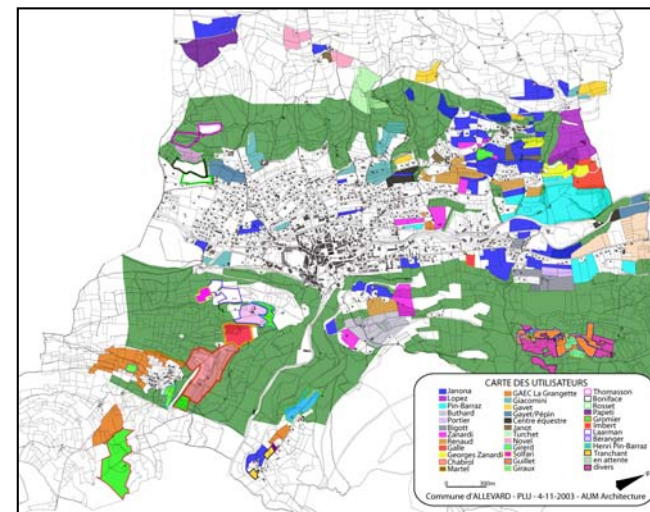
- PEZMA (Programme d'Entretien des Zones menacées d'Abandon) 2000-2005
- Contrats Territoriaux d'Exploitation (futurs Contrats d'Agriculture Durable)
- Plan Local de Gestion de l'Espace
- Actions en direction des propriétaires fonciers (problème de la mise à disposition précaire des terrains, qui freine les projets et les subventions ..)

LES ENJEUX : Quelle politique pour l'activité et l'espace agricole ?

Quelle place pour l'agriculture, avec ses différentes fonctions : économique, sociale, paysagère, touristique, protection contre les risques naturels
Préserver des espaces ouverts autour des zones bâties, préserver un caractère rural

Les retraductions dans le PLU :

- préservation des abords des bâtiments d'exploitation
- préservation des terrains nécessaires aux exploitations pérennes
- préservation de l'équilibre des exploitations, soit un rapport de 55% de terrains « plats » et 45% dans les zones en pente
- secteurs PEZMA, AFP : à vérifier avec secteurs urbanisables du POS, sachant que les terrains éligibles au PEZMA doivent être non constructibles (5 ans)
- révision de la réglementation de boisement à engager.

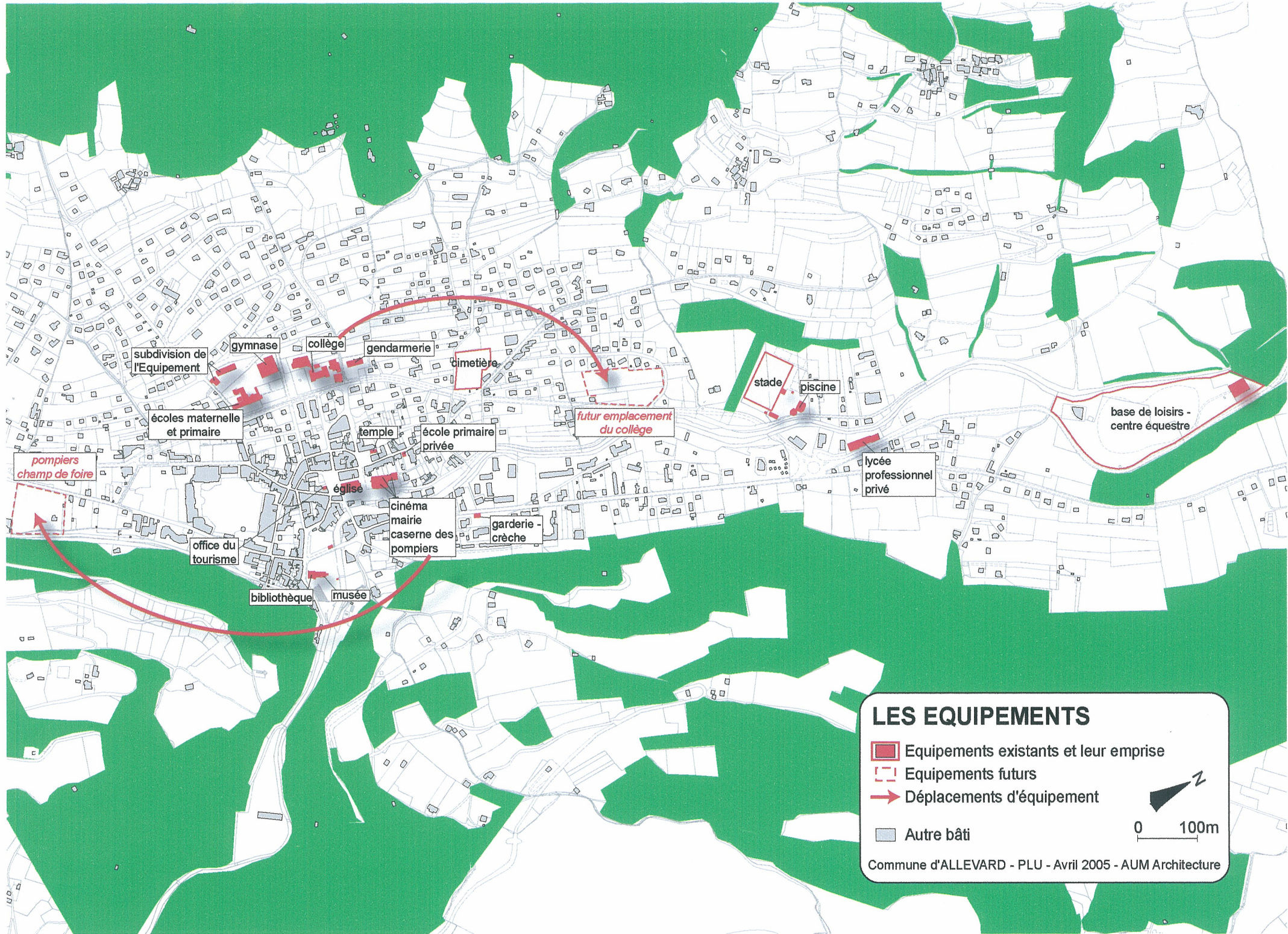


1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. FONCTIONNEMENT GENERAL :

- Equipements publics et services
- Transports, déplacements



subdivision de l'Équipement

gymnase

collège

gendarmerie

cimetière

stade

piscine

base de loisirs - centre équestre

écoles maternelle et primaire

temple

école primaire privée

futur emplacement du collège

lycée professionnel privé

pompiers
champ de foire

église

cinéma
mairie
caserne des pompiers

garderie - crèche

office du tourisme

bibliothèque

musée

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Allevard rassemble l'ensemble des équipements publics pour ses besoins et ceux du canton :

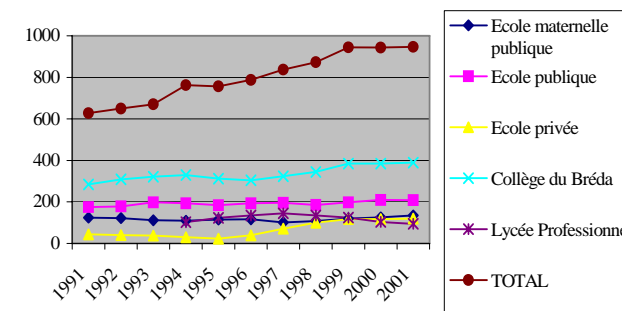
- Eglise, temple, presbytère, mairie, écoles primaire et maternelle publiques, bibliothèque, garderie, crèche parentale, cinéma, musée
- Collège public
- Une école primaire privée
- Lycée professionnel privé du Bréda
- Centre de loisirs
- Ecole de musique et Ecole des Beaux-Arts
- Point Info jeunesse
- Equipements sportifs : gymnase, terrains de jeux, terrain de football, boulodrome, piscine, mini-golf, centre hippique
- Gendarmerie, caserne de pompiers, Poste, perception des Impôts
- Offices de tourisme : ville et station

Les effectifs scolaires :

Les effectifs scolaires ont accusé une augmentation de 24 % de 1994 à 2001.

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Ecole maternelle publique	124	122	112	109	115	116	101	108	120	126	135	147
Ecole publique	175	179	198	193	184	194	196	185	198	210	208	217
Ecole privée	44	40	38	30	23	39	71	100	109	118	120	125
Collège	285	309	322	329	312	304	324	345	364	385	389	402
Lycée professionnel privé du Bréda				102	123	135	145	135	124	104	95	108
TOTAL	628	650	670	763	757	788	837	873	915	943	947	999

Evolution des effectifs scolaires



Les besoins et projets en cours montrent le rôle central d'Allevard au sein du pays d'Allevard :

- l'installation d'un centre intercommunal de secours en entrée de la ville à côté du Casino.
- la réalisation d'un nouveau collège de capacité 500 élèves : le positionnement se fera à proximité des grands équipements sportifs









Enjeux :

- prévoir le déplacement du collège et des pompiers
- engager une réflexion sur la reconversion des bâtiments libérés
- améliorer la fonctionnalité du secteur des écoles





Déplacement et transport : enjeux du SCOT

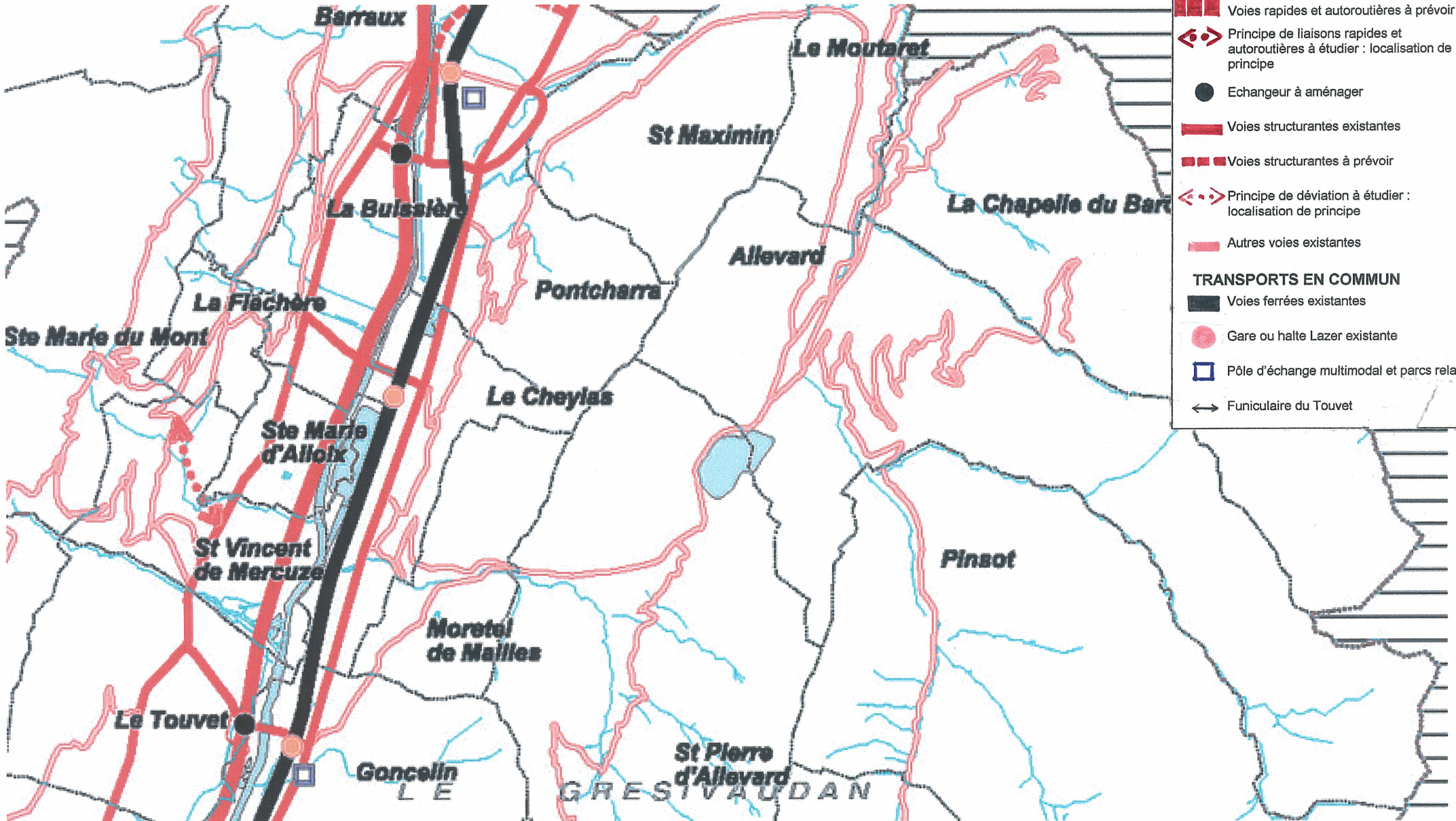
Déplacements

VOIRIES

-  Voies rapides et autoroutières existantes
-  Voies rapides et autoroutières à prévoir
-  Principe de liaisons rapides et autoroutières à étudier : localisation de principe
-  Echangeur à aménager
-  Voies structurantes existantes
-  Voies structurantes à prévoir
-  Principe de déviation à étudier : localisation de principe
-  Autres voies existantes

TRANSPORTS EN COMMUN

-  Voies ferrées existantes
-  Gare ou halte Lazer existante
-  Pôle d'échange multimodal et parcs relais
-  Funiculaire du Touvet



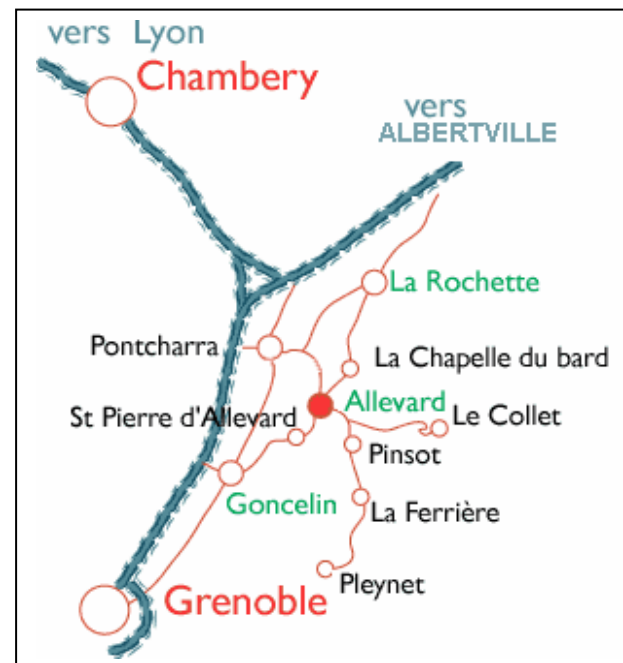
TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

SITUATION GENERALE PROXIMITE DES GRANDS AXES DE COMMUNICATIONS

La commune est traversée par la RD 525.

Les accès se font par le sud-ouest, à partir de Goncelin et par le nord en traversant les gorges du Bréda, à partir de Pontcharra puis au niveau de Détrier.

Cet isolement relatif des grands axes de circulation préserve la tranquillité de la vallée du Bréda. Par contre, les pôles d'emplois principaux se situant dans la région grenobloise, cela engendre des circulations pendulaires qui se reportent sur Goncelin.

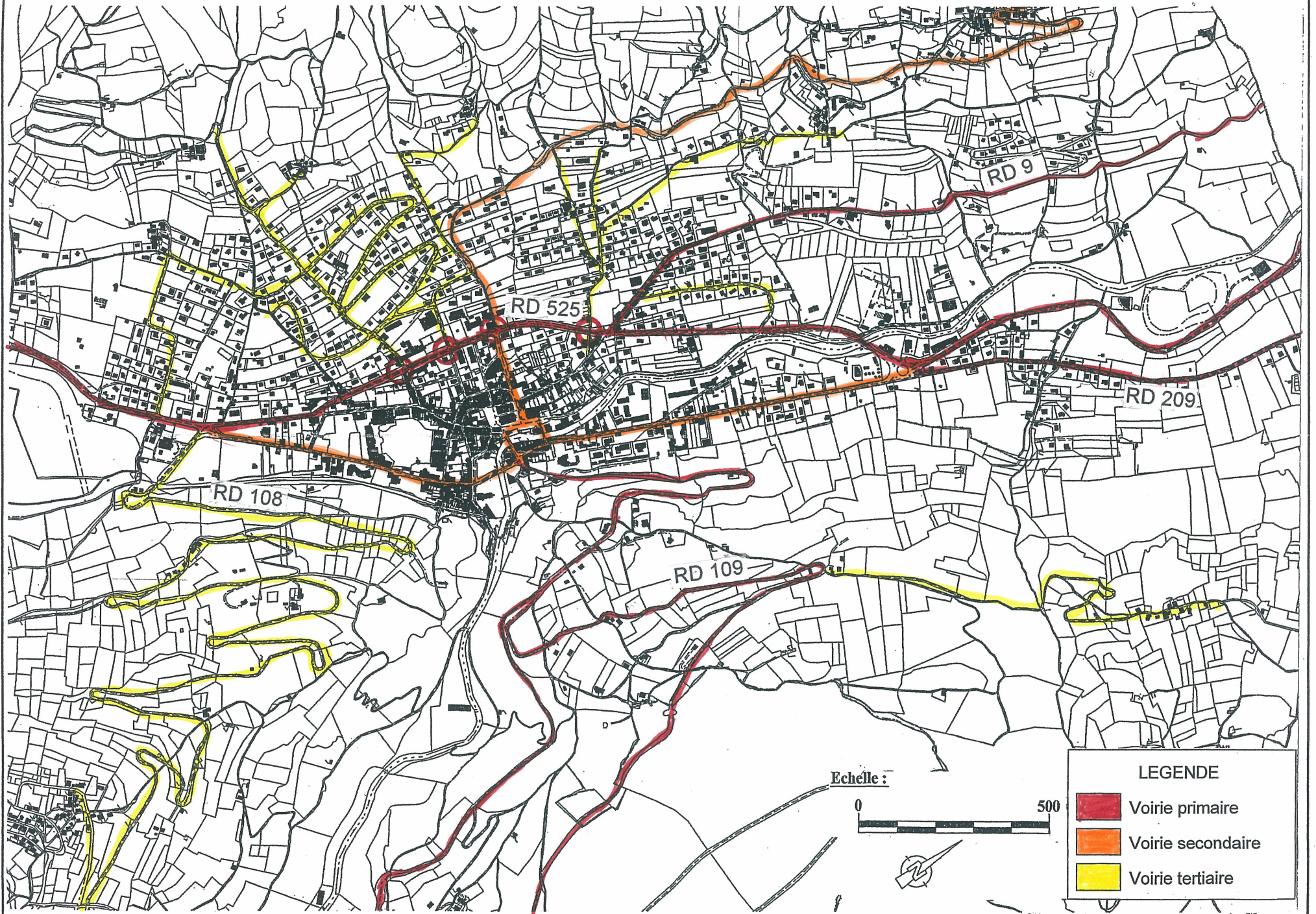


ENJEUX ISSUS DES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR

Le bassin d'Allevard est situé en dehors des grands axes de circulation. Le Schéma directeur ne relève donc pas d'enjeux au niveau des déplacements.

Cependant, il fait apparaître des enjeux au niveau des transports en commun :

- optimisation du lazer régional : aménagement de la gare de Goncelin, en pôle d'échange intermodal avec le parking de rabattement offrant des connexions avec les lignes de bus locales
- amélioration des relations avec la vallée du Grésivaudan par une offre de ligne de bus "rabattant" les voyageurs des gares de Goncelin par la RD 525 ou de Pontcharra
- aménagement éventuel des routes forestières comme la route du Fer ou la route du col du Merdaret, au-dessus de Pinsot, faisant suite au renforcement de la route de la vallée.



RESEAU ROUTIER :

Le réseau départemental :

- RD 525 : Le bassin d'Allevard est relié à la vallée du Grésivaudan par la RD 525. En ville, cette route isole le centre historique du secteur des équipements scolaires. Cette route, est classée axe bruyant de type 4. Cela implique que les bâtiments (habitation, enseignement) à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum.
- RD 109 : C'est la route en impasse menant au Collet. Elle prend naissance en centre ville, ce qui peut poser des dysfonctionnements de circulation lors des jours de "pointe" de montée en station.
- RD 9 : Au départ de la RD 525, en centre ville, la RD 9 monte sur les flancs de Brame Farine pour rejoindre le village du Moutaret.
- RD 108 : A l'entrée d'Allevard, côté Saint-Pierre d'Allevard, la RD 108 monte en impasse jusqu'au hameau de Montouvrard.
- RD 209 : A l'entrée d'Allevard, côté la Chapelle du Bard, cette route permet de rejoindre la Chapelle du Bard en passant dans les hameaux de la Ratz et de Grangemerle.

Trafic :

MJA issues de comptages
DDE en 2001

- RD 525 :
4 530 véhicules/jour

- RD 109 :
1 640 véhicules/jour

Le réseau communal :

Les anciennes routes agricoles desservant les hameaux sur les coteaux de Brame Farine permettent aujourd'hui la desserte du secteur des maisons individuelles.

Ces routes se "branchent" toutes sur la RD 525 par des carrefours « difficiles ».

Sur le coteau de Brame Farine, le réseau est complexe avec des routes qui descendent droit dans la pente, ce qui pose des problèmes de ruissellement. Il y a peu de liaisons transversales, et certains tronçons sont étroits.

ALLEVARD-Révision du PLU




Circuit des transports en autocars

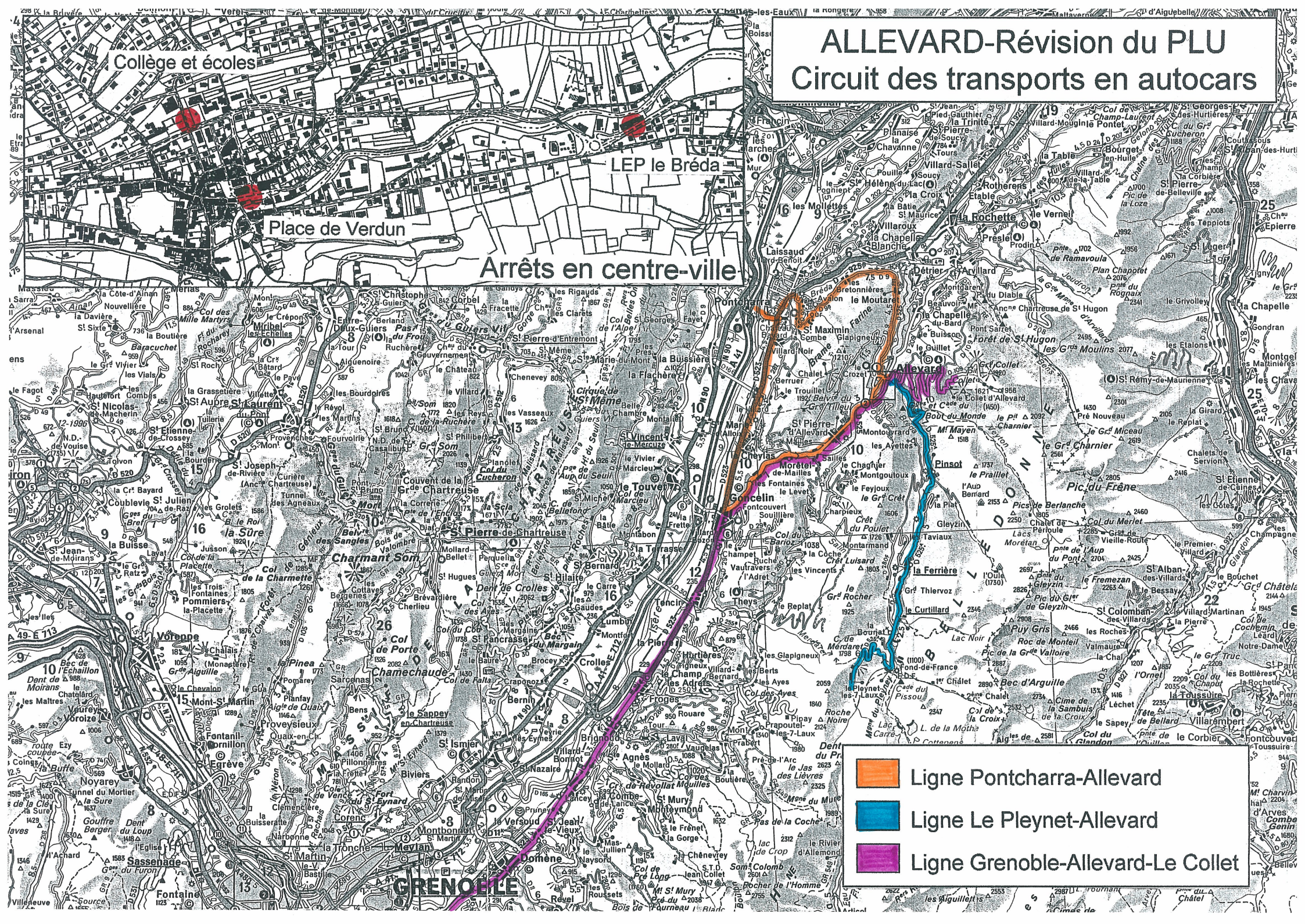
Collège et écoles

LEP le Bréda

Place de Verdun

Arrêts en centre-ville

-  Ligne Pontcharra-Allevard
-  Ligne Le Pleynet-Allevard
-  Ligne Grenoble-Allevard-Le Collet



TRANSPORTS EN AUTOCAR

Allevard est desservie par 3 lignes régulières d'autocars :

- Ligne n° 625 : Pontcharra-Allevard :
Trajets dans les deux sens en début de matinée, en mi-journée, en fin d'après-midi et début de soirée.
A noter la desserte du Moutaret le matin et le retour le soir (permet aux habitants du Moutaret de venir travailler à Allevard grâce aux transports en commun).

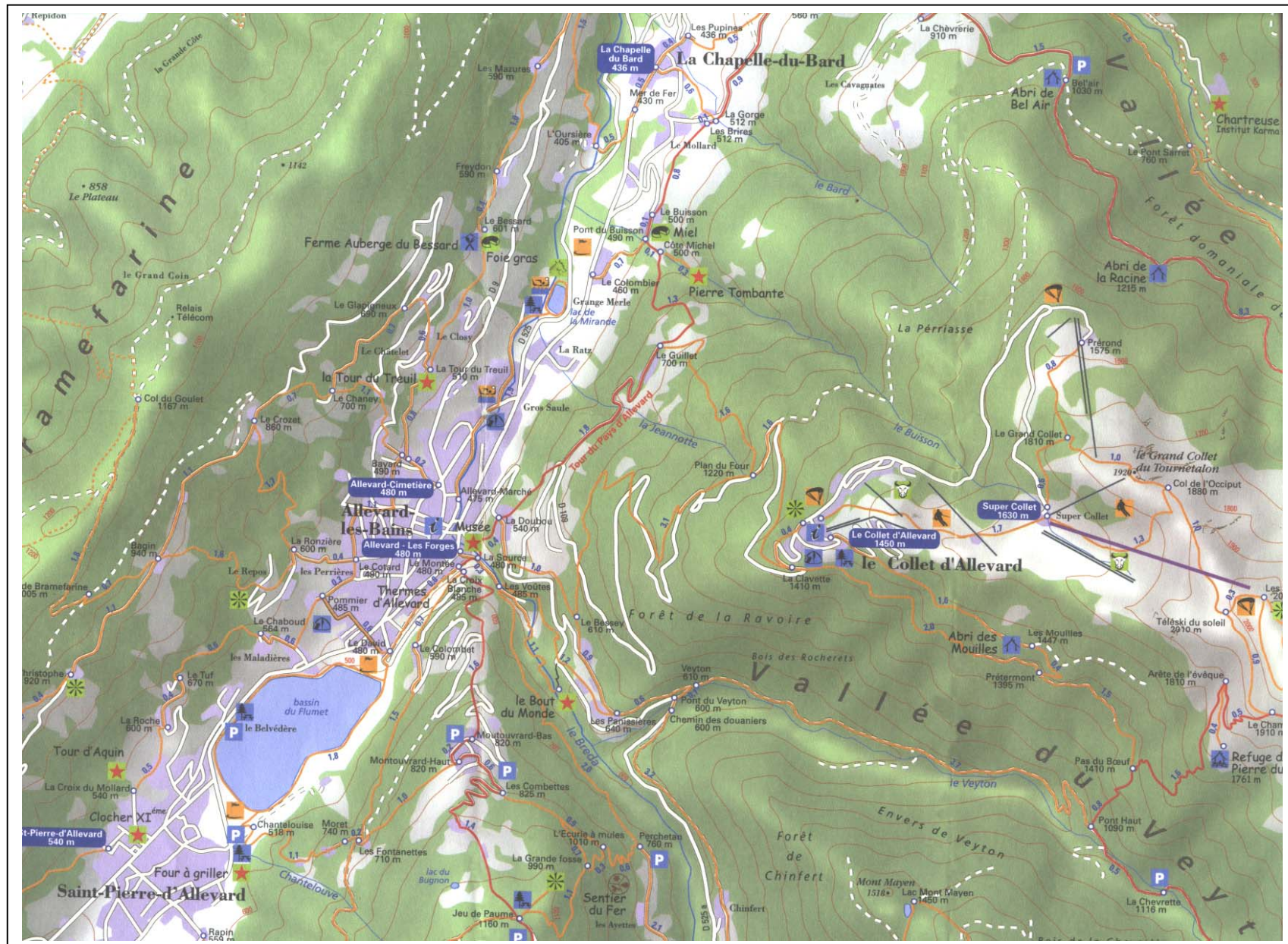
- Ligne n° 620 : Grenoble – Allevard – Le Collet
La ligne se décompose en deux saisons :
 - . en hiver : desserte régulière toute la journée, avec des départs d'Allevard tôt le matin (6 h 25) et tard le soir (23 h 00). Le Collet est desservi dans plus de 50 % des trajets.
 - . en été : desserte régulière de la ville mais le Collet n'est pas desservi.

- Ligne n° 640 : Le Pleynet – Allevard
Là aussi, la ligne se décompose sur deux saisons :
 - . en hiver : la ligne est en correspondance avec la ligne 620 (Grenoble-Allevard). 5 allers-retours réguliers dans la journée. La semaine, un aller Pleynet-Allevard permet aux habitants du Pleynet de venir travailler à Allevard avec un retour en fin de journée.
 - . en été : l'aller-retour Allevard-Pleyne du matin est supprimé hors saison de ski. Les correspondances avec la ligne 620 sont moins nombreuses.

A noter : le jeudi, jour de marché, l'arrêt "place de Verdun" est déplacé devant la gendarmerie.

ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES

(d'après la carte "Promenades et randonnées en Pays d'Allevard" – C.G. de l'Isère – Pays d'Allevard)



PLU Allevard

AUM Architecture
04.2005

LES CHEMINEMENTS PIETONS

Cheminements piétons en milieu urbain (cf partie sur le centre ville)

Sentiers de promenades et de randonnées :

Usuellement utilisés pour se déplacer entre villages, hameaux et montagne, avant l'avènement des engins à moteur, les déplacements piétons sont à la fois un loisir qui se pratique sous forme de promenade ou de randonnée, et un mode doux de locomotion à encourager en milieu urbain.

Vu sa vocation touristique, Allevard offre de nombreux itinéraires de randonnée balisés et entretenus, dont certains, comme le "Tour du Pays d'Allevard" (en rouge sur la carte ci-contre), ont été mis en valeur au niveau intercommunal.

La plupart des sentiers reportés sur la carte ci-contre sont reconnus à travers le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Cependant, certaines jonctions d'intérêt local n'ont pas été retenues :

- liaison entre La Ronzière et Bagin
- le Chaney-Bayard
- Les Fontanettes – La Croix Blanche
- Les Voutes – Les Panissières
- Plan du Four (sous Le Collet) – Le Guillet

A noter au départ de Montouvrard, le "sentier du Fer", itinéraire à thème (en partie sur Pinsot) qui chemine dans une forêt très riche en vestiges, racontant l'histoire minière d'Allevard.

LES CHEMINEMENTS CYCLABLES

Il n'existe pas de cheminements en site propre réservés aux cycles.

Les enjeux identifiés :

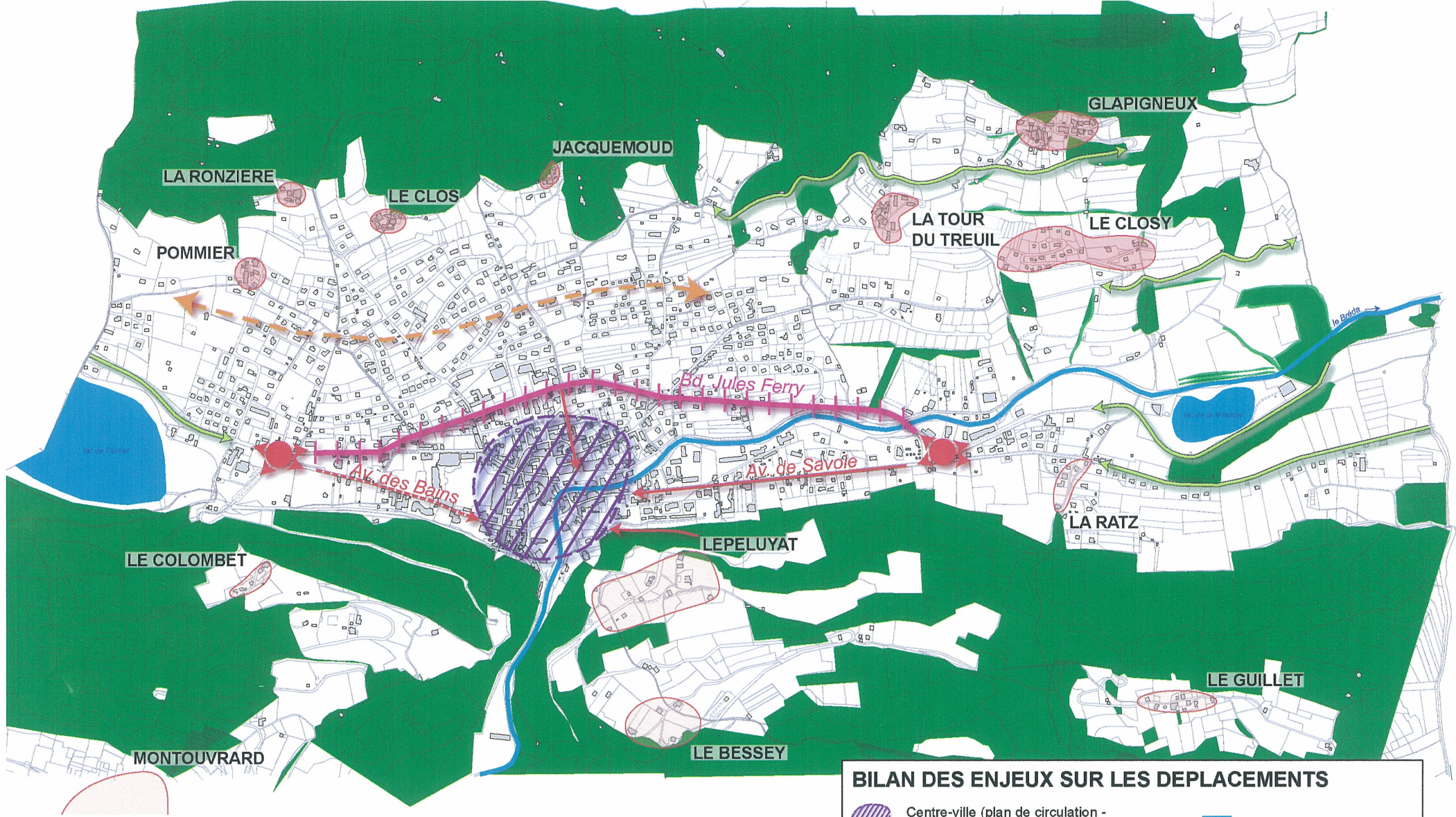
- favoriser les déplacements piétons dans la ville, les continuités piétonnes avec la périphérie
- préserver l'accessibilité des espaces publics
- favoriser les déplacements à vélo













sentier près de la Ratz





*cheminement aménagé
au bord du Lac de Mirande*



BILAN DES ENJEUX SUR LES DEPLACEMENTS

	Centre-ville (plan de circulation - stationnement)		Plans d'eau
	Entrée dans le centre déjà aménagée		Le Bréda
	Entrées dans le centre à aménager		Boisements
	Boulevard urbain		
	Carrefours d'entrée de ville majeurs		
	"Routes vertes"		
	Liaison piétonne le long du coteau (à positionner)		

COMMUNE D'ALLEVARD - PADD -
AUM Architecture - Avril 2005

BILAN DES ENJEUX SUR LES DEPLACEMENTS

La carte ci-contre illustre les enjeux issus du diagnostic sur les déplacements :

Amélioration de la fonctionnalité du centre ville :

Elle est nécessaire autant que sa mise en valeur, pour maintenir son attractivité :

- plan de circulation à réétudier
- amélioration du stationnement
- signalétique

Requalification des entrées dans le centre :

L'objectif est de ralentir la vitesse et canaliser le stationnement :

- avenue des Bains (en cours)
- avenue du 8 Mai 1945
- avenue de Savoie

Requalification du boulevard Jules Ferry :

L'objectif est de lui donner un caractère plus urbain et réduire l'effet coupure actuel.
La liaison entre le pôle scolaire et le centre ville doit être mieux assurée.

Les routes balcons (ou routes vertes) :

Certaines routes présentent l'intérêt d'offrir des vues panoramiques ou, par leur caractère, préservent un cadre rural avant l'entrée dans la ville.

Liaison piétonne, liaison cyclable :

Les continuités piétonnes doivent être mises en valeur, poursuivies.
Le besoin de faciliter les déplacements cyclables et également ressorti de la concertation.

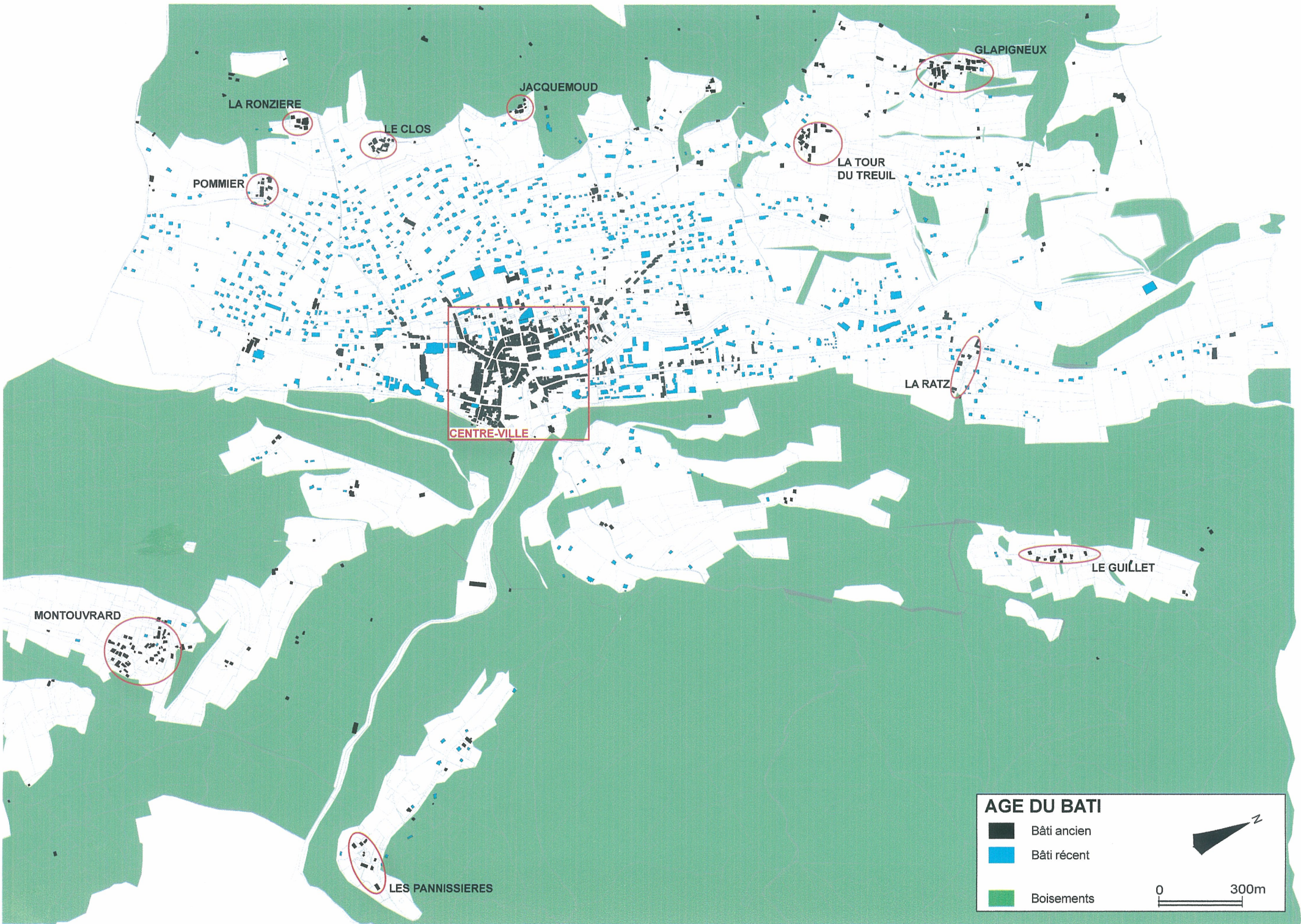


1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. ANALYSE DE LA VILLE :

- Analyse du développement urbain
structure générale
- Analyse du centre ville
- La périphérie du centre



LA RONZIERE

LE CLOS

JACQUEMOUD

POMPIER

LA TOUR DU TREUIL

GLAPIGNEUX

LA RATZ

CENTRE-VILLE

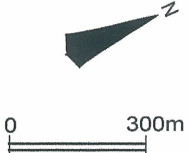
LE GUIÏLET

MONTOUVRARD

LES PANNISSIÈRES

AGE DU BATI

- Bâti ancien
- Bâti récent
- Boisements

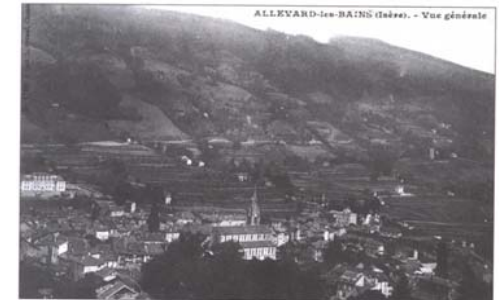


ANALYSE DU DEVELOPPEMENT URBAIN, STRUCTURE GENERALE

Jadis, les flancs de la montagne de Brame Farine étaient marqués par l'exploitation agricole. Des chemins agricoles montant droit dans la pente menaient aux champs. Les terrains découpés en longues bandes s'appelaient des "passières".

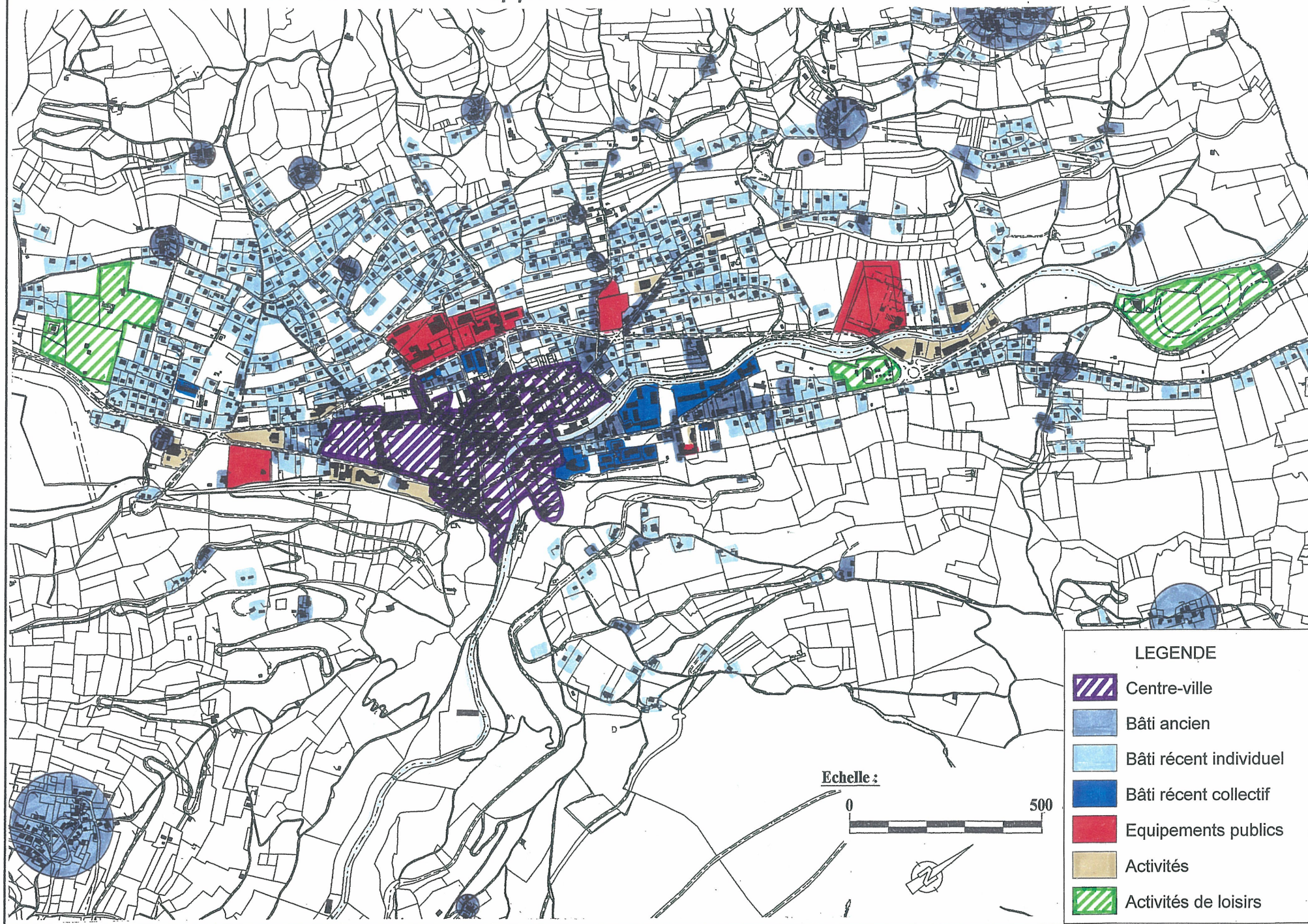
Le développement de la maison individuelle s'est effectué le long de ces anciens chemins, puis peu à peu a grignoté des terrains agricoles. Des fermes alors isolées ont été rattrapées par l'urbanisation.

Le plan ci-contre montre l'emprise du centre ville historique et les structures des hameaux traditionnels. En bleu clair, apparaissent les constructions d'âge plus récent. L'étalement de la ville est très net.



Vue vers l'ouest. Large versant dégagé dans les schistes et marnes de la montagne de Beaufarine (1 214 m) encore intensément cultivé au début du siècle. Les parcelles de terrain en lanières s'appellent des « passières ».





ANALYSE DU TERRITOIRE "URBANISE" (Vallée du Bréda)

Le territoire est constitué :

- à l'ouest par la montagne de Brame Farine (1210 m)
- à l'est d'une dépression dite d'Allevard (495 m) qui sépare Brame Farine du massif de Belledonne.

La vallée est soumise à une forte pression résidentielle. Cela est dû :

- à son relatif isolement dû aux formes du relief (attire des paysages)
- à sa proximité des grands axes.

Certains hameaux autrefois isolés ont été "rattrapés" par l'urbanisation.

L'analyse du territoire porte donc sur trois secteurs distincts :

- le centre urbain
- les entrées de ville
- les hameaux rattrapés ou non par le développement de la maison individuelle.

La carte ci-contre fait apparaître la répartition des constructions en fonction de leur usage :

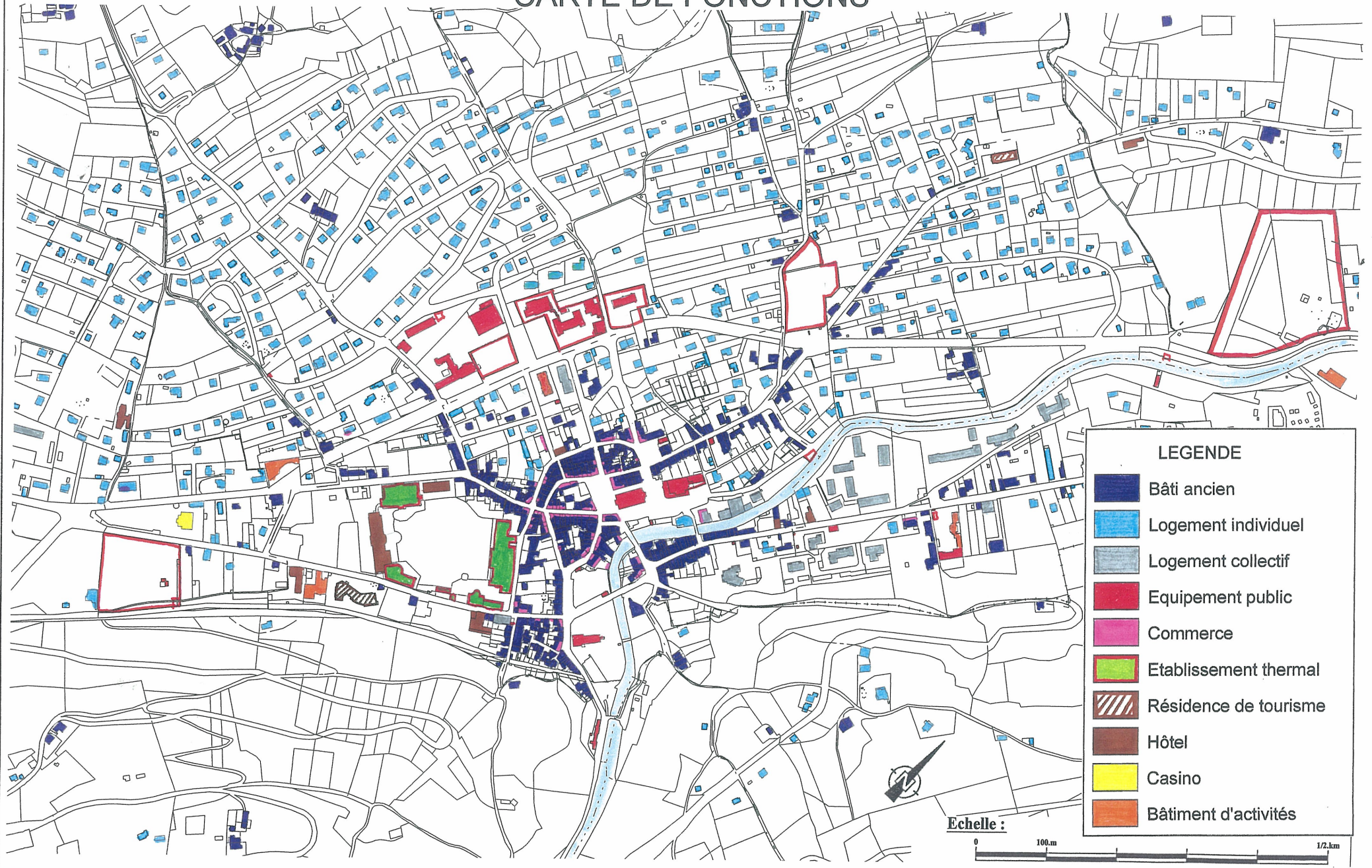
En périphérie du centre-ville, on trouve des zones assez homogènes en terme de fonctions :

- les équipements publics (collège, école, stade...)
- les équipements sportifs
- les logements collectifs en extension du centre

Du sud-est au nord-ouest, le développement de la maison individuelle (en bleu clair) a rattrapé les hameaux anciens.

Des équipements de loisirs (centre équestre, lac de la Mirande, camping...) se situent aux entrées de la ville.

CARTE DE FONCTIONS



ANALYSE DU CENTRE VILLE

ANALYSE DES FONCTIONS

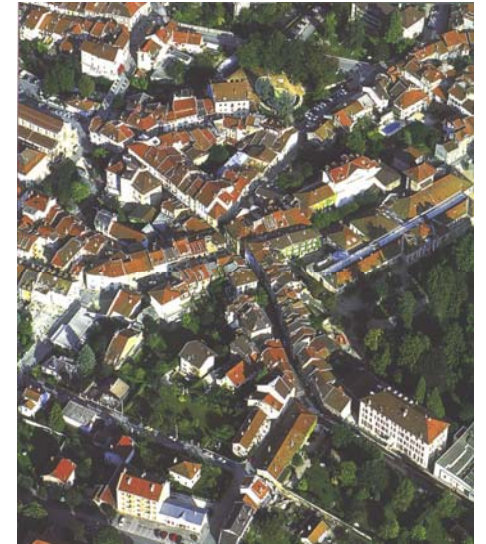
Le centre ville regroupe le centre historique, l'habitat, les services et la plupart des commerces.

Il est de structure dense, regroupé autour des voies de circulation, de chaque côté du Bréda.

A l'ouest, le centre thermal s'accrole au centre ancien. Il se referme sur lui-même.

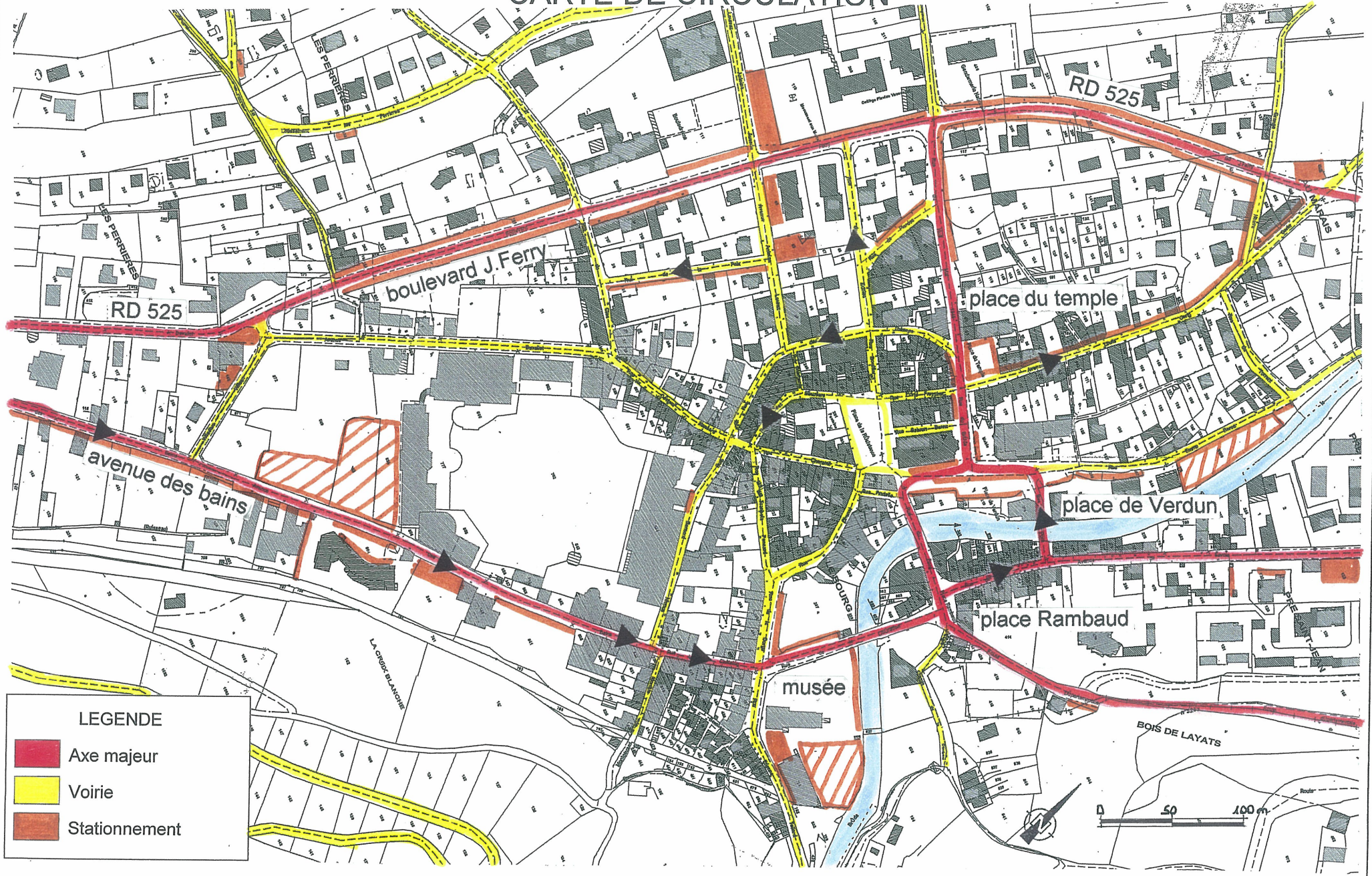
Au nord-ouest, de l'autre côté du Boulevard Jules Ferry, se trouvent les équipements scolaires (écoles, maternelles, primaires et collège), coupés du centre ancien.

Au nord-est, sur la rive droite du Bréda, sont implantés les immeubles collectifs de la ville.



En périphérie du centre ancien, des maisons de ville sont installées à proximité de la voirie. A l'arrière, des petits jardins sont implantés (traitement urbain des clôtures et portail).

CARTE DE CIRCULATION



LEGENDE

- Axe majeur
- Voirie
- Stationnement

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Allevard est traversée par la route départementale 525 qui longe le flanc sud-est de la montagne de Brame Farine. Cette route relie Allevard à la vallée du Grésivaudan et à l'axe majeur de l'autoroute 41.

Cet axe, au niveau de la ville, est baptisé boulevard Jules Ferry, devant les groupes scolaires et avenue des Anciens d'Algérie en sortie de ville vers La Chapelle du Bard. Il isole les écoles primaires et maternelles, le collège et le gymnase du reste de la ville.

Pour accéder à la station du Collet, la circulation passe obligatoirement en ville par la place Rambaud, d'où un problème le jeudi, jour de marché : le centre ville est inaccessible aux véhicules et la signalétique du Collet est mal assurée.

Des sens uniques ont été testés dans le centre ancien et avenue des Bains lors de l'été 2002.

Des plots qui s'abaissent permettent uniquement le passage des riverains. Cette expérience, qui permet de valoriser le centre ancien, est poursuivie l'hiver 2002-2003.



Stationnement :

Dans le centre historique, quelques espaces permettent le stationnement : place du Temple, place de Verdun, au niveau du Musée. La place de Verdun (devant l'hôtel de Ville) a une position centrale dans la ville.

Un aménagement plus paysagé sur cette place (aujourd'hui uniquement goudronnée) est à privilégier.

Au niveau de l'établissement thermal, la démolition d'un bâtiment a permis l'implantation d'un parking non officiel. L'établissement n'a pas relevé de besoin en stationnement auprès de ses clients.

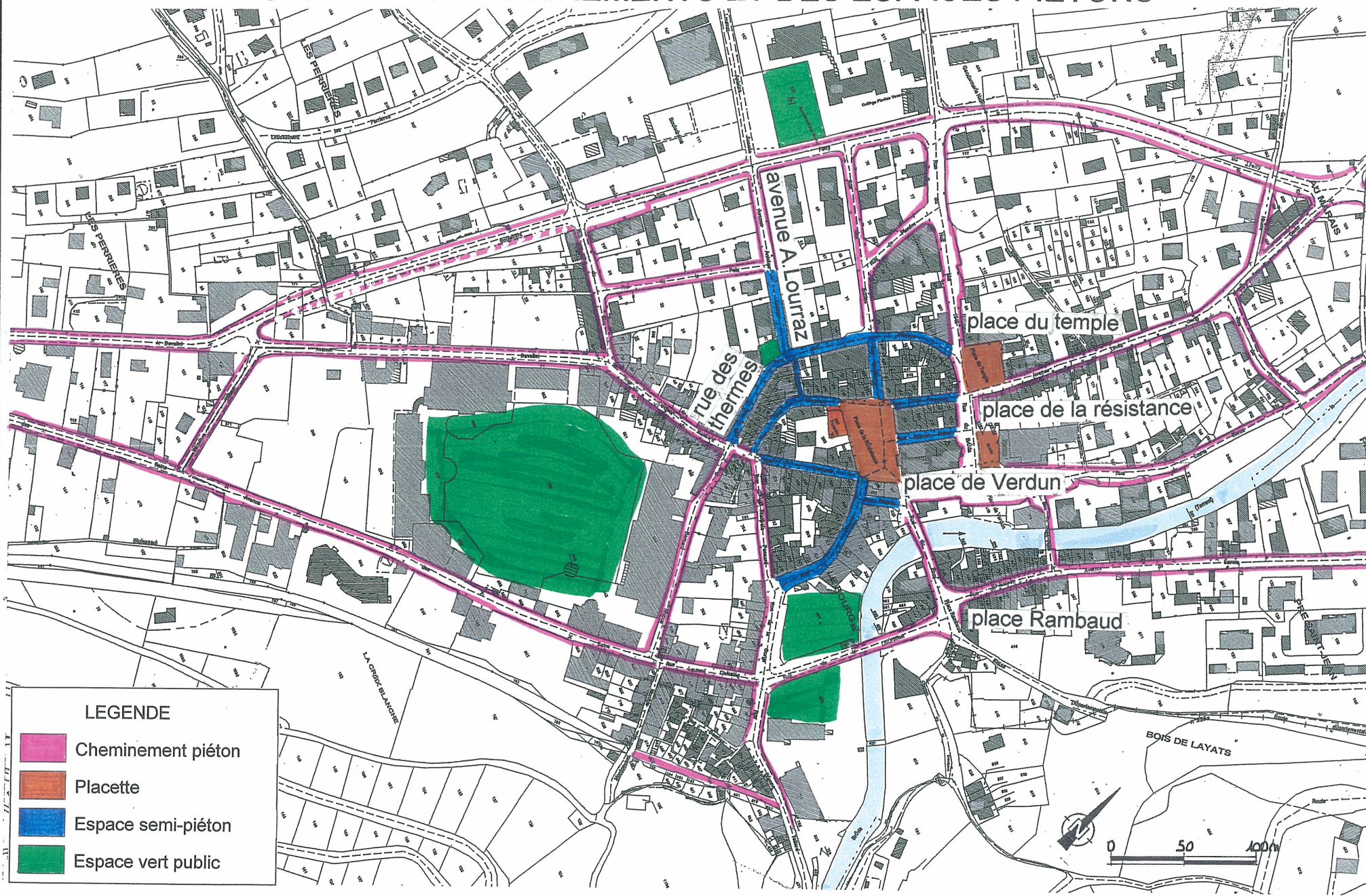
Les enjeux en terme de circulation :

- ralentir la circulation, sécuriser les entrées du plein centre :
- . requalification du boulevard Jules Ferry, Avenue de Savoie, Avenue du 8 Mai 1945
- . schéma global de circulation à étudier, en lien avec l'accès aux parkings

Les enjeux en terme de stationnement :

- créer des parkings en périphérie du centre, avec des liaisons piétonnes confortables et attractives vers le centre
- empêcher le stationnement sauvage sur les espaces publics
- mieux signaler les parkings existants dès les entrées d'Allevard
- prévoir l'impact des nouveaux logements

CARTE DES CHEMINEMENTS ET DES ESPACES PIETONS



LEGENDE

-  Cheminement piéton
-  Placette
-  Espace semi-piéton
-  Espace vert public

ESPACES PUBLICS

Le centre ville se caractérise par un ensemble de placettes qui ponctuent le parcours dans le centre historique. Eté 2002, la fermeture à la circulation automobile des voies du centre ancien a été testée avec succès. Cela rentre en compte dans un processus de revalorisation du centre ancien (OPAH pour la rénovation des commerces...).

A l'angle de la rue des Thermes et de l'avenue A. Lourraz, une place a été aménagée à la place d'un bâtiment démoli (1).

La place devant le temple permet du stationnement. Le bâtiment ancien jouxtant le temple présente un caractère architectural (2).

La place Rambaud était une des portes d'accès du faubourg de Jérusalem (rue Bir Hakeim) à la ville et notamment aux meules du moulin principal (3).

La place de Verdun accueille du stationnement et le marché le Jeudi (4).

Jadis, la place du Marché constituait un actif lieu de rencontre des habitants. Le marché couvert a été détruit en 1954 (5).

La place représente une grande consommation de voirie au cœur du pôle administratif de la ville (6).



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)

La place de la résistance, ancienne place de l'église, accueille "le premier syndicat d'initiative de France (...) créé en 1888, à titre d'essai, avant celui de Grenoble, né le 15 avril 1889" (témoignage oral de Jeanne Goguet", tiré du pays d'Allevard de Maurice Collin). Elle permet aujourd'hui l'implantation des terrasses des cafés.

