Département de la SAVOIE (73)
LA CHAPELLE BLANCHE

1

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

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé à la

délibération du 12.12.2006

DELIBERATIONS	
Prescription	: 04.07.2002
Arrêt du Projet	: 10.04.2006
Approbation	: 12.12.2006

MODIFICATIONS	
Date	Objet
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

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

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

SOMMAIRE

PREAMBULE

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL pg 4

Situation géographique et présentation de la commune pg 6

1. SOCIO-ECONOMIE pg 8
- Situation et tendance démographique pg 10
- Situation et tendance en matière de logements pg 12
- Population active pg 14
- Activités économiques pg 14

2. FONCTIONNEMENT GENERAL pg 20
- Equipements publics, infrastructures pg 22
- Transports, déplacements, sentiers pédestres pg 26

3. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE pg 32
- Présentation générale : organisation du bâti, les hameaux pg 34
- Analyse des hameaux pg 40
- Architecture et patrimoine pg 56

2ème PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT pg 64

1. RELIEF ET HYDROGRAPHIE pg 66

2. GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE pg 68

3. PHENOMENES NATURELS CONNUS ET RISQUES pg 70

4. MILIEUX NATURELS pg 74

5. GESTION DE L'EAU pg 78

6. ENERGIE ELECTRIQUE pg 86

7. DIAGNOSTIC PAYSAGER pg 88

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

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

2. LES ORIENTATIONS PAR SECTEUR ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

3. MOTIVATIONS DES LIMITATIONS APPORTEES A L'UTILISATION DU SOL

4. BILAN DU PLU, COMPARATIF AVEC LE POS

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

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

- Etude agricole, Chambre d'Agriculture de la Savoie, mai 2003
- Notice d'orientations architecturales

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Situation géographique et présentation de la commune

1. **SOCIO-ECONOMIE**
2. **FONCTIONNEMENT GENERAL**
3. **ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

SITUATION GEOGRAPHIQUE

(d'après carte IGN - 1/25 000è)

Limite communale

VERS MONTMELIAN

VERS PONT CHARRA

VERS LA ROCHETTE

les Mollettes

Villaroux

le Thouvard

la Chapelle Blanche

le Villaret

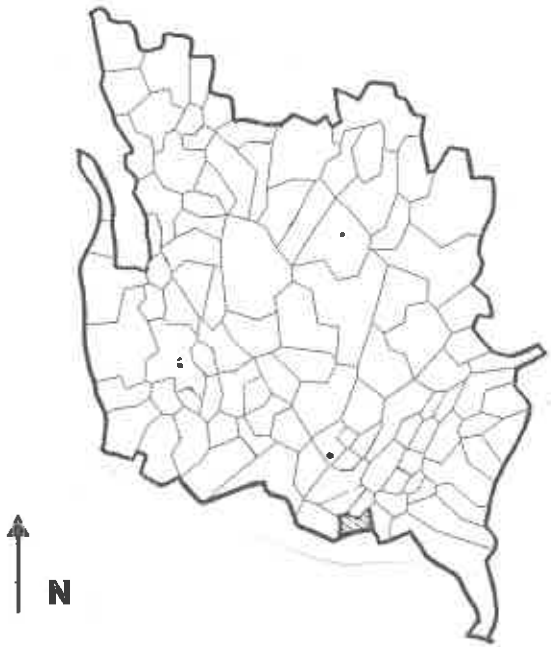
Détrier

Barray

le Montarret

Millibet

La commune au sein de l'espace
Metropole Savoie



PLU de La Chapelle Blanche
AUM Architecture

06.2004

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de La Chapelle Blanche, d'une superficie de 413 ha, se situe en limite du département de l'Isère, aux confins des vallées du Coisetant et du Bréda, à quelques 6 km (à vol d'oiseau) au sud de Montmélian et 4 km au sud-ouest de La Rochette, dans une partie du département de la Savoie que l'on peut nommer "Combe de Savoie sud". Elle s'étend entre 300 et 735 m d'altitude.

Les communes périphériques sont :
- à l'ouest : Laissaud
- au nord : Les Mollettes et Villaroux
- à l'est et nord-est : Détrier et La Rochette (il n'y a pas de limite commune avec la Rochette)
- au sud : Le Moutaret et Saint-Maximin (département de l'Isère)

La commune de La Chapelle Blanche fait partie des 103 communes de l'espace Métropole Savoie concernée par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), de la Communauté de Communes de La Rochette – Val Gelon et adhère à différents syndicats intercommunaux :
- Syndicat du Collège de La Rochette,
- Syndicat Intercommunal d'adduction et de distribution d'eau de La Rochette,
- SABRE : Syndicat d'assainissement du Bréda
- SIBRECSA : Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie : collecte des ordures ménagères
- SDES : Syndicat Départemental d'Electricité de Savoie

RD 202 : traversée du Thouvard

Le territoire de la Communauté de Communes correspond aux 14 communes du canton de La Rochette ; ses compétences s'exercent principalement dans le domaine de l'aménagement de l'espace lié au développement économique (industrie, artisanat, commerce, services, agriculture, tourisme...). La Communauté de Commune est en train d'intégrer un des sept territoires ou "Pays" composé de 44 communes (4 cantons), au sein du département de la Savoie, avec l'appellation "Cœur de Savoie".

Le positionnement des secteurs habités, en dehors ou au-dessus des grands axes routiers (telle la RD 925b. reliant Pontcharra à La Rochette), leur confère un certain isolement.
Toutefois, la D 202 reliant Les Mollettes à La Rochette par la Chapelle Blanche, en évitant les gorges du Bréda (ou gorges de la Balme), connaît un passage de plus en plus important qui confirme des déplacements entre les agglomérations de Chambéry et Montmélian avec le secteur de La Rochette, pôle économique et chef-lieu de canton.

Plateau du Thouvard

Le positionnement du plateau du Thouvard au-dessus de la confluence Bréda/Isère offre un paysage panoramique particulièrement remarquable.

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. SOCIO-ECONOMIE :

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

SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de La Chapelle Blanche a connu une évolution importante de sa population depuis 1975.

Evolution 1990-1999 :
- Taux annuel moyen en baisse
- Solde migratoire
- Léger vieillissement de la population
- Inversion tendance entre natalité et mortalité, liée à l'apport d'une population nouvelle

La baisse de la taille des ménages n'est pas propre à La Chapelle Blanche : c'est une évolution nationale liée essentiellement au phénomène de la décohabitation.
Les chiffres restent supérieurs à la moyenne du Département.

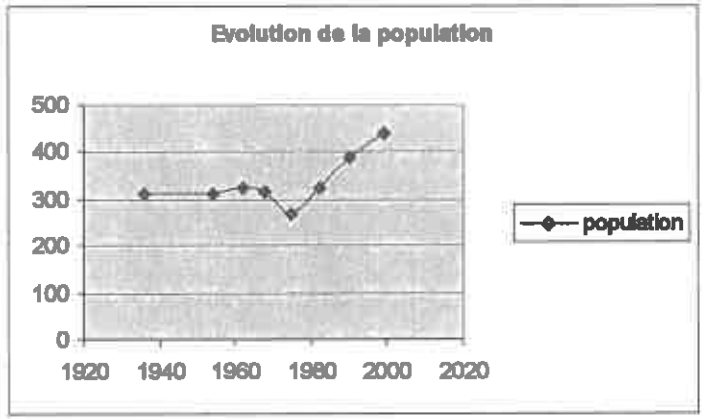
Taille des ménages :	- 1 personne :	12.2 %
	- 2 personnes :	39.0 %
	- 3 personnes :	23.2 %
	- 4 personnes :	20.7 %
	- 5 personnes :	3.0 %
	- 6 personnes ou + :	1.8 %

Taille moyenne des ménages :

	1982	1990	1999
Nb moyen d'occupants des résidences principales	3.2	2.9	2.7
Moyenne du département	2.7	2.6	2.4

	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	312	314	325	318	270	324	391	439

Source : RGP



Population totale par âge

	1990	1999
0 – 19 ans	26.1 %	23.7 %
20 – 39 ans	25.6 %	21.9 %
40 – 59 ans	29.4 %	32.1 %
60 – 74 ans	11.4 %	15.3 %
75 ans et +	7.4 %	7 %

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	8.27	11.35	9.70
Taux de mortalité	12.16	8.51	7.55
Taux variation annuel solde naturel	- 0.39	+0.28	+0.22
Taux variation annuel solde migratoire	+3.01	+2.09	+1.08
Taux variation annuel total	+2.63	+2.38	+1.29

IMPACT DU DEVELOPPEMENT DU BATI

SITUATION ET TENDANCE EN MATIERE DE LOGEMENTS

D'après le RGP de 1999 :
Le RGP de1999 fait ressortir 190 logements, essentiellement en résidences principales. Le nombre de logements vacants est très faible.
La commune possède 4 logements en location : 2 réhabilités dans l'ancien presbytère, 1 dans le bâtiment de la mairie et le dernier à la place de l'ancienne poste.

Evolution du nombre de logements par catégorie :

	1982	1990	1999
Résidences principales	102	136	164
Résidences secondaires	29	28	22
Logements vacants	6	6	4
TOTAL	137	170	190

Source : RGP

Concernant les résidences principales :

	1999	
les maisons individuelles et fermes	163	99.1%
les locataires	18	11.0 %
les propriétaires	142	86.6 %
le nombre de pièces > 5		65.9 %
Total résidences principales	164	

Répartition des logements par type :
- pas de logements collectifs
- 16 logements locatifs dont 4 sont communaux

Age des constructions :
- 49 logements datent d'avant 1915.
- 14.7 % des logements ont été réalisés après 1990.

Migrations :sur les 443 personnes en 1999, 274 habitaient le même logement en 1990, 297 la même commune.

Taille des logements :
- pas de petits logements
- nombre moyen de pièces par logement : 5.07

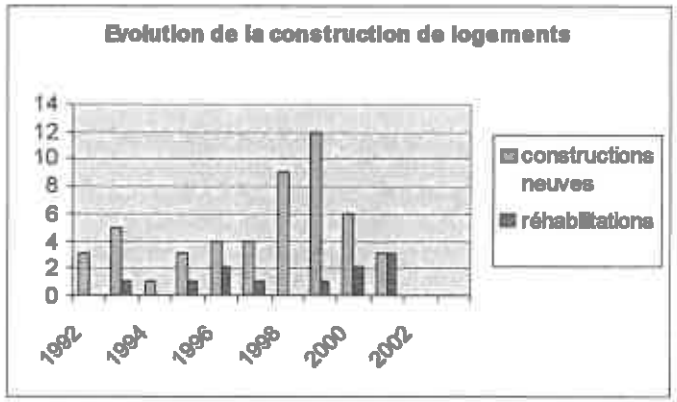
Evolution du nombre de permis de construire autorisés :

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Total
Constructions neuves	3	5	1	3	4	4	9	12	6	3	0		**50**
Aménagement bâtiments anciens		1		1	2	1		1	2	3			**11**
TOTAL	**3**	**6**	**1**	**4**	**6**	**5**	**9**	**13**	**8**	**6**	**0**		**61**

Source : Mairie : registre

Situation plus récente : une accélération du rythme de construction et de la demande liée au contexte de pénurie de logements
L'évolution des permis de construire montre :
- constructions neuves : on note une accélération depuis 1998
- réhabilitations créant des logements : le rythme est irrégulier

Le développement de la maison individuelle a un impact important sur le territoire : 11,2 hectares ont été consommés par les constructions récentes contre 9,8 hectares pour le bâti ancien. L'étalement urbain est assez caractéristique.



Les enjeux :
- favoriser la réhabilitation du bâti existant, la réalisation d'habitat intermédiaire et d'habitat locatif (objectifs de diversité et mixité sociale)
- limiter l'étalement urbain de la maison individuelle

POPULATION ACTIVE

Parmi les 439 habitants de la commune en 1999, 216 personnes sont actives :

- agriculteurs, exploitants : 12
- artisans commerçants : 8
- professions intermédiaires : 76
- cadres : 24
- employés : 36
- ouvriers : 52

La Population Active Occupée représente 198 personnes dont 29 qui travaillent sur la commune (la moitié sont des agriculteurs).

Taux de chômage : - commune : 8.3 % (Homme : 3.4 % - Femme : 14.3 %)
- département : 9.3 %

Navettes domicile - travail :
Elles font ressortir le positionnement stratégique de la commune, entre le canton de la Rochette et les secteurs de Pontcharra et Montmélian.

Lieu de travail des actifs :

- Canton de La Rochette :	41	dont La Rochette : 34
- Canton de Pontcharra :	39	dont Pontcharra : 19
- Canton de Montmélian :	16	
- Canton de Chambéry :	32	
- Grenoble :	14	

ACTIVITES ECONOMIQUES

Outre l'agriculture (traitée page suivante), les activités économiques présentes sur la commune restent faibles en nombre :

- 1 restaurant
- 2 entreprises de services
- 3 artisans : 1 charpentier, 2 électriciens

Il n'y a pas de zone d'activité sur le territoire communal.

Nombre d'emplois sur la commune : 38

QUELQUES CHIFFRES SUR L'AGRICULTURE

Source : étude agricole Chambre d'Agriculture de la Savoie)

Cf rapport complet en annexe

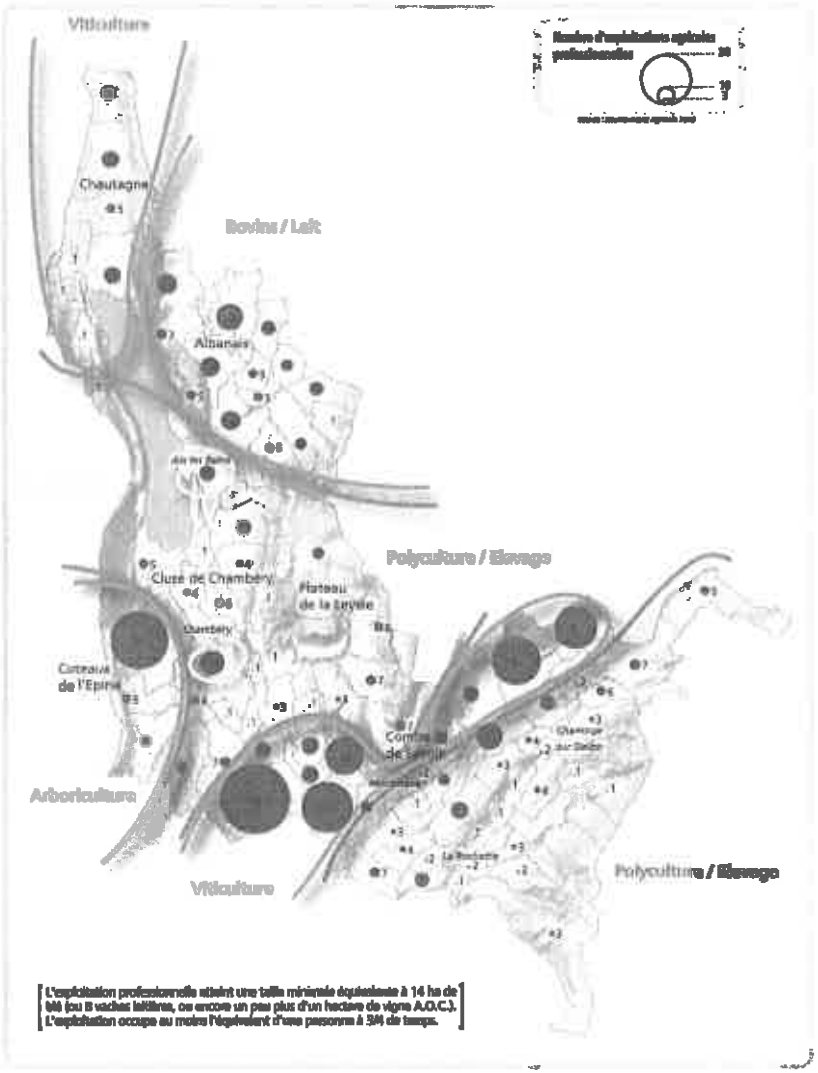
ELEMENTS CARACTERISTIQUES	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000	Enquête C.A. 2003
Nombre d'exploitations agricoles *(1)*	34	22	14	13
dont exploitations professionnelles *(2)*	9	9	9	-
Exploitants agricoles				
Ventilation par âge :				
Moins de 40 ans	5	4	5	6
de 40 à moins de 55 ans	18	5	5	4
55 ans et plus	11	14	5	3
Ventilation par statut : (3)				
Temps plein	9	9	5	10
Doubles-actifs	14	7	5	3
retraités et autres	11	6	5	-
Nombre d'UTA	37	31	24	19
Surface exploitée totale (en ha)	376	379	503 (235)	501 (225)
Superficie en faire-valoir direct :	45%	38%	30%	-
terres labourables (ha)	139	146	137	116 (44) *
superficie toujours en herbe (ha)	223	226	356	378 (169) *
dont fauche (ha)	-	-	-	182 (65)
noyers (ha)	-	-	-	7 (4)
Cheptel				
Total bovins :	487	467	611	518 **
dont vaches laitières	216	218	218	216
dont vaches nourrices	-	-	43	59
brebis-mères	47	45	c	30
nombre d'U.G.B.	360	350	435	490

ACTIVITE AGRICOLE

Données générales :
(sources : RGA 2000 et diagnostic de la Chambre d'Agriculture 2003)

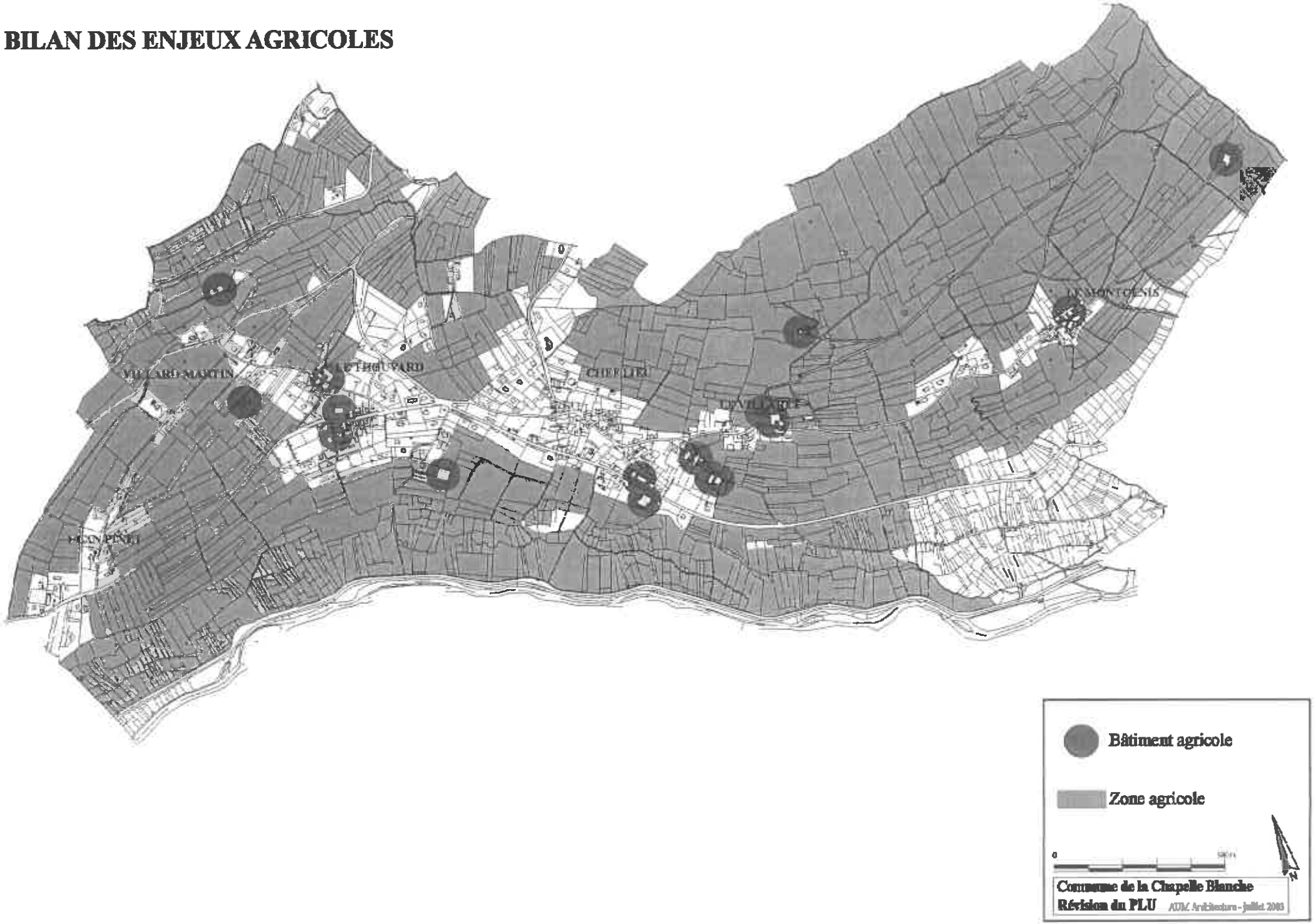
La commune présente une activité agricole dynamique. La superficie agricole utilisée sur la commune est de 235 ha soit près de 57 % de la surface totale avec une bonne proportion de terres labourables cultivées en céréales.
Quatorze exploitations ont leur siège sur la commune, dont 9 atteignent une dimension professionnelle.
Un tiers des chefs d'exploitation a moins de 40 ans et la population active agricole représente l'équivalent de 20 emplois à temps plein. Toutes les exploitations ayant des chefs d'exploitation de moins de 40 ans sont professionnelles.
La vocation principale est l'élevage avec 611 bovins présents sur la commune dont 218 vaches laitières.
Les exploitations dépendent des communes avoisinantes pour environ la moitié de leurs surfaces exploitées.
Il existe un seul Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC).
La commune est située dans le secteur de dénomination des vins d'Allobrogie et dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée "Noix de Grenoble". Le recensement agricole ne fait cependant apparaître que 4 exploitations cultivant de la vigne et les données concernant les vergers sont couvertes par le secret statistique.
La commune est comprise dans le périmètre de l'Opération Locale agri-environnementale "La Rochette Val Gelon" dont les contrats s'achèvent en 2003. Les terrains contractualisés restent néanmoins des zones naturelles à enjeux.

L'enjeu agricole dépasse le cadre communal puisque :
- 55 % de la SAU des exploitations communales sont situées à l'extérieur (en majorité en Savoie)
- 33 % des surfaces utilisées à l'extérieur sont en pâture ; elles revêtent donc une grande importance car compte tenu de la demande de qualité du consommateur, l'exploitant ne pourra plus donner de l'ensilage aux vaches laitières, ce qui se traduira par un besoin en foncier. Ces surfaces extérieures sont à caractère fragile : projet de développement (urbanisation, grands projets…).



Carte du SCOT

BILAN DES ENJEUX AGRICOLES



L'occupation du sol :

Les surfaces toujours en herbe arrivent en tête avec 169 ha.
Les terres cultivées en céréales et en maïs représentent 23 % de la surface utilisée, ce qui est important.
Les prés de fauche représente 30 % des terres utilisées et les noyers 2 %.

L'implantation des sièges d'exploitation :

La plupart des sièges d'exploitations sont situés dans un hameau ; la plupart sont anciens (une dizaine sur les 17 bâtiments que compte la commune) :
- 3 sièges d'exploitation au Thouvard et un quatrième au sud, en recul du hameau
- 2 sièges d'exploitation au chef-lieu le long de la RD 202
- 5 sièges d'exploitation au Villaret dont un pose des problèmes d'hygiène importants (projet de délocalisation à l'entrée du chef-lieu depuis la Rochette).
- 1 siège d'exploitation au Mont-Cenis
- 1 siège d'exploitation à Villard-Martin, éloigné des zones urbanisées.

Le reste des sièges d'exploitation n'est pas à proximité des hameaux.

Les perspectives d'avenir :

- 3 des 4 exploitations dont un des exploitants à plus de 50 ans auront une succession assurée (dont 2 en double activité).
- les cessations d'activités ne devront libérer qu'une trentaine d'hectares. Or, les besoins vont bien au-delà. En effet, 1/3 des exploitants souhaite augmenter leur potentiel productif (prairies de fauche…).

En terme de production, certains souhaitent augmenter leur potentiel laitier ou faire de la vente directe de viande.

Les enjeux :

- éviter tout gaspillage de terrains agricoles, donner des contours bien définis aux hameaux et assurer un périmètre certain aux blocs d'exploitation (épandage)
- garder au maximum à l'agriculture les terrains actuellement utilisés.

La chambre d'Agriculture signale qu'il n'a pas été possible de classifier les terrains par ordre d'importance. La carte ci-contre indique une zone agricole qui devra être confrontée au besoin de développement de la commune ainsi qu'aux autres éléments de connaissance (étude paysagère…).

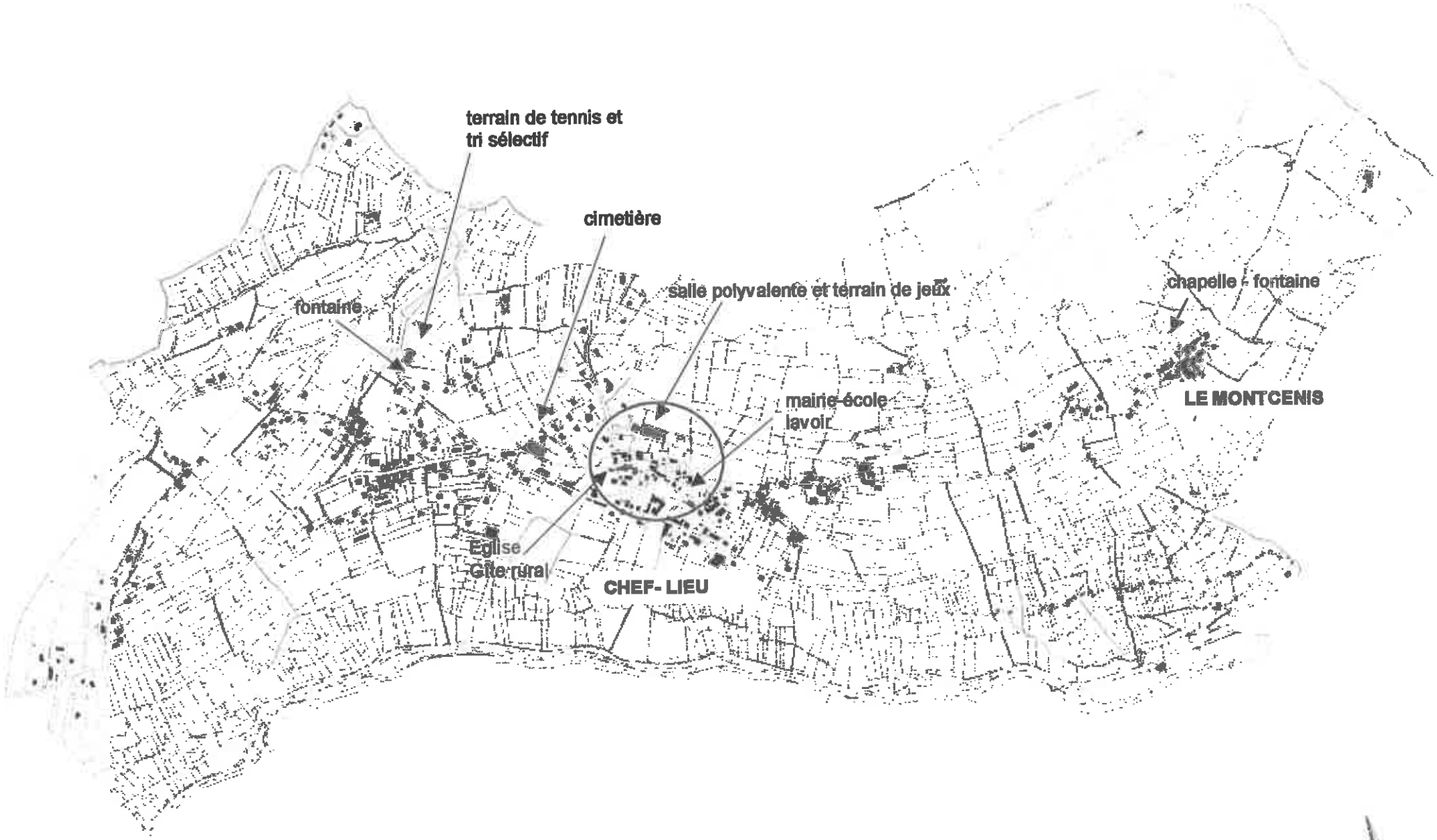
1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2. FONCTIONNEMENT GENERAL :

- **Equipements publics, infrastructures**
- **Transports, déplacements, sentiers pédestres**

EMPLACEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS



EQUIPEMENTS PUBLICS, INFRASTRUCTURES

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le chef-lieu regroupe dans un périmètre restreint l'essentiel des équipements de proximité :
- mairie et école regroupées dans un même bâtiment (école primaire (2 classes) et grande section de maternelle)
- légèrement à l'amont, l'église et l'ancien presbytère réhabilité (Il accueille 2 logements, un gîte rural et une salle de réunion)
- plus à l'amont, inséré entre des maisons individuelles, la salle polyvalente et un plateau sportif utilisé notamment par les écoles

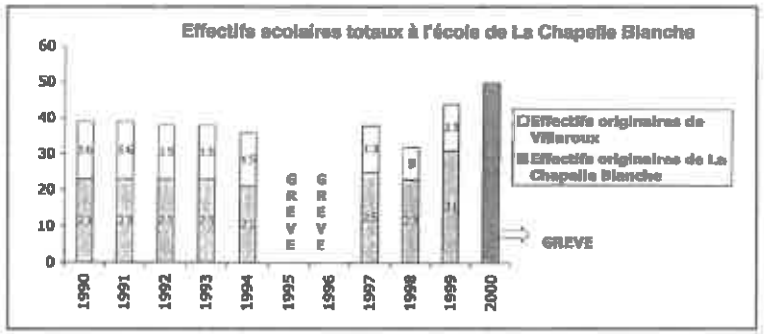
Le cimetière est implanté plus à l'aval.
Des terrains de tennis et une aire pour le tri sélectif sont aménagés à l'entrée du village par la route des Mollettes.

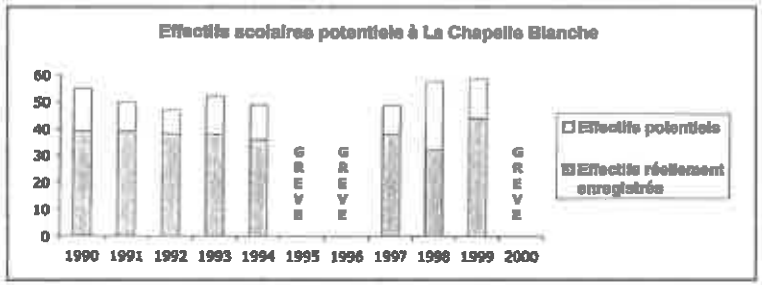
Les besoins : création d'un parking pour le cimetière

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école de la Chapelle Blanche accueille, dans le cadre d'un regroupement pédagogique, les enfants des communes de La Chapelle Blanche et de Villaroux.
L'actuel bâtiment offre la capacité de deux classes. Les locaux sont aujourd'hui insuffisants face à l'augmentation des effectifs (une troisième classe prévue pour la rentrée 2003) et inadaptés aux impératifs pédagogiques d'aujourd'hui.
Une étude de faisabilité menée conjointement par l'ASADAC et le CAUE ont permis de montrer la possibilité d'une extension sur place, permettant de maintenir l'école dans le centre-village.
Le programme a été défini en étroite collaboration avec les instituteurs, les parents d'élèves…
Le programme prévoit donc des surfaces de classes, d'évolution, bibliothèque et une cantine.
Pour la partie halte-garderie qui reste un besoin, cette question est étudiée sur un plan intercommunal.

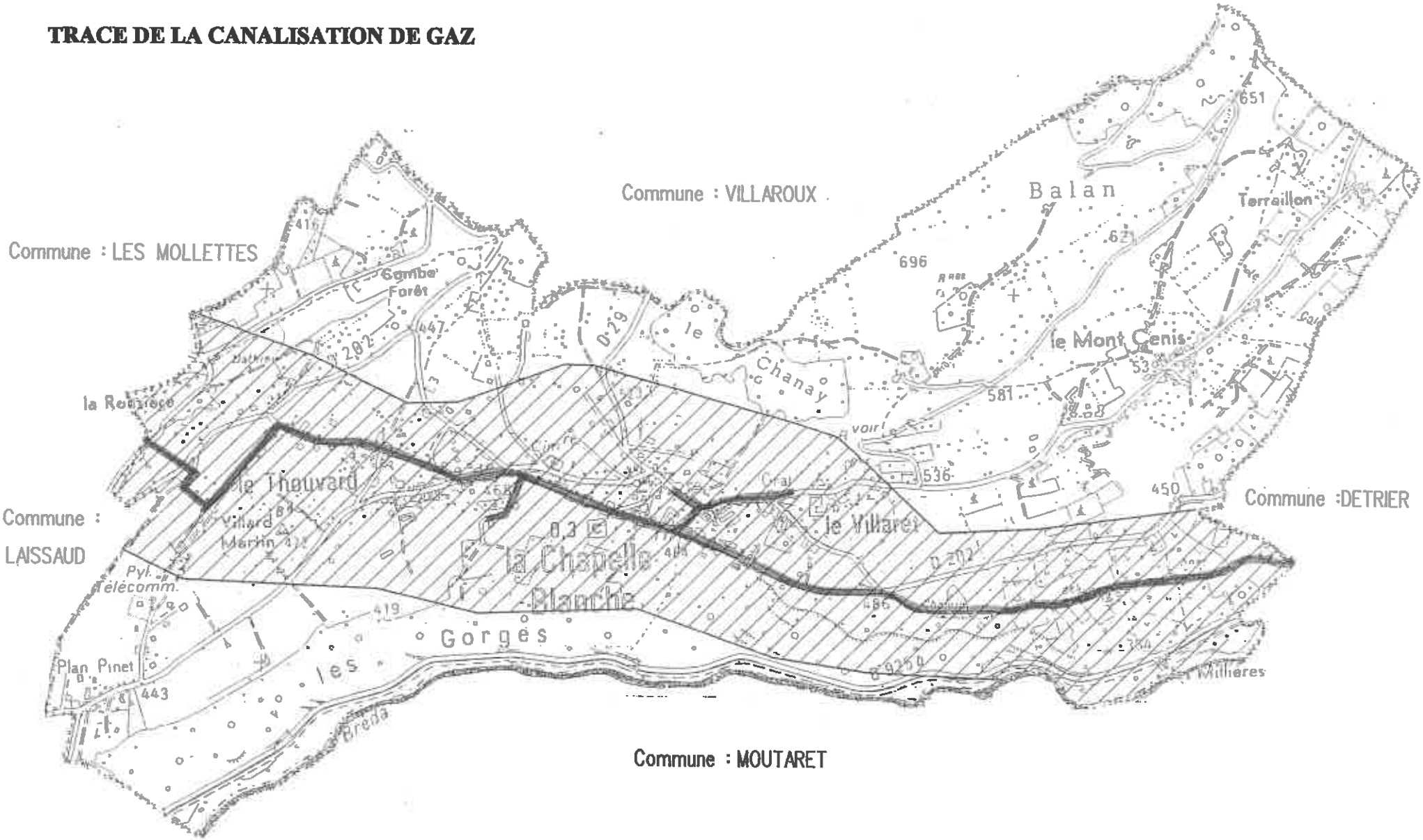
Parallèlement au projet d'extension de l'école, des travaux ont permis de redessiner la rue des écoles, en lui donnant un caractère d'espace public et améliorant les circulations des cars scolaires et le stationnement.





Source : étude ASADAC : étude d'aide à la réflexion pour l'implantation de l'école – janvier 2001)

TRACE DE LA CANALISATION DE GAZ



GESTION DES DECHETS

Tri sélectif :

Le Syndicat Intercommunal du Bréda et de la Combe de Savoie (SIBRECSA) gère la collecte et le retraitement des déchets ménagers.
Un point d'apport volontaire (verre, papier, plastique) est disposé à l'entrée de la commune depuis les Mollettes et 2 anciens conteneurs à verre (terrain de dépôt de matériaux et Mairie).

Ordures ménagères :

La société SIBUET, située à Chamoux-sur-Gelon (73), effectue le ramassage au porte à porte une fois par semaine sur la commune (le jeudi).
Le SIBRESCA souhaiterait mettre en place un système de ramassage à des points d'apport volontaire *(emplacements à prévoir)*.
Il y a problème pour le demi-tour des camions au Mont-Cenis et à La Chanelle.