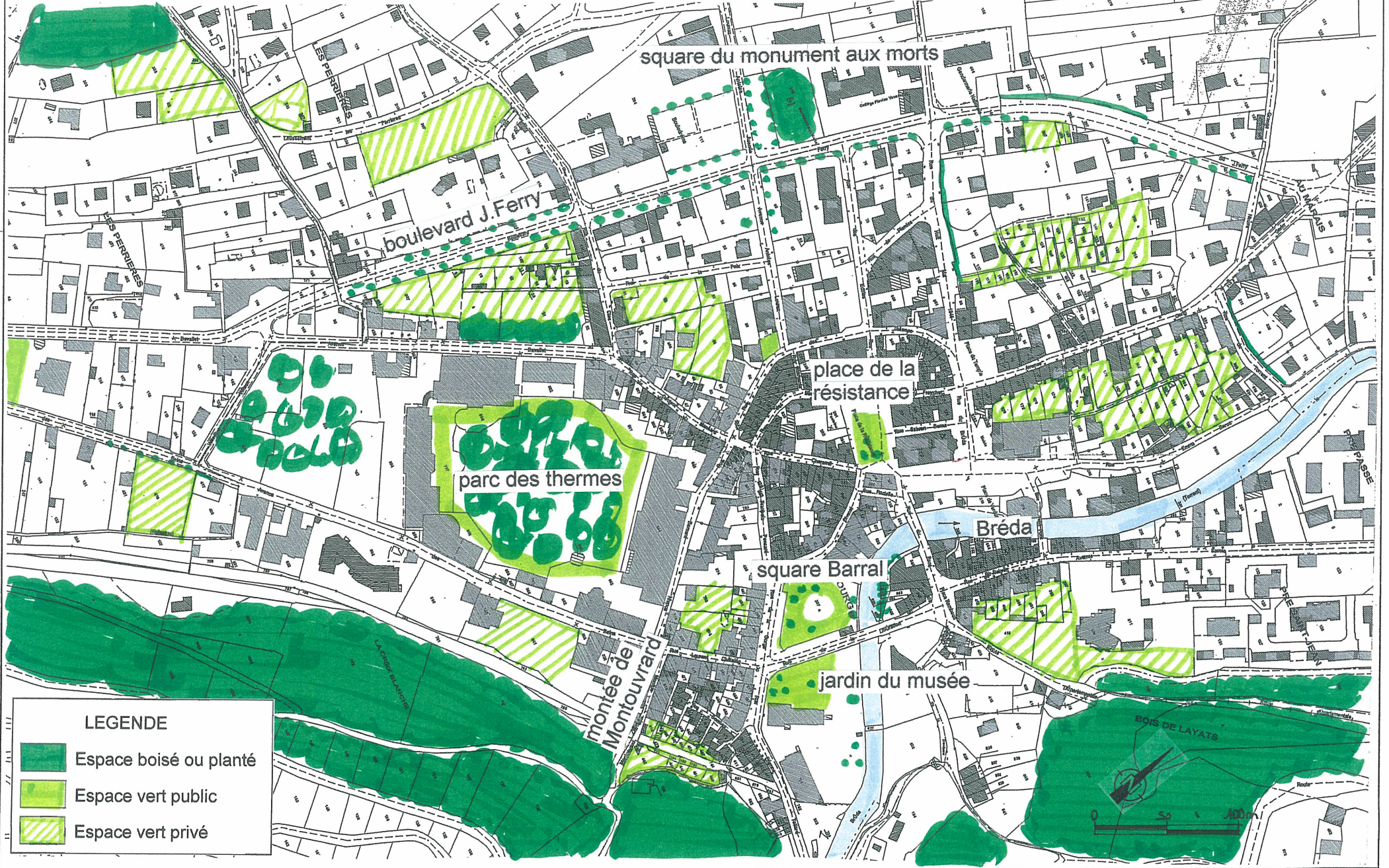


(6)

Enjeux :

- poursuivre la requalification des espaces publics (donner la priorité aux piétons)
- valoriser la présence du Bréda
- liaisons piétonnes à favoriser

CARTE DE LA TRAME VERTE



LEGENDE

-  Espace boisé ou planté
-  Espace vert public
-  Espace vert privé

PARCS ET JARDINS URBAINS

Parcs et jardins tiennent une place importante pour l'agrément du centre ville, marqué aussi par la présence du Bréda, particulièrement bien intégré au paysage urbain.

A noter dans ces jardins la présence "d'arbres remarquables" par leur taille et par leur provenance (Japon, Himalaya, Amérique...) et le long du boulevard Jules Ferry des arbres d'alignement en bordure de voirie.

Les principaux parcs publics sont les suivants :

Le parc des Thermes :

Espace de promenade, tranquille, jeux d'enfants, grande diversité d'arbres d'ornements : Epicéas, Hêtres, Houx, Platanes d'Orient, If, Gingko biloba, Noyer d'Amérique, Catalpa, Marronnier d'Inde, Erable champêtre...

Jadis, ce parc était réservé à la détente des riches curistes clients de l'établissement thermal. Le parc, entouré de bâtiments thermaux, est aujourd'hui accessible à tous. La volonté communale est qu'il reste ouvert sur la ville.

Le Jardin du Musée :

Arbres remarquables : Cèdre de l'Himalaya, Cèdre de l'Atlas, Bouleau, Tilleul, Sorbier, Cerisier à fleurs, Pin noir d'Autriche, Thuya... Ce petit jardin, ouvert sur la ville, est agrémenté d'un manège de Juin jusqu'à mi-Septembre.

Le square Barral :

Arbres remarquables : Cyprès d'Arizona, Robinier faux acacias, Frêne, Charme, Chêne...

Situé en face du jardin du Musée, ce square comporte un petit plan d'eau aménagé au bord du Bréda. C'est un lieu ombragé en été où on peut se rafraîchir et se détendre.

Le square du monument aux morts :

Situé entre l'école primaire et le collège, le square constitue un espace d'agrément intéressant à proximité des équipements publics.

En outre, des jardins privés se cachent parfois derrière le bâti ancien structuré le long de la voirie.

L'enjeu pour le Parc des Thermes sera de conserver son caractère et ses arbres remarquables en regard du forage d'eau potable en cours d'étude pour compléter l'alimentation en eau d'Allevard.



Le Bréda en centre ville

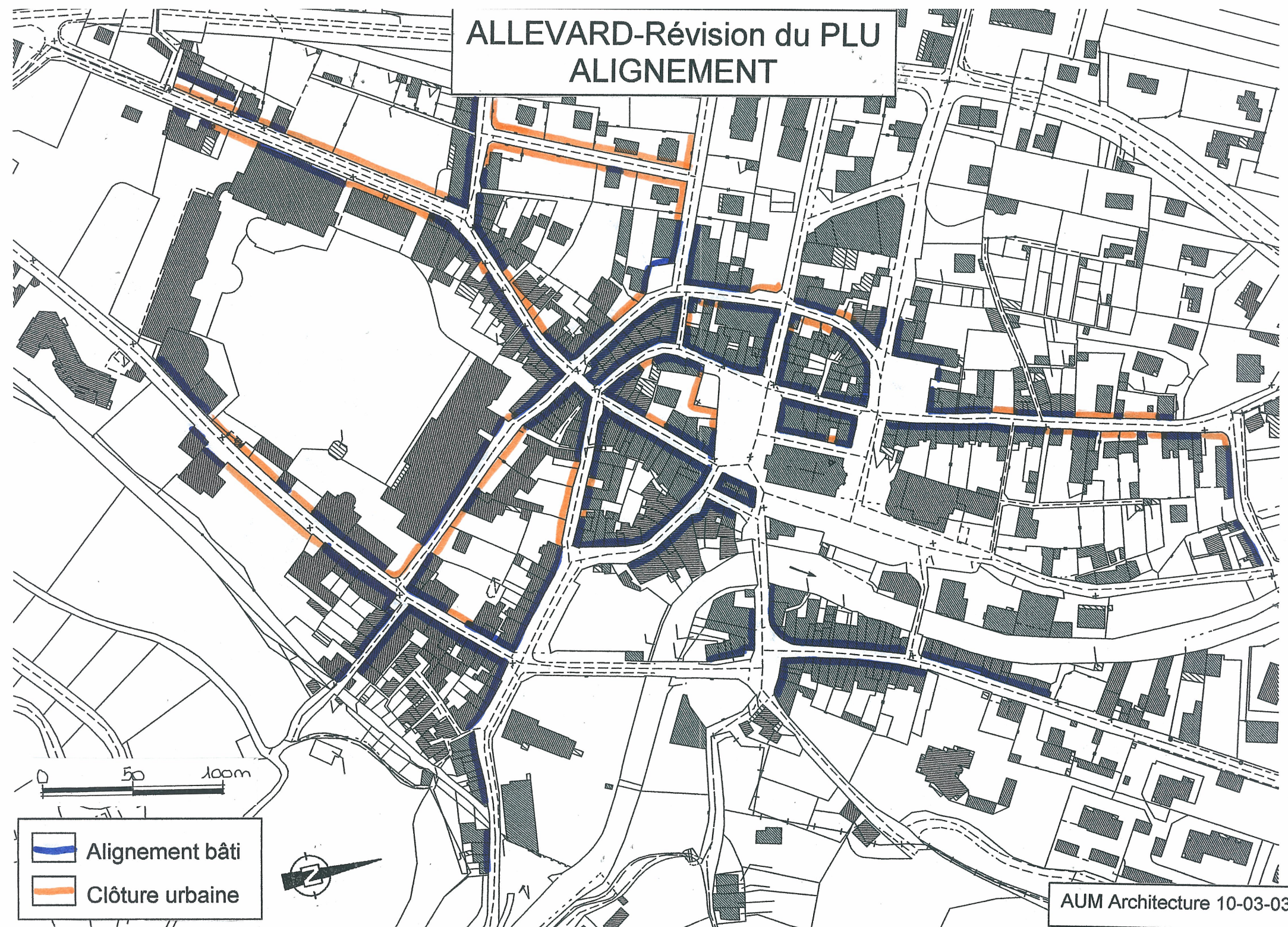


Visite touristique du Parc des Thermes





Square Barral et plan d'eau

ALLEVARD-Révision du PLU ALIGNEMENT



0 50 100m

-  Alignement bâti
-  Clôture urbaine

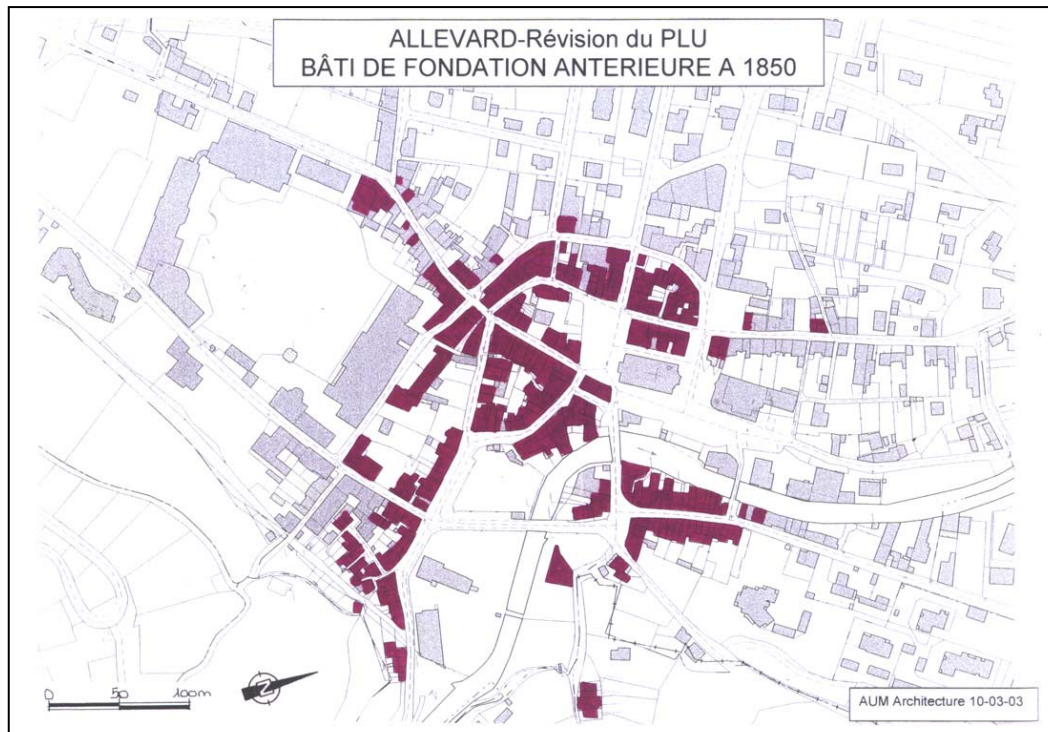


ANALYSE ARCHITECTURALE DU CENTRE VILLE

Le centre ville se caractérise par une structure ancienne antérieure à 1850 (carte ci-contre) : les rues sont constituées par l'alignement du bâti et des clôtures urbaines (carte en face). Le bâti a une volumétrie homogène.

Cette typologie apparaît du sud-ouest (thermes) jusqu'au nord-est (au niveau de l'hôtel de ville) et de l'autre côté du Bréda.

Les clôtures urbaines sont des éléments constitués d'un mur bahut surmonté d'une couvertine maçonnée et d'une grille en serrure fine à barraudages verticaux finis en herse. (Cette typologie évolue vers un remplacement de la grille par des éléments bois ou une occultation - film plastique - alors que la clôture d'origine permettait une certaine transparence).



Alignement du bâti sur la voie



Alignement du bâti et des clôtures urbaines



Composition de la façade



AUM Architecture –avril 2003

Façade décorée et enduite de façon uniforme



Toitures en majorité à 2 pans en tuiles rouge vieillie



Toiture en ardoise avec lucarnes imposantes



ALLEVARD-Révision du PLU Architecture du centre-ville

Divisions des vantaux des fenêtres conjointes avec les divisions des volets persiennés



Balcon



Persiennes métalliques repliables



Volets caissonnés



Store en bois repliable derrière un lambrquin



Appui de baie



Caractéristiques architecturales majeures du centre ville :
(cf cahier architecture du centre-ville en annexe du rapport)

Le caractère urbain des constructions du centre-ville doit être préservé, avec notamment :

- l'implantation du bâti :
 - . alignement du bâti sur la voie
 - . alignement du bâti et des clôtures urbaines
- la composition et la structure des façades :
 - . composition de la façade
 - . façade décorée et enduite de façon uniforme
- les détails architecturaux :
 - . divisions des vantaux des fenêtres conjointes avec les divisions des volets persiennés
 - . volets caissonnés
 - . store en bois repliable derrière un lambrequin
 - . persiennes métalliques repliables
 - . appui de baies, balcons ouvragés.
- les caractéristiques des anciennes devantures commerciales
- l'homogénéité des toitures :
 - . en majorité à deux pans en tuiles rouge vieilli

L'enjeu est de préserver l'identité architecturale du centre ville.

- Les moyens :
- un règlement d'urbanisme renforcé
 - la mise en place d'une consultance architecturale
 - le nuancier imposé à tous



Réhabilitations :

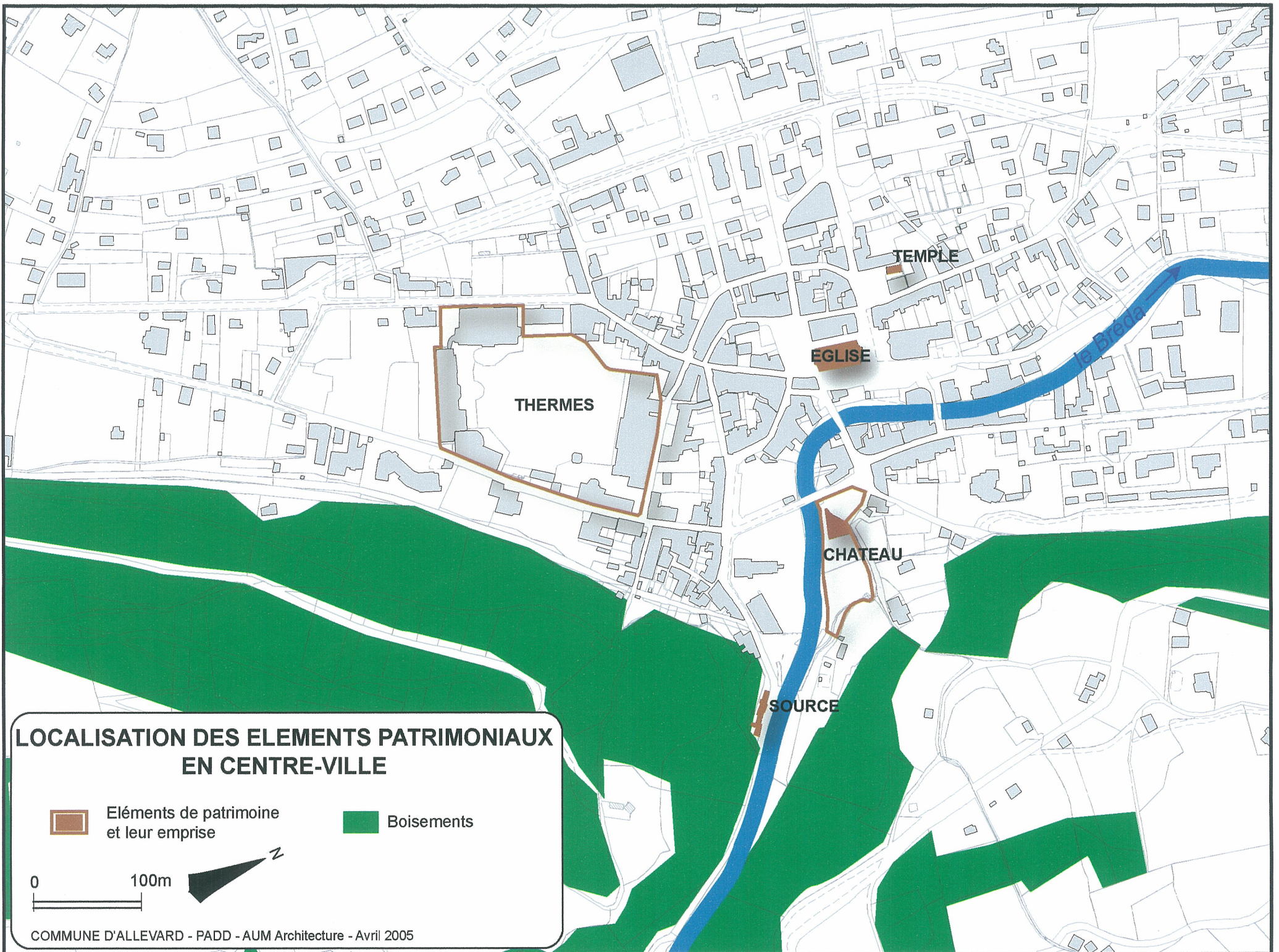
éléments majeurs à conserver pour préserver l'identité de la ville

- les systèmes de fermeture traditionnels (stores en bois, stores persiennés)
- les modénatures et décors de façades
- les enduits de façades
- les divisions de fenêtres et des volets
- la composition de la façade (devantures commerciales, fenêtres, percement, etc...)
- gabarit de l'immeuble
- matériau de couverture

Constructions neuves :

éléments majeurs à pérenniser pour préserver l'identité de la ville

- composer le bâtiment avec le bâti voisin et le bâti environnant
- composition de la façade (devanture, fenêtres, lucarnes...)
- façade enduite
- couverture en tuile couleur rouge vieilli
- alignement du bâti ou des clôtures urbaines sur la voie
- laisser une latitude pour l'expression contemporaine



LOCALISATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX EN CENTRE-VILLE

-  Eléments de patrimoine et leur emprise
-  Boisements



PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE :

La ville comprend des éléments de patrimoine :

- **historique** : musée des Forges installé dans l'ancienne usine, il permet aux visiteurs de découvrir l'histoire de l'industrie minière et thermale de la ville
- **religieux** : le temple d'architecture sombre et l'église construite en 1863 de style gothique.



- **thermal** :

L'établissement thermal s'accroche au sud du centre ancien, présentant une architecture originale à la fois mauresque, antique et italienne. Il entoure un magnifique parc. Cependant, il a une position de repli et d'isolement par rapport au centre ancien, notamment le parc est peu perceptible de la ville.

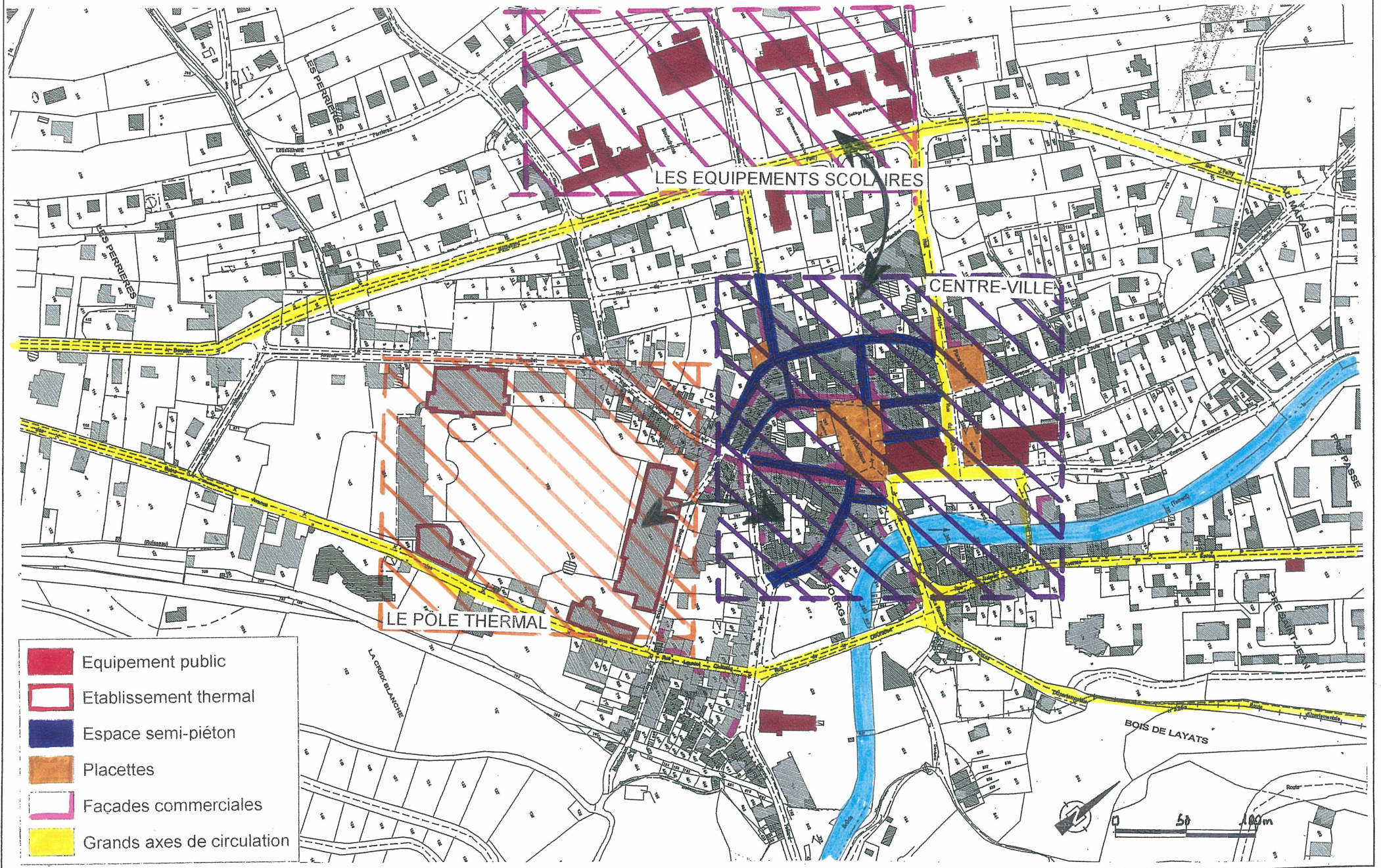
Rue de la Gorge, le bâtiment de la source est implanté en contrebas au pied de la montagne. Il est situé sur un départ de promenade au "bout du monde" (noté sur les cartes touristiques). Il constitue un élément du patrimoine thermal et une architecture typique "belle époque" (frise en faïence).



A noter également la présence d'un château qui surplombe la ville. Il reste relativement caché derrière son mur d'enceinte.



CARTE DES ENJEUX



- Equipement public
- Etablissement thermal
- Espace semi-piéton
- Placettes
- Façades commerciales
- Grands axes de circulation

BILAN DES ENJEUX DANS LE CENTRE VILLE

L'analyse de la structure de la ville a fait ressortir la présence de 3 pôles au fonctionnement distinct :

- le pôle thermal assez replié sur lui-même
- le centre ville regroupant équipements et commerces
- le pôle scolaire, coupé de la ville par le boulevard Jules Ferry.

Les liaisons entre ces trois pôles (thermal, scolaire, centre-ville) doivent être améliorées, en particulier pour les piétons et les curistes..

- **concernant l'espace thermal** : une liaison est à favoriser entre les Thermes et le parc avec le centre historique. L'ouverture règlementée du parc est ressentie comme un enjeu, avec l'objectif de préservation du site.

- **concernant le pôle scolaire** : une liaison piétonne sécurisée avec le centre est à établir sur l'avenue Antoine Lourraz. Le fonctionnement de cet espace d'équipements publics est à repenser afin d'améliorer sa fonctionnalité :

- . circulations piétonnes, cars scolaires, voitures
- . espace de stationnement
- . prévoir un déplacement à terme des locaux techniques de la DDE et le devenir des bâtiments libérés

- **pour le centre ville** :

- . favoriser la réhabilitation du bâti et des façades commerciales
- . améliorer le stationnement, en prévoyant des espaces proches du centre
- . valoriser les espaces publics (la place de Verdun) et la présence du Bréda
- . repenser la signalétique
- . préserver les caractéristiques architecturales
- . développer l'hébergement touristique de qualité
- . préserver la dynamique commerciale
- . sécuriser les entrées dans le centre et redonner sa place au piéton



Liaison piétonne entre les écoles et le centre-ville à renforcer



Canaliser le stationnement



ALLEVARD-Révision du PLU

Architecture : les maisons individuelles

Clôture opaque



Clôture de type rural



Clôture transparente



Clôture végétale partielle



Maison bourgeoise



Toiture à 1 pan



Toiture en bac acier



AUM Architecture –avril 2003



Éléments majeurs favorisant l'intégration des nouvelles constructions :

- limitation des déblais et remblais
- volumétrie (toitures...)
- couleur et matériaux
- traitement des abords (clôtures...)

LA PERIPHERIE DU CENTRE

La multiplication des volumétries nouvelles fait évoluer le paysage bâti d'Allevard.
Cette évolution présente des caractéristiques différentes des constructions traditionnelles.

Outre les équipements publics, deux types de constructions neuves apparaissent dans le secteur péri-urbain :

- les maisons individuelles qui se développent majoritairement sur les côteaux de Brame Farine au nord-ouest de la ville
- des immeubles collectifs situés majoritairement au nord-est de la ville, le long de l'avenue de Savoie et du Bréda

LES MAISONS INDIVIDUELLES

Elles se caractérisent par leur diversité en terme de :

- architecture, positionnement par rapport à la voirie
- volumétrie (des constructions, des toitures)
- matériaux et couleur de couverture, de façade
- dimension des percements
- système de fermetures (volets, volets roulants, volets repliables...)
- gestion des abords : clôtures, plantations.

ALLEVARD-Révision du PLU

Architecture : les immeubles collectifs

Toiture-terrasse



Ilôt refermé sur lui-même



Garages et stationnement à l'intérieur de l'îlot



AUM Architecture –avril 2003



Éléments majeurs favorisant l'intégration des nouvelles constructions :

- limitation des déblais et remblais
- volumétrie (toitures, annexes...)
- couleur et matériaux
- traitement des abords (clôtures, garages...)
- Espaces de proximité, liaisons piétones

Bâti reculé par rapport à la voirie



Jardins en rez-de-chaussée



Aménagement paysager piéton entre les constructions



Garages à l'arrière de l'îlot



LES IMMEUBLES COLLECTIFS

De même que les maisons individuelles, les immeubles collectifs ne présentent pas de typologie notable, sauf par leur volumétrie à peu près homogène : 4 à 6 niveaux de constructions.

Ils se caractérisent donc par la diversité :

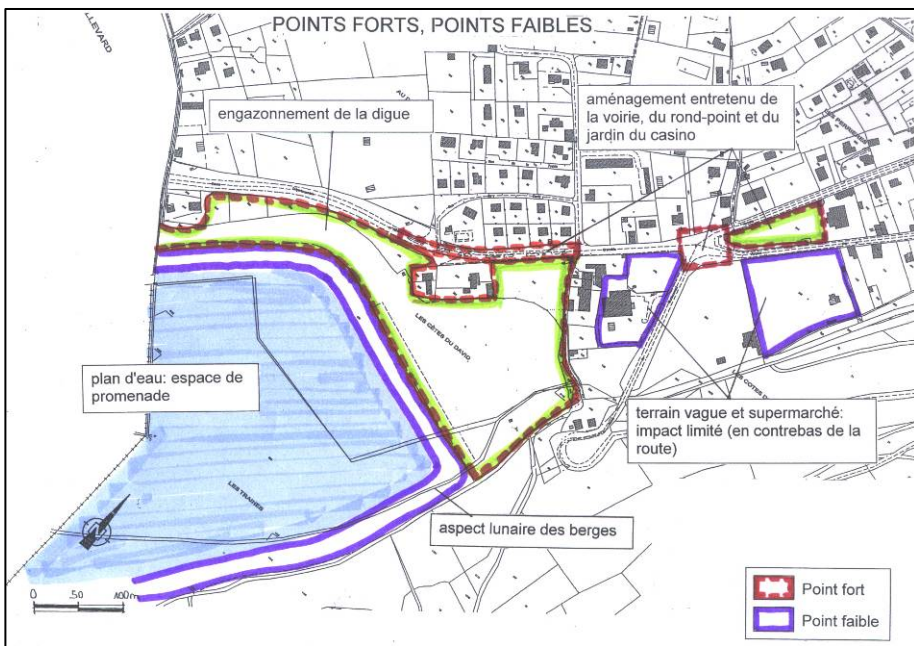
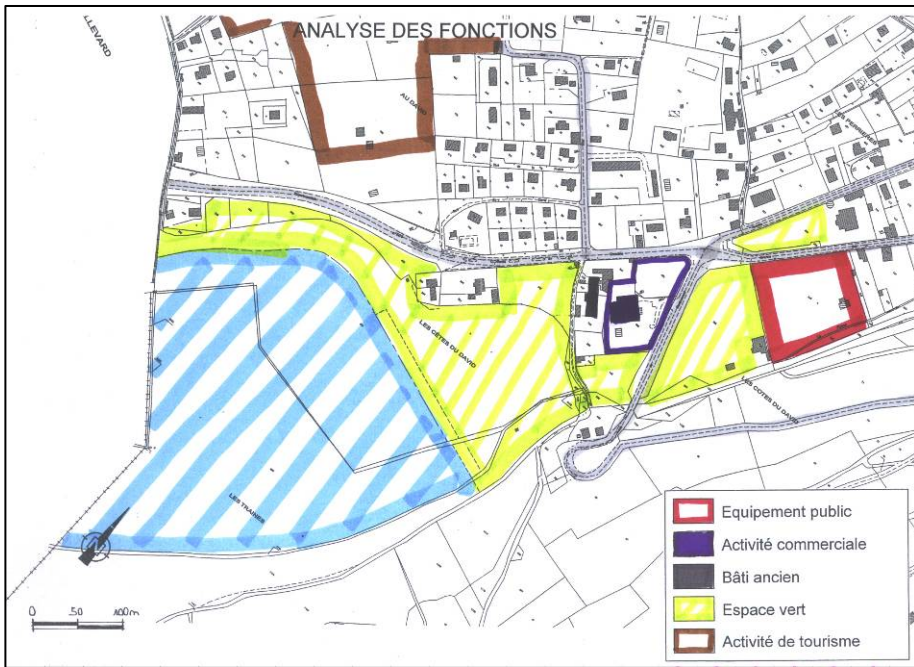
- de leur architecture, positionnement par rapport à la voirie,
- de leur volumétrie (construction, toiture, toiture en terrasse)
- des couleurs de façades
- des dimensions des percements
- des systèmes de fermetures (volets, volets repliables...)
- des matériaux et couleurs d'accessoires (balcons...)

On peut observer l'impact négatif des parkings et des garages en pied d'immeubles (grand alignement de boxes avec des portes de garages de couleur claire).

Les espaces engazonnés "remplissent" les espaces résiduels. Il n'y a pas de réel espace de proximité.

Il est à noter de même le manque de cheminements piétons entre les immeubles.

Entrée sud



LES ENTREES DE VILLE

L'entrée depuis Saint-Pierre d'Allevard :

Cette entrée est marquée par la forte présence du plan d'eau d'EDF et de ses abords. Il donne un caractère naturel au paysage (1), excepté le caractère minéral des berges.

L'urbanisation s'amorce sur les pentes de Brame Farine mais reste assez discrète (recul par rapport à la voirie).

De même, le camping est reculé et donc sa présence n'est pas marquée.

Un supermarché est installé en contrebas de la route (2).

Un rond-point marque cette entrée de ville (3).

Le secteur se caractérise par le développement de la maison individuelle. Des haies au feuillage persistant cachent cette présence.

Points forts :

- le plan d'eau constitue un espace récréatif de proximité. La digue donne un caractère naturel aux abords de cette entrée de ville (entraînement des parapentistes) (1)
- l'aménagement de la voirie structure et donne un caractère urbain (2)
- le casino et sa fontaine affirment d'emblée le caractère thermal de la ville (3)

Conclusion :

Cette entrée depuis Saint-Pierre d'Allevard est bien structurée et est d'une grande lisibilité. En premier lieu, il apparaît comme un espace "naturel" et fréquenté (abords du lac du Flumet).



(1)



(2)



(3)

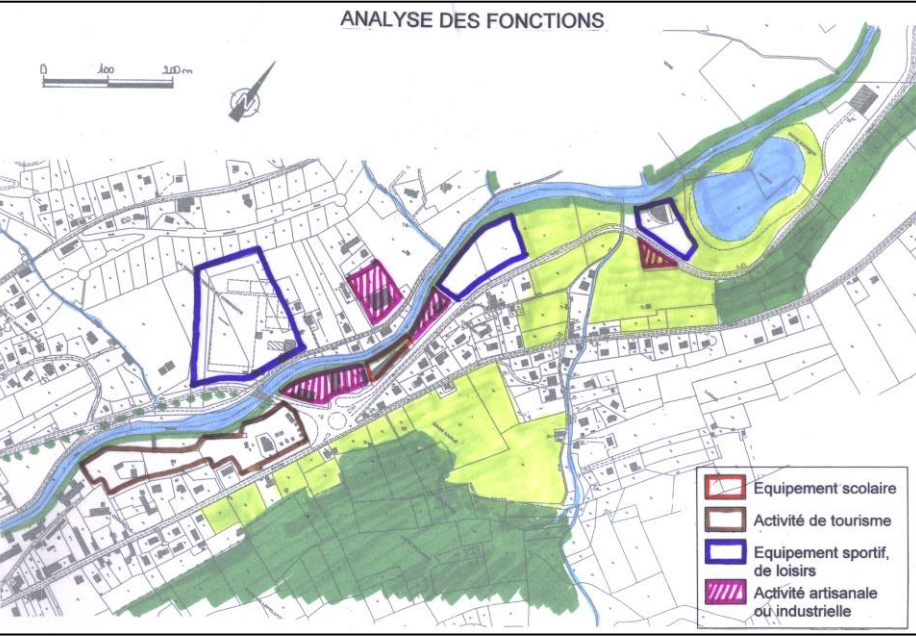


(4)

Entrée nord

ANALYSE DES FONCTIONS

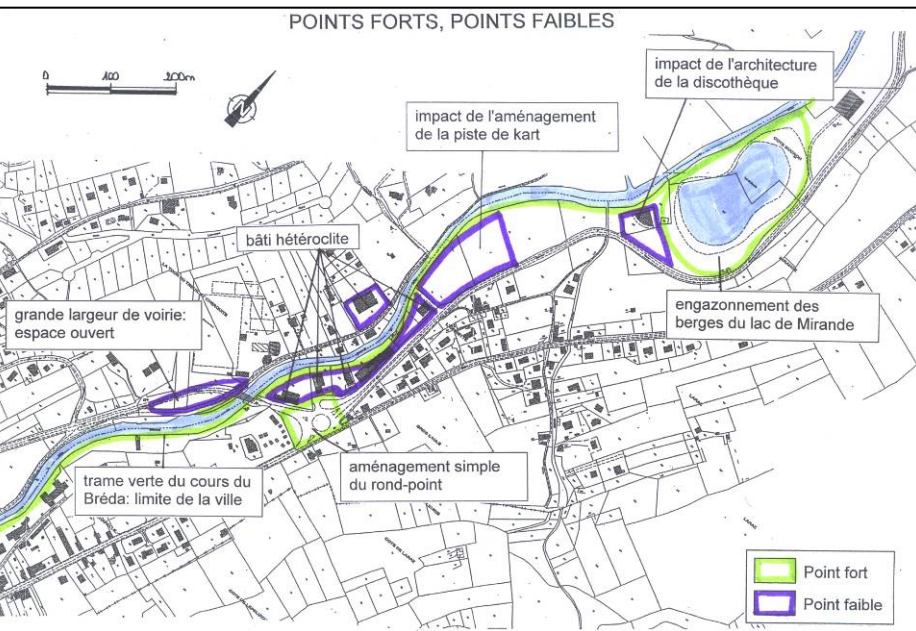
0 100 200m



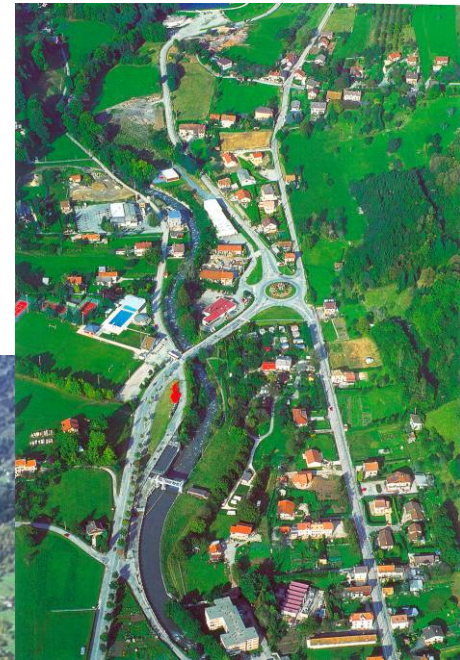
- Equipement scolaire
- Activité de tourisme
- Equipement sportif, de loisirs
- Activité artisanale ou industrielle

POINTS FORTS, POINTS FAIBLES

0 100 200m



- Point fort
- Point faible



RD525

RD209

L'entrée nord :

Deux points d'entrée dans la ville d'Allevard :

Par la RD525

Cette entrée est marquée par le plan d'eau dit le "Lac de Mirande" (aménagé pour la baignade) ainsi qu'un espace naturel privilégié.

Au niveau du rond-point, sont établis des activités artisanales et un lycée professionnel. Un camping est dissimulé derrière la végétation.

On franchit le Bréda pour arriver sur l'avenue des Anciens d'Algérie.

La présence de la maison individuelle se fait discrète (recul par rapport à la voie, haie) sur l'avenue des Anciens d'Algérie et sur l'avenue de Savoie (même aux abords du rond-point).

Points faibles :

- la discothèque et la piste de kart constituent un point noir dès l'entrée de la ville (4 et 5)
- les bâtiments du secteur présentent des architectures hétéroclites.
- après le passage du Bréda, la route s'élargit démesurément pour permettre le stationnement au niveau de l'entrée du stade. Cela donne un caractère flou, abandonné à cette entrée de ville (avenue des Anciens d'Algérie) (6).

Cette entrée a des caractères naturels très forts (lac, Bréda)

mais elle nécessite un aménagement plus structuré des espaces publics :

- amélioration des bas côtés de la voirie (7)
- poursuite de l'alignement d'arbres le long de l'avenue des Anciens d'Algérie

Depuis la route de la Chapelle du Bard :

Cette entrée présente un caractère rural plus marqué.

L'entrée dans la ville se note après la traversée du hameau de la Ratz.



(1)



(2)



(3)



(4)



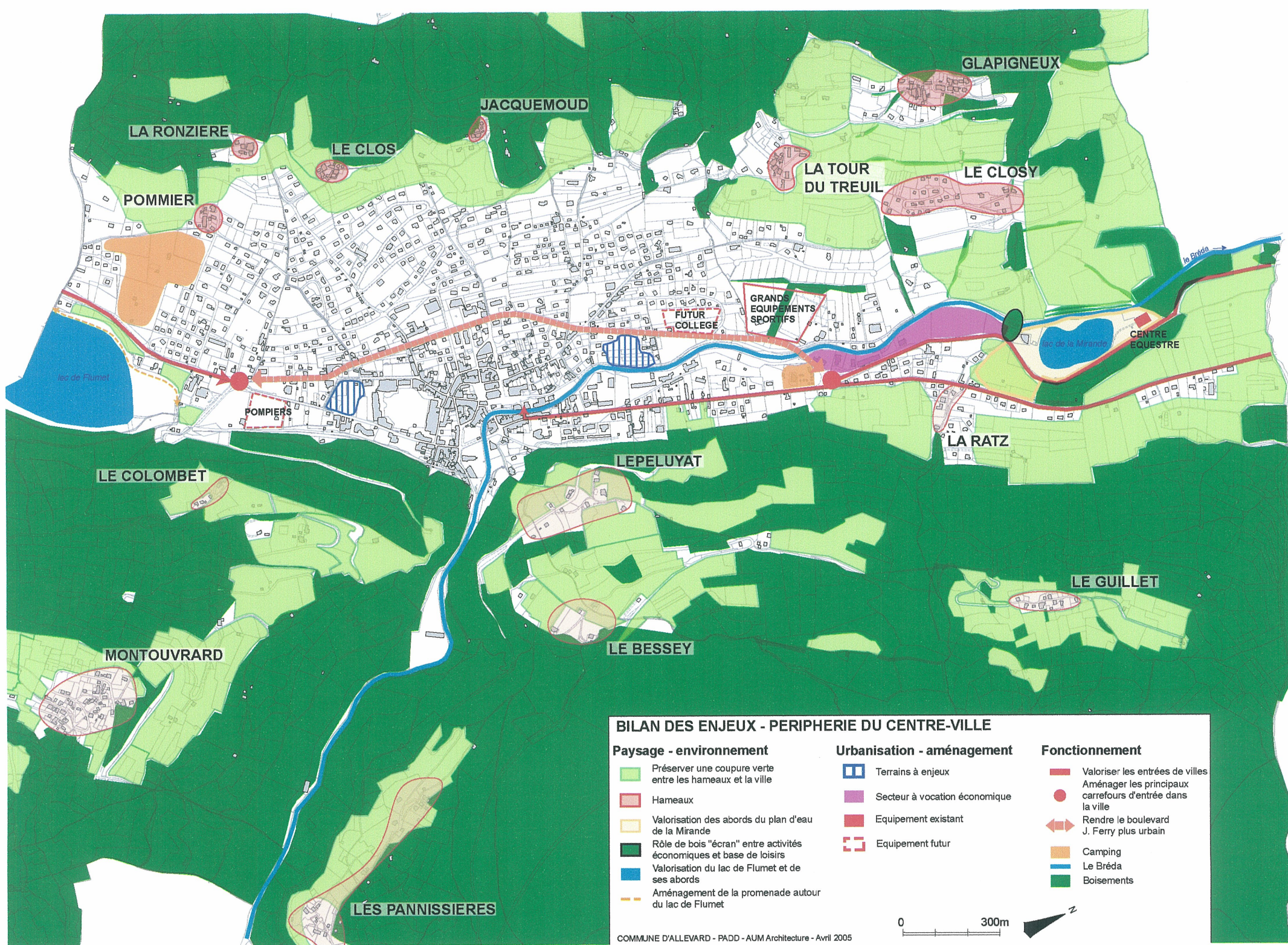
(5)



(7)

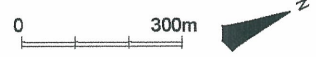


(6)



BILAN DES ENJEUX - PERIPHERIE DU CENTRE-VILLE

- | Paysage - environnement | Urbanisation - aménagement | Fonctionnement |
|--|---|--|
| ■ Préserver une coupure verte entre les hameaux et la ville | Terrains à enjeux | — Valoriser les entrées de villes |
| ■ Hameaux | Secteur à vocation économique | ● Aménager les principaux carrefours d'entrée dans la ville |
| Valorisation des abords du plan d'eau de la Mirande | ■ Equipement existant | ↔ Rendre le boulevard J. Ferry plus urbain |
| Rôle de bois "écran" entre activités économiques et base de loisirs | Equipement futur | Camping |
| ■ Valorisation du lac de Flumet et de ses abords | | — Le Bréda |
| Aménagement de la promenade autour du lac de Flumet | | Boissements |



BILAN DES ENJEUX SUR LA PERIPHERIE DU CENTRE

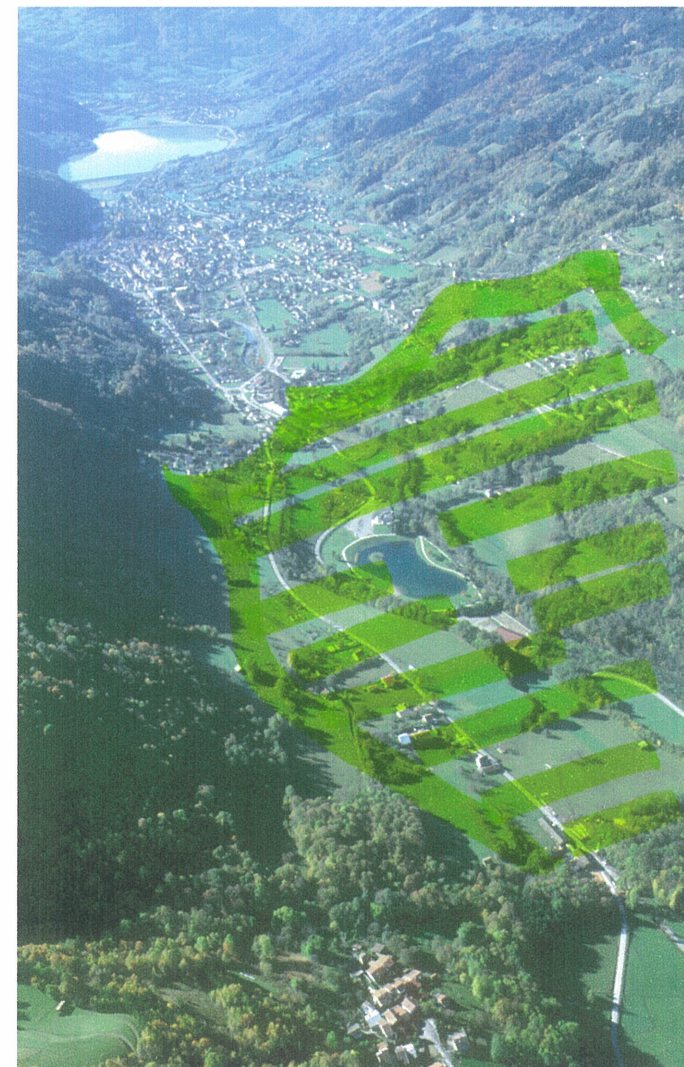
Donner une limite claire à l'expansion de la ville : la préservation d'espaces à caractère naturel et agricole représentent un enjeu pour l'identité communale, et le cadre de vie.

Requalifier et valoriser les entrées de ville : en particulier l'entrée nord est la plus sujette à évolution.

Les enjeux :

- préserver les abords du lac de la Mirande
- préserver le caractère rural de la route de la Chapelle-du-Bard
- prévoir la requalification de la RD525 dans sa traversée de la ville pour lui donner un caractère plus urbain et réduire l'effet-coupure.
- prévoir également la requalification de l'avenue de Savoie

Optimiser les "dents creuses", compte tenu de la rareté du foncier disponible



1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

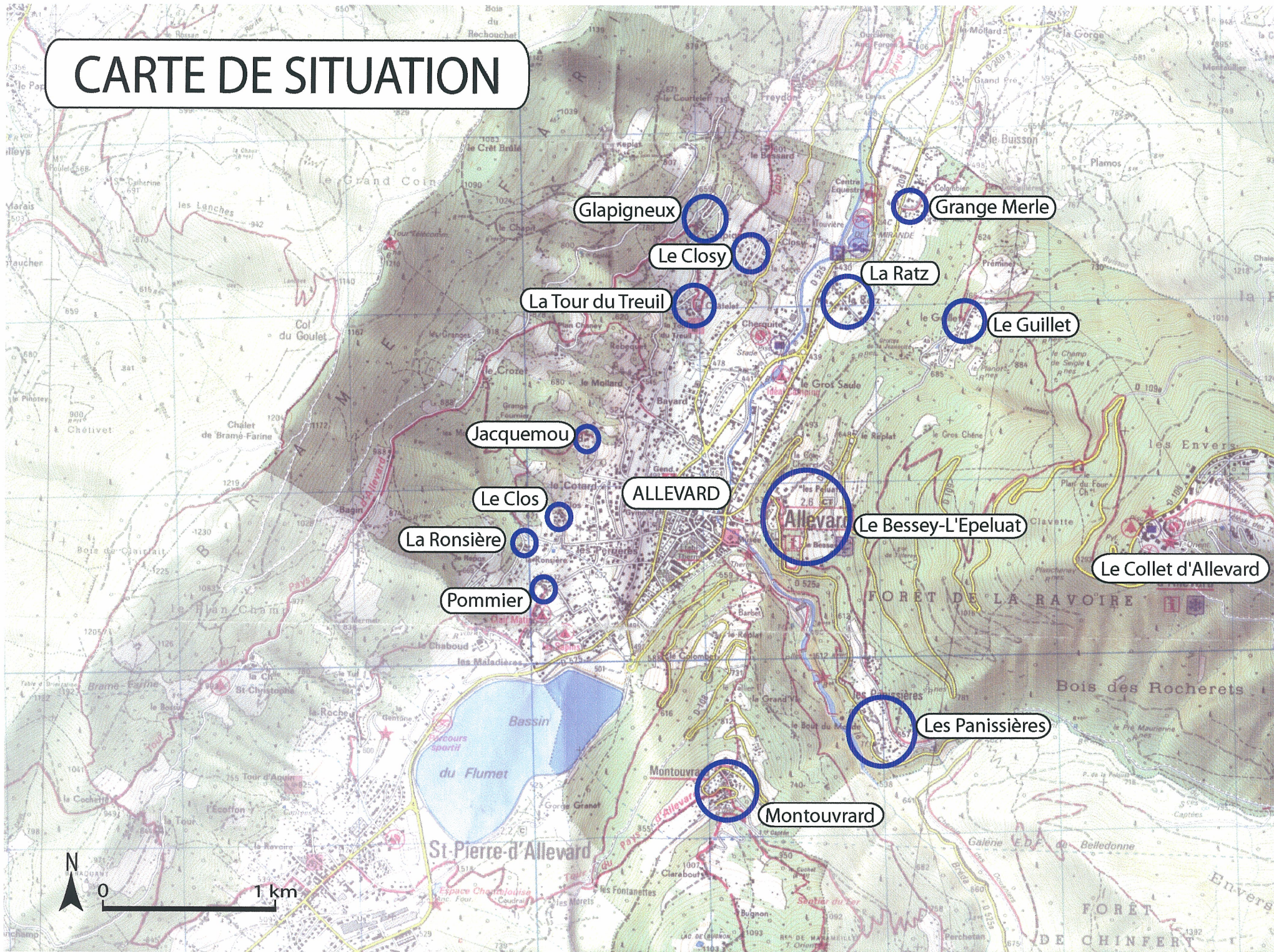
4. ANALYSE DES HAMEAUX

- Présentation des hameaux :

- . Les hameaux situés sur le coteau de Brame Farine :
Pommier, La Ronzière, Le Clos, Jacquemou
- . La Tour du Treuil, Glapigneux, Le Closy
- . Le Colombet, Le Replat, Moutouvrard
- . Le Guillet, Le Bessy-Lepeluat, La Ratz, Grange Merle, Les Panissières

- Références architecturales

CARTE DE SITUATION



Glapigneux

Le Closy

La Tour du Treuil

Grange Merle

La Ratz

Le Guillet

Jacquemou

Le Clos

ALLEVARD

La Ronsière

Le Bessey-L'Epeluat

Le Collet d'Allevard

Pommier

Les Panissières

Montouvard

PRESENTATION DES HAMEAUX

La commune d'Allevard se développe au sein de la vallée du Bréda.

Sur la rive droite, on trouve 5 hameaux ou groupements majeurs :

- Les Panissières, en amont de la route menant à Pinsot
- Le Guillet, le Bessey, l'Epeluat, sur la route menant au Collet d'Allevard
- La Ratz et Grangemerle, à proximité de la commune de La Chapelle du Bard

Le développement principal de la commune s'est effectué sur la rive gauche du Bréda, le long des pentes de Brame Farine. On peut trouver :

- Le Clos, La Ronzière, Pommier et Jacquemoud : 4 hameaux de petite taille à proximité de la ville
- La Tour du Treuil, Le Closy, Glapigneux : hameaux plus en amont de la vallée

Montouvrard est le hameau le plus important de la commune. Il est situé en surplomb au sud de la ville.

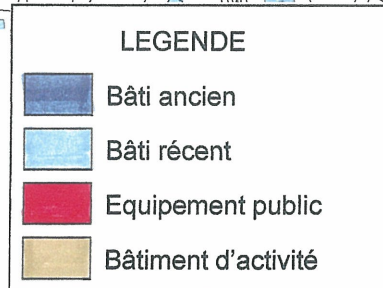
Le long de la montée de Montouvrard, on croise le hameau du Colombet, un groupement bâti appelé le Replat de Montouvrard.

LA RONZIERE

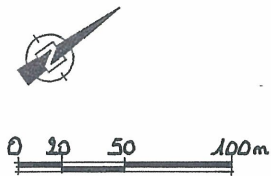
LE CLOS

POMMIER

CARTE DE FONCTION



CARTE DE STRUCTURE



LES HAMEAUX SITUES SUR LE COTEAU DE BRAME FARINE

Pommier :

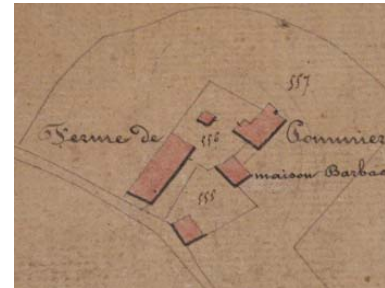
Le hameau prend appui sur la route qui monte sur les coteaux de Brame Farine.

Le bâti ancien s'étage dans la pente et quelques murets la structurent.

Du bâti récent est implanté en aval de la route et soit :

- s'accroche au bâti ancien (continuité du muret)
- se détache du bâti ancien en se reculant de la route.

Au cœur du hameau, une fontaine constitue le petit patrimoine.



La Ronzière :

Situé sur les flancs de Brame Farine, le hameau a une position de surplomb par rapport au bâti récent dû à la pente et une séparation par une zone agricole.

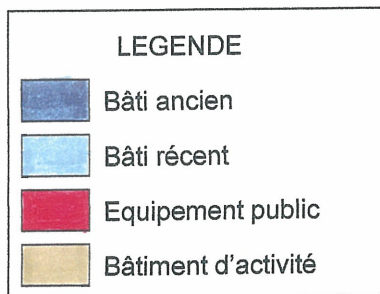
Le hameau est constitué de quelques bâtiments anciens dont une menuiserie et d'une ou deux maisons récentes.

On peut noter la présence d'une fontaine qui constitue le patrimoine du hameau.

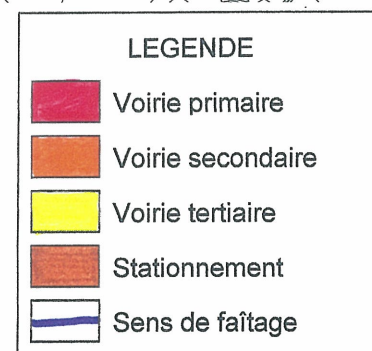


JACQUEMOU

CARTE DE FONCTION



CARTE DE STRUCTURE



Le Clos :

Le hameau est situé sur les flancs de Brame Farine.
Il est constitué de bâtiments anciens qui sont serrés les uns contre les autres en une structure qui se referme sur elle-même (d'où peut-être le nom !).

Il est séparé du bâti récent par une coupure agricole.



Jacquemou :

C'est un petit groupement de constructions qui s'accroche aux pentes de Brame Farine à l'est d'Allevard, au-dessus du secteur de maisons individuelles récentes.

Les constructions anciennes s'accrochent à la pente selon plusieurs niveaux (murs de soutènement) dont le premier est un parking.

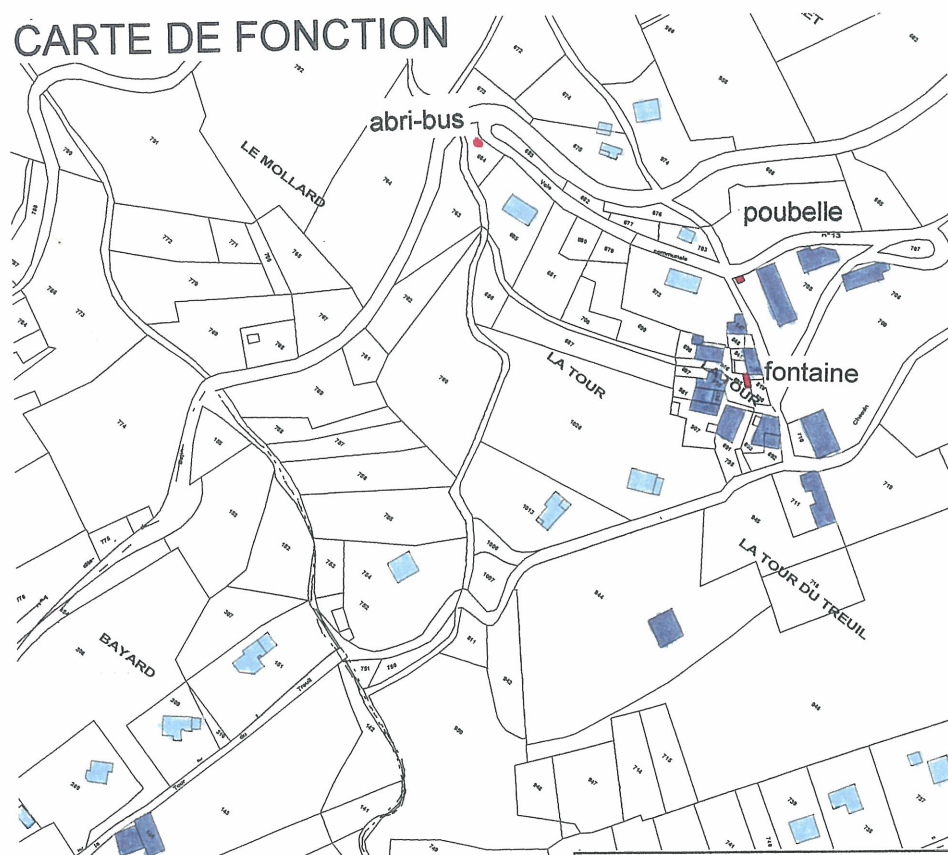
Le bâti récent se sépare du bâti ancien au niveau du parking.



Les enjeux sur ces hameaux : préserver leur identité et une coupure avec la ville

LA TOUR DU TREUIL

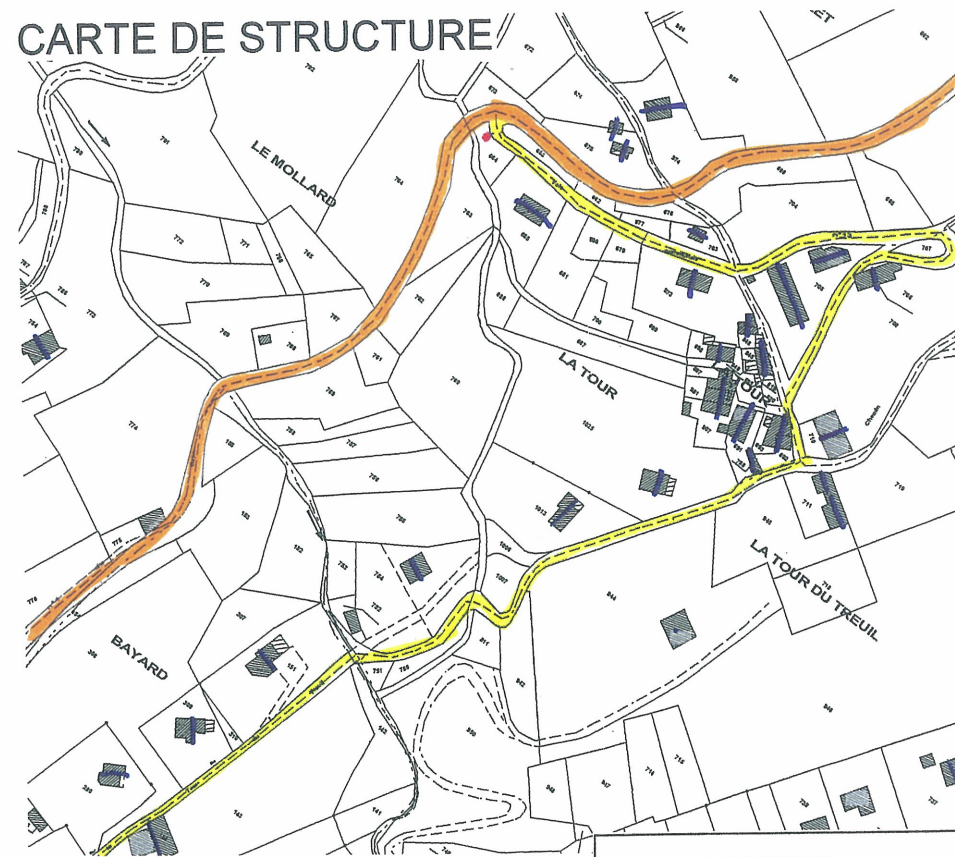
CARTE DE FONCTION








LEGENDE

	Bâti ancien
	Bâti récent
	Equipement public
	Bâtiment d'activité

CARTE DE STRUCTURE



LEGENDE

	Voirie primaire
	Voirie secondaire
	Voirie tertiaire
	Stationnement
	Sens de faitage

LA TOUR DU TREUIL, GLAPIGNEUX, LE CLOSY

Situé sur le coteau de Brame Farine, les 3 hameaux et groupements sont insérés dans un cadre agricole.

La Tour du Treuil :

Le hameau est relativement caché par rapport à la vallée, au sein des coteaux de Brame Farine au nord-ouest d'Allevard.

Il se caractérise par un élément du patrimoine : La Tour du Treuil dont la date de construction inconnue est antérieure à 1282.

Le hameau est implanté sur un replat de la pente, au milieu de la zone agricole qu'il surplombe. Il se caractérise par de vieilles bâtisses regroupées autour d'une voirie centrale pentue et sinueuse.

Le bâti récent se décroche par rapport à la voirie. Il présente une architecture différente de celle du bâti ancien (chalet bois).

Enjeu patrimonial et paysager : préserver l'aval du hameau mettant en valeur "La Tour"

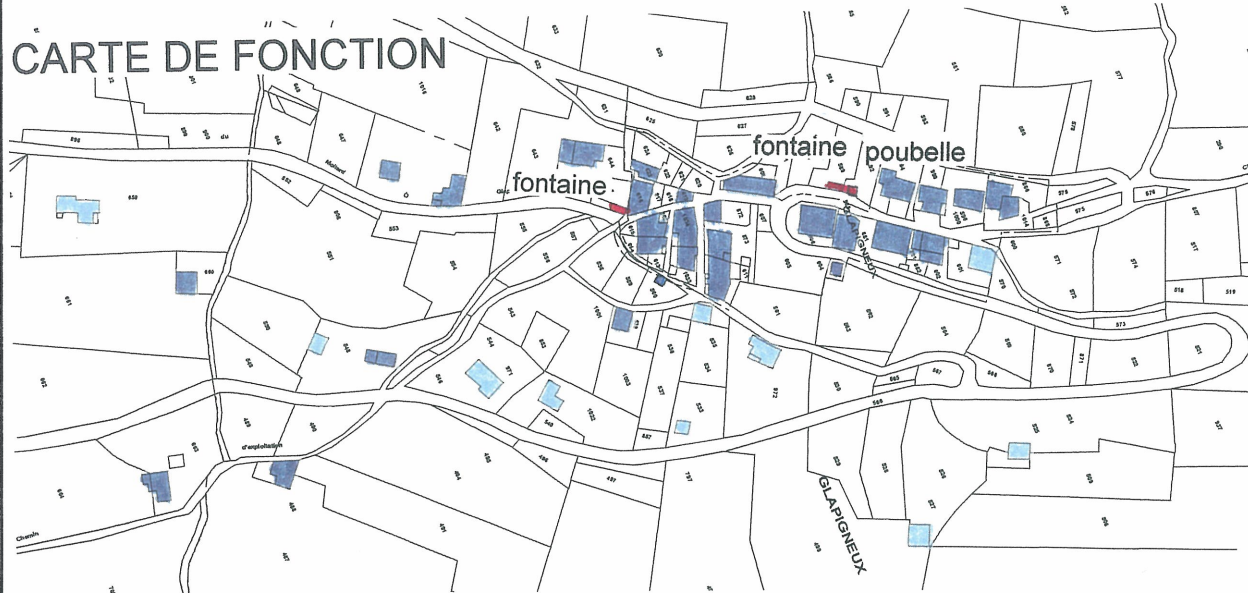


Source : "d'un jour à l'autre"



GLAPIGNEUX

CARTE DE FONCTION

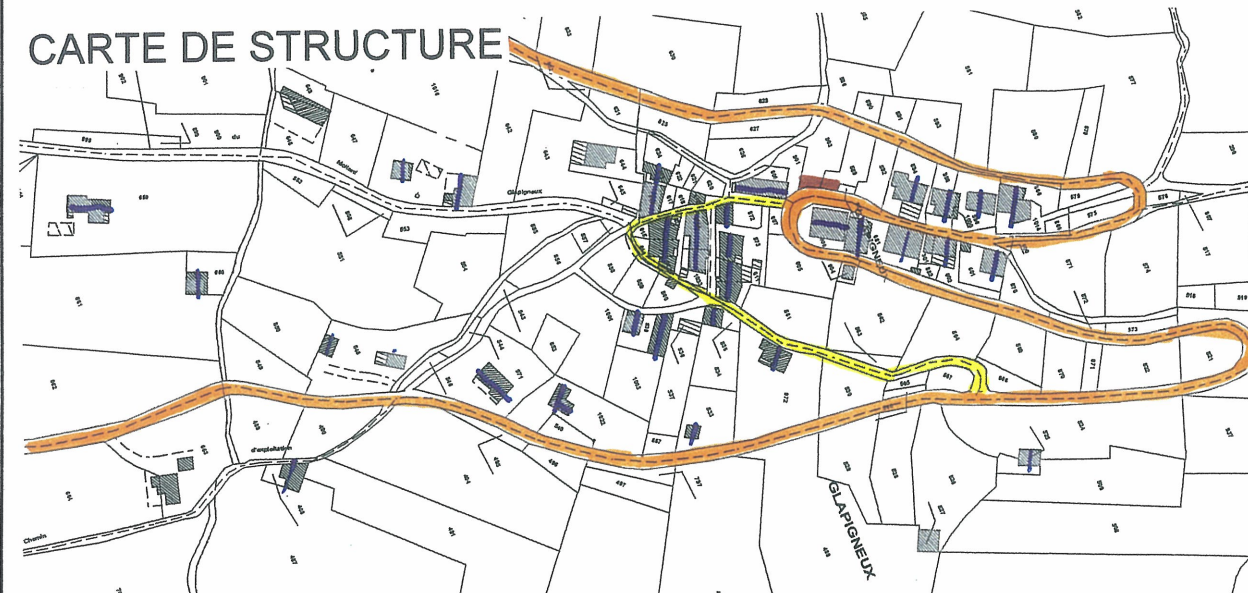


LEGENDE

- Bâti ancien
- Bâti récent
- Equipement public
- Bâtiment d'activité



CARTE DE STRUCTURE



LEGENDE

- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Voirie tertiaire
- Stationnement
- Sens de faitage

Glapigneux :

Glapigneux est situé à 230 m au-dessus de la vallée de la rive gauche du Bréda.

Etymologiquement, "glap" signifie mur. En effet, le hameau qui s'étage le long de la pente est structuré grâce à des murs de soutènement.

Le bâti ancien s'appuie contre la route sinueuse et pentue.

Le bâti récent est décroché par rapport à la voirie et est implanté en aval du hameau sur des pentes plus douces.

Un espace autrefois occupé par l'alambic permet aujourd'hui le stationnement.

Deux fontaines constituent les éléments de patrimoine du hameau.

A son aval, se situe une vaste zone naturelle qui lui confère un caractère de surplomb.



source : "pays d'Allevard"



LE CLOSY

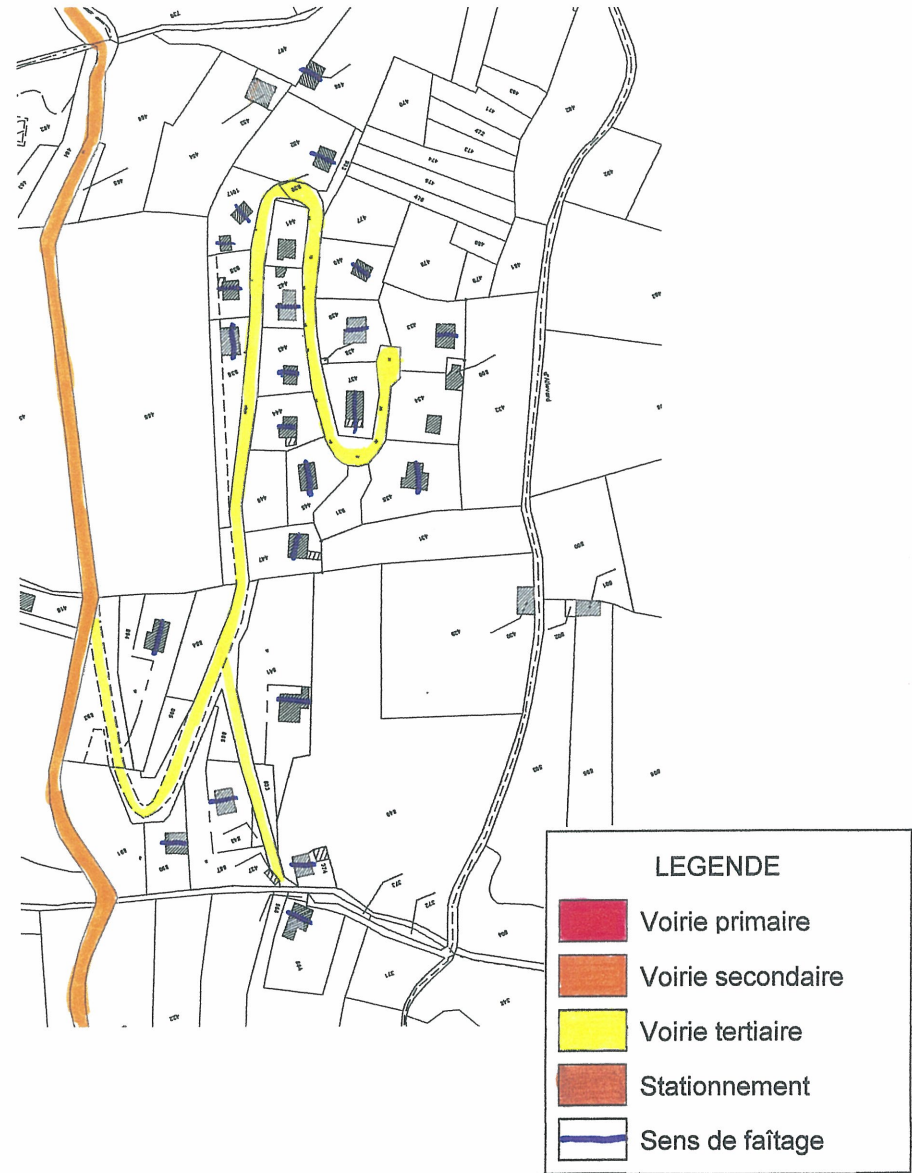
CARTE DE FONCTION



0 20 50 100m



CARTE DE STRUCTURE



Le Closy :

Le hameau est situé au nord-ouest d'Allevard, sur les pentes de Brame Farine.

Le long de la route qui mène d'Allevard à Moutaret, ce hameau est en fait un lotissement qui se développe en amont de la route départementale n° 9.

La voie qui structure le hameau grimpe le long de la pente et dessert des maisons récentes et quelques bâtisses anciennes.

Le bâti récent présente des architectures hétéroclites au centre des parcelles. La voirie se referme sur elle-même.

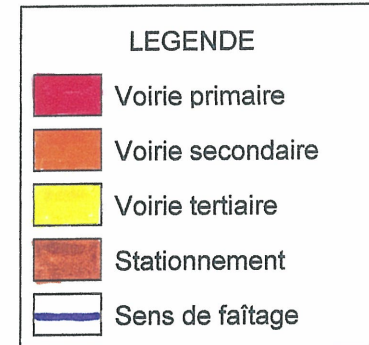
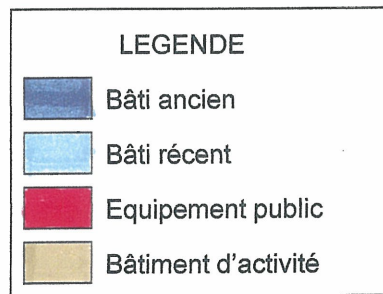
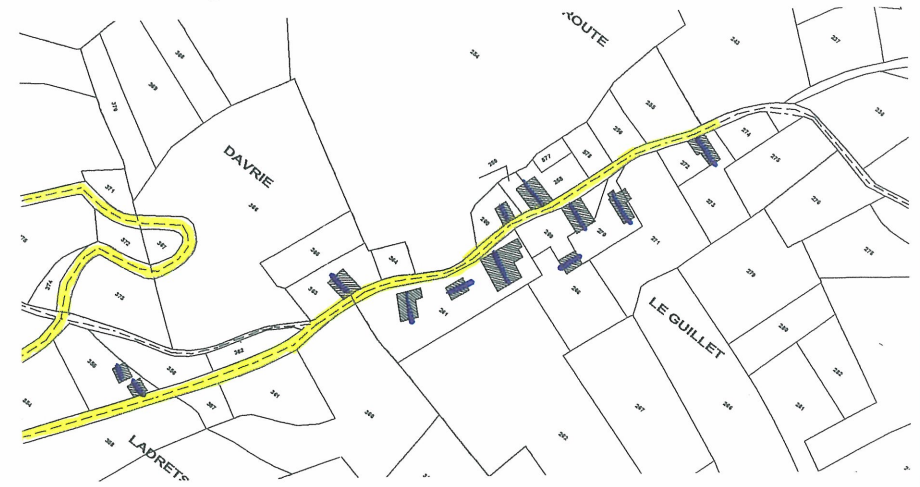
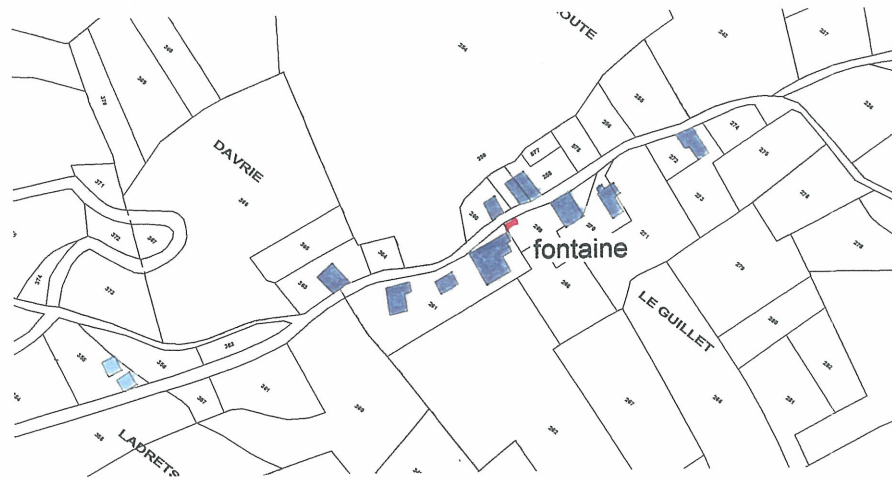
On peut noter à la présence d'un abri-bus à l'entrée du lotissement qui constitue le seul espace public commun au hameau.



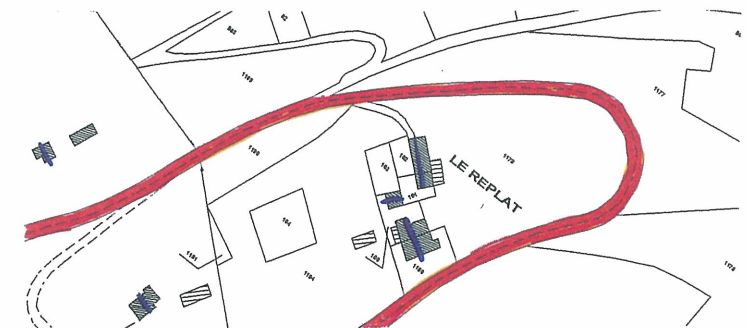
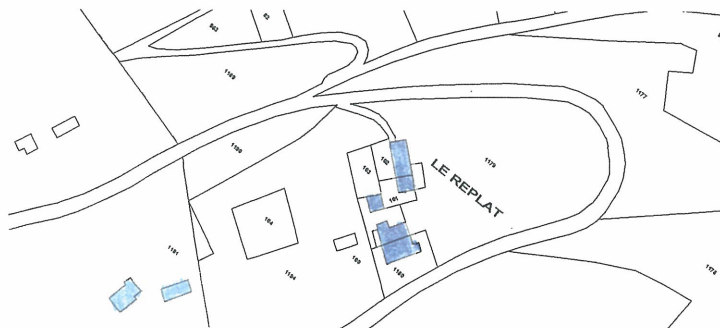
LE GUILLET

CARTE DE FONCTION

CARTE DE STRUCTURE



LE REPLAT



LE COLOMBET, LE REPLAT, MONTOUVRARD

Le Colombet :

Il s'agit d'un groupement de quelques constructions alignées de part et d'autre de la voie.



Le Replat :

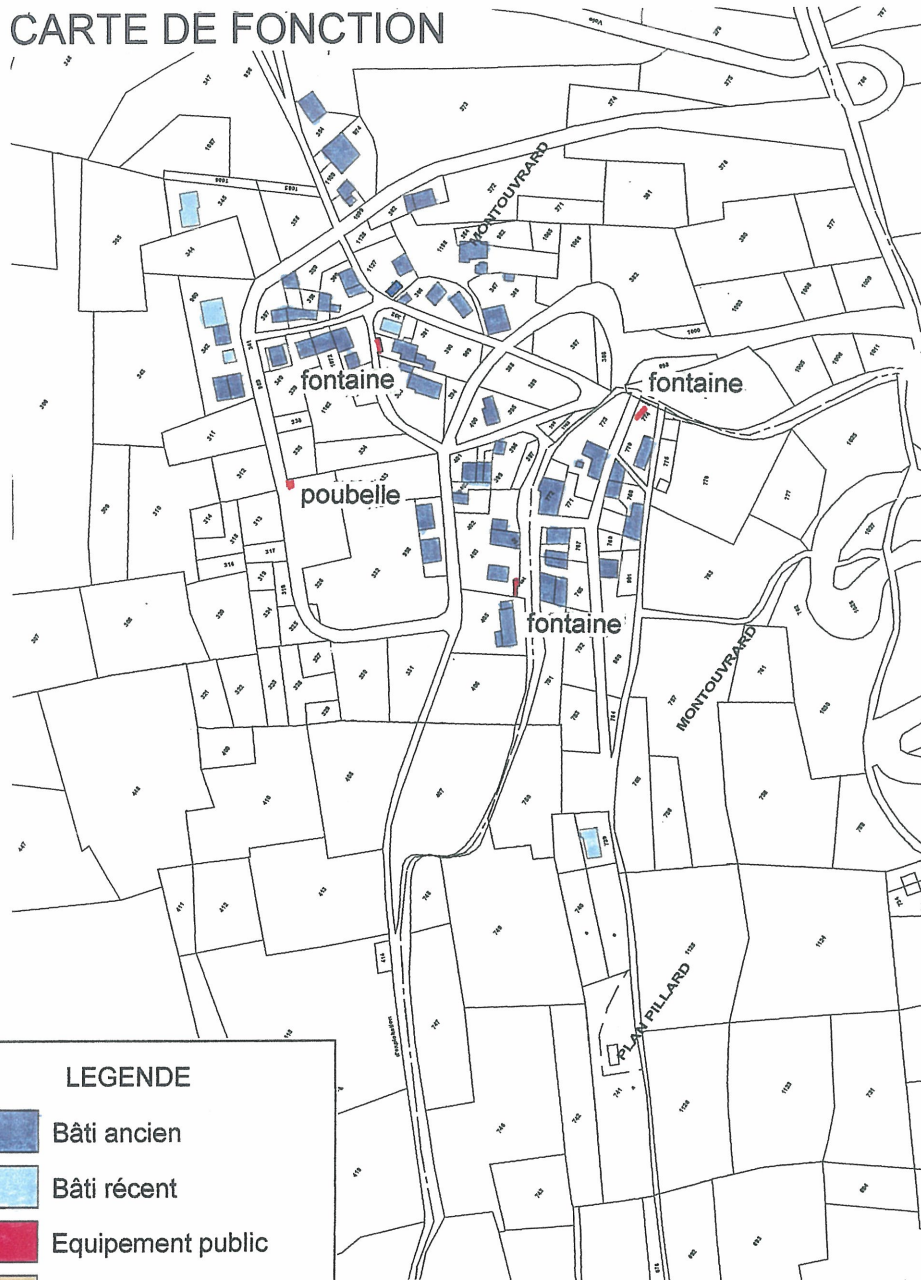
Le hameau est situé le long de la route départementale n° 108, menant à Montouvrard.

Sur un replat du terrain, au sein de terrains agricoles, quelques bâtisses anciennes sont tournées vers la vallée. Il n'y a pas d'espace commun notable au sein des constructions.

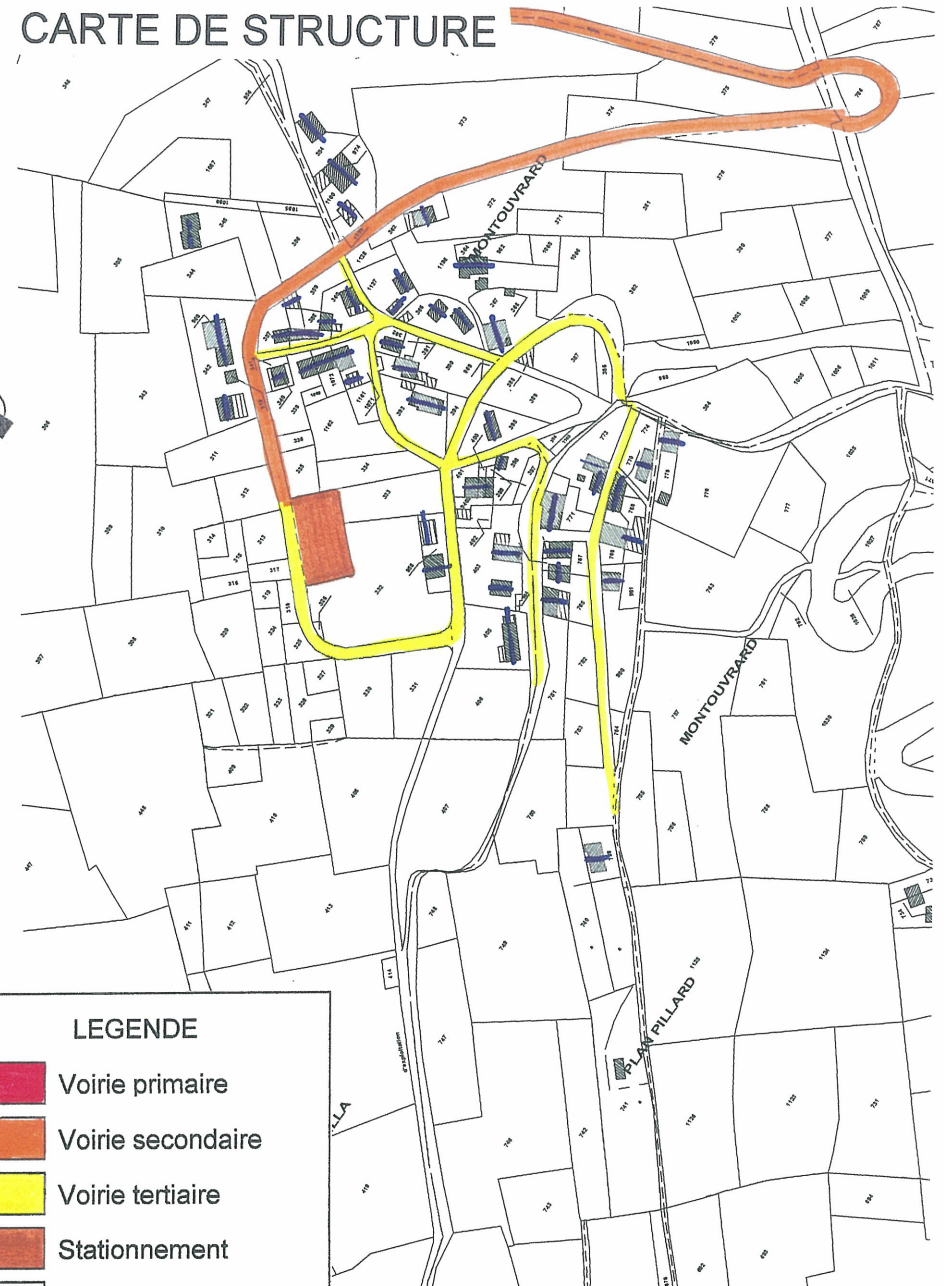


MONTOUVRARD

CARTE DE FONCTION



CARTE DE STRUCTURE

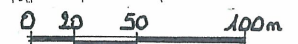


LEGENDE

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Stationnement
- Sens de faitage

LEGENDE

- Bâti ancien
- Bâti récent
- Equipement public
- Bâtiment d'activité



Montouvrard :

Montouvrard surplombe la vallée du Bréda sur son versant est et le sud de la ville.

Le hameau est situé sur un replat de la pente. Il est constitué de bâti ancien (fermes, écuries, ateliers, granges) et se situe sur la route menant aux mines de fer du pays d'Alleverd.

Le hameau est limité :

- au nord-est, par un affaissement du replat
- au sud, par l'orée de la forêt

A l'ouest, ce replat se poursuit par une zone de culture.

Le hameau se structure le long de 3 voies parallèles aux courbes de niveaux. Le bâti s'étage le long de la pente.

Des passages transversaux permettent de recouper les voies principales. Montouvrard a des caractères plus prononcés de hameaux que les autres hameaux du territoire communal.

La délimitation entre la voirie et les bas côtés est traitée de façon "urbaine" en une bande de pavés.

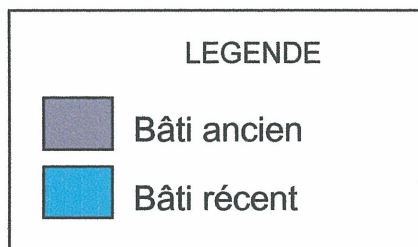
Les rues sont marquées par la présence de 3 fontaines et d'une croix.

On imagine l'activité qui s'est développée autrefois dans le village : les hommes partaient aux mines le matin en empruntant le chemin des mineurs puis s'occupaient ensuite de leur culture ou de leur artisanat.

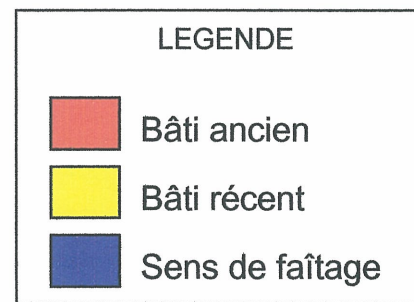
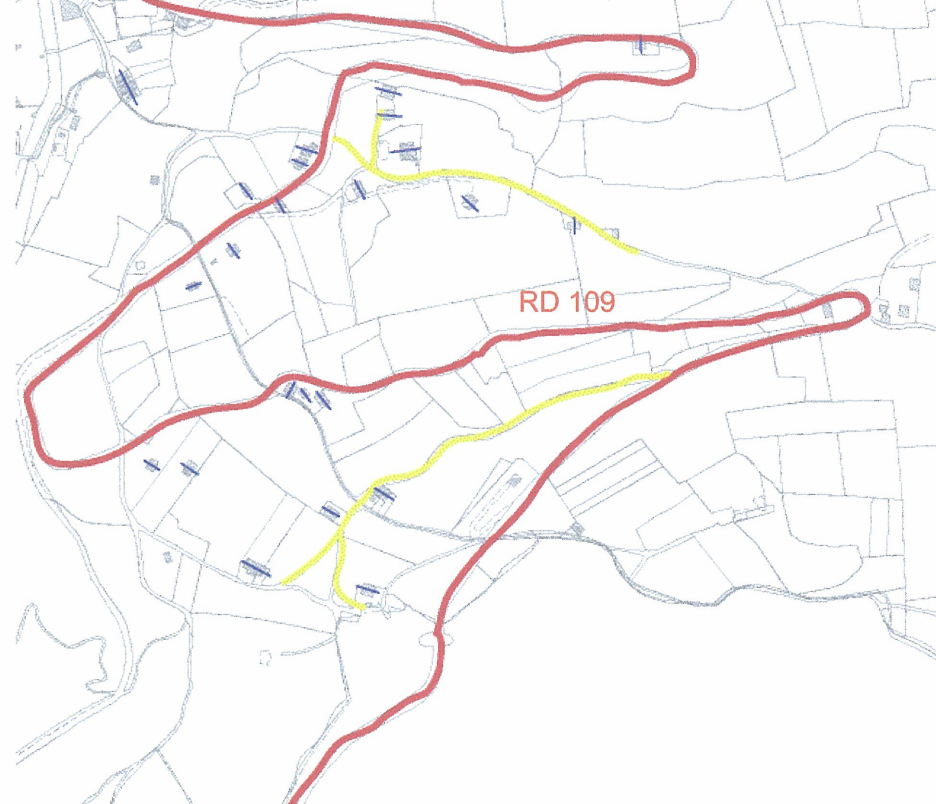


LE BESSEY-L'EPELUAT

CARTE DE FONCTION



CARTE DE STRUCTURE



LE GUILLET, LE BESSEY-L'EPELUAT

Le Guillet :

Le hameau est situé au-dessus du Lac de la Mirande sur le versant droit de la vallée du Bréda. Il a une position en retrait par rapport à Allevard.

Une petite route permet de quitter la route départementale 109. Cette route, après près d'un kilomètre, est la voie structurante de vieilles bâtisses construites de chaque côté.

Une fontaine constitue l'espace public commun au hameau.

Le hameau est implanté au sein de la forêt.

Dans la forêt, en contre-bas, existent les ruines d'un ancien hameau avec une fontaine.



Le Bessey-L'Epeluat :

Ce groupement bâti est situé de part et d'autre de la route départementale montant au Collet. Il s'agit de quelques maisons anciennes bâties le long de la voie et de maisons récentes plus éloignées de la route départementale.

Il n'y a pas d'espace public notable.

Le faîtage s'oriente très majoritairement dans le sens de la pente, aussi bien dans le bâti ancien que dans le bâti récent.







LA RATZ








CARTE DE STRUCTURE

LEGENDE

-  Bâti ancien
-  Bâti récent
-  Equipement public
-  Bâtiment d'activité



LEGENDE

-  Voirie primaire
-  Voirie secondaire
-  Voirie tertiaire
-  Stationnement
-  Sens de faitage

LA RATZ, GRANGE-MERLE

La Ratz :

Le hameau se situe sur la rive droite du Bréda, le long de la route menant à la Chapelle du Bard.

Le hameau se structure le long de la route et le long d'un ruisseau qui descend vers le Bréda. Il a donc une forme de croix.

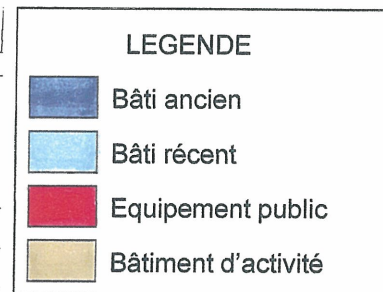
Le bâti ancien se compose autour de cette croix, avec un faîtage axé dans le sens de la pente.

Le bâti récent profite des terrains moins pentus, le long de la route, pour s'implanter, ce qui provoque un étalement de l'urbanisation.

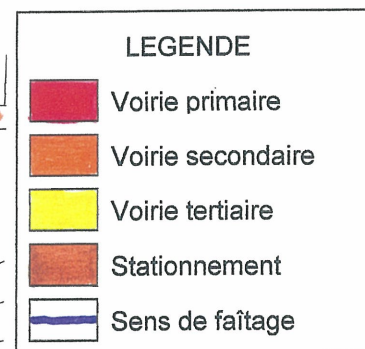


GRANGE MERLE

CARTE DE FONCTION



CARTE DE STRUCTURE



Grange-Merle :

Ce groupement de bâti est situé sur la route menant à la Chapelle du Bard, sur la limite des deux communes.

Il s'agit de quelques maisons anciennes, dont un corps de ferme, qui sont implantées en amont de la route. En aval, est située une zone agricole.

Le bâti récent s'établit le long de la route et relie presque le hameau de la Ratz.

A la limite de La Chapelle du Bard, une scierie s'est implantée le long du ruisseau du Buisson.

Ce secteur n'est pas considéré comme un hameau ou un groupement suffisamment identifié.

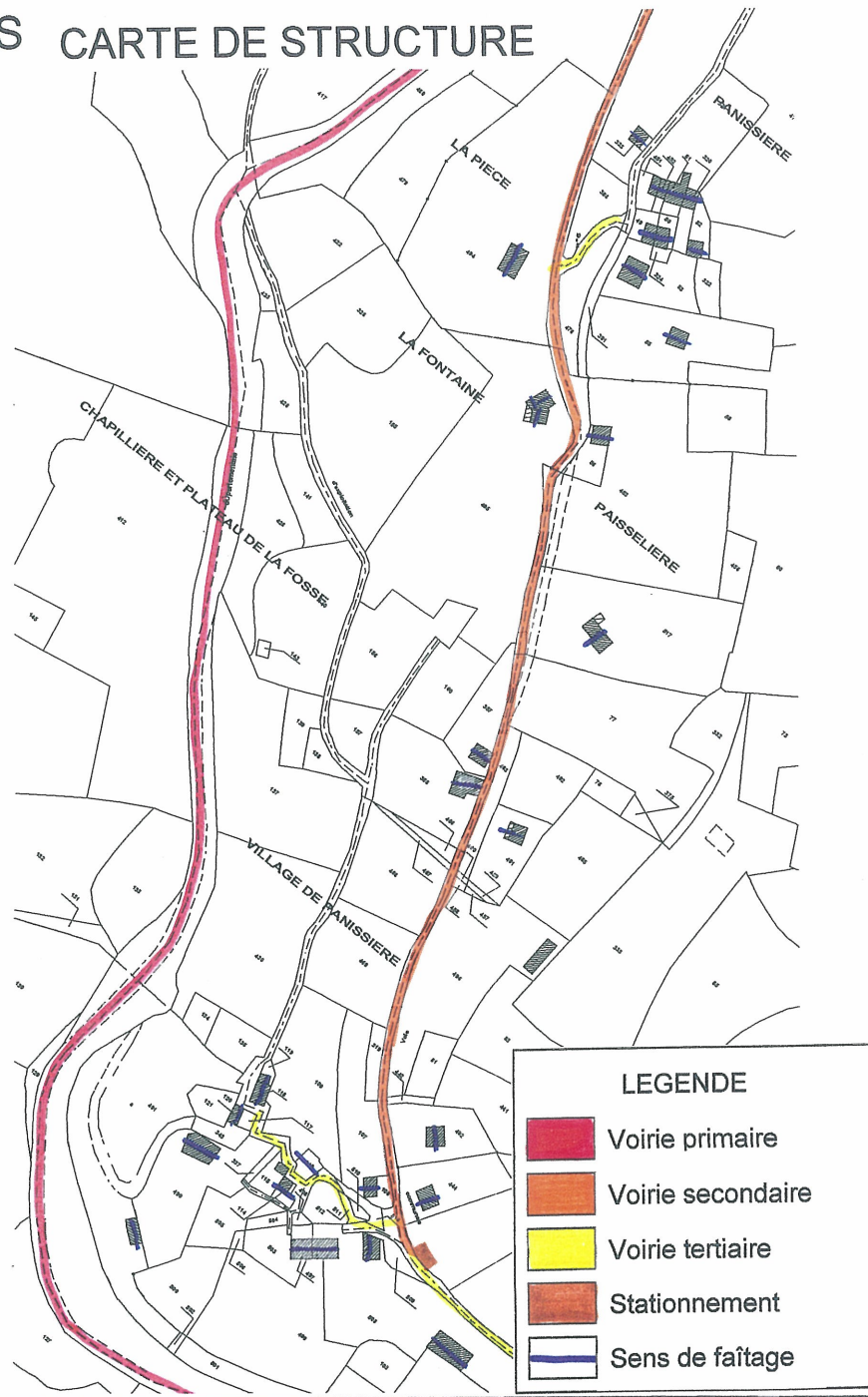
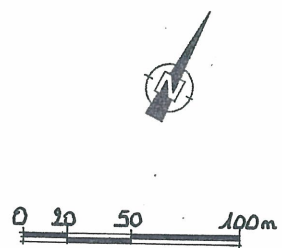
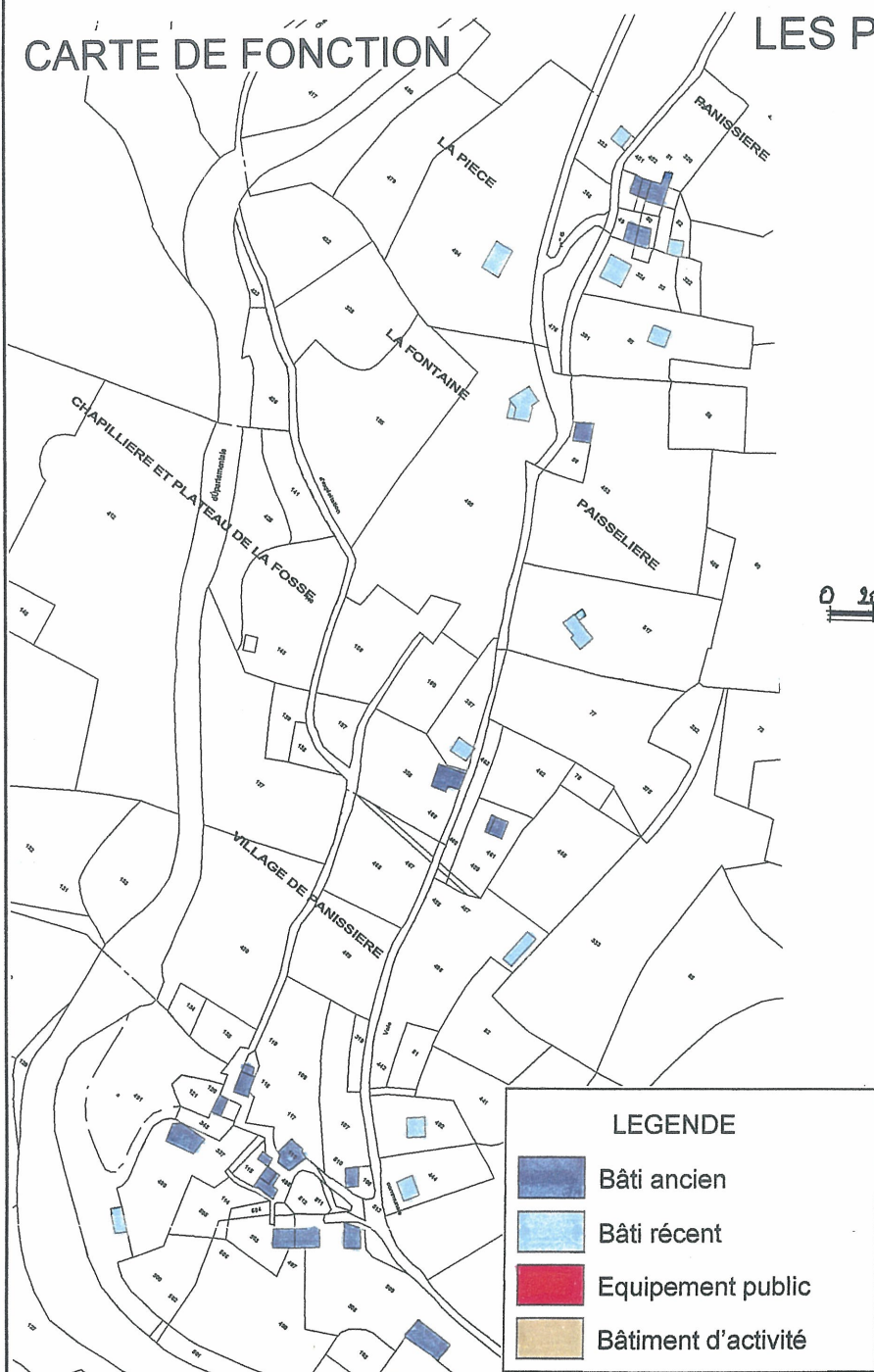
Il s'agit plus d'un alignement bâti le long de la route.



CARTE DE FONCTION

LES PANISSIERES

CARTE DE STRUCTURE



LES PANISSIERES

Situé sur le flanc droit de la vallée du Bréda, ce groupement de bâtiments se développe en amont de la départementale 525a menant d'Allevard à Pinsot. Il a une position cachée par rapport au reste du territoire communal.

Les points de départ des implantations sont deux groupements de bâti ancien. Le groupement au sud-est est le plus important. Celui-ci est à l'abandon, les broussailles ont envahi les chemins.

Entre ces deux groupements, du bâti récent s'est implanté. Le caractère global des Panissières est assez hétérogène entre le bâti récent (recul par rapport à la voirie, petite volumétrie, bâtiment type chalet) et le bâti ancien (alignement sur l'espace commun, bâtisses importantes, constructions en pierre).



Etagement du bâti



Toiture à 2 pans



Vide sous-toiture permettant le séchage du foin



AUM Architecture –avril 2003

ALLEVARD-Révision du PLU Architecture des hameaux : bâti à vocation agricole

Partie maçonnée en soubassement et en angle et partie en bardage



Extension du bâti en bois



Vide refermé pour protéger des petits animaux



Clôture en bois à lames verticales non-traitées



Continuité des espaces (pas de clôture)



Porte de grange à l'étage



Annexe accolée à 1 pan



REFERENCES ARCHITECTURALES

Deux typologies architecturales marquent l'identité des hameaux (cf *cahier d'analyse et de recommandations inséré en annexe*) :

- les bâtiments à vocation agricole (typologie dominante) : les grandes caractéristiques sont illustrées dans la page ci-contre : il en ressort principalement une bonne adaptation au terrain et un juste équilibre entre la pierre et le bois.
- les bâtiments à vocation d'habitat ou d'équipements publics : présence plus anecdotique, il peut s'agir d'anciennes écoles (cf photo ci-contre)



Caractéristiques principales :

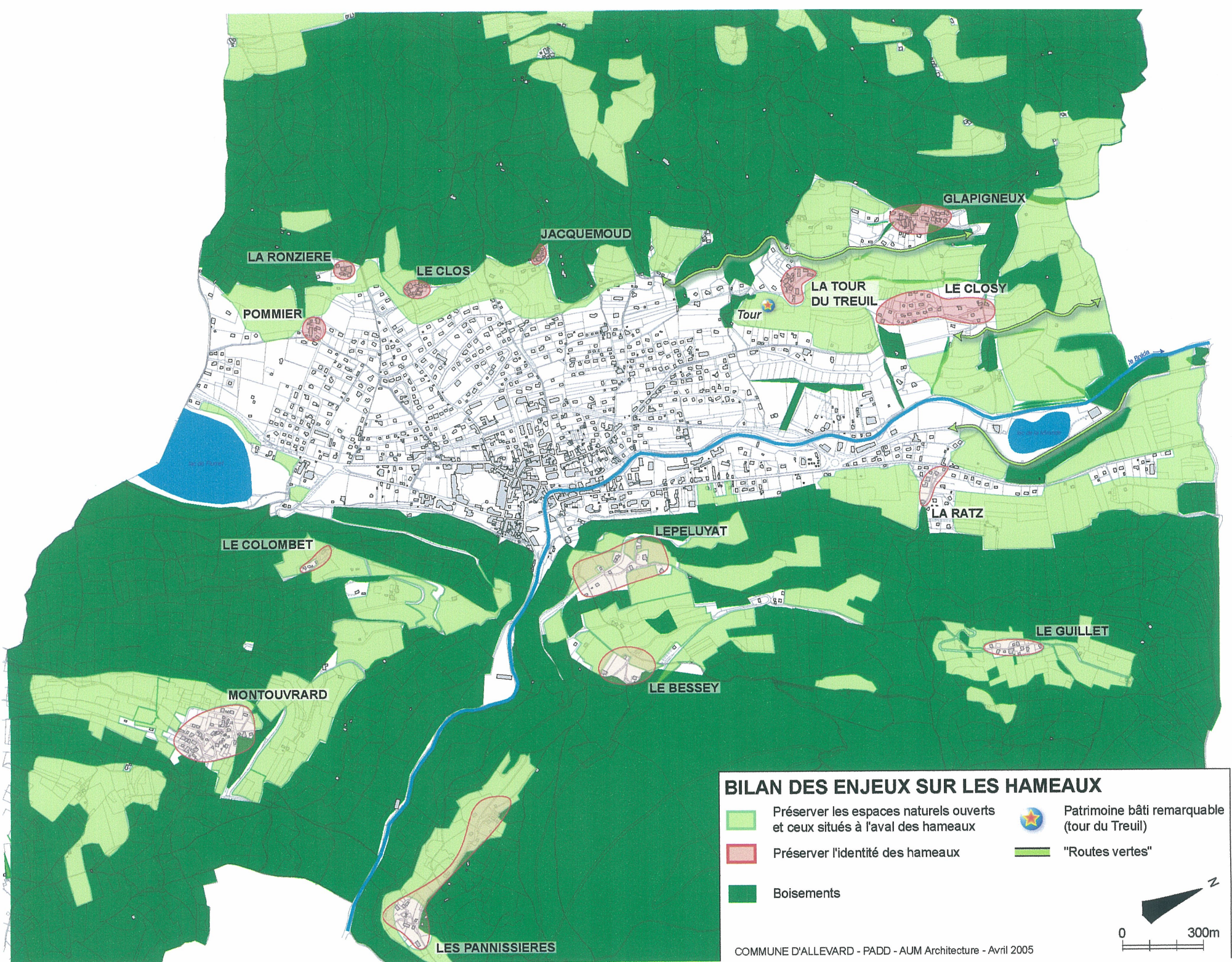
<p><u>Bâtiment à vocation agricole (la dominante) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- étagelement du bâti- toiture à deux pans- partie maçonnée en soubassement et en angle et partie en bardage- extension du bâti en bois- vide sous-toiture permettant le séchage du foin (refermé pour protéger des petits animaux- clôture en bois à lames verticales non traitées ou pas de clôtures (continuité des espaces)- pas de clôtures- porte de grange à l'étage- annexe accolée à 1 pan	<p><u>Bâtiment à vocation d'habitat ou d'équipement public (présence plus anecdotique) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- enduit uniforme recouvrant la totalité de la façade- construction bâtie sur un plan rectangulaire- composition des percements de la façade entre eux- subdivision des vantaux des fenêtres et des volets dauphinois- volets persiennés et appui de baie ouvragé- restes de clôture urbaine : mur bahut et grille en serrurerie fine à barraudages verticaux- élément de décor : la marquise- toiture à 4 pans en tuiles rouge vieilli (lucarne très rare)
---	---

Le petit patrimoine :

Il constitue un élément important de l'identité des hameaux (lavoirs...) ainsi que le patrimoine lié aux activités économiques.

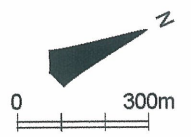
Enjeux :

Préserver l'identité architecturale des hameaux qui se distingue clairement de celle de la ville.



BILAN DES ENJEUX SUR LES HAMEAUX

- Préserver les espaces naturels ouverts et ceux situés à l'aval des hameaux
- Préserver l'identité des hameaux
- Boisements
- Patrimoine bâti remarquable (tour du Treuil)
- "Routes vertes"



BILAN DES ENJEUX CONCERNANT LES HAMEAUX

Pour chaque hameau :

- préserver l'identité architecturale, le petit patrimoine (gestion des réhabilitations et des constructions neuves)
- préserver une coupure avec la ville
- en cas de développement, favoriser la continuité directe et le caractère groupé
- améliorer le niveau d'équipement

Par secteur :

La Ronzière, Le Clos, Jacquemoud :

- préserver l'aval de chacun des hameaux de toute construction
- préserver le caractère des terrasses, à l'aval de Jacquemoud

La Tour du Treuil, Glapigneux, Le Closy :

- préserver l'identification de la Tour
- préserver le caractère agricole
- préserver la coupure entre les hameaux

La Ratz :

- préserver le caractère rural de la route de la Chapelle du Bard
- ne pas confirmer le développement linéaire avec Grange-Merle

Montouvrard, Le Bessey-Lepeluat, Le Guillet, Les Pannissières :

- préserver le caractère groupé du hameau ou du groupement
- préserver les espaces ouverts résiduels

Les critères à prendre en compte pour un développement futur :

- l'existence d'un groupement suffisamment marqué
- le niveau d'équipement : desserte routière, réseaux
- l'existence de risques naturels
- l'enjeu agricole, paysager.

Les hameaux dont le développement est contraint :

- les petits hameaux de Jacquemoud, la Ronzière, le Clos, en raison de la topographie, de la desserte routière
- La Tour du Treuil et Glapigneux, compte tenu de l'étroitesse des voies, de l'enjeu agricole et des risques naturels
- Le Guillet, le Colombet, compte tenu de la topographie et des risques naturels
- Montouvrard, compte tenu de l'insuffisance du réseau d'eau, et des risques naturels

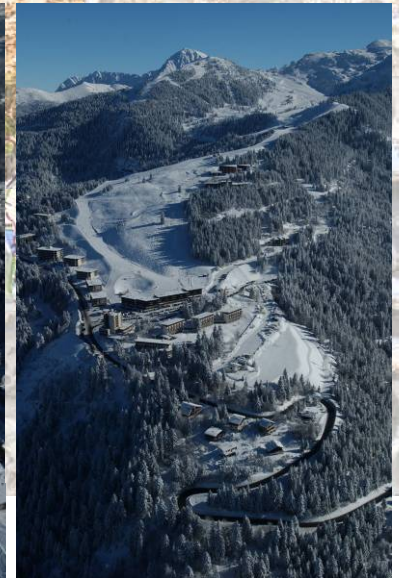
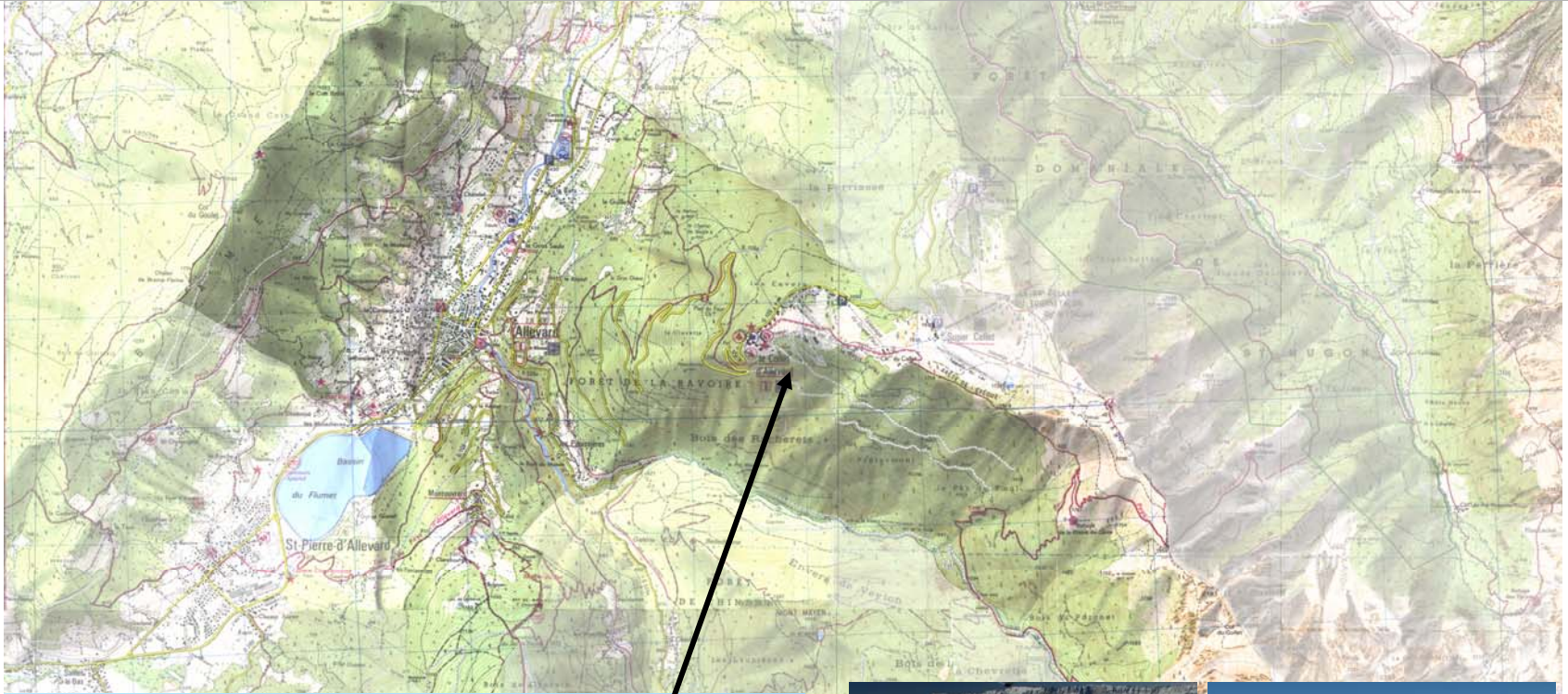
1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

5. ANALYSE

DE LA STATION DU COLLET

Station du Collet : situation et structure générale



PRESENTATION GENERALE

CONTEXTE

La station a été créée en 1955. Cette date correspond à la fin de la construction de la route d'accès d'Allevard au Collet. (après avoir envisagé la réalisation d'un téléphérique). La pratique du ski sur le site est plus ancienne....

La station proprement dite se développe en position de balcon, à 1 430 m d'altitude, au nord du massif de Belledonne. Elle est visible depuis Chambéry.

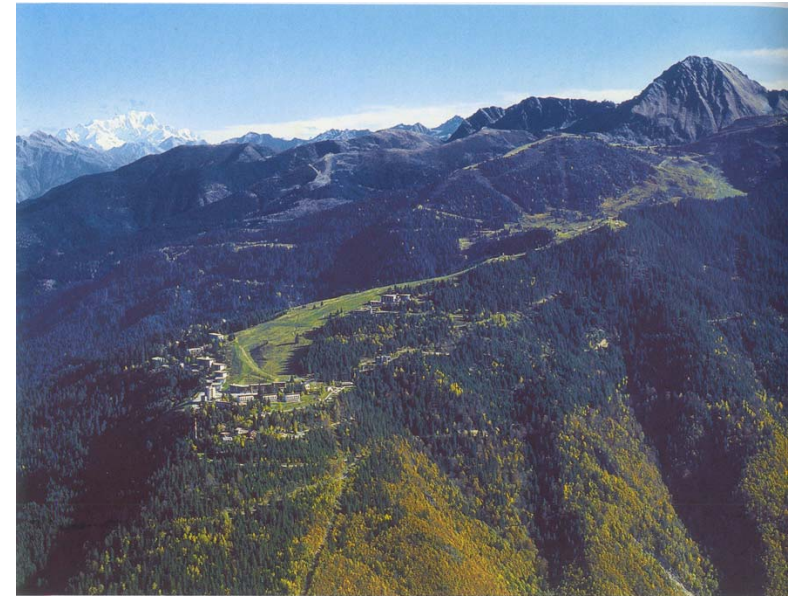
Sa proximité avec les agglomérations de Grenoble et Chambéry et sa petite taille en font une station privilégiée pour le ski en famille.

Cependant, la station développe l'activité du ski nocturne avec plus de 50 % de son domaine ouvert lors des descentes nocturnes.

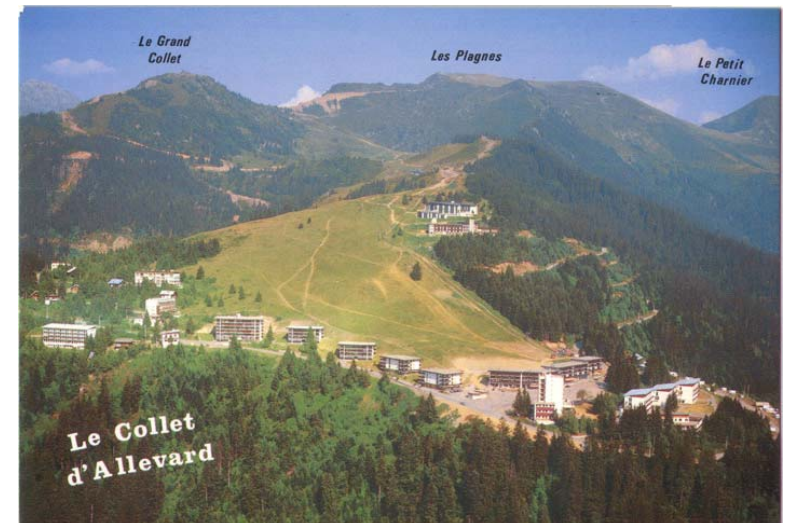
Le Domaine skiable se répartit sur les communes d'Allevard et de la Chapelle-du-Bard.

La station est gérée par le Syndicat Intercommunal du Collet d'Allevard, qui rassemble les communes d'Allevard et la Chapelle du Bard.

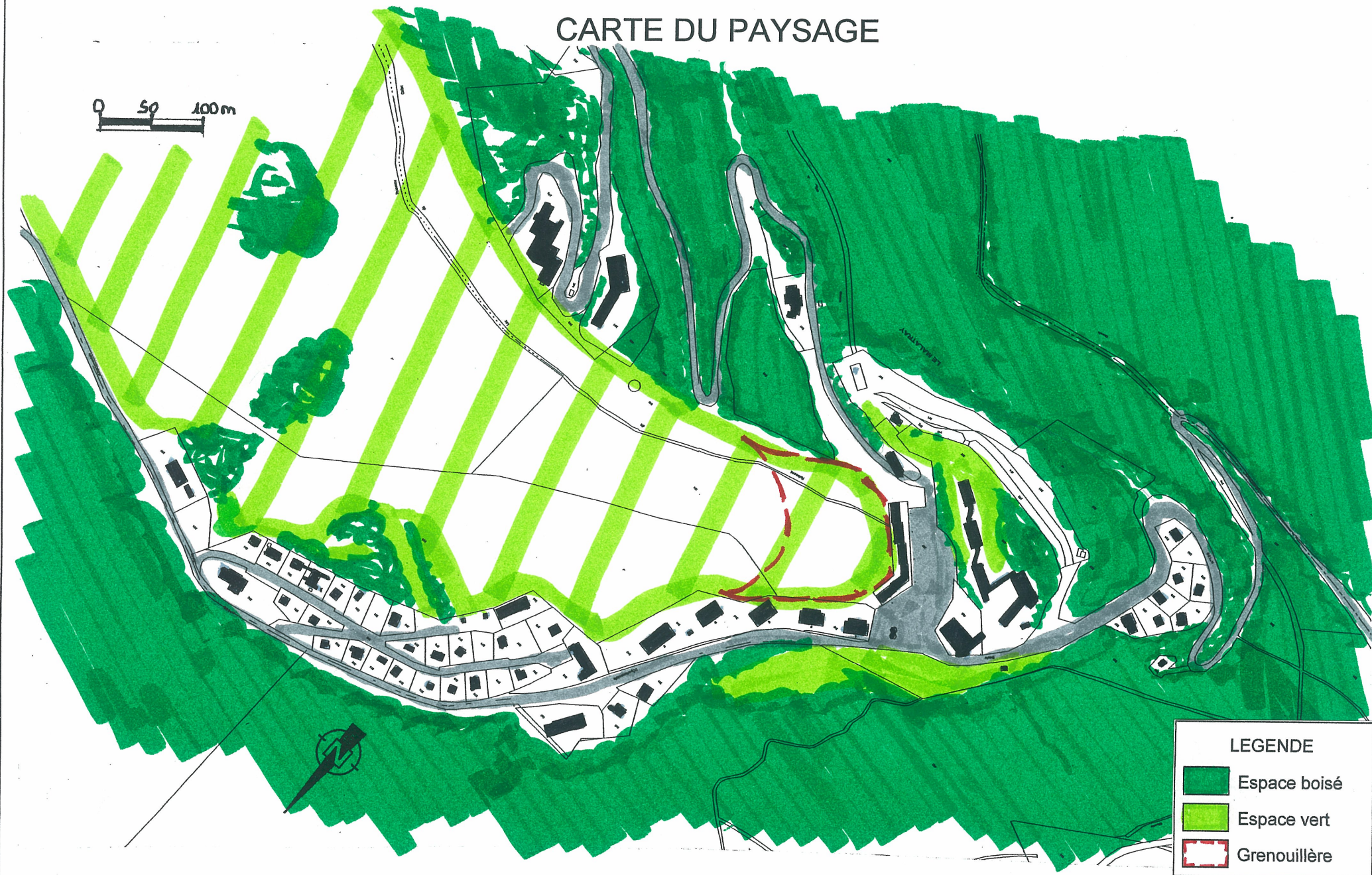
La société RM Loisirs gère les remontées mécaniques.



Le Collet et le Super Collet,
avec le haut massif du Ball de l'Inde



CARTE DU PAYSAGE



STRUCTURE GENERALE, FONCTIONNEMENT

L'arrivée sur la station se réalise par une longue route en lacets à travers la forêt avec régulièrement des points de vue ouverts.

La route départementale n° 109 permet d'arriver, en cul de sac, au Collet puis Super Collet.

Au niveau de la grenouillère (Malatrait), une route permet d'accéder à des résidences de tourisme. Du stationnement est aménagé le long de la voirie ainsi que le long de la RD 109, lorsque l'on continue vers le Super Collet (au pied des résidences de tourisme – Belatrait).

A l'entrée de la station, la place au pied des commerces et l'office de tourisme est goudronnée pour permettre le parking d'hiver.

L'une des caractéristiques de la station réside en sa structure "inversée" : la grenouillère n'est pas tournée vers les terrasses et les commerces. Cela est dû à la topographie et à l'orientation de la station.

Le point fort du centre station : son orientation ouest et sa position de balcon qui offre des points de vue magnifiques, sont des éléments à valoriser.

Par contre l'emprise du goudron montre trop fortement que la priorité est donnée aux circulations automobiles. Les déplacements piétons ne sont pas facilités. L'espace public central mériterait d'être requalifié, notamment pour améliorer les circulations piétonnes et affirmer la liaison avec la grenouillère.

Navettes avec Super Collet : des navettes permettent la liaison avec le site de Super Collet.

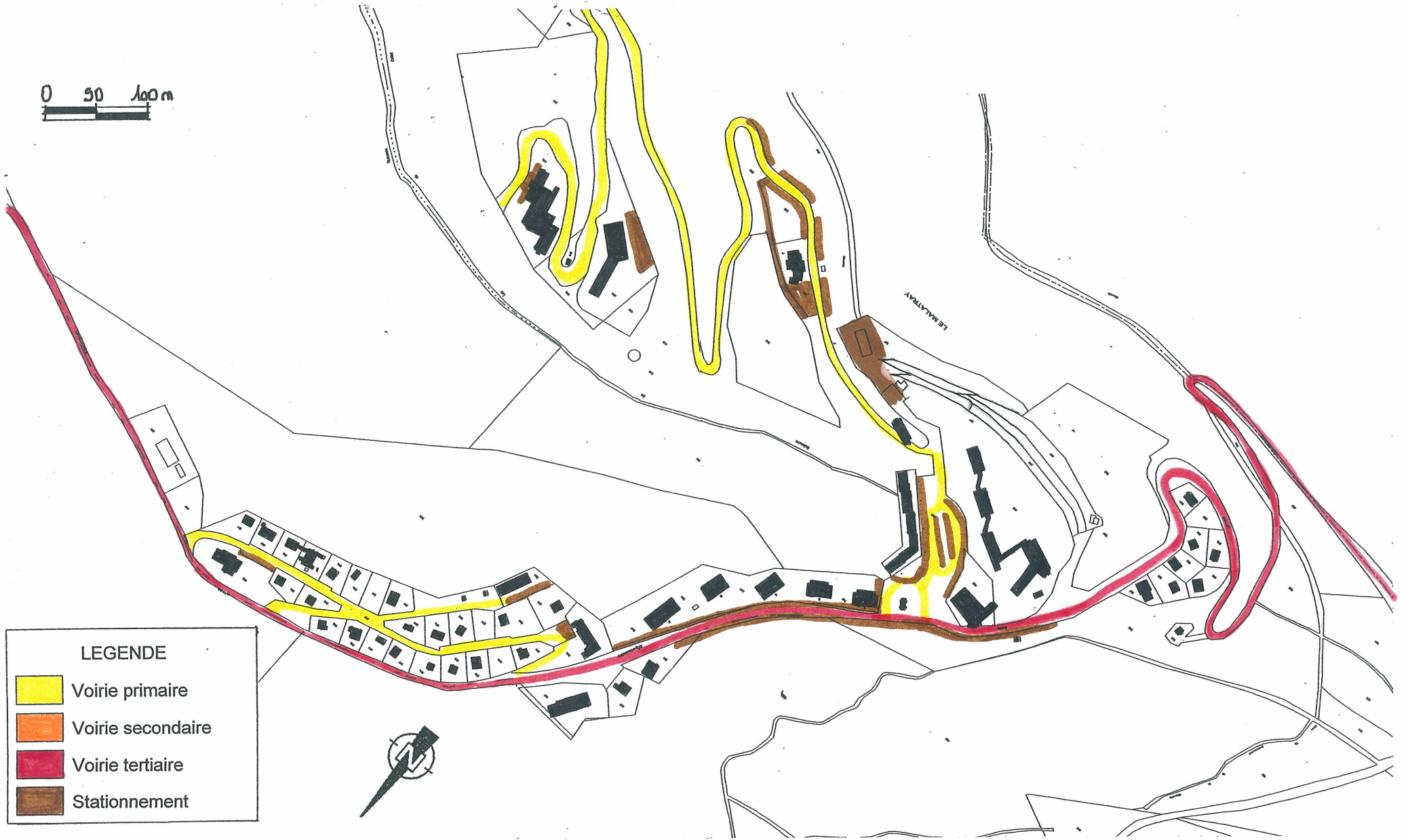
Le stationnement :

"Quatre parkings sont aménagés, à chaque porte d'entrée du domaine skiable, avec une capacité totale de 620 véhicules, soit 1550 personnes. Le taux d'occupation moyen des parkings est de 46% sur 110 jours, ce qui indique une saturation fréquente." (schéma de cadrage)





Capacité des parkings :

- station du Collet : 180 places
- Fontaine Terre : 160
- Pré Rond : 100 places
- Super Collet : 180 places

CARTE DE STRUCTURE



LEGENDE

-  Voirie primaire
-  Voirie secondaire
-  Voirie tertiaire
-  Stationnement

LE CŒUR DE STATION

L'absence d'aménagement de cette place confère un aspect négatif à ce cœur de station pourtant encadré par la nature (pistes, forêts, panorama vers la vallée) car le reste de l'habitat est décroché de la place centrale pour se fondre dans la pente.

Le cœur de la station est regroupé sur cette entrée de la station. Il est constitué d'une barrière de bâtiments de même taille (R+3) au pied desquels sont implantés des commerces. (excepté le bâtiment du Valcoline qui se signale par ses 6 étages)

Bien que vieillissant, ces immeubles ont un caractère homogène.

Derrière "la barrière" des commerces, la grenouillère se déploie.






Les enjeux sur le cœur de station :

- préserver les fonctions de commerces et services en rez-de-chaussée des résidences
- préserver les toitures terrasses qui assurent une bonne intégration et préservent les vues
- assurer une cohérence dans le traitement des terrasses,
- la notion d'espace public en pied d'immeuble : un élargissement continu et homogène favoriserait les déplacements piétons qui sont inexistantes au niveau du stationnement
- requalifier l'espace pour canaliser le stationnement et favoriser les déplacements piétons



CARTE DE FONCTIONS



-  Chalet
-  Résidence de tourisme
-  Equipement public
-  Commerce
-  Camping



STRUCTURE DE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

L'habitat sur la station est majoritairement de la résidence secondaire. Il y a peu de lits banalisés (environ 40%).