Dépôt de matériaux :

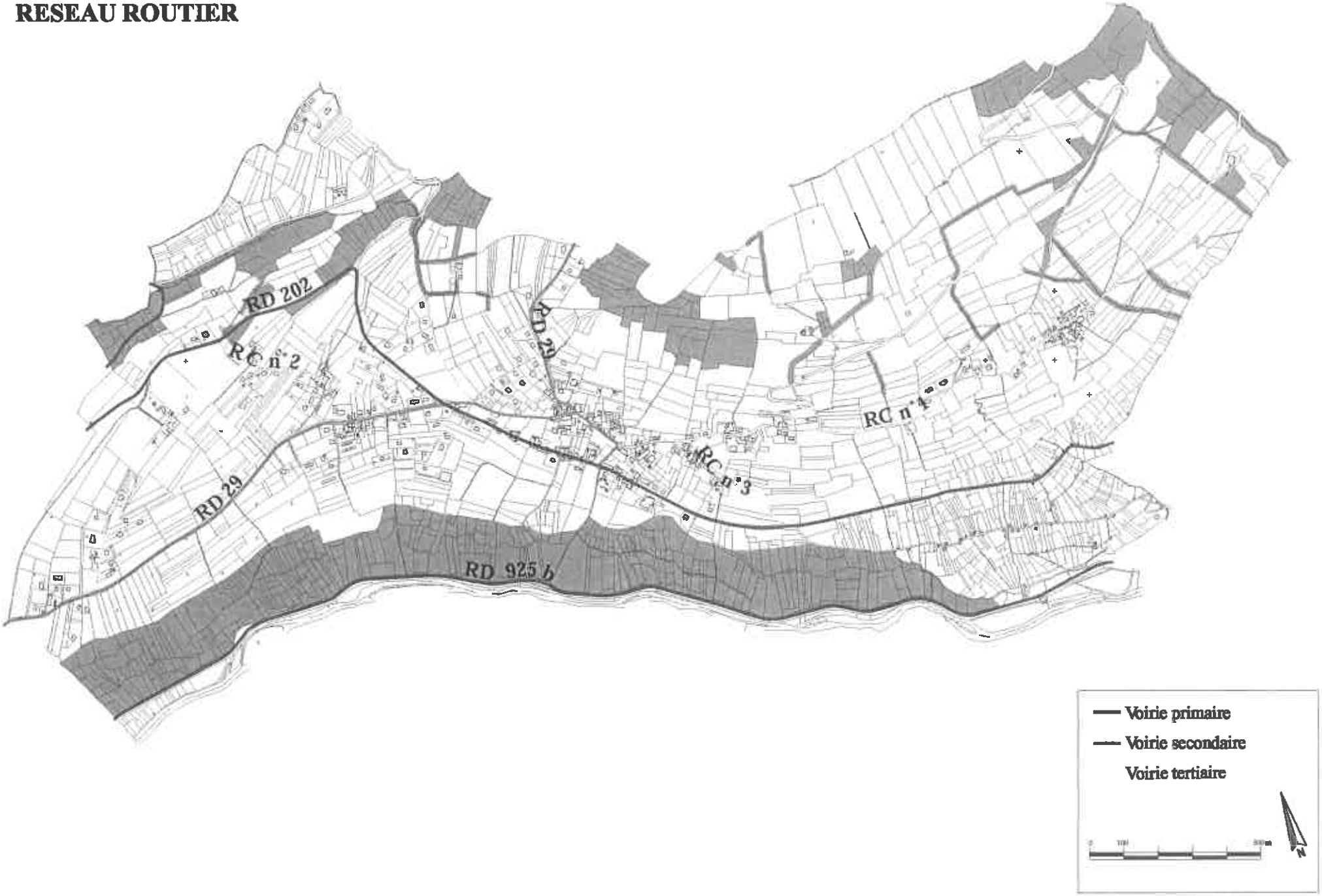
Au nord-ouest de la commune, un terrain accueille les déchets de balayage, de remblais de la Rochette et La Chapelle-Blanche.

CANALISATION DE GAZ

Une conduite de gaz, distribué par GDF, traverse la commune d'ouest en est. Elle peut desservir Le Thouvard, une partie du Chef-lieu et du Villaret, avant de rejoindre Détrier par un tracé suivant le Chemin des Anes.

Les données concernant les réseaux d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales sont traitées dans le volet "gestion de l'eau" du diagnostic environnemental (pages 76 à 84).

RESEAU ROUTIER



TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, SENTIERS PEDESTRES

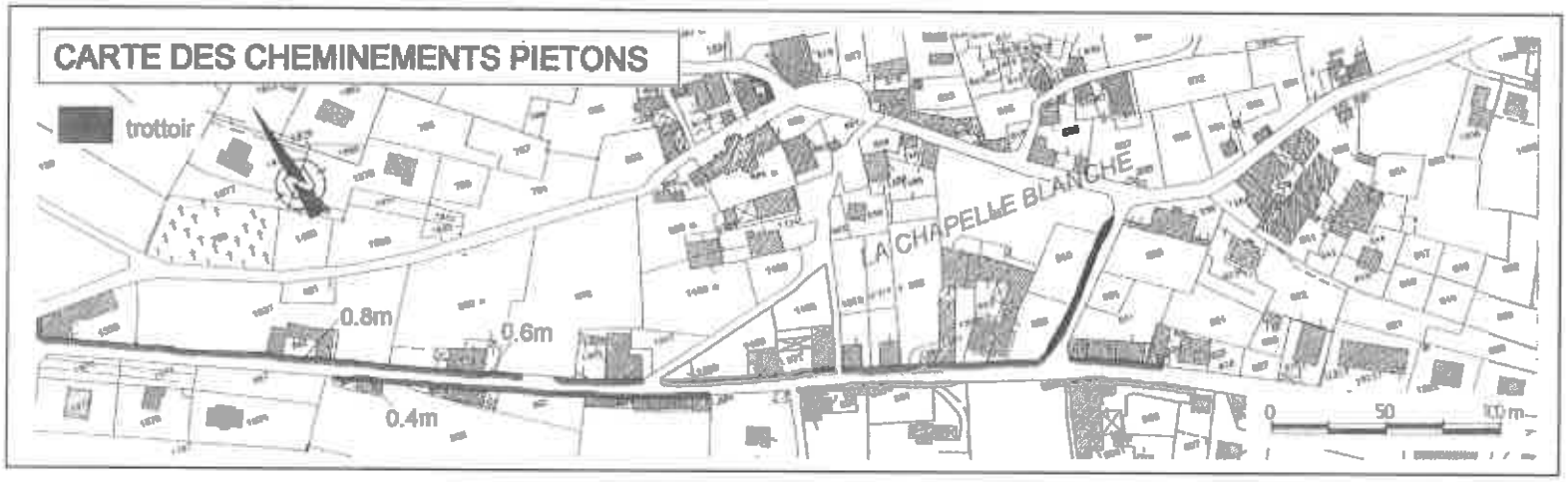
RESEAU ROUTIER

Le réseau départemental :
- RD 202 : axe principal est/nord-ouest de la commune reliant la Rochette aux Mollettes. La partie aval du chef-lieu s'y appuie. Les comptages routiers réalisés en 2001 indiquent un passage de 1457 à 1528 véhicules par jour.
- RD 29 : cette route permet d'aller de Villaroux à Pontcharra en passant par le chef-lieu de la Chapelle Blanche et Plan Pinet.
- RD 925 b : cet axe important traverse la commune en bordure du Bréda, à l'écart de tout secteur urbanisé. Il relie Pontcharra à la Rochette. Il est classé axe bruyant de catégorie 3. Cela impose des prescriptions acoustiques pour les constructions sur une bande de 100 m de part et d'autre.

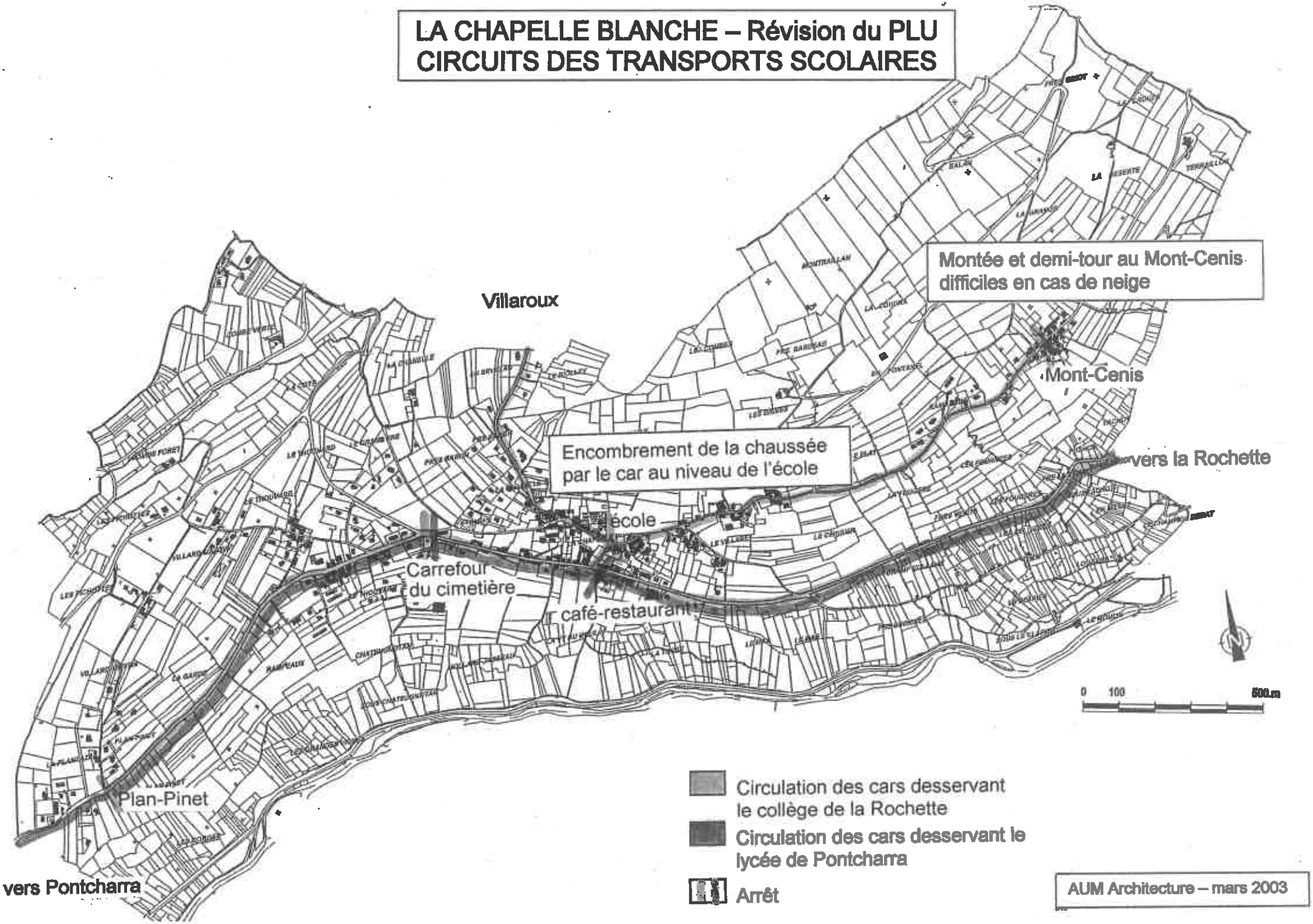
Le réseau communal (voies principales)
- RC n° 1 : permet de relier le chef-lieu au Mont-Cenis à l'est,
- RC n° 2 : depuis le Thouvard, il rejoint la RD 202 en passant par le lieu dit Villard-Martin,
- RC n° 3 : petite voie de liaison entre le Villaret (en amont du chef-lieu et la RD 202),

Les voies communales sont plutôt étroites au niveau du chef-lieu.

Cheminements piétons en site propre :
La partie aval du chef-lieu (RD 202) est équipée de trottoirs. Ils sont étroits (0,4 à 0,8 m) et discontinus. Il est difficile de circuler avec une poussette en toute sécurité.
Dans le cadre des aménagements récents du centre-village, un trottoir confortable a été aménagé et permet de rejoindre le bâtiment mairie-école.



LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
CIRCUITS DES TRANSPORTS SCOLAIRES



AUM Architecture – mars 2003

LES TRANSPORTS SCOLAIRES

Ils sont gérés à la mairie de La Rochette. Deux circuits de cars sont repérés sur la commune :

- le car desservant le Collège de La Rochette : il arrive de la Rochette et effectue 5 arrêts avant de repartir vers le Collège :
  . Plan Pinet (où il fait demi-tour)
  . le carrefour au niveau du cimetière (abri bus)
  . Villaroux
  . le Chef-lieu (au niveau de la fontaine)
  . le Mont-Cenis (où il fait demi-tour)

- le car desservant le lycée de Pontcharra : il arrive de la Rochette, récupère les lycéens le long de la route départementale 202 en deux arrêts :
  . au niveau du chef-lieu, devant la bâtisse abritant autrefois le café restaurant
  . au carrefour au niveau du cimetière (abri bus)

Les lycéens étudiant à Chambéry doivent se rendre à La Rochette, Pontcharra ou Les Mollettes.

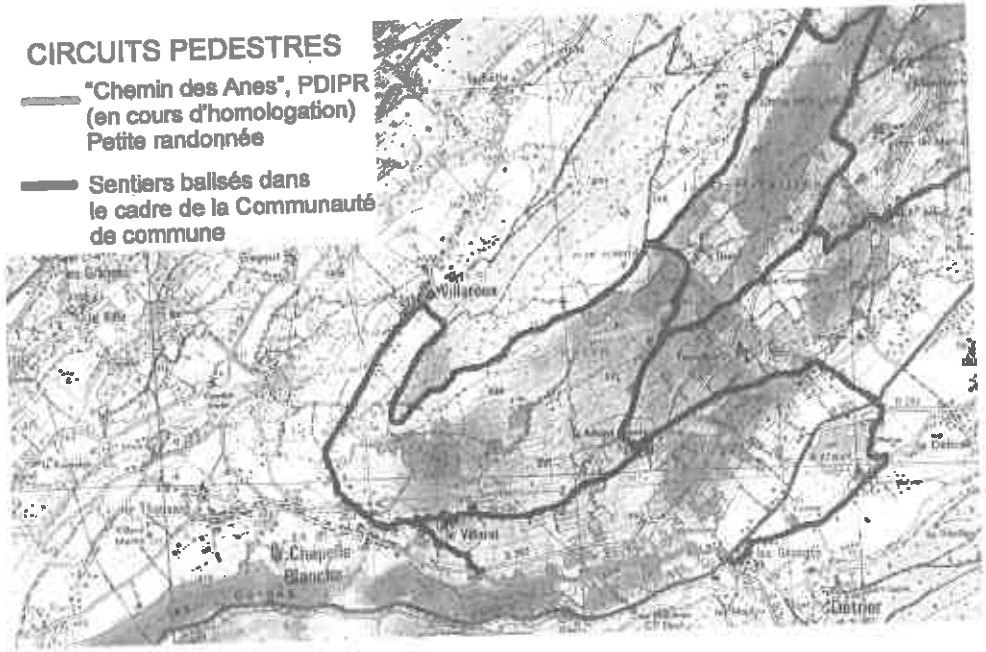
Les abris-bus existants :
Un vers le cimetière, un au niveau de l'école (bassin abrité) et un au Mont Cenis (bassin abrité). A Plan Pinet, l'arrêt est matérialisé au sol. Implanter un abri bus reste difficile techniquement.

Dysfonctionnements repérés :
En cas de neige, la montée et le demi-tour au Mont-Cenis sont difficiles.

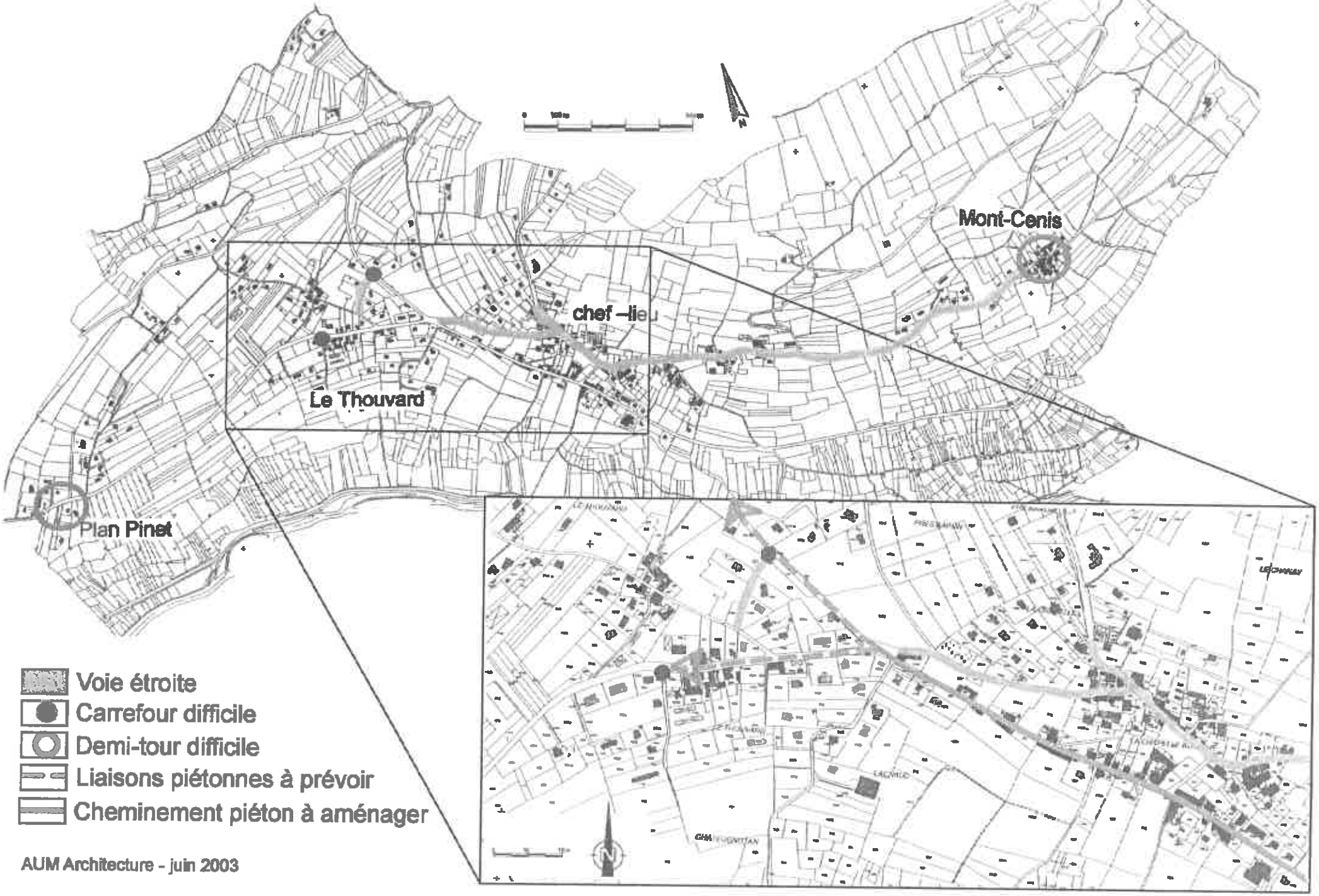
SENTIERS PEDESTRES

Nombreux sont les sentiers recensés sur le territoire de la commune. Certains d'entre eux font l'objet d'une reconnaissance particulière :

- le chemin des Anes, ancienne voie de liaison avec Détrier, dessert les celliers au sud-est : vu son intérêt patrimonial, il est en cours d'homologation dans le PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraire de Promenades et de Randonnées) en tant que "petite randonnée",
- le circuit de la montagne de Montraillant : il passe par Villaroux, les crêtes de Montraillant, le Mont Cenis en empruntant une part de route. Il est en cours de balisage.



BILAN DES ENJEUX SUR LES CIRCULATIONS



AUM Architecture - juin 2003

ENJEUX EN TERME DE CIRCULATION

Les enjeux généraux :

- améliorer la fonctionnalité du centre-village
- sécuriser les déplacements
- redonner sa place au piéton
- sécuriser certains croisements
- organiser les déplacements pour le développement futur

Au niveau du chef-lieu :

L'aménagement réalisé dans le centre village a permis d'améliorer la circulation et le stationnement au niveau de l'école.

Les cheminements piétons doivent être améliorés sur la route départementale n° 202. Celle-ci est relativement fréquentée (circulation entre le Thouvard et l'école). L'aménagement de trottoirs entre le chef-lieu, la salle des fêtes et le terrain de tennis est peut-être aussi nécessaire (liaisons entre les équipements publics).

Au niveau de Plan-Pinet et du Mont-Cenis :

Les cars de ramassage scolaire font actuellement demi-tour, dans une cour privée au Mont-Cenis et sur la route, à Plan-Pinet (demi-tour dangereux car peu de visibilité).

Au niveau du Thouvard :

A l'entrée du Thouvard, en venant de Pontcharra, un virage cache le chemin qui dessert les maisons au sud. Si ce quartier devait se développer, il faudrait veiller à en améliorer l'accès.

La traversée du Thouvard n'est pas non plus facile. Il faudrait aménager un cheminement réservé aux piétons pour relier ce hameau au chef-lieu.

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE :

- **Présentation générale : organisation du bâti, les hameaux**
- **Analyse des hameaux**
- **Architecture et patrimoine**

CADASTRE DE 1761 ***(source : archives départementales)***

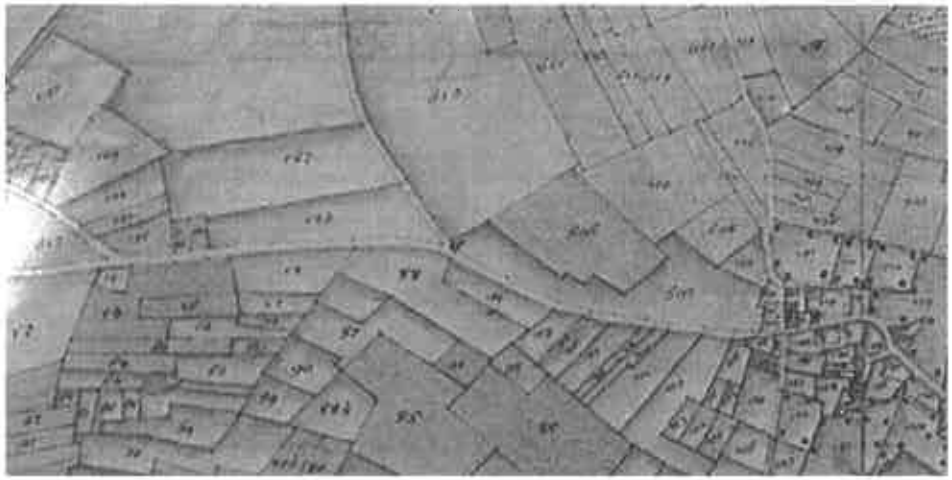
PRESENTATION GENERALE : ORGANISATION DU BATI, LES HAMEAUX

NOTE HISTORIQUE

En 1756, la réconciliation franco-sarde amène la rectification de la frontière entre la Savoie et le Dauphiné (24 mars 1760, traité de Turin). La France cède la Chapelle Blanche, Laissaud, Aire-la-ville, les ports de Chanaz, la Balme-sur-Rhône et la montagne de l'Alpette (Chartreuse) au roi de Sardaigne.

Entre 1803 et 1825, les paroisses de la Chapelle-Blanche et de Villaroux sont unies.
Le 17 juin 1883 à Chambéry décède la poète Amélie Gex, née à la Chapelle-Blanche le 27 octobre 1834. Elle a collaboré au "Père André" à partir de 1877 pour populariser les idées républicaines. Elle y publiait des chansons patoises qui commentaient l'actualité et évoquait le monde paysan. En 1880, elle s'occupe de "l'Almanach du Père André" et publie "l'Indicateur savoisien" des contes en patois et en Français.

La commune doit son nom à une chapelle blanche, autrefois implantée au niveau du cimetière.



STRUCTURE DE LA COMMUNE EN 1761
analyse à partir de la mappe sarde

AUM Architecture - Juin 2003

STRUCTURE ANCIENNE DE LA CHAPELLE BLANCHE

La structure ancienne est étudiée par rapport au plan cadastral de la commune datant de 1761 et disponible aux archives départementales de la Savoie. Ce plan indique non seulement le découpage parcellaire mais aussi la qualité des terrains : bâti, champs, pré, verger, vigne, boisement. Son analyse nous permet de comprendre l'implantation du village et situe à peu près l'ancienneté des hameaux.

On retrouve la structure du village d'aujourd'hui dans le réseau de chemins qui existaient déjà.

Le réseau de chemins :

Les liaisons avec Les Mollettes, La Rochette, Pontcharra existent. Les actuelles routes départementales suivent approximativement leurs tracés. En venant de La Rochette, le chemin passe d'abord, par les celliers, ce qui met en évidence leur caractère patrimonial, puis par Le Villaret. Il traverse, ensuite, le chef- lieu. Puis il croise le chemin qui va vers Les Mollettes et Combe Forêt qui n'était donc pas complètement isolé.
L'actuelle route départementale 29, qui assure la liaison avec Pontcharra, suit le tracé du chemin de l'époque, en passant par Le Thouvard et Plan Pinet.

Le bâti :

En 1761, les hameaux sont regroupés le long des chemins : on retrouve Le Thouvard Haut, le Thouvard Bas, le Villaret, Le Mont-Cenis et des fermes isolées : Plan Pinet, Combe Forêt, Villard-Martin…
A l'emplacement du cimetière actuel, une chapelle blanche a donné son nom à la commune.
Le niveau bas du chef-lieu n'existait pas : il s'est développé plus tard lorsqu'une première déviation du village a été réalisée.

Le paysage :

La grande majorité du territoire communal est cultivée. Les seuls boisements repérés se trouvent en crête du Montrillant et en bordure du Bréda. Les prés et vergers forment couronnes autour du bâti.
Les vignes tapissent les coteaux qui surplombent le Bréda, en pleine exposition sud.

AGE DU BATI

- Bâti ancien (<1900)
- Bâti récent (>1900)
- Boisement

0 100 500 m

N

Commune de la Chapelle Blanche

Révision du PLU AUM Architecture - juin 2005

STRUCTURE ACTUELLE GENERALE

Quatre hameaux principaux occupent le territoire communal :

- le Thouvard au nord-ouest
- le chef-lieu
- le Villaret au-dessus du chef-lieu
- le Mont-Cenis à l'est

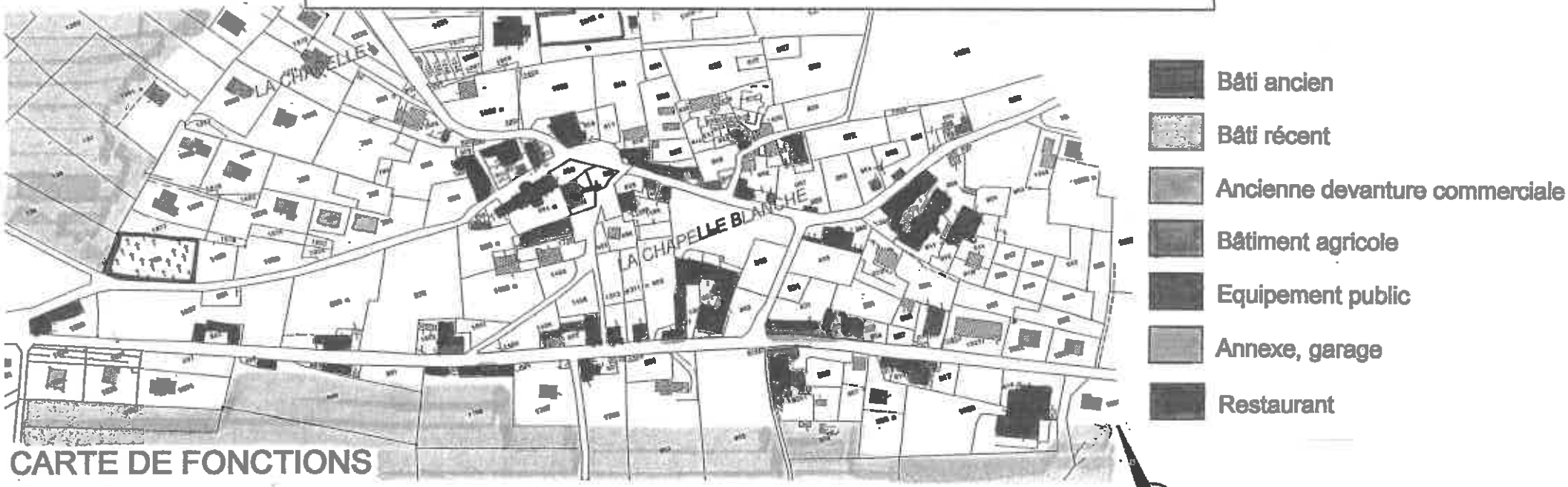
Il s'agit des hameaux "d'origine" : leur structure, relativement ancienne (<1761), est plus ou moins brouillée aujourd'hui par le développement de la maison individuelle.

Une partie du chef-lieu et du Thouvard se trouvent sur des voies de passage : la RD 202 (reliant Les Mollettes à La Rochette) et la RD 29 (reliant la Chapelle Blanche à Pontcharra).

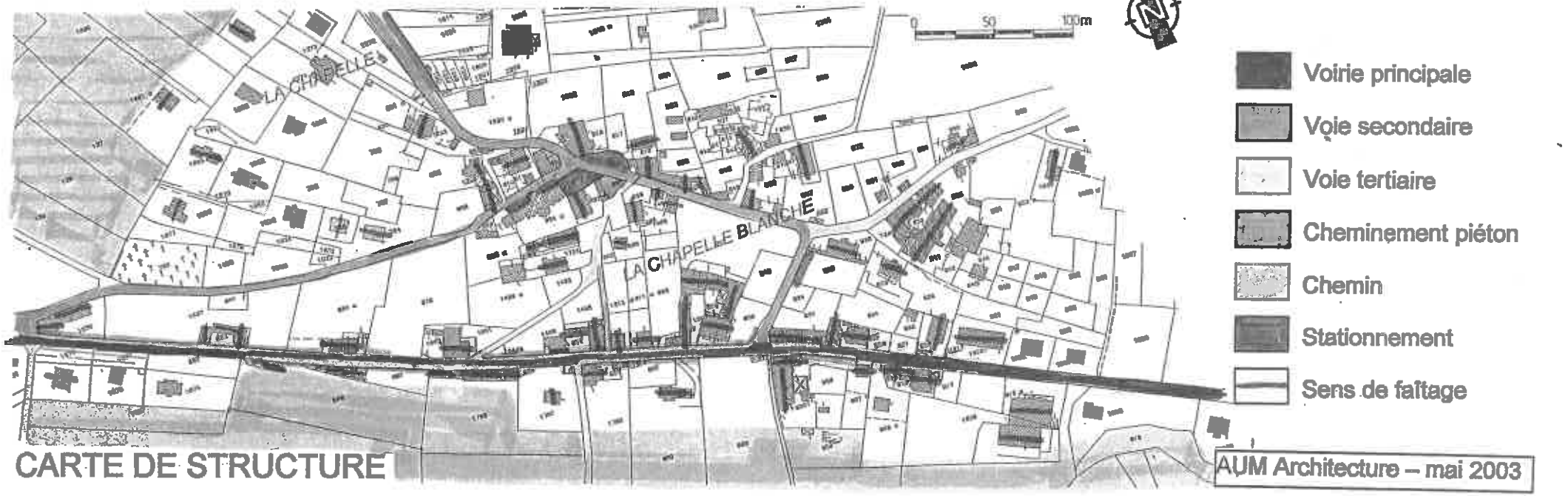
Le reste du bâti se compose en groupements plus diffus situés à proximité des voies de circulations secondaires : Plan Pinet, Villard-Martin et Combe Forêt. Il ne s'agit pas, à proprement parler, de hameaux mais plutôt d'ensembles de maisons individuelles récentes groupées à proximité d'une ferme ancienne.

Ces groupements identifiés serviront de référence pour l'application de la Loi Montagne sur la commune.

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : le chef-lieu



CARTE DE FONCTIONS



CARTE DE STRUCTURE

AUM Architecture – mai 2003

ANALYSE DES HAMEAUX

LE CHEF-LIEU

Il se structure en 2 niveaux :

- village amont, l'implantation d'origine constituée de constructions à caractère rural groupées autour de l'église et de la voie et parfois étagées dans la pente pour épargner les terres agricoles.

- village aval, des constructions plus récentes (fin 19ème) alignées sur la RD 202.

  Ces constructions avaient une vocation commerciale, implantées sur cette voie de passage importante (ancien relais des postes, café…). Elles s'alignent sur la voirie (faîtage dans le sens de la voirie).

L'espace entre ces 2 niveaux est occupé par des jardins, prés, vergers, etc… et il est structuré par des murets.

Ces murets, de hauteur modérée (1,50 m environ), retiennent les terres et atténuent la pente. Ils permettent accessoirement des vues sur les jardins et les constructions.

Jadis, la route aval n'existait pas. La liaison entre Pontcharra et La Rochette longeait les terrains du futur cimetière, passait devant l'église et se poursuivait jusqu'au Villaret et au-delà.

Naturellement, les principaux équipements se sont implantés le long de cette route : l'église d'abord, à la croisée des chemins, vers l'ouest, puis la salle des gîtes, ensuite le bâtiment qui est devenu la mairie-école à l'est, et enfin à une date récente la salle polyvalente au nord, cette dernière réalisation s'expliquant, sans doute, plutôt par une opportunité foncière.

La réalisation de la déviation en aval du chef-lieu a changé la structure du village d'origine, en favorisant, au XIX° siècle, l'implantation de bâtiments à vocation commerciale.

Trois liaisons transversales, dans le sens des lignes de plus grande pente, relient l'amont et l'aval :
- la première part de la salle des gîtes, sous le gîte rural, pour rejoindre la RD 202, à travers les jardins,
- la deuxième, que les voitures peuvent emprunter, est très utilisée par les riverains,
- la troisième, qui passe devant l'école, vient d'être élargie dans le cadre de l'aménagement du chef-lieu. Des places de stationnement y ont été crées. Il y a là une amorce de ce qui pourrait devenir l'espace public qui manque aujourd'hui.

Les différents villages restent, pour le moment encore, bien identifiés par des coupures vertes :
- Le Pré Baron en entrée nord-ouest,
- à l'est, la coupure avec Le Villaret,
- à l'ouest, la coupure avec Le Thouvard, qui tend à se combler,
- à l'aval du village l'espace agricole.

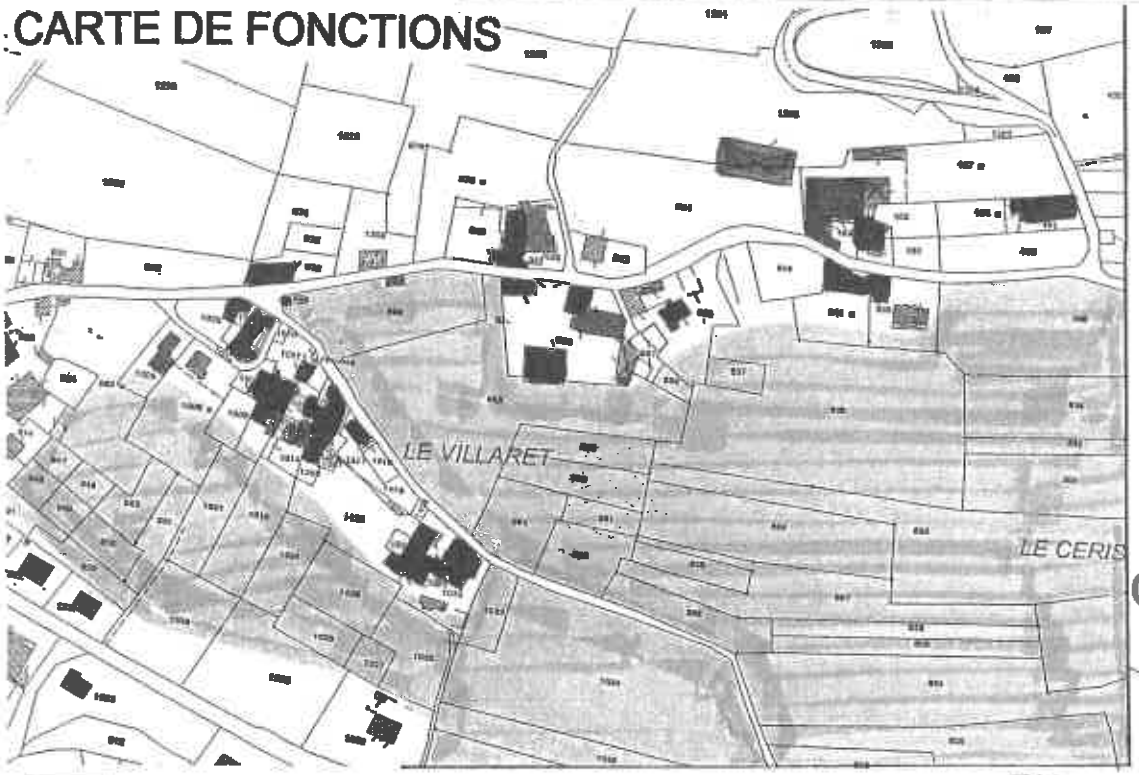
<u>Points forts</u> :
- jardins intérieurs et murets
- éléments paysagers qui limitent le chef-lieu
- équipements publics assez regroupés

<u>Points faibles</u> :
- manque de cheminement piétons
- manque de stationnement

Cadastre de 1761

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : le Villaret

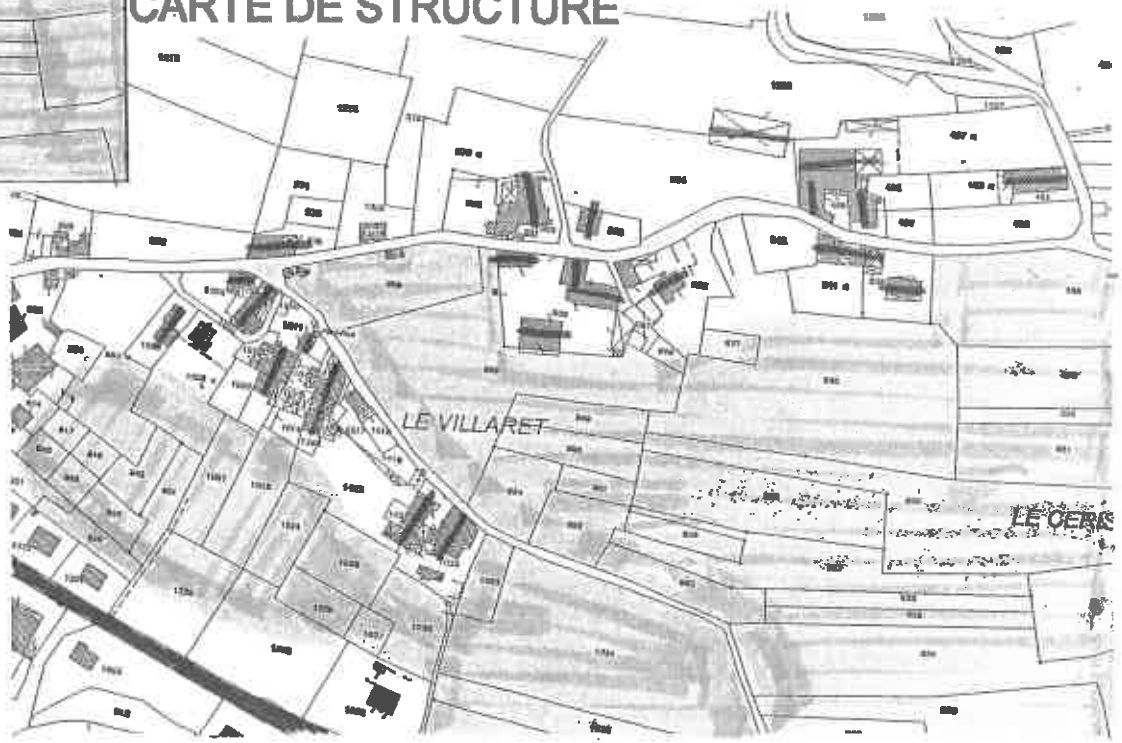
CARTE DE FONCTIONS



0 50 100m

- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage

CARTE DE STRUCTURE



- Bâti ancien
- Bâti récent
- Ancienne devanture commerciale
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage

AUM Architecture – mai 2003

LE VILLARET

Le Villaret est un hameau composé de constructions anciennes à vocation agricole, qui sont regroupées en deux ensembles :

- Le premier, au sud, le long du chemin communal n°3 qui est l'ancien chemin de Pontcharra à La Rochette. Le chemin est étroit, limité par des murs de plus de 2,00 mètres de hauteur, bâtis en pierres plates.
  Les bâtiments sont regroupés en aval de la voie. Les terres agricoles sont préservées.