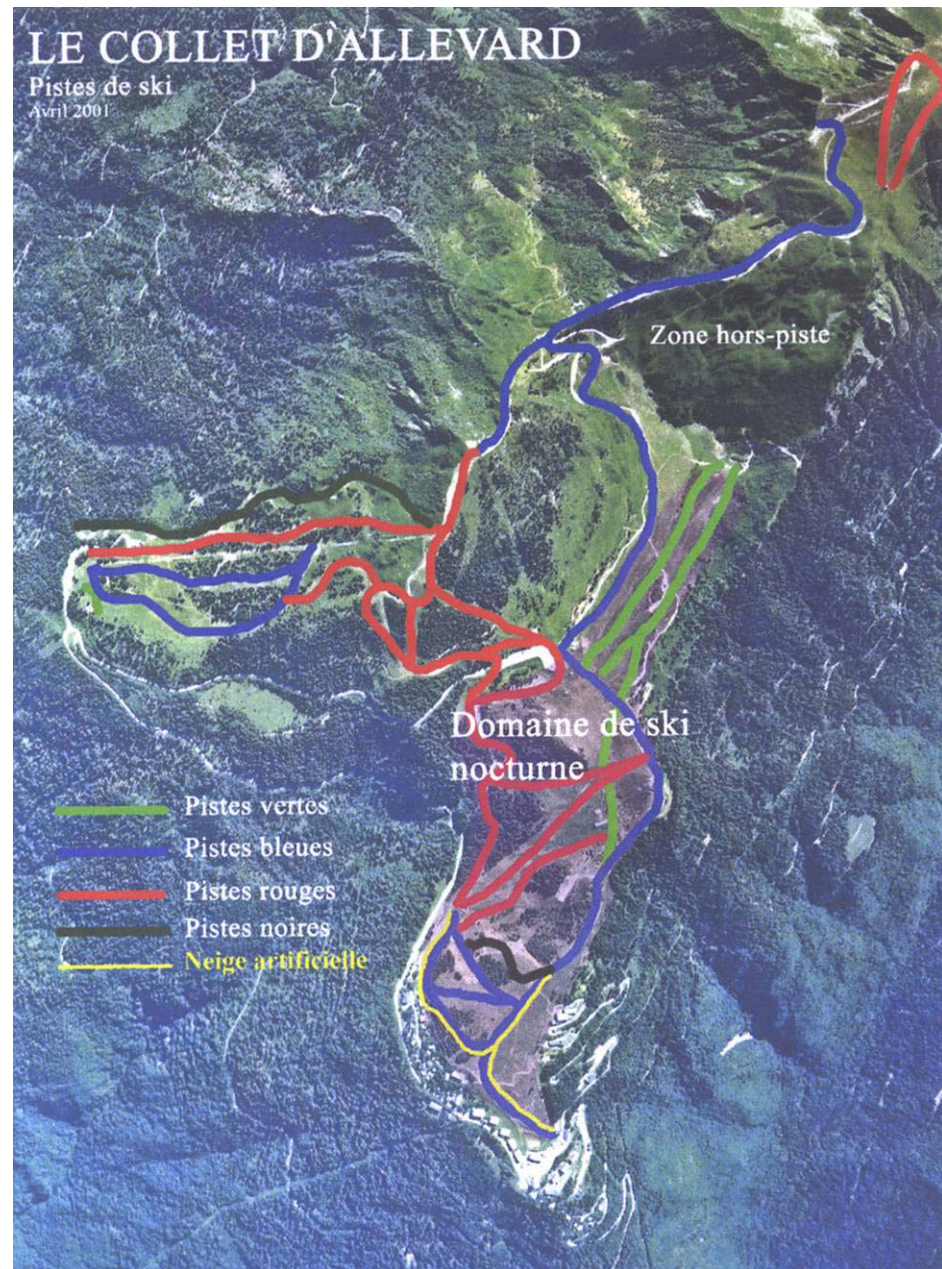
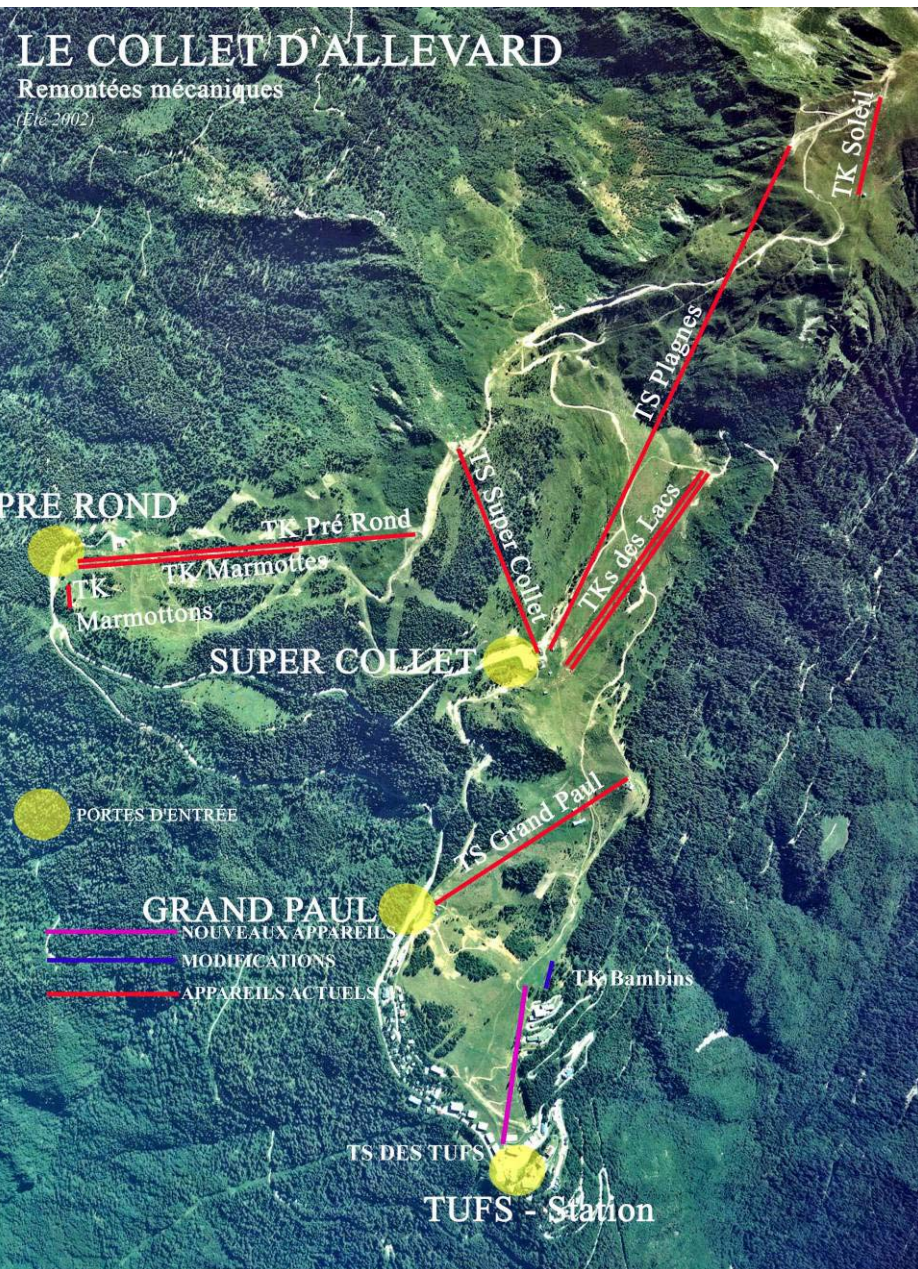
	Unités	Nb de lits		Unités	Nb de lits
Résidences	400	2030	Collectivités		693
Balcons de Pelaille	36	180	Valcoline		130
Le Chamois d'Or	90	450	Montreuil		180
Les Arolles	190	950	Mayenne		128
Le Plein Ciel	34	204	Centre Jeanne Géraud		180
Les Balcons du Collet	30	150	Clos des Gentianes		0
Belatrait	20	96	Schuss Valentinois		75
			Chalets individuels	25	200
TOTAL			2 923		

Source : schéma de cadrage du Syndicat Intercommunal d'Allevard

Les fonctions sont nettement séparées :

- au nord-est, les commerces, la grenouillère, la place centrale et des immeubles collectifs (résidence des Chamois d'or et des Arolles)
- en amont, le secteur des chalets individuels (Belatrait), les résidences de Belatrait, du Plein Ciel et les centres d'accueil du Schuss Valentinois et la Mayenne
- en aval, le caravaneige, des chalets et les colonies de Montreuil et de Valcoline
- au sud-ouest, les collectifs (centres de Vacances Pour Tous, du Clos des Gentianes et les Balcons de Pelaille)

Domaine skiable du Collet



LE DOMAINE SKIABLE (extraits du schéma de cadrage de la station du Collet)

Le Collet d'Allevard dispose de 4 portes d'entrée sur son domaine. La première et la plus basse est celle des Tufs, départ obligé de toutes les personnes logeant au Collet, l'ensemble des hébergements étant situé sur le bas de la station. Les 3 portes suivantes sont essentiellement utilisées par les skieurs à la journée. Il s'agit des portes du Grand Paul, de Pré Rond et du Super Collet, dans un ordre d'altitude et d'éloignement croissant.

Desservi par ces 4 portes d'entrées, le domaine skiable est composé de 3 secteurs relativement individualisés : le Petit Collet, le Plateau du Super Collet et Pré Rond.

Le domaine skiable :

Le ski hors piste est en pleine expansion, en particulier chez le public de jeunes et les freeriders. La station du Collet d'Allevard offre un domaine hors piste sécurisé qui connaît un succès certain mais encore mal valorisé.

Toutefois, le faible dénivelé total privilégie la clientèle familiale.

Le domaine de ski nocturne : C'est l'un des plus grand d'Europe. Il s'étend sur près de 50 % du domaine skiable.

Les remontées mécaniques :

Elles ont une moyenne d'âge de 25 ans (22 ans si l'on pondère avec le moment de puissance). L'installation la plus récente est le télésiège 4 places à pince fixe du Grand Paul, construite en 1987. La plus ancienne remontée, qui date de 1965, est le télésiège 2 places pince fixe du Super Collet.

L'ensemble des remontées (11 au total sans les téléskis "école") débite 9 341 p/h pour un moment de puissance de 24 808. Le débit de la station de Chamrousse, par comparaison, est de 26 276 p/h.

La fréquentation :

Le secteur du Super Collet (Grand Collet, Les Plagnes, Les Lacs et Le Soleil) totalise 47 % des passages de la station. Le secteur du Petit Collet (Tufts, Malatrait, Gentianes et Grand Paul) enregistre 40% des passages, alors que Pré Rond (Pré Rond et Marmottes) enregistre le reste à 13 %.

Pistes vertes (très facile)	Chevrette	Agneau
Pistes bleues (facile)	Bouquetin Dahu La Choucas	La Tchontch Le Goulet Les Gentianes
Pistes rouges (moyenne)	Marmottes Écureuil Chamois Coq	Blanchot La Jonquille La Rhododendron
Pistes noires (difficile)	Aigle	Domaine noir (2 pistes + hors-pistes)

Type RM	Nom RM	Débit P/h	Dénivelé En m	Longueur En m	Personnes dans la queue	Personnes sur la ligne	Nb de pers total sur RM	Mo de puissance	Année de construction
TK	Tufts	750	177	795	63	47	110	1327,5	1972
TK	Malatrait	706	89	325	35	22	57	628,34	1971
TK	Gentianes	600	85	345	30	19	49	510	1966
TSF	Grand Paul	2200	227	730	183	198	382	7491	1987
TK	Lacs I	600	81	717	50	43	93	486	1975
TK	Lacs II	600	81	717	50	43	93	486	1976
TSF	Plagnes	1350	416	1530	180	230	410	8424	1975
TSF	Grand Collet	600	274	750	50	50	100	2466	1965
TK	Marmottes	800	143	705	67	43	110	1144	1980
TK	Pré Rond	510	260	980	51	40	91	1326	1969
TK	Soleil	625	83	334	31	19	50	518,75	1981
TOTALUX		9341	1916	7928	790	753	1543	24808	



LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

- piscine couverte
- parapente
- raquette
- luge
- ping-pong
- tir à l'arc
- chien de traîneau
- dévalkart
- trottinherbe
- tennis
- terrain de pétanque
- dual slalom

La station souhaite développer les produits estivaux tels que :

- l'acrobranche
- initiation et randonnée
- descentes en VTT
- luge d'été
- dévalkart

Il est à noter que le départ des parapentes au niveau de l'office de tourisme est très attractif (attrait du panorama).

LE SITE DE SUPER COLLET

Il fonctionne comme un stade de neige. Le bâti est hétéroclite (pas d'alignement remarquable, diversité de couleurs et de matériaux de façade).

A noter que la route d'accès et le parking sont situés sur la Chapelle du Bard.



LA CLIENTELE DU COLLET :

Selon le schéma de cadrage de la station du Collet :

"Les enquêtes de RM Loisirs de l'hiver 1997 auprès des skieurs sur piste et celles de l'hiver 1998 auprès des vacanciers et des propriétaires de résidences du Collet d'Alleverd montrent que la clientèle actuelle du Collet est une clientèle d'habitues, que ce soient les propriétaires de résidences (77% le sont depuis plus de 10 ans), les skieurs à la journée ou les vacanciers du Collet.

Répartition séjour, saison, journée (chiffres actualisés)

	01/02	02/03	03/04	04/05	
2-4 jours	5470	7219	7807	9682	
5-7 jours	34066	43142	47005	30863	
8 jours et +	17963	15800	11690	10548	
Saisons	28250	35130	53030	52090	
Journée	67229	87511	78673	73478	
Ensemble	152978	188802	198205	176661	
	01/02	02/03	03/04	04/05	
Séjours	57499	66161	66502	51093	28,92%
Saisons	28250	35130	53030	52090	29,49%
Journée	67229	87511	78673	73478	41,59%
	01/02	02/03	03/04	04/05	
Séjours	38%	35%	34%	29%	
Saisons	18%	19%	27%	29%	
Journée	44%	46%	40%	42%	
	1	1	1	1	

L'hébergement :

Moins de la moitié des vacanciers seulement est hébergée au Collet, ce qui peut être à la fois, le signe d'une évolution vers des séjours différents des séjours traditionnels "pied de piste" et un manque de lits in situ. Compte tenu du marché, le meublé est le logement privilégié des vacanciers.

Ses motivations : le rapport qualité-prix, l'environnement, le trajet

Les activités pratiquées :

L'activité principale est le ski alpin. (94%). Les non-skieurs sont de plus en plus nombreux

L'enquête qualité : Elle permet d'apprécier régulièrement les attentes....

Quelques éléments issus de l'enquête satisfaction :

Il a été relevé que l'effort de la station doit être tourné vers l'amélioration de l'aspect et du confort des remontées mécaniques, l'aménagement du parking, de l'animation de la signalisation et de la diversité de services

Une enquête plus récente indique un maintien de la bonne perception des pistes en général, confirme la vétusté des remontées mécaniques, et un mécontentement constant sur l'immobilier de loisirs (30% d'appartements non conformes)

144- BILAN DES ATOUTS ET DES FAIBLESSES DE LA STATION

ATOUTS	FAIBLESSES
CONFORMITÉ PAR RAPPORT AUX TENDANCES ACTUELLES	
<ul style="list-style-type: none"> - Le panorama - La taille humaine - Montagne douce, balcon naturel, ski en forêt - Variété des pistes et des expositions - 4 satellites chacun avec ses spécificités (nature, enfants, sportifs, station village) - Enneigement régulier de décembre à avril - Microclimat et ensoleillement - Peu de file d'attente et pistes non encombrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de facilité d'accès dans la station (Va et vient en voitures entre l'ESF, les forfaits et les remontées mécaniques)
CONTEXTE LOCAL	
<ul style="list-style-type: none"> - Près d'un million d'habitants, skieurs réguliers, à une heure de voiture - Accès TGV à Grenoble et Chambéry - Réseau routier dense - Expérience touristique du pays d'Allevard ➤ Synergie locale du pays d'Allevard avec le Pleynet, le Barrioz et Fond de France - Synergie de promotion « les stations de Belledonne » 	<ul style="list-style-type: none"> - Les transports Liaisons Allevard Le Collet, Allevard Grenoble, Allevard Chambéry et les correspondances SNCF. - Les navettes (d'Allevard et de Grenoble) Non gratuites et problèmes de correspondance (irrégularité des horaires). - Les parkings Insuffisants dans tous les secteurs

LE PRODUIT	
<ul style="list-style-type: none"> - Succès du ski nocturne et de la formule RM/Raclette - L'office du tourisme du Collet La disponibilité des hôtesses, leur gentillesse et leur compétence. - La qualité des animations pour les enfants (label p'tits montagnards). - La gamme de produits RM - L'hébergement Les studios du Collet d'Allevard sont plus spacieux que la moyenne (36 à 50 m²). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le manque de certains services (pharmacie, boulangerie, ...). Pas de restaurant d'altitude. - Les loisirs Manque de loisirs organisés, d'équipements et peu de vie « après ski ». Manque d'activités pour les jeunes (15-25 ans). - Le circuit raquettes - Les promenades Manque de chemins piétons pour se rendre à Fontaine Terre, Pré Rond au Super, et le manque de bancs.
<p>Le prix du m² est au plus bas. Les réservations d'appartements se font même à la dernière minute, en semaine, sans arrhes, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La garderie d'enfants est très appréciée - L'accueil aux remontées mécaniques 	<ul style="list-style-type: none"> - La qualité des remontées mécaniques Les critiques portent sur la vétusté, la sécurité, la gestion des files d'attente et les dangers du grand télésiège de Pré Rond. La qualité des remontées au départ de Malatrait est également sanctionnée.

BILAN ATOUTS FAIBLESSES :

Le tableau ci-contre fait ressortir un bilan des atouts et faiblesses de la station du Collet.

"Aujourd'hui, il existe une adéquation entre les spécificités du Collet d'Allevard et l'évolution de la demande pour des loisirs de dimension humaine. Les spécificités naturelles de chaque satellite permettent de répondre aux attentes de plusieurs catégories de clients.

La renommée et le succès d'une station passent par la qualité et la mise en valeur de son offre. Il est nécessaire de développer et conforter l'accueil, le cadre du lieu de séjour et le confort des hébergements.

Le positionnement stratégique : "station de ski familiale offrant un très bon rapport qualité / prix"

Segments de clientèle retenus :

- famille avec enfants de moins de 15 ans venant skier à la journée et vivant à proximité (de Grenoble à Chambéry, Albertville)
- famille avec enfants de moins de 15 ans venant skier en séjour et vivant en France
- groupes d'adultes constitués en nocturne

Segments de clientèle à étudier :

- séniors Rhône Alpes en séjour
- situations décalées (séniors, étudiants, travail de nuit, commerçants, accords 35 h)
- segment 2 : voir si on peut identifier des critères opérationnels distinguant :
 - . le choix de l'hébergement marchand de celui du non marchand
 - . le choix de la station de celui de la vallée

7 nouvelles pistes pour la montagne :

- 2.1** ■ « **Convenience** »
*Les clients ne sont plus prêts à se compliquer la vie...
... mais les vacances en montagne, quelle galère !!*
- 2.2** ■ « **Non-marchand** »
*Les clients ont une âme et un cœur...
... mais les montagnards ne s'intéressent qu'à leur porte-monnaie*
- 2.3** ■ « **Montée du ludique** »
*Les clients veulent s'amuser, rire, jouer...
... mais la montagne, c'est du sérieux !*
- 2.4** ■ « **Vitalité soft** »
*Un peu de douceur...
... dans une montagne de brutes !*
- 2.5** ■ « **Bien-être et santé** »
*Les clients veulent prendre soin de leur corps et de leur santé...
... la montagne peut s'engager plus franchement sur cette voie royale*
- 2.6** ■ « **Qualité et esthétique de la vie quotidienne** »
*Les clients veulent mettre du beau et du bon dans leur vie...
... pourtant que la montagne pourrait être belle*
- 2.7** ■ « **Naturalité** »
*Les clients veulent une montagne apprivoisée, à plusieurs degrés...
... aux montagnards de les guider pas à pas !*

SOURCE : Carnet de route pour la montagne. De l'écoute des clients à l'action marketing. AFIT – Décembre 2000

LE PROJET STATION :

Au niveau de l'immobilier :

"L'objectif est de conforter le rôle centre de Malatrait afin d'éviter un éparpillement des structures urbanisées, source de difficultés de gestion notamment au niveau des alimentations en eau, électricité et surtout du raccordement à un réseau d'assainissement. Le développement de Malatrait et Belatrait doit être mixte dans la mesure du possible, tant du point de vue de la forme de gestion (propriété/locatif) que du bâti (de l'individuel au semi-collectif). Il est impératif de ne pas renouveler l'erreur des Balcons de Pelailles et de partir de la demande actuelle du client. Tout projet devra donc s'inspirer des demandes du client. Ainsi, il s'agit bien de créer des unités d'hébergement plus spacieuses (environ 50 m²) et disposant de chambres indépendantes. L'apparition d'une telle offre sur le marché locatif permettra surtout d'élargir la gamme de produits de la station, le studio cabine de 25 m² n'en devenant plus la norme mais une simple composante.

Au niveau de Pré Rond et du Super Collet, l'implantation de structures liées directement aux activités touristiques doit cependant rester possible, ainsi que la construction de zones de stationnement afin d'accompagner le développement prévu.

Réhabilitation de l'immobilier et ORIL :

Parallèlement à de la construction, une opération de réhabilitation de l'immobilier existant aurait l'avantage de remettre sur le marché de l'immobilier existant. Il peut être imaginé un soutien à deux opérations, notamment dans le cadre d'une ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs), lancée par la commune d'Allevard.

-Le Clos des Gentianes :

Le Clos des Gentianes est un bâtiment qui a appartenu au Comité d'entreprise de l'ancienne ORTF. Repris par la suite et transformé en résidence de tourisme, il fut de nouveau fermé au milieu des années 90, à la suite d'irrégularité de gestion. Déjà à l'époque et à la moitié de son potentiel, le Clos des Gentianes générait 250 KF de CA de remontées mécaniques. A très court terme, seule sa remise sur le marché est susceptible de "créer" de nouveaux lits sur la station et générer environ 600 KF de remontées mécaniques pour 240 lits. Ce bâtiment semble correspondre à la nouvelle définition du "Village Résidentiel de Tourisme" (VRT) décrit par le décret n° 2001-2432 du 19 avril 2001.

-Immobilier diffus :

Environ 60 % du parc immobilier privé est utilisé moins de trois semaines par an et exclusivement par ses propriétaires (enquête auprès des propriétaires-1996). Les stations de Belledonne, dans le cadre de leur association, ont convenu d'aborder cet enjeu dans le cadre du XII^e contrat de Plan Etat-Région."

Les réalisations :

- la réhabilitation et remise sur le marché du Clos des Gentianes est réalisée, et porte ses fruits. Le bâtiment est assez caractéristique des attentes de la clientèle avec une capacité modulable et la souplesse dans la durée du séjour, puisque la location à la nuitée est possible.
- l'ORIL est créée

Au niveau du domaine skiable :

Sont prévus un certain nombre de travaux et aménagement réalisables à plus ou moins long terme.

Objectif : la restructuration du Domaine pour s'adapter à la demande :

- augmentation du confort d'embarquement et de la puissance installée des remontées mécaniques
- achèvement du projet de neige artificielle

En terme de remontées mécaniques :

- Le secteur de Pré Rond (remplacement du TS et aménagement du parking) et Super Collet remplacements du TS du Super
- les Plagnes et les Lacs (remplacement TS des Plagnes et des Lacs, aménagement parking)

Travaux de pistes et extension du réseau de neige artificielle

Des travaux pour améliorer le confort sur certaines pistes

Des équipements pour améliorer le service à la clientèle :

- espaces de jeux pour enfants, adaptés aux familles (trois ports principales),
- sanitaires à chaque zone de stationnement,
- équipements de découverte de la nature (sur le site de Pré Rond) : de type circuit d'orientation, parcours forestier..;

L'objectif est également de travailler sur la problématique estivale.

Les projets : ils sont liés à la volonté de développer des produits d'activité ciblés :

- la descente sportive (descente VTT, drag monster)
- la descente ludique : luge d'été, trottin'herbe, dévalkart (déjà présents pour les deux derniers)

Les enjeux induits:

- une réflexion à l'échelle du pays
- un nécessaire effort sur les espaces publics et le visage de la station l'été
- le problème de l'animation de la station l'été : ouverture des commerces et services

BILAN DES ENJEUX SUR LA STATION DU COLLET

Un travail qualitatif sur l'existant est à engager pour conforter la station :

Enjeux sur le station :

Renforcer le centre station : objectif d'un centre de vie animé, hiver et été, en lien avec la grenouillère : préserver le « linéaire commerces-services » en pied d'immeubles, améliorer le confort du piéton, accompagnant .., concevoir un aménagement du cœur de station profitant d'une vue à valoriser

Développer le séjour :

- restructuration des lits existants à inciter et favoriser
- développement mesuré des lits banalisés : développement mixte du secteur de la Grenouillère (propriété et locatif) et du secteur des chalets individuels (individuels et semi-collectifs) : 750 lits supplémentaires à terme, en favorisant la qualité des logements (plus spacieux (50 m²) avec chambres indépendantes

Améliorer la fonctionnalité et donner sa place au piéton : amélioration des circulations et du stationnement, clarifier la limite entre espace public dédié au piéton et au skieur

En terme de positionnement : valoriser la position de balcon, le double positionnement (ski-faïlle et ski de nuit), la complémentarité avec la ville, l'appui sur le pays d'Allevard, saisons été -hiver

En terme d'architecture :

- sur le centre-station : préserver la cohérence des toitures-terrasses qui préservent les vues
- pour les nouvelles constructions : maîtriser l'intégration au terrain naturel, prendre en compte et respecter le cadre environnemental

Concernant le domaine skiable :

- développement et confortement du domaine skiable (remontées mécaniques, neige artificielle)

Enjeux sur le site de Super Collet :

- amélioration du traitement des espaces publics, et cohérence ou amélioration "architecturale" des constructions liées au fonctionnement du site
- rendre compatible la protection de la Tourbière de Super Collet avec le domaine skiable.

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

6. DIAGNOSTIC PAYSAGER

- **Grand paysage**
- **Les enjeux paysagers au regard des études supra-communales**
- **Les grandes entités paysagères**
- **Les enjeux paysagers**

GRAND PAYSAGE

VALEURS LIEES AU PAYSAGE

La perception du paysage est très liée à l'histoire et à la sensibilité d'une personne en regard des formes, des saisons, des couleurs, des matériaux, des ambiances, etc...

Au sein d'un même espace, on ne voit pas tous la même chose, surtout si l'on observe à des moments différents, dans un contexte différent... Le paysage n'est pas perçu de la même façon si l'on est habitant ou si l'on est visiteur de passage. Pour l'un, il est essentiellement "vécu", pour l'autre il peut être seulement "vu". Cela n'exclut pas pour les uns et les autres une perception émotionnelle ou affective forte, chacun en fonction de ses propres références.

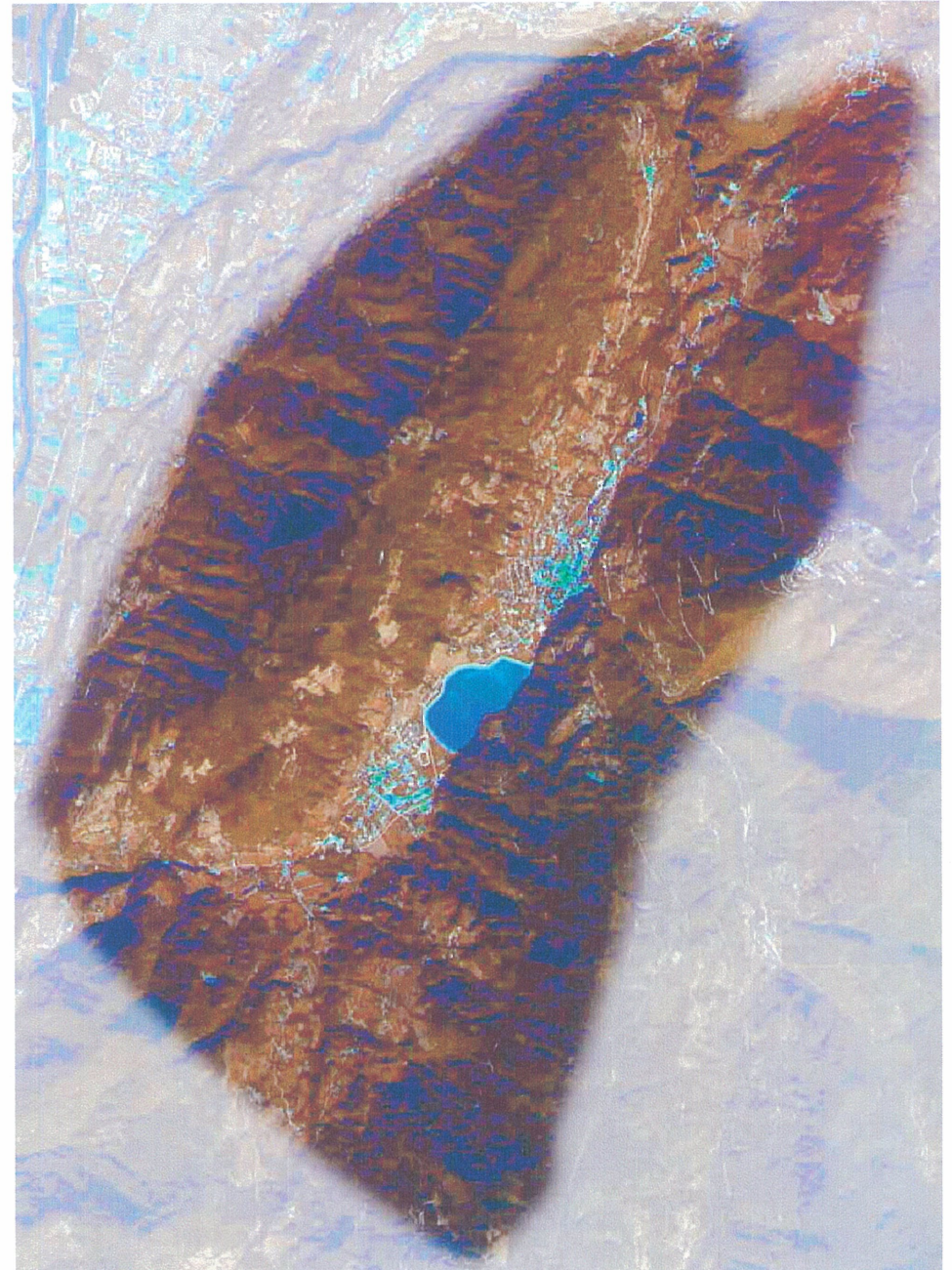
Tout le monde semble à peu près d'accord pour accorder une place importante au "Paysage" dans la "qualité de vie", en particulier pour les paysages reconnus par le législateur comme ayant valeur patrimoniale. Cependant, pour certains observateurs, la qualité du paysage ne pourra être considérée que s'il s'agit d'un paysage à caractère naturel (c'est à dire "sauvage", "spontané"...) tandis que, pour d'autres, le bâti, l'aspect "propre", bien tracé, ou la "valeur culturelle" du paysage seront primordiaux, sans oublier la "valeur économique" du paysage.

Dans l'objectif du PLU, il s'agit de s'adapter à l'échelle de travail du territoire communal afin de percevoir la vocation du paysage et d'anticiper sur son devenir, ceci appréhendé en fonction d'une expérience objective, mais aussi en fonction de la propre sensibilité de l'observateur.

Le paysage est donc traité comme la résultante des interactions déjà présentées par thème dans le diagnostic environnemental et territorial (analyse de la ville, des hameaux et de la station).

- l'environnement naturel : relief, cours d'eau, végétation...
- le domaine bâti, avec si possible une approche historique autant que contemporaine
- les activités humaines : agriculture, industrie, artisanat, etc...
- les voies de circulation : leur importance, leur impact sur l'environnement...
- les réseaux : électricité, téléphone...
- les liens avec les communes voisines : politiques intercommunales...

les enjeux paysagers



LES ENJEUX PAYSAGERS AU REGARD DES ETUDES SUPRA-COMMUNALES

Le schéma directeur de la région grenobloise encadre le développement de ce secteur (115 communes). Ses deux missions essentielles sont :

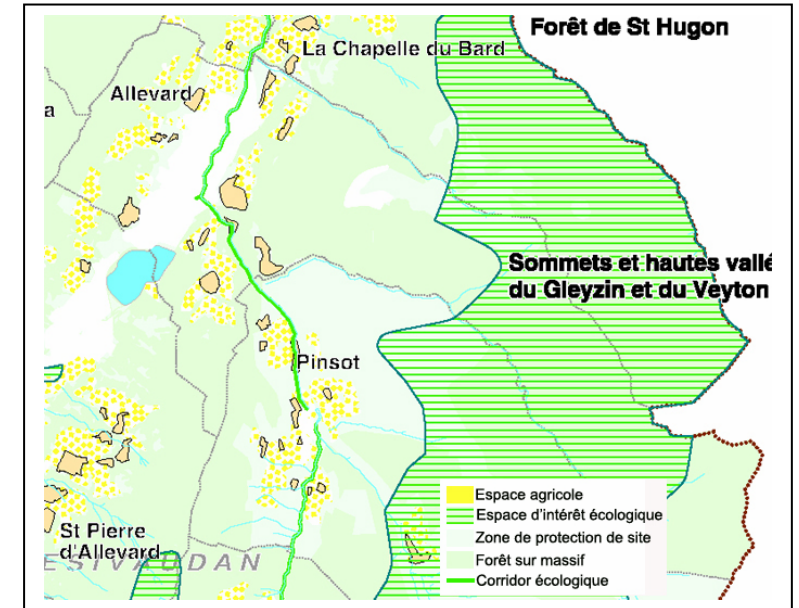
- la préservation des espaces naturels
- l'organisation du développement urbain.

Dans ce cadre, des enjeux sont relevés sur le territoire communal d'Allevard et notamment sur le thème du paysage :

- la haute vallée du Bréda est identifiée comme un site d'intérêt paysager
- les abords des hameaux dispersés sur les pentes (comme Montouvard) sont à inscrire dans le POS afin de les protéger de l'envahissement de la forêt.

Le "POS" devra :

- . mettre en valeur l'identité des hameaux et des coupures vertes
- . lutter contre le mitage et les friches

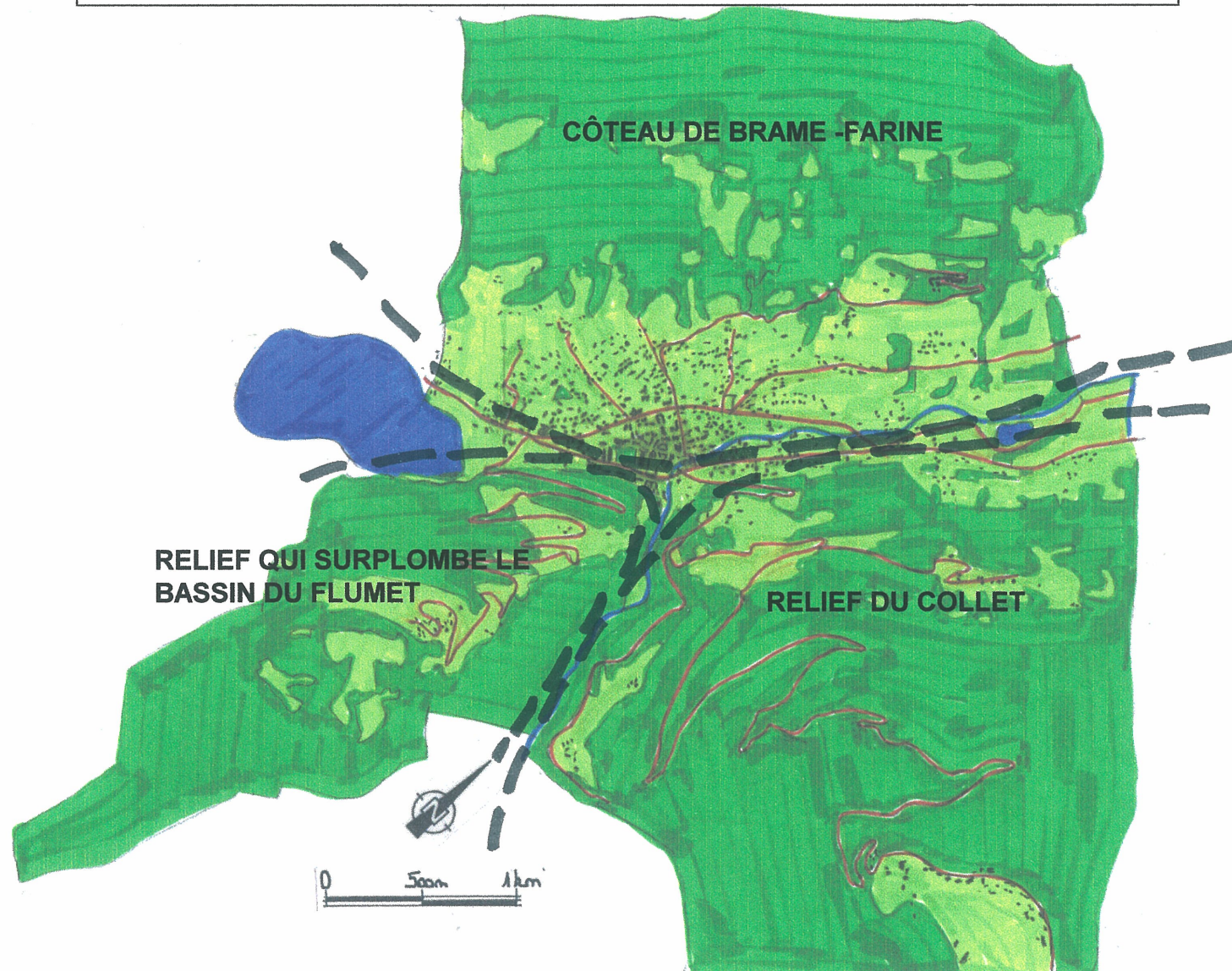


Une étude réalisée à l'initiative du Conseil Général de l'Isère en 2002 ("*les chemins du paysage, un outil de connaissance des territoires de l'Isère*") a permis de relever les entités paysagères sur chacun des territoires de l'Isère. Ce travail identifie différents éléments pour le secteur de "la vallée d'Allevard" :

- une urbanisation en contraste avec des environs très boisés
- les abords à caractère artificiel du bassin du Flumet
- le mitage et l'enfrichement au-dessus d'Allevard sur le coteau de Brame Farine (cf photo ci-dessous)



ALLEVARD-Révision du PLU
LOCALISATION DES ENTITES PAYSAGERES



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Le paysage de la commune se caractérise par des entités paysagères majeures :

- la vallée du Bréda :

- . les coteaux de Brame Farine
- . la montagne sur laquelle s'appuie la station du Collet
- . le relief qui surplombe le bassin du Flumet

- la haute vallée du Veyton

LE RELIEF QUI SURPLOMBE LE LAC DU FLUMET

Ce relief se caractérise par l'implantation sur ses pentes de constructions éparées comme le Colombet ou le Replat de Montouvrard.

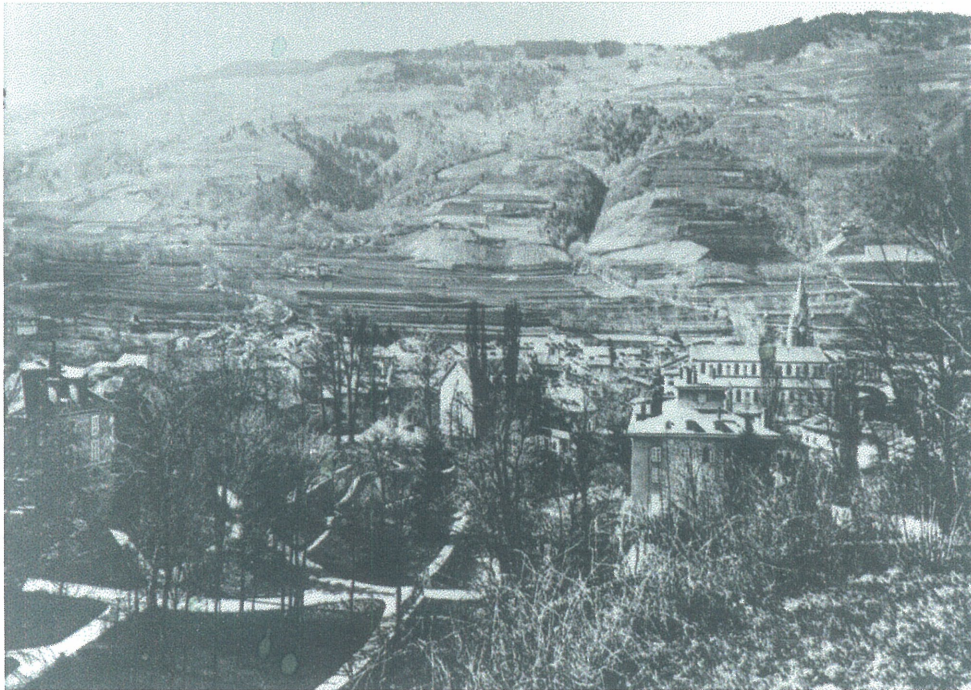
Ces constructions sont entourées de secteurs naturels ou agricoles qui sont remarquables.

Il sera souhaitable d'éviter l'enfrichement de ces secteurs.



DEVELOPPEMENT

Les coteaux de Brame-Farine
vers 1897



Les coteaux de Brame-Farine
en 2002



LE RELIEF DU COLLET (EN FACE DE BRAME FARINE)

Sur ses pentes, l'urbanisation ne s'est faite que très partiellement.

Depuis la route menant à la station, on remarque un seul hameau (Le Guillet (1)) et quelques constructions éparses (2). Depuis la route menant à La Chapelle du Bard, se trouvent deux autres hameaux : la Ratz, Grange Merle (3). Tous ces hameaux et bâtiments épars sont gagnés peu à peu par l'enfrichement.

Pour ce qui est de La Ratz, l'aval du hameau est remarquable pour deux raisons :

- il caractérise la structure en alignement le long des voies du hameau (3)
- il constitue le pourtour naturel du lac de Mirande (4)



(1)



(2)



(3)



(4)

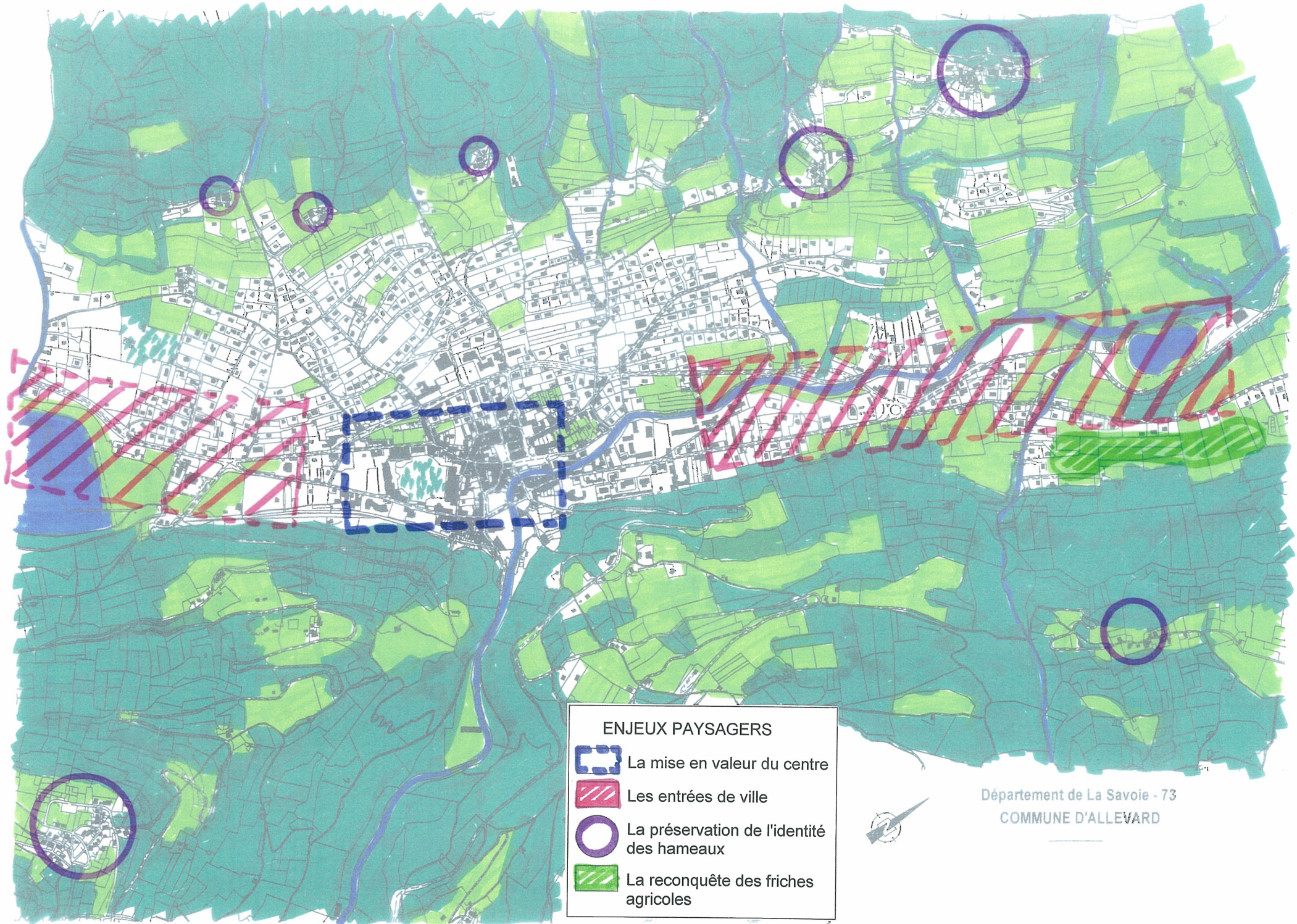
LES COTEAUX DE BRAME FARINE

Compte tenu de la pente relativement douce, ces coteaux ont été le siège des terres agricoles en aval et ont accueilli des hameaux en amont. Récemment, ils ont été soumis au développement de la maison individuelle qui tend à "rattraper" les hameaux traditionnels.





Les photos en face illustrent ce mode de développement ou plutôt d'étalement.

Ce secteur est le plus caractéristique en terme d'évolution du paysage : "montée" de la maison individuelle sur le coteau avec une banalisation progressive de l'architecture, et "descente" des boisements vers la ville.





ENJEUX PAYSAGERS

-  La mise en valeur du centre
-  Les entrées de ville
-  La préservation de l'identité des hameaux
-  La reconquête des friches agricoles



Département de La Savoie - 73
COMMUNE D'ALLEVARD

LES ENJEUX PAYSAGERS

L'enjeu paysager concerne le cadre de vie au quotidien.

Plusieurs éléments peuvent être déclinés :

- le rapport entre les espaces naturels et agricoles et les espaces bâtis
- le caractère et la structure du bâti
- le traitement des espaces publics

Le territoire urbanisé peut donc se découper en trois secteurs :

- le centre ville
- les entrées de ville
- les hameaux

la carte ci-contre décline quelques grands principes à retenir :

- la mise en valeur du centre-ville
- la valorisation des entrées de ville
- la préservation de l'identité des hameaux
- la reconquête des friches agricoles, et avant tout la préservation des espaces ouverts existants

Les pages qui suivent décrivent de manière plus détaillée les enjeux par secteurs. Les orientations sont le résultat du diagnostic engagé dans les parties précédentes.

L'enjeu principal consiste en la préservation d'une limite claire donnée à l'expansion de la ville, avec des espaces agricoles préservés, marquant des coupures avec la forêt.

L'objectif est d'éviter qu'Allevard ne devienne qu'un étalement de maisons individuelles qui grimpent jusqu'au niveau de la forêt.





La préservation d'une économie agricole garante de l'entretien du paysage est donc primordiale pour préserver les points forts du cadre de vie d'Allevard.

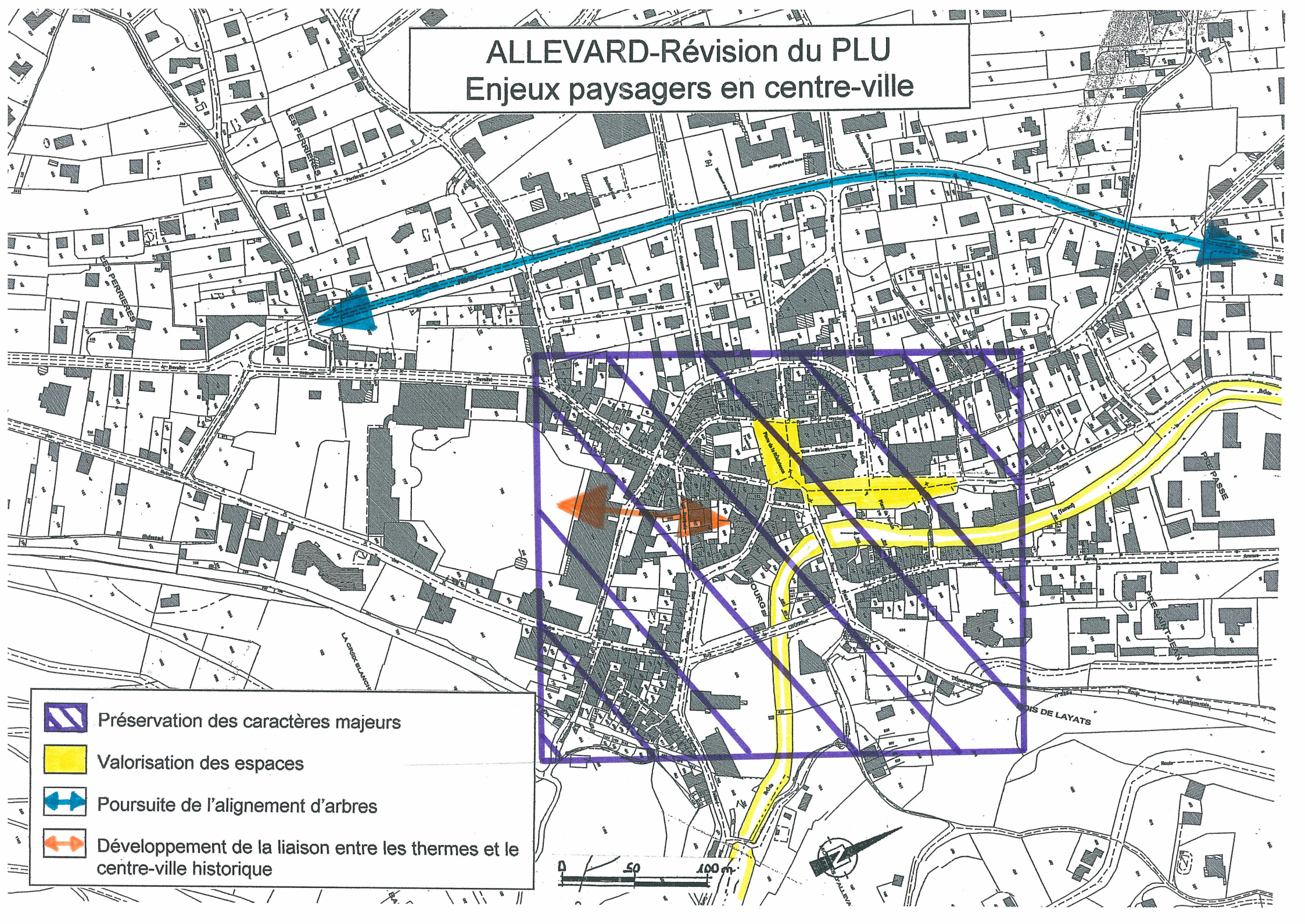
Rappelons que la préservation d'espaces ouverts autour des zones habitées présente également un intérêt en terme de sécurité vis-à-vis du risque d'incendies de forêt.

Sur ce problème, le PLU permet de déterminer les limites à l'urbanisation et les zones agricoles à protéger. Par contre, la gestion des friches relève d'une autre démarche à mener en parallèle.

ALLEVARD-Révision du PLU

Enjeux paysagers en centre-ville

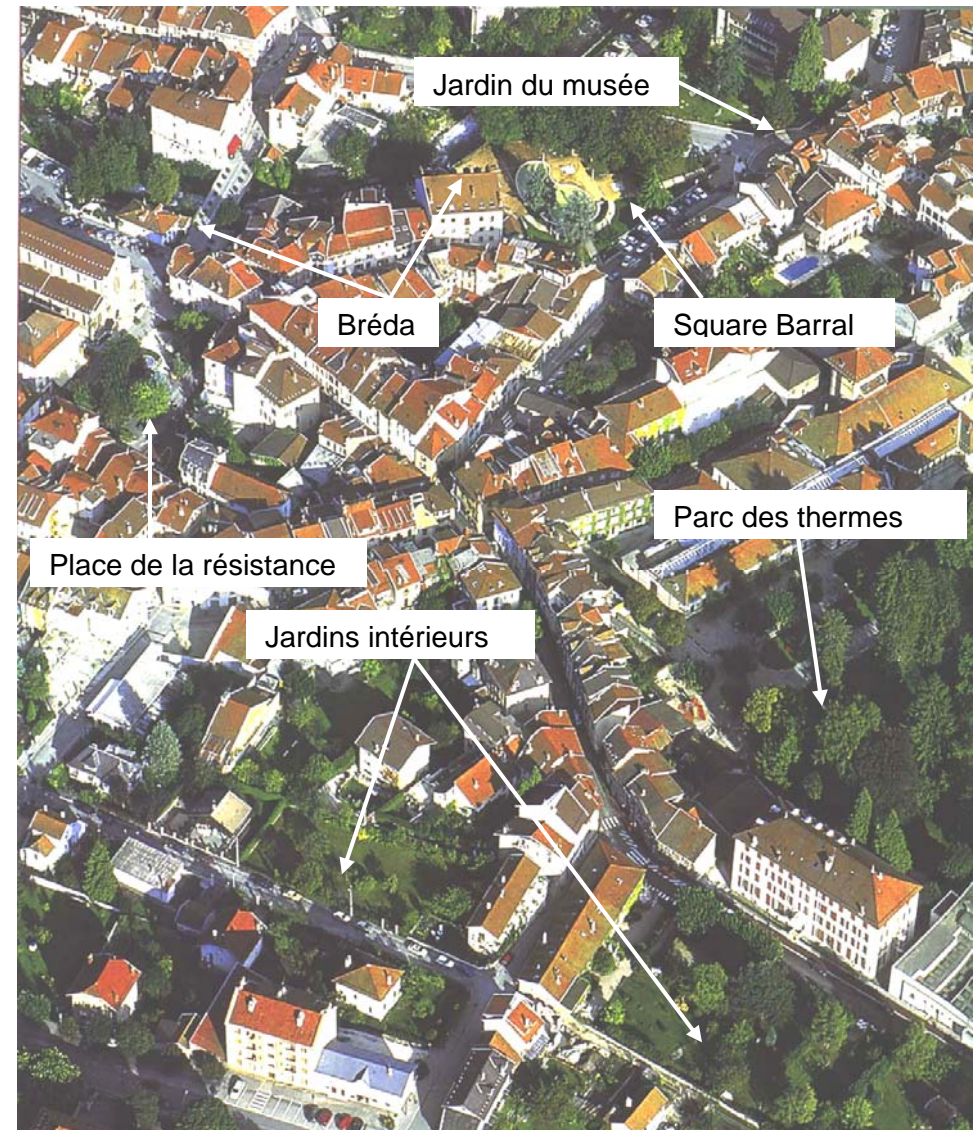
-  Préservation des caractères majeurs
-  Valorisation des espaces
-  Poursuite de l'alignement d'arbres
-  Développement de la liaison entre les thermes et le centre-ville historique



LE CENTRE VILLE :

Au niveau du centre, différents enjeux paysagers sont identifiés :

- préservation du caractère urbain des façades
- préservation des espaces plantés remarquables (square du monument aux morts, square Barral...)
- poursuite des alignements plantés (avenue des Anciens d'Algérie)
- valorisation du cours du Bréda
- valorisation de la place de Verdun et place de la résistance
- développer la liaison entre le centre historique et le parc thermal.



Les enjeux paysagers sur l'entrée sud

Les lisières et espaces ouverts à préserver :

Le caractère boisé du camping :



Les abords du lac de Flumet :



LES ENTREES DE VILLES

Depuis St-Pierre d'Allevard

La route d'entrée à Allevard longe le plan d'eau à droite (1) et une colline à caractère naturel à gauche (2).

Cette entrée a donc un caractère à prédominance naturelle.

Le sommet de la digue du plan d'eau permet la promenade bien que l'aspect lunaire des berges donne un caractère sombre au paysage.

La digue permet l'entraînement et la piste d'atterrissage des parapentistes (3).
Son aménagement engazonné donne un caractère naturel à l'entrée (4).



(1)



(2)



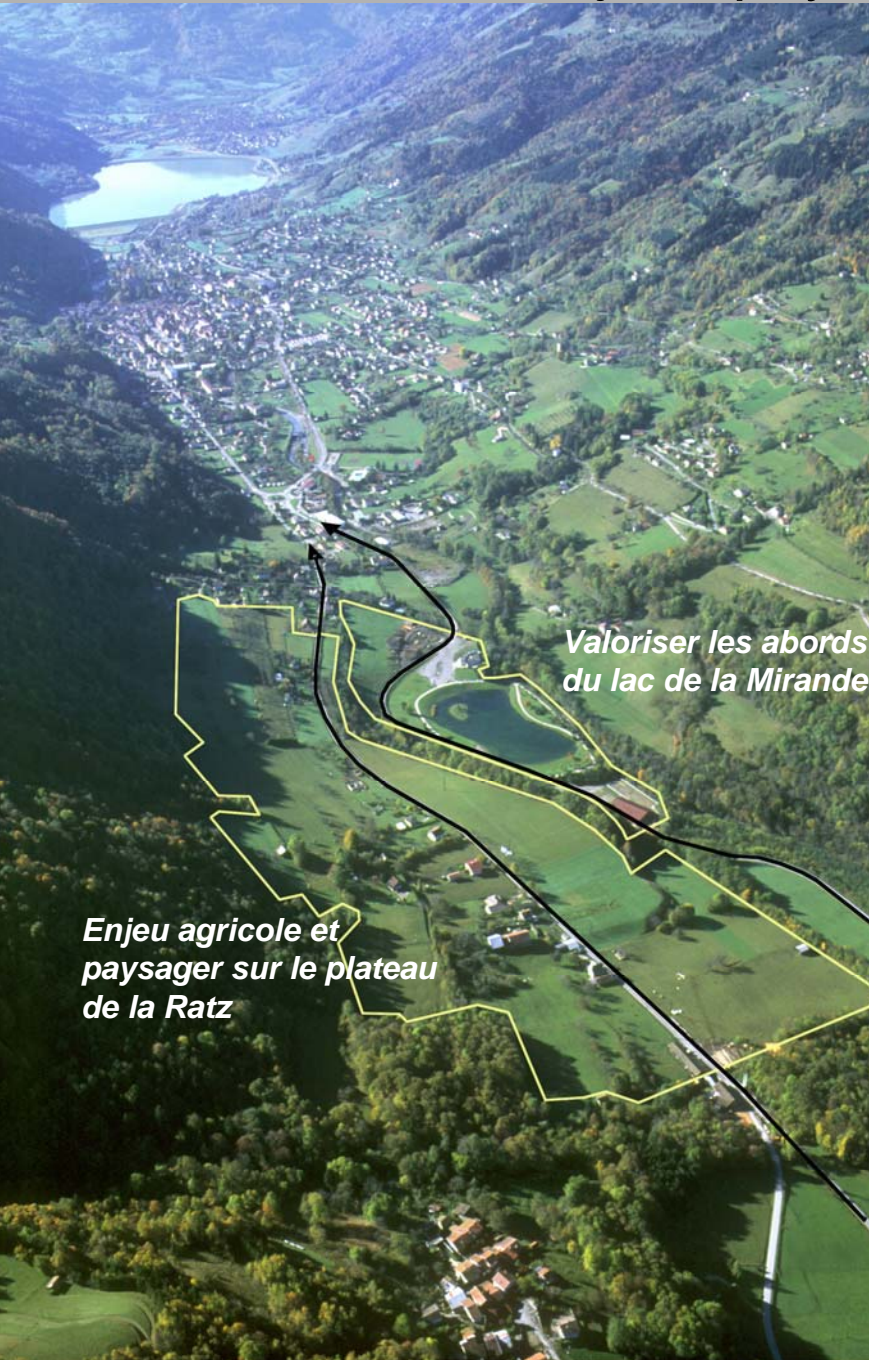
(3)



(4)

Enjeux : conserver l'engazonnement de la digue.

Les enjeux paysagers sur l'entrée nord



ORIENTATIONS GENERALES SUR LE PAYSAGE

	Préserver les espaces naturels ouverts et ceux situés à l'aval des hameaux		Patrimoine bâti remarquable
	Préserver l'environnement des plans d'eau		Mise en valeur du Bréda
	Préserver l'identité des hameaux...		"Routes vertes"
	... et du centre-ville		Boisements



L'entrée nord

Le plan d'eau et ses abords donnent un caractère naturel (1). Par contre, l'architecture de la discothèque a un impact négatif dans le paysage ainsi que l'aménagement de la piste de kart (2 et 3). Cependant, cette piste va être aménagée en parcours de VTT.

Le rond-point présente un aménagement simple (engazonnement) (4).

La présence directe de la forêt au sud-ouest rappelle l'espace naturel qui entoure Allevard (4).

Le passage du Bréda marque la frontière de la ville et notamment ses abords plantés (5).

Cependant, tout de suite après, les abords du stade au nord, et du tri sélectif au sud, consomment une grande largeur de voirie. De plus, cette zone est caractérisée par une faible densité d'habitat et une avenue mal aménagée (pas ou peu d'arbres d'alignement) (6).



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



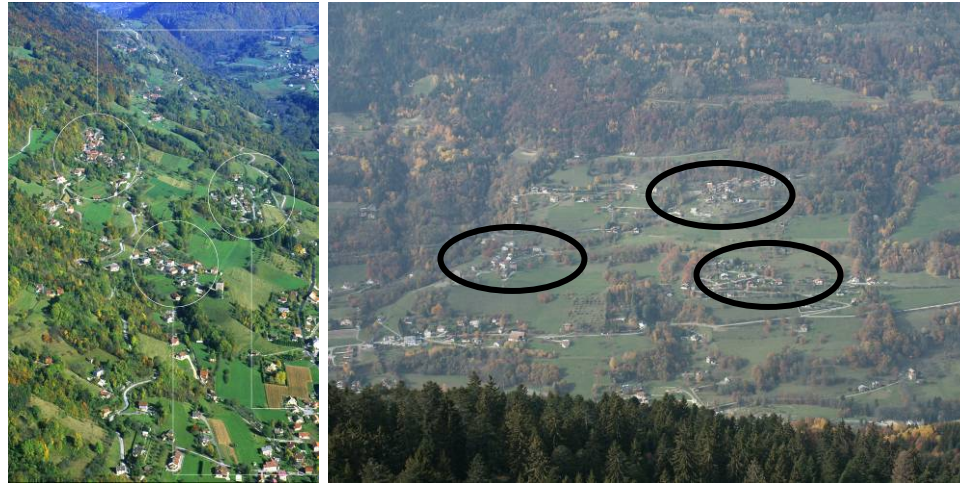
(6)

Enjeux :

- requalifier le secteur de la piste de kart
- renforcer l'alignement d'arbres au niveau de l'Avenue des Anciens d'Algérie.
- valoriser les abords du plan d'eau de la Mirande : aménagement du parking, abords de la boîte de nuit, cadre naturel

Les enjeux paysagers sur les hameaux

Préserver des coupures entre les hameaux et groupements :



Préserver la structure paysagère : les terrasses à l'aval de Jacquemoud



Préserver les vues sur le patrimoine remarquable : la Tour du Treuil

Préserver la structure de chaque hameau :



Préserver des limites entre ville, hameaux et forêt :



- Préserver les coupures vertes entre les hameaux et à l'aval
- Préserver les hameaux
- Zones de développement futur de l'habitat
- Camping
- Boisements

LES HAMEAUX

Les coteaux de Brame Farine ont été soumis au développement de la maison individuelle. Certains hameaux ont été "rattrapés" par cette urbanisation, d'autres sont encore préservés.

De l'autre côté de la vallée, on observe le même phénomène.

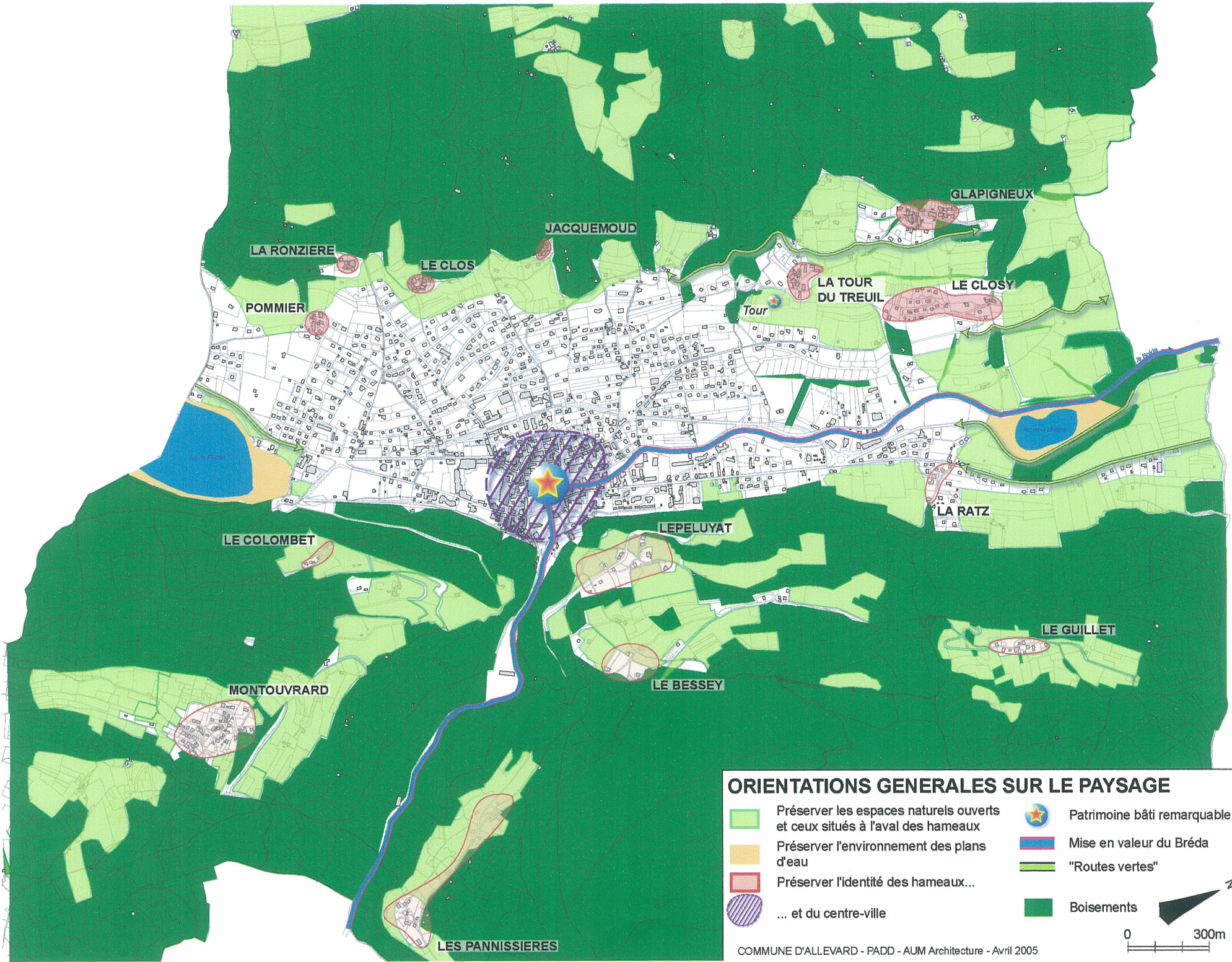
Des secteurs à enjeux paysagers sont donc présentés, qui permettront de conserver le caractère des hameaux.

Cependant, certains hameaux ne présentent pas d'enjeux paysagers notables, notamment Le Guillet et les Panissières, cela pour plusieurs raisons :

- leur position en retrait de toute pression d'urbanisation
- leur environnement ne présentant pas de caractères majeurs à conserver.

Les enjeux paysagers liés à chaque hameau ont été présentés dans la partie "analyse des hameaux".

- préserver les abords des hameaux, une coupure avec la ville
- une coupure entre les hameaux
- préserver les espaces ouverts, le caractère des anciens chemins
- préserver des structures paysagères spécifiques, comme les terrasses encore présentes à l'aval de Jacquemoud
- préserver leur identité architecturale



LA RONZIERE

JACQUEMOUD

GLAPIGNEUX

LE CLOS

LA TOUR DU TREUIL

LE CLOSY

POMMIER

Tour

Plan de l'Arrière

Plan de l'Arrière

LE COLOMBET

LEPELUYAT

LA RATZ

LE GUILLET

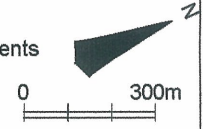
MONTOUVRARD

LE BESSEY

LES PANISSIERES

ORIENTATIONS GENERALES SUR LE PAYSAGE

- Préserver les espaces naturels ouverts et ceux situés à l'aval des hameaux
- Préserver l'environnement des plans d'eau
- Préserver l'identité des hameaux...
- ... et du centre-ville
- Patrimoine bâti remarquable
- Mise en valeur du Bréda
- "Routes vertes"
- Boisements



SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

Les enjeux paysagers sont à cadrer sur des échelles différentes : l'échelle du grand paysage, une échelle plus réduite où se développe l'urbanisation.

LES ENJEUX PAYSAGERS A GRANDE ECHELLE

- la haute vallée du Veyton : conserver son caractère sauvage
- le relief du Collet : les clairières sont à préserver ainsi que l'ouverture autour du lac de Mirande (La Ratz)
- le relief au-dessus du bassin du Flumet : éviter l'enfrichement progressif des clairières
- le coteau de Brame Farine : les enjeux paysager sur le coteau sont liés au développement de la maison individuelle qui tend au recul de l'agriculture et rattrape les hameaux traditionnels. Ces enjeux sont donc traités avec ceux liés à l'urbanisation.

LES ENJEUX LIES A L'URBANISATION

- au niveau du centre-ville :
 - . valoriser les berges du Bréda
 - . préserver les espaces plantés remarquables
 - . poursuivre les alignements plantés
 - . valoriser les espaces publics (place de Verduns)
 - . préserver le caractère urbain des façades
 - . développer les liaisons entre le centre historique et le parc thermal
- au niveau des entrées de la ville :
 - . l'entrée nord : requalifier le secteur de la piste de kart et renforcer l'alignement d'arbres sur l'avenue des Anciens d'Algérie
 - . l'entrée sud : préserver l'engazonnement de la digue
- au niveau des hameaux :
 - . Glapigneux : conserver le caractère de surplomb du hameau
 - . Montouvrard : conserver la structure étagée du hameau et le caractère groupé par rapport aux terres agricoles
 - . La Ratz-Grange Merle : garder une coupure entre les deux hameaux et conserver le caractère de surplomb par rapport aux terres agricoles
 - . La Tour du Treuil : conserver la position de surplomb
 - . La Ronzière, Jacquemoud : conserver le caractère de surplomb
 - . Le Clos : garder le caractère d'isolement
 - . Pommier : encadrer l'implantation des nouvelles constructions

La carte ci-contre illustre la retraduction spatiale des enjeux paysagers :

- préserver les espaces ouverts
- préserver l'environnement des plans d'eau
- préserver l'identité des hameaux et du centre-ville
- mettre en valeur le Bréda
- préserver le caractère des routes-balcons ou routes vertes (offrant des points de vue remarquables)

2^{ème} PARTIE :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1. ENVIRONNEMENT NATUREL**
- 2. GESTION DE L'ENVIRONNEMENT**
- 3. ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT**

2^{ème} PARTIE :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT NATUREL

- CADRE GEOGRAPHIQUE
 - . Relief
 - . Hydrographie
 - . Climatologie
- GEOLOGIE
- RISQUES NATURELS
- MILIEU NATUREL

IMPLANTATION DU CHEF-LIEU D'ALLEVARD

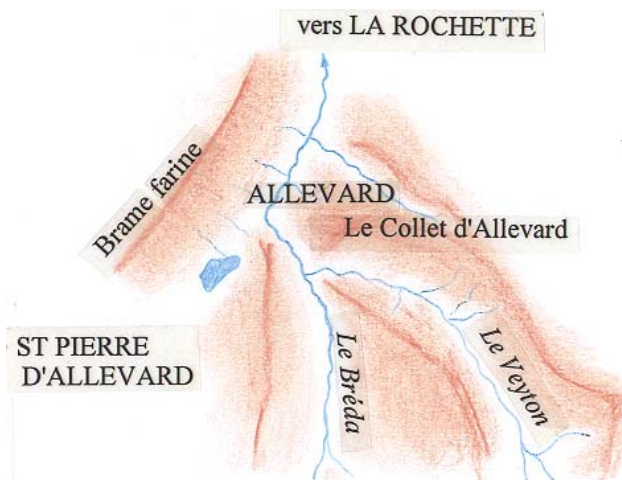
Avant 1850 (source : Mairie d'Allevard)

PLU-mars 2003-AUM Architecture



CADRE GEOGRAPHIQUE

RELIEF



Une grande partie du territoire se développe en rive droite du Veyton, sous la crête qui relie le Pic nord du Merlet (2 563 m), la Pointe du Bacheux (2 739 m), le Clocher du Frêne (2 789 m), le Grand Crozet (2 762 m), le Col du Crozet (2 475 m), les Pointes de la Bourbière (2 600 m), le Grand Charnier (2 581 m), etc... jusqu'au replat de la station du Collet d'Allevard qui s'étend de 1 400 à 2 088 m d'altitude.

La vallée du Veyton, relativement inaccessible, s'enfonce entre deux versants escarpés, sur une longueur d'environ 10 kilomètres jusqu'aux sources du torrent du Crêt de Biais.

Le reste du territoire se situe de part et d'autre de la vallée du Bréda. C'est dans le fond de cette vallée, là où les pentes sont moins raides, vers 450 m d'altitude, que se situe l'essentiel de l'urbanisation allevardine avec un développement récent concentré de plus en plus sur le versant de la rive gauche, exposé au soleil levant.

Le plan ci-contre, réalisé sur la base d'un cadastre antérieur à 1850, montre bien l'implantation initiale du chef-lieu, essentiellement en rive gauche du Bréda. Le méandre naturel est bordé de canaux dérivatifs.



*Allevard dans le bassin du Flumet
A gauche, gorges du Bréda*



*Aspect pittoresque du Bréda canalisé
en centre ville*

HYDROGRAPHIE

(en partie d'après le rapport de présentation du PPR – 1997)

Le Bréda est la principale rivière traversant la commune ; torrentielle, elle draine une partie du massif de Belledonne. Son bassin versant (de La Ferrière d'Allevard à Pontcharra) couvre une superficie de 213 km². Le Bréda prend sa source dans le massif des Sept Laux et arrive jusqu'au centre ville par une gorge profonde (*cf photos ci-contre*). Il reçoit sur sa rive droite un gros affluent, le torrent du Veyton (31 km² de bassin versant). Le Veyton circule dans une vallée étroite et escarpée dont la rive droite est sur le territoire d'Allevard et la rive gauche sur le territoire de Pinsot.

En rive gauche du Bréda, on note plusieurs torrents : le Chaboud (busé jusqu'au bassin du Flumet) en limite communale avec Saint-Pierre d'Allevard, puis d'amont en aval, les torrents de La Batie, de Jacquemoud, de Bremon, du Mollard, de Bayard sud et nord, le ruisseau de La Serve et le torrent de Closi.

En rive droite, on trouve le torrent de la Jeannotte et celui du Buisson en limite communale avec La Chapelle du Bard. Ces deux torrents ont creusé leur lit sur un versant schisteux, à tendance instable, dès lors qu'il est touché par un phénomène de ravinement.

Plusieurs petits ouvrages hydroélectriques établis sur le Bréda pouvant provoquer des lâchers d'eau, la fréquentation des berges est interdite sur certains tronçons.

A noter aussi la présence d'une retenue artificielle dite bassin de Flumet, à cheval sur les communes d'Allevard et Saint-Pierre d'Allevard.

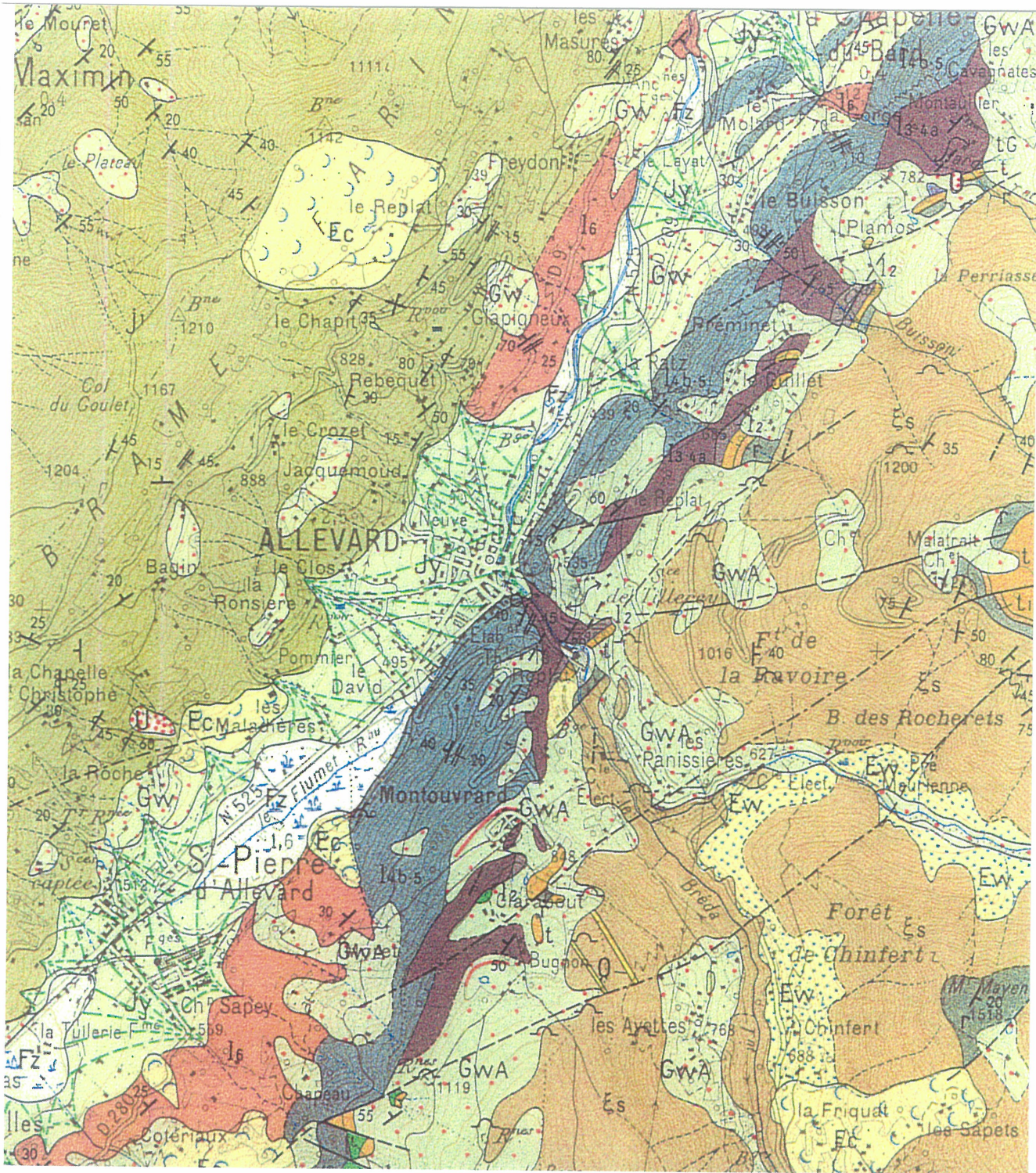
La vidange de fond du bassin Flumet, entièrement canalisée sous les établissements de cure, se déverse dans le Bréda à l'entrée de la ville (ancien cours d'eau du Flumet). A l'aval de l'agglomération, la vallée s'élargit jusqu'à La Chapelle du Bard.

CLIMATOLOGIE

Le massif de Belledonne est moyennement arrosé malgré son altitude. Les crêtes enregistrent des hauteurs d'eau voisines de 2 000 mm par an. Les zones inférieures à 2 000 m reçoivent entre 1 400 et 1 600 mm par an. Le régime pluviométrique marque peu d'écarts d'une saison à l'autre. Si l'été semble la période la plus humide, l'hiver est suffisamment arrosé pour maintenir un manteau neigeux abondant.

Du fait de sa position, le massif d'Allevard, avec notamment la station du Collet, est frappé de plein fouet par les dépressions d'ouest, ce qui favorise l'enneigement hivernal. La vallée du Bréda compte en moyenne 120 jours de précipitations par an.

Fonction principalement de l'altitude et de l'orientation, il existe de nombreux microclimats.



CARTE GEOLOGIQUE

(D'après la carte géologique de la France au 1/50000è)

QUATERNAIRE

- Ec Eboulis et coulée de solifluxion
- Ew Eboulis anciens
- Jy Cône de déjection stabilisé
- Fz Alluvions actuelles
- Gw
- GWA Moraine (glaciaire locale)

TERRAINS SEDIMENTAIRES

- J1 Formation calcaire de Brame Farine
- l6
- l4b5
- l3-4a
- l2 Calcaires compacts ou argileux (Lias)
- t Dolomies et cargneules (Trias)
- r Grès d'Allevard

ROCHES METAMORPHIQUES ET VOLCANIQUES

- ξ s Michaschistes
- Spilites

Echelle : 1/30000è

GEOLOGIE

Ce chapitre est inspiré du rapport de présentation du P.P.R.

La commune d'Allevard présente des formations géologiques très variées ; du plus ancien au plus récent, on trouve les terrains suivants :

LE SOCLE CRISTALLIN

Le socle cristallin est largement représenté dans la partie orientale du territoire communal, c'est-à-dire dans la vallée du Veyton. A partir du Col de Claran et suivant une ligne parallèle à celle mentionnée ci-dessus, la série constituée de gneisse et de schistes gris se diversifie par l'apparition de schistes verts, de roches sombres et de granite (notamment au Grand Charnier). Les formations riches en carbonates de fer longtemps exploitées en galerie ou par puits, sont aujourd'hui toutes abandonnées. A Maltraît, sous le Collet d'Allevard, se trouve le plus ancien gisement de fer de la région. L'exploitation la plus importante était celle liée à la concession de La Taillat (*cf carte page 189*), au-dessus de Montouvrard. C'est entre Pinsot et Montouvrard qu'est aménagé aujourd'hui le "sentier du fer" : parcours d'initiation à l'histoire industrielle ancienne, il passe notamment par Maramaille, ultime vestige des mines découvertes qui parsemaient autrefois la ligne de crête.

LES TERRAINS SEDIMENTAIRES ET VOLCANIQUES

dans la partie nord-ouest du territoire communal

Le permo-houiller :

Il est formé essentiellement de grès fin et de pélites communément appelés "Grès d'Allevard" et de conglomérats. Dans les Grès d'Allevard, on trouve des végétaux fossiles tels que fougères, prêles... (arête de l'Evêque et chalets du Collet).

Le trias :

Le trias affleure au Collet d'Allevard. Il est formé de grès bruns ou blancs (quartzites) et de cargneules (altération des dolomies). Un petit affleurement de roches volcaniques (spilites datant de la fin du Trias) est observable au Collet d'Allevard. C'est dans ce type de formation que l'on trouve une petite zone de gypse, susceptible d'effondrement en amont de Montouvrard. Les eaux thermales, qui alimentent les célèbres établissements de cure, sont exploitées à l'entrée des gorges d'Allevard, en rive gauche du Bréda, à la faveur d'un puits de quelques mètres creusé dans le Lias calcaire. Le débit maximum est de 1,9l/s. Bien individualisées depuis le séisme de 1791, les eaux sont chloro-sulfureuses sodiques et tempérées (15 à 17°). Elles sont minéralisées par les formations triasiques et liasiques qu'elles traversent.

Le lias :

Il est essentiellement constitué de calcaires compacts ou argileux et de marnes schisteuses qui se développent en bas de versant, surtout dans le secteur de Montouvrard et sur la rive droite du Bréda.

La dépression d'Allevard a été sculptée dans des schistes argileux noirs s'altérant en gris ou en brun roux dont certains bancs contiennent des nodules siliceux et ferrugineux très durs (partie inférieure du ruisseau de Closy).

Le jurassique moyen :

Il constitue les hautes collines de Brame Farine. Il s'agit d'une alternance irrégulière de calcaires argileux fortement sableux et micacés et de schistes argileux. Hormis quelques bancs massifs plus calcaires, la plupart des niveaux se débitent en plaquettes ou baguettes suivant l'intensité de la schistosité

LES FORMATIONS QUATERNAIRES

Ce sont des dépôts d'origine variée qui masquent partiellement le substratum rocheux (cristallin et sédimentaire).

Les dépôts glaciaires :

Il s'agit de blocs de roches essentiellement cristallines, aux arêtes émoussées, emballés dans une matrice sablo-argileuse, déposés par des glaciers au cours de la dernière glaciation (wurm). Leur épaisseur est variable mais plutôt faible. Ces dépôts sont localisés dans les replats des versant au Guillet, au Replat, aux Pannissières, à Montouvrard où en particulier un arc morainique ceinture le hameau par le nord.

Les cônes de déjection :

Ils sont situés au débouché de chaque torrent dans la vallée principale.

En rive droite du Veyton et dans la dépression d'Allevard, en rive droite du Bréda, ils sont constitués de galets et de blocs de roches cristallines en provenance du versant. Au pied de Brame Farine, ils contiennent des matériaux plus fins d'origine sédimentaire tels que calcaire et marnes très propices aux cultures situées sur des parcelles en lanière autrefois bien développées.

Les formations alluviales :

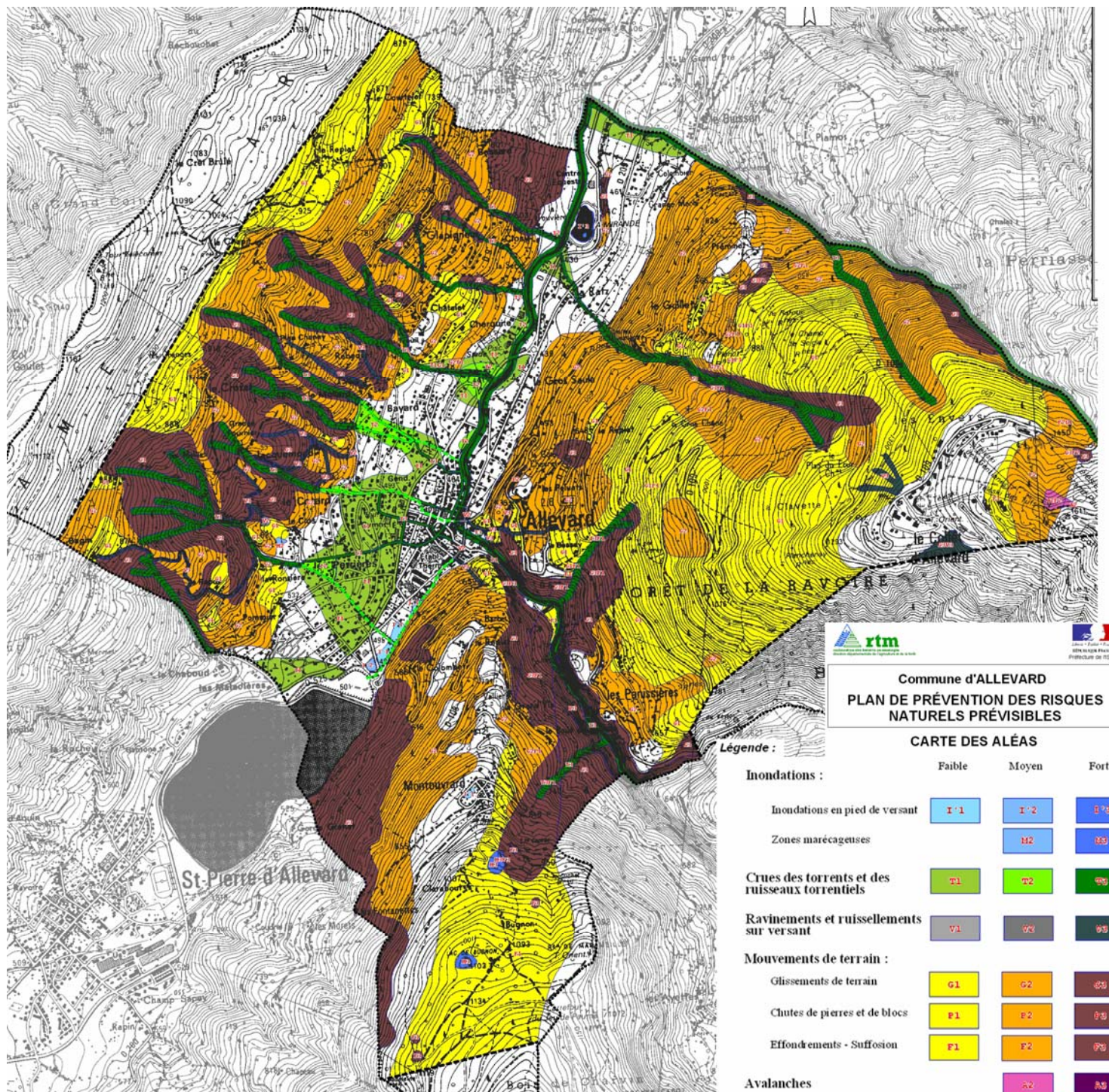
Apportées et déposées par le Bréda, elles concernent le fond de la dépression d'Allevard. Elles sont très hétérogènes en raison des apports en provenance du massif cristallin de Belledonne et du versant calcaire de Brame Farine. On y observe des limons, des argiles avec des galets et des graviers de roches et toute nature (sédimentaire et cristalline).

Les éboulis et les colluvions :

Les éboulis tapissent les versants en rive droite du Veyton et certains secteurs du versant de Brame Farine. Ils résultent du démantèlement des roches par l'érosion. Les colluvions, en général plus fines, résultent de l'altération du substratum marneux par dissolution du calcaire. Le résidu argileux qui tapisse les pentes est fréquemment le siège de glissements de terrain.

CARTE DES ALEAS

(extrait du Plan de
Prévention des Risques
Naturels – PPR)



P.L.U. Allevard
AUM Architecture

Janvier 2003

RISQUES NATURELS

ELABORATION DU PPRNP

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé par arrêté préfectoral en date du 31.07.2003.

Le PPRNP délimite les zones exposées et les zones où une construction peut aggraver le risque ou en provoquer de nouveau. Il définit les interdictions et les conditions d'utilisation de certains aménagements déjà existants dans les zones à risques. Il énonce les mesures de protection et de sauvegarde des nouveaux aménagements autorisés ainsi que les mesures à prendre pour les constructions ou les exploitations existantes.

Approuvé, il vaut servitude d'utilité publique (loi du 22.07.1987, article L.126-1 et R.123-24 4° du Code de l'Urbanisme).

Le zonage est reporté sur une "carte réglementaire du risque" au 1/100000è. Il est réalisé sur la base d'une carte des aléas confrontés aux enjeux (*cf ci-contre : extrait de la "Carte des Aléas"*) - (***cf : le document complet et le règlement en annexe***)

Le PPR ne concerne pas la vallée du Veyton.

LES RISQUES REPERTORIES DANS LE PPR

Les risques naturels prévisibles pris en compte sont les suivants :

- crue des torrents et des rivières torrentielles :
à noter que depuis la crue de 1940, le Bréda a été très remanié mais l'abord immédiat des berges reste dangereux. Auparavant, plusieurs crues avaient détruit les ponts. Sur la rive gauche du Bréda, les torrents descendant de la pente raide de Brame Farine peuvent atteindre une forte vitesse d'où des crues courtes mais rapides avec des risques spécifiques en bas de versant.
- inondation et ruissellement sur versant
- mouvements de terrains : ces phénomènes sont liés au contexte géologique
 - . glissement de terrain, solifluxion et coulées boueuses
A noter le déclenchement d'une importante coulée boueuse qui a affecté la route du Collet au cours de l'automne 2002 et reste menaçante (*cf V3 sur la carte des aléas*). La coulée est très certainement provoquée par des eaux de ruissellement trop concentrées en aval du parking du Collet : ce problème peut être relié aux glissements de terrain du ravin de la Jeannotte (en amont du Ratz). La forêt joue un rôle important pour la protection du versant.
 - . chutes de pierres et de blocs : très localisées
 - . effondrement de cavités souterraines, notamment au-dessus de Montouvrard.
- avalanches : le seul secteur avalancheux mentionné par le PPR se situe en aval de Super Collet au-dessus d'une piste skiable de liaison.
- séismes : le territoire de la commune est classé 1b de faible sismicité.

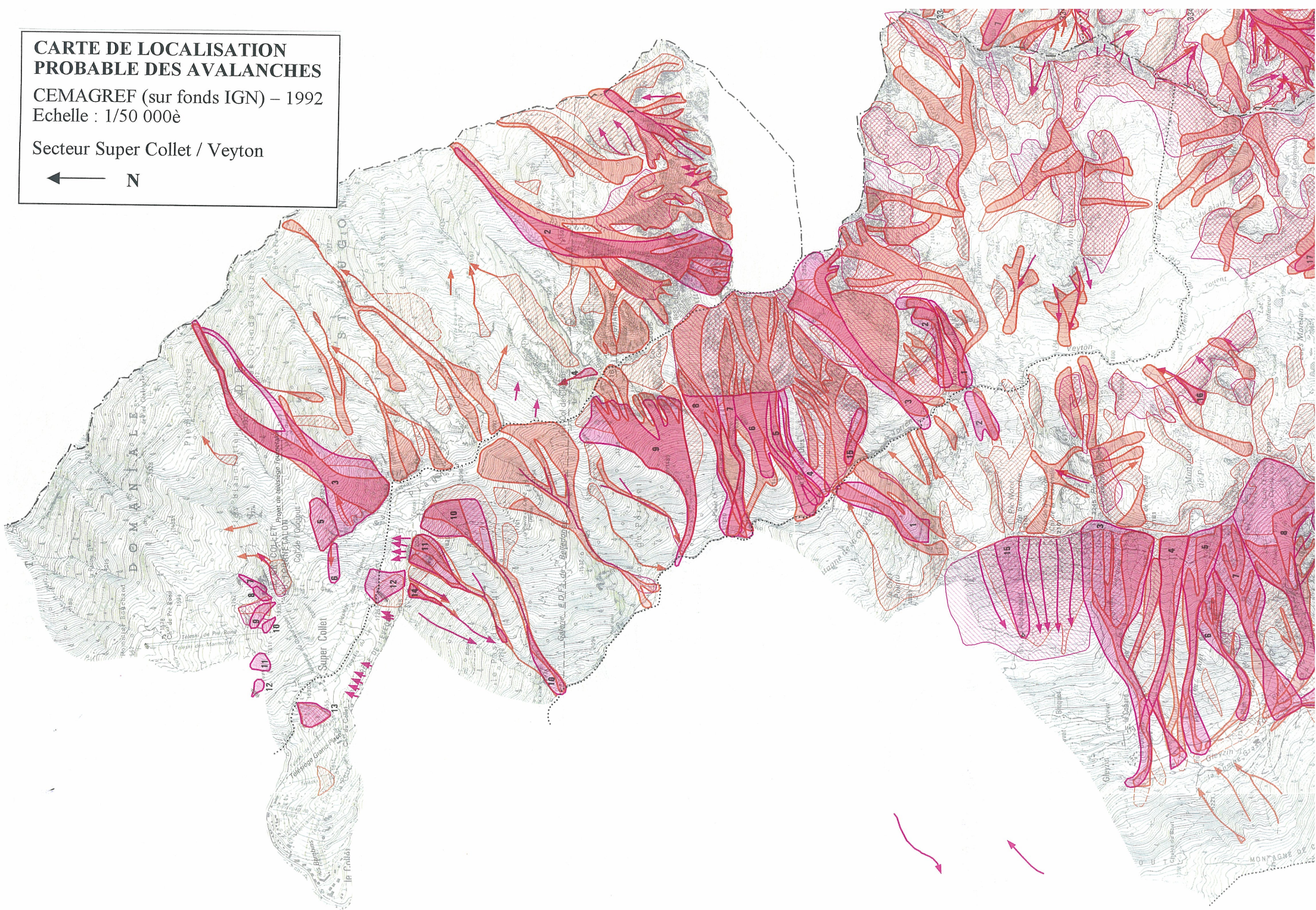


*Glissement de terrain sur la route de Super Collet
(G3 sur la Carte des Aléas)*

**CARTE DE LOCALISATION
PROBABLE DES AVALANCHES**

CEMAGREF (sur fonds IGN) – 1992
Echelle : 1/50 000è

Secteur Super Collet / Veyton



AUTRES PHENOMENES CONNUS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AUX AMENAGEMENTS HYDROELECTRIQUES

- **Avalanches** : le secteur de Super Collet et la Haute Vallée du Veyton sont connus à travers "la carte de localisation probable des avalanches" (*cf ci-contre*).

A noter que ce type de carte réalisée par photo-interprétation et enquête sur le terrain n'a qu'une valeur indicative.

La haute vallée, cernée de versants pentus, apparaît avec un grand nombre de couloirs d'avalanches probables.

- **Dans la forêt communale**, l'ONF a répertorié certaines catégories de risques :

. "zone dangereuse" (éboulements, avalanches, chutes de pierres) :

Elle concerne toute la forêt communale sur la rive droite du Veyton en aval de Super Collet jusqu'à la Pierre du Care, tout particulièrement le secteur du Pas du Bœuf.

. glissements de terrain : ils concernent le bassin de réception du ruisseau de la Jeanotte dans la pente ouest du Collet (coulée boueuse active) et la vallée du Veyton : talweg des ruisseaux.

. risque de débordement du torrent du Buisson

En cohérence avec les recommandations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), il est important de rappeler que "la maîtrise des aléas naturels passe en premier lieu par la gestion des phénomènes d'érosion ou de ruissellement concernant soit les terrains en tête de bassin versant, soit des zones urbanisées."

- **Rupture de barrage** (risques technologiques) :

Le bassin de Flumet et les ouvrages hydroélectriques existant sur le Bréda n'ont pas une taille suffisante nécessitant un Plan particulier d'intervention (Plan d'alerte en cas de rupture de digue) puisque la capacité des plans d'eau est inférieure à 15 millions de m³ et la hauteur des digues est inférieure à 20 m.

Régulièrement surveillé (DRIRE), le bassin de Flumet n'indique pas de contrainte particulière dans le domaine de l'urbanisme.

A rappeler toutefois l'interdiction de la fréquentation sur certains tronçons de berges en raison des lâchers d'eau possibles.

MILIEU NATUREL

CONTEXTE GENERAL

A Allevard, le relief (donc la pente) et la présence de l'eau conditionnent, de manière forte, le milieu naturel. La vallée du Veyton dont la rive droite est située sur Allevard et la rive gauche sur Pinsot, occupe au moins la moitié du territoire communal ; cependant, les deux rives forment un ensemble qui doit son caractère encore sauvage à ses versants escarpés et à son inaccessibilité.

ORIENTATIONS PROPOSEES PAR LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION GRENOBLOISE

- **"Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur :**

Les espaces d'intérêt écologique majeur qui peuvent être forestiers, aquatiques ou agricoles doivent être protégés par un classement spécifique dans les POS (PLU) et par des mesures de gestion adaptées et concertées..."

En ce qui concerne le secteur d'Allevard :

"l'étage alpin et subalpin de Belledonne... il doit être protégé pour la rareté de sa flore et la richesse de sa faune au-dessus de 1500 m, d'autant plus que les enjeux touristiques sont élevés dans ce secteur"

Cette proposition concerne d'une part la gestion des alpages et des tourbières d'altitude du Haut Veyton, d'autre part la tourbière du Collet d'Allevard.

- **"Adopter des pratiques de gestion concertée pour les autres espaces d'intérêt écologique"...**

Notamment dans le cadre de "contrats territoriaux d'exploitation (CTE)" (devenus aujourd'hui CAD "contrats agricoles durables"). Cela concerne également la gestion des tourbières d'altitude mais le PLU n'est pas l'outil adapté.

- **"Recréer des corridors écologiques et inondables :**

L'objectif est de soutenir la biodiversité des milieux naturels menacée par leur trop grande fragmentation..." et "remettre en communication des corridors naturels", notamment par l'intermédiaire des réseaux hydrographiques naturellement boisés. "L'espace de liberté des cours d'eau devra être préservé ou réhabilité". Concerne le Bréda.

- **"Préserver les zones humides :**

Conformément aux préconisations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les fonctions patrimoniales, écologiques et hydrologiques des zones humides devront être maintenues. Pour cela, la stabilisation de la superficie des zones humides devra être garantie... on évitera, sauf nécessité absolue, d'y installer des infrastructures et des équipements publics". Concerne essentiellement la tourbière du Collet.


- **"Préserver la nature dans les espaces à dominante de loisirs :**


Concerne essentiellement la zone de loisirs bordant le Bréda.

CARTE DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Allevard Est

 Z.N.I.E.F.F.
(Zones naturelles
d'Intérêt Ecologique,
Faunistique et
Floristique)

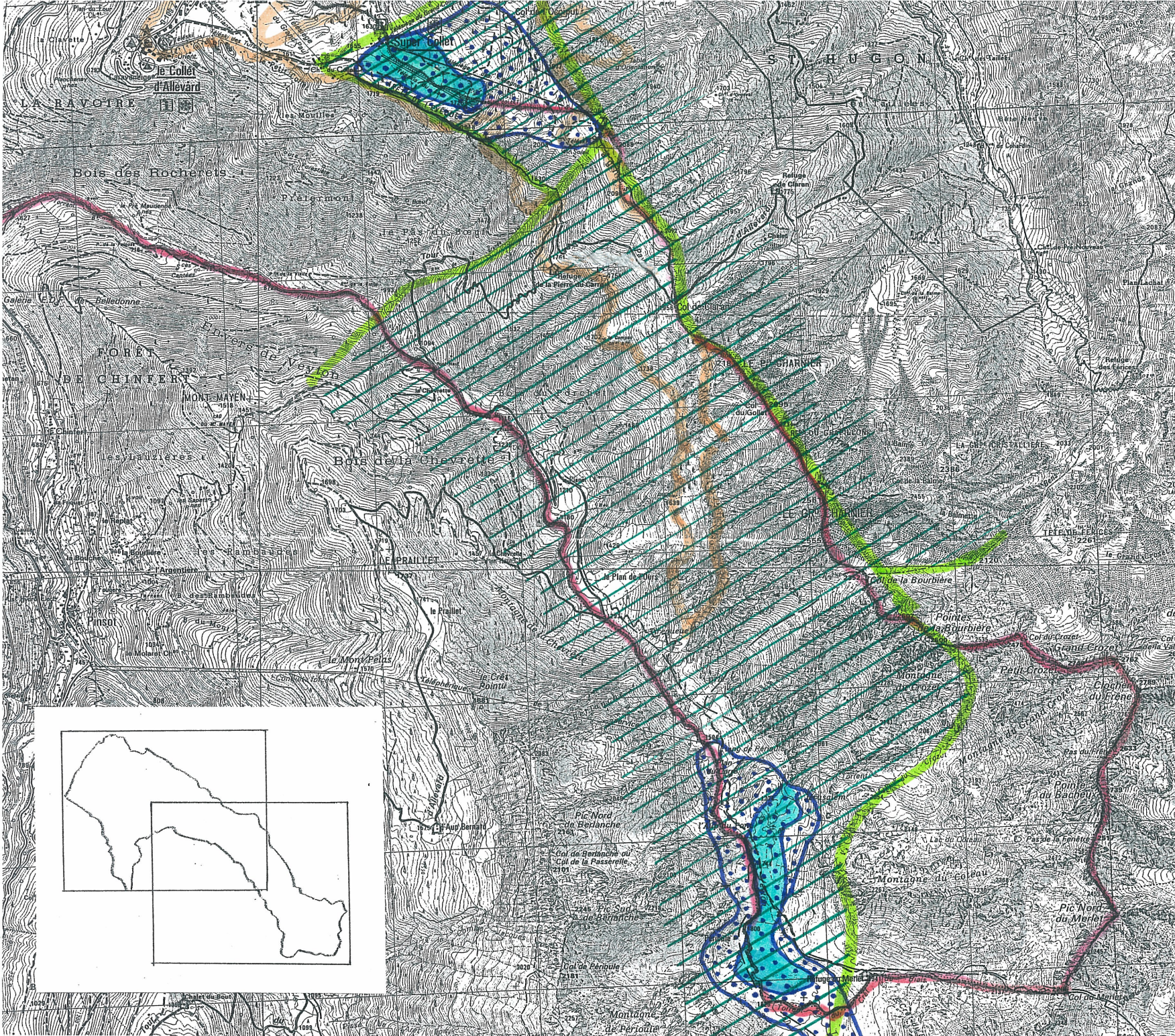
 Tourbières et
zones humides
proprement dites

 Bassins versant
des tourbières les
plus remarquables

 Zone favorable
au Tétrás Lyre

Echelle : 1/35 000è

P.L.U. Allevard
AUM Architecture 01.2003



MILIEUX NATURELS REMARQUABLES (*d'après les inventaires connus*)

Ils sont connus à travers plusieurs types d'inventaires :

- **L'inventaire des ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Réalisé au niveau national, l'inventaire des ZNIEFF répertorie 3 secteurs intéressants de "type 1" sur la commune d'Allevard. Tous trois sont compris dans la ZNIEFF dite "Massif de Belledonne, chaîne des Hurtières" de type 2 – n° 3804, c'est à dire reconnue globalement comme étant intéressante et demandant une attention particulière de la fonctionnalité du milieu naturel à grande échelle.

. Ligne des Crêtes d'Allevard (secteur du Crêt de Bens) – n° 3804.0017

. Le Cirque du Lac du Collet – n° 3804.0007

. La Haute Vallée du Veyton (Allevard), Haute vallée du Gleysin (Pinsot) – n° 3804.0020

Les deux ZNIEFF citées en dernier sont limitrophes l'une de l'autre. Elles forment un ensemble qui côtoie également la ZNIEFF dite "vallée de Saint-Hugon, vallée de Bens".

Cet ensemble peu aménagé en dehors de la station du Collet est particulièrement remarquable par la flore et la faune alpines qui s'y maintient. Sa tranquillité fait qu'il s'agit d'un espace propice au passage du loup.

A noter que l'inventaire des ZNIEFF qui a fait l'objet d'une mise à jour (mars 2005) répertorie aussi les secteurs suivants :

. "Contreforts occidentaux de la chaîne de Belledonne" (type 2)

Pour Allevard, cela concerne le coteau de Brame Farine avec sa dominante boisée.

. "Forêt du Replat" (type 1)

Intérêt botanique pour ce secteur à proximité du hameau du Replat

. "Massif de Belledonne, chaîne des Hurtières" (type 2)

Pour Allevard, cette appellation englobe toute la vallée du Veyton tandis que les "tourbières du Vallon du Veyton" (type 1) visent les zones humides de la Haute vallée, en cohérence avec le résultat de l'inventaire des Tourbières.

- **L'inventaire des tourbières** (*CRENE – Inventaire des tourbières de la région Rhône-Alpes – 1999*)

De niveau régional, il retient sur Allevard la tourbière du Cirque du Lac du Collet, qui correspond à la ZNIEFF de même nom.

- **Expertise des milieux naturels, de la faune et de la flore remarquables des communes de "l'espace Belledonne"** (*FRAPNA 38 – Avenir, pour le compte des communes de l'Espace Belledonne – Décembre 2000*)

Cet inventaire répertorie cinq sites naturels remarquables sur Allevard : "Le Collet d'Allevard (tourbière), Le Haut Veyton, Les Lacs forestiers d'Allevard et de Saint-Pierre d'Allevard, le Bassin du Flumet, Le Lac de Mirande".

Cette expertise a donné lieu à une étude plus approfondie qui détermine les "sites à forte valeur biologique de l'Espace Belledonne" (Avenir 2001), c'est-à-dire les sites dont la protection est prioritaire : les Tourbières du Collet d'Allevard, les Tourbières du Haut Veyton, Les Lacs forestiers des crêts d'Allevard (Lac Bugnon, Lac de Bens).

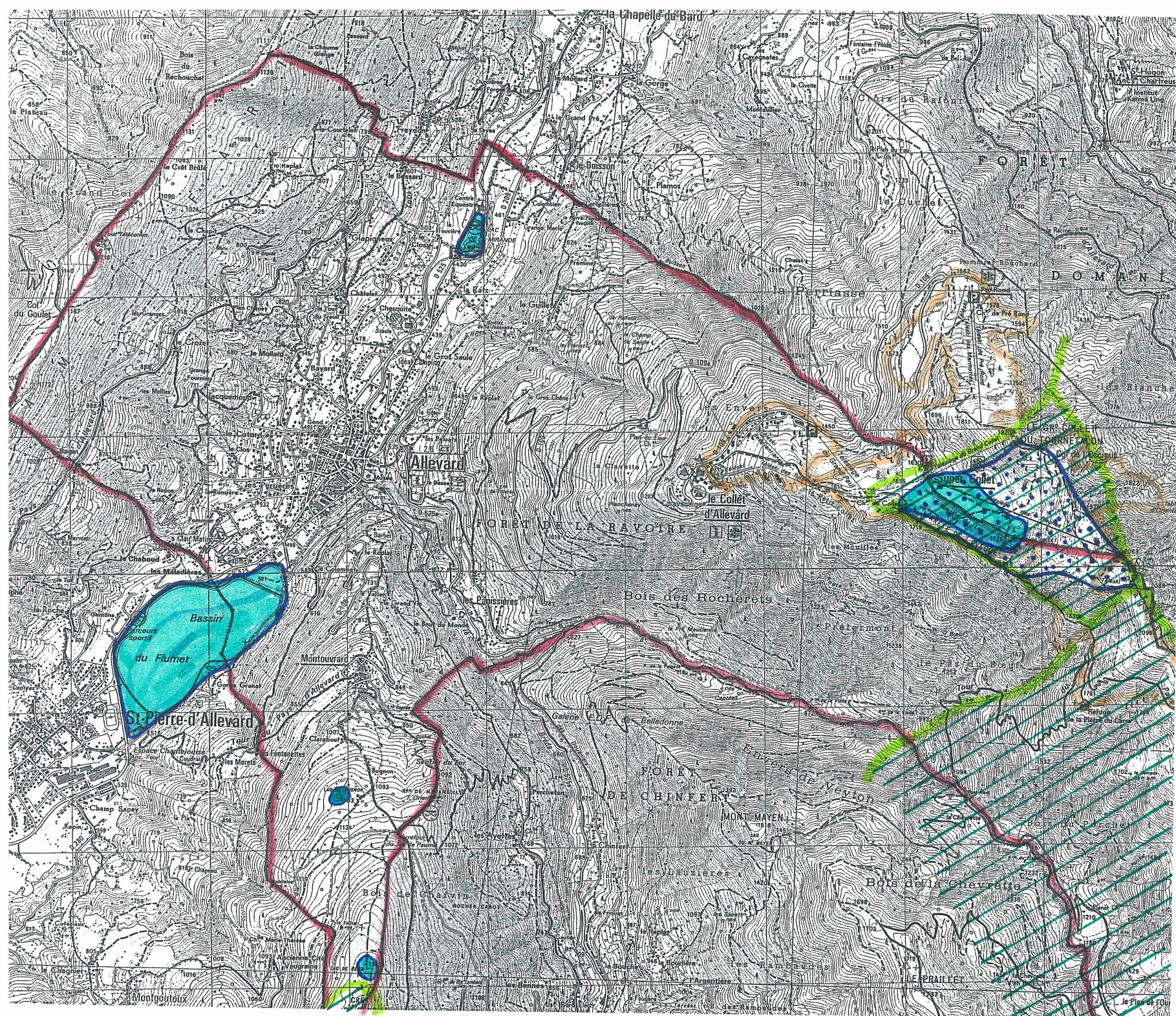
CARTE DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Allevard Ouest

*Les limites de ZNIEFF
sont faites d'après le
premier inventaire*

Echelle : 1/35 000è

P.L.U. Allevard
AUM Architecture 01.2003



DESCRIPTIF DES MILIEUX NATURELS LES PLUS SIGNIFICATIFS

Les lignes de crêtes d'Allevard et lacs forestiers :

Dans l'état actuel de l'inventaire, la ZNIEFF dite "Ligne de Crêtes d'Allevard" est très marginale par rapport à la commune. La partie sommitale, véritablement intéressante, descend à partir du Crêt de Bens au moins jusqu'à la cote 1300, englobant ainsi le Lac de Bens cité par ailleurs avec le Lac de Bugnon (à 1103 m d'altitude) parmi les "Lacs forestiers des Crêtes d'Allevard". Ces petits lacs forestiers présentent un fort intérêt paysager et écologique avec des groupements palustres plus ou moins tourbeux. Cependant, le maintien de la diversité et de la richesse des milieux est remise en cause par l'envahissement d'arbres et d'arbustes limitant pour l'ensoleillement.

Bassin du Flumet :

Bien qu'il s'agisse d'un bassin artificiel, bordé par la route reliant Allevard et Saint-Pierre d'Allevard, il a été retenu par l'inventaire en sa qualité "d'habitat d'espèce patrimoniale". On y trouve en effet un grand nombre d'espèces d'oiseaux nicheurs classés en liste rouge au niveau du département ou au niveau national. Certains sont protégés : Tarin des aulnes, Hirondelle rustique, Hirondelle des rivages, Pic-Grièche écorcheur, Pouillot fitis, Grèbe à cou noir.



Abord du Bassin de Flumet

Lac de Mirande :

Ce site artificiel, créé pour les loisirs, est devenu lieu d'habitat pour les animaux inféodés à l'eau et aux milieux humides. On y rencontre notamment, parmi les batraciens : le crapaud commun, qui y trouve ses lieux de ponte, et parmi les oiseaux (nicheurs) : le Torcol fourmilier et la Bondrée apivore, 3 espèces protégées au niveau national.

En dehors des zones exclusivement réservées à la baignade, il est intéressant de laisser se développer une végétation naturelle en bordure de l'eau, lieu de refuge pour les oiseaux.



Lac de Mirande



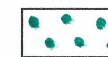
**TOURBIERE
DU COLLET D'ALLEVARD**

**Compte rendu de la réunion
du 11.07.2003**

REPERAGE DES ZONES
HUMIDES NON DRAINEES
A PROTEGER



Allevard



La Chapelle du Bard

La tourbière du Collet :

La ZNIEFF dite "Cirque du Lac du Collet" concerne le bassin versant de la "Tourbière du Collet".

D'après l'inventaire réalisé par "Espace Belledonne" :

"Les tourbières du Collet d'Allevard occupent un petit vallon glaciaire à la limite supérieure de la forêt. Elles s'insèrent dans un paysage montagnard de qualité composé de pré-bois de pins cembro alternant avec des pelouses pâturées à Nard raide et des landes basses à rhododendrons.

La principale tourbière à sphaignes s'est formée suite au comblement naturel d'un lac glaciaire. On y trouve les espèces caractéristiques des tourbières. Les petites zones humides abritent également de nombreuses espèces de libellules patrimoniales" ... une espèce au moins est protégée au niveau national.

A noter également :

- deux espèces végétales protégées au niveau régional.
- la présence d'un petit lac relictuel et d'une espèce d'amphibien relativement rare, protégé au niveau national : le Triton alpestre.
- certains rochers affleurants créent des microsites intéressants.

Depuis l'arrêté du 05.07.1999, ce secteur fait partie du domaine géré par l'Office National des Forêts.

Du point de vue naturaliste, c'est sans doute le site le plus remarquable et également le plus vulnérable de la commune. Il s'agit aussi d'une zone située sur le domaine skiable de la station de Super Collet, à cheval sur les communes d'Allevard et La Chapelle du Bard (gérée par le Syndicat Intercommunal du Collet) dont une partie a déjà été drainée de manière à faciliter le passage des skieurs, notamment en fin de saison.

Il n'est pas prioritaire aujourd'hui que les engins existants en fond de vallon soient remplacés ou complétés (téléskis du Lac et télésiège des Plagnes)

L'enjeu du P.L.U. pour les 10 ans à venir est de trouver le meilleur compromis possible entre la zone humide à préserver de tout remblaiement et drainage nouveaux tout en assurant un domaine skiable équilibré et performant sur le plan touristique.

Un zonage précis des zones à protéger a été réalisé en concertation sur le terrain (11.07.2003) ; il est reporté sur la photo aérienne ci-jointe (*cf page ci-contre*).

Les secteurs périphériques semi-drainés pourraient éventuellement être aménagés avec un impact et une emprise minima.

Afin de ne pas inciter la cueillette, les espèces protégées ne sont pas citées.





*Entrée de la vallée du Veyton :
Sur la gauche : ancienne scierie. A partir de là, l'utilisation
motorisée de la route (privée) est tolérée sur 6 kms environ.*

Haute vallée du Veyton :

Résultat d'un premier inventaire, la ZNIEFF dite "Haute Vallée du Veyton" englobe une bonne partie de la vallée, en rive droite (Allevard) : entre le ruisseau de La Grande Jas, les Pointes de la Bourbière (2 600m), le lieu-dit Jérusalem et la cote 1 850m au niveau du Veyton. La rive gauche concerne Pinsot (*cf carte 168*).

Du point de vue naturaliste, compte tenu :

- de l'intérêt de "la faune et de la flore alpine au-dessus de 1500 m" signalée notamment dans le Schéma Directeur de la région grenobloise,
- de l'intérêt remarqué pour l'ensemble des "tourbières du Haut-Veyton",
c'est l'ensemble du bassin versant du Haut-Veyton qu'il nous faut considérer.

"Le Haut Veyton est une ancienne auge glaciaire perchée. On y accède après avoir franchi un verrou, désigné par des générations de bergers sous le nom évocateur de "Tirequeue". Ce vallon est remarquable pour ses paysages et par la présence de nombreuses tourbières qui se sont formées à la faveur des replats. La topographie est également favorable au pastoralisme.

Dans le secteur de Jérusalem, on observe une tourbière remarquablement bien conservée, composée de bourbiers tremblants à laiches en ampoule et à sphaignes, ainsi que des pelouses à laiches, espèce rare en Isère. Cette tourbière est un site de reproduction important pour le Triton alpestre (très nombreux adultes observés en période de reproduction).

Aux alentours de l'Aup du Pont, on observe une mosaïque de milieux constituée de pelouses à Nard et de tourbières à laiches et à sphaignes ainsi que de bas-marais acides à scirpes cespiteux et à linaigrettes. Ces zones humides alimentées par des ruisseaux de montagne souffrent du pastoralisme, trop intensif par endroit.

Le Haut-Veyton est également l'un des rares sites connus en Isère et en Savoie pour certaines libellules et la Musaraigne alpine." (*d'après "Sites à forte valeur biologique de l'Espace Belledonne" – 2001*)

A noter que ce secteur, particulièrement sauvage, densément boisé jusqu'à 1 500 m, n'est pas accessible en hiver, si ce n'est par quelques randonneurs avertis aux phénomènes d'avalanches. Des loups connus sur le massif de Belledonne peuvent y accéder (*cf chapitre "pastoralisme" page 188*).

En été, dès l'entrée de la vallée (vers 600 m), la route est interdite aux véhicules. Toutefois, l'accès est toléré jusqu'au parking de la Chevrette où une cinquantaine de voitures peuvent stationner lors des belles journées d'été. Le positionnement relativement bas du parking (1100m) évite les nuisances automobiles dans la haute vallée, qui conserve ainsi son caractère sauvage.

La route privée appartient au groupement forestier d'Allevard. Il serait souhaitable que son usage public soit reconnu et fasse l'objet d'une convention d'entretien avec le Département.

Même si quelques randonneurs s'y aventurent, la haute vallée est surtout le domaine des bergers : un troupeau de moutons transhumants occupe l'espace, d'abord dans le secteur des Plagnes puis de Périoule (*cf page 188*).

En l'absence d'enjeu d'urbanisme, la bonne gestion des secteurs tourbeux les plus fragiles est liée à la concertation entre les différents partenaires.

A noter que l'Agence Avenir a réalisé une "notice de préconisation de gestion des marais et tourbières du Haut Veyton – 2001". Cela concerne aussi la commune de Pinsot.

LES CORRIDORS BIOLOGIQUES DE L'ISERE

Tableau de valeur bioindicatrice de quelques groupes de faune dans l'analyse des éléments constituant d'un réseau écologique régional (d'après Berthoud 1998).

Extrait du "Projet de réseau écologique départemental de l'Isère"
- septembre 2001
Econat - Conseil Général de l'Isère

GROUPES BIOINDICATEURS :	Chevreuil, sanglier	Chamois, cerf, téttras	Mustélidés, hérisson, musaraignes	Lièvre, perdrix	Reptiles xérophiles, Orthoptères, Lépidoptères	Réptiles méso-hydrophiles, batraciens	Insectes et oiseaux aquatiques, Odonates,	Chiroptères, hirondelles
CONTINUUMS :								
Forêts de basse altitude (< 1000 m)	■	■				■		
Forêts + pâturages d'altitude(>1000 m)		■						
Agricole extensif			■					
Prairial extensif thermophile	■		■	■	■	■		■
Prairial marécageux						■	■	■
Aquatique (étangs et cours d'eau)							■	
Rocheux de basse altitude (< 1000 m)		■			■			
STRUCTURES PAYSAGERES :								
Lisières forestières, haies			■	■	■	■		■
Talus, coteaux ensoleillés			■	■	■			■
Vallons, coteaux ombragés	■					■		
Cours d'eau							■	■
Végétation riveraine	■					■	■	■
Crêtes sommitales		■						
Espaces interforestiers	■							

Valeur bioindicatrice du groupe :

très bonne



bonne



faible à nulle



LA FORET : descriptif sommaire

Les principales informations dont nous disposons concernent la forêt communale gérée par l'office national des forêts (cf chapitre gestion de la forêt et de l'espace pastoral). Cependant, Allevard est une commune très fortement boisée. Dès que la pente est forte, la forêt s'installe et s'impose dans le paysage.

Excepté la partie aval du coteau de Brame-Farine gagné par l'urbanisation, et la station du Collet, la forêt gagne du terrain. Cette situation accompagne la déprise agricole et participe à fragiliser l'avenir de l'agriculture. Elle crée un sentiment d'étouffement autour des hameaux. Cependant, du point de vue naturaliste, la friche engendre une dynamique de pré-bois et de lisières favorables à la faune et tout particulièrement l'avifaune.

La forêt s'échelonne sur tous les étages de végétation :

- collinéen : chêne sessile, charme, châtaignier
- montagnard : hêtraie sapinière à Mélampyre des bois et Luzule des neiges, hêtraie sapinière à Canche flexueuse et Myrtille
- subalpin : pessière à Myrtille et Homogyne des Alpes

Refuge pour la faune, la forêt est également un élément essentiel de stabilisation des pentes : elle limite l'érosion et les chutes de bloc. C'est la raison pour laquelle les routes forestières doivent être réalisées avec précaution sans remblai susceptible d'amorcer des chutes de blocs. Sur ces pentes au sous-sol de micaschiste, l'érosion peut se déclencher facilement.



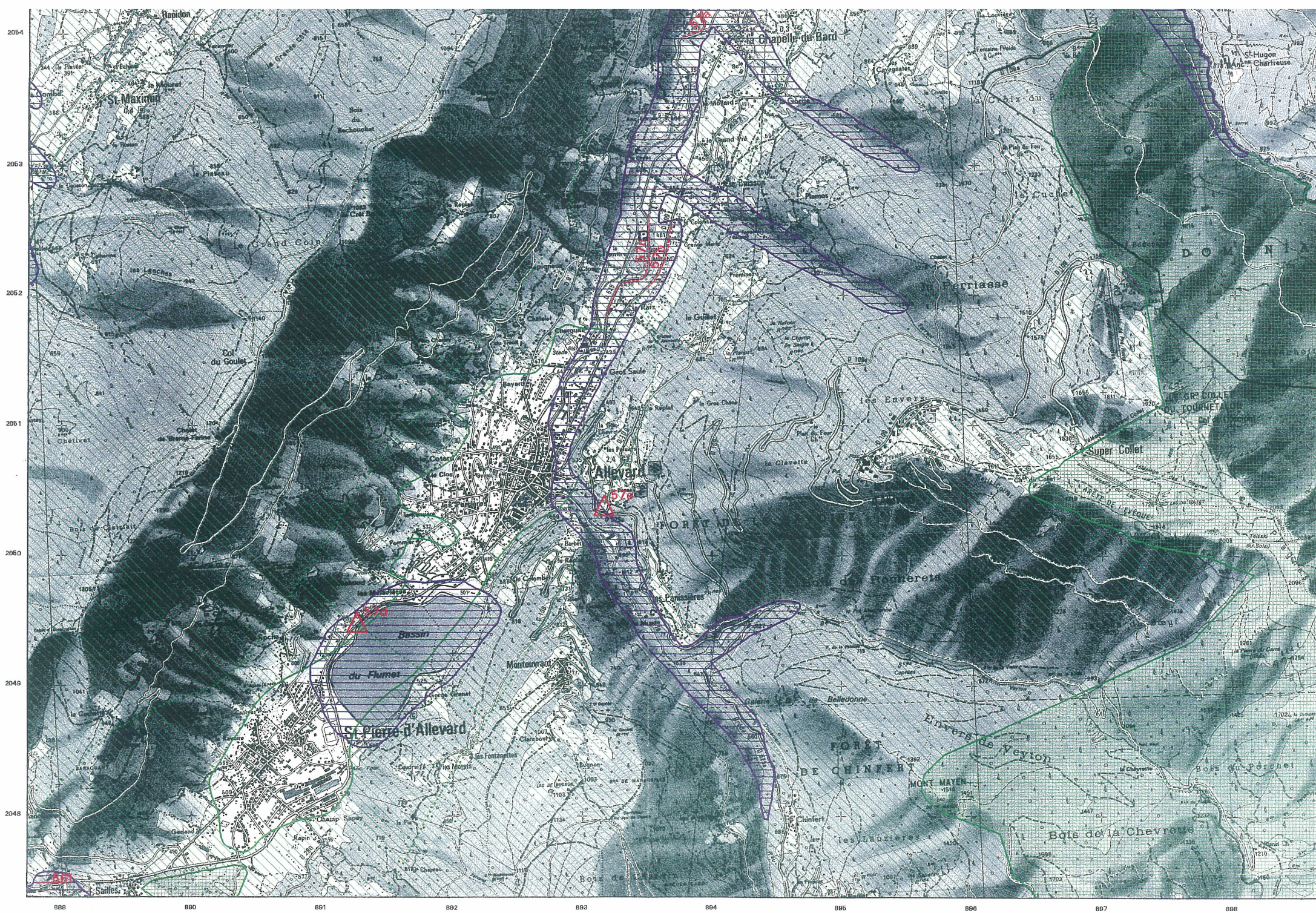
Aspect de la forêt en bas de versant, au-dessus du Gros Saule

Les corridors biologiques :

En complément des inventaires, le département de l'Isère a entrepris une réflexion qui a débouché sur un "projet de réseau écologique départemental de l'Isère". Il s'agit de prendre en considération la complémentarité des différents écosystèmes et, du point de vue de la protection de la faune, de considérer les corridors migratoires préférentiels. Ceux-ci sont souvent court-circuités du fait de la fragmentation et de la simplification des paysages à caractère naturel.

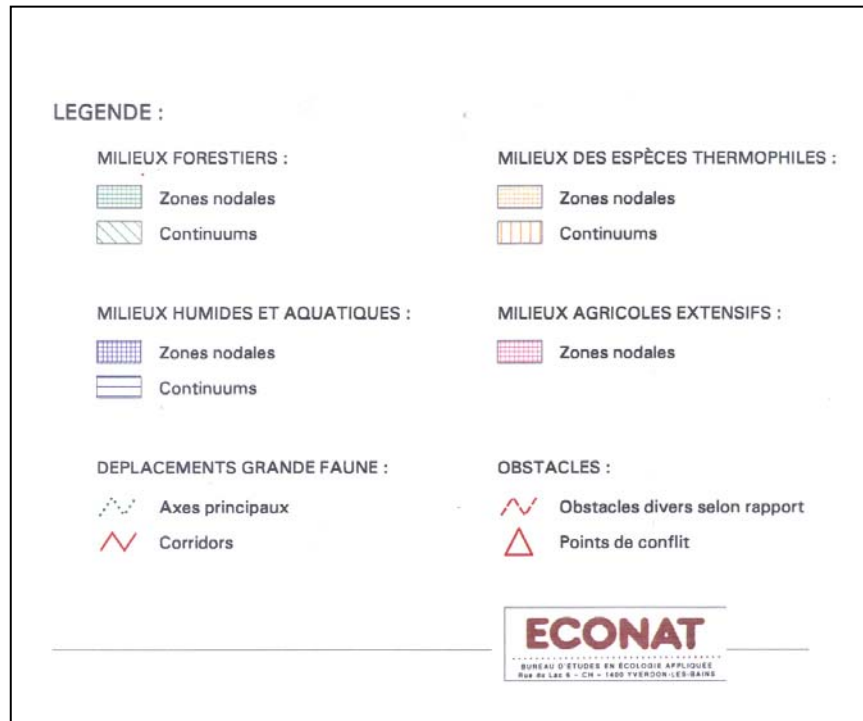
Importants pour permettre la circulation des espèces animales, plusieurs "continuum" ont été identifiés en complément d'une "zone nodale" identifiée dans la partie amont du Veyton :

- **continuum forestiers** formés de forêts, de zones arborées ou buissonnantes, de prairies et de cultures proches des lisières.
- **continuum agricoles extensifs** constitués de milieux agricoles diversifiés, de prairies, de pâturages et de bocages
- **continuum prairiaux** (thermophiles ou hygrophiles) constitués de prairies, de pâtures, de cultures isolées, de vergers et de bocages
- **continuum aquatiques** liant les cours d'eau, les marais, les prairies et les cultures en zones alluviales
- **continuum écotonaux** formés des ensembles d'éléments structuraux linéaires tels que les lisières forestières, les haies, les talus, les berges de cours d'eau et les pieds de coteaux (cf carte page suivante).