- Le deuxième, au nord, le long du chemin communal n° 1 qui mène au hameau de Mont-Cenis. Cet ensemble est dominé par le château de type "Renaissance" et sa vaste propriété. Les dépendances agricoles sont d'architecture soignée et ouvragée : arcs en plein cintre, piliers maçonnés, murs à redents, oculus en demie lune.
  Les terrains en amont sont clos au nord et à l'ouest, par des murets en pierres.
  A l'est, le hameau est bloqué par le gros bâtiment récent d'une ferme d'élevage bovin.

Aujourd'hui encore, Le Villaret est bien identifié. Il est nettement séparé du chef-lieu, pourtant proche, par une "coupure verte" de terres agricoles qu'il serait bien de conserver.

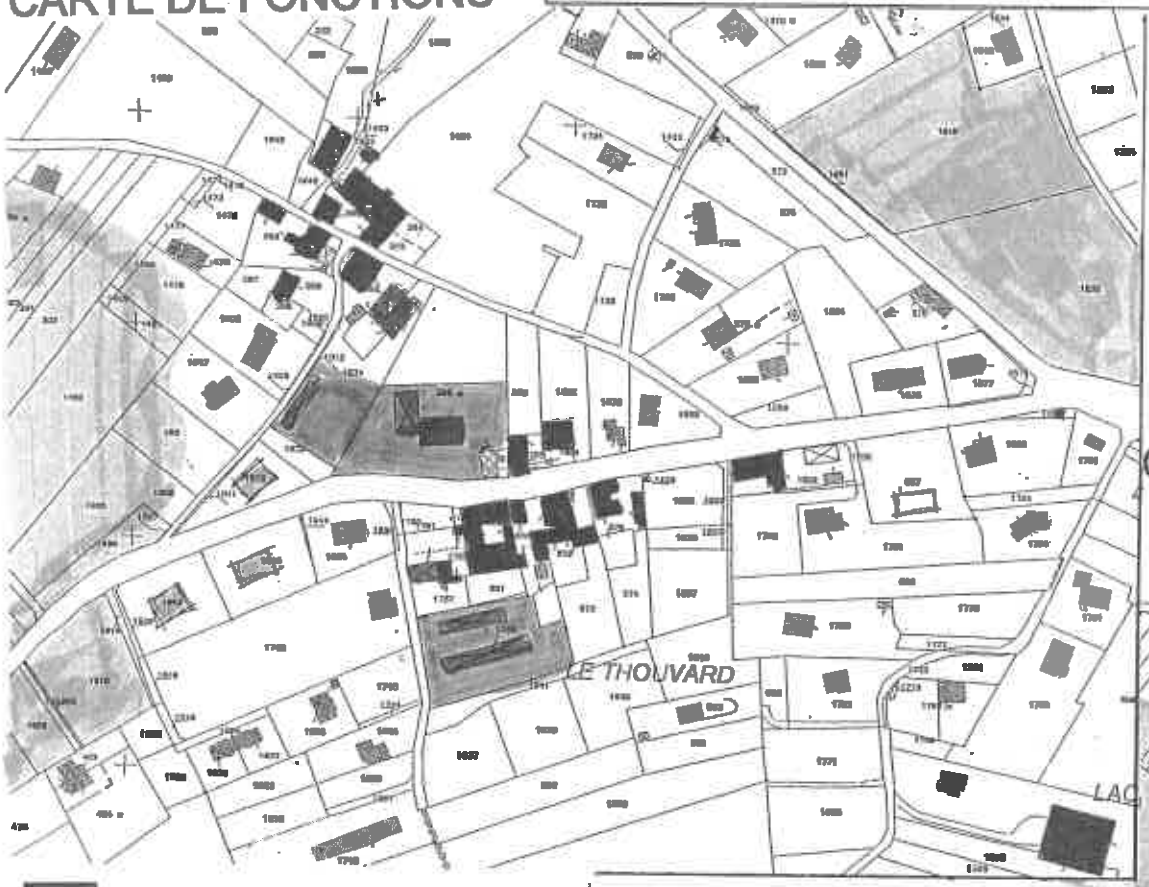
Le cadastre de 1761 permet d'observer que la structure du hameau existait déjà à l'époque :
- groupement du bâti à l'aval de la VC n°3
- aval agricole

<u>Point forts</u> :
- architecture remarquable (cf. partie architecture)
- aval du château et aval agricole

Cadastre de 1761

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : le Thouvard

CARTE DE FONCTIONS



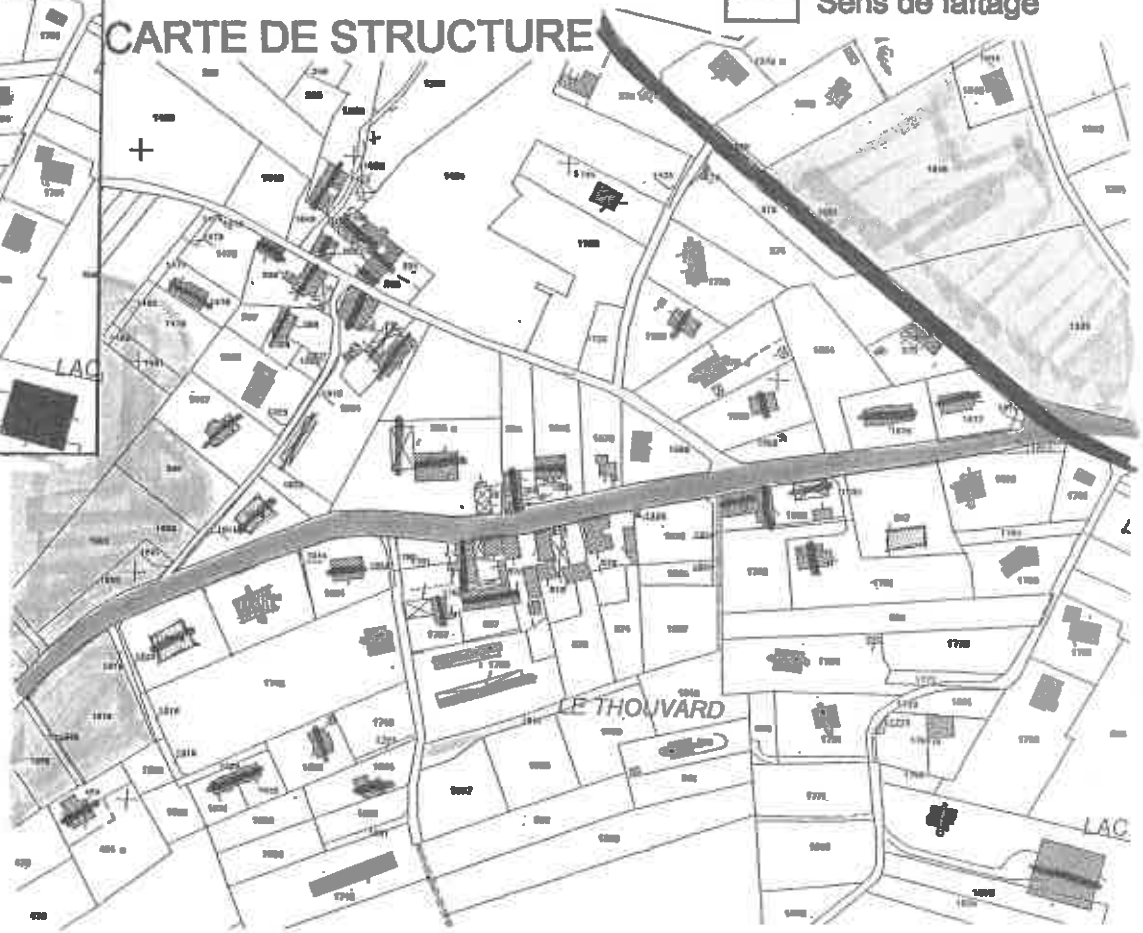
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Bâtiment agricole constituant un point noir
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage

0 50 100m

N

- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage

CARTE DE STRUCTURE



AUM Architecture – mai 2003

LE THOUVARD

Le Thouvard est constitué de 2 pôles bâtis anciens regroupés autour :
- de la route communale n° 2 reliant le chef-lieu à Villard-Martin
- de la RD 29 reliant Pontcharra à la Chapelle Blanche.

Ce bâti ancien est à vocation agricole, massé autour des voies de circulation. Il épargne les terres agricoles.
Un passage transversal permet de relier ces "2 Thouvard".

Les constructions récentes ont "brouillé" cette image :
- implantation en recul de la voirie et des autres constructions
- empiètement sur les terres agricoles
- architectures différentes du bâti traditionnel

Compte tenu du développement de l'habitat dans ce secteur, une liaison piétonne avec le chef-lieu devrait être aménagée.

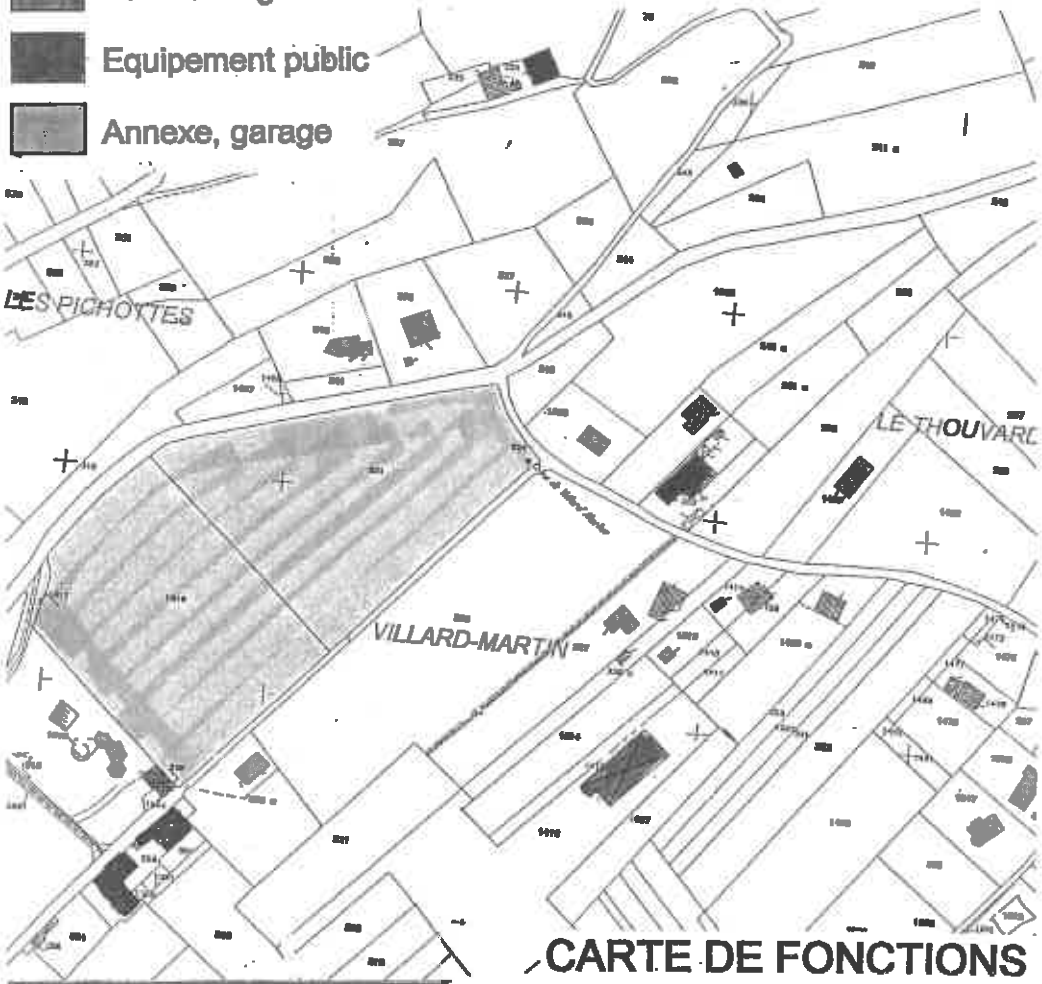
Des coupures vertes permettent encore de limiter le hameau : entre Villard-Martin et le Thouvard "nord" et à l'entrée du Thouvard "sud".

Points forts :
- bâti ancien groupé autour de la voirie (cœur identifiable)
- coupure verte avec Villard-Martin et Plan Pinet

Points faibles :
- manque de visibilité sur le carrefour en entrée du Thouvard sud
- insécurité dans la traversée du Thouvard
- émiettement de l'urbanisation (perte de l'identité du hameau)
- abords des sièges d'exploitation
- pas de cheminement piéton

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : Villard-Martin

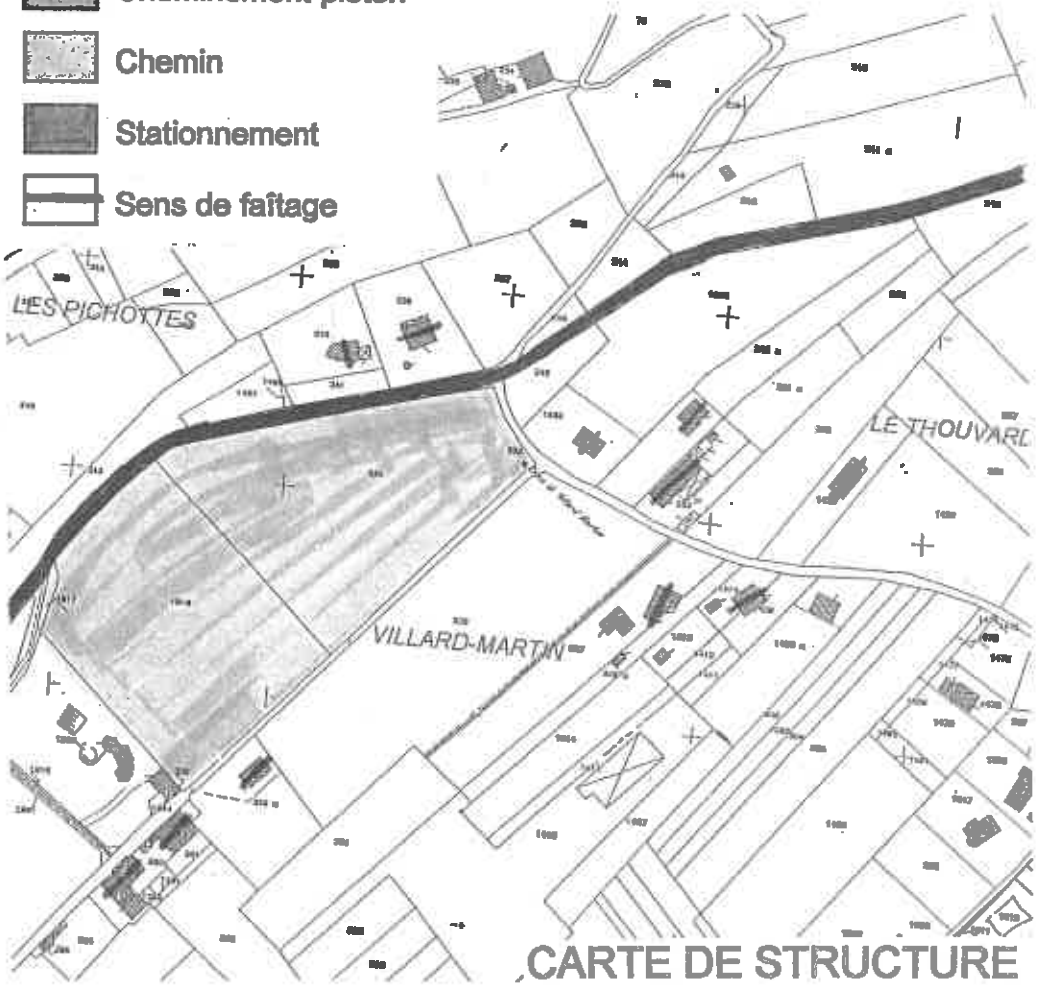
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Ancienne devanture commerciale
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage



CARTE DE FONCTIONS

- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage

0 50 100m



CARTE DE STRUCTURE

AUM Architecture – mai 2003

VILLARD-MARTIN

Villard-Martin est un groupement bâti situé après le Thouvard sur la route communale n° 2 au nord ouest du chef-lieu. Il se caractérise par quelques fermes anciennes et des maisons récentes groupées autour de la voirie.

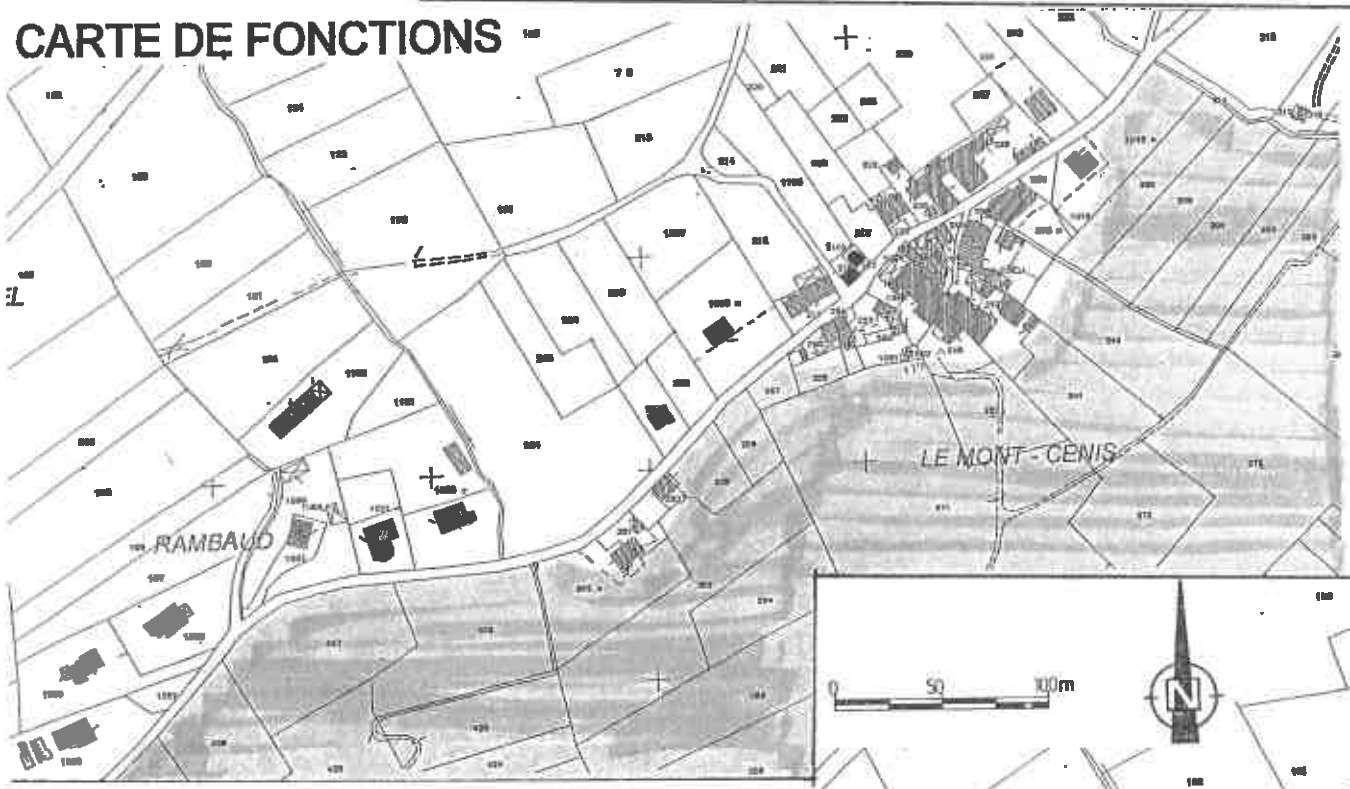
Au sud-ouest, une propriété composée de 2 bâtisses de style bourgeois et d'un petit parc est isolée au sein de terrains agricoles. Cette propriété a été la demeure de la poète savoyarde Amélie Gex. Deux maisons individuelles récentes s'y sont accolées. Elles sont d'une architecture différente.
L'ensemble est séparé de la RN 202 par un espace cultivé, en pente, qui lui donne une position dominante, très sensible lorsqu'on arrive des Mollettes.
Un alignement d'arbres le long de la voie menant à la propriété lui donne un caractère noble. Sur la carte de 1761, on observe que seuls existaient la propriété agrémentée d'un jardin à la française et l'alignement d'arbres actuel.

Points forts :
- la propriété d'Amélie Gex
- la coupure verte avec la RD202
- bâti regroupé
- l'alignement d'arbres

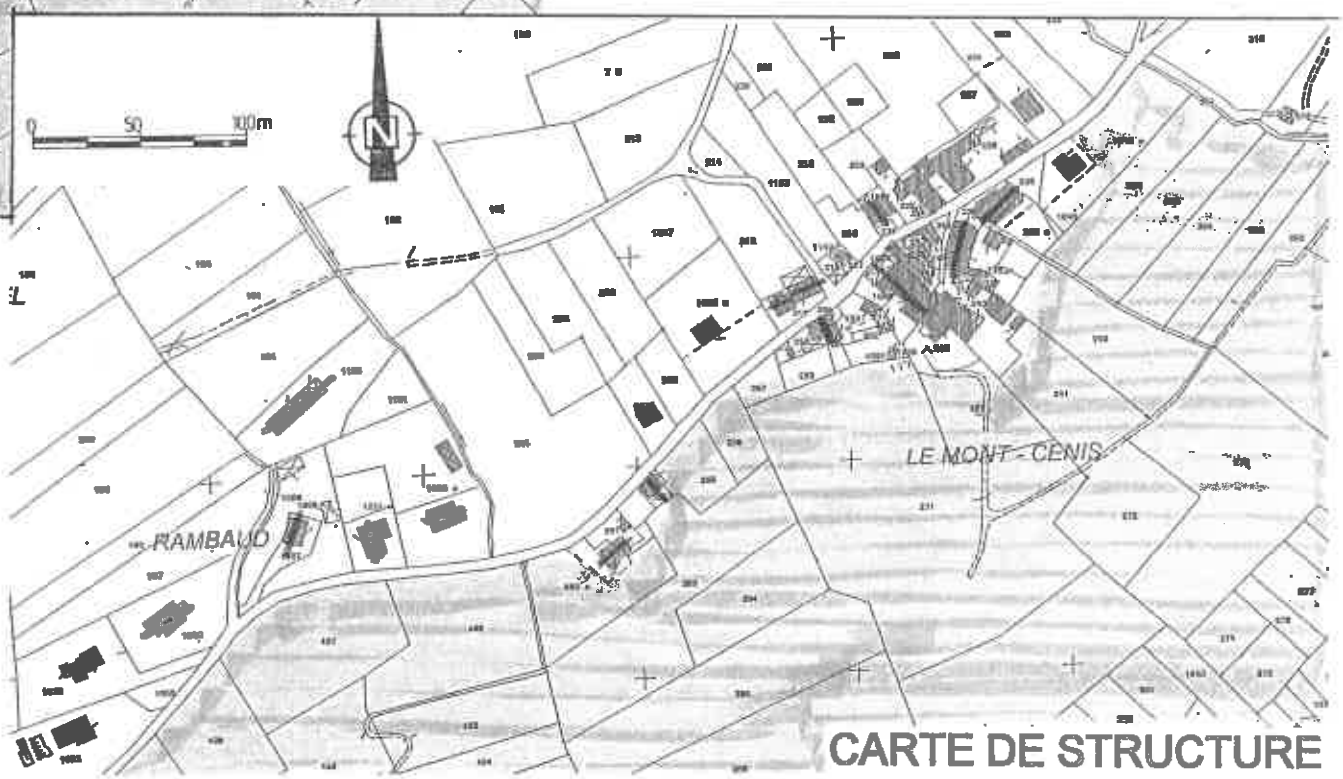
Points faibles :
- diversité de l'architecture (manque d'homogénéité dans les formes, les couleurs, les clôtures…)

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : le Mont-Cenis

CARTE DE FONCTIONS



- Bâti ancien
- Bâti récent
- Ancienne devanture commerciale
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage



- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage

CARTE DE STRUCTURE

AUM Architecture – mai 2003

LE MONT-CENIS

Le Mont-Cenis est le hameau le plus important du village et aussi le plus isolé. Il est implanté le long du Montraillant à 850 m à l'est du chef-lieu.

Il est constitué de bâti ancien à caractère rural regroupé autour de la voie. Une chapelle et une fontaine forment le cœur, l'espace "public" du hameau. Un chemin de randonnée en part pour rejoindre le Montraillant.

Les terres agricoles de l'aval mettent ce hameau en position dominante.

Quelques maisons récentes, d'architecture différente de celle du bâti ancien, se sont implantées à l'entrée.

Les engins de ramassage des ordures ménagères et les cars scolaires montant au Mont-Cenis doivent faire demi-tour dans une cour privée (emplacement à prévoir).

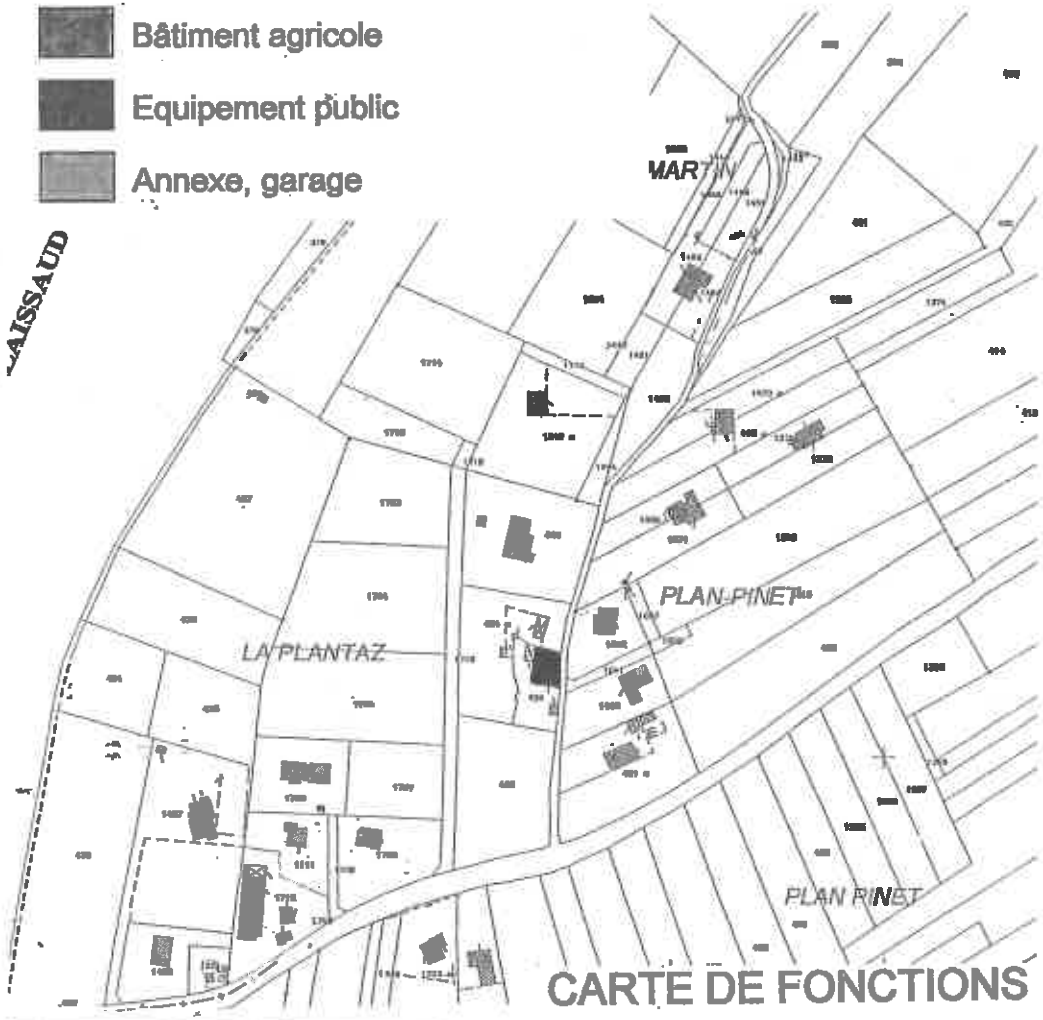
On observe sur la carte de 1761, la structure déjà existante du hameau.

Points forts :
- structure groupée
- éléments de patrimoine
- aval agricole

Point faibles :
- maisons récentes dispersées
- manque d'espace pour la circulation des cars scolaires

LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : Plan Pinet

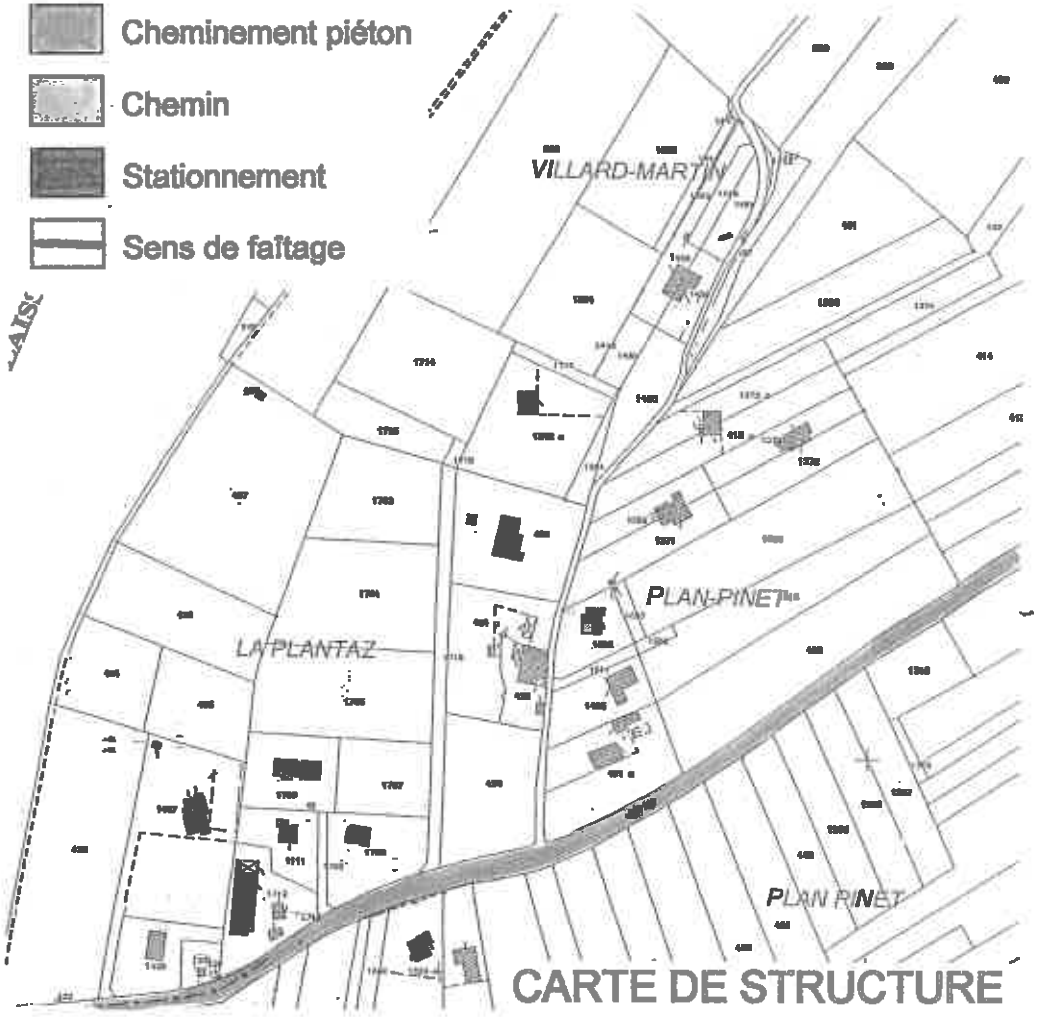
- Bâti ancien
- Bâti récent
- Ancienne devanture commerciale
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage



CARTE DE FONCTIONS

- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage

0 50 100m



CARTE DE STRUCTURE

AUM Architecture – mai 2003

PLAN PINET

Il ne s'agit pas, à proprement parler, d'un hameau mais plutôt de maisons individuelles récentes aux alentours d'une ferme ancienne.

Elles se déploient le long d'une route quasiment en impasse qui se termine par un chemin rejoignant la propriété d'Amélie Gex au village de Villard-Martin.

Les architectures sont disparates.

Un développement de l'habitat en profondeur, à partir de cette voirie, pourrait être envisagé.

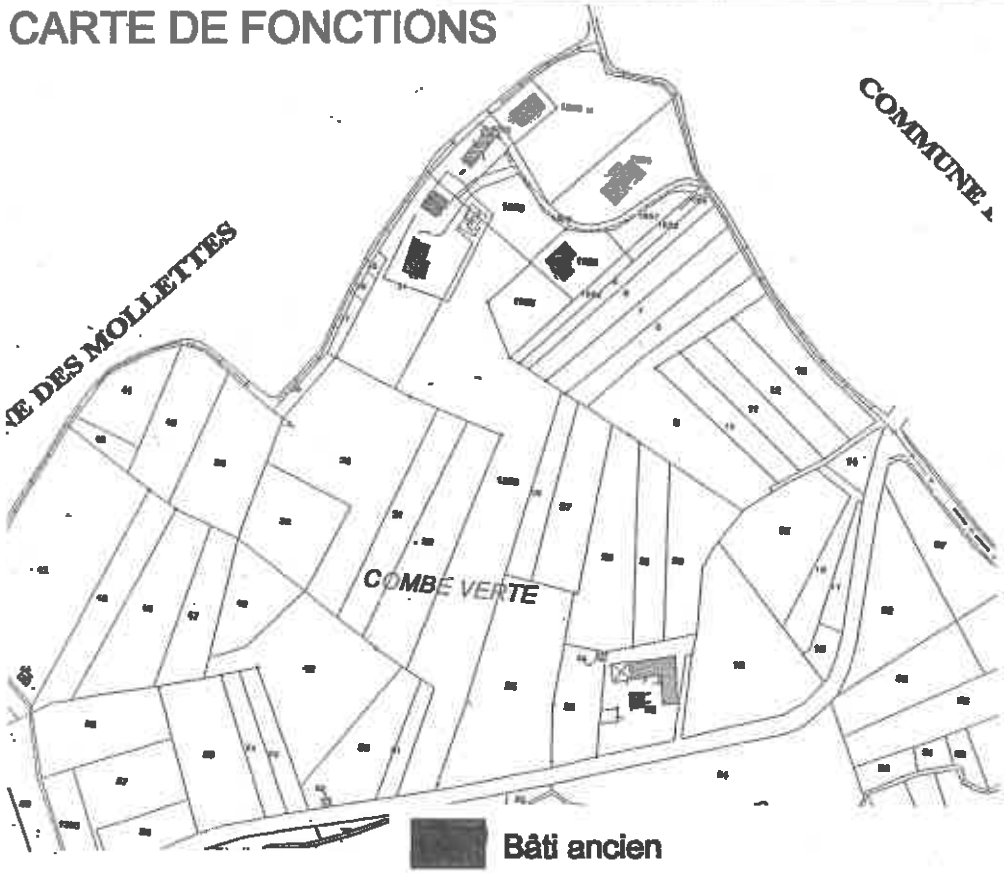
Il n'y a pas d'espace public notable, ni d'élément patrimonial spécifique. Les cars scolaires du collège de la Rochette et les engins de ramassage des ordures ménagères font demi-tour sur la chaussée alors qu'il n'y a pas de visibilité.

On observe sur la carte de 1761, la position de la ferme autour de laquelle se sont implantées les maisons récentes.