Sources des données :
 IGN : Fond topographique
 ISEM : COPINE Land Cover

1:25000



Concernant le massif de Belledonne :

Continuum forestiers : ils sont peu perturbés sur les hauteurs car les zones urbaines y occupent des surfaces réduites et dispersées. Les principaux éléments de fragmentation sont situés aux pieds ou à l'extérieur de massifs.

Continuum aquatiques : le massif de Belledonne comprend de nombreuses zones humides "lacs d'altitude, tourbières et mares tourbeuses ainsi que les cours d'eau remarquables... Les connexions entre les différentes zones humides dispersées sont faibles."

Sont signalées quelques "zones d'accidents" sur les routes, par exemple sur le CD 109 entre le lac de Mirande dans lequel peuvent se reproduire les crapauds et la forêt dans laquelle ils vivent.

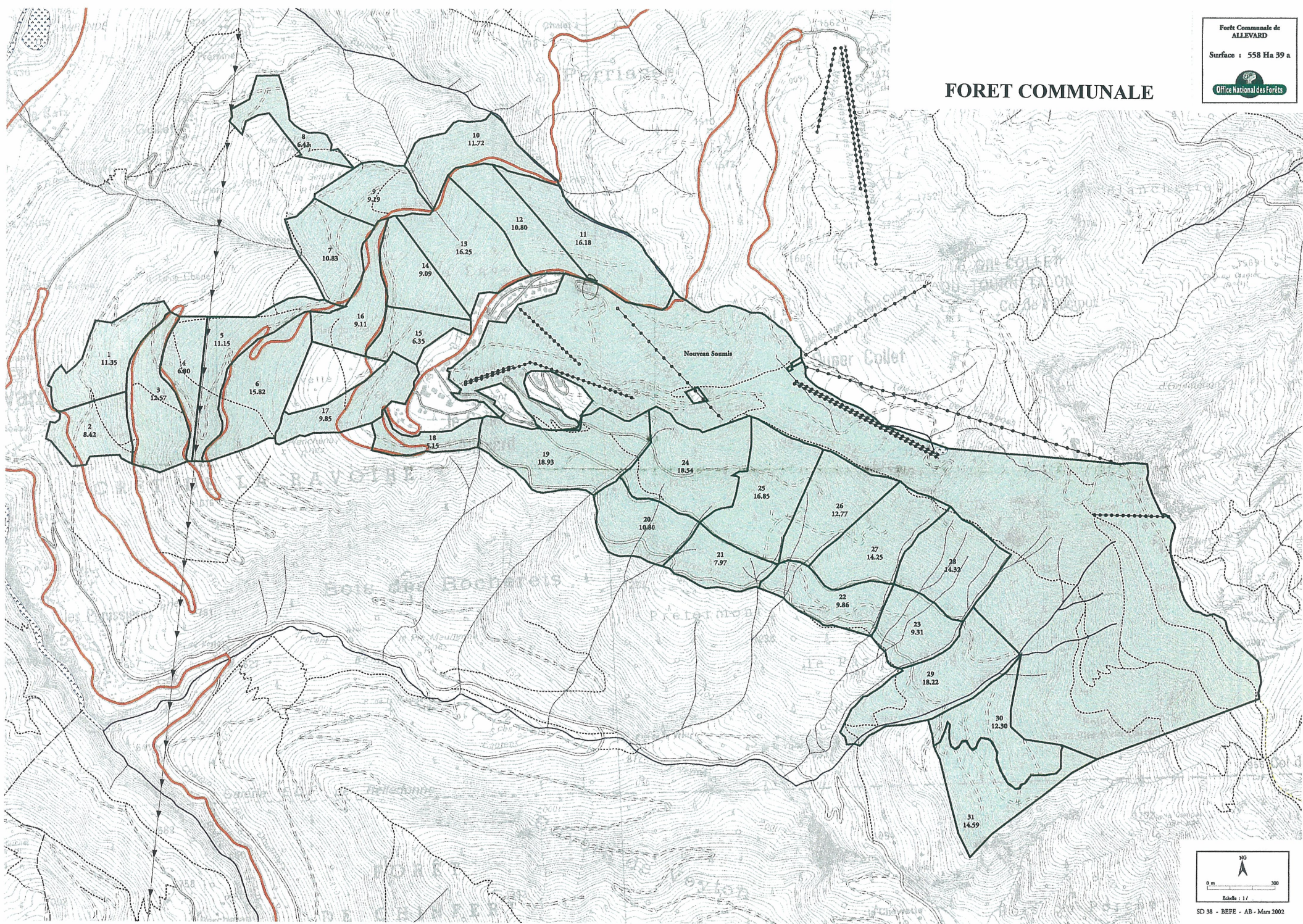
Pour Allevard, il s'agit donc essentiellement de conserver la qualité naturelle des berges du Bréda et de ses affluents ainsi que des berges non artificialisées autour du lac de Mirande afin que zone de loisirs et faune puissent cohabiter.

2^{ème} PARTIE :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- CADRE DE LA FORET ET DE L'ESPACE PASTORAL
- CONCESSIONS MINIERES
- GESTION DE L'EAU
- GESTION DES DECHETS

FORET COMMUNALE



GESTION DE LA FORET ET DE L'ESPACE PASTORAL

FORETS ET BOISEMENTS

La forêt communale :

(d'après le plan de gestion de l'ONF : 1993-2008)

Situation :

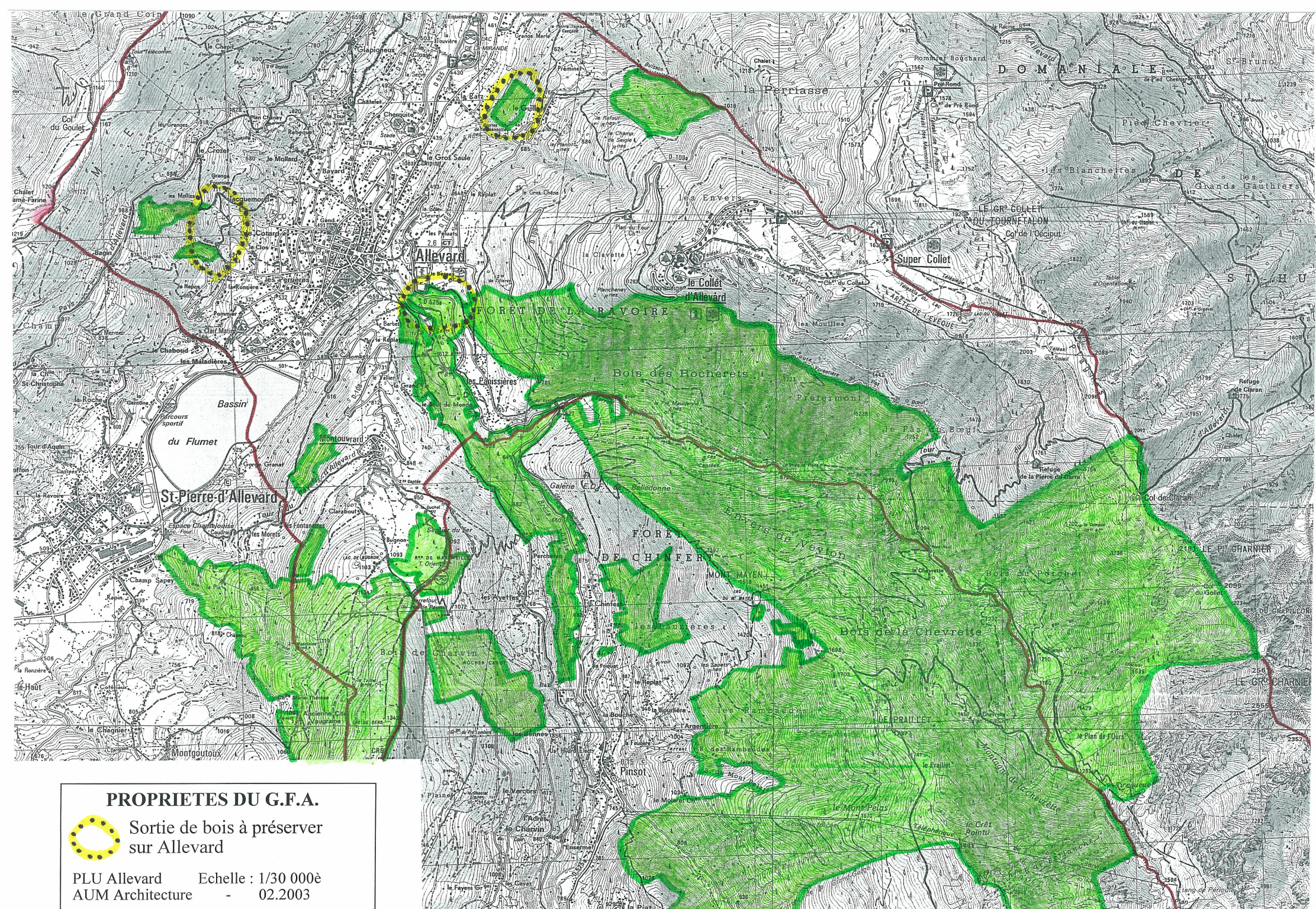
La forêt communale d'Allevard se situe sur les versants nord-ouest et sud-ouest de la montagne du Grand Collet. Ses limites sont reproduites sur la carte ci-contre. Depuis l'arrêté du 5 Juillet 1999, le territoire géré par l'ONF englobe le domaine skiable du Collet (cependant non boisé), qui donne à la forêt soumise une superficie totale de 558,39 hectares (zonage complet reporté en annexe. A cela, s'ajoute une parcelle de 4 ha 50 a 66 ca située près du hameau du Fenouillet, commune de Pinsot.

Fréquentation :

En été, la forêt accueille un grand nombre de promeneurs, à pied ou pratiquant le VTT ou le cheval en été, ski de fond et raquettes en hiver, ramassage de champignons ou chasse en automne. Le sommet de la parcelle 17 est occupé par une aire de parapente. Une autre nécessitant un défrichage est en projet au sud-est du Chalet du Collet (D307).

Sites remarquables :

L'ONF signale le rocher de l'Evêque comme site remarquable ; à noter aussi dans le secteur de l'arrête de l'Evêque, à proximité de la tourbière de Super Collet, la présence de Pins Cembro avec le cortège floristique et faunistique spécifique qui les accompagnent.



PROPRIETES DU G.F.A.



Sortie de bois à préserver
sur Allevard

PLU Allevard Echelle : 1/30 000è
AUM Architecture - 02.2003

Le groupement forestier d'Allevard :

Propriété du Crédit Lyonnais, le "Groupement Forestier d'Allevard" compte 2000 hectares de forêts potentiellement exploitables sur l'ensemble du massif de Belledonne, dont 800 hectares sur Allevard (*cf carte ci-contre*).

Sont concernées sur le territoire communal :

- la forêt de Veyton (rive droite du ruisseau)
- la partie aval du Bois des Bords du Brédat
- une partie de la forêt de la Taillat
- le bois de Préminet
- le bois de la Batie (Brame-Farine).

Conformément aux objectifs du gestionnaire, il s'agit essentiellement d'une forêt de production. Cependant, vu la pente et l'étroitesse des voies d'accès pour les grumiers, sa desserte est difficile.

La création éventuelle de nouvelles pistes forestières d'exploitation passe par une réflexion globale avec l'ONF dans l'objectif d'un moindre impact sur l'environnement (conjugué à un moindre coût).

Les forêts du GFA sont parcourues par des sentiers de randonnées. L'accès à la haute vallée du Veyton (et à l'alpage de Périoule) se fait par une route privée ouverte aux véhicules de tourisme jusqu'au parking de la Chevrette. Le maintien d'une barrière à ce niveau limite l'accès à la haute vallée et la préserve des nuisances liées à la présence de véhicules motorisés en montagne, d'autant que l'alpage accueille un troupeau de moutons transhumants.

La réglementation des boisements :

Cette réglementation a pour objectif d'interdire ou, selon les parcelles, de réglementer la plantation d'essences forestières dans les zones agricoles. Il s'agit de protéger les espaces non boisés dans un but de protection des sols agricoles et de conservation des paysages ouverts notamment autour des hameaux. Par arrêté du 17 mars 1988, la commune bénéficie d'une réglementation de boisements. Cet arrêté est partiellement caduc, ce qui signifie qu'il n'y a plus d'interdiction mais l'ensemble des parcelles reste réglementé.

Par délibération de Septembre 1996, le Conseil Municipal a demandé sa révision : cela nécessite la constitution d'une commission communale comprenant 5 exploitants agricoles habitants ou travaillant sur la commune (3 titulaires + 2 suppléants). Le processus n'a pas abouti à ce jour.



*Plantation de résineux
côteau de Brame Farine*

ACTIVITES PASTORALES



Chalet du berger



Abri

Cheminement du troupeau

*D'après la Fédération départementale
Des alpages de l'Isère – Septembre 1999*

P.L.U. Allevard
AUM Architecture 01.2003

Carte de conduite pastorale. Alpage de Périoule



Du 15 juin au 20 juillet et du
10 septembre au 15 octobre



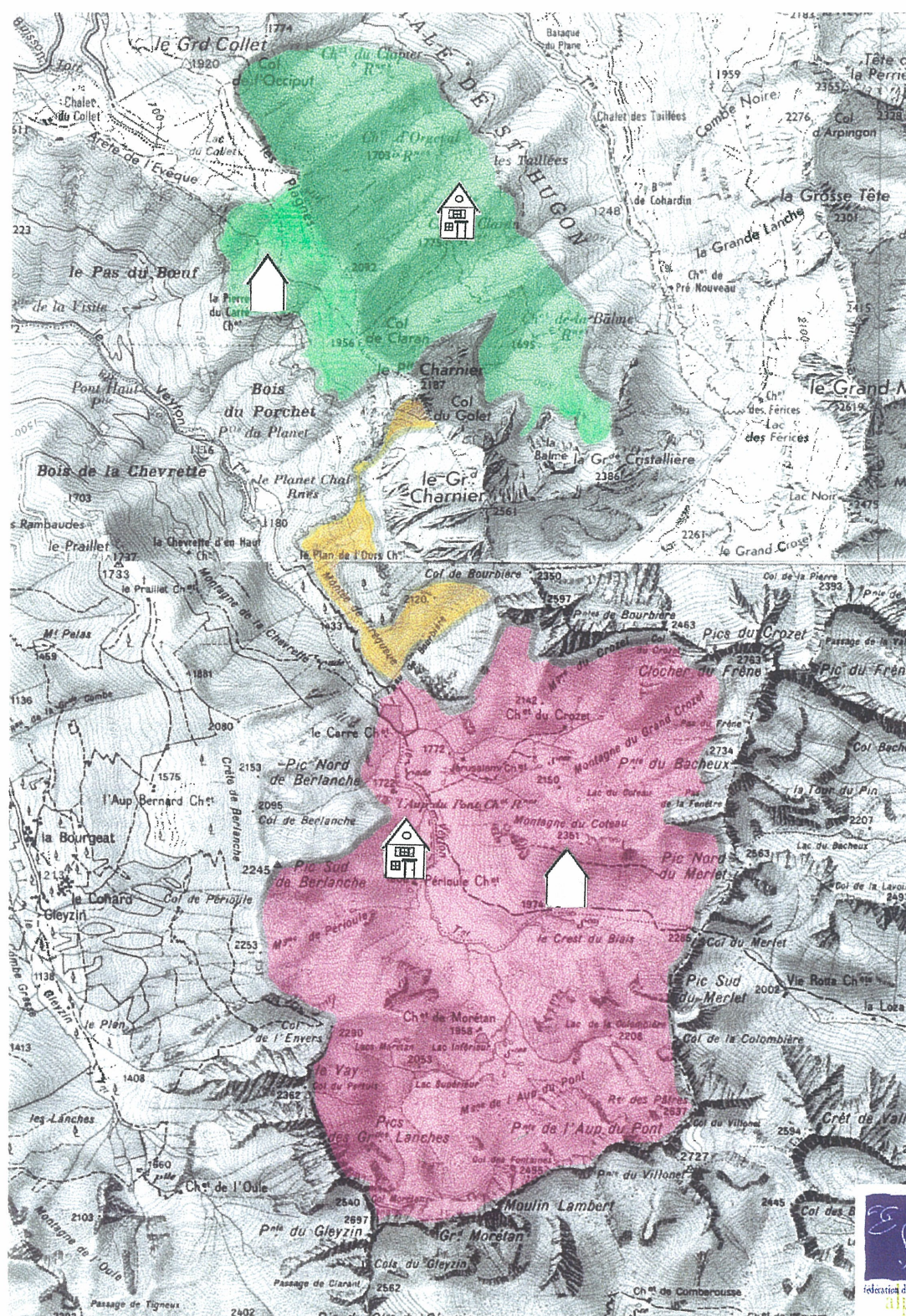
Du 20 juillet au 10 septembre



Parcours intermédiaire (1 à 3 jours)

0 250 500m

Fond de carte ©IGN 1/25 000e



Fédération des
alpages
de l'Isère

ACTIVITES PASTORALES

Occupation de l'espace :

Les alpages traditionnels se situent essentiellement dans la vallée du Veyton. Occupés par le troupeau de moutons transhumants de la famille Jouffrey, depuis 1928, les alpages ne peuvent être considérés séparément de ceux des communes limitrophes. En effet, selon l'avancement de la saison d'estive, le troupeau venant d'Arles arrive par camion. Délaissant l'arrivée au parking de Super Collet, le troupeau traverse désormais Allevard avant de rejoindre ses premières pâtures ; ceci pour la joie des habitants et des premiers touristes. Il occupe d'abord le secteur de Claran (La Chapelle du Bard) et des Plagnes, avant de rejoindre l'alpage principal de Périoule, à cheval sur les communes de Pinsot et d'Allevard.

En fin de saison, le retour du troupeau se fait pour l'essentiel par la route forestière afin de rejoindre le Plan de Veyton. Il arrive qu'une partie repasse pas Super Collet pour brouter le regain.

Le berger utilise les chalets de Claran et de Périoule comme principaux lieu de vie et les cabanes de La Pierre du Carre (récemment rénovée) et du Merlet comme abri potentiel.

L'alpage et le Chalet de Périoule sont propriétés des Acieries d'Allevard. Afin d'encourager le berger à pérenniser son activité, le projet d'amélioration du Chalet de Périoule pourrait favorablement être repris.

Difficultés liées à la présence du loup :

(d'après "l'Expertise pastorale suite aux prédatons sur l'alpage de Périoule" – septembre 1999 – Fédération des Alpages de l'Isère)

La gestion du troupeau est gênée par des attaques de loups. Ceux-ci seraient présents sur le massif de Belledonne, vraisemblablement depuis 1997 :

Ces attaques, s'additionnant sans doute à celles des chiens errants, entraînent des pertes, des blessures et du stress pour les brebis.

Dès 1999, le berger a été amené à réduire le nombre de jours pâturés, à concentrer son troupeau notamment pendant la nuit et à ne plus emmener les agneaux qui habituellement étaient en sécurité dans la Combe sous le Col de Bourbière. De 3500 bêtes (y compris 700 agneaux), le troupeau a été réduit à environ 2 300 bêtes.

Tous ces changements impliquent un manque à gagner important et fragilisent l'activité pastorale.

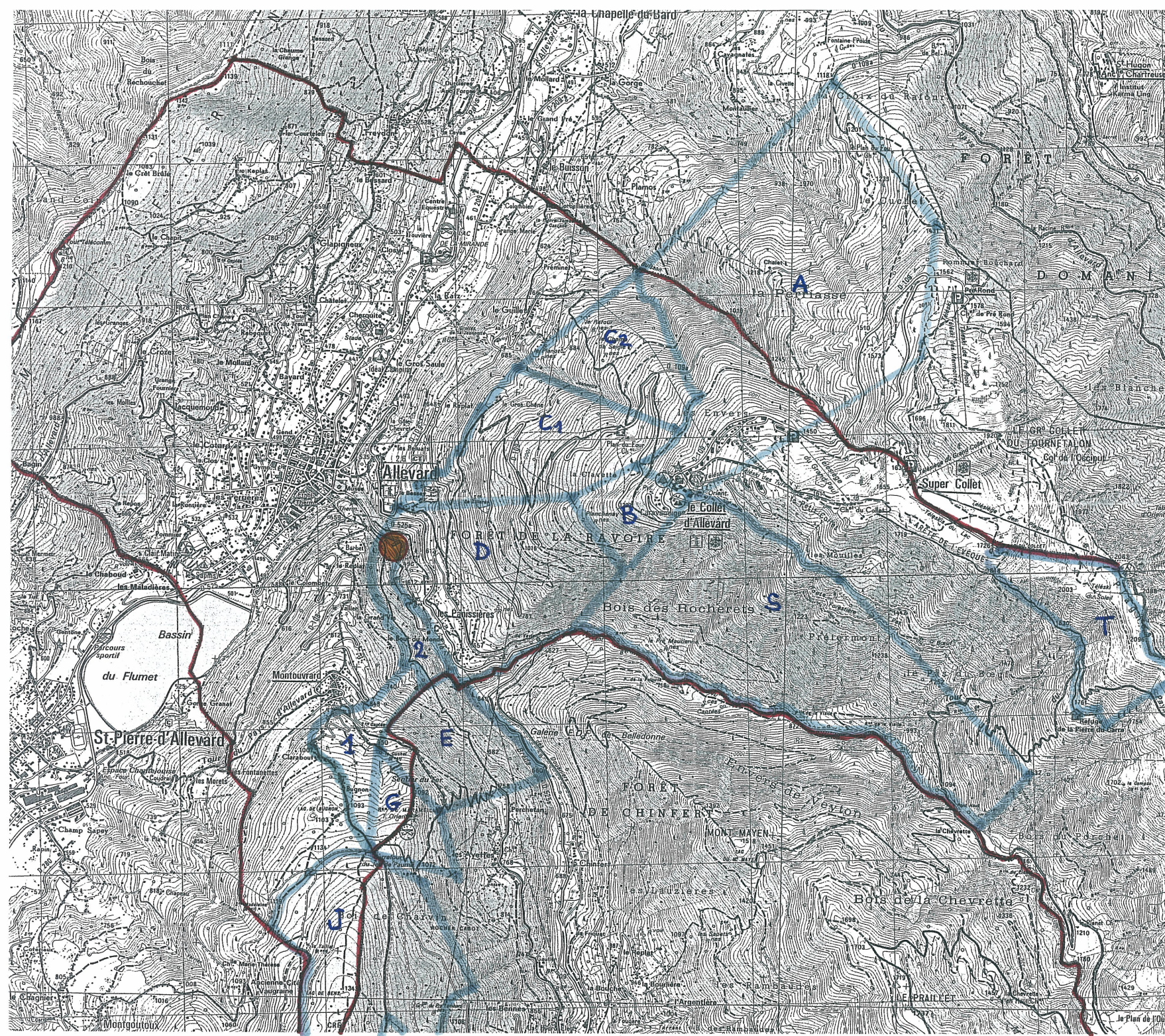
La transhumance et le pastoralisme en montagne sont le complément indispensable à l'élevage dans la Crau, cette région près d'Arles ne permettant pas de nourrir les animaux en été.

Super prédateur, avec une place importante dans l'équilibre des écosystèmes naturels, le loup sauvage est une espèce protégée par les textes internationaux (Convention de Berne, Directive habitats) et la réglementation française (arrêté ministériel de 1996). Ces textes prévoient des captures ou destructions justifiées par dérogation, sans nuire à la survie de la population. Malgré la mise en place réussie de mesures visant à aider les bergers et à protéger les troupeaux, notamment autour du Parc National du Mercantour, et dans les Hautes-Alpes, la cohabitation semble difficile : "conciliable mais pas compatible".

EXPLOITATIONS MINIÈRES

Carte des anciennes
concessions

 Emplacement de
l'ancienne usine des
Forges d'Allevard



Echelle : 1/35 000è
(Fond de carte IGN)

P.L.U. Allevard
AUM Architecture 01.2003

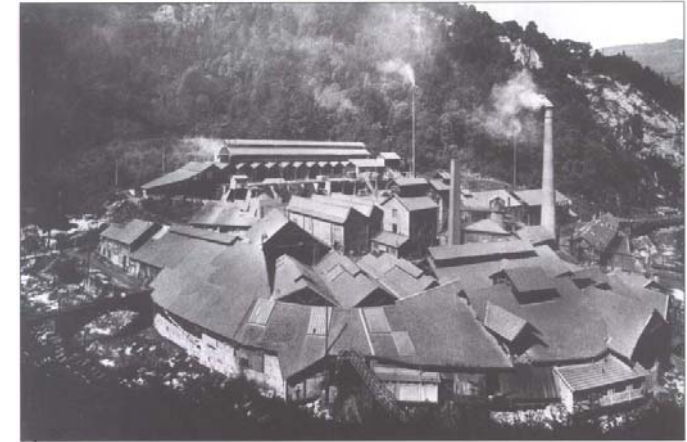
CONCESSIONS MINIERES

(d'après DRIRE : caractéristiques des concessions minières page suivante)

Le minerai de fer (ou carbonate ferreux $Fe\ Co_3$) présent à Allevard (et communes limitrophes) a été exploité essentiellement au cours du XIX^e siècle, mais il y aurait des traces de son extraction dès le XII^e siècle. Avant la révolution, les Chartreux installés dans la vallée limitrophe de Saint-Hugon avaient des hauts fourneaux qui ont englouti beaucoup de charbon de bois, participant eux-aussi à la déforestation de la région jusqu'à l'instauration d'une réglementation des coupes et la création du service RTM.

La première usine des Forges d'Allevard, longtemps propriété de la famille Barral, a été construite au XV^e siècle (*photo ci-contre*) dans la gorge du Bréda. Démolie en 1975, elle a été transférée au Cheylas où persiste encore, de même qu'à Saint-Pierre d'Allevard, une activité métallurgique.

Les activités minières et les forges ont été en leur temps parmi les plus importantes d'Europe.



Ancienne forge (source "Pays d'Allevard")

A l'emplacement de l'usine des Forges, se trouve actuellement un bâtiment communal abritant des engins à disposition des Services Techniques.

Les concessions minières les plus importantes étaient celles des Envers et surtout de La Taillat (*cf carte en face*). Sur le territoire de la Taillat, la production passe de 2 300 t/an en 1814 à 55 000 t/an en 1885.

Dès 1790, les mines occupent plus de 800 personnes (*d'après : "le Pays d'Allevard-Mémoire en images"*). Les employés viennent d'horizons divers ou bien sont des paysans saisonniers : l'hiver à la mine, l'été aux champs. Certains s'occupent exclusivement des mules qui acheminent le minerai sur les sentiers escarpés de montagne.

Avec l'activité minière, se développe celle des forges. On y fabriquait des armes de guerre, des ressorts, des couteaux, des outils agricoles, etc...

Si elle a laissé des traces dans l'histoire et dans la densité urbaine du fond de vallée, l'activité minière est aujourd'hui quasiment absente du paysage.

Les quelques vestiges deviennent éléments du Patrimoine et sont mis en valeur notamment par le Musée des Forges et le Sentier du Fer, au-dessus de Montouvrard. Dans ce hameau, se situait l'écurie des mules.

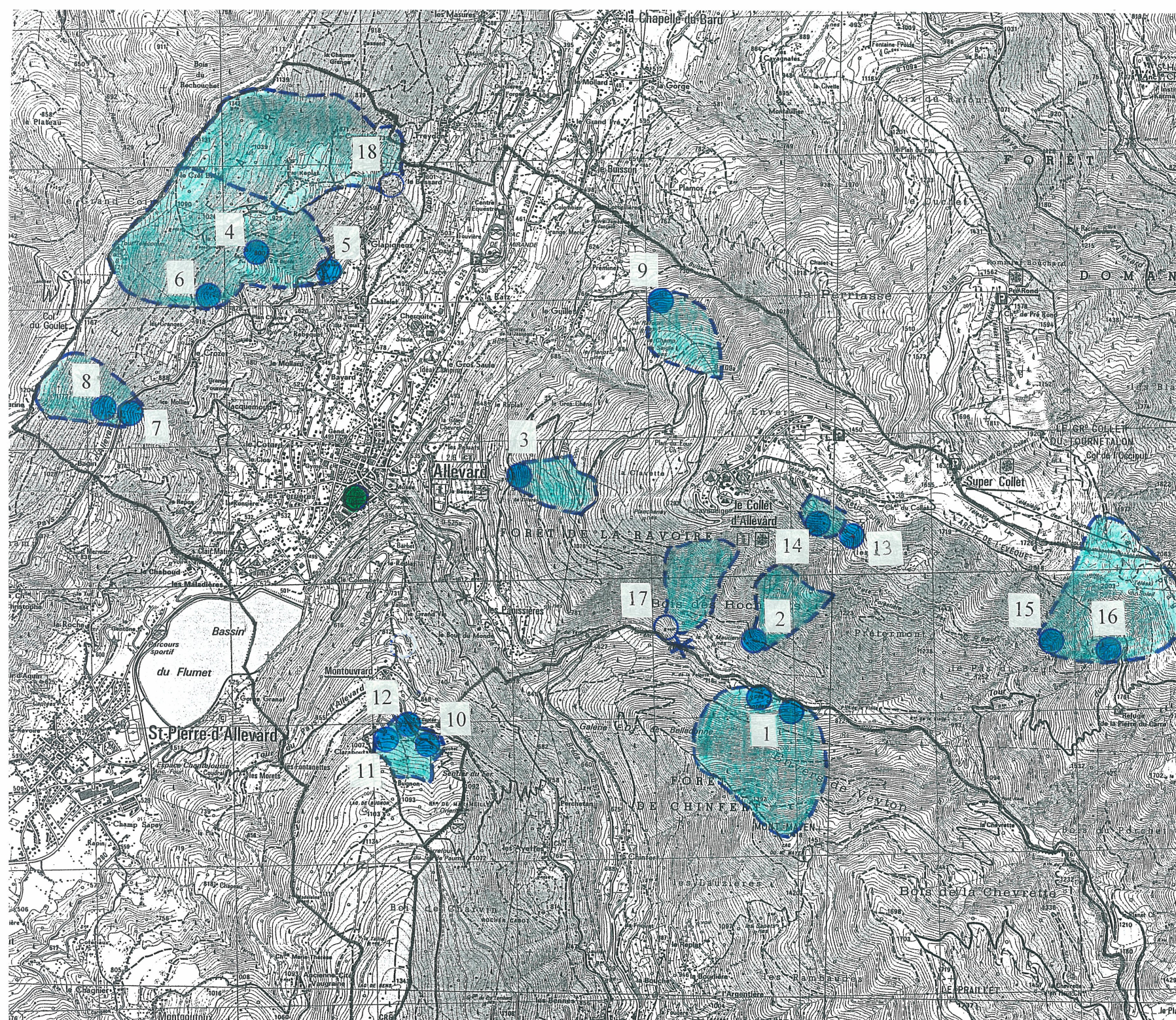
LISTE DES CARACTERISTIQUES DES CONCESSIONS MINIERES D'ALLEVARD






(D'après Inventaire de la DRIRE Rhône-Alpes)

Emplacement sur la carte ci-après *	Nom de la Concession	Superficie	Situation administrative (renonciation du concessionnaire)	Observations
A	Le Plan du Fol	315 ha	5 janvier 1927	2 filons exploités autour de 1838-1839 A cheval sur la Chapelle du Bard
B	Planchaney	28.12 ha	5 janvier 1927	Travaux insignifiants. Inexploités depuis 1861
C1	Les Envers sud	89.41 ha	3 janvier 1929	Séparés des Envers nord en 1853, nombreux filons exploités. Abandon des travaux : 1884
C2	Les Envers nord	61 ha	5 janvier 1927	Nombreux filons exploités surtout avant 1858 (Les Envers, Le Rafourg) jusqu'en 1868.
D	La Ravoire	137 ha	15 janvier 1927	Nombreuses galeries et fosses. Abandon des travaux : 1840
E	L'Eteiller	58.66 ha	3 janvier 1929	Nombreuses galeries exploitées jusqu'en 1884. Essentiellement sur la commune de Pinsot.
G	Rossignon	25 ha	14 mars 1968	Travaux peu importants
J	La Taillat	461 ha	14 mars 1968	Nombreuses galeries entre 900 et 1275 m d'altitude. S'étend aussi sur les communes de Pinsot, La Ferrière, Saint-Pierre d'Allevard. Exploitation abandonnée en 1920
S	Pretermont	285 ha	5 janvier 1927	Filons exploités jusqu'en 1858.
T	L'Occiput	76.80 ha	5 janvier 1927	Gisement faible jugé non exploitable.
1	Cul-Plume	45.79 ha	3 janvier 1929	4 ou 5 galeries exploitées jusqu'en 1854.
2	La Rochasse	11 ha	3 janvier 1929	Travaux en partie à ciel ouvert (peu importants) jusqu'en avril 1866

* les lettres désignent le nom de la concession

CARTE DES RESSOURCES EN EAU



-  Prise d'eau du Veyton
-  Source captée
-  Source non raccordée au réseau d'Allevard
-  Proposition de périmètre de protection
-  Eaux thermales

Les ronds bleus symbolisent les périmètres de protection immédiats

Echelle : 1/35 000è
(Fond de carte IGN)

P.L.U. Allevard
AUM Architecture 01.2003

GESTION DE L'EAU

PRISE D'EAU

Les Forges (Le Veyton)

LISTE DES SOURCES CAPTEES RACCORDEES AU RESEAU COMMUNAL

Allevard :

1. Le Grand Canal
(6 ouvrages situés sur la commune de Pinsot)
2. Crafouillat
3. Tillerey
4. Chapit Supérieur
5. Chapit Inférieur
6. Galembert
7. Source Froide
8. Milliat
9. Le Guillet
10. Sources des Bains
11. Tartas
12. Maritanot

Le Collet d'Allevard :

13. Source du Réservoir
14. Source de La Forêt
15. S 53) Le Pas
16. La Grande Jasse) du Boeuf

AUTRES SOURCES CAPTEES

17. Prelong (abandonnée)
18. Freydon (raccordée au réseau du Moutaret)

EAU THERMALE :

Austerlitz
Le Splendide (en cours d'instruction)

Liste fournie par la Compagnie Générale des Eaux

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Ressource en eau : contexte général

L'étendue de la commune et son contexte géologique fragmenté font que la ressource en eau est dispersée sur l'ensemble du territoire qui compte pas moins de 16 captages raccordés au réseau communal ainsi qu'une prise d'eau dans le Veyton. L'ensemble de ces captages est géré par la Compagnie Générale des Eaux. A noter que le captage de Freydon (n°18 sur la carte ci-contre) mentionné sur le plan des servitudes n'est pas raccordé au réseau d'Allevard mais à celui du Moutaret, tandis que celui de Prelong (n°17 sur la carte ci-contre) est actuellement abandonné.

Les périmètres immédiats et rapprochés proposés, en attente de D.U.P., sont à prendre en compte dans le zonage du P.L.U. à titre préventif.

La carte ci-contre est indicative des bassins versants concernés.

Alimentation du centre d'Allevard :

Le centre d'Allevard est essentiellement alimenté par les captages du Grand Canal et si besoin par la prise d'eau des Forges sur le Veyton (essentiellement en été). Eau de surface, l'eau du Veyton est sans risque au niveau de la quantité disponible. Cependant, **sa qualité est très vulnérable** (turbidité et bactériologie) et a fait l'objet de non conformité.

Actuellement, l'eau est traitée au bioxyde de chlore et subit un traitement UV.

Le Collet d'Allevard :

Le Collet d'Allevard et Super Collet sont alimentés par les sources du Réservoir et de La Forêt de bonne qualité potentielle mais insuffisantes pour les périodes de forte fréquentation touristique hivernale.

Les captages sont vétustes et nécessitent une remise en état. Une étude est en cours sur le désengagement de la source de La Forêt.

La quantité nécessaire en période de pointe est comblée par le captage d'eaux de surface sur un versant escarpé dans le secteur du Plan du Bœuf : la Grande Jasse et S53.

Comme le Veyton, la qualité de ces captages d'eau de surface est vulnérable ; par ailleurs, leur accès (nécessaire pour raison technique) et la mise en place de périmètres de protection est difficile. Des recherches de solution face à ce problème ont abouti à essayer de mettre en place de meilleurs traitements.

Une source, située dans le secteur de la Clavette, en aval du Collet, a été étudiée mais, située dans une zone d'éboulis, elle n'a pas été retenue à ce jour.

Actuellement, une partie du réservoir du "Bas Service" est utilisé pour les canons à neige. A noter qu'il s'agit d'eau chlorée.

A terme, il est nécessaire de distinguer le réseau d'eau potable et ce type d'utilisation sans porter préjudice à la ressource en eau. C'est en ce sens qu'une réflexion est en cours d'une part pour créer une "retenue d'eau pour l'enneigement artificiel au Super Collet d'Allevard (étude d'impact réalisée en Septembre 2001), d'autre part pour établir la faisabilité d'un pompage à partir d'un bassin d'orage à réaliser au Collet pour récupérer les eaux de ruissellements actuellement responsables d'érosion en aval du parking.

A noter que le projet d'une retenue collinaire se situe à proximité du ruisseau du Buisson ; il s'agit d'une zone repérée comme étant sensible aux risques naturels dans le cadre du PPR (Plan de Prévention des Risques).

Les hameaux :

Selon leur emplacement, ils sont alimentés par des eaux gravitaires issues de différents captages, notamment sur le coteau de Brame Farine (*cf tableau récapitulatif page 197 et 198*).

Pour Montouvrard, les sources alimentant actuellement le hameau (Tartas, Maritanot, Les Bains) ont un faible débit d'étiage ; cela rend particulièrement vulnérable l'alimentation en eau, d'autant que ce hameau comporte au moins 50 % de résidences secondaires habitées essentiellement en été, période de basses eaux.

Le Guillet, La Ronzière, Jacquemoud et Clos peuvent également se trouver en difficulté en été.

En dehors des sources captées pour l'alimentation, il existe des sources sauvages notamment à proximité de ruines dispersées dans la forêt. Elles font partie du patrimoine de la commune.

Equipements et réseaux :

Voir synopsis Allevard et Collet d'Allevard pages suivantes



Région Centre-Est
C.O. Dauphiné-Savoies - Agence Isère
49, boulevard des Alpes
BP 114 38243 MEYLAN

Département de l'Isère
COMMUNE DE ALLEVARD

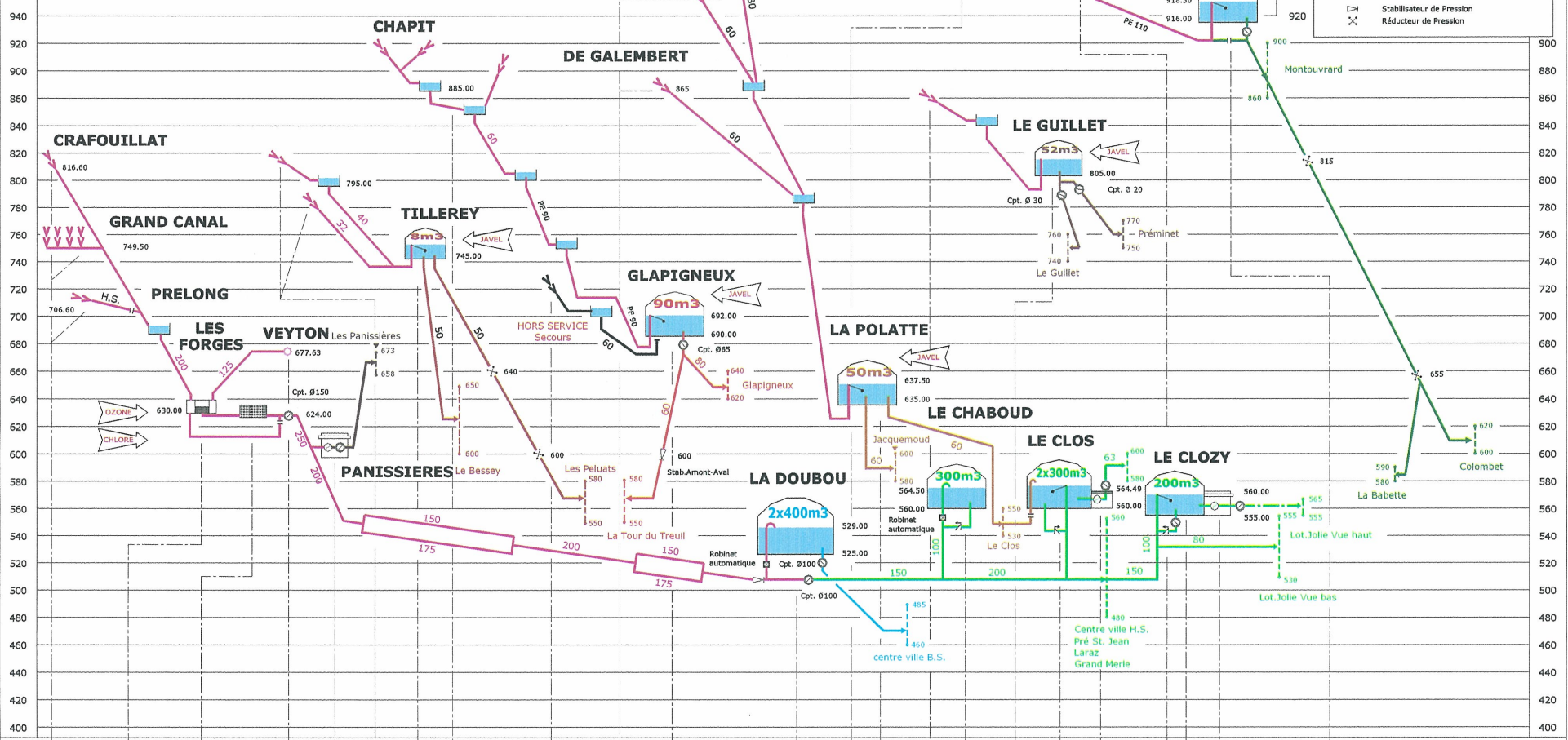
- Profil Schématique -

512 PS2

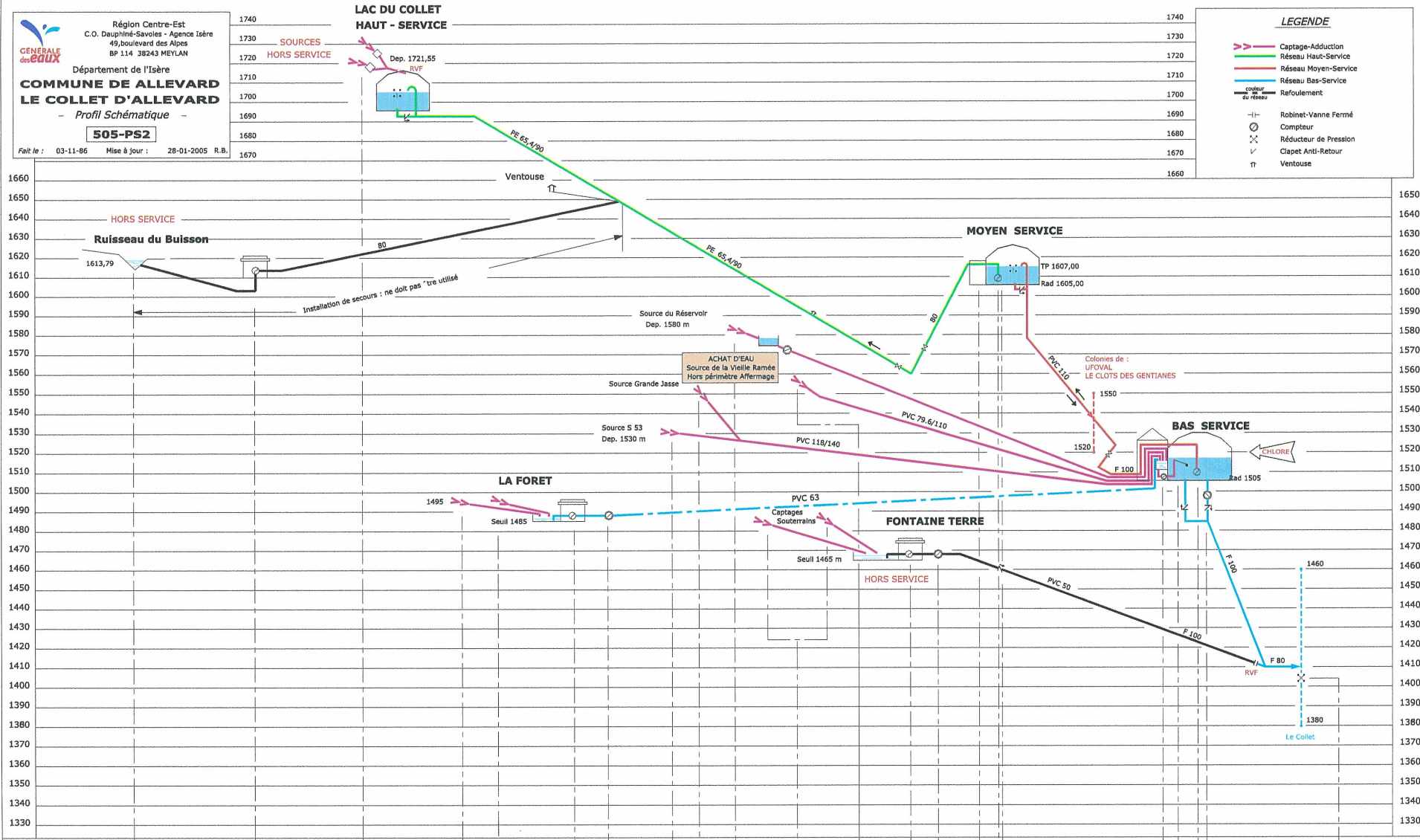
Fait le : 18-12-82 Mise à jour : 02-02-2005 R.B.

LEGENDE

- Captage-Adduction
- Réseau Bas-Service
- Réseau Haut-Service
- Réseau "La Polatte - Le Clos"
- Réseau "Montourvard"
- Réseau "Le Guillet"
- Réseau "Glapigneux"
- Réseau "Tillerey"
- Réseau "Panissières"
- Réseau "Refoulement"
- Stabilisateur de Pression
- Réducteur de Pression



Pts d'EAU	Sources	Prise d'eau industrielle sur Veyton Chambre des Forges	Sources	Sources	Sources Hors service Secours	Sources	Sources	Sources	Sources	Sources	Sources	Sources	Sources
	OUVRAGES	Décanteur	Station d'ozonation	Station de surpression	Réservoir 8 m3	Réservoir 90 m3	Réservoir 2x400 m3	Réservoir 50 m3	Réservoir 300 m3	Réservoir 52 m3	Réservoir 2x300 m3	Réservoir 200 m3	Réservoir 200 m3
	GROUPES			2 GR. GRUNDFOS type : CR 8-100 8m3/h à 90 m/hmt 4kw 2900t/mn année 1999			2 GR.KSB Movichrome NB 5.6 4 m3/h à 45 m/hmt 1.15kw 2900t/mn année 2003			1 GR.Grundfos type: CR 2-200 2 m3/h à 150 m/hmt 2.2 Kw 2900t/mn	1 GR.Grundfos type: CR 3-27 2 m3/h à 150 m/hmt 2,2kw - année 2003	2 GR.KSB Movichrome NB 5.8 5 m3/h à 45 m/hmt 1.5 kw 2900t/mn année 2004	



LEGENDE

- Captage-Adduction
- Réseau Haut-Service
- Réseau Moyen-Service
- Réseau Bas-Service
- Refoulement
- HORS SERVICE
- couleur du réseau
- Robinet-Vanne Fermé
- Compteur
- Réducteur de Pression
- Clapet Anti-Retour
- Ventouse

Pls d'EAU	OUVRAGES	GROUPES
Prise en rivière HORS SERVICE	Station de Pompage HORS SERVICE	2 groupes immergés débit maxi 10m ³ /h à 32 m.HMT
Captage Débit d'été 60m ³ /j HORS SERVICE	Station de Pompage	2 groupes KSB (1982) Débit maxi 9 m ³ /h - P=3,7KW à 82 m.HMT
Sources	Station de Pompage	2 groupes KSB (1982) Débit maxi 9 m ³ /h - P=3,7KW à 82 m.HMT
Sources 7 à 20/s (1982)	Compteur	
Source Achat d'eau Source HORS SERVICE	Station de pompage	1 groupe DELOULE Débit maxi 5m ³ /h - 4CV à 135 m.HMT
Source HORS SERVICE	Compteur Ø30 Chloration CIFEC (1978) (H.S.)	2 groupes 4 m ³ /h à 103 m.Hmt
Source	Réservoir 200 m ³	
	Réservoir 300 m ³	
	Chloration CIFEC avec compteur impulsions Ø80 (renové en 1982)	2 groupes 8,5 m ³ /h à 116 m.Hmt
	Compteur Ø100	
	Réducteur Aval: 10.5 b Aval: 1 b	

Adéquation ressource/besoin :

Les tableaux précédents montrent qu'il existe des déficits en période estivale pour Allevard et certains hameaux tel que Montouvrard, et en période hivernale pour Le Collet, lorsque la consommation est susceptible de dépasser le débit d'étiage des sources. Cependant, les travaux de renouvellement de réseaux et de recherche de fuites ont permis d'améliorer le rendement, notamment à Montouvrard et au centre ville.

La prise d'eau des Forges, située sur le Veyton, est souvent sollicitée en complément de l'apport des captages dit du Grand Canal. La CGE estime à 70 m³/h la quantité d'eau pompée sur le Veyton en jour de pointe (environ 15 j/an) et à 40 m³/h la moyenne nécessaire sur l'ensemble de la période estivale.

La vulnérabilité de la qualité de l'eau du Veyton a amené la commune à s'interroger sur la pérennité de cette prise d'eau pour l'alimentation en eau potable. Deux scénarios sont à l'étude :

- soit réaliser une station de potabilisation de l'eau (possible juste en aval de la prise d'eau actuelle) sur le Veyton
- soit trouver une nouvelle ressource exploitable et de bonne qualité : plusieurs forages ont déjà été expérimentés, en particulier ceux des Thermes et de l'Ermitage. Celui des Thermes, situé au cœur du parc thermal, touche une nappe phréatique importante trouvée dans une ancienne cuvette glaciaire, à – 50 m environ. Toutefois, le captage étant à proximité du centre ville, se pose le problème des contraintes liées à sa protection réglementaire. Les études sont en cours pour définir les périmètres de protection.

Sécurité incendie :

La sécurité incendie est assurée par des poteaux incendie et bornes fontaines. Sur la base d'un risque moyen, les réservoirs (ou toute réserve d'eau adaptée) ainsi que les conduites, doivent être capables de fournir 60 m³ d'eau pendant 2 heures (avec une pression de 1 bar). La distance préférentielle, entre un poteau (ou une borne) et une habitation, est de 150 m linéaire, de manière à être accessible par des pompiers équipés d'un tuyau de 200 m de long.

Selon le risque, cette distance peut être de 400 m (maximum).

Du fait de la faible taille de certains réservoirs desservant les hameaux, la sécurité incendie n'est pas assurée sur l'ensemble du territoire communal.

EAU THERMALE

L'Etablissement thermal est alimenté par le forage d'Austerlitz, réalisé à - 150 mètres. Son exploitation est autorisée par l'arrêté ministériel du 8 Février 1988 pour une durée de 30 ans. Le périmètre sanitaire d'émergence est constitué par un cercle de 5 m de rayon centré sur le forage. A l'intérieur de ce périmètre, sont interdits tous actes ou travaux de nature à compromettre la pureté de l'eau.

Un nouveau forage dit "Le Splendide" est actuellement en cours d'instruction pour obtenir une autorisation ministérielle d'exploitation.

ASSAINISSEMENT :

(d'après schéma directeur d'assainissement – Sogreah – Juin 2005)

Depuis 1967, le service "eau et assainissement" est géré par la Générale des Eaux grâce à un contrat d'affermage. Ainsi, la Générale des Eaux est l'exploitant de tous les réseaux humides communaux.

Le réseau collectif d'eaux usées de la commune d'Allevard les Bains est en majorité de type unitaire. Le Collet d'Allevard, de construction plus récente, est de type séparatif. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, totalement gravitaires, se développent sur environ 36 km dans la plaine et sur 2 km au Collet d'Allevard. Ainsi, près de 90 % de la population est raccordée à un réseau d'assainissement.

En adhérant au Syndicat d'Assainissement du Bréda (SABRE), la commune a délégué sa compétence pour l'étude et la réalisation des équipements de transit et de traitement des eaux usées.

La station d'épuration :

Les eaux usées collectées sur la Commune seront donc traitées à la station d'épuration gérée par le SABRE et située sur la commune de Pontcharra.

La STEP, située dans la zone industrielle de Pré Brun à Pontcharra, est en eau depuis octobre 2004 et en essai depuis le 15 décembre 2004. Les essais étant concluants, elle sera réceptionnée début 2005.

La station d'épuration est de type biologique avec traitement de l'azote (rendement épuratoire de 90 % pour les pollutions carbonatées et azotées). Sa capacité nominale est de 28 000 EH dont 4 000 EH industriels. Son milieu récepteur est l'Isère.

Le débit moyen journalier est de 6 500 m³/j par temps sec. Le débit de pointe est de 432 m³/h par temps sec.

Le schéma directeur d'assainissement :

Suivie à une analyse des réseaux existants et une analyse des eaux parasites par secteurs, les options du schéma directeur d'assainissement ont été arrêtées.

La solution choisie consiste au raccordement sur les réseaux d'assainissement existants des hameaux les plus denses situés sur des terrains où l'assainissement autonome est difficile. Tous les secteurs à l'habitat peu regroupé et éloigné du bourg resteront en assainissement autonome à long terme.

Zones d'assainissement collectif existantes : (90% des habitations actuelles) : dans ces secteurs, l'amélioration de la mise en séparatif des réseaux est prévue. (objectif de réduction des eaux parasites)

Zones d'assainissement collectif à court terme (Le Closy, la Tour du treuil et Cherquite, le Collet d'Allevard, le Guillet), à moyen terme (Bayard, le Bessey, Montouvrard-le Replat de Montouvrard, la Ratz) et long terme (le Clos, Pommier)

Zones d'assainissement non collectif (autonome) à long terme : le plan de zonage d'assainissement signale par la couleur le système d'assainissement à mettre en oeuvre. (*Vert : épandage sur place ; rouge et orange : filtre à sable drainé (zones rouge), avec rejet dans un ruisseau à débit pérenne.*)

GESTION DES DECHETS

Tri sélectif

Le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie (SIBRESCA) gère la collecte et le retraitement des déchets ménagers.

Allevard les Bains possède 6 points recyclage : 5 dans la ville (place du David, derrière la DDE, place du marché, Avenue de Savoie, sur le parking de la Régie électrique, face du stade) et un sur la station du Collet d'Allevard.

La station du Colet d'Allevard compte en plus 3 anciens conteneurs à verre (Super Collet, Belatrait, Malatrait)

Il est en projet la création d'un sixième point au sud-est du centre ville, rue des Gorges.

La société SIBUET réalise le ramassage du tri sélectif jusqu'au 30 Avril 2003.

Ramassage des ordures ménagères :

La société SIBUET effectue le ramassage au porte-à-porte dans la commune.

Le ramassage a lieu 3 fois par semaine au niveau de l'agglomération. Cette fréquence est augmentée en période où la station fonctionne et aux périodes de cures thermales.

Le Collet est desservi 3 fois par semaine en période de pointe et 2 fois en période creuse.

Les tonnages collectés de 2000 à 2001 :

	Emballages		Papier		Verre	
	Poids (en kg)	Poids par habitant (en kg/hab.)	Poids (en kg)	Poids par habitant (en kg/hab.)	Poids (en kg)	Poids par habitant (en kg/hab.)
Année 2000	7434	2,39	18993	6,11	79 900	25,69
Année 2001	9913	3,19	32630	10,49	73900	23,77
Année 2002	12362	3,97	34606	11,13	80009	25,73

2^{ème} PARTIE :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3. ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT
(récapitulatif)

ENJEUX LIÉS A L'ENVIRONNEMENT

Enjeux liés à l'environnement naturel :

- prise en compte des phénomènes naturels connus à travers la carte des aléas ayant donné lieu au PPRNP (servitude à annexer au PLU)
- reconnaissance de l'espace à caractère sauvage constitué par la Haute Vallée du Veyton ; cependant, c'est également un espace pastoral important (moutons transhumants) et un lieu de randonnée estivale
- protection des zones humides, d'une part hors enjeux d'urbanisme dans la Haute Vallée du Veyton et, d'autre part, sur le domaine skiable de Super Collet où, après concertation, il apparaît que le caractère humide de la tourbière peut être conservé
- respect de la forêt et en particulier de la forêt communale

Enjeux liés à la gestion de l'environnement :

- au vu d'un réseau d'alimentation en eau (AEP) complexe, préservation de la qualité à travers le respect des périmètres de protection définis par l'hydrogéologue agréé
- en concomitance avec la maintenance de l'adéquation ressource/besoin, amélioration du rendement des réseaux les plus vétustes et de la défense incendie pour certains villages
- nécessité de choisir un scénario visant à renforcer l'alimentation en eau d'Allevard-centre, soit avec la mise en œuvre d'une usine de potabilisation du Veyton au niveau de la prise d'eau des Forges, soit avec le pompage de la nappe phréatique découverte dans le Parc des Thermes, avec toutes les précautions nécessaires quant au maintien de la qualité de l'eau à long terme
- nécessité d'assurer l'alimentation en eau du Collet d'Allevard en hiver, en reconnaissant la vulnérabilité des sources actuellement captées et la priorité à donner à l'AEP, en regard de la neige artificielle
- assainissement : engagement des actions prévues au schéma directeur d'assainissement : mise en séparatif des réseaux existants sur la ville, raccordement du Collet
- déchets : l'enjeu semble plus lié à la sensibilisation au tri

3^{ème} PARTIE :

**ORIENTATIONS POLITIQUES DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL**

- 1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**
- 2. LEUR TRADUCTION DANS LE PLU**
- 3. MOTIVATIONS DES LIMITATIONS
APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL**
- 4. BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS**

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU PLU :

Les objectifs communaux définis dans la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2001 :

- la prise en compte du PPRNP
- la modification des espaces boisés classés
- la nécessité d'étudier la mise en place de nouveaux équipements
- le développement de l'urbanisation.

Le diagnostic engagé sur le territoire communal a fait ressortir :

DES POINTS FAIBLES :

- la commune a connu un accroissement démographique important et qui s'accélère
- une évolution du paysage liée au développement de la maison individuelle sur le coteau de Brame Farine (un processus d'étalement de la ville) et à l'avancée de la forêt et de la friche
- un nombre trop élevé de logements vacants dans le centre-ville
- le vieillissement de l'offre en hébergement touristique, dans la ville et la station, avec la disparition progressive de l'hôtellerie

DES POINTS FORTS :

- une identité locale forte grâce à un cadre paysager remarquable et une économie locale marquée par le binôme thermalisme-tourisme
- le rôle de petite ville centre avec son offre complète de services et commerces de proximité

DES EVOLUTIONS EN COURS :

- une attractivité croissante et une demande forte en habitat, liée aux besoins des agglomérations proches
- des besoins en hébergement touristique de qualité (en particulier une offre hôtelière qui fait défaut) afin de s'adapter à l'évolution de la demande

DES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE :

- les risques naturels inventoriés dans le PPRNP touchent une bonne partie des secteurs déjà bâtis
- le niveau d'équipement et la capacité financière de la commune : la commune d'Allevard est partie prenante dans la gestion de l'établissement thermal et de la station, parallèlement, l'effort à réaliser à court terme reste l'amélioration de la ressource en eau, et de l'assainissement, avec une problématique liée aux eaux pluviales à résoudre en priorité.
- la rareté du foncier disponible au sein de la ville

L'évolution récente de la ville montre son dynamisme et son attractivité croissante, ainsi que son rôle central dans le canton :

Les projets d'équipements :

- nouveau collège
- centre de secours intercommunal
- médicalisation du Foyer de la Ramée

L'évolution de l'activité thermale :

- modernisation de l'établissement
- diversification des activités, produits dérivés, allongement de la saison thermale...

La création de logements qui préserve la mixité sociale : création de logements "sociaux" dans le centre-ville, au fur et à mesure des réhabilitations.

Un projet de station mis en œuvre progressivement (réhabilitation du Clos des Gentianes, confortement du domaine skiable...)

Les outils déjà mis en place :

- une ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs), dont le périmètre porte sur la ville et la station, destinée à inciter les propriétaires à réhabiliter leur appartement et le remettre sur le marché
- la consultance architecturale, et une charte architecturale, en cours de réalisation, avec l'objectif de sensibiliser les porteurs de projet à la qualité architecturale et environnementale

Les limites du POS avant révision :

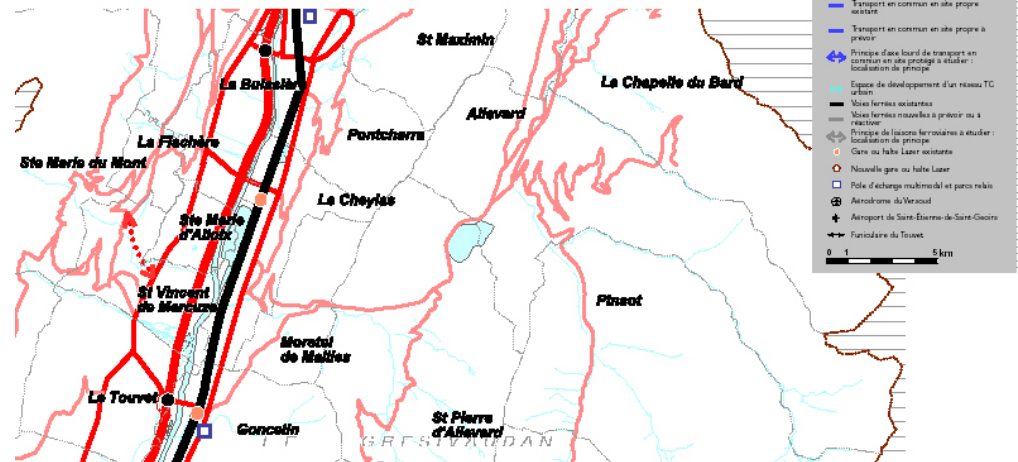
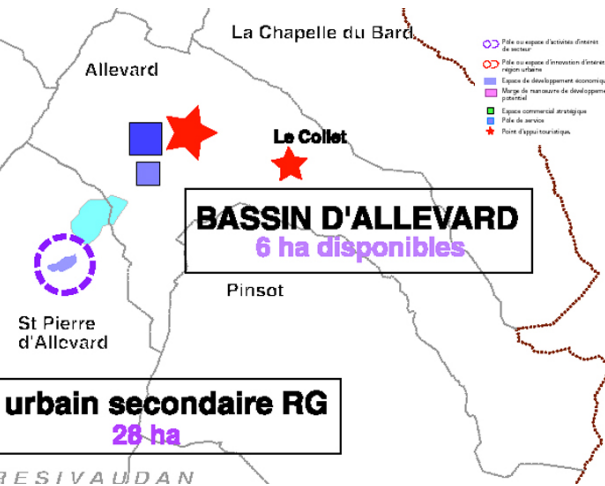
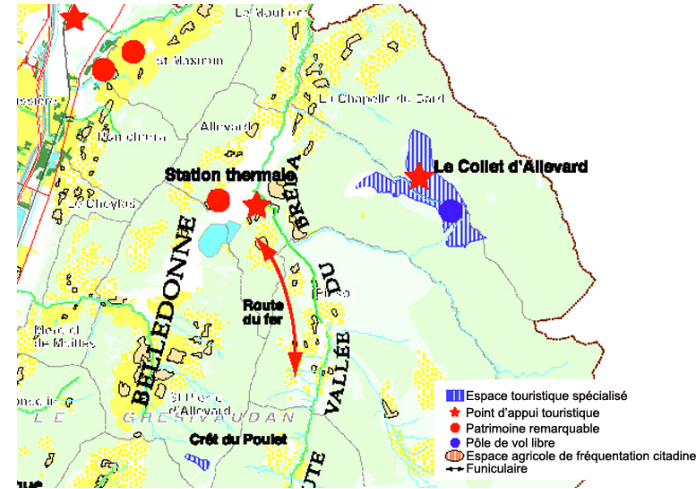
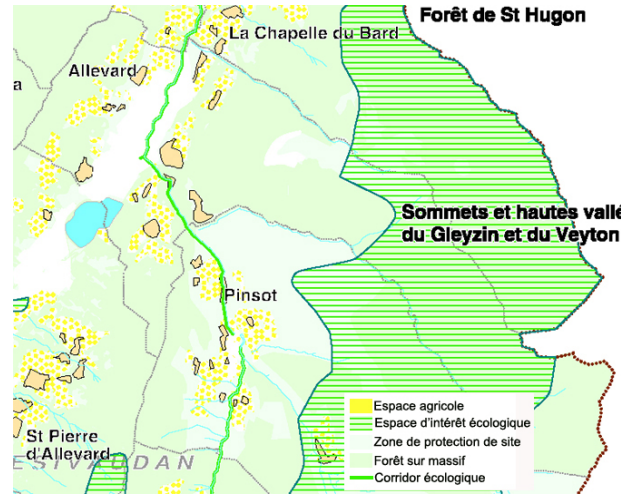
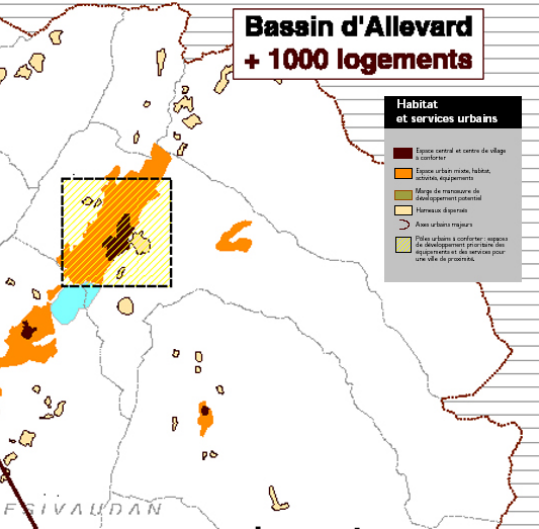
Le POS a permis un développement non maîtrisé de la ville, en particulier sur le coteau de Brame Farine. Cet étalement urbain a eu deux retraductions : la perte de l'identité du coteau agricole et l'aggravation du problème de ruissellement

Le POS offrait également des possibilités de développement permettant la poursuite de ce développement incontrôlé :

- trop de terrains classés U alors qu'il n'y a pas d'équipements suffisants, en particulier dans les secteurs de la Tour du Treuil, Glapigneux.
- des zones NA de capacité énorme également dans des secteurs où l'effort d'équipement est considérable (Zone NA dans le secteur de Bessey-Lepeluyat).