Points faibles :
- hétérogénéité de l'architecture
- pas d'espace public pour la circulation des cars
- proximité d'une ligne THT

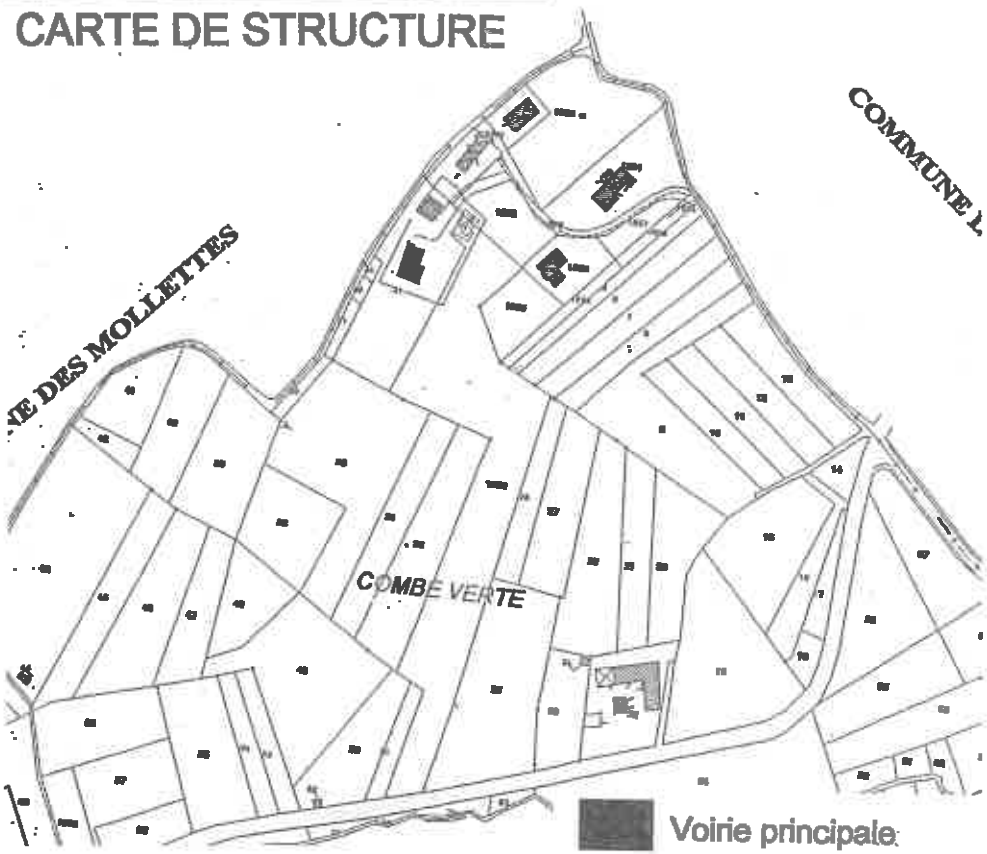
LA CHAPELLE BLANCHE – Révision du PLU
ANALYSE TERRITORIALE : Combe Forêt

CARTE DE FONCTIONS

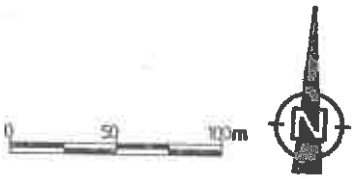


- Bâti ancien
- Bâti récent
- Ancienne devanture commerciale
- Bâtiment agricole
- Equipement public
- Annexe, garage

CARTE DE STRUCTURE



- Voirie principale
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Cheminement piéton
- Chemin
- Stationnement
- Sens de faîtage



AUM Architecture – mai 2003

COMBE FORET

Il ne s'agit pas d'un hameau mais d'un regroupement de maisons récentes près d'une ferme. C'est un secteur très isolé du reste du territoire communal, on y accède par la RD 29 raccordée à la RD 202 sous Villard-Martin.

Les maisons présentent des architectures diverses et il n'y pas d'espaces publics, ni d'éléments de patrimoine notables.

Le chemin d'accès situé au nord le long des limites communales correspond à l'accès d'une ferme ancienne inscrite sur la carte de 1761.

<u>Points faibles</u> :
- isolement par rapport au village
- pas d'espace public

CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET CONTEMPORAINES

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Le but de cette analyse est de mettre en évidence les principales caractéristiques de l'architecture locale. Elle servira de base à une **"notice d'orientations architecturales"** jointe en annexe 1 du présent rapport.

Les Typologies :
On peut grossièrement déterminer trois grands groupes d'architectures:
1. Les constructions à caractère urbain, groupe auquel on peut rattacher quelques "maisons bourgeoises" éparpillées sur le territoire.
2. Les constructions à caractère rural.
3. Les constructions contemporaines.

On trouve aussi sur le territoire communal des bâtiments exceptionnels, comme le **château du Villaret**, un **patrimoine cultuel** assez riche (église, chapelles) ainsi qu'un **petit patrimoine** très diversifié (lavoirs, croix…).

LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE URBAIN

Il s'agit, principalement, des constructions réalisées dans la partie aval du chef-lieu, le long de la route nationale 202. Elles se caractérisent par :

- leur **volumétrie**: ce sont des bâtiments de plan rectangulaire dont le côté le plus long est parallèle à la route. Elles ont en général deux à trois niveaux (photos 8 et 9).

- leur **alignement** : elles sont en ordre continu le long de la voie (photo 8)

- leurs **anciennes devantures commerciales** : bien qu'abandonnées, la trace de la plupart de ces devantures subsiste. Elles ont parfois été profondément remaniées.

- **autres caractères :**
  Les toitures : . elles sont à deux pans égaux de pentes égales, lorsque la mitoyenneté est de règle,
  . elles peuvent être à quatre pans, lorsque les bâtiments sont isolés,
  . elles sont en ardoises et ne comportent pas de percements de types lucarnes ou autres.
  Les façades : . elles sont composées sur un rythme régulier et enduites en totalité (photo 9). La pierre n'est jamais apparente.
  . les fenêtres sont mises en valeur par des encadrements enduits et peints (photo 8).
  . un balcon en serrurerie fine vient souvent mettre un accent sur la façade en attirant l'attention sur une porte fenêtre de l'étage noble.

L'ensemble est toujours d'une grande simplicité.

LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE URBAIN
implantées de part et d'autre de la RD202

Les constructions « bourgeoises »

LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE RURAL

Les quelques **maisons bourgeoises** réparties sur le territoire, dont l'exemplaire rendu célèbre par Amélie Gex qui y habitait, présentent les mêmes caractéristiques générales : simplicité de volumes, enduits peints.

Elles peuvent être plus hautes, un rez-de-chaussée et trois étages pour celle d'Amélie Gex. Elles sont plus massives, de plan généralement carré ou se rapprochant du carré. Les toitures à quatre pans accusent cette massivité.
Une maison du chef-lieu est couverte par une toiture à coyau : disposition très exceptionnelle due, sans doute, à l'origine citadine de ses premiers habitants.
Ces maisons se distinguent des précédentes par quelques éléments anecdotiques de décoration ou de protection : bandeaux, marquises, clôtures en serrurerie fine.

LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE RURAL

Ce sont des bâtiments destinés à abriter les animaux, le matériel, le foin et l'habitation. Ils sont d'abord fonctionnels. Les typologies découlent des fonctions assurées.

- leur **volumétrie**: ce sont des bâtiments, le plus souvent de plan rectangulaire. Ils sont très hauts, l'équivalent de trois niveaux au moins, et imposants. Quelquefois, un des pans les plus longs est entièrement ouvert, des piliers supportent alors la charpente.
  Ils sont tous d'une grande simplicité, parfois frustes, mais toujours parfaitement adaptés au lieu où ils sont implantés.
- leur **implantation :** dans les terrains plats ou en pente légère, l'implantation dépend du chemin d'accès des bêtes et des foins. La partie habitable est plutôt vers le soleil. Dans les pentes, les volumes sont étagés. Dans tous les cas, les bâtiments sont implantés de manière à préserver le maximum de terres exploitables.
- les **murs et les percements :** les murs sont montés en pierres grossièrement assemblées, mais les traces d'enduit à la chaux qui restent çà et là, laissent à penser qu'ils étaient entièrement enduits.
  Les percements sont rares ; les vraies fenêtres, de petite taille, sont réservées à l'habitation.
  Les autres ouvertures ne servent qu'à la ventilation : elles sont entièrement libres, le plus souvent obstruées par un assemblage grossier de planches brutes dont l'irrégularité permet les circulations d'air.
  Dans certains cas, les murs sont réduits aux parties structurelles qui supportent la charpente et assurent la tenue du bâtiment. Dans ce cas, les vides sont obstrués par les mêmes panneaux en planches brutes.
  On trouve aussi des hangars, dont seuls les soubassements sont en pierres maçonnées. L'enveloppe de protection est montée en charpente de bois recouverte de planches
  Malgré la destruction récente de bâtiments anciens intéressants, il reste encore quelques rares exemples d'oculus ovales, ou en demie lune, et d'arcs en anse de panier.
- les **toitures :** elles sont très simples, à deux pans égaux en général, afin de ne pas déséquilibrer la structure. Elles ne comportent jamais d'ouvertures, mais les pignons restent ouverts ou à peine clos par des panneaux en planches brutes posées verticalement, toujours avec le même souci de ventilation. Les foins entreposés peuvent ainsi sécher.
- les **couvertures** sont en lauzes, en ardoises, et pour celles qui ont été refaites plus récemment, en tuiles mécaniques.

Couleurs de façades et de couverture

Couleurs de couverture

Construction aspect bois

Forme de toiture

Couleur et disparition du faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment

Clôtures végétales opaques

Les éléments extérieurs d'accompagnement sont aussi très simples et fonctionnels :
- murs de clôture plus ou moins hauts en maçonnerie enduite.
- clôtures agricoles toujours transparentes: piquets de bois soutenant des fils de fer ou des grillages,
- murs de soutènement en pierres plates grossièrement assemblées au mortier de terre.

LES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Il s'agit, soit de maisons individuelles soit de bâtiments agricoles.

Les maisons individuelles :
Depuis une date récente, le paysage de La Chapelle Blanche a été transformé par l'arrivée des maisons individuelles qui introduisent un mode d'occupation du sol radicalement différent des modes traditionnels que l'on vient de décrire.
Les besoins ne sont plus les mêmes : la fonction d'habitation est prépondérante, l'obligation de se déplacer en voiture induit la route d'accès et le garage, le désir de se clore dans son espace privatif est fort. Le propriétaire ou l'occupant de la maison ne vit pas de sa production et ne cherche donc pas à économiser l'espace productif. Les techniques modernes permettent toutes sortes d'extravagances, et comme, la plupart du temps, on n'est pas du lieu, on construit comme on l'a vu faire ailleurs.
C'est le même mécanisme qui a produit les maisons bourgeoises décrites plus haut. Mais, ce qui était l'exception, à l'époque, est devenue la règle aujourd'hui.
C'est pourquoi la maison contemporaine se différencie totalement :
- par sa **répartition dans l'espace,** complètement aléatoire. Elle dépend uniquement du marché foncier, des accès et des réseaux.
- par son **implantation sur le terrain :** le bulldozer et la pelle mécanique permettent de faire n'importe quoi si on en a les moyens. L'on ne cherche donc plus à adapter sa maison à la pente mais l'on cherche surtout à adapter le terrain à la maison qu'on a vue dans un catalogue : le résultat est l'apparition des buttes en terrain plat, des carrières en terrain en pente.
- l'**architecture**, les volumétries, les couvertures, les ouvertures, les matériaux et les couleurs n'ont aucune unité et peuvent provenir de n'importe quelle région de France voire de l'étranger.

Il appartient aujourd'hui à la collectivité de redonner la cohérence et l'unité qui ont disparu.
Le PLU est l'occasion de donner des pistes pour que les développements futurs retrouvent une identité locale.

Les bâtiments agricoles :
Il s'en est construit quelques uns dans les dernières années. Ce sont, comme leurs ancêtres des bâtiments fonctionnels destinés à abriter des matériels beaucoup plus volumineux. Ils sont donc très importants et leur implantation fait quelquefois que leur impact dans le paysage est désastreux.
Comme il est plus facile et plus économique de se procurer du parpaing en ciment, du béton et de la tôle que de chercher de la pierre locale et de la lauze, leur aspect ne parait pas fini et pour les mêmes raisons que pour la maison individuelle, leur implantation sur le terrain bouleverse la plupart du temps l'environnement.

Le chateau du Villaret

VILLARD MARTIN

LE THOUPARD

CHEF LIEU

LE VILLARET

LE MONTCENIS

PLANPINET

RECONQUETE DE PRIMES

Les celliers

Pour conclusion de cette analyse, plusieurs enjeux se dessinent :

Pour les hameaux il s'agit de préserver leur identité :
- la réhabilitation de l'ancien doit se faire dans le respect des dispositions d'origine,
- l'intégration des bâtiments nouveaux doit se faire dans le même esprit que les bâtiments voisins et dans le respect de leur identité architecturale.

Pour les constructions nouvelles, il s'agit de retrouver une identité locale :
- en évitant le trop grand éparpillement et en maintenant des coupures vertes entre les groupements.
- en surveillant l'adaptation au sol pour éviter les bouleversements trop importants et trop visibles du terrain.
- en donnant des orientations précises en matière de couleurs et de couvertures.

LES CONSTRUCTIONS EXCEPTIONNELLES

On trouve aussi sur le territoire de La Chapelle Blanche un certain nombre d'édifices qui sont inclassables:
- Le château de Villaret qui est remarquable par sa position en promontoire,
- Un patrimoine cultuel diversifié: église chapelle du Mont Cenis.
- Un petit patrimoine important et réparti sur le territoire: lavoirs, croix.

Enfin une place à part doit être faite au paysage constitué par :

Les celliers

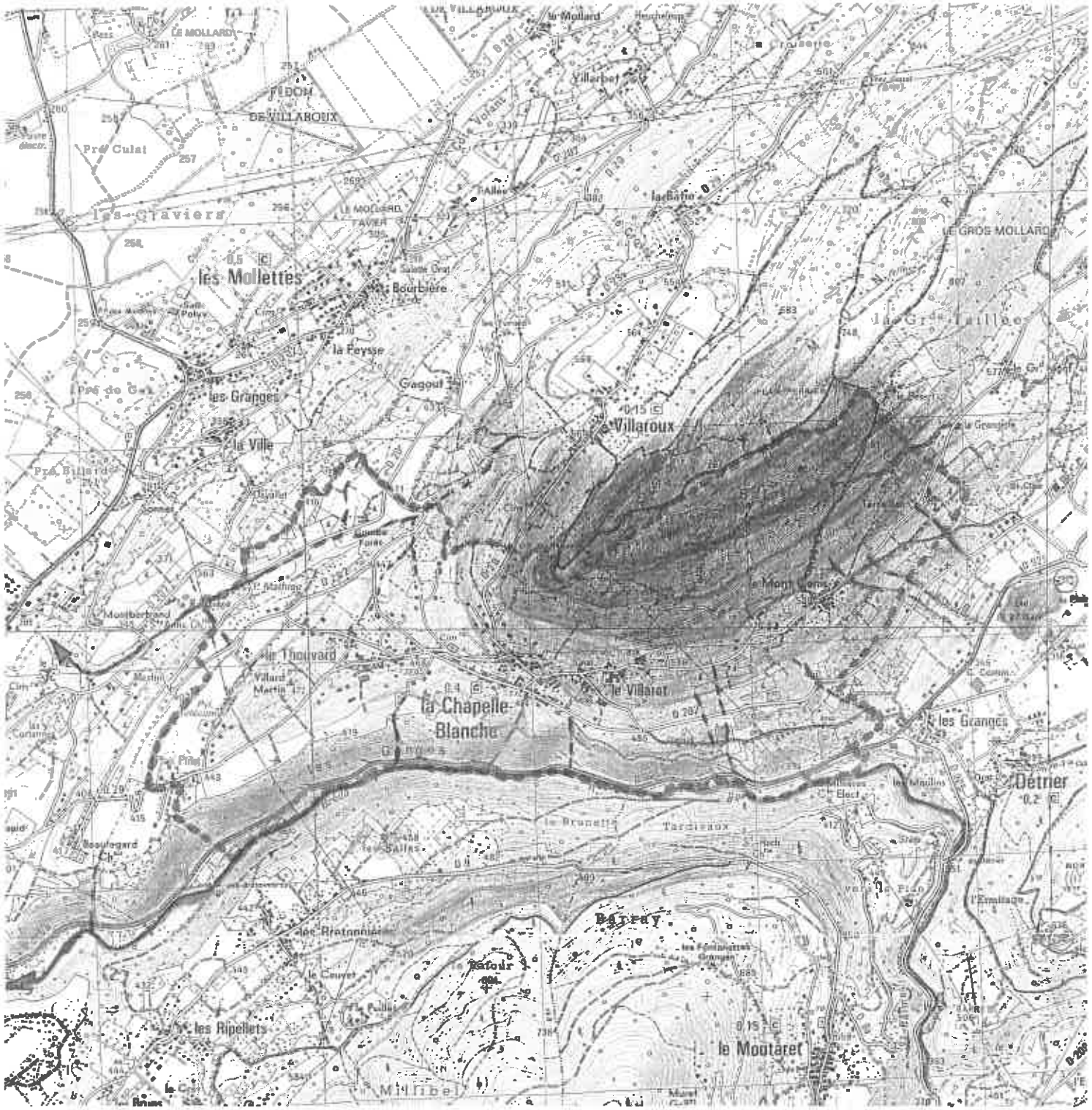
Situés au sud-est du chef-lieu, les celliers permettaient le stockage du vin. Ils sont alignés le long du chemin des Anes et sur la route départementale 202 menant à la Rochette. Les vignes regroupées autour de ces deux voies appartenaient à des habitants de Détrier ou de la Rochette qui ne possédaient pas de terrains exposés au sud pour la culture du vin. Les terrains sont donc découpés en petites parcelles. Le relief est aménagé en terrasses pour permettre sa rentabilité.
Cet ensemble paysagé et bâti constitue un itinéraire dominical très fréquenté.
Suite à l'abandon progressif de la culture du raisin, il est à noter que le secteur est majoritairement envahi par la friche sauf quelques terrains. Les celliers peuvent constituer un lieu de villégiature de week-end et parfois pour plusieurs mois. La commune déplore cet état de fait : le secteur est dépourvu de réseau EDF, de réseau d'eaux usées et d'accès sécurisés.
Il s'est avéré que le morcellement des terres a freiné la reprise de l'activité vinicole. La constitution d'une AFP pourrait résoudre ce problème.

L'intérêt architectural et patrimonial de ces constructions, qui tendent à évoluer dans les réhabilitations, est à noter. Le PLU devra définir les conditions d'évolution de ces constructions.

2ème PARTIE :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- RELIEF ET HYDROGRAPHIE
- GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE
- PHENOMENES NATURELS CONNUS ET RISQUES
- MILIEUX NATURELS
- GESTION DE L'EAU
- ENERGIE ELECTRIQUE
- DIAGNOSTIC PAYSAGER



RELIEF ET HYDROGRAPHIE

limite communale

- + de 700 m
- de 650 à 700 m
- de 600 à 650 m
- de 550 à 600 m
- de 500 à 550 m
- de 450 à 500 m
- de 400 à 450 m
- de 350 à 400 m
- - de 350 m

N

Echelle : 1/25000è
(d'après carte IGN)

La Chapelle Blanche- Révision du PLU
AUM Architecture 06.2004

RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le relief est le socle principal du paysage ; l'implantation traditionnelle du bâti est en lien direct avec l'altitude, la pente et l'exposition :
- l'altitude : villages et hameaux sont généralement positionnés à une altitude "moyenne" entre 460 et 550 m
- la pente : elle est omniprésente sauf le replat du Thouvard
- mis à part quelques maisons isolées, l'exposition qui épouse le flanc sud de la montagne de Montraillant est particulièrement remarquable et permet un bon ensoleillement favorable à une réflexion engageante pour l'aménagement solaire des maisons.

L'élément hydrographique principal est le Bréda, affluent de l'Isère. Il coule d'est en ouest dans les gorges profondes qui constituent la limite sud de la commune. Son débit est limité par les prises d'eau qui alimentent les ouvrages hydroélectriques situés dans son cours amont. Une chute hydroélectrique est positionnée sur la commune (A.P. du 16.12.1899).

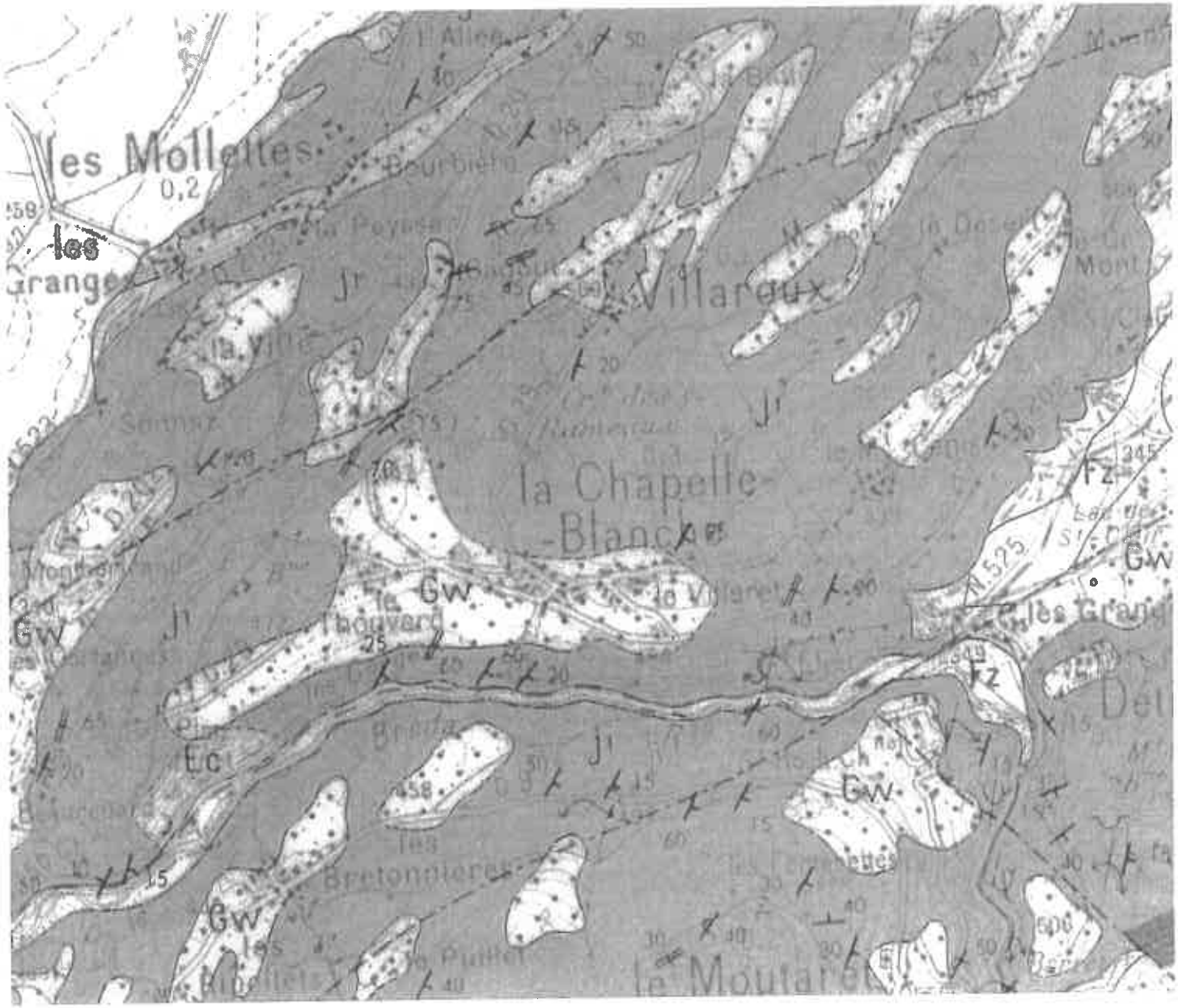
Issu du massif de Belledonne, le Bréda récolte l'essentiel des eaux superficielles en provenance du territoire communal, sauf celles de la partie est qui rejoignent le lac Saint-Clair (Détrier) ou les zones humides de son environnement, et celles du versant nord-ouest qui, à partir de Combe Forêt, rejoignent le Coisetant puis l'Isère.

Les eaux forment de petits cours d'eau non permanents repérables, d'est en ouest, sur le versant principal :
- ruisseau de Colovron
- ruisseau de la Peubla et ruisseau de Tachot : ils encadrent le hameau du Mont-Cenis
- ruisseaux des Fontanelles et de Fougère, entre le Villaret et le Mont-Cenis
- ruisseau de Terraillet, sous le Villaret
- ruisseau du Colombier, sous le chef-lieu

Au nord, en provenance de Villaroux, le ruisseau de Combe Forêt (La Chanelle d'après la carte IGN) récolte les eaux en provenance du Thouvard (ruisseau de La Chanelle). Au niveau du Pont qui l'enjambe, d'importants remblais recouvrent une ancienne décharge aujourd'hui reconvertie en dépôt de déchets inertes et déchets verts.

Le Bréda et la RD 925 b

Montagne de Montraillant



CARTE GEOLOGIQUE

d'après la feuille de Montmélian - 1/50000è
BRGM - 1969

FORMATION RECENTE

- cône de déjection stabilisé
- Ec — éboulis
- Fz — alluvions actuelles
- Gw — dépôt glaciaire (wurmien)

JURASSIQUE

- Formation calcaire de type Bramefarine

- Pendage (chiffre en degré)
- Schistosité (chiffre en degré)

Echelle : 1/25000è

N

La Chapelle Blanche- Révision du PLU
AUM Architecture 06.2004

GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

(source: Schéma directeur d'assainissement – Alp'Epure)

GEOLOGIE

La géologie du territoire communal est relativement simple.

Le substrat est composé d'une formation marno-calcaire de type jurassique, constituée d'une alternance irrégulière de bancs calcaires argilo-sableux compacts et de plaques schisteuses.

Ce substrat est ponctuellement recouvert de dépôts glaciaires de l'époque quaternaire, notamment au niveau du replat du Thouvard et dans le secteur de Combe Forêt. Ces dépôts datant de la dernière glaciation constituent soit des dépôts colluvionaires, soit des placages morainiques dont les épaisseurs et le degré de perméabilité sont très variables.

A la limite sud de la commune, le Bréda a creusé des gorges profondes.

HYDROGEOLOGIE

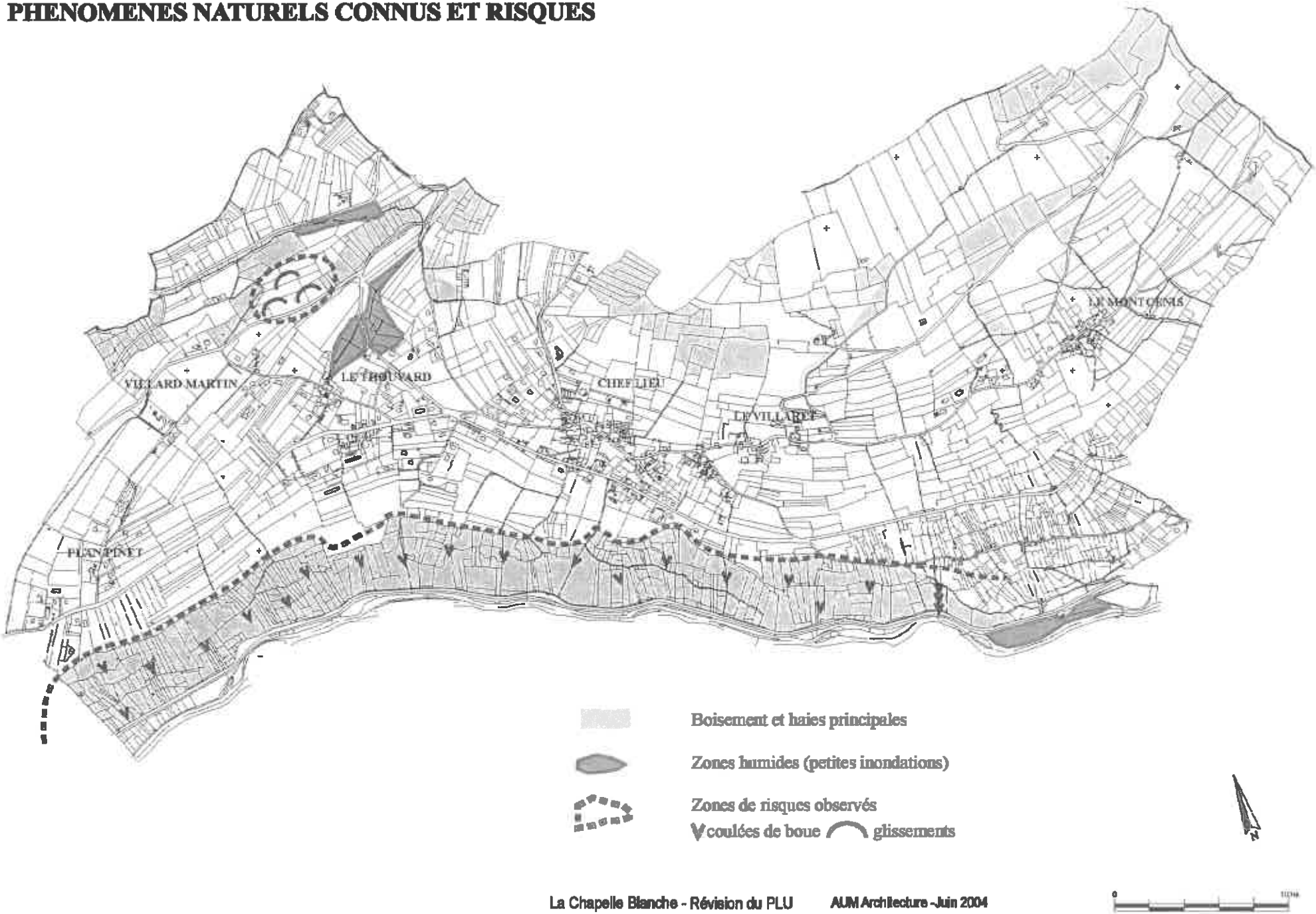
Le contexte hydrogéologique fait qu'aucune des formations présentes sur le territoire communal ne constitue un bon aquifère karstique.

Certains dépôts morainiques peuvent former :
- des nappes superficielles : elles alimentent les fontaines dans certains villages. Bien qu'elles ne soient pas garanties potables, toutes les sources connues sur le territoire ont une valeur patrimoniale à ne pas négliger *(cf chapitre gestion de l'eau)*,
- ainsi que quelques formations d'éboulis présentes au sud de Plan Pinet.

Une source non captée est signalée au nord de Villaret.

A noter que le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse) préconise la diversification des usages sur le bassin versant du Breda et notamment le développement des sports d'eaux vives. Ce projet nécessite un débit suffisant et des eaux de surfaces de qualité baignade exemptes de pollution bactériologique.

PHENOMENES NATURELS CONNUS ET RISQUES



PHENOMENES NATURELS CONNUS ET RISQUES

EBOULEMENTS, GLISSEMENTS DE TERRAIN *(source : Subdivision de l'Equipement de La Rochette et étude globale du bassin versant du Bréda – service RTM Isère – commune de Pontcharra – mai 1994)*

Deux secteurs sont connus comme étant exposés :

- pente de la rive droite des Gorges du Bréda :
  Des glissements superficiels peuvent obstruer l'écoulement normal des eaux et provoquer des débordements qui se manifestent par des coulées de boue sur la RD 925b. Le dégel des ruisseaux, en particulier le ruisseau des Fontanelles dans le virage en amont du barrage (cote 331), peut provoquer la chute de cailloux et de blocs de glaces (février).
  Par ailleurs, il arrive que la route soit encombrée d'arbres cassés par de forts coups de vents.
  Dans la partie amont de la pente, des phénomènes d'érosion limitent les possibilités d'urbanisation en dehors de la bordure du plateau de La Chapelle Blanche.

- partie aval de la RD 202 sous le Thouvard :
  Des affaissements sont régulièrement observés et appellent à la vigilance en regard de la route.

RUISSELLEMENTS, INONDATIONS

Vu la configuration de la commune, nous n'avons pas connaissance de phénomènes naturels pouvant concerner les zones bâties. Cependant, des remontées d'eau peuvent être perceptibles dans les combes, notamment aux abords du ruisseau de Combe Forêt et au Thouvard, en correspondance avec les zones humides identifiées dans le chapitre milieu naturel. Positionnés sur des remblais, les tennis et les conteneurs à verre construits dans la zone humide ne comportent a priori pas de risques.
Des ruissellements d'eau, perceptibles en cas d'orage, peuvent se manifester dans les talwegs creusés par les ruisseaux dont certains sont intermittents et déstabiliser les berges. Il est recommandé de conserver une bande de 10 m non constructible de part et d'autre des ruisseaux.
Le caractère torrentiel du Bréda peut engendrer des crues pouvant entraîner des débordements au niveau d'Allevard et de Pontcharra.

Zone humide du Thouvard

Petite remontée d'eau en terrain agricole

RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone 1b : sismicité faible

Zone humide du Thouvard

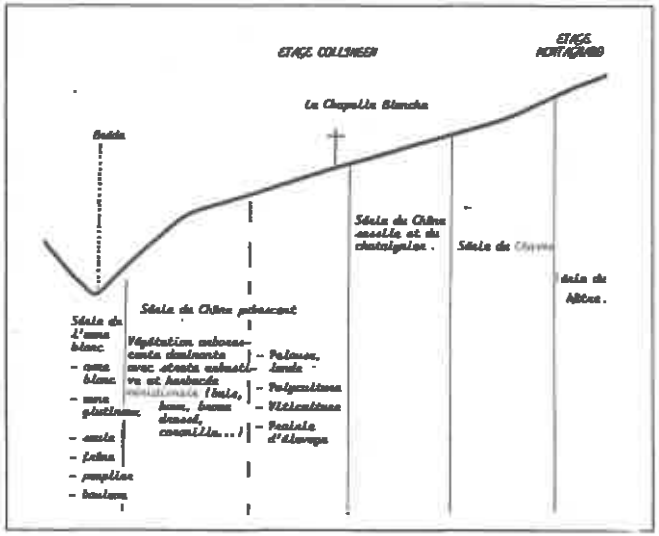
Combe Forêt

Prairies naturelles, bois clairs et haies

Arbre remarquable (Villard Martin)

MILIEUX NATURELS

CONTEXTE VEGETAL



Etagement théorique de la végétation (d'après POS – 1983)

La végétation naturelle (spontanée) répond aux conditions climatiques (latitude, altitude, exposition) et pédologique (géologie, type de sol, humidité...) du lieu sur lequel elle se trouve ainsi qu'au degré d'artificialisation du sol. Là où la pente est faible, l'agriculture a pris la place de la forêt ancestrale depuis l'installation des premiers villages.

La Chapelle Blanche se situe au niveau des étages "collinéen" et "montagnard" avec successivement

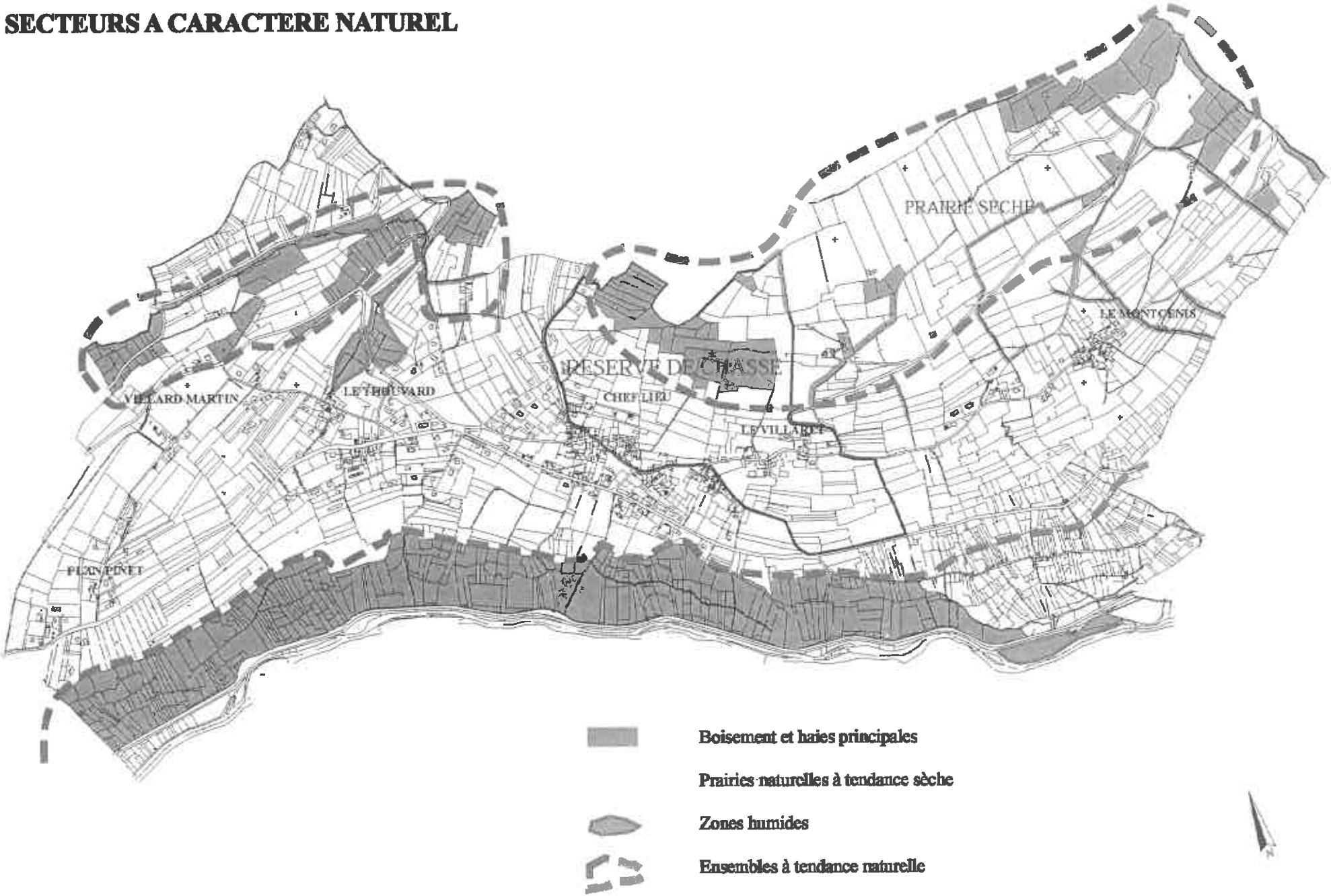
1. au niveau du Bréda : la série de l'aulne blanc, accompagnée de l'autre glutineux, frêne, bouleau, peuplier, avec ponctuellement quelques phragmitaies et prairies humides. Le boisement est dense, la pente forte.
2. au niveau du plateau sous le chef-lieu : série du chêne pubescent sur sol sec accompagnée de buis, houx... des parcelles autrefois en vignes sont gagnées par une friche comportant bouleau, merisier, frêne, cornouiller, robinier...
3. au-dessus ou sur sol plus épais des Combes : chenaie-charmaie, par endroit accompagné de frêne, châtaignier ou tilleuls. C'est à ce niveau que des boisements relictuels côtoient cultures et prairies encore entretenues aujourd'hui.
4. plus haut, sur la montagne de Montraillant, la hêtraie initiale se trouve en mélange avec châtaignier, épicéa, érable, tilleul, chêne...