Le PLU se doit donc de recentrer les choix de développement notamment en terme de positionnement, en s'appuyant sur les points forts de la commune, et en restant vigilant dans un contexte de forte pression foncière.

Allevard – les enjeux issus du Schéma directeur



LES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

Le PLU doit être compatible avec :

Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme

L'article L121-1 du code de l'urbanisme rappelle les principes du développement durable applicables à tout document d'urbanisme :

- le principe d'équilibre
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- le principe de respect de l'environnement

Le PLU prend en compte ces principes fondamentaux, et notamment :

- limiter l'étalement urbain
- favoriser la réhabilitation du centre-ville.

Les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20.12.1996, constitue un document de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau. Il définit 10 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces objectifs ont été pris en compte, avec notamment le souci de la gestion de l'eau et la protection des zones humides identifiées (cf diagnostic et prise en compte dans le PLU – 4^e partie du rapport)

Les orientations du Schéma Directeur de l'agglomération grenobloise

Le PLU prend en compte les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Grenobloise, et notamment :

- les enjeux paysagers et environnementaux
- les enjeux sur l'agriculture
- les enjeux sur l'habitat : limiter la consommation d'espace et le mitage
- les principes de renforcement de l'économie touristique locale, avec la ville thermale et la station du Collet

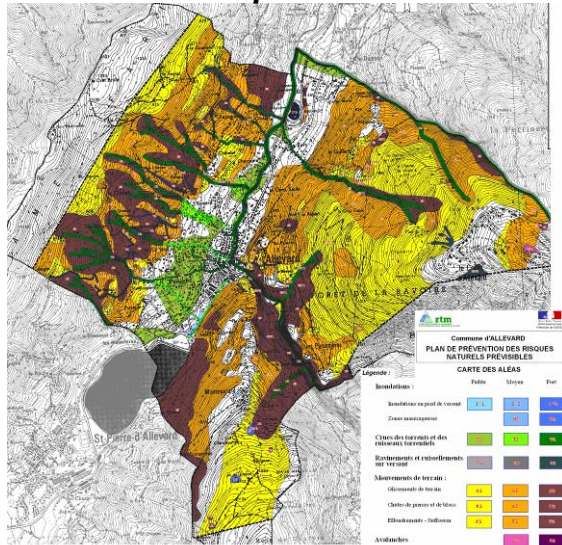
La loi Montagne

Le PLU prend en compte les principes de la loi Montagne :

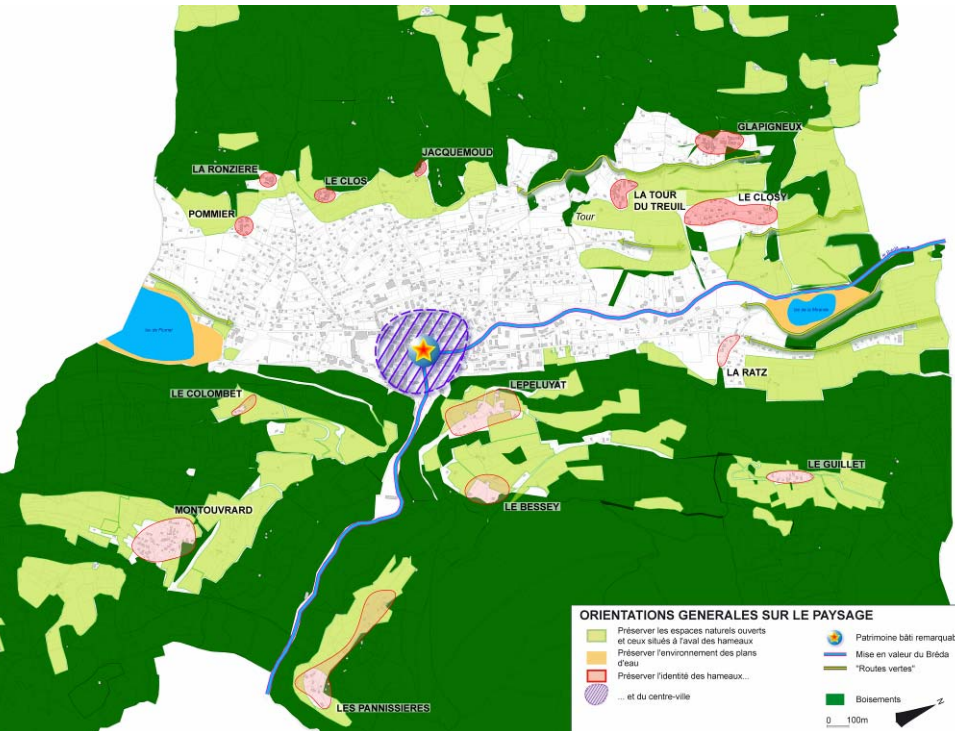
LES GRANDS PRINCIPES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	Prise en compte de l'activité agricole : - protection des abords des bâtiments d'exploitation - préservation des grands blocs d'exploitation et des terrains mécanisables
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.	Cet objectif est bien retranscrit dans le PLU. L'identité montagnarde d'Allevard est préservée, par un juste équilibre entre espaces agricoles et boisés. Le développement urbain est repositionné de manière cohérente, afin de préserver l'identité paysagère du territoire communal.
Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants. <i>lorsque la commune est dotée d'un PLU, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux.</i>	Le développement reste situé en continuité de la ville, des hameaux, groupes d'habitation, et de la station existantes. Les superficies constructibles restent raisonnables, en prenant en compte les possibilités de réhabilitation du bâti existant qui restent importantes dans le centre-ville. (voir présentation des orientations, secteur par secteur)
Maîtriser le développement touristique qui doit respecter la qualité des sites	L'évolution prévue de la station du Collet reste modérée, l'objectif étant d'améliorer la qualité de l'hébergement existant. Une ORIL est mise en place dans ce sens.

Les enjeux du PLU

Prendre en compte l'environnement :



Préserver la qualité des paysages :



Favoriser la qualité architecturale :

REFERENCES ARCHITECTURALES DU CENTRE VILLE...



ET DES HAMEAUX ...



LES CHOIX D'AMENAGEMENT DU PLU sont le résultat du recoupement d'un certain nombre d'enjeux thématiques :

1. Prendre en compte l'environnement

La problématique environnementale est une donnée essentielle pour le PLU.

➤ *Les principes retenus dans le PADD :*

Prise en compte des risques naturels identifiés

Préservation de la ressource en eau

Assurer la gestion des eaux usées et pluviales

Valorisation de la forêt

Préservation des milieux naturels identifiés : tourbière du Collet ...

Favoriser la Haute Qualité Environnementale des nouvelles constructions (utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales...)

2. Préserver la qualité des paysages

L'identité paysagère de la commune est garante de la qualité du cadre de vie.

Deux types d'actions sont à conjuguer :

- la préservation des points forts (patrimoine riche et diversifié : Tour du Treuil, patrimoine thermal...)

- la gestion des points faibles (avancée des boisements, impact des constructions...)

➤ *Les principes retenus dans le PADD :*

Préservation des grandes caractéristiques de l'identité communale : structure de la ville et des hameaux ...

Préservation des espaces ouverts existants (limiter l'extension des boisements et l'expansion urbaine)

Mise en valeur des entrées de ville, les abords des plans d'eau

Préservation des points de vue ouverts depuis les routes « balcon »

3. Favoriser la qualité architecturale

L'identité communale est marquée par les 2 typologies architecturales du centre-ville et des hameaux.

Le maître mot du PLU est celui de la recherche de la qualité architecturale qui aura plusieurs implications :

- la préservation les caractéristiques du centre-ville et des hameaux

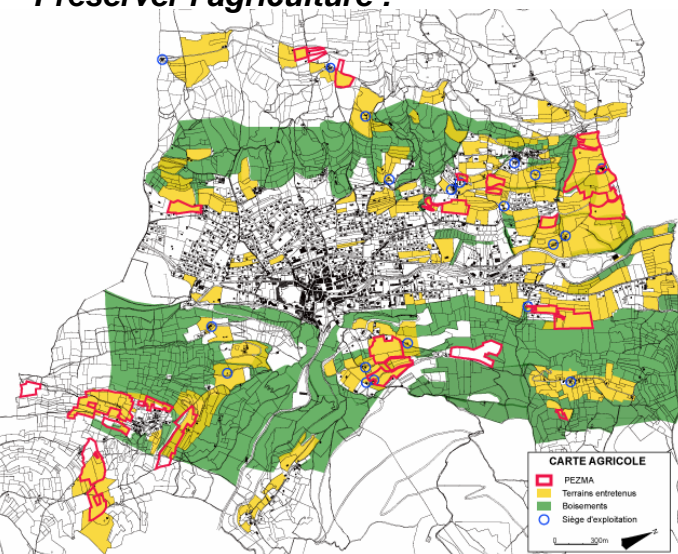
- la maîtrise des nouvelles constructions

L'objectif n'est pas d'apporter un regard passéiste sur le patrimoine, mais de reconnaître l'intérêt de préserver son identité. Le PLU donnera un cadre qui laissera des possibilités de création architecturale.

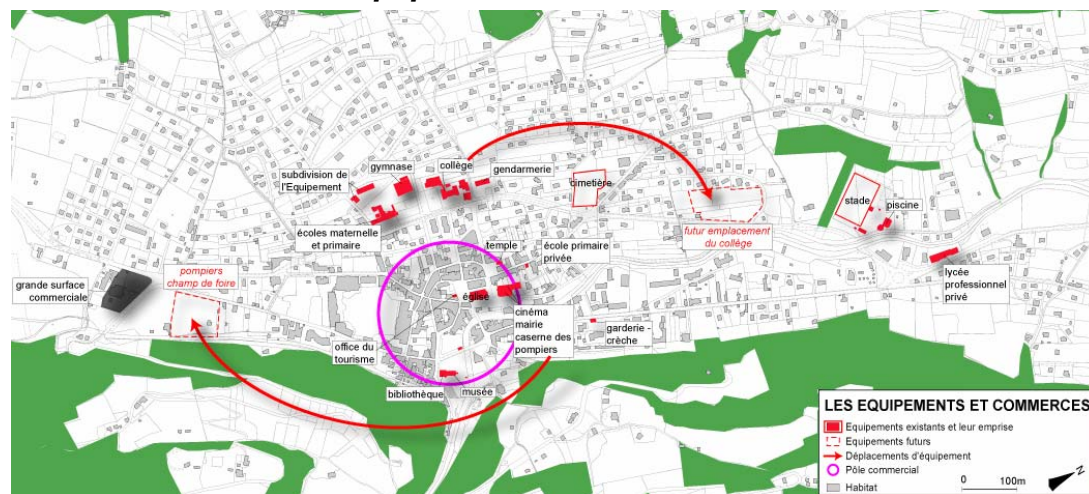
Les moyens complémentaires mis en place : la consultance architecturale, Charte HQEA (Haute Qualité Environnementale et Architecturale)

Les enjeux du PLU

Préserver l'agriculture :



Conforter le niveau d'équipements et de services :



Améliorer les conditions de circulation :



4. Préserver l'agriculture

L'enjeu est multiple, lié aux fonctions de l'activité : économique, sociale, paysagère, touristique. Un enjeu qui dépasse le simple cadre communal. L'objectif est le maintien des structures en place et de permettre un avenir, voir une diversification de l'activité.

➤ *Les principes retenus dans le PADD :*

Préservation des abords des bâtiments d'exploitation

Préservation des grands blocs d'exploitation et terrains mécanisables

5. Ralentir la croissance démographique et redéfinir l'offre en logement

Après une période de développement important de la maison individuelle, le PLU affiche plusieurs objectifs : favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville, réserver des terrains stratégiques pour des petits collectifs, et de l'hébergement touristique de qualité. Le développement de la maison individuelle restera encadré et son impact limité sur le territoire.

6. Conforter le niveau d'équipement et de service

➤ *Les principes retenus dans le PADD :*

Repositionner certains équipements afin d'améliorer leur fonctionnement : Le déplacement du collège et des pompiers en dehors du centre permettra de redéfinir l'évolution des bâtiments libérés.

Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville.

7. Améliorer les conditions de circulation

➤ *Les principes retenus dans le PADD :*

Favoriser les déplacements piétons et cyclables :

- Faciliter l'accessibilité de la ville (espaces publics pensés pour tous, cheminements piétons bien calibrés...)
- Retrouver les anciens sentiers qui relient les hameaux et la ville
- Préserver une liaison piétonne sur le coteau de Brame Farine, créer une liaison cyclable entre le centre-ville et le lac de la Mirande

Organiser les déplacements autos et soulager le centre-ville :

- Sécuriser les déplacements (aménagement des entrées de ville et de la traversée en redonnant une fonction urbaine au boulevard J. Ferry...)
- Plan de circulation et de stationnement dans le centre-ville : aménager des parkings à proximité du centre, améliorer la signalétique...

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

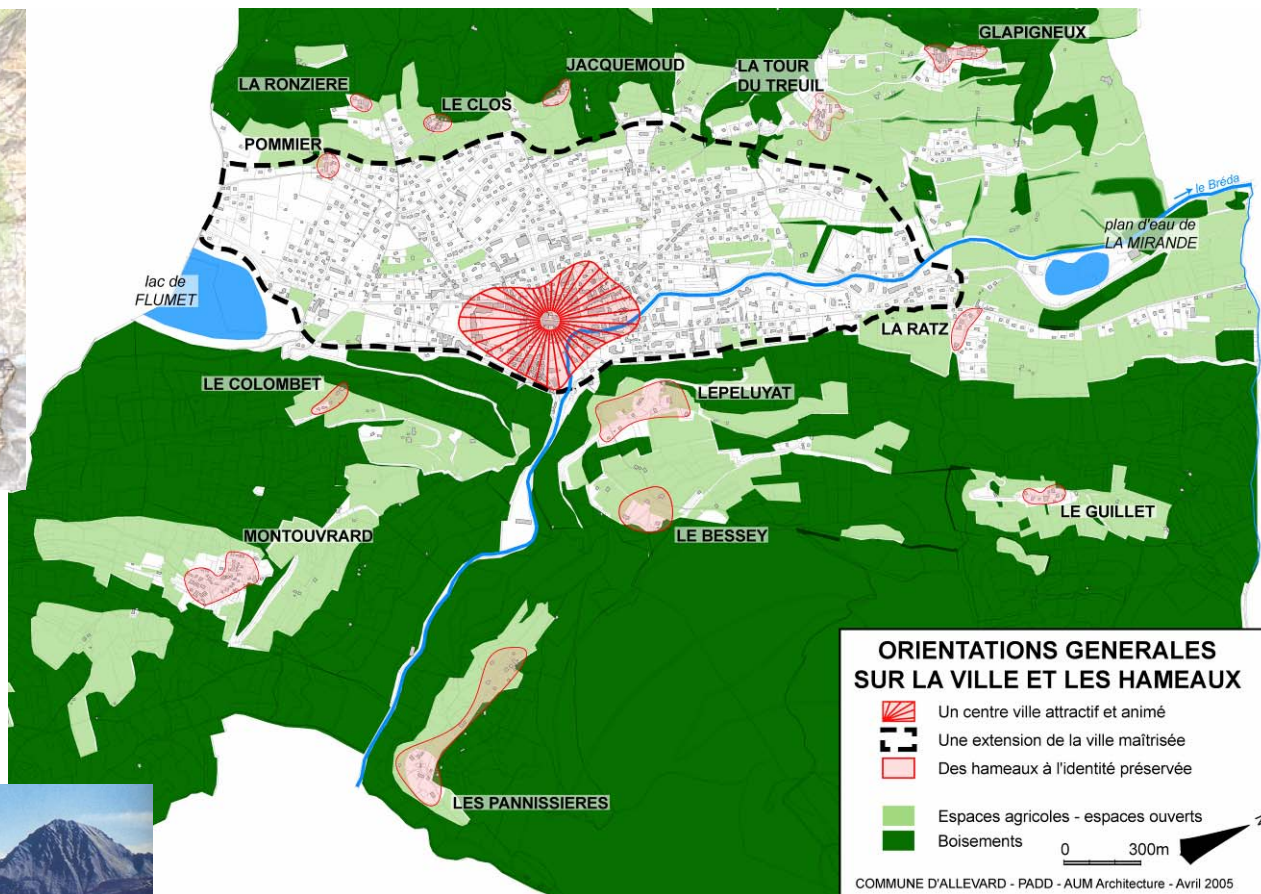
Pôle de services au sein du Pays d'Alleverd, Alleverd présente un double contexte : urbain (petite ville et hameaux) et montagne (relief, station du Collet).

Le PLU s'appuie sur cette structure diversifiée de la commune et suit les objectifs suivants :

<i>Préserver l'identité de la commune</i>	Marquer une limite claire à l'expansion de la ville et préserver les espaces agricoles garants de l'entretien du paysage et de la qualité du cadre de vie
<i>Affirmer la fonction de centralité de la ville</i>	Renforcer le centre-ville (réhabilitation du bâti, amélioration des circulations, du stationnement, renforcement des commerces et équipements...)
<i>Renforcer l'économie locale</i>	Préserver la complémentarité thermalisme-tourisme (station du Collet, montagne...) Favoriser la qualité de l'offre en hébergement touristique (hôtels, résidences...)
<i>Engager un développement qualitatif, favoriser et organiser le renouvellement urbain</i>	Favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville, la réalisation de petits collectifs, d'habitat locatif Limiter l'étalement urbain : limiter la réalisation de maisons individuelles dans les secteurs les mieux équipés et proches de la ville Rechercher la qualité architecturale et environnementale dans les projets d'aménagement
<i>S'appuyer sur les caractéristiques paysagères, agricoles, patrimoniales et environnementales identifiées</i>	Préservation des terres agricoles, en priorité les terres mécanisables, prise en compte des risques naturels prévisibles

Un projet de développement économique local basé sur la spécialisation thermique et touristique de la commune et tourné vers un mode de développement plus respectueux du territoire

Les orientations générales du PADD



LES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE P.A.D.D.

L'ensemble des enjeux thématiques déclinés dans les pages précédentes ont leur traduction spatiale. Le PADD se décline donc en deux orientations générales :

LES ORIENTATIONS GENERALES SUR LA VILLE ET LES HAMEAUX

Les orientations peuvent être déclinées en 4 principes :

- Un centre-ville attractif, habité, animé et fonctionnel :

l'objectif recherché est la requalification des espaces, l'amélioration de la circulation et du stationnement, la qualité des réhabilitations, le maintien de l'attractivité commerciale.

- Une extension de la ville maîtrisée : le PLU affiche le choix d'un développement préférentiel de l'urbanisation en extension du centre et à proximité

- Des hameaux à l'identité préservée : le PLU permet un développement mesuré des hameaux, en prenant en compte le niveau d'équipement (réseau d'eau et d'assainissement, routes..), l'existence de risques naturels, les enjeux agricoles et paysagers identifiés.

- La maîtrise des déplacements, en redonnant sa place au piéton

LES ORIENTATIONS GENERALES SUR LE COLLET

Deux objectifs qui découlent de la volonté d'un confortement touristique :

- La station du Collet requalifiée et confortée : prévoir la réhabilitation de l'hébergement existant et le développement de l'offre (pour développer le séjour sur place), l'amélioration des conditions de stationnement, le renforcement du rôle d'animation du centre-station

- Le site de Super Collet reste un pôle fonctionnel (départ de domaine skiable) sans hébergement : objectif de requalification paysagère du site, et aménagements de domaine skiable devant prendre en compte les zones humides

2. LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LE PLU

LA RETRADUCTION DES ORIENTATIONS THEMATIQUES :

LES OBJECTIFS du PADD	LES MOYENS (traduction dans le PLU)
1. PRENDRE EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT	
Prise en compte des risques naturels identifiés	Les zones règlementaires du PPR sont reportées en fond du zonage du PLU. La légende précise bien que cela reste indicatif. Le PPR annexé au PLU doit être consulté pour connaître les prescriptions règlementaires s'appliquant dans chaque secteur.
Préservation de la ressource en eau	Les périmètres de protection de captages en cours d'étude ont été pris en compte dans le zonage, les périmètres immédiats mis en emplacements réservés.
Gestion des eaux usées et pluviales	Les choix de développement ont été réalisés en tenant compte des choix d'assainissement et de gestion des eaux usées. Le choix d'un développement qualitatif plus que quantitatif et repositionné sur la ville est cohérent avec la nécessaire amélioration des réseaux existants.
Valorisation de la forêt	Le principe affiché est celui de la valorisation de l'image forestière de la commune. L'objectif est plus de favoriser une filière bois que de préserver la forêt, sur laquelle ne pèse pas de risque particulier. L'enjeu principal pour la commune est plus de ralentir l'avancement de la forêt. L'essentiel de la forêt d'Allevard est gérée par l'ONF et le Groupement Forestier d'Allevard. La protection des boisements par un Espace Boisé Classé n'est donc pas justifiée. Les EBC du POS ne sont donc pas reconduits. La création d'une zone réservée à accueillir des entreprises liées à l'exploitation du bois (NAi) et d'un secteur Nf pour des constructions liées à l'exploitation forestière, est cohérente avec cet objectif.
Préservation des milieux naturels identifiés : <ul style="list-style-type: none"> - tourbière du Collet - corridors écologiques - ZNIEFF 	La tourbière du Collet est classée en Nzh. Elle sera préservée dans le cadre des aménagements du domaine skiable. Les corridors écologiques correspondent aux abords du Bréda : hormis sa traversée de la ville, le Bréda est classé en zone N L'ensemble des autres milieux naturels identifiés est classé en N.
Favoriser la Haute Qualité Environnementale des nouvelles constructions (utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales...)	Un certain nombre de dispositions règlementaires sont insérées dans le PLU (par exemple pour autoriser la réalisation de panneaux solaires) et une charte HQEA sera réalisée par la commune afin de sensibiliser les porteurs de projets.

LES OBJECTIFS du PADD	LES MOYENS
2. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES	
Préservation des grandes caractéristiques de l'identité communale : structure de la ville et des hameaux...	Zonage et règlement sont adaptés avec la création de deux zones différentes pour adapter les règles à la typologie architecturale. Des moyens complémentaires sont mis en place, tels que l'institution du permis de démolir. Le service de consultance architecturale mis en place par la commune vient compléter le dispositif pour l'application au quotidien du règlement.
Préservation des espaces ouverts existants (limiter l'extension des boisements et l'expansion urbaine)	Cette orientation est liée au poids donné à l'agriculture, et aux choix d'urbanisation (limiter l'étalement urbain et le mitage tous azimuts). A renforcer par les actions de lutte contre la friche, qui dépassent largement le cadre du PLU
Mise en valeur des entrées de ville, et des abords des plans d'eau	Préservation d'une limite claire entre l'urbain et le non-urbain Préservation d'un amphithéâtre vert autour du plan d'eau de la Mirande
Préservation des points de vue depuis les routes balcons	Contrairement au POS, une limite à l'urbanisation est donnée d'une manière plus claire, qui préserve le caractère agricole ouvert aux abords de la ville Deux secteurs Agricoles "inconstructibles" sont mis en place pour préserver des points de vue : sur la Tour du treuil, et depuis le plateau de la Ratz.
3. FAVORISER LA QUALITE ARCHITECTURALE	
Préservation des caractéristiques architecturales du centre-ville et des hameaux	Deux zones spécifiques du PLU sont créées afin d'adapter les règles à la typologie particulière de chaque structure
Assurer la maîtrise des nouvelles constructions	Règlement renforcé par rapport à celui du POS, et mise en place d'une consultance architecturale

LES OBJECTIFS du PADD	LES MOYENS
4. PRESERVER L'AGRICULTURE	
Préservation des abords des bâtiments d'exploitation	Préservation par un classement en zone Agricole des terrains entretenus et ceux liés aux activités existantes et à proximité des bâtiments. Les bâtiments peuvent cependant être classés en U quand ils font partie d'un hameau. Les règles de réciprocité s'appliquent de toute manière.
Préservation des grands blocs d'exploitation et des terrains mécanisables	Orientation liée au poids donné à l'agriculture dans le zonage, et aux choix d'urbanisation. A renforcer par les actions de lutte contre la friche déjà engagées mais qui doivent être poursuivies, notamment les actions de sensibilisation auprès des propriétaires.
5. ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REDEFINIR L'OFFRE EN LOGEMENT	
Favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville	Règles assouplies pour le stationnement. Parallèlement, des emplacements réservés sont mis en place pour créer des espaces de stationnement complémentaires près du centre.
Réserver des terrains stratégiques pour des petits collectifs	Définition d'une zone pour de l'habitat collectif (Uc) dans la continuité du centre ancien, et une zone AUc sur les seuls terrains libres situés entre le centre-ville et le boulevard Jules Ferry..
Favoriser la réalisation d'hébergement touristique de qualité	Certains secteurs bien situés sont réservés à ce type de réalisations. La commune envisage par ailleurs de réserver des terrains lui appartenant. Une disposition est mise en place pour préserver les hébergements existants : une étoile indique les bâtiments dont le changement de destination est interdit. Le règlement admet cependant des projets mixtes (habitat touristique et permanent) dès lors que : - le nombre de lits touristiques d'origine soit préservée ou reconstituée, et que - l'habitat permanent ne représente pas plus de la moitié de la SHON globale du projet ou de l'opération. Parallèlement, le PLU préserve les espaces de stationnement indispensables pour le service à la clientèle liés à certains de ces établissements.

LES OBJECTIFS du PADD	LES MOYENS
6. CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES	
Repositionner certains équipements afin d'améliorer leur fonctionnement	Le déplacement du Collège est prévu. La création d'un secteur spécifique lui est réservé, à proximité des grands équipements sportifs de la commune.
Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville	Mise en place d'un périmètre commercial, dans lequel le changement de destination des rez-de-chaussée est interdit (place de la Résistance et rues gravitant autour)
7. AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION	
Favoriser les déplacements piétons et cyclables : - Faciliter l'accessibilité de la ville (espaces publics pensés pour tous, cheminements piétons bien calibrés...) - Retrouver les anciens sentiers qui relient les hameaux - Préserver une liaison piétonne sur le coteau de Brame Farine, créer une liaison cyclable entre le centre-ville et le lac de la Mirande	Ces principes affichés dans le PADD se retraduiront dans les aménagements futurs d'espaces publics. Concernant la liaison cyclable, la commune affiche le principe d'une liaison à créer entre la zone de loisirs (le lac de la Mirande) et le centre-ville. La liaison piétonne sur le coteau de Brame Farine existe : elle suit les routes et chemins existants (cf carte). Par exemple, à partir de la Tour du Treuil, le sentier se poursuit pour rejoindre le Moutaret. Au sud, le caractère du chemin situé à l'amont du camping doit également être préservé.
Organiser les déplacements autos et soulager le centre-ville : - Sécuriser les déplacements (aménagement des entrées de ville et de la traversée en redonnant une fonction urbaine au boulevard J. Ferry...) - Plan de circulation et de stationnement dans le centre-ville : aménager des parkings à proximité du centre, améliorer la signalétique...	Ces principes affichés dans le PADD se retraduiront dans les aménagements futurs d'espaces publics. Afin d'améliorer le stationnement en centre-ville, des emplacements réservés sont mis en place. La commune pourra par ailleurs utiliser le droit de préemption urbain.

Orientations d'aménagement : Centre-ville



Valoriser le Bréda, le parc thermal



Liaison piétonne à favoriser entre le pôle scolaire et le centre-ville

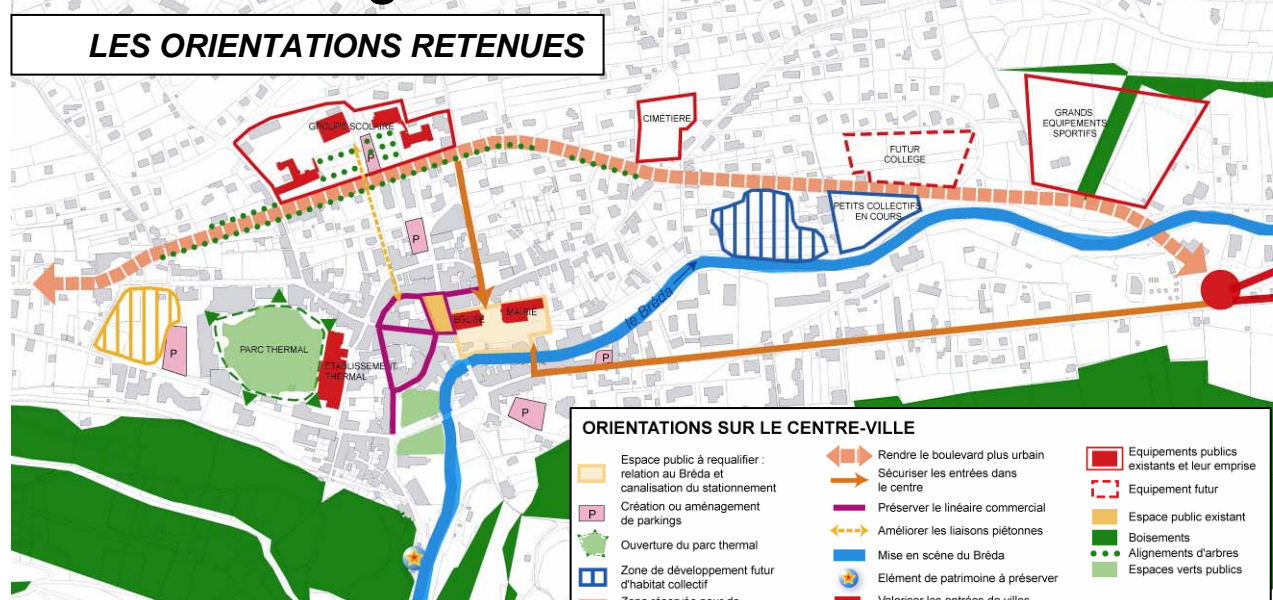


Prévoir le déplacement du Collège

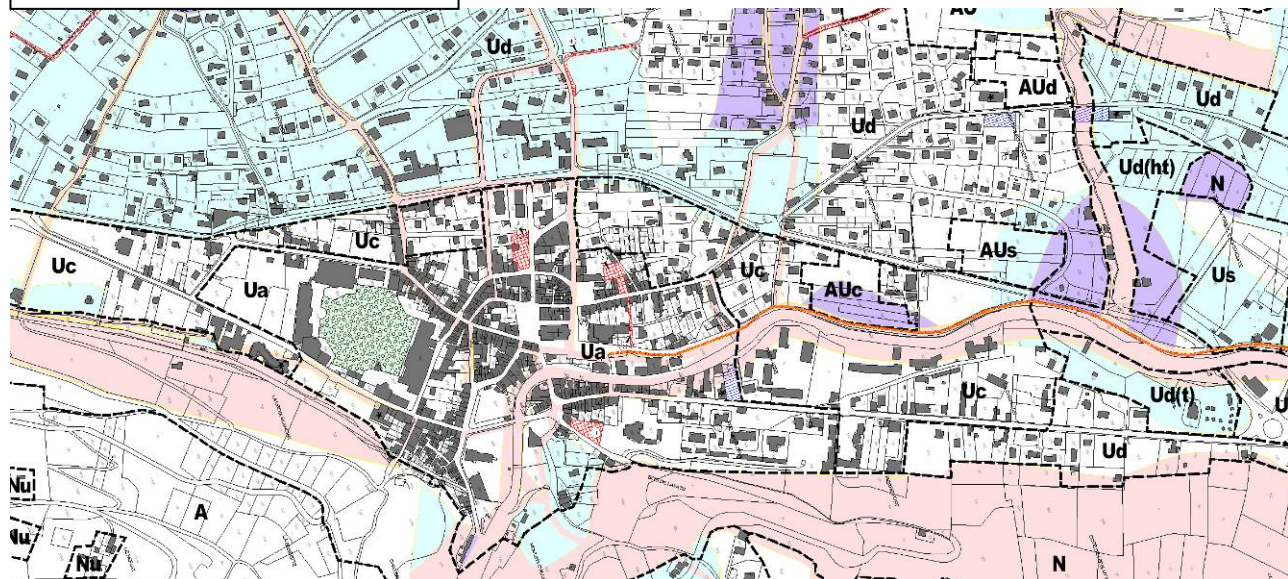


Canaliser le stationnement

LES ORIENTATIONS RETENUES



TRADUCTION DANS LE ZONAGE



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT par secteur et leur traduction dans le PLU

1. LE CENTRE VILLE

LES CONSTATS :	Un centre-ville attractif qui a sù préserver un centre historique et son patrimoine thermal, et maintenir un niveau de commerces et de services important, avec toutes les contraintes que cela amène en terme de fonctionnement. Un nombre de logements vacants trop important, une offre en hébergement touristique vieillissante avec l'offre hôtelière qui tend à disparaître.
LES ENJEUX :	<ul style="list-style-type: none"> - préserver son identité architecturale, favoriser la réhabilitation du bâti - favoriser le maintien des commerces de proximité - améliorer les conditions de circulation et de stationnement (desserte du centre-ville, des équipements et de l'établissement thermal) - préserver et améliorer l'offre en hébergement touristique
LES ORIENTATIONS RETENUES :	<p>Espaces publics:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'ouverture règlementée du parc thermal tout en assurant sa protection - Poursuivre la mise en valeur des espaces publics, en particulier la place de la Mairie (revaloriser la relation avec le Bréda) <p>Déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrées dans le centre à requalifier avec l'objectif de sécurité (Av. de Savoie et Av. du 8 mai 1945) - Espaces réservés pour créer des parkings à proximité du centre - Liaison piétonne entre le pôle scolaire et le centre à renforcer (par l'avenue Louarez) - Aménagement du boulevard Jules Ferry <p>Hébergement touristique : Réserver des terrains pour de nouvelles réalisations</p> <p>Commerce : Préserver le « linéaire commercial » dans les rues gravitant autour de la place de la Résistance</p> <p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réhabilitation du centre-ville - Réserver des terrains proches du centre pour réaliser des petits collectifs <p>Equipements publics : Prévoir le déplacement du collège</p>
TRADUCTION DANS LE PLU :	Un zonage adapté aux typologies architecturales et à la densité (Ua, Uc, Ud), des prescriptions fortes dans la zone Ua Des emplacements réservés sont mis en place pour créer des espaces de stationnement, Des terrains au positionnement stratégique sont réservés à certaines vocations : habitat collectif ou hébergement touristique.

Orientations d'aménagement : Pommier, La Ronzière, le Clos, Jacquemoud



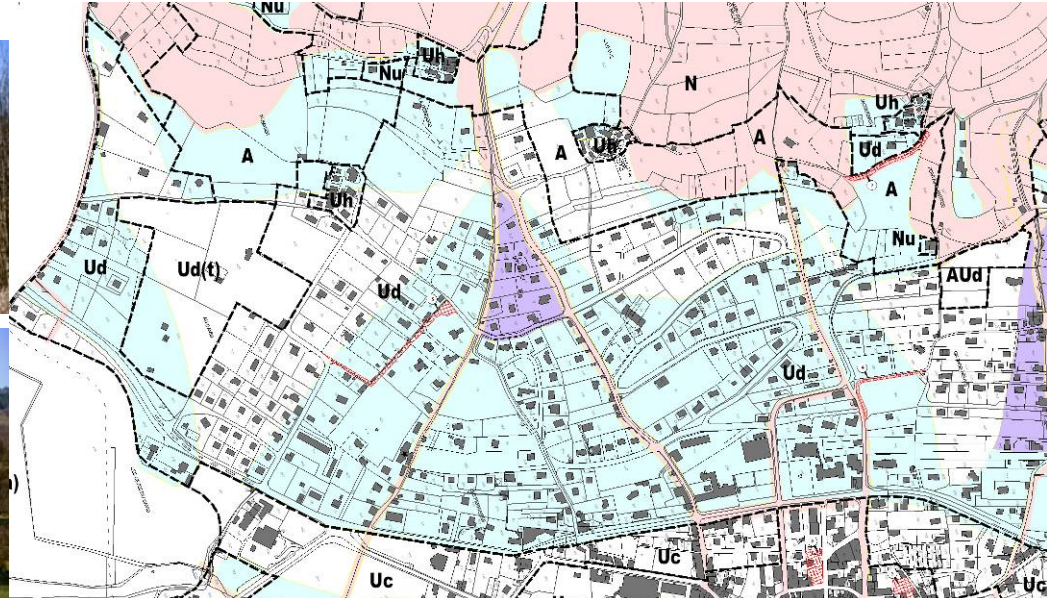
LES ORIENTATIONS RETENUES



- Préserver les coupures vertes entre les hameaux et à l'aval
- Préserver les hameaux
- Zones de développement futur de l'habitat
- Camping
- Boisements



TRADUCTION DANS LE ZONAGE



2. LES HAMEAUX DE POMMIER, LA RONZIERE, LE CLOS, JACQUEMOUD *et entrée sud*

LES CONSTATS :	<p>Ces hameaux sont situés sur le coteau de Brame Farine. L'extension de la ville tend à les rejoindre. Le hameau de Pommier est déjà intégré à la ville, les trois autres sont encore clairement identifiés.</p> <p>L'entée sud d'Allevard est marquée par la présence du lac de Flumet.</p>
LES ENJEUX :	<ul style="list-style-type: none">- Marquer une limite claire à l'expansion de la ville- Préserver une lisière entre urbanisation et forêt- Préserver l'identité des hameaux : espaces ouverts à leur aval, et identité architecturale- Valoriser l'entrée sud d'Allevard, et les abords de lac de Flumet
LES ORIENTATIONS RETENUES :	<p>Le PLU préserve les espaces ouverts entre la ville et la forêt. Les trois hameaux encore identifiés de la Ronzière, Le Clos et Jacquemoud restent « séparés » de la ville par la préservation des espaces agricoles situés à leur aval.</p> <p>A noter la présence de terrasses marquées par les murs de soutènement à l'aval de Jacquemoud. Il serait souhaitable de les préserver.</p> <p>Aux abords du camping, l'objectif est de préserver le caractère du camping, dont le cadre boisé est très attractif. Le chemin reliant le hameau de Pommier à la rue située en limite de St-Pierre d'Allevard). Ce choix est lié à celui concernant les déplacements piétons (préserver des liaisons sur le coteau de Brame Farine)</p>
TRADUCTION DANS LE PLU :	<p>Prise en compte des risques naturels : Les risques naturels forts concernent des terrains situés à l'amont des hameaux et le long des ruisseaux ou des voies qui descendent droit dans la pente</p> <p>Orientations paysagères : Les coupures entre les trois hameaux sont préservées, ainsi que le caractère du camping. Le développement de ces hameaux reste limité.</p>

3. LES HAMEAUX DE LA TOUR DU TREUIL, GLAPIGNEUX, LE CLOSY

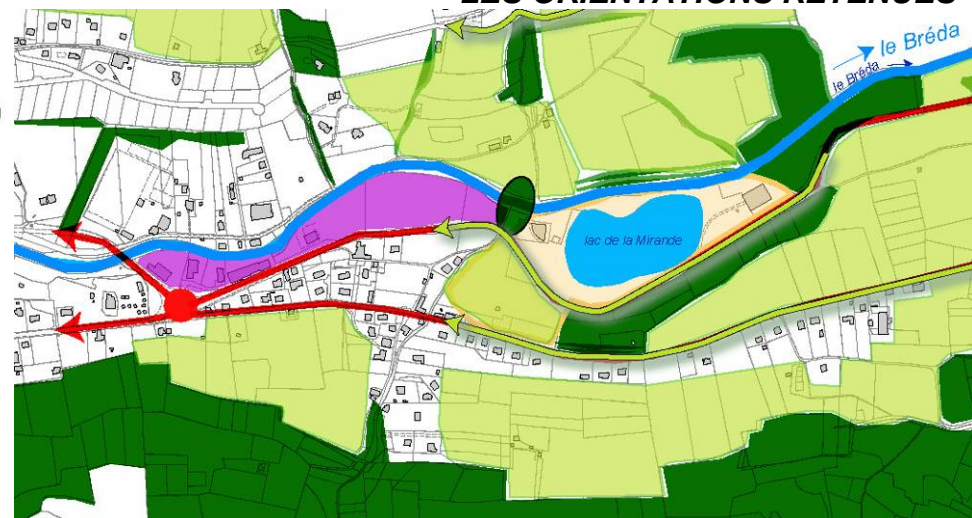
LES CONSTATS :	<p>Cet ensemble est situé sur le coteau de Brame Farine. Le caractère agricole est marqué, avec la présence de deux hameaux « traditionnels » (Glapigneux et la Tour du Treuil), et un groupement d'habitations plus récent : le Closy.</p> <p>La Tour (du Treuil) par sa structure, sa singularité et sa position marque fortement le site.</p>
LES ENJEUX :	<ul style="list-style-type: none">- Préserver l'identification de la Tour (en préservant son aval)- Préserver l'identité des hameaux : espaces ouverts à leur aval, coupures entre hameaux
LES ORIENTATIONS RETENUES :	<p>La Tour du Treuil : protection des abords de la Tour et du hameau</p> <p>Glapigneux : préservation de son aval et extension permettant de relier des constructions dispersées</p> <p>Le Closy : extension du groupement d'habitations à son aval, dans un secteur qui va être desservi en assainissement collectif à court terme.</p>
TRADUCTION DANS LE PLU :	<p>Prise en compte des risques naturels : Le secteur est fortement contraint par les risques naturels, en particulier Glapigneux</p> <p>Orientations paysagères : Les coupures entre les trois hameaux sont préservées, ainsi que les abords de la Tour. Un classement en As permet en effet d'y interdire toute nouvelle construction.</p> <p>Choix de développement : Le développement limité des hameaux de la Tour du Treuil et de Glapigneux est cohérent avec le niveau d'équipement : desserte routière et en réseaux insuffisante (voies étroite et contraintes par la pente) et l'enjeu agricole (un siège d'exploitation à La Tour du Treuil).</p> <p>Le développement envisagé à l'aval du Closy est cohérent avec l'amélioration prévue du réseau d'assainissement dans ce secteur.</p>

Orientations d'aménagement : Entrée nord : La Ratz, lac de la Mirande

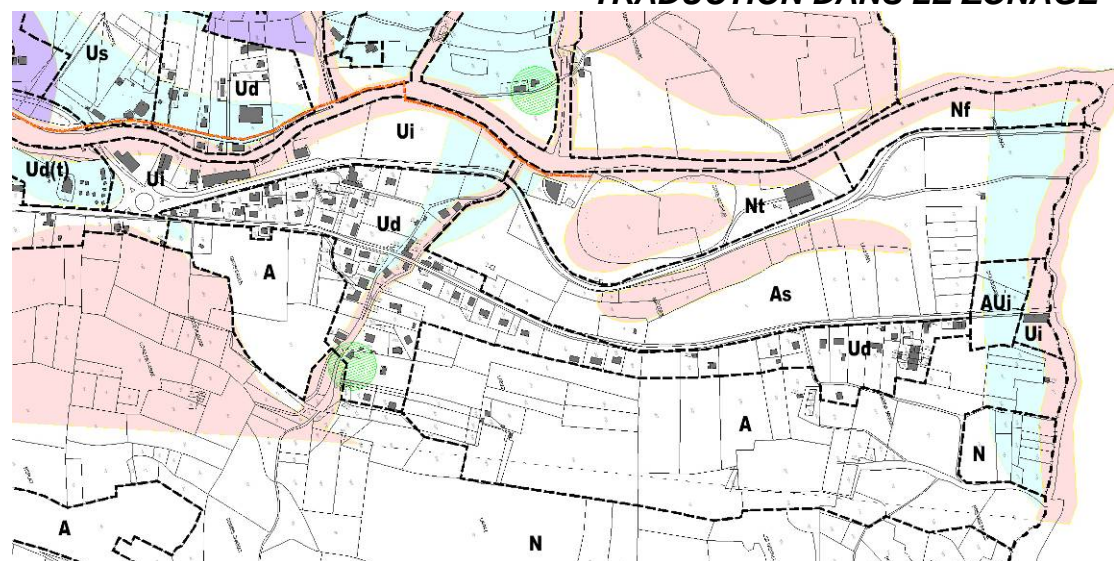


- Préserver les coupures vertes entre les hameaux et à l'aval
- Valorisation des abords du plan d'eau de la Mirande
- Rôle de bois "écran" entre activités économiques et base de loisirs
- "Routes vertes"
- Préserver les hameaux
- Secteur à vocation économique
- Valoriser les entrées de villes
- Aménager les principaux carrefours d'entrée dans la ville
- Le Bréda
- Boisements

LES ORIENTATIONS RETENUES



TRADUCTION DANS LE ZONAGE

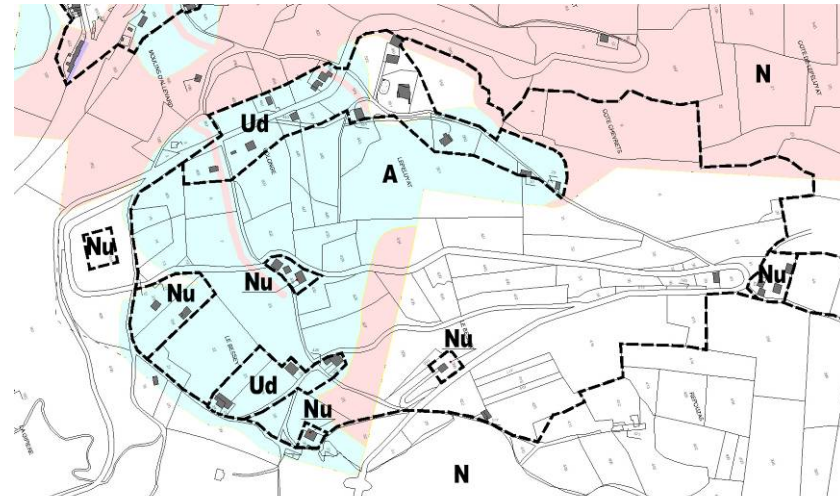
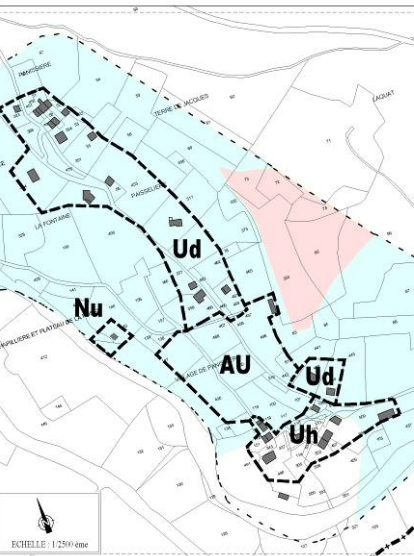
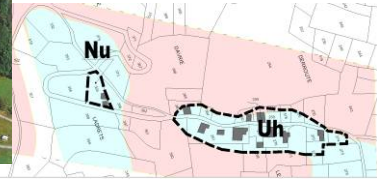
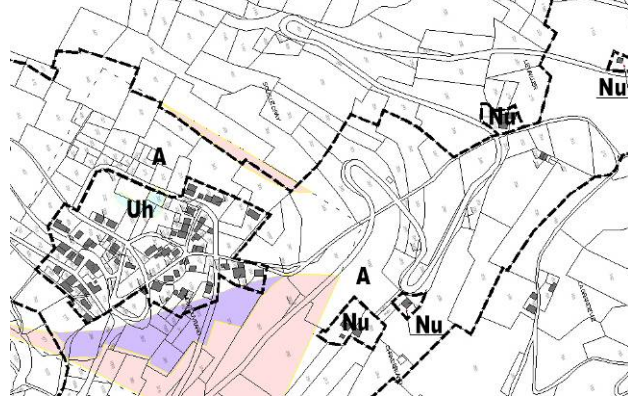
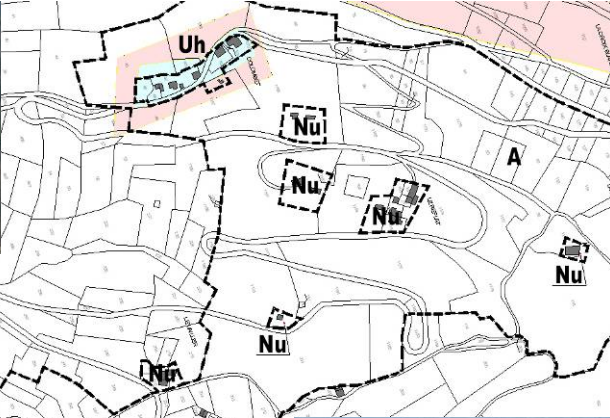


4. ENTREE NORD : LAC DE LA MIRANDE, LA RATZ

LES CONSTATS :	Ces deux secteurs constituent les entrées nord dans la ville d'Allevard, principalement par la RD525, et l'autre par la route à caractère plus rural de la Chapelle-du-Bard (RD209).
LES ENJEUX :	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les entrées de ville en marquant une limite claire entre urbanisation et espaces naturels et agricoles- Mettre en valeur les abords du lac de la Mirande- Prendre en compte l'enjeu agricole
LES ORIENTATIONS RETENUES :	<p>Préservation des abords du lac de la Mirande : l'espace en amphithéâtre l'entourant doit rester ouvert donc non bâti</p> <p>Préservation du caractère rural de l'entrée par la Chapelle-du-Bard : le caractère agricole du site est conforté, préservant le caractère de route balcon, ainsi que le hameau de la Ratz.</p> <p>Préservation d'une zone tampon entre la zone d'activités et la zone de loisirs de la Mirande</p>
TRADUCTION DANS LE PLU :	<p>Prise en compte des risques naturels : Les risques forts concernent des terrains situés à l'amont de la Ratz et le long des ruisseaux</p> <p>Orientations paysagères : Route de la chapelle du Bard : prise en compte de l'enjeu agricole et paysager : classement en zone As (inconstructible) des terrains situés entre la route de la Chapelle-du-Bard et la RD525 Zone naturelle autour du lac : classement dans une seule et même zone Nt pour afficher le caractère d'espace naturel du site</p> <p>Choix de développement : Compte tenu de l'enjeu agricole sur ces terrains mécanisables, le PLU ne prévoit qu'une extension mesurée autour des constructions existantes (la Ratz et Grangemerle)</p> <p>Valorisation de l'activité forestière : <ul style="list-style-type: none">- un secteur NAI est réservé pour l'implantation d'entreprises liées à l'exploitation du bois, à proximité de l'activité existante- un secteur Nf est créé pour accueillir des installations liées à l'exploitation forestière (stockages de bois...)</p>

Orientations d'aménagement : Hameaux isolés

MONTOUVRARD, LE COLOMBET



5. LES HAMEAUX ISOLES

En dehors des hameaux identifiés dans les pages précédentes, le principe demeure d'un développement mesuré des autres hameaux identifiés au sens de la Loi Montagne. Pour chacun d'entre eux, sont pris en compte l'état des réseaux, de la desserte, l'existence de risques naturels, l'enjeu agricole.

MONTOUVRARD :

Plusieurs contraintes :

- secteur à enjeu agricole : voir le périmètre de l'AFP (Association Foncière Pastorale)
- risques naturels importants, en particulier des risques d'effondrement
- insuffisance de la ressource en eau
- éloignement par rapport à la ville

La zone UC du POS qui cernait le hameau en couronne est supprimée.

LE COLOMBET :

Le hameau est très contraint par la topographie et cerné par un risque fort d'après le PPRNP.

LE BESSEY - LEPELUYAT

Les deux groupements identifiés ont des caractéristiques assez différentes. Le PLU permet un développement limité dans un secteur non équipé. La grande zone NA du POS qui envisageait de relier toutes ces constructions n'est pas reconduite

LE GUILLET

Le hameau est très contraint par la topographie et cerné par un risque fort d'après le PPRNP.

LES PANNISSIERES

Le hameau est assez éloigné de la ville. Le PLU permet cependant un développement en lien avec l'amélioration des conditions d'assainissement envisagées dans le schéma directeur d'assainissement.

En dehors de ces hameaux, le PLU permet de définir les conditions d'évolution du bâti existant (voir page suivante).

Concernant le petit groupement du Mollard, le PLU prévoit l'application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme : création d'un secteur de taille et de capacité limitée pouvant admettre quelques constructions nouvelles : un secteur Nh est créé, avec une série de règles adaptées.

Ce secteur ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

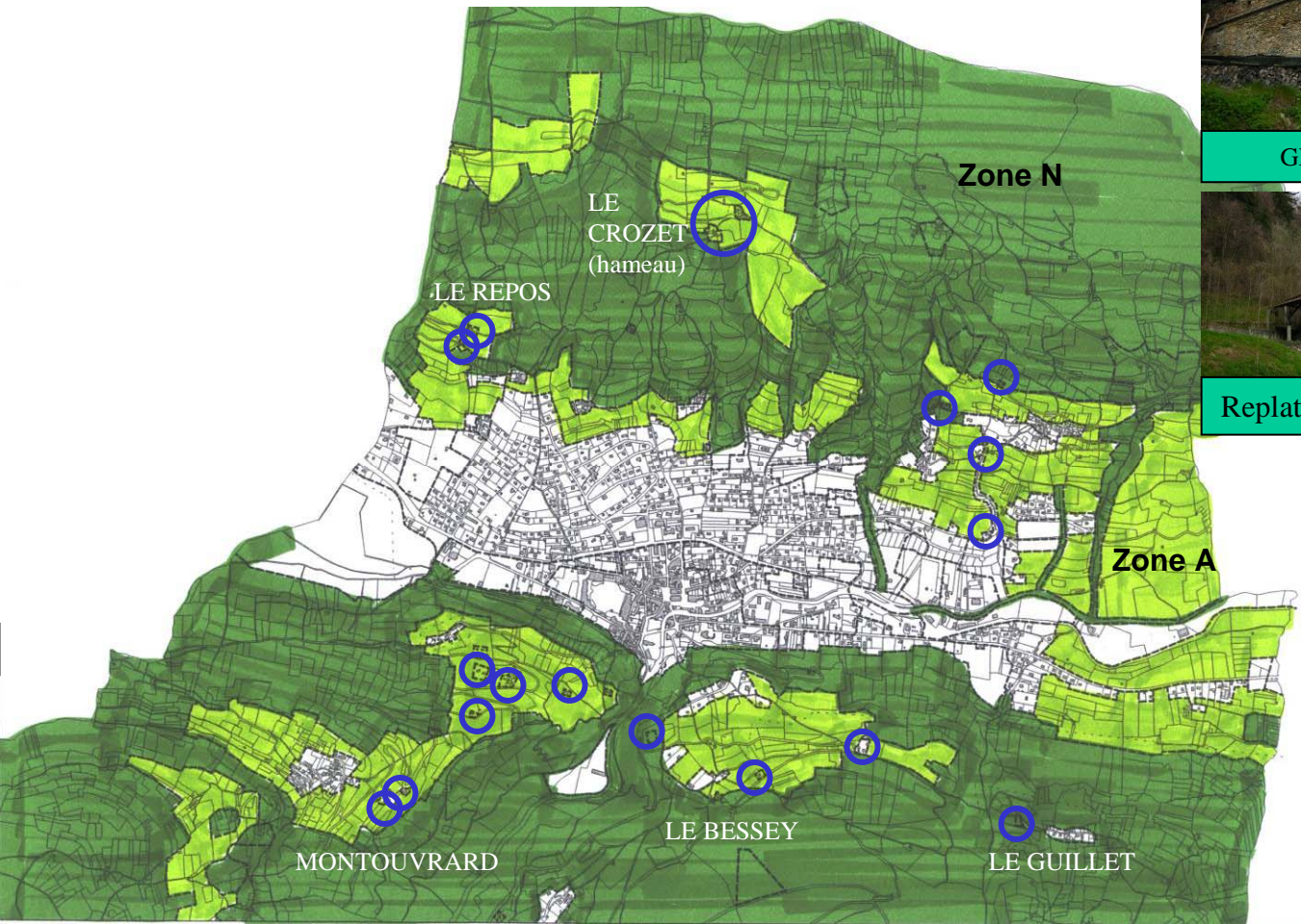
MONTOUVRARD



LE BESSEY



Orientations concernant le bâti isolé



GLAPIGNEUX



Replat du Glapigneux

LE REPOS



LE GUILLET



LE BATI ISOLE

Un inventaire du bâti isolé a été réalisé et a permis de faire ressortir plusieurs types de constructions : des maisons habitées, des anciennes granges pouvant être réhabilitées.

Les critères que la commune s'est donnée, en complément de ce que prévoit le code de l'Urbanisme : état du bâti, logement existant, proximité de la desserte, état des réseaux.

Le plan ci-contre fait ressortir les constructions prises en compte :

Sur le coteau de Brame Farine, il n'y a pas d'impact sur l'espace agricole, les bâtiments sont assez souvent implantés dans des espaces "fermés". Il s'agit souvent de constructions déjà transformées en logement. Pour le secteur de Crozet, l'objectif de la commune est de préserver la structure de ce groupement dont l'identité est très marquée.

Sur l'autre versant, la montée de Montouvrard : il s'agit pour l'essentiel de constructions déjà habitées, et deux granges d'intérêt patrimonial situés près de la route.

Secteur de Lepeluyat et le Bessey : il s'agit pour l'essentiel de constructions déjà habitées

Les possibilités d'évolution restent dépendantes des prescriptions du PPRNP.

La retraduction dans le PLU : classement en Nu, que la construction soit en zone Agricole ou Naturelle.



Le hameau de Crozet



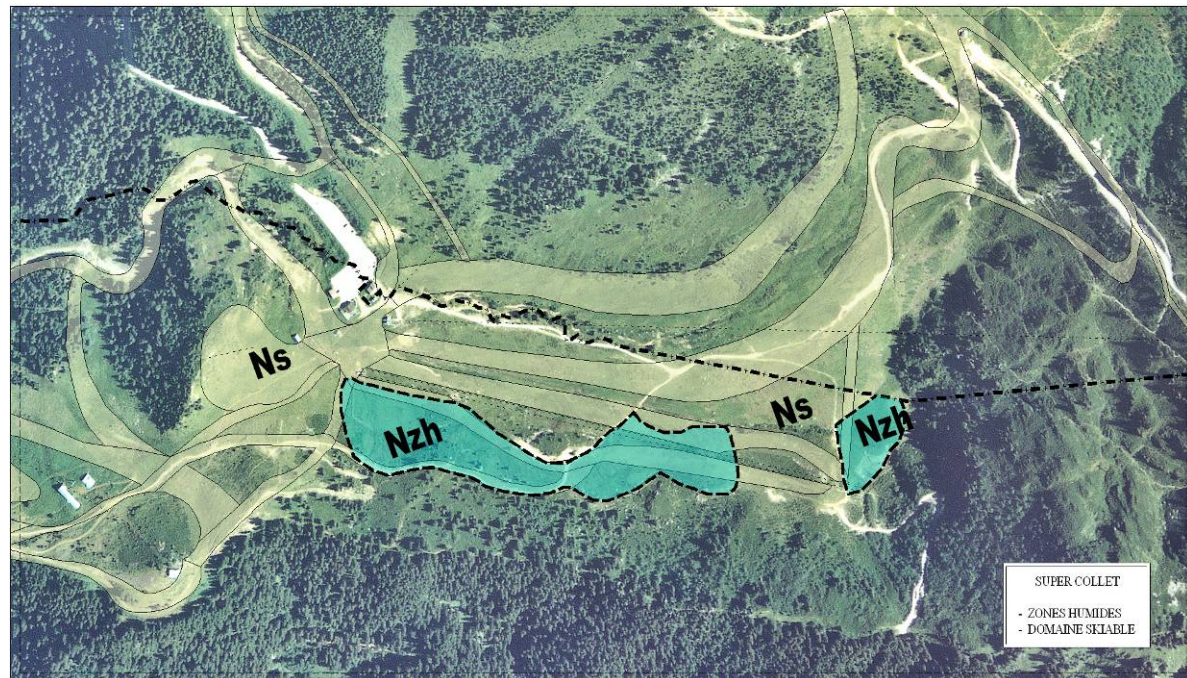
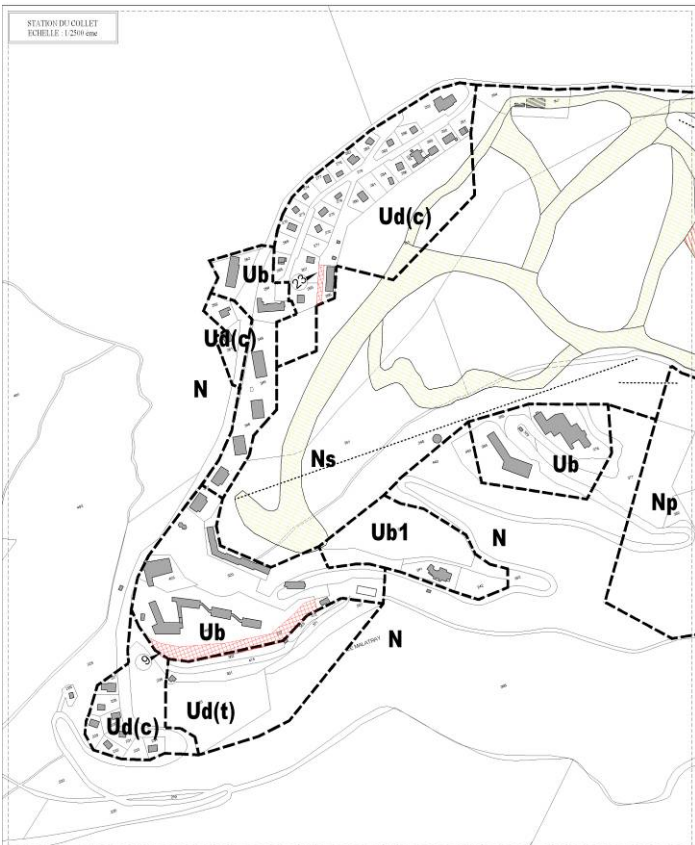
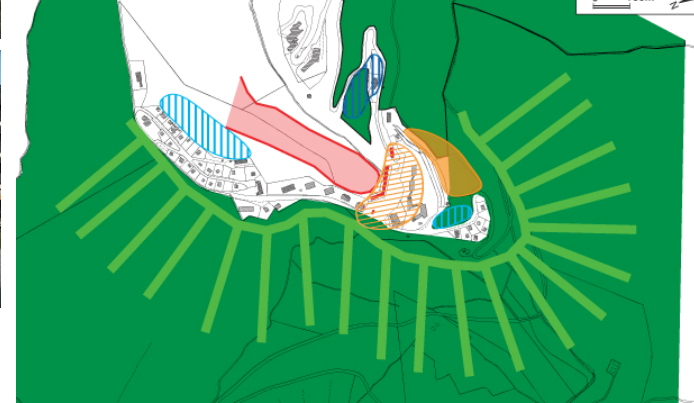
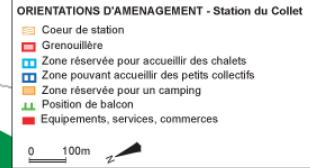
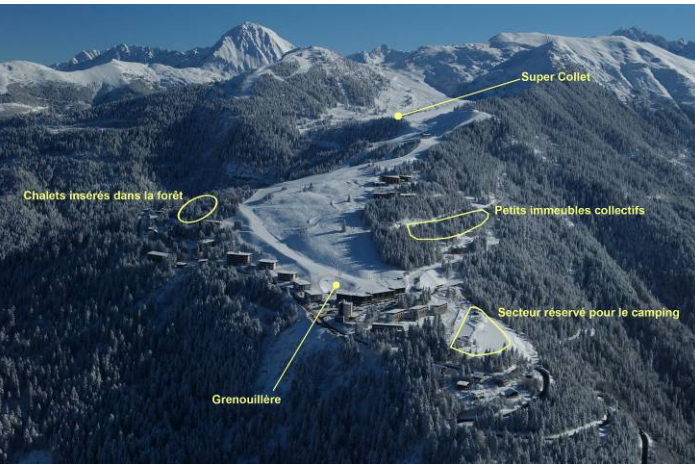
Galembert



Le Chaney



Orientations d'aménagement : Le Collet



6. LA STATION DU COLLET

LES CONSTATS :	Une station en position de balcon, orientée vers l'ouest. La complémentarité avec la station thermique Un domaine skiable renforcé
LES ENJEUX :	Pour le site du Collet : Améliorer le fonctionnement : renforcer le centre station, canaliser le stationnement Assurer la réhabilitation de l'hébergement touristique existant, prévoir des zones d'accueil pour de nouvelles constructions Super Collet : Préserver la tourbière et assurer la cohérence architecturale des constructions liées au domaine skiable
LES ORIENTATIONS RETENUES :	1. Le renforcement du Centre station Préserver les fonctions commerce et service en Rez-de-Chaussée, assurer une cohérence des terrasses et enseignes, redéfinir un plan de circulation et de stationnement Préserver la cohérence architecturale des immeubles du centre station (hauteur et toitures terrasses assurant une bonne insertion paysagère et préservant les vues) 2. Le positionnement des développements futurs en continuité de l'existant : assurer une diversité dans l'offre (camping, chalets, petits collectifs)
TRADUCTION DANS LE PLU :	Prise en compte des risques naturels : il n'y a pas de zones constructibles dans les secteurs à risque fort et moyen Zones de développement : Plusieurs zones spécialisées sont créées en fonction de la typologie de l'hébergement souhaitée : immeubles "collectifs" à l'amont des balcons de Pélaille, chalets dans la continuité des zones de chalets existantes, et camping (accroissement de la capacité du camping existant) Secteur de Super Collet : classement en Nzh de la tourbière, pour afficher le principe de sa protection, qui reste compatible avec des aménagements du domaine skiable.

3. MOTIVATIONS DES LIMITATIONS APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL

Le zonage et le règlement ont été adaptés aux objectifs communaux.

LES OPTIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT :

Ont été classés en :

- U : les terrains directement constructibles, desservis par les accès et les réseaux,
- AU : des secteurs urbanisables à court terme pour lesquels une organisation d'ensemble est nécessaire.
- Nu : sur les constructions isolées ou des groupements de petite taille où l'on n'autorise que l'évolution du bâti existant.
- Nh : un secteur de taille et de capacité limitée, pouvant admettre quelques constructions nouvelles (article R123-8 du code de l'urbanisme)

Le découpage dans les zones U est justifié pour adapter les règles à des typologies spécifiques ou à des fonctions particulières que l'on souhaite identifier.

L'objectif de mixité des fonctions a été retraduit sur l'ensemble des zones, excepté des secteurs réservés aux activités économiques où l'on souhaite limiter les nuisances sur l'habitat.

Zones U correspondant à une typologie architecturale :

- Ua : centre-ville dont on souhaite préserver l'identité et la structure
- Ub : immeubles collectifs de la station
- Uc : immeubles collectifs de la ville
- Ud : secteurs admettant des constructions de plus faible densité (type maison individuelle)
- Uh : hameaux traditionnels dont on souhaite préserver l'identité et la structure

Zones U correspondant à une fonction particulière :

- Ui : activités économiques
- Us : équipements publics, sportifs ..

A titre de comparaison, le POS identifiait :

- une Zone UA couvrant le centre-ville d'Allevard et le centre de la station du Collet (avec un sous-secteur UAa pour les hameaux)
- une zone UB pour les zones d'extension du centre et du Collet (secteurs mixant des Collectifs et des maisons individuelles, chalets), avec un COS de 0.30)
- une zone UC correspondant aux ensembles de maisons individuelles (COS de 0.20)

Les zones UI et US correspondent aux zones Ui et Us du PLU

OUTILS ET MESURES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES MIS EN PLACE :

Mesures destinées à favoriser le renouvellement urbain :

- pas de COS en Ua et Uh afin de préserver et poursuivre la densité existante (centre-ville et anciens hameaux)
- augmentation des COS par rapport au POS
- suppression des surfaces minimales de terrain, sauf pour réalisation d'un assainissement individuel le nécessitant
- gestion du COS en Ud, pour admettre la réhabilitation d'une ancienne ferme, qui serait empêchée par la simple application d'un COS de 0.20. En application de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, l'aménagement dans le volume est autorisé.

Mesures destinées à favoriser l'hébergement touristique de qualité :

- indication de bâtiments dont le changement de destination est interdit.
 - Concernant ces constructions, des projets mixtes (habitat touristique et permanent) seront cependant autorisés dès lors que :
 - le nombre de lits touristiques d'origine soit préservée ou reconstituée, et que
 - l'habitat permanent ne représente pas plus de la moitié de la SHON globale du projet ou de l'opération.
- indication de périmètres dans lesquels les espaces de stationnement liés à un hôtel et nécessaires pour l'activité doivent être préservés (pour préserver la qualité de service)
- création d'un secteur Ud(t) pour préserver les fonctions de campings, et Ud(ht) pour de l'hébergement hôtelier exclusivement.

Protection du patrimoine et du paysage :

En application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, plusieurs moyens sont utilisés :

- institution du permis de démolir dans les zones Ua et Uh.
- classement en As de deux secteurs agricoles à enjeu paysager, où toute nouvelle construction est interdite : les abords de la Tour du Treuil, et le plateau de la Ratz.
- protection du patrimoine minier encore présent : mine Ste Madeleine
- protection du parc thermal, au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme : le règlement précise que l'intégrité du parc devra être préservée. Les travaux éventuels liés au forage, ainsi que les petits équipements liés à la fonction du parc y sont autorisés (kiosque, aires de jeux...) et devront préserver le caractère du site.

Qualité architecturale et environnementale :

- renforcement du règlement d'urbanisme (cf cahier architectural annexé en fin du rapport) avec pour objectif de préserver l'identité locale
- l'article 11 laisse cependant des possibilités de création architecturale

LES ZONES URBAINES

Le rapport présente les principales règles d'urbanisme s'appliquant sur les différentes zones et fait ressortir les évolutions apportées par rapport au POS.

La zone Ua :

Elle correspond au centre-ville d'Alleverd, dans lequel les règles ont pour objectif de préserver son identité marquée par le mode d'implantation du bâti (alignement des voies et constructions en limites séparatives), la densité, les volumétries (harmonisation des hauteurs) et les caractéristiques architecturales (en particulier, les façades et les toitures).

Les réhabilitations devront préserver les caractéristiques du bâti (réhabilitations des enduits, des toitures..), et les nouvelles constructions devront se fondre dans cet environnement.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans cette zone.

Les prescriptions sont basées sur le cahier « architecture du centre-ville » inséré en annexe du rapport.

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites : (liste non exhaustive)

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat
- le changement de destination des rez-de-chaussée dans les rues Chenal, Charamil, rue des Meuniers, rue Ponsard, rue Porte Frechet, rue de la Gorge, rue des Thermes (entre la rue Mansord et l'avenue Luaraz) et place de la Résistance (afin de préserver la fonction commerciale)
- le changement de destination des constructions identifiées par une étoile (à vocation d'hébergement hôtelier), sauf exception admise (présentée page 254)

Règles d'implantation :

- article 6 : favorise la poursuite des alignements quand ils existent (façade ou clôture)
- article 7 : la construction en limite est la règle afin de préserver l'ordre continu.

Hauteur maximum : respect des volumétries environnantes

Aspect des constructions : L'article 11 est fortement renforcé par rapport au POS et règlemente les couleurs (nuancier imposé), les toitures, les façades, les devantures commerciales, les clôtures

Stationnement : les règles ont pour objectif de favoriser la réhabilitation du bâti. Les ratios obligatoires sont adaptés. Des possibilités de dérogation sont mises en place :

- réaliser le stationnement sur un terrain situé à proximité
- s'acquitter de la participation pour non réalisation des places de stationnement, que la commune a mis en place.

COS : pas de COS, la densité résulte de l'application des autres articles, en particulier, les règles de recul et de hauteur

La zone Ub :

Elle correspond aux secteurs d'immeubles collectifs de la station du Collet.

Les objectifs sur la zone :

- gérer l'évolution des bâtiments existants (*pas de constructions neuves exceptés des annexes liées aux constructions existantes*)
- admettre de nouvelles constructions : Un secteur Ub1 est créé en ce sens
- préserver la cohérence d'ensemble et les fonctions commerciales et de service aux pieds des immeubles constituant le coeur de station

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat
- le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles pour des destinations autres que commerces et services

Règles d'implantation :

- article 6 : recul de 5m de la limite du domaine public, sauf extension d'un volume existant
- reculs par rapport aux limites séparatives : règles du $H=L/2$ avec un minimum de 4m, sauf pour les piscines
- règles d'implantation des annexes : éviter qu'elles s'implantent côté domaine skiable, d'où un recul maximum du domaine public (article 6)

Emprise au sol : règlementée en Ub1 : maximum 0.50

Hauteur maximum :

- immeubles existants : pas de changement de hauteur
- en Ub1 : hauteurs limités à 12m au faitage

Aspect des constructions :

L'article 11 retranscrit l'objectif de préserver la cohérence des toitures terrasses : la transformation de ces toitures est interdite, sauf changement de revêtement (toitures végétalisées..) ou de couleur si cela se réalise d'une manière globale.

Cependant, en Ub1, les toitures à deux pans ou plus sont autorisées (en référence à la résidence existante située dans sa continuité)

Le PLU rappelle également le principe de l'harmonie à rechercher dans le traitement des terrasses commerciales qui devra se traduire dans une charte propre à la station.

Stationnement : pas de possibilité de dérogation : les nouvelles constructions doivent réaliser le stationnement sur le même terrain que les constructions principales.

COS : la densité résulte des autres articles

Zone Uc : zone urbaine correspondant aux secteurs d'habitat collectif en centre-ville

Elle correspond au périmètre d'extension directe du centre historique, délimitée à l'amont par le boulevard Jules Ferry. Elle regroupe l'essentiel des immeubles collectifs du centre et des maisons individuelles. L'objectif est d'afficher une densification possible, du fait de la continuité directe du centre.

Les règles du PLU sont adaptées à ce type de constructions et notamment en terme d'implantation, de volumétrie (hauteur limitée en nombre de niveaux), de densité.

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat
- le changement de destination des constructions identifiées par une étoile (à vocation d'hébergement hôtelier), sauf exception admise (présentée page 254)

Règles d'implantation :

- par rapport aux voies : pour les nouvelles constructions : reculs 5 m par rapport à la limite du domaine public, recul de 4m pour les accès automobiles (portails, portes de garages)
- par rapport aux limites séparatives : règles du $H=L/2$ avec un minimum de 4m, sauf annexes et piscines

Hauteur maximum : R+3+combes maximum pour les nouvelles constructions, sauf les annexes

Aspect des constructions

L'article 11 est allégé et encadre l'adaptation au terrain, le style des toitures et des clôtures. Cette zone regroupe des immeubles de styles divers (avec peu de possibilités de nouvelles constructions, sauf opérations de renouvellement urbain) il est donc inutile d'être trop contraignant, l'article R111-21 du code de l'Urbanisme restant applicable.

Stationnement : pas de possibilité de dérogation : les nouvelles constructions doivent réaliser le stationnement sur le même terrain que les constructions principales.

COS : 0,40 maximum

La zone Ud :

Elle correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel. Les équipements, activités et services compatibles avec cette destination y sont autorisés. Les règles du PLU sont adaptées à ce type de constructions et notamment en terme d'implantation, de volumétrie (hauteur limitée à l'égout de toiture), de densité.

Plusieurs secteurs sont créés : Ud(c) pour les chalets du Collet, Ud(ht) pour de l'hébergement hôtelier, Ud(c) pour les campings

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat
- le changement de destination des constructions identifiées par une étoile (à vocation d'hébergement hôtelier), sauf exception admise (présentée page 254)

Règles d'implantation :

- reculs de 5 m par rapport à la limite du domaine public (une adaptation reste possible pour les équipements publics : l'implantation en limite peut être admise si elle permet une meilleure fonctionnalité ou une meilleure adaptation au terrain)
- reculs par rapport aux limites séparatives : 4m minimum, sauf construction jouxtant un bâtiment déjà implanté en limite, et règle assouplie pour les annexes et piscines (même règle qu'en zone Uc)

Hauteur maximum : la règle de hauteur distingue plusieurs cas, compte tenu de la diversité des constructions existantes :

- R+1+combes maximum pour les habitations
- 10m au faitage pour les équipements publics
- la hauteur des bâtiments existants pour les constructions dont la hauteur est supérieure
- pour les équipements publics, la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.

Aspect des constructions : l'article 11 est affiné à partir du cahier d'analyse architecturale et des orientations proposées. Il reste plus léger que celui de la zone Ua. Les points importants à gérer étant l'adaptation au terrain, les couleurs en façades et toitures. Le style des toitures est encadré.

Stationnement : pas de possibilité de dérogation : les nouvelles constructions doivent réaliser le stationnement sur le même terrain que les constructions principales. Un ratio de parking visiteur est imposé. Pour les équipements publics regroupés géographiquement, l'objectif sera de partager les stationnements existants (utilisés à des horaires différents).

Espaces verts (article 13) : en Ud(t), l'objectif de préservation du caractère boisé du camping est retranscrit.

Sont également indiqués des espaces de stationnement liés au fonctionnement de certains hôtels et résidences de tourisme, qui doivent être préservés.

COS : 0,20 maximum, sauf pour les équipements publics et les cas décrits ci-dessous :

- mesure destinée à favoriser le renouvellement urbain afin de permettre la réhabilitation d'une construction existante, qui serait empêchée par la simple application d'un COS de 0.20 : en application de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, l'aménagement dans le volume est autorisé,
- en Ud(ht) : le COS est fixé à 0.50.

Zone Uh : zone urbaine, correspondant aux hameaux traditionnels

Les objectifs sur la zone : préserver l'identité des hameaux en terme de structure urbaine (implantations, volumétries) et de caractéristiques architecturales du bâti.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans cette zone.

Les prescriptions sont basées sur le cahier « architecture des hameaux » inséré en annexe du rapport.

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat

Règles d'implantation :

- article 6 : implantation à l'alignement autorisée, sauf motif de sécurité publique
- article 7 : implantation libre, sauf en limite d'un ruisseau.

Hauteur maximum : respect des volumétries environnantes pour les constructions principales, hauteur limitée des annexes implantées en limite de propriété.

Aspect des constructions : de même qu'en Ua, l'article 11 est fortement renforcé par rapport au POS et régit les toitures, les façades, les clôtures. Comme dans la zone Ua, les réhabilitations doivent préserver les caractéristiques de l'architecture locale, les constructions neuves doivent respecter les principes de cette architecture.

Stationnement : les règles ont pour objectif de favoriser la réhabilitation du bâti. Les ratios obligatoires sont adaptés. Des possibilités de dérogation sont mises en place :

- réaliser le stationnement sur un terrain situé à proximité
- s'acquitter de la participation pour non réalisation des places de stationnement, que la commune a mis en place.

COS : pas de COS, la densité résulte de l'application des autres articles, en particulier, les règles de recul et de hauteur

Zone Ui : zone urbaine, correspondant aux activités économiques

Les objectifs sur la zone encadrent la requalification de l'existant et les nouvelles implantations. Un secteur Ui(a) est reconduit pour le lac de Flumet géré par EDF.

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites : les nouvelles habitations non liées à l'activité économique
sont autorisés sous condition : les logements de fonction intégrés dans le volume de l'activité

Règles d'implantation : reprise des règles du POS

- article 6 : recul de 5m du domaine public
- article 7 : règles du $H=L/2$ avec un minimum de 5m, sauf une exception

Emprise au sol : 80%

Hauteur maximum : 15 m en général, la hauteur du bâtiment que l'on jouxte dans le cas de construction en limite (reprise du POS).

Aspect des constructions : allègement des règles du POS

Espaces verts : Règles particulières pour gérer les abords des axes structurants : clôtures, abords des bâtiments...

Zone Us : zone urbaine, correspondant aux équipements publics, sportifs..

Tout comme dans le POS, un règlement spécifique lié à la fonction exclusive de la zone.

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés où peu de nouvelles constructions seront possibles compte tenu de la disponibilité du foncier.

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdites :

- les habitations, sauf logements de fonction
- les activités économiques

Règles d'implantation :

- article 6 : recul de 5m du domaine public (reprise du POS)
- article 7 : recul de 3m des limites séparatives

Hauteur maximum : 12m hors tout. (reprise du POS)

Aspect des constructions : référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme

Stationnement : à adapter en fonction des besoins liés aux équipements

COS : pas de COS, la densité résulte de l'application des autres articles, en particulier, les règles de recul et de hauteur

LES ZONES A URBANISER : AU

Les zones AU sont des zones naturelles qui seront urbanisables sous certaines conditions. Une organisation d'ensemble y est nécessaire pour y admettre des nouvelles constructions.

Les zones AU permettent de maîtriser le rythme de développement avec l'extension des réseaux et des équipements.

L'ensemble des zones AU devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif, existant ou projeté.

La zone AU indicé :

Plusieurs secteurs sont créés :

- AUc, à vocation d'habitat de moyenne densité (type habitat intermédiaire), en référence à la zone Uc
- AUd, à vocation principale d'habitat de plus faible densité, en référence à la zone Ud
- AUi, à vocation d'activités économiques liées à l'exploitation du bois exclusivement, en limite de la commune de la Chapelle-du-Bard
- AUs, à vocation d'équipements publics, en référence à la zone Us, pour accueillir le futur collège

Les conditions de déblocage de la zone :

- chaque zone est déblocable par opération d'aménagement d'ensemble
- les projets d'aménagement doivent prendre en compte les orientations du PADD et les Orientations d'aménagement

Sont interdites :

- les nouvelles exploitations agricoles
- les activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat, en AUc et AUd

Règles d'implantation, hauteur, aspect des constructions :

Pour l'essentiel, les règles qui s'appliquent sont celles de la zone de référence, complétées par des orientations spécifiques retenus sur chaque zone. Il s'agit essentiellement de prescrire la réalisation d'une desserte groupée, et de liaisons piétonnes. En AUs, une hauteur dégressive devra permettre de gérer la proximité avec les maisons individuelles.

COS : 0.40 en AUc, 0.30 en AUd, pas de COS en AUi et AUs.

Zone AU strict : zone A Urbaniser (à moyen ou long terme)

Sont classés en AU strict les secteurs où le défaut d'équipement empêche un développement à court terme.

Chaque zone AU ne sera déblocable que par modification du PLU, une fois les conditions d'équipement améliorées.

Il s'agit de terrains situés de part et d'autre de la route de la Tour du Treuil. La desserte routière reste problématique et conditionnée par des aménagements importants.

LA ZONE AGRICOLE : A

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments abritant du bétail sont indiqués sur le plan de zonage.

Un secteur As est créé pour préserver des espaces à enjeu paysager. :

- aux abords de la Tour du Treuil
- sur le plateau de la Ratz

LES REGLES PRINCIPALES :

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, et à l'exploitation agricole

Dans les secteurs As, toute nouvelle construction est interdite, sauf les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que :

- un impératif technique rende impossible son implantation en dehors de la zone
- leur insertion paysagère soit prise en compte

L'article 2 est rédigé suivant les recommandations de la DDA, à savoir :

- définition des "occupations et utilisations liés et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles"...
- règles spécifiques pour l'habitation de l'exploitant agricole, en terme de situation (dans le volume ou à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation, SHON limitée, ...)

Règles d'implantation :

- article 6 : recul différencié en fonction de la nature de la voie, et de la pente du terrain
- article 7 : règles du $H=L/2$ avec un minimum de 4m, sauf le long des ruisseaux (recul de 10m du sommet de berges)

Hauteur maximum : 10m au faitage, sauf ouvrages techniques, silos ...

Aspect des constructions : référence à l'article R111-21 du code de l'Urbanisme. Le règlement précise les règles d'adaptation au terrain, et pour les bâtiments d'exploitation agricole nouveaux, des teintes pour le traitement des façades et toitures.

Abords des constructions, espaces verts (article 13) : obligation de paysager les abords des bâtiments fonctionnels et espaces de stockage

COS : le COS n'est pas réglementé, sauf pour les habitations liée à une exploitation agricole où la SHON est limitée à 160 m².

LA ZONE NATURELLE : N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Ces zones comportent plusieurs secteurs :

Secteur Nz : zone humide à préserver (tourbière du Collet)

Secteur Np : périmètre de protection de captage

Secteur Ns : domaine skiable

Secteur Nt : équipements touristiques (sans hébergement)

Secteur Nu : bâti isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension mesurée, annexes, changement de destination, sous certaines conditions)

Secteur Nh : secteur de taille et de capacité limitée, pouvant admettre quelques constructions nouvelles (article R123-8 du code de l'urbanisme)

LES REGLES PRINCIPALES :

Sont interdits :

- en Nz (zones humides à préserver): toutes utilisations et occupations néfastes au marais
- en Np, toute construction non liée à la protection du captage, toute utilisation susceptible d'altérer la qualité des eaux

Règles d'implantation :

- article 6 : implantation libre
- article 7 : règles du $H=L/2$ avec un minimum de 4m, sauf le long des ruisseaux (recul de 10m du sommet de berges)

Hauteur maximum : les extensions ne pourront dépasser la hauteur maximum des bâtiments existants, hauteur non règlementée dans la zone Ns

Aspect des constructions : référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme

L'adaptation au terrain est règlementée, en cohérence avec les autres zones du PLU.

Un minimum de règles sont également mise en place pour encadrer le style des constructions sur le site de Super Collet, afin de favoriser une mise en valeur du site, et assurer une cohérence. (teintes utilisées en façades et en toiture)

LES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements réservés est insérée sur les plans de zonage.

Sont prévus au P.L.U. plusieurs emplacements réservés (ER) pour :

Des aménagements de parkings :

- dans le centre-ville : ER 1 à 3
- dans la station du Collet : ER 9

Des aménagements de voirie :

- Dans la ville : ER 4, 5, 6, 7, 8, 22
- Au Collet : ER 23

La protection des périmètres immédiats de captages :

ER 10 à 21

Des équipements publics :

- création d'un cimetière dans le hameau de Glapigneux (ER 24)

L'aménagement d'une liaison cyclable pour relier le centre-ville à la zone de loisirs du lac de la Mirande : ER 25

AUTRES ELEMENTS D'INFORMATION SUR LE PLAN DE ZONAGE

Sont également indiqués sur le plan de zonage par des trames particulières :

- les bâtiments agricoles abritant du bétail
- les périmètres du PPRNP, en fonds du zonage, à titre d'information. Le PPRNP reste à consulter pour tout projet d'aménagement et de construction
- des constructions à vocation d'hébergement touristique, dont le changement de destination est interdit
- des espaces non bâtis à protéger, liés au fonctionnement de ces bâtiments
- le parc thermal, à préserver (au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme)
- un patrimoine minier à conserver
- le domaine skiable de la station du Collet : le tracé des pistes et l'indication des remontées mécaniques sont reportés (plan 3.3)

4. BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS

L'essentiel des modifications apportées par rapport au POS ont été présentées dans les pages précédentes.

Le PLU affiche le repositionnement du développement, qui se traduit par une forte réduction des surfaces classées constructibles dans le POS, au regard des objectifs communaux et des différents enjeux identifiés :

- ralentir et maîtriser le développement
- engager une évolution qualitative et non pas quantitative
- préserver l'identité communale
- prendre en compte les risques naturels
- prendre en compte l'enjeu agricole
- prendre en compte l'état des réseaux

La retraduction principale, en lien avec les objectifs du développement durable, est celle du principe de développement recentré sur la ville, en favorisant la réhabilitation, et la meilleure utilisation du foncier disponible, et d'un étalement urbain limité. Pour la station du Collet, le développement est également repositionné au regard des possibilités réelles du site et des risques naturels.

Les choix affichés dans le PLU sont cohérents avec l'effort que la commune doit réaliser pour améliorer sa ressource en eau, ainsi que les réseaux d'eaux usées et pluviales.

Les limites du POS avant révision :

Le POS a permis un développement non maîtrisé de la ville, en particulier sur le coteau de Brame Farine. Cet étalement urbain a eu deux retraductions :

- la perte de l'identité du coteau agricole
- l'aggravation du problème de ruissellement

Le POS offrait également des possibilités de développement importantes permettant la poursuite de ce développement incontrôlé :

- trop de terrains classés U alors qu'il n'y a pas d'équipements suffisants, en particulier dans les secteurs de la Tour du Treuil, Glapigneux.
- des zones NA de capacité importante également dans des secteurs où l'effort d'équipement est considérable (Zone NA dans le secteur de Bessey-Lepeluyat), ou dans des secteurs à fort enjeu agricole.

LES CHANGEMENTS APPORTES EN TERME DE ZONAGE :

Ils découlent des choix d'aménagement et orientations présentées dans les pages précédentes.

LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT :

L'objectif principal a été d'affiner le règlement du POS par rapport aux spécificités de la commune et aux objectifs communaux.

Une adaptation des règles a été réalisée, et notamment un article 11 affiné en fonction des typologies architecturales existantes ou souhaitées.

SURFACES COMPARATIVES

POS

ZONE	SURFACE	
UA	53.91 ha	64.08 ha
UAa	10.17 ha	
UB	52.03 ha	52.03 ha
UC	110.64 ha	137.95 ha
UCa	12.99 ha	
UCb	8.2 ha	
UCrt	6.12 ha	
UI	3.85 ha	25.55 ha
UIa	19.85 ha	
UIrt	1.85 ha	
US	11.72 ha	16.63 ha
USa	4.91 ha	
TOTAL U		296.24 ha
NAA	5.89 ha	
NA1	0.93 ha	36.73 ha
NA	29.91 ha	
NB	17.10 ha	17.10 ha
NC	300.14 ha	303.82 ha
NCp	2.05 ha	
NCr	1.63 ha	
ND	913.75 ha	2909.11 ha
NDb	1772.23 ha	
NDs	172.94 ha	
NDp	31.45 ha	
	18.74 ha	
TOTAL N		3266.76 ha
TOTAL GENERAL		3563.00 ha

PLU

ZONE	SURFACE	
Ua	24.60 ha	24.60 ha
Ub	7.51 ha	7.51 ha
Uc	20.15 ha	20.15 ha
Ud	130.60 ha	142.63 ha
Ud(ht)	2.17 ha	
Ud(t)	9.86 ha	
Uj	5.23 ha	26.51 ha
Uia	21.28 ha	
Uh	9.86 ha	9.86 ha
Us	6.34 ha	6.34 ha
TOTAL U		237.60 ha
AUc	1.04 ha	15.88 ha
AUd	3.95 ha	
AUi	0.98 ha	
AUht	3.73 ha	
AUs	1.20 ha	
AU	4.98 ha	
A	234.23 ha	260.59 ha
As	26.36 ha	
N	ha	3048.93 ha
TOTAL 2		3325.40 ha
TOTAL GENERAL		3563.00 ha

TOTAL GENERAL

RAPPEL :

Les principes du développement urbain :

- Marquer une limite claire entre la ville et les secteurs ruraux
- préserver des points de vue, des routes balcon
- préserver l'identité des hameaux (espaces ouverts à leur aval ou espaces permettant leur identification, coupures entre hameaux)
- préserver une lisière entre urbanisation et forêt

les principes issus de la loi SRU :

- favoriser la mixité et la diversité dans l'offre de logements
- favoriser la réhabilitation du centre-ville
- favoriser la réalisation de petits collectif ou d'habitat dit "intermédiaire", et du locatif
- limiter la réalisation de maisons individuelles dans les secteurs les mieux équipés et proches de la ville

BILAN DE LA CAPACITE DU PLU :

Potentiel réhabitable estimé : environ 80 logements
Terrains classé en U et AU : 80 à 90 logements
Potentiel en collectif (zone AUc) : 50 à 70 logements

4^{ème} PARTIE :

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE
DU SOUCI DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR**

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p>MILIEU NATUREL</p> <p>Les boisements Les cours d'eau</p>	<p>Les orientations du PLU préservent les éléments du milieu naturel identifiés dans le diagnostic.</p> <p>Le développement de l'urbanisation reste écarté de ces secteurs.</p>	<p>Les boisements : Les ensembles boisés significatifs sont classés en N</p> <p>Les berges du Bréda : Excepté dans sa traversée de la ville où le Bréda est canalisé, le Bréda et ses abords sont classé en N, et à l'écart de toute urbanisation.</p> <p>Comme cela a déjà été expliqué, (cf 3è partie page 230) il n'y a pas lieu de protéger des boisements par des "espaces boisés classés". Il n'y a pas de risque de défrichement sur la forêt, sachant qu'une bonne partie est de la forêt communale ou la forêt gérée par le groupement forestier d'Allevard. Pour le versant de Brame Farine, le reboisement progressif a eu tendance à refermer les espaces. Concernant les boisements, il y plus un enjeu paysager pour limiter leur évolution.</p> <p>La tourbière du Collet: Elle fait l'objet d'une protection spécifique, classée Nzh dans le PLU. Le règlement interdit toute occupation et utilisation du sol néfaste à l'équilibre et au caractère du marais. Sa préservation reste compatible avec des aménagements du domaine skiable.</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p>GESTION DE L'EAU La ressource en eau Gestion des eaux usées : schéma directeur d'assainissement en cours</p>	<p>Eau potable : Réflexion menée en parallèle du PLU, certaines conclusions restent en attente.</p> <p>Eaux usées : Le renforcement du réseau d'assainissement est nécessaire et étudié en parallèle du PLU. Le repositionnement du développement sur la ville a été étudié au regard des options du schéma directeur d'assainissement.</p>	<p>Eau potable : Les réflexions en cours sur le renforcement de la ressource sont prise en compte. A titre préventif, les périmètres de protection des captages sont reportés, avec un classement spécifique Np. Les périmètres immédiats sont mis en emplacements réservés.</p> <p>Eaux usées : Les choix d'assainissement : - amélioration du réseau existant de la ville, en particulier la mise en séparatif du réseau - la poursuite du raccordement au réseau collectif ,comme la station du Collet</p> <p>Les choix du schéma directeur d'assainissement sont cohérents avec les choix de développement, et inversement. Le repositionnement du développement sur la ville, notamment</p> <p>Eaux pluviales : Le règlement d'urbanisme est renforcé sur ce point.</p>
<p>RISQUES NATURELS</p>	<p>Le PPRNP fait ressortir des risques sur les périmètres déjà urbanisés. Les développements futurs sont écartés des zones classées en "rouge".</p>	<p>Prise en compte du risque dans le PLU : - les zones en couleur du PPR sont reportées en fond du plan de zonage - le tracé reste indicatif et les prescriptions du PPR prévalent sur celles du PLU. - le zonage et le règlement renvoient à la consultation du PPR</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p>NUISANCES SONORES</p>	<p>Les nuisances sonores liées aux axes existants : La RD525 est classée axe bruyant de type 3.</p> <p>Le seul développement économique envisagé est celui d'une petite zone à vocation économique le long de la RD209.</p>	<p>Il n'y a pas de restrictions de l'urbanisation dans les secteurs soumis au bruit. Des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées aux constructions, en fonction de leur utilisation.</p> <p>Pour une information claire, le périmètre couvert est indiqué dans les annexes du PLU et le règlement rappelle les prescriptions liées.</p> <p>La zone AU_i est destinée à accueillir des activités liées à l'exploitation du bois, à proximité de la scierie.</p> <p>Ce secteur est isolé, situé en limite de la Chapelle-du-Bard.</p> <p>Le secteur est à l'écart des zones d'habitat.</p>
<p>POLLUTIONS, NUISANCES</p>	<p>Question de la mixité des fonctions</p> <p>Les nuisances entre habitat et activité</p>	<p>La mixité des fonctions est assurée dans les secteurs U_a, U_b, U_c, U_d et U_h. Le règlement interdit seulement les activités qui seraient incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>Les zones U_i (à vocation d'activités économiques) et U_s (à vocation d'équipements publics) préservent une fonction exclusive dans l'objectif d'anticiper sur les nuisances liées à leur fonctionnement.</p> <p>Nouvelle zone AU_i : le principe de regrouper sur un même site des activités dites nuisantes permet d'éviter de créer des nuisances nouvelles sur un autre site.</p> <p>Le secteur est totalement indépendant des zones d'habitat</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p>PAYSAGE NATUREL</p>	<p>Le projet de PLU préserve la diversité des paysages de la commune.</p> <p>Le développement de l'urbanisation est positionné autour de la ville et des hameaux, afin de préserver les espaces agricoles ouverts.</p>	<p>La préservation du paysage est un objectif important affiché dans le PADD et décliné dans le PLU.</p> <p>Les choix sur la limite donnée à l'expansion de la ville participent à l'objectif de préserver le cadre de vie d'Allevard.</p> <p>Certains espaces agricoles ouverts, pour leur enjeu paysager, sont préservés par un classement Agricole strict, interdisant toute nouvelle construction. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aval de la Tour du Treuil - le plateau de la Ratz <p>Le parc thermal est protégé au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les actions contre la friche doivent être poursuivies afin d'assurer la protection des espaces ouverts existants, et reconquérir les espaces offrant un potentiel.</p>
<p>PAYSAGE BATI</p>	<p>Le paysage bâti est marqué par la structure groupée de la ville et des hameaux d'origine et par les caractéristiques de l'architecture vernaculaire encore préservées.</p> <p>Les points importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coupures entre hameaux - Les caractéristiques architecturales de la ville thermale et des hameaux - La mise en valeur des entrées de ville 	<p>Les moyens pour maîtriser la qualité architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les recommandations architecturales ont été retraduites dans le règlement. En particulier, l'article 11 est complété pour gérer l'adaptation au terrain, le traitement des façades, toitures et clôtures. Un minimum d'orientations est prescrit pour les constructions agricoles - Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans les zones Ua et Uh. <p>Les entrées de ville : Les choix de zonage retranscrivent l'objectif de valorisation des entrées de ville, en particulier par la protection du pourtour du Lac de La Mirande.</p> <p>Chaque zone AU fera l'objet d'une réflexion particulière en matière d'intégration architecturale et paysagère.</p> <p>La charte architecturale et la consultance architecturale mise en place viennent compléter le panel des outils du PLU.</p>

BIBLIOGRAPHIE

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Schéma Directeur de la Région Grenobloise - 2000
- S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse) - 1996

DONNEES COMMUNALES

- Bulletins municipaux

ETUDES THEMATIQUES

Tourisme :

- Bilans d'activité centrale de réservation du Pays d'Allevard
- Rapports d'enquête de satisfaction (démarche qualité)
- Schéma de cadrage de la station d'Allevard

Paysage :

- Les chemins du paysage, un outil de connaissance des territoires de l'Isère – conseil général 38

Commerce :

- Analyse de l'appareil commercial d'Allevard – CCI de Grenoble – Septembre 2001
- Inventaire des locaux vacants....

Agriculture :

- L'agriculture, partenaire de la gestion de l'espace dans le pays d'Allevard – Chambre d'Agriculture de l'Isère – Janvier 1996
- R.G.A. – Fiche comparative 1979 – 1988 – 2000
- Inventaire PEZMA
- Rapport de synthèse PACAGE – Massif de Belledonne – Belledonne entre ville et montagne – Chambre d'Agriculture/ADABEL – Mars 2000

Habitat :

- OPAH Haut Grésivaudan et pays d'Allevard
- Bilan 2001 et bilan global de l'opération 1999 – 2000 – 2001 (Janvier 2002)

Inventaires des milieux naturels :

- Inventaires des ZNIEFF – DIREN
- Mieux connaître notre patrimoine naturel, modernisation de l'inventaire des ZNIEFF, 1998-2004 - DIREN
- Expertise des milieux naturels, de la faune et de la flore remarquables des communes de l'espace Belledonne – Décembre 2000
- Expertise pastorale suite aux prédatons sur l'alpage de Périoule – Fédération des alpages de l'Isère - Septembre 1999
- Notice de préconisation de gestion des tourbières du Collet d'Allevard – Association Avenir – Juin 2001
- Notice de préconisation des tourbières du Haut Veyton – Association Avenir – Juin 2001
- Inventaire des tourbières de la région Rhône Alpes – Conservatoire régional des Espaces Naturels - 1999
- Conseil Général – Réseau écologique de l'Isère – Carte d'information sur les priorités régionales
- Réseau écologique de l'Isère – Conseil Général / Econat - 2001

Risques naturels :

- P.P.R.N.P. – Service RTM – Juillet 2003
- Carte de localisation probable des Avalanches - CEMAGREFF - Edition 1992

Gestion de l'eau :

- Schéma directeur d'Assainissement (en cours)
- Projet de retenue d'eau pour l'enneigement artificiel au Super Collet d'Allevard. Etude de la végétation. Inventaire Faune, Flore – Janvier 2001
- Rapport de synthèse pour le programme de recherche en eau sur la commune d'Allevard – documents communaux – juin 2003
- Mesures et synopsis du réseau d'alimentation en eau – Générale des Eaux - 2005

Forêts :

- Plan de gestion de la forêt communale – 1993 - ONF

Histoire :

- "D'un jour à l'autre, les Allevardins écrivent leur histoire" – Ville d'Allevard les Bains – Edition "L'Editeur" – 2000
- "Le pays d'Allevard" – Maurice Collin – Edition "A. SUTTON" - 1999

ANNEXES

ANNEXE 1 : Analyse de l'architecture du centre ville
AUM Architecture – Mars 2003

ANNEXE 2 : Analyse de l'architecture des Hameaux
AUM Architecture – Mars 2003

ANNEXE 1

Analyse de l'architecture du centre ville

AUM Architecture – Mars 2003

ALLEVARD (38) – Révision du PLU

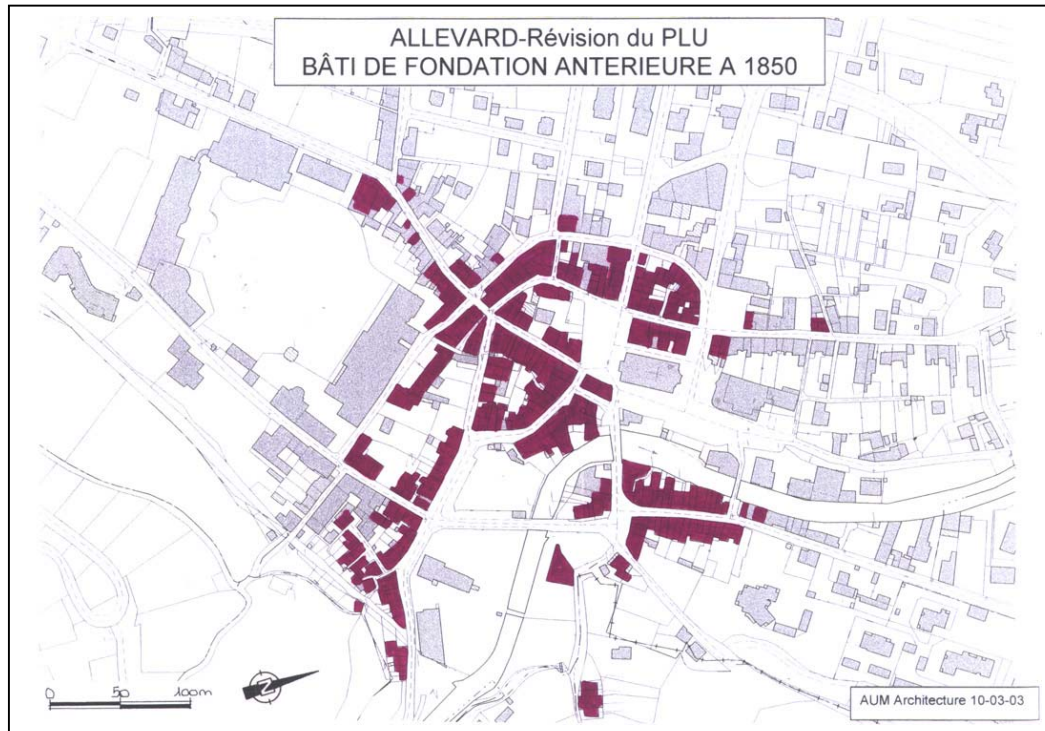
ANALYSE DE L'ARCHITECTURE DU CENTRE VILLE

Mars 2003



Siège social : 18 Parc de l'Étaloie, 73000 Bassens Tél : 04.79.33.75.10
Agence maurienne : 67 rue du Grand Pré, 73130 Saint-Avre Tél : 04.79.56.37.91
Télécopie : 04.79.33.71.79 - E-mail : aum.architecture@wanadoo.fr

ANALYSE ARCHITECTURALE DU CENTRE VILLE



Le centre ville se caractérise par une structure ancienne antérieure à 1850 (carte ci-contre) : les rues sont constituées par l'alignement du bâti et des clôtures urbaines (carte en face). Le bâti a une volumétrie homogène.

Cette typologie apparaît du sud-ouest (thermes) jusqu'au nord-est (au niveau de l'hôtel de ville) et de l'autre côté du Bréda.

Les clôtures urbaines sont des éléments constitués d'un mur bahut surmonté d'une couvertine maçonnée et d'une grille en serrure fine à barraudages verticaux finis en herse. (Cette typologie évolue vers un remplacement de la grille par des éléments bois ou une occultation - film plastique - alors que la clôture d'origine permettait une certaine transparence).



L'identité du centre ville est aussi constituée par :

- le traitement des façades (composition, décors)
- la typologie des percements, des occultations et des accessoires
- les devantures commerciales
- les toitures (formes, accessoires)



Les façades :

Les façades sont traitées avec un enduit fin uniforme recouvrant la totalité du support. Les encadrements de fenêtres sont souvent marqués. Les percements et les devantures commerciales rythment la façade en même temps que les fenêtres et volets.

On observe quelques bâtiments de style XIX^e siècle où les modénatures et les décors participent à la composition des façades ainsi qu'à donner un caractère très urbain à ce centre-ville. Ces décors sont constitués :

- de soubassements
- de chaînes d'angles et chaînes horizontales et verticales
- d'encadrement de fenêtres
- de décors peints ou quelquefois en faïence.



On observe aussi des frises en bois peint caractéristiques d'un folklore des villes de villégiature.



On constate quelques évolutions qui tendent à la disparition de l'enduit au profit de la pierre apparente, ainsi qu'à la modification de la composition de la façade par la création de nouvelles ouvertures ou la modification de celles existantes.

Les percements, les occultations et les accessoires :

Les fenêtres sont à deux vantaux divisés en deux, trois ou quatre parties (porte-fenêtres).

Ces subdivisions participent à la composition générale de la façade ainsi que les subdivisions conjointes des volets.

L'évolution tend à la perte de ces subdivisions (fenêtres et volets) ce qui nuit à la conservation de la typologie des façades du centre-ville.

Les contrevents (volets extérieurs) peuvent être :

- en bois, persiennés à la française ou à panneaux divisés en deux ou trois parties
- en métal, persiennes repliables

Les stores, en bois à lamelles, qui repliés sont dissimulés derrière un lambrequin.

Une évolution vers la bonne conservation de ces principes d'occultation serait souhaitable pour conserver l'identité du centre ville.



Un ensemble d'accessoires en serrurerie parfait le caractère urbain des façades du centre ville.

Cet ensemble se compose :

- d'appuis de baie et de balconnets en serrurerie fine de couleur sombre originellement
- de balcons qui se caractérisent par la finesse de leur profil et de leur transparence au profit de la façade.

Enfin, des éléments anecdotiques apparaissent dans le paysage du centre ville telle une marquise et une logette.



Les devantures commerciales :

On observe deux types de devantures commerciales :

- les premières, situées en périphérie du centre ville, sont les plus anciennes. Elles se composent de volets bois qui s'ouvrent contre la façade.



- les secondes sont celles du centre ville, d'un caractère plus urbain propre au XIX^e siècle. Les devantures sont en applique.

Ce sont de véritables ouvrages d'ébénisterie où le système de protection est intégré :

- . volets repliables dans les pieds droits ou escamotables
- . rideau plein à guillotine

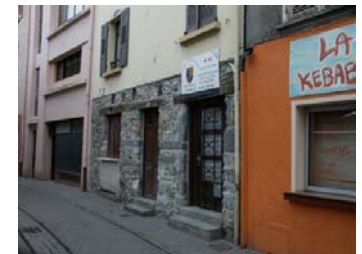
Les devantures anciennes sont composées avec les autres percements de la façade.

On note la présence, rue Laurent Chataing, d'une devanture métallique en applique qui imite la facture de celles en bois.



Les évolutions des devantures commerciales font apparaître :

- l'absence de composition de la devanture avec le reste des percements de la façade
- un système de rideau qui s'enroule dans un caisson en sailli de la façade (impact sur la composition du bâtiment)
- un traitement rustique de la devanture en désaccord avec le caractère urbain du centre ville (pierres apparentes, surfaces en lambris éventuellement de teinte agressive)



Les toitures :

Les toitures sont généralement à deux pans, en tuiles soit plates, soit écailles, soit mécaniques. Elles sont de couleur rouge vieilli ou brunes.

On observe quelquefois de l'ardoise (dans le cas de maisons "bourgeoises" ou immeubles XIXè).

On note, rue Laurent Chataing, la présence d'une toiture à 4 pans galbés surmontant un volume à base carrée en angle de rues.

Les dépassées de toiture sont très souvent caissonnées et peintes. Elles sont généralement peu débordantes.

On observe l'usage de jacobines. Elles sont composées avec les percements de la façade. Dans le cas d'une toiture brisée en ardoise, les lucarnes sont plus imposantes et plus nobles avec leur fronton.



Orientations à préciser dans l'élaboration du règlement :

Réhabilitations : éléments majeurs à conserver pour préserver l'identité de la ville

- les systèmes de fermeture traditionnels (stores en bois, stores persiennés)
- les modénatures et décors de façades
- les enduits de façades
- les divisions de fenêtres et des volets
- la composition de la façade (devantures commerciales, fenêtres, percement, etc...)
- gabarit de l'immeuble
- matériau de couverture

Constructions neuves : éléments majeurs à pérenniser pour préserver l'identité de la ville

- composer le bâtiment avec le bâti voisin et le bâti environnant
- composition de la façade (devanture, fenêtres, lucarnes...)
- façade enduite
- couverture en tuile couleur rouge vieilli
- alignement du bâti ou des clôtures urbaines sur la voie
- laisser une latitude pour l'expression contemporaine ?

ALLEVARD-Révision du PLU LA RUE - L'ALIGNEMENT



EVOLUTIONS



AUM Architecture 10-03-03

CLOTURES URBAINES



CLOTURES RECENTES



ALLEVARD-Révision du PLU TOITURES : PROFILS ET COUVERTURES



ALLEVARD-Révision du PLU LES DEVANTURES COMMERCIALES:EVOLUTIONS RECENTES





Rue Charamil en 1920.



ALLEVARD-Révision du PLU LES DEVANTURES COMMERCIALES ANCIENNES



ALLEVARD-Révision du PLU
SERRURERIE : BALCONS, BALCONNETS ET ACCESSOIRES



ALLEVARD-Révision du PLU LES PERCEMENTS ET LES OCCULTATIONS



EVOLUTION



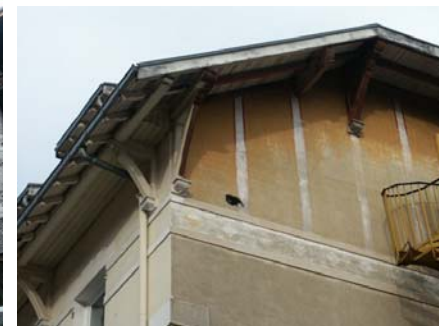
ALLEVARD-Révision du PLU
FACADES : DECORS ET MODENATURES



FACADES AU DEBUT DU 20éme SIECLE

ALLEVARD les-BAINS (Isère)

Place de l'Eglise



ALLEVARD-Révision du PLU FACADES : TRAITEMENTS

EVOLUTIONS RECENTES



FACADE COMPOSEE



FACADE SIMPLE



ALLEVARD-Révision du PLU
FACADES : COMPOSITION

EVOLUTION



ALLEVARD-Révision du PLU
TOITURES : DEPASSEES ET ACCESSOIRES



ANNEXE 2

Analyse de l'architecture des Hameaux

AUM Architecture – Mars 2003

ALLEVARD (38) – Révision du PLU

ANALYSE DE L'ARCHITECTURE DES HAMEAUX

Mars 2003



Siège social : 18 Parc de l'Étlope, 73000 Bassens Tél : 04.79.33.75.10
Agence maurienne : 67 rue du Grand Pré, 73130 Saint-Avre Tél : 04.79.56.37.91
Télécopie : 04.79.33.71.79 - E-mail : aum.architecture@wanadoo.fr

ANALYSE ARCHITECTURALE DES HAMEAUX

1. PREAMBULE : les références architecturales : notion d'architecture vernaculaire

L'architecture vernaculaire est celle qui est propre au lieu, unique (18^e, 19^e, début 20^e siècle).

L'architecture vernaculaire, traditionnelle, est celle qui caractérise l'identité des hameaux de la commune. Son étude permettra d'encadrer un développement ultérieur ou des réhabilitations qui devront être en cohérence avec le bâti en place.

2. ADAPTATION AU LIEU :

L'architecture traditionnelle locale se caractérise par une démarche pragmatique vis-à-vis de l'environnement. Elle répond à différentes contraintes :

- le relief
- le climat
- l'orientation
- les vocations commerciales, agricoles.

Dans les hameaux, on observe deux types de bâtiments :

a) Les constructions à vocation agricole :

Les volumes se développent généralement de manière linéaire dans le sens de la pente avec les murs pignons en façade. Cette caractéristique est une réponse aux contraintes climatiques (évacuation de la pluie sur les côtés du bâtiment), aux contraintes fonctionnelles d'accès (accès à la grange à l'étage, écurie au rez-de-chaussée...) et à la préservation des terres agricoles.

Le bâti se compose de parties maçonnées et de bardages. Les bardages correspondent à des granges en extension du volume principal en maçonnerie.

Ce bâti est souvent plus large que long, caractéristique de certaines zones de montagne.



b) Les constructions à vocation d'habitat ou d'équipements publics

Elles sont d'un gabarit plus compact que les corps de fermes et une morphologie plus urbaines :

- volume : un rez-de-chaussée et un étage sur un plan rectangulaire
- toiture à 4 pans
- façades composées
- volets à la française, persiennés ou dauphinois



3. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES MAJEURES

L'adaptation au terrain naturel :

L'intégration du bâti à son environnement est la conséquence d'une bonne adaptation des constructions au terrain.

Dans les constructions anciennes, on limitait les efforts en réglant les constructions au terrain plutôt que de faire de grands terrassements. La gestion des accès conditionne le traitement de l'encastrement de la construction dans son terrain.

La volumétrie :

L'architecture traditionnelle est composée de masses bâties imposantes, quelles soient de type rural ou de type maison d'habitation.

Sur les terrains en pente, les constructions à vocation agricole s'étagent avec un faitage dans le sens de la pente.

Les maisons d'habitation et les équipements publics se composent plutôt sur les terrains plats avec un faitage orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les volumes sont simples, rectangulaires.



Le vocabulaire architectural :

La géométrie des toitures :

Pour les constructions à vocation agricole, les toits sont à deux pans (parfois avec une croupe) avec une pente comprise autour de 35 %, ce qui laisse supposer que, jadis, les couvertures étaient en lauzes. Elles sont orientées dans le sens de la longueur des bâtiments et dans le sens de la pente sur les terrains pentus.

Les parties sommitales des murs gouttereaux sont parfois à nu (pour permettre le séchage du foin) ou ajourées de façon décorative (pour empêcher le passage de petits animaux).

Pour les constructions à vocation d'habitation ou à usage administratif, les toitures sont à 4 pans d'une pente d'environ 40 %.

Elles sont positionnées dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les annexes sont rares. Lorsqu'elles existent, elles sont accolées au bâtiment principal avec un toit à un pan.

Les façades :

Les constructions à vocation agricole se caractérisent par une partie maçonnerie enduite à la chaux (de teinte naturelle gris beige) allant chercher les pannes qui compose la toiture et d'une partie en bardage de bois non traité.

Il n'y a pas d'ordonnement des percements. Ceux-ci sont peu nombreux.

Par contre, les constructions à usage d'habitation ou d'équipements publics ont des façades plus composées, à caractère urbain :

- ordonnancement des percements (alignement, verticalité...)
- enduit uniforme recouvrant le support.



Les percements :

a) Forme :

- Constructions à vocation agricole :

Les percements ont des tailles variables. On note l'utilisation majoritaire des linteaux droits en bois pour les petites portées (portes et fenêtres).

Les percements s'orientent verticalement afin de gagner en surface d'éclairage.

- Constructions à vocation d'habitation ou d'équipements publics :

Les percements se composent selon une proportion plus haute que large. Les linteaux sont plutôt maçonnés.



b) Disposition :

- Constructions à vocation agricole :

Les percements ont une disposition aléatoire. Ils répondent à un besoin technique d'éclairage plutôt qu'à un souci esthétique.

- Constructions à vocation d'habitation ou d'équipements publics :

Les percements sont ordonnancés répondant autant à un souci esthétique que d'éclairage.



Les couleurs et les matériaux :

L'architecture traditionnelle est composée de matériaux locaux :

- murs en pierres, enduits à la chaux avec granulats locaux
- couverture en tuiles mécaniques (plates, ondulées...) de couleur rouge vieilli et, jadis, probablement en lauze (on constate quelques restes au Glapigneux et à Montouvrard)
- menuiseries et bardages en bois. Les lames du bardage sont larges (minimum 20 cm)
- boiseries (menuiseries, bardages et charpentes) de couleur naturelle, foncée avec le temps



Les accessoires architecturaux :

a) Les gardes corps :

Ils sont peu présents dans l'architecture traditionnelle. Ils sont en bois à barraudages verticaux de couleur bois ou en serrurerie fine à barraudages verticaux.



b) Les escaliers :

Permettant d'accéder au niveau de la grange, ils sont maçonnés et ne présentent pas de garde-corps.



c) les ouvertures :

- les fenêtres :

Une typologie apparaît pour les bâtiments à usage d'habitation ou d'équipements publics : chaque vantail se décline en deux ou trois subdivisions. On observe l'usage d'appui de baie (cf illustration des volets persiennés à la française ci-après).

- les portes de grandes tailles :

Dans le bâti à vocation agricole, elles sont positionnées dans la partie non maçonnée de la façade. Elles sont aménagées dans les bardages. Il s'agit surtout de portes de granges situées à l'étage. Elles sont accessibles par un escalier ou par une échelle. Elles peuvent être ouvrantes à la française ou quelquefois coulissantes.



- les volets :

Les volets n'existent que pour les bâtiments à usage d'habitation et d'équipements publics. Ils sont de type dauphinois ou persiennés à la française. Ils sont de couleurs bois ou peints.

Sur le bâti à vocation d'habitation, on observe quelquefois l'utilisation de marquise couvrant l'entrée principale.



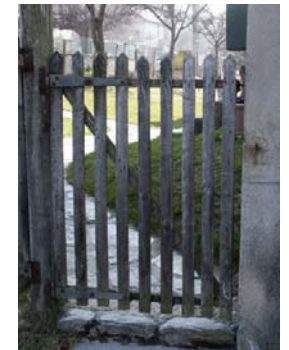
d) les lucarnes :

L'architecture traditionnelle ne comportait que très rarement des lucarnes (au hameau de la Tour du Treuil sur la photo). Cela est peut être dû à la faible pente des toitures.



e) les clôtures :

Les clôtures étaient, à l'origine, composées de lames d'épicéa époutées, sans coloration (vieillesse et coloration grise avec le temps). Leur utilisation n'est pas systématique. On observe quelquefois, pour les bâtiments à usage administratif, des clôtures de type "clôtures urbaines" : mur bahut surmonté d'une clôture en serrurerie fine à lames verticales époutées (à Montouvrard, il ne reste que le portail de la cour de l'école).



f) les abords :

Ils sont traités de façon simple : engazonnés jusqu'à la limite de la voirie. Le cheminement piéton permettant l'accès au bâtiment est quelquefois réalisé pour les aménagements récents en dalles de lauzes.



4. INTERVENTIONS CONTEMPORAINES (orientations à préciser lors de l'élaboration du règlement)

Les interventions contemporaines, de trois natures, s'inspireront des analyses précédentes :

a) Intervention dans les hameaux :

Les réhabilitations de bâtiments anciens :

Ces interventions doivent être respectueuse de l'architecture vernaculaire décrite précédemment.

Elle peut être de deux types :

- la réhabilitation respectueuse de la typologie locale

Le but est de respecter le plus possible le vocabulaire d'origine :

- . les percements existants seront conservés ; en cas d'obturation, une solution de châssis bois sera préférable au remplissage du volume en aggloméré (ne se marie pas bien avec la pierre)
- . la création de nouvelles ouvertures respectera les rapports hauteur > largeur et la composition de la façade
- . les modénatures de façades seront restituées ainsi que les enduits à la chaux avec agrégats locaux (couleur gris beige)
- . le matériau de couverture restera de la tuile rouge vieilli ; on pourra accepter la lauze dans un esprit patrimonial
- . les lucarnes en toiture ne proliféreront pas pour ne pas dénaturer les profils de toitures (limitation à une ou deux par pan). On utilisera plus favorablement les fenêtres de toit.
- . les accessoires reprendront la typologie locale en forme et en couleur (fenêtres, volets, garde-corps, bardages...).

Les extensions prendront l'aspect d'annexe accolée au bâtiment principal ou seront en continuité logique du volume d'origine.

- la réhabilitation contemporaine :

Cette réhabilitation conserve le rapport entre les éléments lourds (maçonnerie) et légers (bois, bardage) de la façade. Elle joue sur les percements qui remplacent alors les éléments en bois, par exemple, dans le triangle supérieur de la toiture.



Montouvrard



Glapigneux



Glapigneux

Proposition :
les couleurs, matériaux et accessoires
respecteront la typologie locale.



Etat initial



Etat projeté

Les réhabilitations de bâtiments anciens :

Elles s'inspireront des constructions des constructions anciennes pour :

- l'adaptation au terrain naturel
- la volumétrie
- les couleurs et les matériaux
- le traitement des abords

b) Les constructions neuves :

La multiplication des volumétries nouvelles fait évoluer le paysage bâti des hameaux d'Allevard.

Cette évolution présente un caractère différent des constructions traditionnelles par des volumétries plus réduites et plus espacées les unes des autres.

Ce caractère contemporain répond à de nouveaux besoins : la vocation agricole évolue au profit de l'habitation pure (ceci nécessite moins de volume à construire) et l'espacement des constructions correspond aux vues, à l'ensoleillement et à un besoin de plus d'indépendance.

Ce changement de mode de vie étant inéluctable, il est indispensable de mettre en place des orientations visant à maîtriser les juxtapositions d'architectures différentes.

Compte tenu de la diversité des constructions réalisées en secteur péri-urbain, on veillera à des contraintes minimum d'intégration.

L'examen de quatre points stratégiques peut suffire à assurer la maîtrise recherchée :

- l'adaptation au terrain naturel :

Le respect des sites et des paysages intègre la notion de respect du profil du terrain naturel. Comme il a été vu précédemment, une construction doit s'adapter à son terrain et non l'inverse. Limiter les mouvements de terres en déblais et remblais est donc indispensable. Par expérience, des reprofilages de terrains jusqu'à 1.30 m peuvent être tolérés aux abords des constructions sans perturber fondamentalement les profils initiaux.

- la volumétrie :

La volumétrie simple de l'architecture traditionnelle est à respecter et à promouvoir pour assurer une cohérence d'ensemble :

- . pentes de toitures comprises environ entre 30 et 50 % et proportionnées à la volumétrie générale du bâtiment ; le cas des toits à 4 pans sera examiné spécifiquement.
- . faîtages du volume principal orienté dans le sens de la longueur de ce même volume et dans le sens général du village dans lequel le bâtiment s'inscrit
- . toitures multi-pans avec ou sans croupes
- . volumétries simples et rectangulaires
- . jacobines en toitures limitées à une ou deux par pan

- les couleurs et matériaux :

Le respect des teintes et matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle assure une bonne intégration des nouvelles constructions :

- . couverture en tuiles de couleur rouge vieilli
- . enduits de teinte gris beige nuancé
- . menuiseries (y compris portes de garage) ainsi que boiseries : prohiber le blanc trop agressif dans le paysage
- . accessoires de formes simples (garde-corps, volets sans écharpe, planches de rives, etc...)

- le traitement des abords :

. les clôtures :

La clôture doit rester discrète au profit d'espaces ouverts. Son vocabulaire doit rester limité :

- la clôture en lames verticales épointées de couleur bois naturel
- le grillage galvanisé, avec ou sans mur bahut (la galvanisation grise avec le temps et reste discrète)

Pour respecter l'ouverture des espaces, elle ne doit pas être très haute : 1.50 m suffirait.

L'accompagnement d'une haie vive est possible, d'essences locales (proscrire les thuyas et les lauriers notamment, trop opaques).

. les abords :

La construction s'accompagnera d'une végétalisation d'essences locales en bouquets permettant de créer des masques ponctuels. Deux jeux de premier plan végétalisé et de second plan construit permettent une meilleure adaptation des constructions dans le paysage.

c) Le cas des bâtiments agricoles :

L'impact des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage est un sujet sensible. Leur grande taille, leur localisation quelquefois en sites vierges et dans des terrains en pente, les nouvelles technologies employées, les règlements sanitaires, ainsi que l'aspect économique en font des projets souvent difficiles à traiter.

Retrouver les volumétries d'antan et notamment les pentes de toiture (aujourd'hui, les fortes pentes de toitures s'avèrent peu fonctionnelles, voire inutiles, au regard des nouvelles technologies) semble peu concevable.

Les nouveaux critères d'intégration se limiteront donc :

- aux mouvements de terres : à équilibrer pour éviter tout effet de butte en partie aval et tout déblai disproportionné nécessitant la mise en place de murs de soutènement trop importants.
Une limitation des mouvements de plus ou moins 1.50 m peut répondre à des objectifs d'adaptation du bâtiment au terrain naturel tout en permettant la réalisation des espaces extérieurs suffisant pour l'activité.
- aux teintes employées :
 - . façades associant des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune (référence aux boisements) ou en bois naturel. Le bois sera préféré pour ses propriétés d'adaptation à l'environnement (le bois grise avec le temps).
 - . couverture de teinte rouge
 - . devra-t-on imposer l'aspect bois ?
- aux traitements des abords avec des végétalisations d'essences locales à hautes tiges, ponctuelles, en bouquets, masquant une partie des bâtiments et des espaces de stockage (lisier, etc...). Un traitement de haies n'est pas à retenir car trop opacifiant pour le paysage.

Etagement du bâti



Toiture à 2 pans



Vide sous-toiture permettant le séchage du foin



AUM Architecture –avril 2003

ALLEVARD-Révision du PLU Architecture des hameaux : bâti à vocation agricole

Partie maçonnée en soubassement et en angle et partie en bardage



Extension du bâti en bois



Vide refermé pour protéger des petits animaux



Clôture en bois à lames verticales non-traitées



Continuité des espaces (pas de clôture)



Porte de grange à l'étage



Annexe accolée à 1 pan



ALLEVARD-Révision du PLU

Architecture des hameaux : bâti à vocation d'habitat ou à usage administratif

Construction bâtie sur un plan rectangulaire



Toiture à 4 pans en tuiles rouge vieilli (lucarne très rare)



Élément de décor: la marquise



Restes de clôture urbaine: mur bahut et grille en serrurerie fine à barraudages verticaux



Enduit uniforme recouvrant la totalité de la façade



Composition des percements de la façade entre eux



Subdivision des vantaux des fenêtres et des volets dauphinois



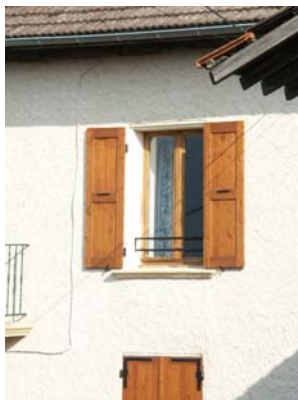
Volets persiennés et appui de baie ouvragé



Multiplication des toits des annexes



Perte des subdivisions des fenêtres



Perte de la typologie de la clôture urbaine



AUM Architecture –avril 2003

ALLEVARD-Révision du PLU Architecture des hameaux : réhabilitations

Ouvertures aménagées dans la partie en bardage