FAUNE

La richesse de la faune terrestre est fonction de la diversité de la végétation. Bois, buissons, haies (composées d'espèces naturelles spontanées)... sont indispensables à sa survie. Souvent discrètes, certaines espèces sont relativement mal connues.
Parmi les mammifères, les plus observables sont sangliers et chevreuils. Ces derniers, en forte augmentation, sont présents surtout sur la montagne de Montraillant ; de là, ils migrent vers Combe Forêt et vers le Mont Cenis en direction du Bréda (où ils vont boire après une traversée de route périlleuse). Sont également présents : blaireau, écureuil, renard, lièvre...
Les oiseaux sont directement inféodés aux différents types de milieux en fonction de leurs besoins (nourriture et reproduction) :
- pré-bois et taillis : coucou, pics, mésanges, bouvreuil, pinson, geai...
- bois dense : coucou, pics, gélinotte...
- jardin, verger, haies, petites cultures : merle noir, alouette, certaines fauvettes, rouge-queu noir, corneille, milan royal...

Il existe une réserve intercommunale de chasse au-dessus du chef-lieu, secteur du Chanay, et autour du Villaret ainsi qu'un groupement intercommunal de chasse pour le chevreuil.
Pour le reste du territoire, il est rappelé que les tirs sont interdits à moins de 150 m des maisons.

SECTEURS A CARACTERE NATUREL



MILIEUX REMARQUABLES

Avec un caractère rural encore très marqué, le territoire communal présente un certain équilibre entre les zones agricoles ou bâties et les secteurs à dominante naturelle. Sans que ceux-ci puissent être qualifiés de remarquables, trois types de milieux à caractère naturel apportent une certaine bio-diversité qui mérite d'être pérennisée.

- Boisements et haies :
  essentiels à conserver comme zone de refuge pour la faune

- Prairies naturelles à tendance sèche, au-dessus du Mont-Cenis : richesse floristique
  Il s'agit de prairies de fauche occupant de grandes parcelles dans lesquelles peuvent être repérées des espèces caractéristiques :

. Rhinante crête de Coq	. Oseille sauvage	. Centaurée à une fleur
. Bugle rampant	. Trèfle	. Lotier corniculé
. Pimprenelle	. Orobanche	. Gaillet
. Sainfoin	. Salsifi sauvage	

  Ces prairies, dans lesquelles peuvent également se développer plusieurs espèces d'orchidées, sont entourées de chênes pédonculés par endroit accompagnés de frênes, érables, épicéa…

- Zones humides :
  intérêt hydraulique, zone de rétention d'eau, quelques plantes caractéristiques.

Les secteurs les plus intéressants sur le plan du milieu naturel sont :
- Combe Forêt
- Zone humide du Thouvard, petite zone relique de part et d'autre de la RD 202
- Bois et prairies naturelles de la montagne de Montraillant (concerne surtout Villaroux)
- Prairies sèches, au-dessus du Mont-Cenis et ensemble prairies/haies forestières
- Boisements, friches et lisières amont – gorges du Bréda (dites de La Balme)

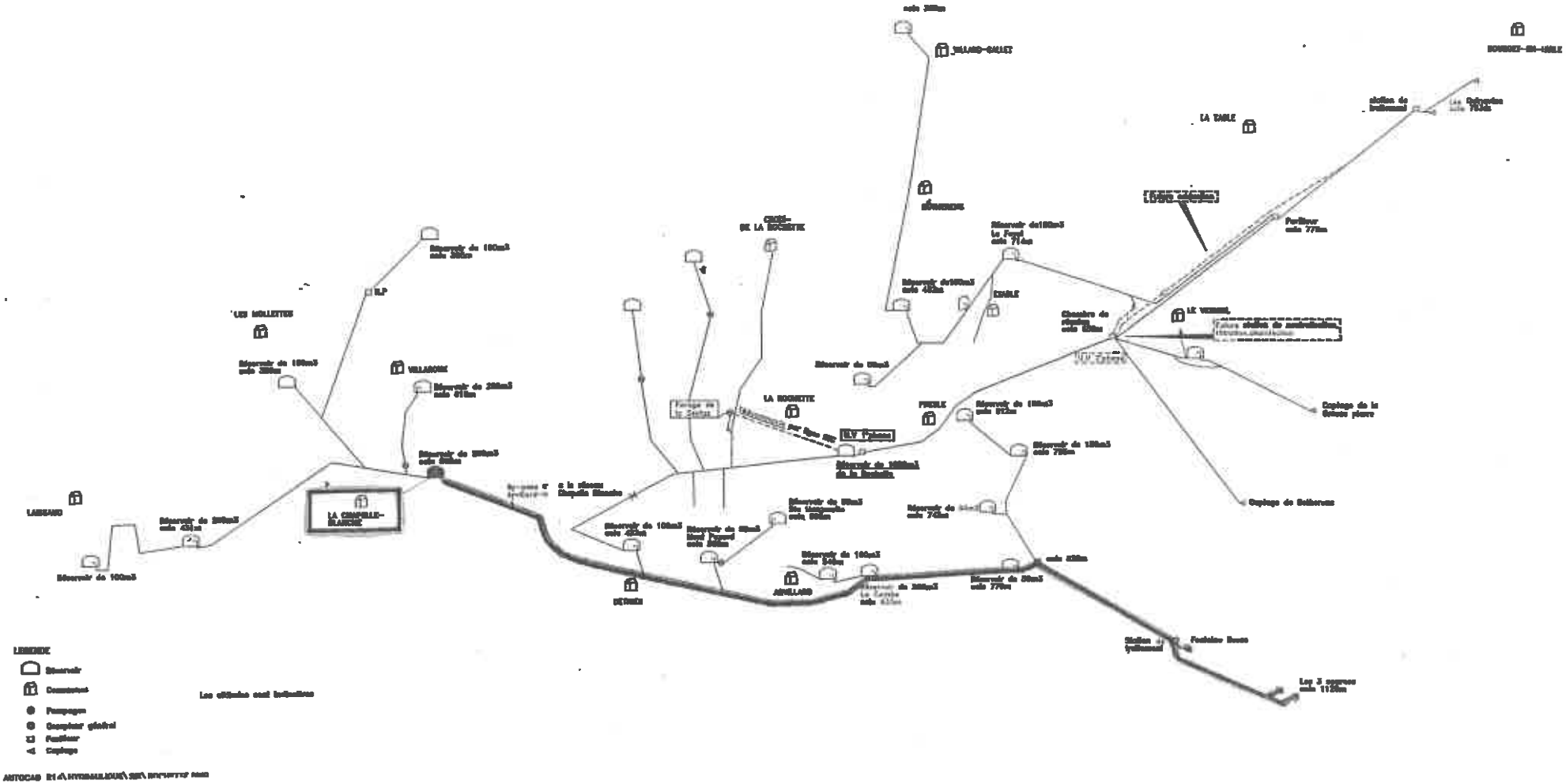
A noter également quelques arbres remarquables dont un cèdre dans le secteur de Villard Martin.

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

L'inventaire national des zones naturelles réalisé une première fois entre 1982 et 1988 ne mentionne pas de territoire remarquable sur la commune. Cependant, un "espace fonctionnel" a été repéré au cours de la révision de l'inventaire sur les trois quarts de la commune (secteurs centre et est). Intitulé "Contreforts occidentaux de la chaîne de Belledonne", il englobe notamment les prairies sèches que nous avons repérées, et mentionne la richesse de la faune, qui profite des pré-bois et des haies arborées qui, par endroit, forment un maillage bocager.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE
PLAN DU RESEAU (Novembre 1998)

Syndicat des Eaux de La Rochette



La Chapelle Blanche- Révision du PLU
AUM Architecture

06.2004

GESTION DE L'EAU

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

(source : Syndicat des Eaux de La Rochette)

Origine de la ressource :

Tous les habitants de la commune de La Chapelle Blanche sont alimentés par les eaux captées, distribuées et gérées par le "Syndicat Intercommunal d'adduction et de distribution d'eau de La Rochette" qui alimente 12 communes par l'intermédiaire de deux réseaux (non connectés) : un réseau nord : réseau de la vallée du Gelon, un réseau sud : réseau de la vallée du Joudron.
Avec les communes de Arvillard, Presle, Détrier, Laissaud, Les Mollettes et Villaroux, La Chapelle Blanche dépend du réseau sud.
Ce réseau est alimenté par deux sources (2 captages) dit des "3 sources" et trois sources (3 captages) dit "Fontaine Besse", situées sur la commune de Presle ; l'eau est acheminée par gravité (vase communiquant) jusqu'aux différents réservoirs, dont celui de la Chapelle Blanche situé à 562 m.

Caractéristique des captages et qualité de l'eau :

Les captages réalisés à partir de drain (linéaire < 20 m) se situent en forêt, respectivement à 1020 et 1125 m d'altitude, dans des secteurs a priori sans pollution.
Le tableau ci-après (source DDASS – année 2002) confirme la bonne qualité de l'eau au niveau de sa distribution. A noter qu'au vu de sa faible minéralisation à la source, l'eau passe par une chambre de minéralisation (lit de coquillages).

Résultats analytiques des prélèvements d'eau effectués sur les installations de production et de distribution

(source DDASS – 2002)

Cette synthèse ne prend en compte que les paramètres suivants :

PH	:	pH à 20°c (unMpH)	CTHF.	:	Coliformes thermotolérants / 100ml-MS	NO3	:	Nitrates (mg/l)
TH	:	Titre hydrotimétrique (°F) ou dureté	STRF	:	Streptocoques fécaux / 100ml-MS	F	:	Fluorures (µg/l)
TURB	:	Turbidité (NTU)	CDT	:	Conductivité à 20°c (µS/cm)	AS	:	Arsenic (µg/l)

NB : * les paramètres non mesurés sur la période considérée n'apparaissent pas dans le tableau
* C = conforme , N = non conforme

DATE DU PRELEVEMENT	UNITE DE DISTRIBUTION SIC LA ROCHETTE SUD POINTS DE SURVEILLANCE	COMMUNE DU P.S.V.	CONF. BACT.	CONF. CHIM.	PARAMETRES ==>	PH	TH	TURB	ECOLI	STRF	CDT	SB
					LIMITES DE QUALITE MINI =>	6,5						
					LIMITES DE QUALITE MAXI =>	9		2	0	0		10
04/02/2002	CHEF-LIEU	ARVILLARD	C	C		8,15		1,4	0	0	104	
17/09/2002	CHEF-LIEU	ARVILLARD	C	C		7,80		1,1	0	0	101	
04/02/2002	CHEF-LIEU	DETRIER	C	C		8,20		0,7	0	0	103	
17/09/2002	CHEF-LIEU	DETRIER	C	C		8,15		0,7	0	0	99	
04/02/2002	CHEF-LIEU	LA CHAPELLE BLANCHE	C	C		8,00		0,3	0	0	103	
17/09/2002	CHEF-LIEU	LA CHAPELLE BLANCHE	C	C		8,00		0,5	0	0	99	
04/02/2002	CHEF-LIEU	LAISSAUD	C	C		8,10		0,6	0	0	102	
17/09/2002	CHEF-LIEU	LAISSAUD	C	C		8,70		<0,5	0	0	105	
04/02/2002	CHEF-LIEU	LES MOLLETTES	C	N		8,05		5,0	0	0	104	
17/09/2002	CHEF-LIEU	LES MOLLETTES	C	C		8,05		1,1	0	0	99	
04/02/2002	CHEF-LIEU	VILLAROUX	C	C		8,05		0,3	0	0	102	
17/09/2002	CHEF-LIEU	VILLAROUX	C	C		8,00		0,7	0	0	100	
			100%	92 %								

Fontaine au Thouvard

Réservoir de La Chapelle Blanche

Besoins en eau *(sur la base des chiffres connus)* :

Consommation	Nombre d'habitants		Nombre d'abonnés (2002)	Consommation en m3 facturés (2002)
	1999	2003		
Ensemble Syndicat	7 054		3 675 dont 5 branchements industriels	478 966 *(soit une moyenne de 1 312 m3/j)*
Réseau sud	3 070		1 648	177 744 *(soit une moyenne de 486.9 m3/j)*
Commune de La Chapelle Blanche	439	env. 500	237	35 360 *(soit une moyenne de 96.9 m3/j)* (2001 : 34 781)

La protection des captages est en cours (commune de Presle).
Après la réalisation des études hydrogéologiques appropriées, la mise en place réglementaire des périmètres de protection (DUP) devrait aboutir prochainement. L'avis de l'hydrogéologue agréé date du 28 Janvier 2002.

A noter qu'il n'y a pas de périmètre de protection des sources concernant le territoire de la Chapelle Blanche.

Quantité d'eau disponible à la source :

Les débits d'étiage (octobre) connus pour les sources alimentant le réseau sud sont les suivants :
- Les Trois Sources (2 captages) : 27 l/s + 4 l/s
- Fontaine Besse (3 captages) : 2 l/s + 2 l/s + 4 l/s
soit un potentiel de 140,40 m3/h, 3 370 m3/j

Alimentation et distribution :

Cheminant dans le réseau sud sur une dizaine de km, l'eau circule dans une conduite remise en état en 1994 ; son diamètre est de 100 mm.

Le réservoir de La Chapelle Blanche, construit en 1950, comprend deux compartiments qui totalisent une capacité de 200 m3. Son remplissage se fait en continu. A partir de là, l'eau est distribuée dans les différents villages.
La réserve incendie est assurée.
A noter une conduite de distribution réalisée en parallèle de la conduite d'alimentation entre le réservoir et la salle polyvalente.

Adéquation ressource / besoin :

D'après le Syndicat des eaux de La Rochette, l'adéquation ressource/besoin est actuellement assurée par la ressource disponible et les capacités de réserves.

Pour le futur, l'adéquation ressource/besoin est dépendante du développement prévu sur l'ensemble des communes alimentés par le réseau sud. Si un développement important de population ou d'activités se précisait notamment pour les communes des Mollettes et de Laissaud, il pourrait être nécessaire de prévoir un nouveau réservoir sur le territoire de La Chapelle Blanche.

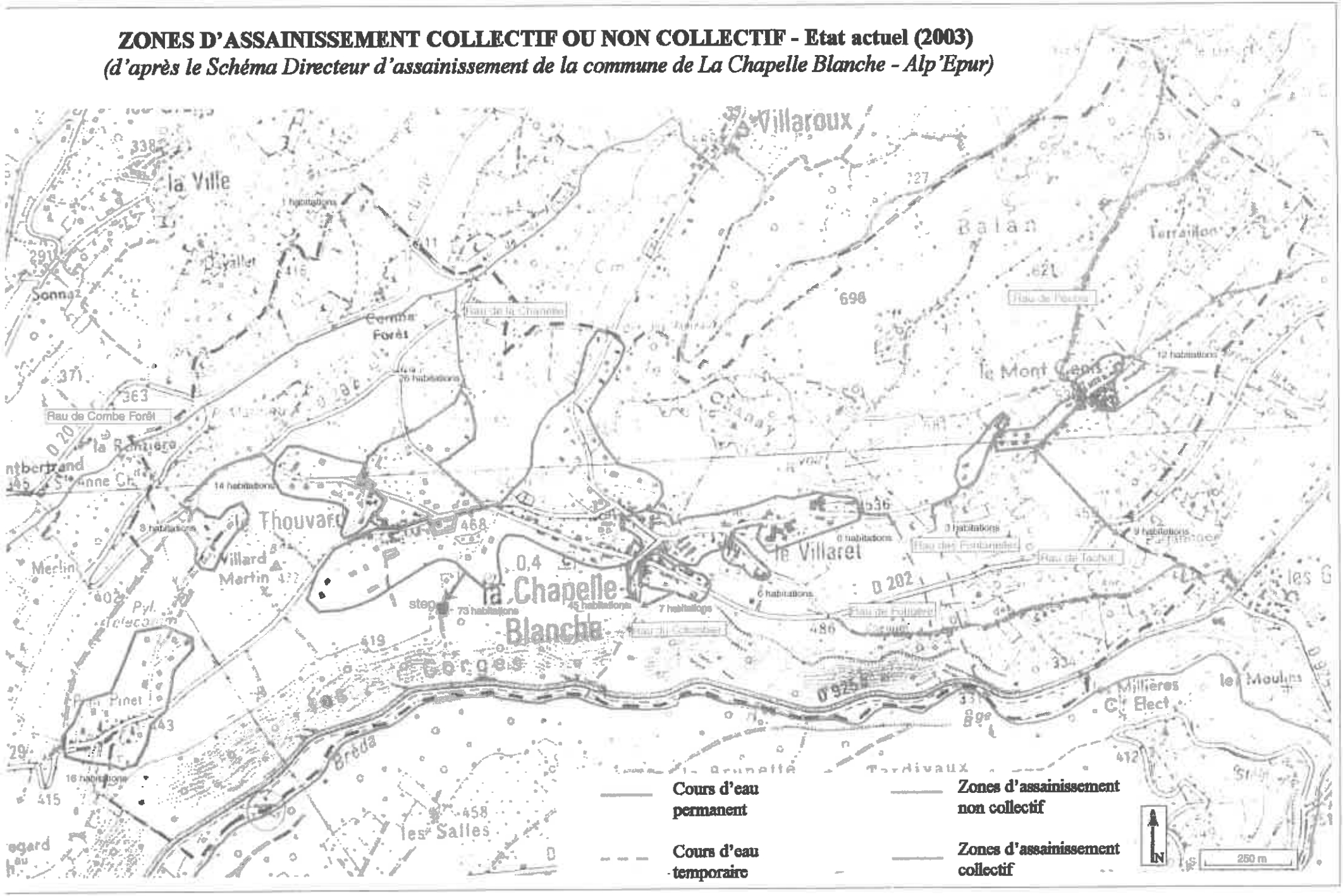
Cependant, l'eau pourrait aussi provenir de la nappe phréatique de l'Isère (commune de Laissaud), à condition qu'elle soit pompée suffisamment profond et que tout risque de pollution soit exclu. Des repérages ont déjà été faits dans ce sens.

A rappeler que la nappe de l'Isère a été mentionnée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse) comme étant une ressource stratégique pour l'alimentation en eau des générations futures.

Un schéma directeur d'alimentation en eau vient de débuter (juin 2005). Il devrait permettre de faire un diagnostic des conduites, de mettre à jour le plan des réseaux et d'affiner les scénarios d'avenir pour l'ensemble des 12 communes adhérentes au Syndicat.

ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF OU NON COLLECTIF - Etat actuel (2003)

(d'après le Schéma Directeur d'assainissement de la commune de La Chapelle Blanche - Alp'Epur)



ASSAINISSEMENT

(d'après Schéma directeur d'assainissement – Alp'Epur)

Dispositifs d'assainissement, état actuel (2003-2004) :

La commune dispose de deux types de dispositifs : collectif et non collectif

1. Le système collectif dispose lui-même de différents types de réseaux de collecte :
   - pseudo-séparatif sur une partie du Thouvard
   - unitaire sur le chef-lieu, une partie du Villaret et le Thouvard
   - pluvial sur le secteur sud du Villaret, le Mont-Cenis, le lieu-dit "Le Grand Pré" et Plan Pinet.

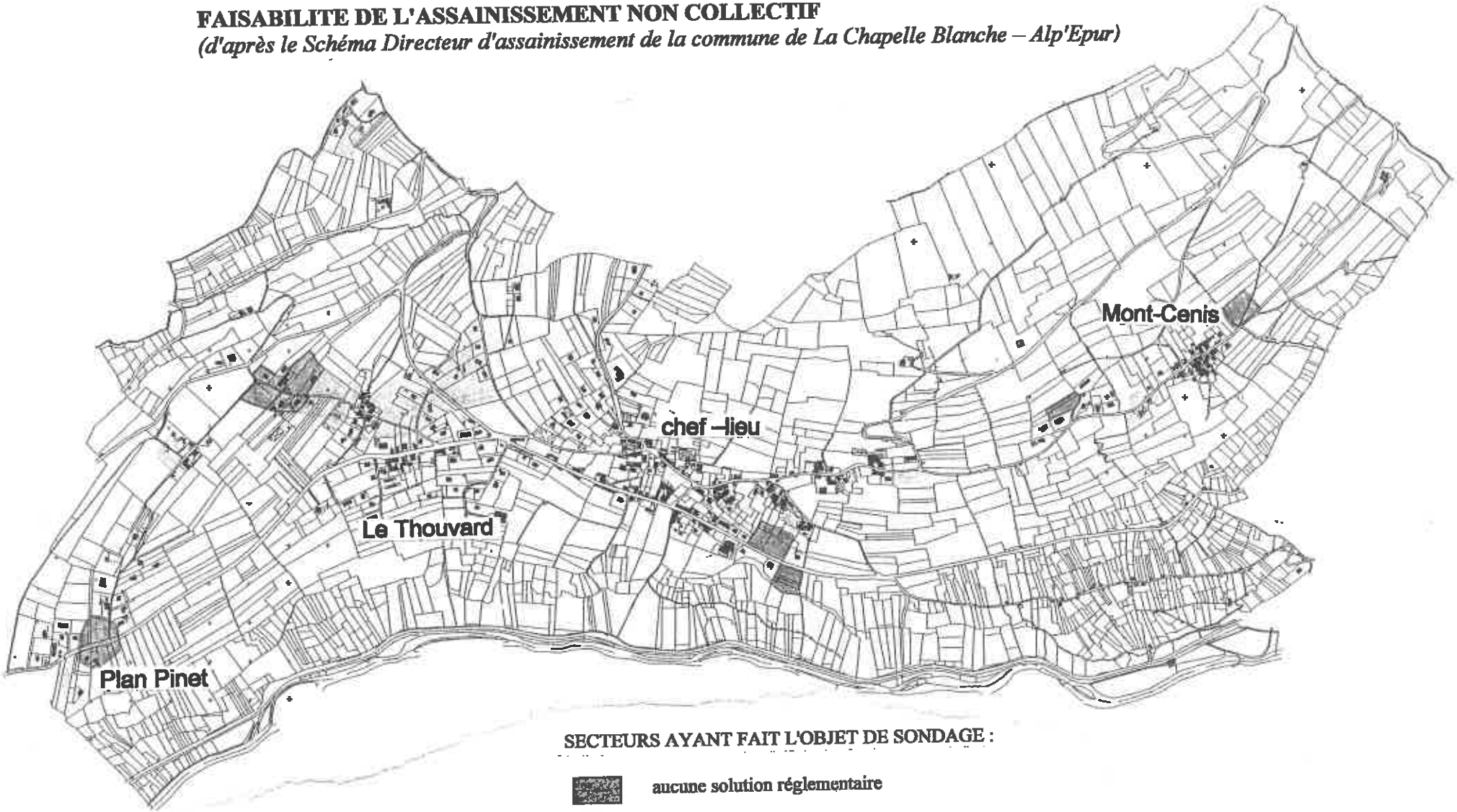
   Une partie des effluents de la commune (secteur Thouvard + une partie du chef-lieu) est traitée sur le Thouvard, par l'intermédiaire d'une petite station d'épuration (décanteur/digesteur) suivi d'un filtre bactérien dimensionné pour 220 EH.
   Des analyses effectuées sur cette station d'épuration par le SATESE ont montré que, par défaut d'entretien, elle ne fonctionne pas.
   Actuellement, le rejet du filtre bactérien se fait dans un fossé qui rejoint les eaux du Bréda.
2. L'efficacité des traitements non collectifs qui assurent l'assainissement des hameaux périphériques est variable selon les secteurs concernés et selon les types de traitement (épandage, filtre, fosse septiques, etc…).

Tels sont les premiers constats du Schéma directeur d'assainissement engagé par la commune en 2003. Ces constats ont été complétés par une étude détaillée, secteur par secteur, visant à réaliser un bilan qui sera la base de propositions.

Rappel du contexte intercommunal :

La commune de La Chapelle Blanche fait partie du Syndicat d'assainissement du Bréda (SABRE). A ce titre, l'étude d'assainissement du SIVOM de La Rochette de 1992 a prévu que le rejet des eaux usées pour les secteurs en assainissement collectif s'effectue par l'intermédiaire des collecteurs de transit du SABRE vers la future station d'épuration interdépartementale de Pontcharra (station boues activées dimensionnée pour 28 000 EH).
A noter qu'à ce jour, ce raccordement à la future station intercommunale n'est pas réalisé entre le Thouvard et le point de raccordement du SABRE.
De plus, il a été préconisé la suppression des raccordements des trop-pleins de fosses à purin et une élimination des eaux claires (fontaines) afin d'améliorer le fonctionnement de la petite station actuelle (décanteur/digesteur).
Par ailleurs, l'arrêté portant sur l'autorisation du système d'assainissement des eaux usées du SABRE a défini quelques objectifs importants :
- la commune devra avoir réalisé un réseau d'eaux usées de type séparatif, avec le raccordement sur le réseau de transit et le système de traitement interdépartemental.
- en ce qui concerne les caractéristiques des eaux rejetées par les déversoirs d'orages et autres ouvrages de surverse, elles devront être compatibles avec les objectifs de qualité du milieu récepteur.

FAISABILITE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
(d'après le Schéma Directeur d'assainissement de la commune de La Chapelle Blanche – Alp'Epur)



SECTEURS AYANT FAIT L'OBJET DE SONDAGE :

- aucune solution réglementaire
- filtre drainé + tranchée de dissipation
- épandage in situ

La Chapelle Blanche- Révision du PLU
AUM Architecture

06.2004

Faisabilité de l'assainissement non collectif :

L'étude de faisabilité de l'assainissement non collectif a pour but de déterminer la filière la plus adaptée en fonction des caractéristiques et des contraintes naturelles du terrain :
- coefficient de perméabilité du sol : minimum 15 mm/h
- niveau de saturation pérenne ou temporaire en eau : plus de 1.50 m de profondeur
- profondeur du substrat rocheux : pas à moins de 1 m de la surface du sol
- pente : une pente de 15% est limitante

Les secteurs étudiés en assainissement non collectif sont ceux difficilement raccordables au réseau existant. Il s'agit des secteurs suivants : Le Thouvard nord, le Grand Pré, Villard Martin, Combe Forêt, Plan Pinet, le Villaret (au nord et à l'est), le Mont Cenis.

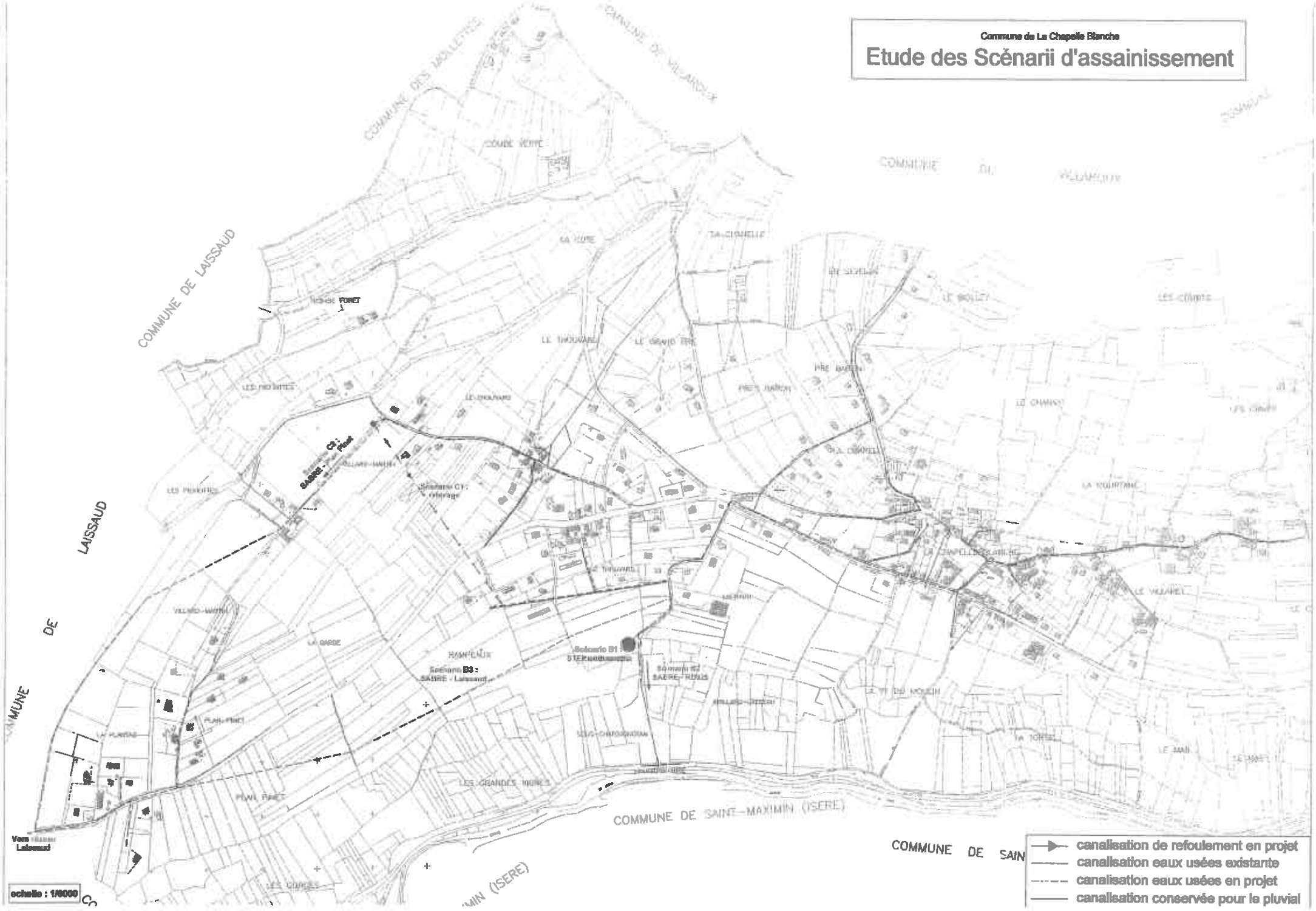
Le schéma d'assainissement sera finalisé par une carte de zonage d'assainissement qui distinguera les zones d'assainissement collectif et non collectif de l'ensemble du territoire communal.
Quand il peut être réalisé dans de bonnes conditions, l'assainissement non collectif doit être privilégié :
- c'est le mode d'assainissement qui apporte le moins de nuisances au milieu récepteur
- il nécessite un entretien très limité (vidange de la fosse toutes eaux tous les 4 ans)
- il est à la charge financière des particuliers

Le Maire est responsable du contrôle de l'assainissement individuel, qui se traduit par l'obligation de mise en place avant le 31 décembre 2005 d'un service de contrôle de l'assainissement non collectif. Ce service peut être assuré par la commune ou plus rationnellement par un groupement de communes.

Les prescriptions techniques de l'assainissement non collectif sont définies par l'arrêté du 6 mai 1996 et par le DTU 64.1 :
- le prétraitement doit être assuré par une fosse toutes eaux d'un volume minimal de 3000 litres
- le traitement doit, dans la mesure du possible, être réalisé par un épandage superficiel. Si cette filière de traitement ne peut pas être mise en place, les effluents peuvent être traités par un filtre à sable non drainé (infiltration en profondeur) ou par un filtre à sable drainé avec infiltration des effluents en tranchée de dissipation. Le rejet des effluents traités en milieu hydraulique doit se faire à titre exceptionnel et sous réserve que le cours d'eau récepteur soit pérenne.

Commune de La Chapelle Blanche

Etude des Scénarii d'assainissement



Les différents scénarios d'assainissement :

Concernant le chef-lieu, plusieurs scenarios ont été étudiés, en terme de :

1. collecte des eaux usées :
- amélioration du réseau unitaire existant (déconnexion des fontaines, déversoir d'orage)
- mise en séparatif complète

2. transport et traitement :
- remplacement du traitement communal existant
- transport vers le réseau du SABRE sur la RD925
- transport vers le réseau du SABRE via plan Pinet

Concernant le Thouvard :
- scenario collectif : mise en séparatif du secteur nord et transport vers Plan Pinet
- scenario non collectif : prise en compte des coûts de contrôle

Concernant le Montçenis :
- scenario collectif, avec station en place
- scenario non collectif, prise en compte des coûts de contrôle

Ces scenarios ont été comparés sur le plan économique (coûts d'investissement et de fonctionnement), et environnemental (impact sur le milieu récepteur).

Conclusions :

Le seul choix fait aujourd'hui concerne le chef-lieu : mise en séparatif et transport vers le réseau du SABRE via la RD925 (sur le plan ci-contre, il s'agit du scenario B2).

ENERGIE ELECTRIQUE

La commune est traversée par deux lignes électriques entraînant des servitudes *(cf arrêté interministériel du 17 Mai 2001)* :

- ligne HT (63 KV) reliant le poste de Grande Ile (commune de Sainte-Hélène du Lac) à la Chapelle du Bard, entre le Villaret et le Mont Cenis. Mise en service en 1979.

- ligne THT (400 + 225 KV) reliant le poste de Grande Ile au Cheylas (DUP du 23.03.1977)

Des pylônes de type "chat" ou "muguet" marquent fortement le paysage entre Villard Martin et Plan Pinet.

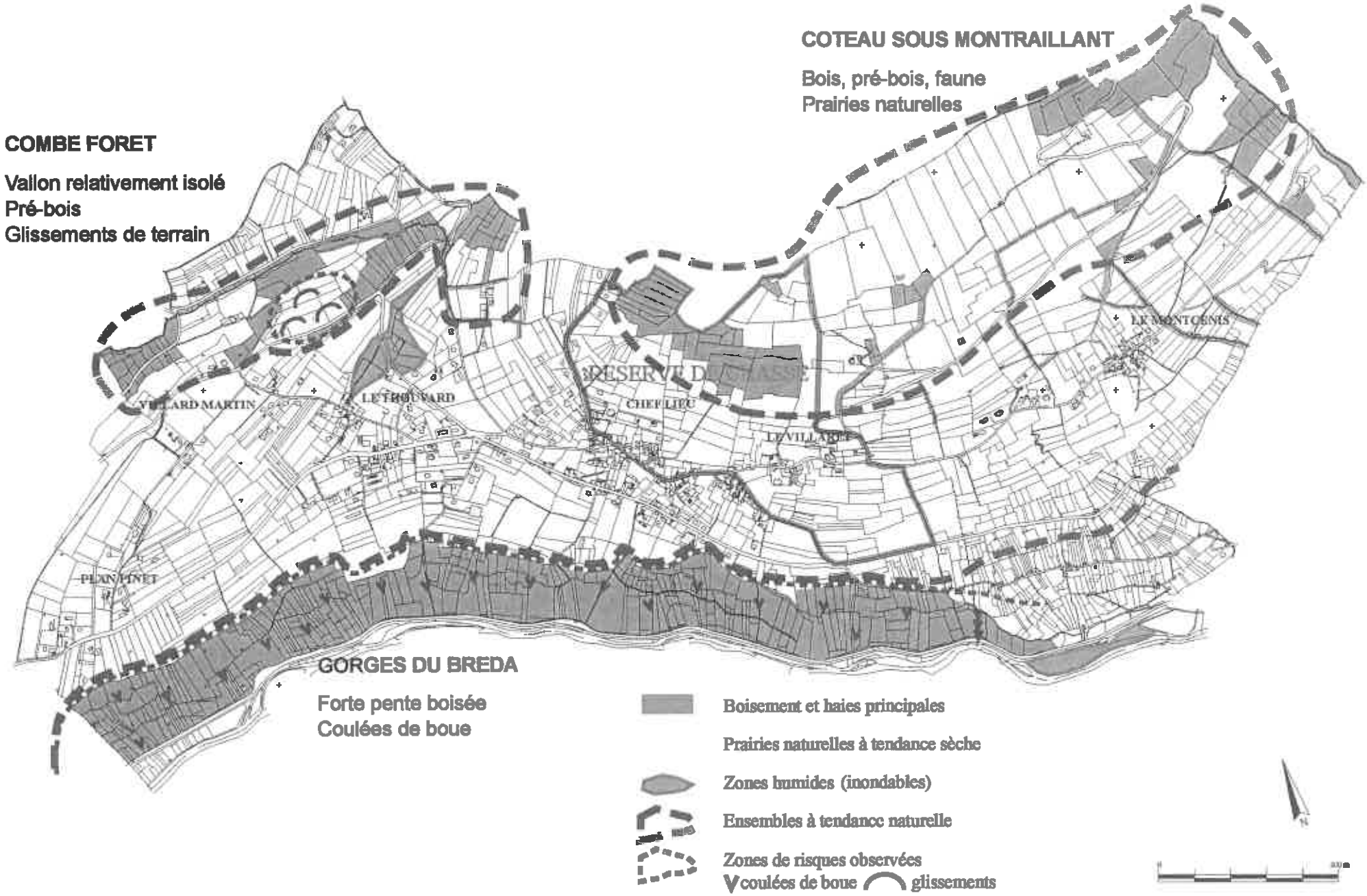
Outre cet impact paysager qui apporte un désagrément, des nuisances sonores peuvent aussi être ressenties sous forme de grésillement, en particulier par temps humide.

Il n'y a pas d'interdiction formelle à développer le bâti sous ce type de lignes. Cependant, les servitudes qui s'exercent sur une bande de 50 m de part et d'autre à partir de l'axe du linéaire font qu'après consultation (obligatoire) des services techniques concernés, un permis de construire peut être refusé. Par ailleurs, la servitude s'exerce aussi sur l'élagage ou le cas échéant l'abattage d'arbres.

Compte tenu des lignes existantes, il est recommandé de ne pas étendre les zones constructibles à leur proximité immédiate.

Passage ligne THT
Bâti nouveau à éviter à proximité

BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La carte ci-contre synthétise les enjeux liés à l'environnement à prendre en compte dans le PLU :

Ils concernent :

La préservation des milieux naturels remarquables :
Les secteurs les plus intéressants sur le plan du milieu naturel sont :
- le site de Combe Forêt
- la zone humide du Thouvard, petite zone relique située de part et d'autre de la RD 202
- les bois et prairies naturelles de la montagne de Montraillant (concernent surtout Villaroux)
- les prairies sèches, situées au-dessus du Mont-Cenis et l'ensemble prairies/haies forestières
- les boisements, friches et lisières en amont des gorges du Bréda (dites de La Balme)

La prise en compte des risques naturels identifiés :
Le développement de l'urbanisation restera écarté de ces secteurs :
- les éboulement et glissements de terrain sur les pentes de la rive droite des gorges du Bréda
- les glissements de terrain observés à l'aval de la RD202
- les ruissellements, le long des ruisseaux intermittents et zones humides .

Une mesure préventive pourra être imposée dans le PLU : imposer un recul de 10m des sommets de berges des ruisseaux.

La protection de la ressource en eau :
- alimentation en eau potable : adéquation ressource-besoin à préserver
- la maîtrise des pollutions par la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement
- la gestion des eaux pluviales

Une démarche environnementale à favoriser pour tous les constructeurs :
Des mesures de bon sens devront être favorisées, telles que l'adaptation au terrain, la mise en place de système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins...

DIAGNOSTIC PAYSAGER

VALEURS LIEES AU PAYSAGE

La perception du paysage est très liée à l'histoire et à la sensibilité émotionnelle 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'exclue 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.

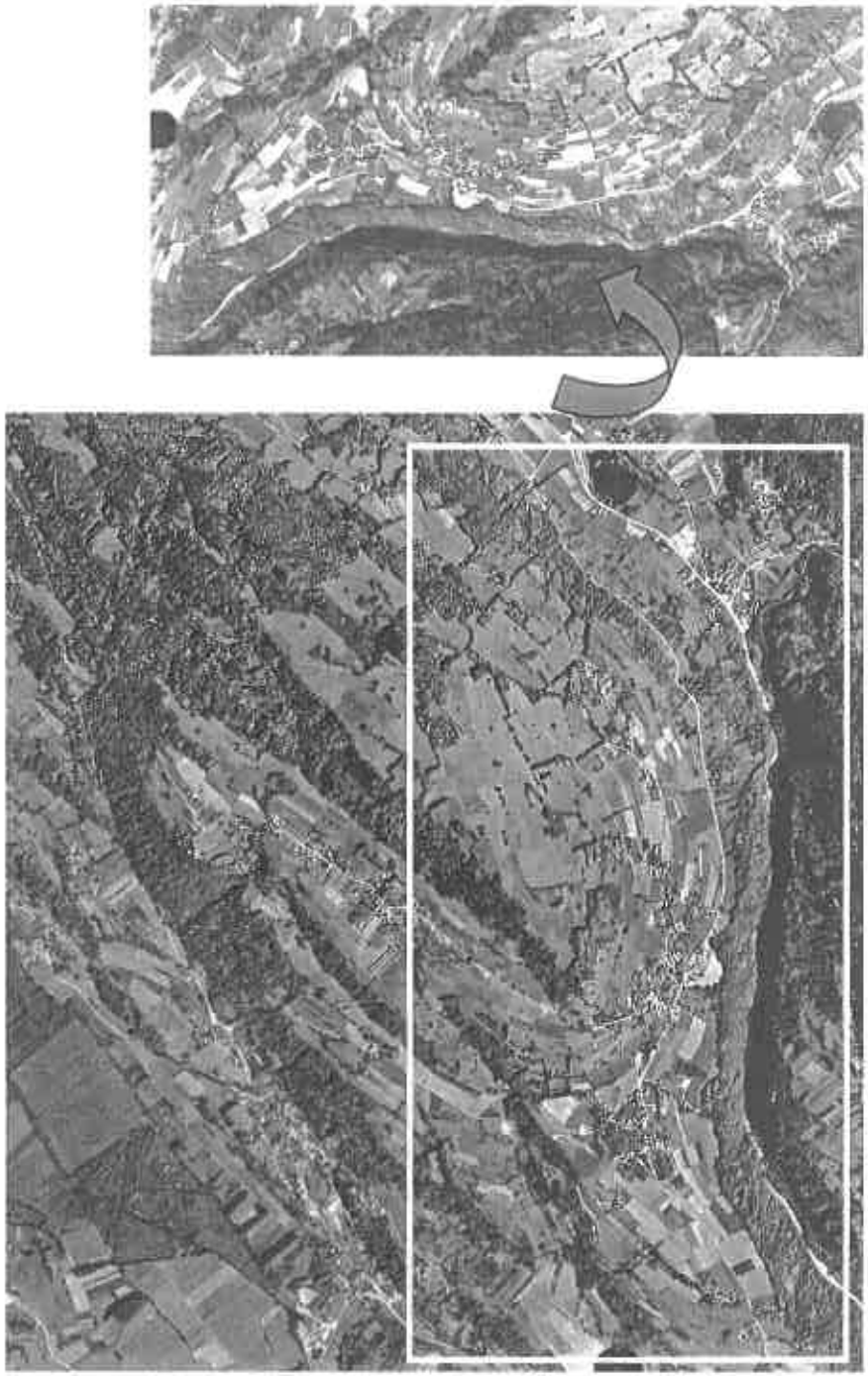
Dans l'objectif du PLU, il s'agit de s'adapter à l'échelle du travail du territoire communal afin de percevoir la vocation du paysage et d'anticiper sur son devenir, ceci appréhendé en fonction d'une expérience objective, mais aussi en fonction de la propre sensibilité de l'observateur.

Le paysage est donc traité comme la résultante des interactions déjà présentées par thème dans le diagnostic environnemental :
- 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...

LA STRUCTURE PAYSAGERE

Vues depuis Le Collet d'Allevard

Vue depuis Chapareillan



LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Le territoire se constitue d'éléments forts du paysage :

- au nord-est, la montagne du Montraillant, culminant à 809 m s'oriente selon un axe sud-ouest/nord-est, sur laquelle s'appuient les communes de Villaroux, la Croix de la Rochette, Soucy...

- un secteur relativement pentu, contrefort du Montraillant, sur lequel s'appuient le chef-lieu et le Mont-Cenis et une majorité de constructions récentes

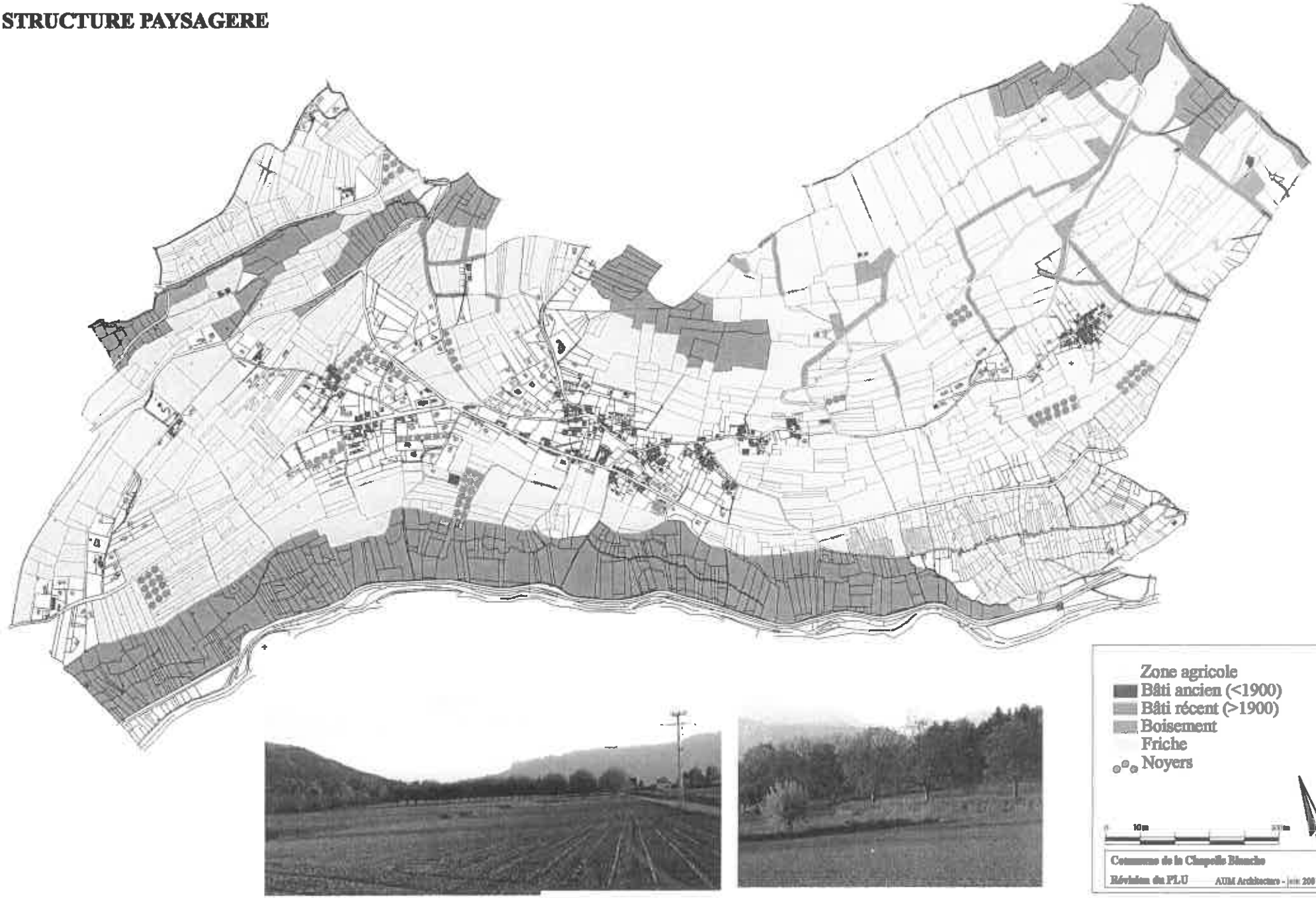
- un secteur plutôt plat, à l'ouest, où se développent l'espace agricole et le hameau du Thouvard.

- au nord-ouest, la "combe verte" s'organise de part et d'autres du ruisseau de La Chanelle

- contrefort du plateau du Thouvard

- du sud-est au sud-ouest, le Bréda et sa gorge boisée offrent une limite naturelle forte

STRUCTURE PAYSAGERE



LES ELEMENTS FORTS DU PAYSAGE

Les relations entre le bâti et les espaces agricoles et naturels :

L'identité de la commune se caractérise par des éléments forts du paysage. Il s'agit tout autant du paysage bâti que du paysage naturel et agricole.

Tout d'abord, le chef-lieu se structure en longueur le long de la colline de Montraillant, et notamment :

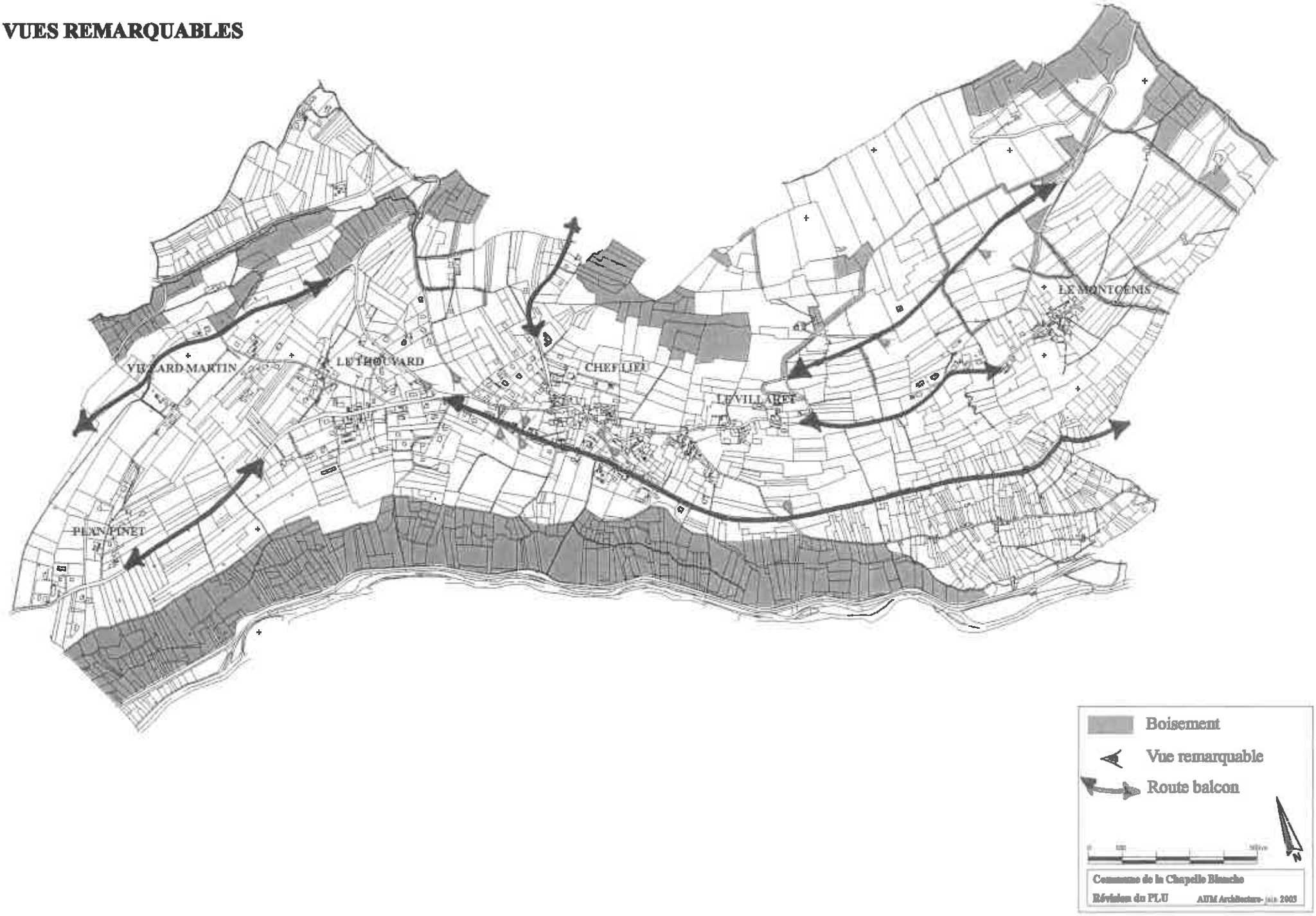
- en aval : sur la route départementale 202, les bâtiments à vocation commerciale s'alignent le long de la voirie,

- en amont : partie plus rurale, les bâtiments se structurent autour des voies de communication et s'étagent dans la pente.

Entre ces deux sous-parties du chef-lieu, des jardins intérieurs sont aménagés. Leurs clôtures transparentes et l'écartement du bâti permettent de conserver les vues vers l'église.
De même, les clôtures rurales le long de la RD 202 permettent les vues vers le grand paysage.

Le territoire communal est ponctué d'alignements de noyers qui rappellent le caractère agricole de la commune. Les vignes ont quasiment disparu.

VUES REMARQUABLES



Les vues :

Les vues sur la commune :

Des vues depuis l'autre rive du Bréda permettent d'appuyer les caractères de l'implantation de la commune :

- depuis Saint-Maximim : on observe la structure du village appuyé au pied de la colline de Montraillant. Des terres agricoles en aval du village soulignent de nouveau le caractère linéaire de la structure du village. Le Thouvard se développe sur des terrains relativement plats.

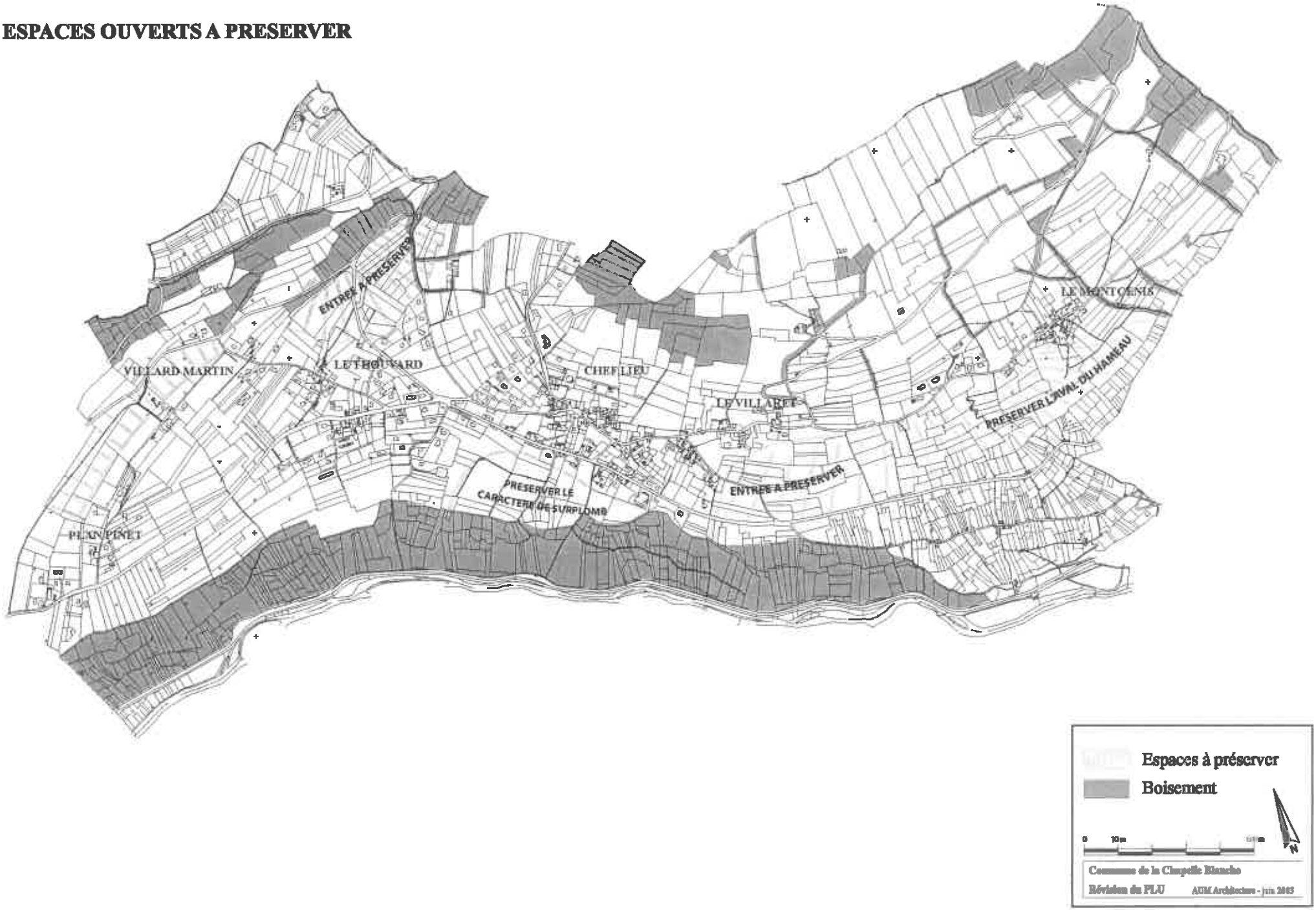
- depuis le Moutaret, on observe le caractère groupé du hameau de Mont-Cenis. Une coupure verte sépare le hameau des nouvelles constructions.

Les vues depuis la commune :

La structure de la commune en position de balcon permet d'offrir des vues panoramiques ouvertes larges.

Vue sur Combe Forêt et La Savoyarde

ESPACES OUVERTS A PRESERVER



LES ENJEUX PAYSAGERS :

Préserver des "fenêtres paysagères" :

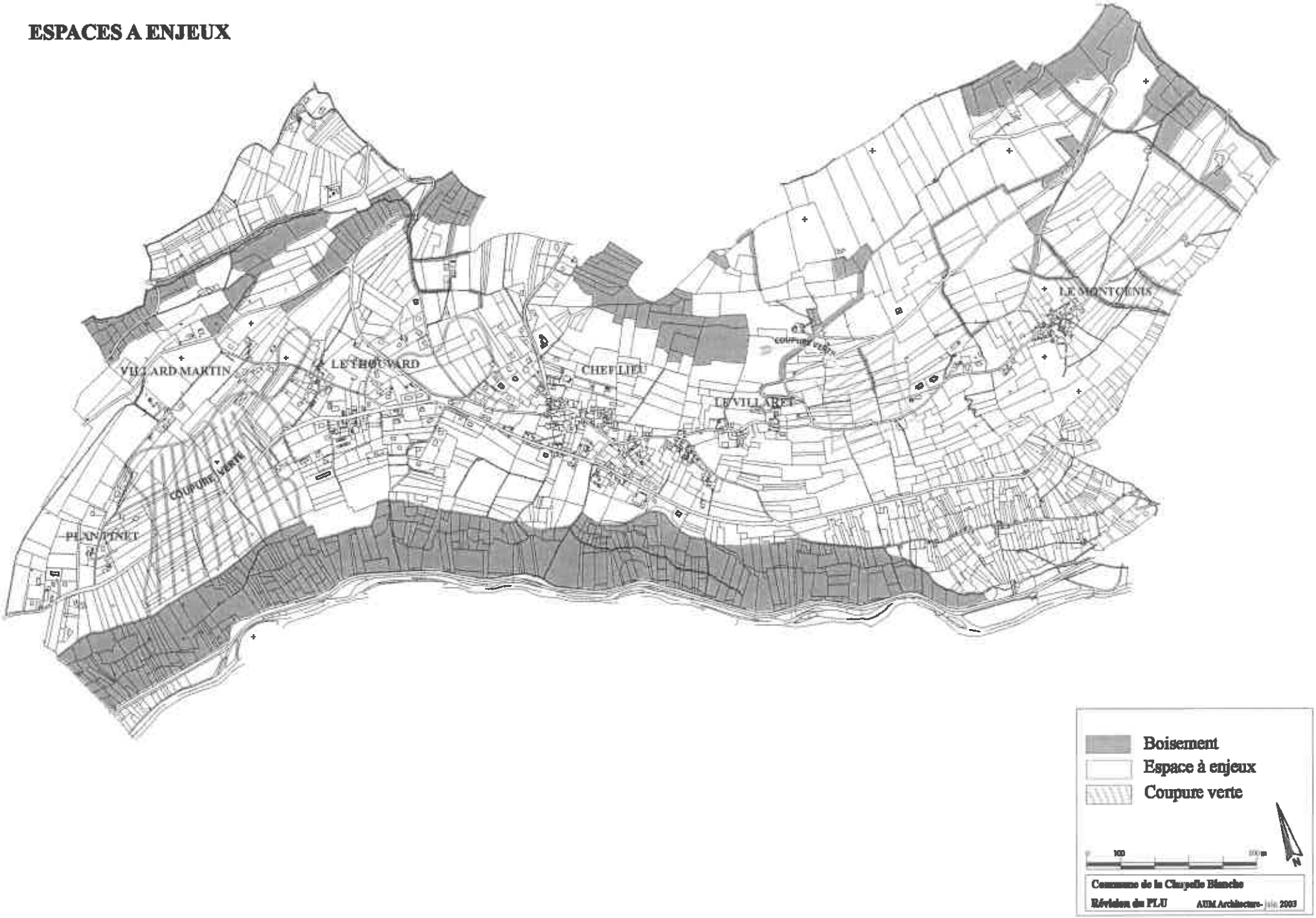
La conservation de ces éléments naturels ou agricoles permettra de garder les caractéristiques paysagères de la Chapelle Blanche.

Il s'agit d'espaces ouverts mettant en valeur le chef-lieu ou un hameau, ou offrant des points de vue.

Aval des hameaux :
- aval agricole du chef-lieu
- aval du hameau de Mont-Cenis
- aval du groupement bâti de Villard Martin jusqu'à la RD 202

Entrée des hameaux :
- entrée du Thouvard depuis la RD 29 : un front bâti récent constitue l'entrée du hameau
- entrée du chef-lieu depuis la Rochette : l'aval du château du Villaret marque une entrée à caractère naturel du chef-lieu.

ESPACES A ENJEUX



Préserver des coupures entre les hameaux

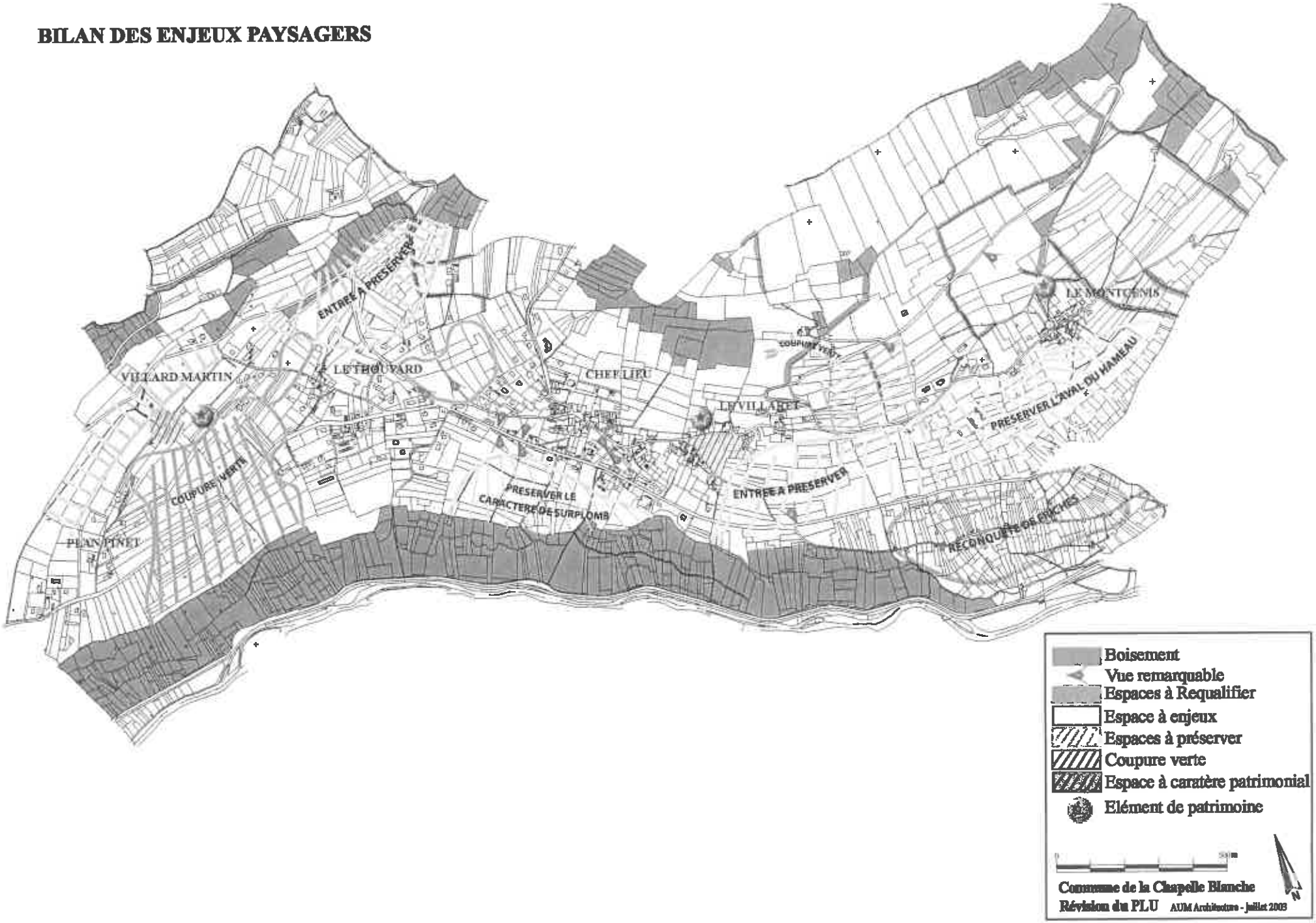
Cet enjeu paysager est conforté par les prescriptions de la loi Montagne destinées à encadrer le développement de l'urbanisation.

Une coupure verte entre Plan Pinet et le Thouvard permet de bien identifier les deux structures.

De même, la coupure naturelle agricole entre le Villaret et le chef-lieu permet d'isoler les deux hameaux et de renforcer le caractère agricole du chef-lieu.

Un espace vierge à l'ouest du chef-lieu marque sa limite avec les constructions individuelles récentes. De plus, il permet de valoriser le profil de la structure du village se découpant sur le grand paysage.

BILAN DES ENJEUX PAYSAGERS



SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS

La structure paysagère de la commune est liée à la présence d'espaces agricoles ouverts, de la couverture boisée et de la structure du bâti.

La carte ci-contre présente une synthèse des enjeux paysagers.
Elle fait ressortir essentiellement les espaces ouverts à préserver, offrant des points de vue, marquant des entrées du chef-lieu ou mettant en valeur la structure des hameaux (ex terrains à l'aval du chef-lieu et du Montcenis).

Cet enjeu sur les grands espaces est lié aux enjeux concernant la structure bâtie : (évoqué dans la première partie du rapport)
- favoriser des structures groupées pour stopper l'émiettement et l'éclatement du bâti sur le territoire
- préserver une limite claire entre les espaces agricoles et les espaces bâtis
- préserver le patrimoine architectural remarquable
- préserver des coupures entre les hameaux et groupements bâtis, et notamment entre le Montcenis et le Villaret, et entre Plan Pinet et le Thouvard

L'enjeu architectural a été développé dans la première partie : il s'agit de trouver un compromis en admettant des évolutions contemporaines.

A noter que cet enjeu paysager est étroitement lié au maintien de l'activité agricole, garante de l'entretien des espaces ouverts.

Parmi les espaces à requalifier et valoriser : le secteur des celliers
L'objectif est double : préserver les caractéristiques architecturales des celliers (à noter certains réhabilitations qui ont dénaturé) et assurer la reconquête des friches qui les cernent.
Sans envisager le retour des vignes qui reste difficile à remettre en oeuvre, une réflexion est en cours sur un plan intercommunal pour la gestion de ces friches sur ce versant de Montraillant.

3ère PARTIE :

ORIENTATIONS POLITIQUES DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS
2. LES ORIENTATIONS PAR SECTEUR ET 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

LES OBJECTIFS COMMUNAUX :

Les objectifs communaux définis dans la délibération du conseil municipal du 4 juillet 2002 :

- analyse de l'état initial de l'environnement et valorisation des zones naturelles
- repérage des besoins en matière de développement économique et de l'habitat
- prise en compte du schéma directeur intercommunal d'assainissement
- étude des circulations, tant internes que périphériques à la commune
- positionnement stratégique de la commune dans le dispositif du bassin rochettois
- explicitation des choix retenus à travers un projet finalisé d'aménagement et de développement
- harmonisation du projet local avec les orientations du SCOT de Métropole Savoie.

BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU PLU :

Le diagnostic a fait ressortir :
- des caractéristiques environnementales et paysagères fortes
- un développement de la maison individuelle qui tend à brouiller l'image communale
- un niveau d'équipements qui va limiter le développement
- la forte attractivité résidentielle de la commune

Des enjeux :
- la préservation de l'identité locale (enjeu agricole, architectural et paysager)
- le maintien d'un niveau minimum de services et la centralité du chef-lieu
- l'activité agricole à conforter
- l'amélioration des circulations (autos, piétonnes…)

La commune souhaite mieux maîtriser son développement, en fonction de ses ressources et de l'effort à réaliser en matière d'équipements (école), de sécurité et d'assainissement.

Aujourd'hui, la commune conserve l'image d'un cadre rural préservé, avec la qualité du paysage et du cadre de vie liée à la présence d'une activité agricole forte.

Les tendances et les besoins pour l'avenir sont contradictoires :
- une pression croissante pour l'habitat, liée aux besoins des agglomérations de Chambéry et Grenoble,
- les besoins pour l'agriculture.

Le niveau d'équipements de la commune reste un facteur limitatif du développement :
- les réseaux : pour l'instant le réseau d'assainissement dessert le chef-lieu et la capacité de la station d'épuration devra être renforcée,
- le niveau d'équipements : le développement est lié à la restructuration de l'équipement scolaire,
- l'état du réseau routier qui montre ses limites dans certains secteurs.

L'enjeu du PLU : trouver un compromis entre la protection de l'environnement, de l'agriculture et la maîtrise du développement en lien avec le niveau d'équipements.

Les limites du POS :
Il a permis un développement important et non contrôlé de la maison individuelle, et sans aucune maitrise de la qualité architecturale ou adaptation à l'identité locale.
Le POS comportait également des zones NB illégales par rapport à la loi Montagne.

Les priorités de la commune pour le PLU :
- permettre un développement maîtrisé et préserver l'identité locale,
- prendre en compte l'enjeu agricole et paysager, le niveau d'équipements,
- prendre en compte les ressources de la commune et l'effort à réaliser en terme d'équipements scolaires, de sécurité et d'assainissement,
- s'inscrire dans les objectifs du SCOT.

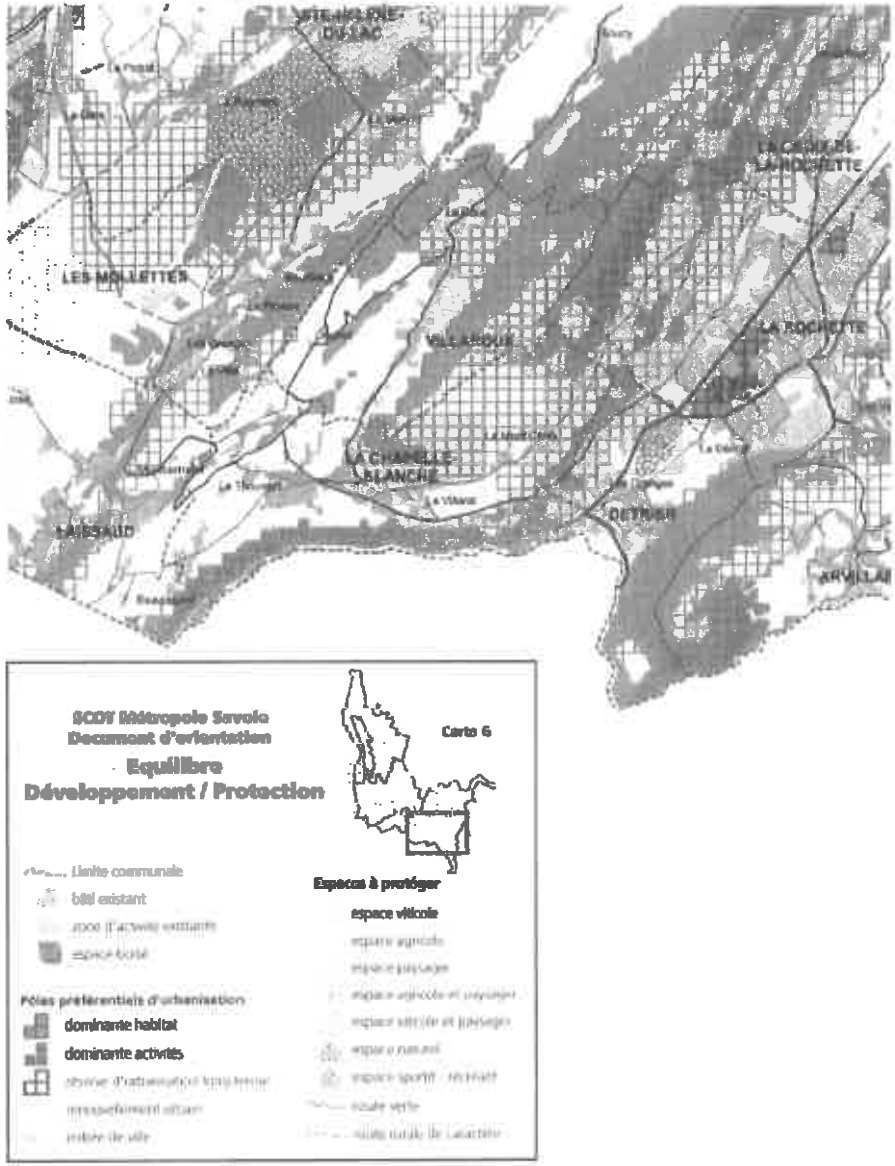
Des principes :
- ne pas créer de nouveau pôle,
- limiter l'urbanisation linéaire le long des voies,
- favoriser des groupements de constructions préservant une structure de hameau,
- prendre en compte la présence de bâtiments d'exploitation agricole,
- préserver des coupures franches entre les hameaux.

Ces principes sont en cohérence avec ceux du développement durable, poussant à l'économie de l'espace.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT

Les orientations concernant La Chapelle Blanche :

Un dimensionnement du développement et une carte d'orientations générales :



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.

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 – 4è partie du rapport)

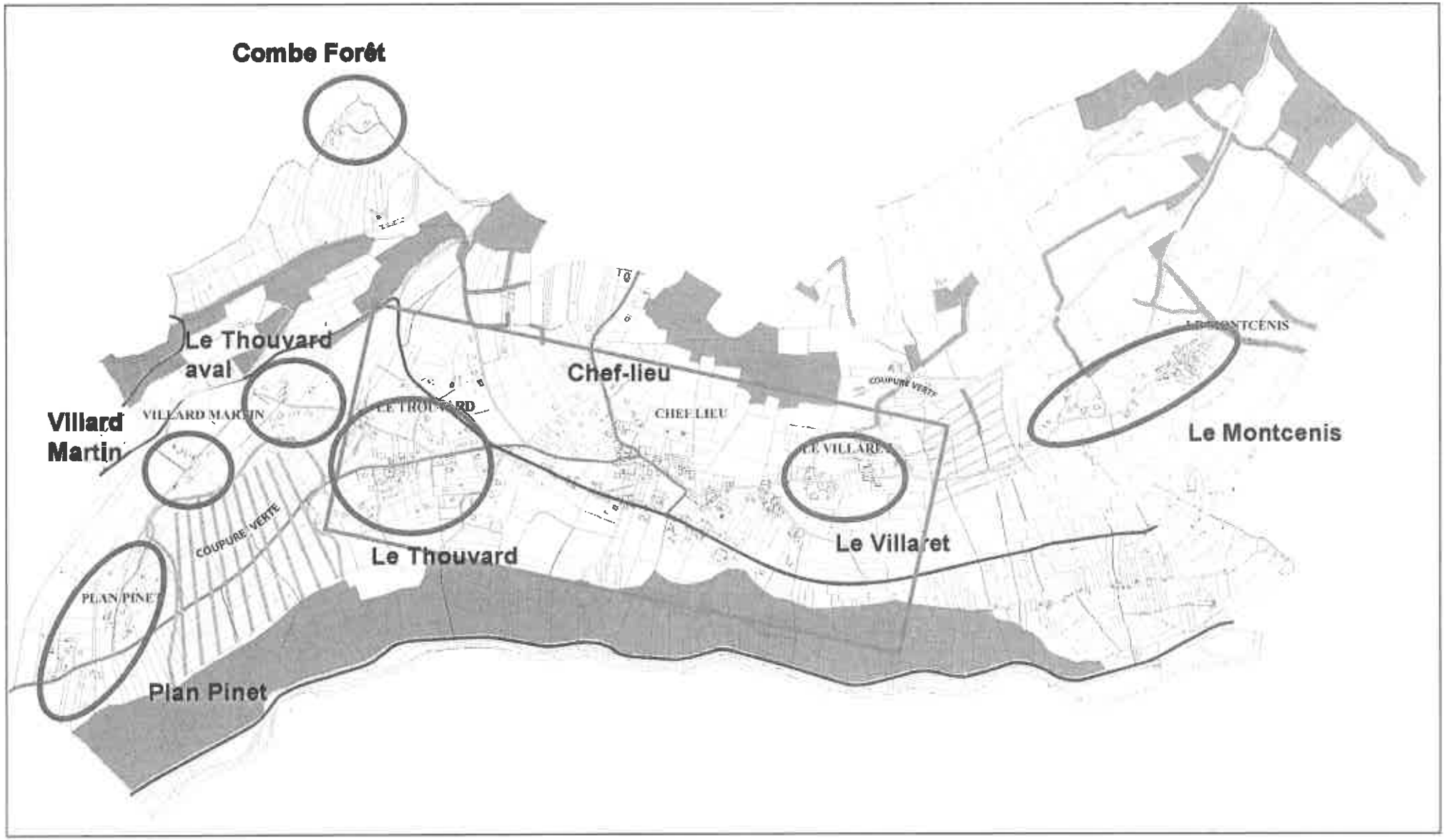
Les orientations du Schéma de Cohérence Territorial, élaboré par Métropole Savoie

Le SCOT a été approuvé en juin 2005. Ses orientations générales du SCOT sont issues d'un diagnostic qui a notamment fait ressortir l'évolution galopante de l'urbanisation.
Un des objectifs retenus en terme d'urbanisation est la gestion économe du territoire : le développement est favorisé dans les communes de l'agglomération bien desservies par les transports en commun.
Pour les autres communes, un travail qualitatif sur l'existant permettra de préserver les espaces naturels, paysagers et agricoles à enjeux. Le développement de l'urbanisation reste encadré.

Les retraductions pour La Chapelle Blanche :
Le document d'orientations du SCOT (cf ci-contre) fait ressortir les espaces agricoles, paysagers et naturels à préserver :
- l'espace agricole et paysager sur le versant du Mont Cenis,
- les espaces agricoles du Thouvard

Le recueil des dispositions prescriptives encadre le dimensionnement du développement de l'urbanisation à l'horizon des 20 ans du SCOT. Il prévoit à l'horizon des 20 ans une surface d'extension de 13 hectares (pour les zones à vocation d'habitat).

INTERPRETATION DE LA LOI MONTAGNE



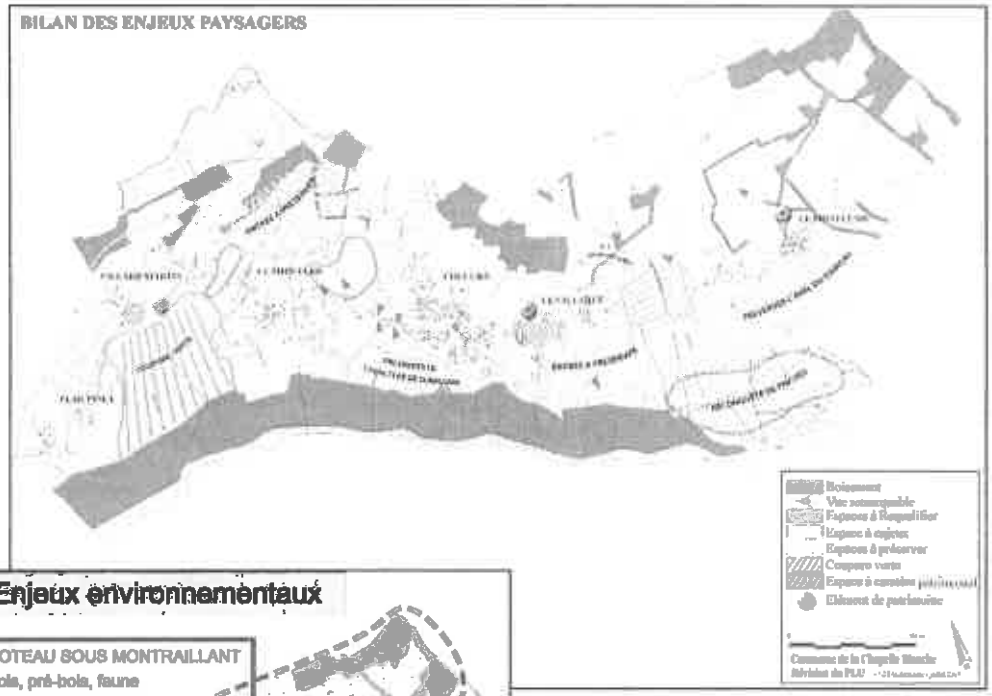
La loi Montagne

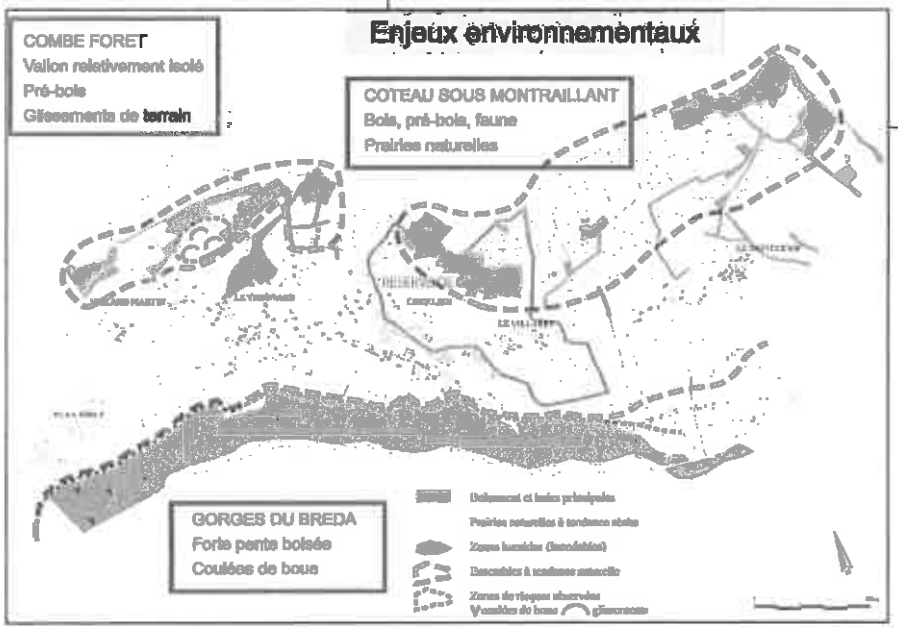
Le PLU prend en compte les principes de la loi Montagne :

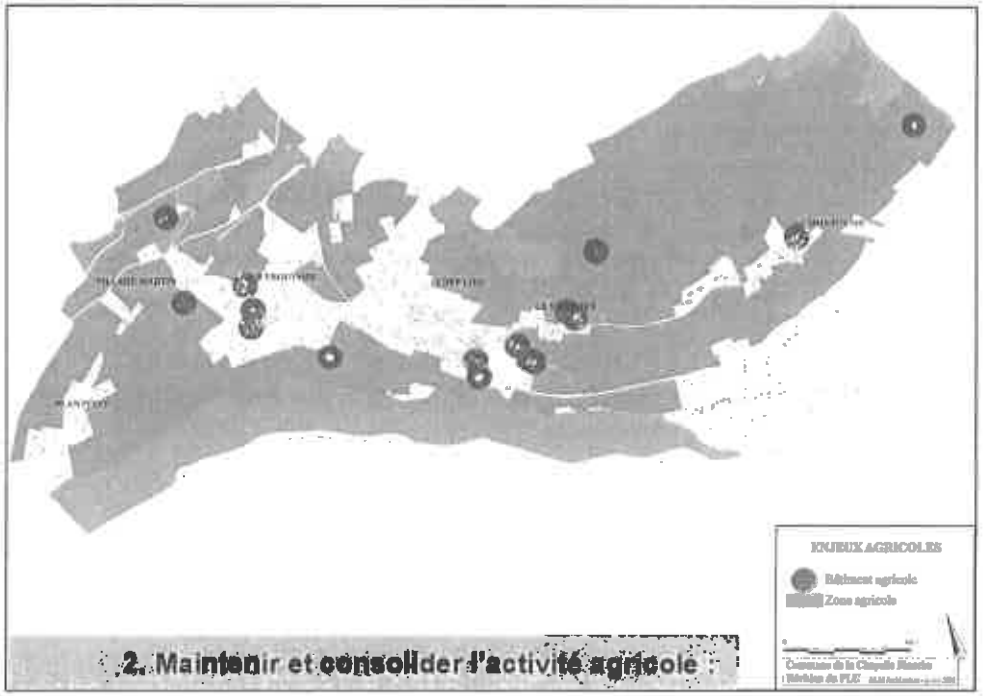
LES GRANDS PRINCIPES	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	**Prise en compte de l'activité agricole :** - protection des abords des bâtiments d'exploitation - préservation des grands blocs d'exploitation 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 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. *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.*	Le développement reste situé en continuité du chef-lieu et des hameaux, groupes d'habitation existants identifiés sur le plan ci-contre. Les superficies constructibles restent raisonnables, et essentiellement positionnées dans l'ensemble bâti du chef-lieu et du Thouvard.
Maîtriser le développement touristique qui doit respecter la qualité des sites	Il n'y a pas de développement touristique envisagé sur la commune.

LES CHOIX THEMATIQUES DU PADD

1. Préserver l'identité locale :







2. Maintenir et consolider l'activité agricole :

LES CHOIX D'AMENAGEMENT DU PLU

Ils sont le résultat du recoupement d'un certain nombre d'enjeux thématiques :

1. Préserver l'identité locale

La prise en compte des caractéristiques environnementales :
- prise en compte du milieu naturel : structure boisée, milieux remarquables (prairies sèches), zones humides,
- prise en compte des risques naturels identifiés (zones de glissement de terrain notamment).

La préservation des caractéristiques paysagères passe par :
- la préservation des caractéristiques architecturales locales (cf encadré ci-contre qui détaille les outils réglementaires),
- la préservation de coupures entre les hameaux,
- la préservation d'espaces agricoles à enjeu paysager où toute nouvelle construction sera interdite,
- la gestion de l'enfrichement dans le secteur des celliers.

LES OUTILS
- *règlement affiné pour encadrer les réhabilitations et les constructions neuves,*
- *règles pour les types de constructions : habitat, agriculture, artisanat*
- *gestion des abords des constructions*
- *mise en place d'une consultance architecturale*

2. Maintenir et consolider l'activité agricole

L'enjeu agricole est fort sur l'ensemble de la commune. Il s'agit d'une activité économique à soutenir, garante de l'entretien du paysage et du maintien d'espaces ouverts autour des zones urbanisées.

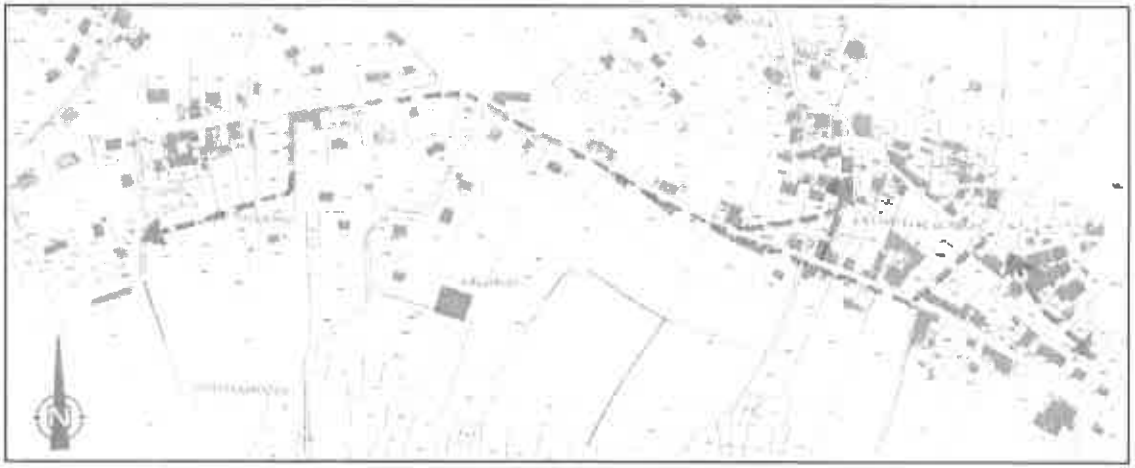
Les orientations concernent la protection de l'espace agricole :
- préservation des abords des sièges d'exploitation et des bâtiments abritant du bétail,
- préservation des grands blocs d'exploitation.

et se retraduisent par des principes d'urbanisation complémentaires :
- limiter l'étalement urbain et préférer des urbanisations regroupées autour du bâti existant,
- éviter d'entamer de grands espaces agricoles,
- limiter les nuisances liées à la proximité d'habitations : imposer les logements de fonction dans le volume de l'activité.

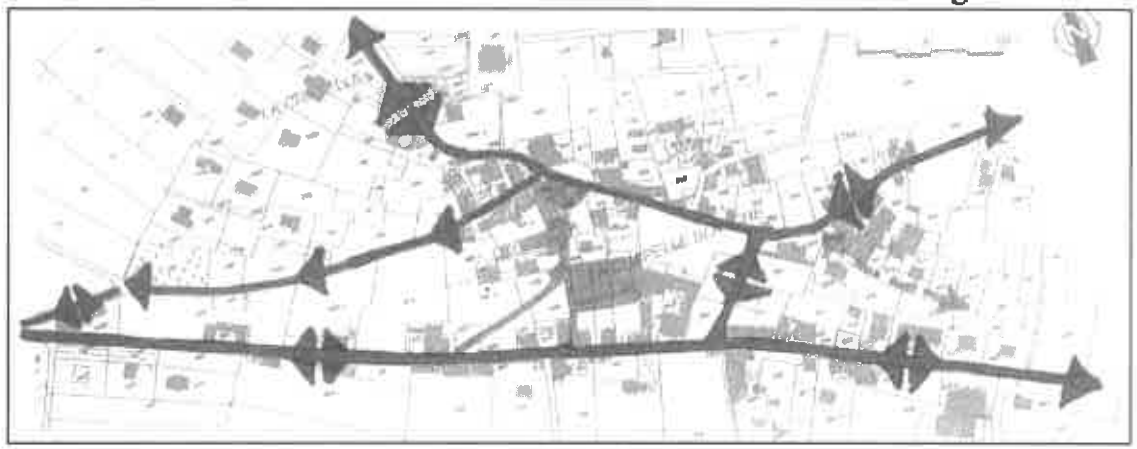
LES CHOIX THEMATIQUES DU PADD

4. Organiser et sécuriser les déplacements :

Liaison piétonnes en site propre à aménager et aménagement de la traversée



Hiérarchiser les circulations automobiles dans le centre village



3. Maîtriser le développement, en lien avec le niveau d'équipements

Renforcer la centralité du chef-lieu :
La vie du village repose sur la présence d'un vrai centre, regroupant le commerce et les équipements publics, avec notamment l'école, comme points d'animation et de rencontre au quotidien. La commune souhaite renforcer ce pôle de vie en poursuivant l'aménagement des espaces publics, et améliorer la sécurité des cheminements piétons, notamment entre le Thouvard et le centre-village. Les options sur l'habitat locatif (cf paragraphe suivant) répondent à ce même objectif.

L'habitat :
Les enjeux sont multiples :
- favoriser la réhabilitation, notamment pour maintenir la vie dans les villages,
- maîtriser l'implantation et le style des nouvelles constructions,
- favoriser une gestion économe de l'espace en stoppant le développement linéaire le long des voies et en favorisant des constructions groupées,
- favoriser la mixité sociale en réservant l'espace de développement futur en plein cœur du village pour de l'habitat locatif.

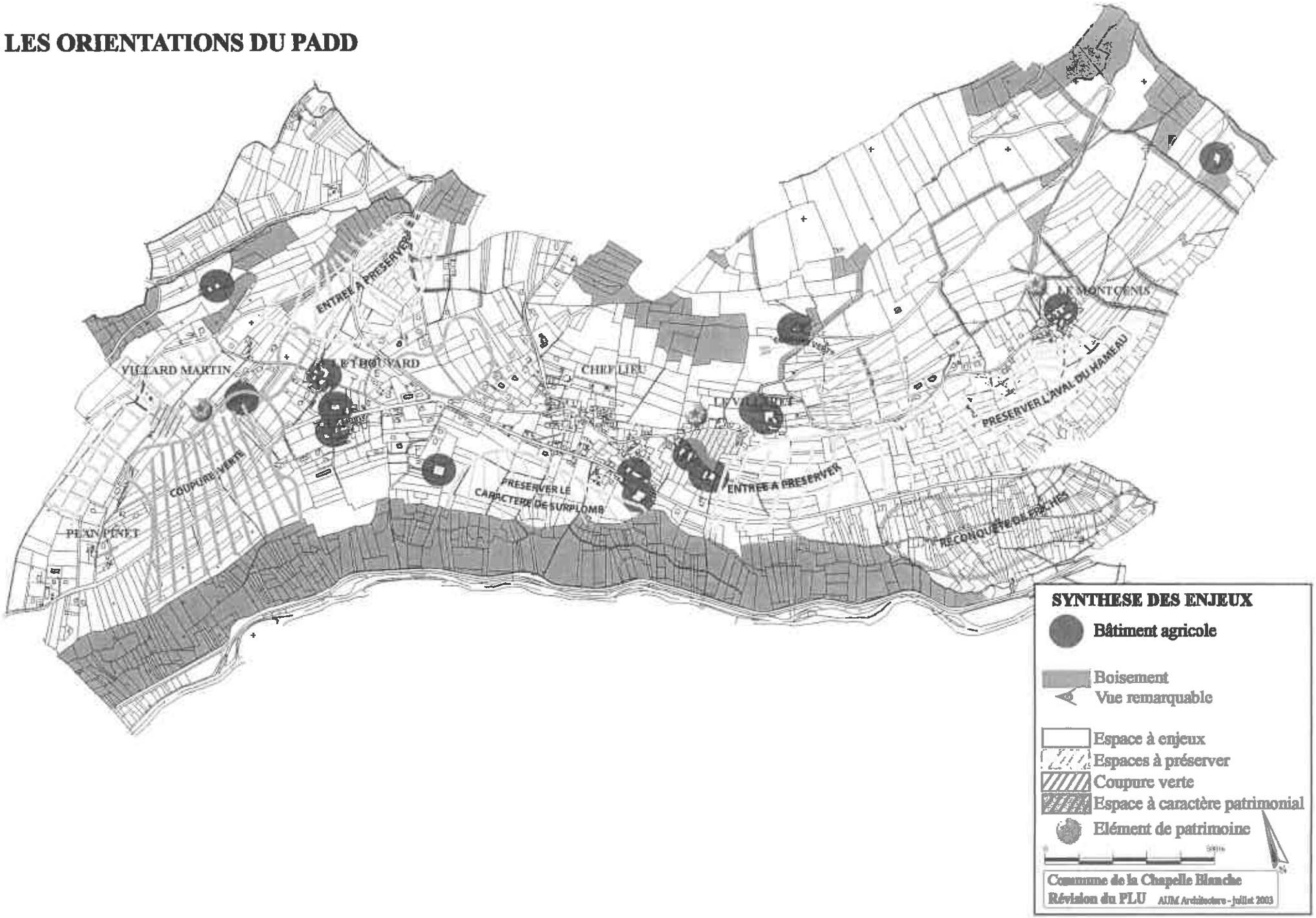
L'amélioration du réseau d'assainissement
C'est une étape préalable au développement. Les options de développement du PLU sont cohérentes avec le choix de raccorder en première étape le chef-lieu au réseau du SABRE. Le raccordement éventuel des autres secteurs reste aujourd'hui envisagé à plus longue échéance.

4. Organiser et sécuriser les déplacements

Dans la continuité des aménagements réalisés dans le centre-village destinés à améliorer la fonctionnalité de l'école et les circulations d'une manière plus générale, l'objectif reste de favoriser et sécuriser les déplacements piétons :
Concernant les déplacements autos :
- réflexion sur une hiérarchisation du réseau routier, notamment pour gérer les flux traversant, en étudiant la possibilité d'un sens unique dans la montée de l'église,
- aménagement sécurisé de la traversée du Thouvard.

Les déplacements piétons :
- liaison piétonne dans la partie aval du Thouvard (itinéraire qui permet d'éviter le point de resserrement au cœur du Thouvard),
- prévoir la réalisation d'un trottoir bien calibré au moins le long de la RD202,
- liaison piétonne entre le centre-village et la zone AU.

LES ORIENTATIONS DU PADD



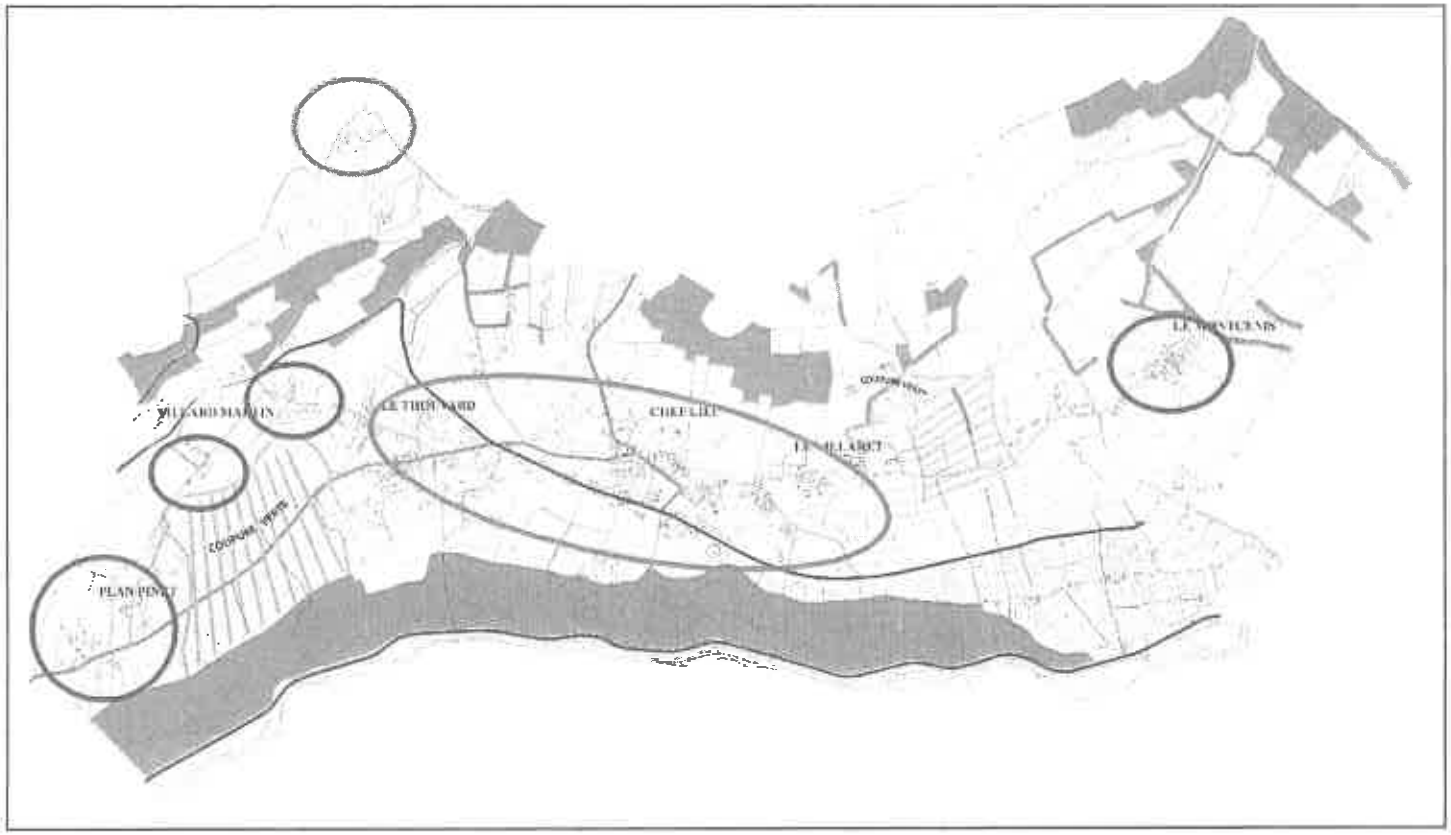
LES ORIENTATIONS SPATIALES DU PADD

L'ensemble des enjeux thématiques déclinés dans les pages précédentes amène la commune à faire les choix suivants :

- **le renforcement du chef-lieu** (proximité des équipements) : fonctionnalité des équipements, sécurité des déplacements, développement préférentiel de l'habitat,

- **un développement mesuré des hameaux et groupements identifiés** : Le Montcenis, Villard-Martin, Plan Pinet et Combe Forêt.

Ce choix est cohérent avec la programmation à court terme du raccordement du chef-lieu au réseau du SABRE. Pour les autres secteurs, le PLU laisse quelques possibilités de constructions nouvelles tout en préservant les espaces agricoles à enjeu.



ZONAGE SECTEUR CENTRE VILLAGE

Ud
6
As
9
1
4
Prise en compte des nuisances liées à la salle des fêtes
N
A
Nu
Udep
Ud
Préservation des jardins en terrasse
7
Ud
Ua
Ua
Ua
8
As
2
AU
As
A
A
Ud
Entrée du village
Zone N : limite pente

Préservation de l'aval du village

Organisation d'ensemble nécessaire

Préservation de l'aval du chateau

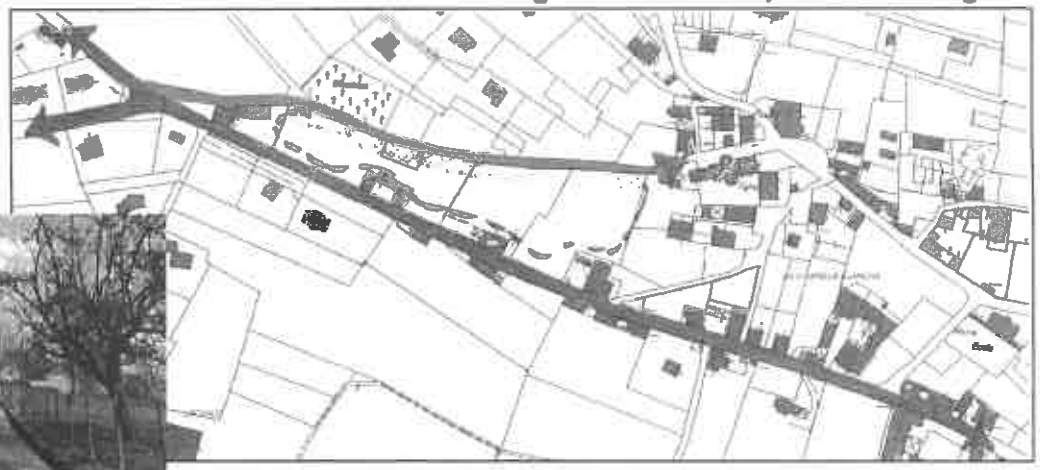
2. LES ORIENTATIONS PAR SECTEURS ET LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

LE CHEF-LIEU

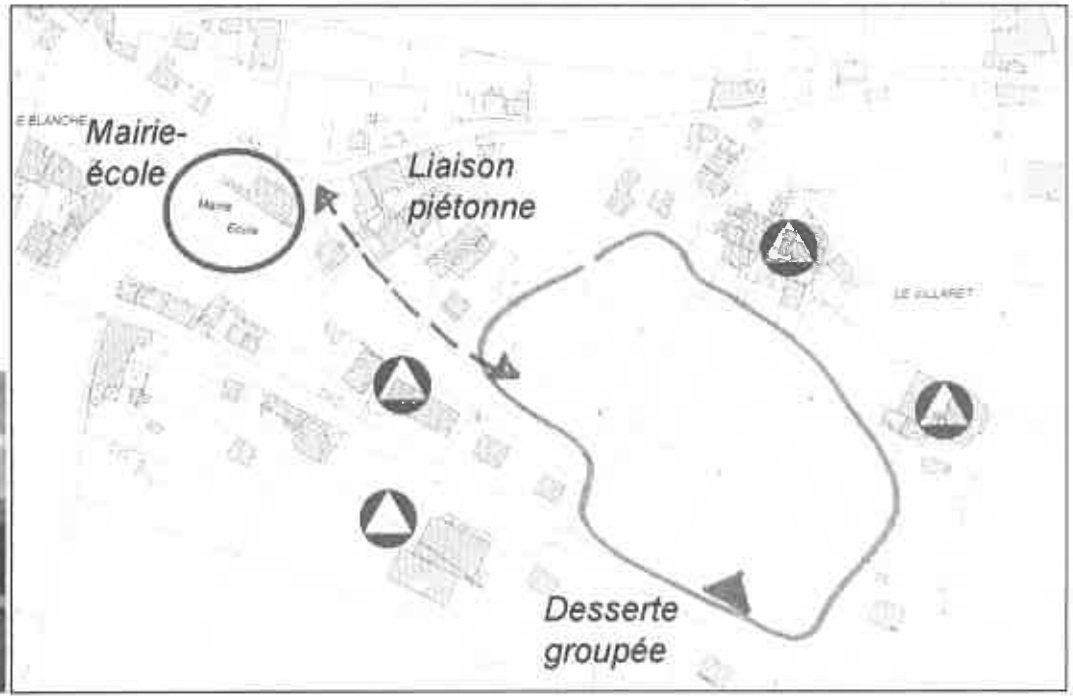
LES CONSTATS :	- un centre-village regroupant les équipements publics du quotidien. - des conditions de circulations à améliorer, en lien avec la desserte des équipements, mais essentiellement liées aux flux de transit. - une expansion urbaine qui tend à raccrocher le hameau du Villaret du centre-village
LES ENJEUX :	- préserver sa fonction de centralité, - préserver son identité architecturale, favoriser la réhabilitation du bâti, - préserver certains secteurs à enjeu paysager : l'aval du château du Villaret et l'aval du village, - prendre en compte les nuisances sonores liées à la salle des fêtes, - améliorer les conditions de circulation et de stationnement, redonner sa place au piéton, - prévoir le développement futur d'un îlot agricole au sein du village.
LES ORIENTATIONS RETENUES :	- donner une limite claire à l'expansion du village, - évolution qualitative : réhabilitations, constructions neuves, patrimoine architectural, - développement préférentiel de l'habitat.
TRADUCTION DANS LE PLU :	- un zonage adapté aux typologies architecturales et à la densité (Ua, Ud), avec des prescriptions plus fortes dans la zone Ua, - un secteur Ud/ep adapté à la salle des fêtes, en évitant de rendre constructibles les terrains situés dans sa continuité directe, - classement en As (inconstructible) des deux secteurs à enjeu paysager identifiés, - indication d'espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-7 du code de l'Urbanisme) : jardins en terrasse surplombant la route desservant Le Villaret et le Montcenis (cf photo ci-contre) - des emplacements réservés sont mis en place pour améliorer le stationnement lié aux besoins de la salle des fêtes, reconstituer un passage piéton (ER2), - orientations d'aménagement définies sur deux secteurs : cf pages suivantes.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR DEUX SECTEURS A ENJEU

Orientations d'aménagement - zone Ua, montée de l'église :



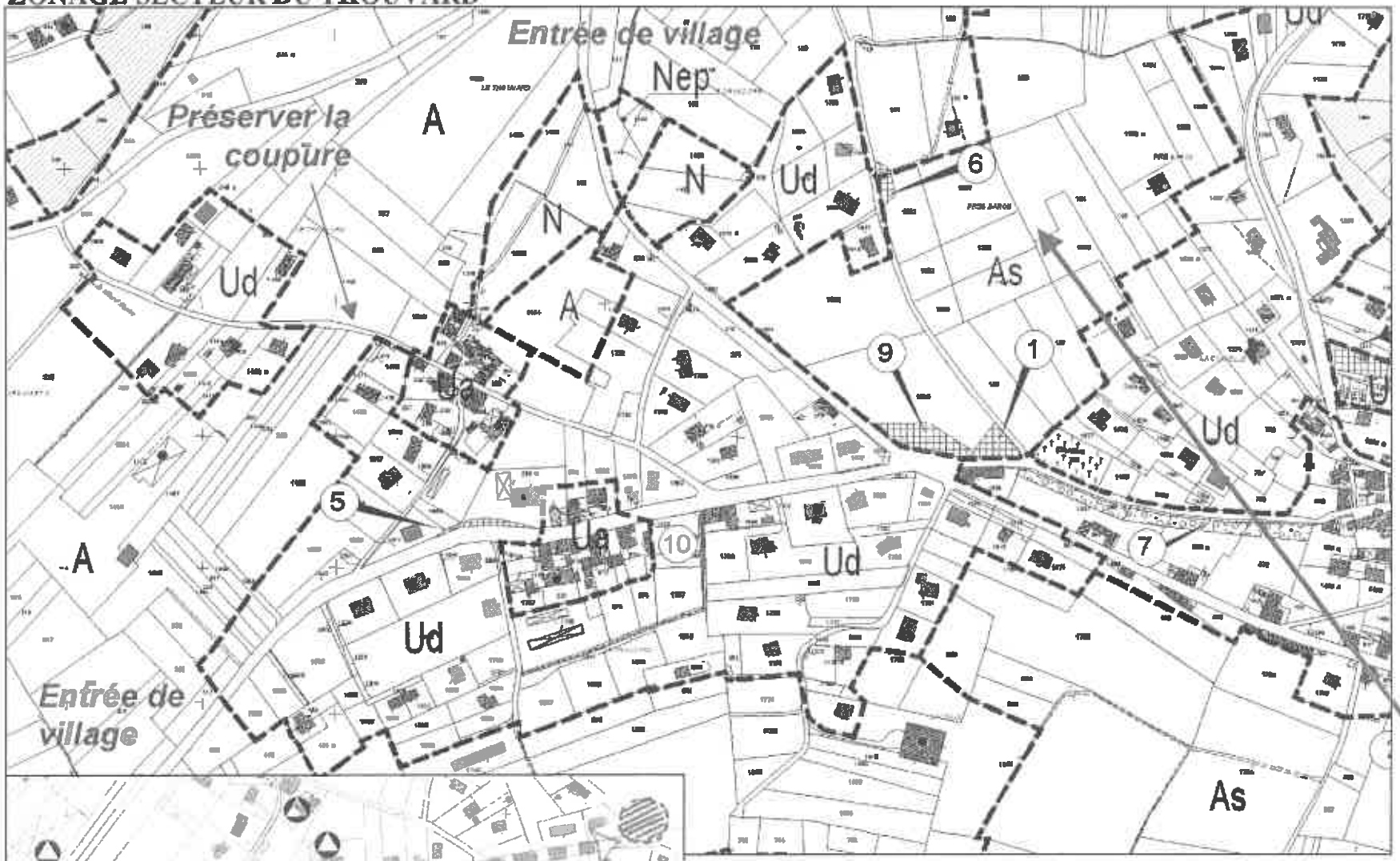
Orientations d'aménagement sur la zone AU :



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR DEUX SECTEURS A ENJEU

	Zone Ua, montée de l'église	Zone AU
LES CONSTATS :	- terrains non bâtis, longés à l'aval par la RD202, à l'amont par la montée de l'église. - structure bâtie marquée par l'alignement sur la RD 202, et espaces verts, vergers à l'amont donnant un caractère particulier à la montée de l'église.	- espace à caractère agricole inséré au sein du tissu bâti, en plein cœur du village, - desservi à l'aval par la RD202, aucune desserte possible à l'amont, - un siège d'exploitation en activité, qui projette de délocaliser ses bâtiments d'exploitation, en particulier les bâtiments abritant du bétail, - pas de réseau d'assainissement et mauvaise aptitude à l'assainissement autonome.
LES ENJEUX :	- maîtriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions et assurer la greffe avec le vieux village, - poursuivre l'alignement bâti le long de la RD202, - préserver le caractère de la montée de l'église (espaces ouverts, vergers, transparence des clôtures offrant une ouverture des vues) (éviter notamment la diversité architecturale et la prolifération des clôtures, de la partie située à l'amont du chemin).	- organiser l'aménagement de cet ensemble cohérent, - temporiser le déblocage avec le déplacement de l'exploitation agricole et la réalisation du réseau d'assainissement collectif, - prévoir au minimum une liaison piétonne directe avec le centre village.
LES ORIENTATIONS RETENUES :	- zone destinée à accueillir des constructions de densité moyenne (petits collectifs ou logements groupés de volumes se rapprochant des constructions traditionnelles), reprenant le principe d'alignement sur la RD202, - aménagement de la montée de l'église avec un cheminement piéton sécurisé et recul "planté".	- favoriser une certaine densité (densité dégressive au fur et à mesure qu'on s'éloigne du cœur de village) et assurer une mixité sociale en diversifiant l'offre en logements : le programme devra prévoir une proportion de logements locatifs, - desserte routière groupée par l'aval, - liaison piétonne avec le secteur des équipements publics à aménager.
TRADUCTION DANS LE PLU :	- article 6 du règlement impose l'implantation à l'alignement de la RD, - indication d'espaces verts à préserver (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme), - un emplacement réservé est mis en place pour aménager un cheminement piéton en site propre le long de la montée.	Zone AU déblocable après modification du PLU. Les orientations à prendre en compte : - référence à la zone Ua, pour la qualité architecturale et s'adapter à la typologie du bâti du centre village, - un emplacement réservé est mis en place pour assurer la liaison piétonne directe vers les équipements publics - une servitude d'Urbanisme (définie à l'article L.123-2-d du Code de l'Urbanisme) est mise en place pour imposer un minimum de 20 % de logements locatifs.

ZONAGE SECTEUR DU THOUVARD

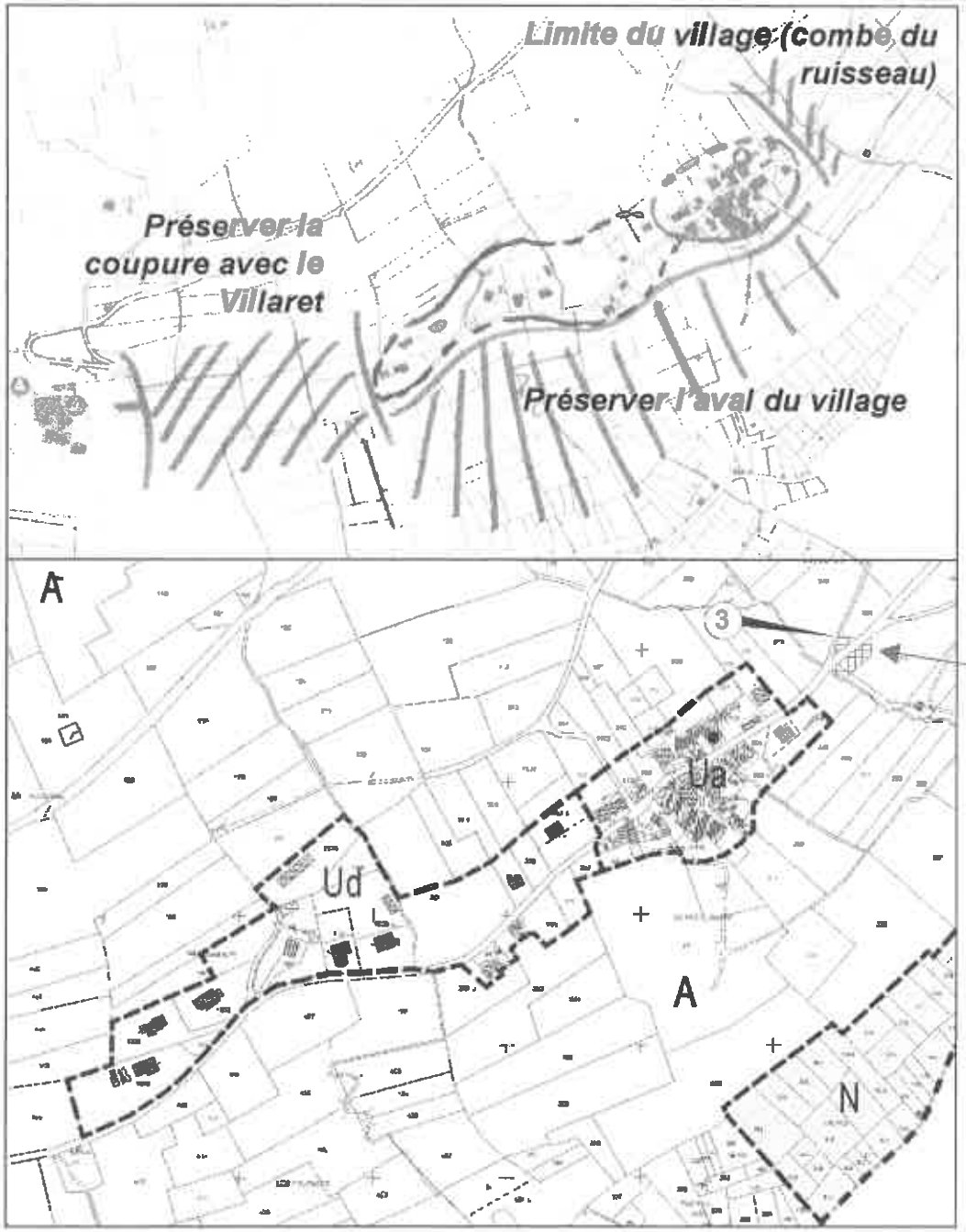


Secteur à enjeu paysager

LE THOUVARD

	Orientations générales sur le secteur	Orientations d'aménagement sur le Thouvard
LES CONSTATS :	- secteur qui s'est progressivement relié au centre-village par le développement des maisons individuelles, - deux Routes Départementales qui sont des portes d'entrée en venant des Mollettes et de Pontcharra.	- secteur situé à l'aval du hameau du Thouvard, desservi par une voie étroite se raccordant sur la RD29, et traversé par le réseau d'assainissement, - secteur partiellement bâti offrant des possibilités de constructions nouvelles dans les zones interstitielles, - problème de sécurité le long de la RD29 dans la traversée du Thouvard, en particulier manque de visibilité au débouché du chemin.
LES ENJEUX :	- sécuriser la traversée du Thouvard, - marquer une limite claire au village, - préserver des coupures entre les groupements, - préserver les zones humides identifiées à l'entrée du village, - prendre en compte les solutions d'assainissement, - prendre en compte l'enjeu agricole.	- sécuriser la traversée du Thouvard, - organiser et sécuriser la desserte des terrains constructibles, - prévoir au minimum une liaison piétonne avec le centre village, déconnectée de la RD29.
LES ORIENTATIONS RETENUES :	- développement possible pour le secteur du Thouvard desservi par le réseau d'assainissement du chef-lieu, - développement limité pour les secteurs où le choix d'assainissement est reporté, impliquant des investissements importants.	Ces orientations s'appuient sur le projet d'aménagement pour la sécurisation de la traversée du Thouvard. Le PLU prévoit : - une diffusion des circulations avec plusieurs dessertes (en général existantes ou à aménager), - une liaison piétonne qui permettra de rejoindre directement la RD pour les constructions situées à l'aval du hameau, permettant ainsi d'éviter le goulet d'étranglement, - la gestion des eaux pluviales et usées qui devra être résolue globalement.
TRADUCTION DANS LE PLU :	- Un zonage adapté aux typologies architecturales et à la densité (Ua, Ud), avec des prescriptions plus fortes dans la zone Ua. - Un emplacement réservé est mis en place pour l'aménagement d'un rond-point au croisement des deux RD.	- le secteur reste classé en U, puisque partiellement bâti et desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement. - un emplacement réservé est mis en place pour assurer la liaison piétonne directe vers le RD, et un autre pour décaler la RD au niveau du débouché du chemin.

LE MONTCENIS

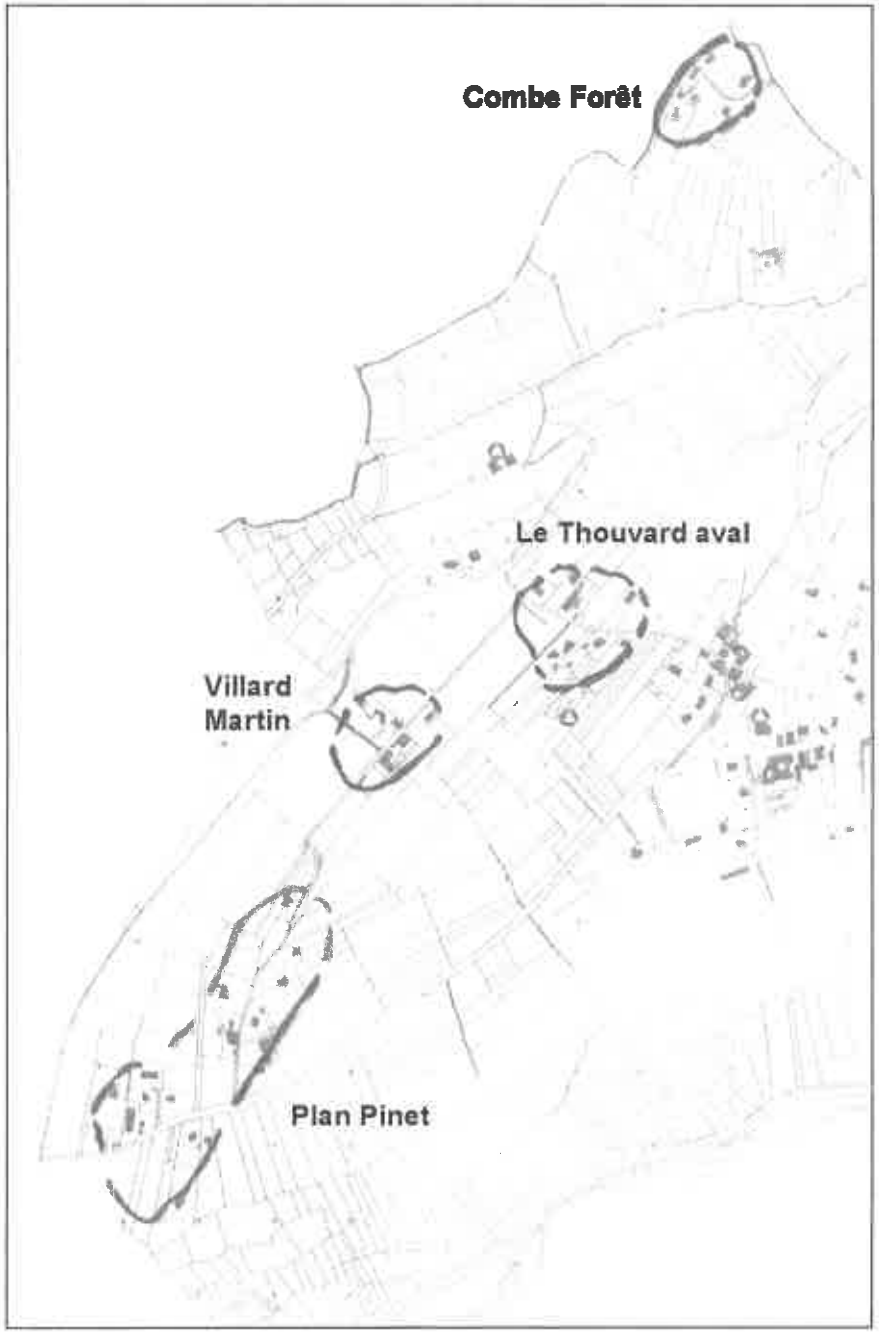


Emplacement réservé pour le retournement des camions de ramassage des ordures ménagères

LE MONTCENIS

LES CONSTATS :	- un hameau isolé par rapport au reste du territoire communal, surplombant le vallon de la Rochette, - un développement de la maison individuelle est venu étirer le hameau en longueur.
LES ENJEUX :	- préserver son identité architecturale, favoriser la réhabilitation du bâti - préserver certains secteurs à enjeu paysager : l'aval du hameau - prendre en compte l'enjeu agricole
LES ORIENTATIONS RETENUES :	- donner une limite claire à l'expansion du village, dans sa partie nord : limite donnée par la combe du ruisseau situé au nord, - évolution qualitative : réhabilitations, constructions neuves, patrimoine architectural, - développement de l'habitat permettant de combler les "dents creuses" entre les habitations existantes, dans la partie sud du village.
TRADUCTION DANS LE PLU :	- un zonage adapté aux typologies architecturales et à la densité (Ua, Ud), avec des prescriptions plus fortes dans la zone Ua, - un emplacement réservé est mis en place pour améliorer le retournement des camions qui assurent le ramassage des ordures ménagères

HAMEAUX ET GROUPEMENTS ISOLES



LES GROUPEMENTS ISOLES : Le Thouvard aval, Villard-Martin, Plan Pinet, Combe Forêt

LES CONSTATS :	Pour l'essentiel, il s'agit de groupes d'habitations isolés. Assez souvent, ces groupes se sont développés autour d'une ancienne ferme. Combe-Forêt est clairement déconnecté des autres hameaux. Villard-Martin reste le groupe de plus petite taille, constitué à partir de l'ancienne maison d'Amélie Gex. Pour ce qui est du Thouvard "aval", il est dissocié du Thouvard proprement dit : une coupure agricole le sépare, qui marque une limite topographique entre le plateau et ce versant qui bascule vers les Mollettes.
LES ENJEUX :	Limiter l'évolution de l'habitat dans ces secteurs éloignés du centre-village, et en lien avec l'absence de réseau d'assainissement. Prendre en compte l'enjeu agricole.
LES ORIENTATIONS RETENUES :	Elles sont liées aux enjeux définis ci-dessus.
TRADUCTION DANS LE PLU :	Les quatre groupements identifiés sont classés en Ud au regard de la dominante architecturale qui est surtout de la maison individuelle. Un classement en Nu permet de gérer l'évolution du bâti existant, situé en dehors de tout hameau ou groupement défini selon l'article L145-3 du code de l'Urbanisme.

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 :

Ont été classés en :
- U : les terrains directement constructibles, desservis par les accès et les réseaux,
- AU : des secteurs urbanisables pour lesquels une organisation d'ensemble est nécessaire.

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.
- Ua : chef-lieu et hameaux traditionnels
- Ud : secteurs admettant des constructions de plus faible densité (type maison individuelle)
- Ud/ep : secteurs d'équipements publics (salle des fêtes)

Le classement des zones bâties :
- la répartition entre Ua et Ud est réalisée en tenant compte de la dominante en terme de typologie architecturale,
- le classement en Nu concerne les constructions isolées ou des groupements de petite taille où l'on n'autorise que l'évolution du bâti existant.

Les évolutions par rapport au POS :

Les POS comprenait :
- deux zones U : UA et UD (se rapprochant des zones Ua et Ud du PLU)
- une zone NB qui recouvraient certaines zones bâties plus isolées.

A noter que le règlement des trois zones était assez similaire.

Le PLU est l'occasion d'une adaptation des règles aux typologies de chaque zone.

les changements de zones du POS ⟹ au PLU		
U	(urbaine)	U
NA	(à urbaniser)	AU
NC	(agricole)	A
ND	(naturelle)	N
NB		Supprimée

OUTILS ET MESURES SPECIFIQUES

Mesures destinées à favoriser le renouvellement urbain :
- pas de COS en Ua afin de préserver et poursuivre la densité existante (anciens hameaux),
- augmentation des COS par rapport au POS : exemple en Ud où le COS passe de 0.20 à 0.30 (en NB le COS était de 0.15),
- gestion du COS en Ud, pour admettre la réhabilitation d'une ancienne ferme, qui serait empêchée par la simple application d'un COS de 0.30. En application de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, l'aménagement dans le volume est autorisé.

Mesures destinées à assurer la mixité sociale :
Une zone AU destinée à un aménagement à plus long terme est réservée pour favoriser la mixité sociale, l'objectif étant de favoriser la réalisation de constructions se rapprochant des volumes traditionnels, mixant habitat groupé de type intermédiaire et habitat locatif.
La zone AU est déblocable après modification du PLU et élaboration d'un projet d'aménagement plus précis. Une Orientation d'Aménagement précise les principes d'aménagement retenus sur la zone. La zone est couverte par une servitude d'urbanisme définie à l'article L123-2-d du Code de l'Urbanisme : une proportion de 20 % du nombre de logements devra être réservée pour des logements locatifs.

Protection du patrimoine et du paysage :

Plusieurs moyens sont utilisés :
- l'institution du permis de démolir dans la zone Ua,
- le classement en As des secteurs agricoles à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite,
- afin de préserver l'identité locale : renforcement du règlement d'urbanisme (cf cahier architectural annexé en fin du rapport).

En application de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU indique :
- des espaces verts et jardins à protéger dans le centre village : jardins en terrasse et recul planté à préserver dans la montée de l'église,
- un alignement boisé à préserver : allée d'arbres le long du chemin de desserte de la construction agricole dont le changement de destination est autorisé.

Prise en compte des nuisances sonores liées à la salle des fêtes :
- le secteur est classé en Ud/ep pour indiquer la fonction spécifique et exclusive du secteur,
- il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans sa continuité directe, pour limiter les nuisances vis-à-vis de nouvelles constructions.

LA ZONE Ua

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 recouvre :
- **les hameaux anciens du Montcenis et du Thouvard** : dans ces hameaux, l'objectif est de préserver le caractère rural, la densité et les caractéristiques architecturales,
- **l'ensemble constitué du chef-lieu et du Villaret :** cette zone mixe des constructions à caractère rural, urbain (maisons alignées avec anciennes devantures commerciales), maisons bourgeoises, châteaux, équipements publics (avec le bâtiment mairie-école de début de siècle). L'objectif est de préserver une cohérence générale, de maîtriser les réhabilitations respectueuses des différentes caractéristiques du patrimoine et de s'adapter à la singularité de certains bâtiments.

Ces différents hameaux constituent les structures les plus anciennes de la commune, dont le mode de groupement et les typologies architecturales se distinguent clairement des secteurs d'extension plus récents qui accueillent aujourd'hui quasi exclusivement des maisons individuelles (regroupées dans la zone Ud).
Ces hameaux ont chacun leur identité propre :
- Le Montcenis, organisé en longueur, dans le sens des courbes des niveaux, en position dominante au-dessus de la vallée de la Rochette,
- Le Thouvard, prenant la forme de deux groupements denses, implantés sur un plateau.

Ces deux hameaux présentent une homogénéité en terme de typologie architecturale, avec un caractère "rural" marqué.

Le chef-lieu se distingue de ces deux hameaux par une structure diversifiée, regroupant plusieurs typologies dominantes.

Le caractère spécifique du chef-lieu illustre l'évolution de son urbanisation, avec en particulier :
- la structure d'origine du hameau, située au niveau de l'église : au niveau de l'architecture les caractéristiques sont équivalentes à celles des hameaux du Thouvard et du Montcenis,
- la structure basse qui est née avec la création de la route départementale : la fonction de liaison et de passage s'est traduite par l'évolution de certaines fermes ou des constructions neuves, de forme plus urbaine, avec des devantures commerciales encore présentes.

Au sein de ces deux structures très nettes, se trouvent des constructions plus anecdotiques : le château du Villaret, des maisons bourgeoises, des villas avec différents styles.

Les équipements publics se distinguent également des autres constructions. Leur fonction, leur mode constructif, la période de construction, expliquent leur singularité. On peut rappeler que les équipements publics se sont toujours distingués des autres constructions, ce qui permettait par ailleurs leur identification. Ce principe est aussi valable pour les habitations, où le rang social explique la présence d'un château, de maisons bourgeoises…

Cet ensemble retraduit bien la singularité du chef-lieu. Il s'avère donc nécessaire d'adapter les règles du PLU.

Dans un objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans cette zone.
Une notice d'orientations architecturales, est insérée en annexe du rapport, afin de faciliter l'application du règlement au quotidien.

LES REGLES PRINCIPALES :

Article 6 :

Les constructions pour l'essentiel sont implantées à l'alignement des voies publiques. Le règlement modifié retranscrit plus clairement le mode d'implantation et la densité admise dans la zone. La rédaction du POS restait difficile à interpréter.
Le choix de l'implantation libre découle simplement du fait que l'on souhaite poursuivre le mode d'implantation actuel, sans pour autant l'imposer.

Article 7 :

Les règles insérées dans le PLU :
- la règle générale reste celle de la distance relative (premier paragraphe du 2). La construction en limite séparative est autorisée quant on poursuit une construction existante, dès lors qu'on la poursuit en terme de hauteur et que l'on préserve une cohérence architecturale,
- concernant les annexes, afin de s'adapter à la densité et la petite taille des parcelles, la règle d'implantation est adaptée pour limiter la hauteur des annexes dès lors qu'elles sont implantées en limite ou dans la bande de recul des 4 mètres (voir article 10),
- des schémas permettent d'illustrer les règles.

L'article 7 du POS distingue deux cas qui restent difficiles à interpréter compte tenu de la diversité du tissu urbain du chef-lieu. En effet, comment distinguer les secteurs de « continu » du « discontinu » ?
L'alignement bâti continu reste de toute façon anecdotique et cette notion s'applique plus pour les milieux urbains denses.

Article 10 : hauteur des constructions

Les modifications apportées dans le PLU :
- la définition de la hauteur est adaptée aux différents cas possibles : dans les secteurs de vis-à-vis de la RD202, pour des constructions nouvelles dans des terrains en pente (implantation des volumes en cascade pour limiter l'impact), et pour les autres cas,
- la hauteur maximum est définie en nombre de niveaux et non plus en hauteur absolue. Le principe est retenu d'un maximum de R+2, correspondant aux volumétries traditionnelles,
- la limitation de la hauteur des annexes isolées est précisée, en cohérence avec la modification apportée à l'article 7.

L'article 10 du POS :
De même que les autres articles, la règle de hauteur du POS est difficile à interpréter et surtout à recouper :
- la hauteur est limitée à 6m à l'égout
- « dans les secteurs denses » : moyenne des bâtiments existants
- hauteur relative par rapport à l'alignement opposé

Article 11 :
L'article 11 du PLU est rédigé de telle manière qu'il s'adapte à la typologie de la zone, alors que dans le POS, il s'agit d'un règlement type quasiment identique à celui de la zone UD (cf annexe architecturale qui justifie les dispositions de l'article 11.)
L'article 11 est structuré en plusieurs chapitres :
- introduction qui permet de présenter les objectifs retenus : une référence est faite à la plaquette réalisée par la Communauté de Communes, dont les principes viennent compléter ceux insérés dans la notice d'orientations architecturales,
- implantation des constructions : précisions apportées pour encadrer l'adaptation du projet au terrain naturel,
- réglementation de l'aspect des façades, avec deux cas : réhabilitation et construction neuve,
- réglementation du style des toitures,
- réglementation du style des clôtures.

Article 12 : le ratio est adapté à la densité du bâti au sein des hameaux, avec 1 place par logement.
Le règlement prévoit des possibilités de dérogation si on ne peut réaliser le stationnement sur la parcelle :
- réaliser le stationnement sur un terrain situé à proximité
- s'acquitter de la participation pour non réalisation des places de stationnement, que la commune mettra en place.

Article 13
Dans un objectif de mise en valeur du paysage au sein du chef-lieu et en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, les espaces libres ou verts signalés sur le plan de zonage sont préservés et inconstructibles.

Article 14
La combinaison des autres règles suffit pour réglementer la densité. Il n'y a donc pas de COS en Ua.

LA ZONE Ud

La zone Ud :

Elle est réservée à l'habitat individuel ainsi qu'aux équipements, activités et services compatibles avec cette destination.
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.
Un secteur Ud/cp est créé pour adapter certaines règles à la spécificité de la salle des fêtes.

Les objectifs sur la zone : encadrer un minimum l'intégration des nouvelles constructions

LES REGLES PRINCIPALES :

Article 6 : reculs 5 m par rapport à la limite du domaine public, 14 m par rapport à l'axe des routes départementales

Article 7 : la règle de recul du POS est reprise : 4 m minimum des limites et H+L/2
Des adaptations y sont apportées pour admettre dans deux cas la construction en limite :
- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite,
- en cas de construction jouxtant un bâtiment implanté en limite.

Article 10 : Hauteur maximum : 6 m à l'égout de toiture (reprise du POS)

Article 11 : Aspect des constructions : l'article 11 est affiné à partir du cahier d'analyse architecturale et des orientations proposées. Il reprend la structure mais reste plus léger que celui de la zone Ua.
Les points importants à gérer sont l'adaptation au terrain, les volumétries, les couleurs en façades et les toitures.

Article 12 : Stationnement :
Le ratio est plus élevé qu'en Ua mais reste cohérent avec le ratio moyen, voire minimum, de véhicules par ménage : 2 places par logement *(suppression de la notion de tranche de 50m2 de SHON du POS).*
Ce ratio reste logique, en considérant que la surface de la parcelle doit permettre de réaliser le stationnement.

Article 14 : COS :
Afin de favoriser le renouvellement urbain :
- le COS est augmenté par rapport à celui du POS : 0,30 maximum *(COS 0.20 dans la zone UD du POS)*
- afin de permettre la réhabilitation d'une ancienne ferme, qui serait empêchée par la simple application d'un COS de 0.30 : en application de l'article L 123-1-5 du code de l'Urbanisme, l'aménagement dans le volume est autorisé.

LA ZONE A URBANISER

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.

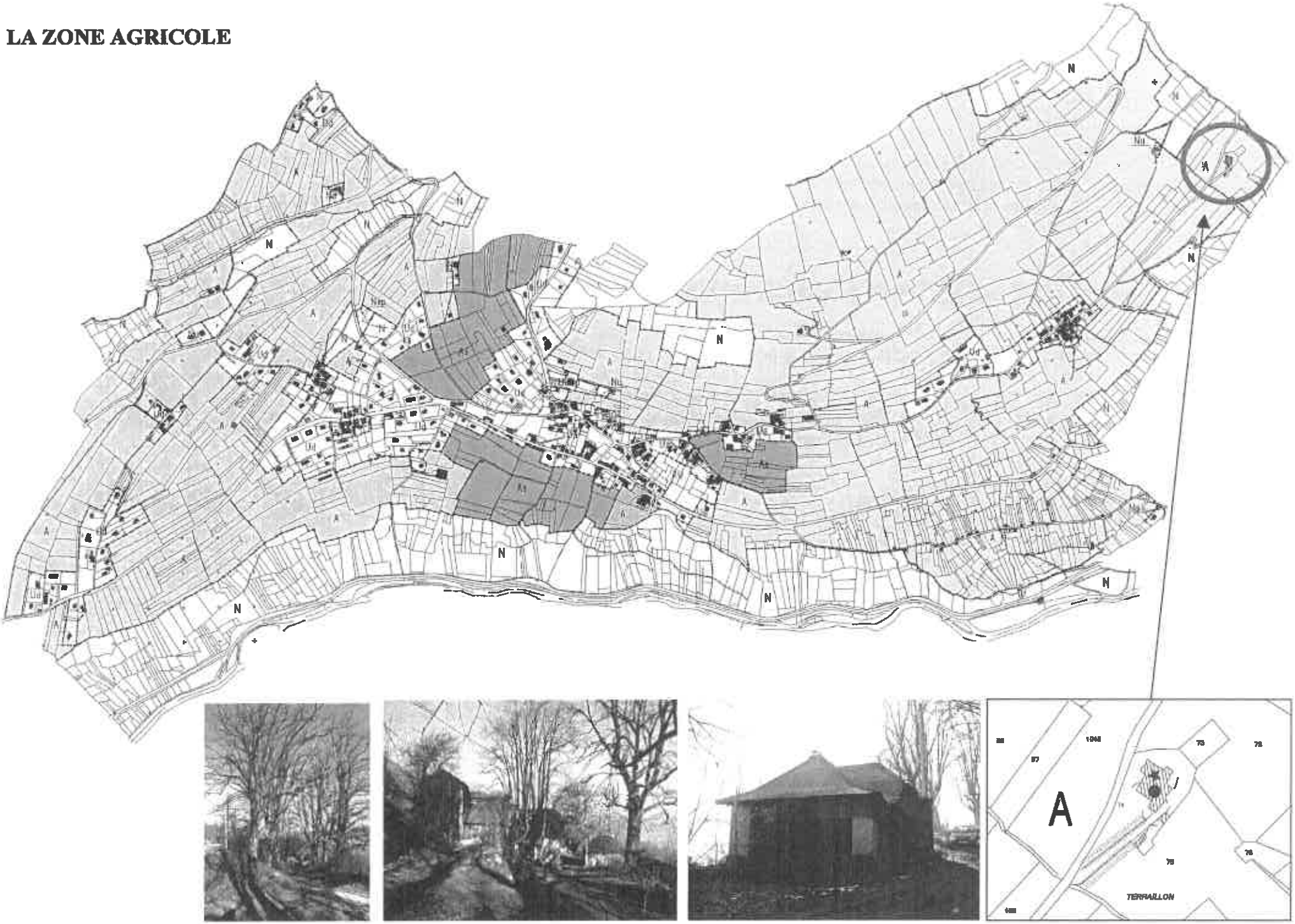
Zone AU strict : zone A Urbaniser (à moyen ou long terme)

Une zone AU est créée pour maitriser l'extension du centre-village.
Des orientations d'aménagement ont été définies pour cette zone, déblocable après modification du PLU.

Les contraintes sur la zone y interdisent une urbanisation à court terme :
- il n'y a pas d'assainissement collectif ; par contre, il est prévu de raccorder ce secteur dans le schéma directeur d'assainissement,
- la présence de bâtiments d'exploitation agricole dont certains abritent du bétail.

Les objectifs de la commune :
- assurer une urbanisation cohérente,
- imposer une gestion globale des eaux pluviales et usées,
- poursuivre la structure du village, en mixant de l'habitat groupé et individuel,
- assurer une mixité dans l'offre de logements : le programme devra prévoir une offre locative (au minimum 20 %),
- imposer une desserte groupée sur la RD et une liaison piétonne directe vers les équipements publics mairie et école.

LA ZONE AGRICOLE



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.

Conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, un bâtiment dont le changement de destination est autorisé est identifié au plan de zonage par une étoile. Il s'agit d'un ensemble de constructions agricoles formant un ensemble architectural d'intérêt patrimonial, avec un volume conjuguant habitation et grange, ainsi qu'un petit bâtiment abritant un four (cf photos ci-contre). L'allée plantée d'arbres participe également au caractère de l'ensemble. Cette construction est alimentée en eau potable, située en contrebas de la route qui redescend sur La Rochette. Elle n'est pas positionnée dans un secteur qui serait préjudiciable à l'activité agricole.

LES REGLES PRINCIPALES :

Articles 1 et 2 : 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
Afin de limiter les nuisances liées à la proximité d'habitations, le règlement impose que l'habitation de l'exploitant soit intégrée dans le volume de l'activité ou située à proximité immédiate.
Dans les secteurs As, toute nouvelle construction est interdite, sauf les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'un impératif technique rende impossible son implantation en dehors de la zone et que leur insertion paysagère soit prise en compte.

Règles de recul par rapport aux voies : Les reculs sont adaptés au type de voie : 10m de l'axe des voies communales, 20m de l'axe des voies communales.
Deux adaptations sont admises :
- pour la construction d'ouvrages techniques qui nécessiteraient d'être implantés à proximité de la voie,
- pour admettre l'extension d'un bâtiment existant, dans le prolongement de sa façade.

Règles de recul par rapport aux limites séparatives : Distance minimum de 4m et mêmes adaptations que pour l'article 6.

Hauteur maximum : il n'y pas de limite de hauteur pour les constructions agricoles afin de s'adapter à leurs besoins fonctionnels. Concernant l'habitation isolée d'un exploitant agricole, les règles sont celles de la zone Ud.

Aspect des constructions : l'article 11 est renforcé pour :
- maîtriser l'insertion des nouvelles constructions agricoles : adaptation au terrain naturel, respect de couleurs en façades et toitures, traitement des abords des constructions agricoles,
- préserver les caractéristiques architecturales des celliers et de la construction identifiée par une étoile.

Boisements : l'alignement d'arbres bordant l'allée de desserte de la construction dont le changement de destination est autorisé, est à préserver (article L123-1-7 du code de l'urbanisme).

LA ZONE NATURELLE

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 :
- Nep pour les équipements publics situés à l'entrée du village (tennis et aire pour les poubelles),
- Nu pour des écarts d'urbanisation, où seul l'aménagement du bâti existant est autorisé.

LES REGLES PRINCIPALES :

Article 2 :
- Les zones Nu sont créées pour permettre de gérer l'évolution des habitations existantes, implantées dans des secteurs isolés au milieu d'une zone agricole. Ces constructions ne sont pas identifiées au sein d'un hameau ou groupement d'habitations tel que défini par la loi Montagne. Le règlement admet leur extension mesurée et les annexes à la condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- Dans le secteur Nep, ne sont admises que les constructions à vocation d'équipements publics.

Règles de recul par rapport aux voies :
Comme en zone A, les reculs sont adaptés au type de voie : 10m de l'axe des voies communales, 20m de l'axe des voies communales.
Deux adaptations sont admises :
- pour la construction d'ouvrages techniques qui nécessiteraient d'être implantés à proximité de la voie,
- pour admettre d'un bâtiment existant, dans le prolongement de sa façade.

Règles de recul par rapport aux limites séparatives :
Distance minimum de 4m et mêmes adaptations que pour l'article 6.

Règle de hauteur : elles sont adaptées aux différents cas de figure :
- dans le cas d'une extension, on ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant,
- pour une construction neuve (type maison forestière), la hauteur reste limitée à 6m à l'égout,
- adaptation pour la construction d'ouvrages techniques et en Nep pour s'adapter aux besoins fonctionnels de ces constructions.

Aspect des constructions : l'article 11 fait essentiellement référence à l'article R111-21 du code de l'urbanisme et précise les règles d'adaptation au terrain naturel

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Sont prévus au P.L.U. plusieurs emplacements réservés pour :

L'aménagement de cheminements piétons :
- ER 2 : rétablissement du chemin
- ER 7 : aménagement d'un chemin piéton le long de la montée de l'église
- ER 8 : création d'une liaison entre la zone AU et les équipements publics
- ER 10 : création d'une liaison piétonne au Thouvard

L'aménagement d'aires de retournement pour le ramassage des ordures ménagères :
- ER 3 : au Montcenis
- ER 6 : au lieu-dit Pré Baron

Des aménagements liés à la sécurisation de la traversée du Thouvard et de l'entrée du village:
- ER 5 : aménagement de la RD au sein du Thouvard (amélioration de la courbe de la voie actuelle)
- ER 9 : aménagement d'un rond-point au croisement des RD29 et 202

A noter que ces emplacements réservés découlent du projet d'aménagement réalisé par la DDE de la Rochette.

L'amélioration du stationnement lié aux besoins des équipements publics :
- ER 1 : aménagement d'un parking pour le cimetière
- ER 4 : aménagement d'un parking pour la salle des fêtes

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 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 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 le chef-lieu, en favorisant la réhabilitation, et la meilleure utilisation du foncier disponible, et d'un étalement urbain limité.

Les choix affichés dans le PLU sont cohérents avec l'effort que la commune doit réaliser pour améliorer son niveau d'équipement scolaire, 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 maison individuelle, en particulier dans le secteur du Thouvard. Cet étalement urbain a eu deux retraductions :
- un développement continu entre le Thouvard, le chef-lieu, et le Villaret,
- un étirement du village le long de la montée qui rejoint Villaroux, tendant à poursuivre la structure linéaire de Villaroux (il n'y a plus aujourd'hui de coupure entre les structures bâties),
- une incohérence par la multiplication des dessertes privées,
- l'aggravation du problème de ruissellement dans certains secteurs.

Le POS offrait également des possibilités de développement importantes permettant la poursuite de ce développement incontrôlé :
- certains classés en U ne sont pas équipés et méritent une organisation d'ensemble,
- un certain nombre de zones NB étaient illégales par rapport à la loi Montagne.

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.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

le dimensionnement du développement :	Le potentiel du PLU est cohérent avec le dimensionnement du développement affiché pour la commune dans le SCOT, à savoir 13 hectares urbanisables. Le PLU offre un potentiel d'environ 10 hectares, dont 1,8 ha pour la zone AU du centre village.
La protection des espaces agricoles et naturels, la préservation des paysages :	Le positionnement des zones d'urbanisations a été fait en cohérence avec les zones agricoles et paysagères identifiées dans le document graphique du SCOT, avec : - l'intérêt agricole et paysager du coteau de Montcenis, - les espaces agricoles du Thouvard.
L'économie de l'espace :	Le PLU favorise l'optimisation de l'utilisation des espaces constructibles : - pas de COS en Ua pour favoriser la densité et la poursuite de la structure existante, - augmentation du COS en Ud : 0,30 au lieu de 0,20 dans le POS.
La diversité sociale dans l'habitat :	Pour favoriser la diversité de l'habitat, une servitude d'urbanisme définie par l'article L123-2-d du code de l'Urbanisme est mise en place sur la zone AU du centre-village. Cette zone constitue l'extension naturelle du centre-village. L'objectif est de favoriser une certaine densité en s'inspirant de la structure du village, et d'imposer une mixité : le ratio de 20% de logements locatifs est imposé.
Les modes de déplacement doux :	Le PLU retranscrit un objectif de sécurisation et de continuité des déplacements piétons : - liaison entre la zone AU et le centre-village (les équipements publics) : emplacement réservé n°8, - liaison aval entre le secteur du Thouvard et le village, permettant d'éviter la traversée du Thouvard (emplacement réservé n°10), - aménagement de la montée de l'église, avec réflexion sur un sens unique (emplacement réservé n° 7), - aménagement d'un trottoir bien calibré le long de la RD202 (emprise foncière publique existante).

RAPPEL :

Les principes du développement urbain :
- préserver des points de vue, des routes balcon,
- préserver la structure groupée des hameaux (espaces ouverts à leur aval ou espaces permettant leur identification, coupures entre hameaux),
- préserver des structures groupées.

Les principes issus de la loi SRU :
- favoriser la mixité et la diversité dans l'offre de logements : ce principe est retenu pour la future zone AU du centre-village en imposant un minimum de 20 % de logements locatifs,
- favoriser la réhabilitation du bâti (assouplissement des règles de stationnement),
- favoriser la réalisation de petits collectifs ou d'habitat dit "intermédiaire", et du locatif, toujours dans cette future zone AU,
- limiter la réalisation de maisons individuelles dans les secteurs les mieux équipés et proches du centre-village.

BILAN DE LA CAPACITE DU PLU :

Potentiel réhabilitable estimé : 10 à 12 volumes

Les terrains classés en U et AU offrant un potentiel de développement représentent une superficie d'environ 10 hectares, avec une zone AU qui représente environ 1,8 hectares.

Ces surfaces ont été réduites par rapport au POS, pour prendre en compte les différents enjeux, agricoles notamment, et en adéquation avec l'effort financier de la commune en matière d'équipements scolaires, assainissement et aménagements routiers.

COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT :

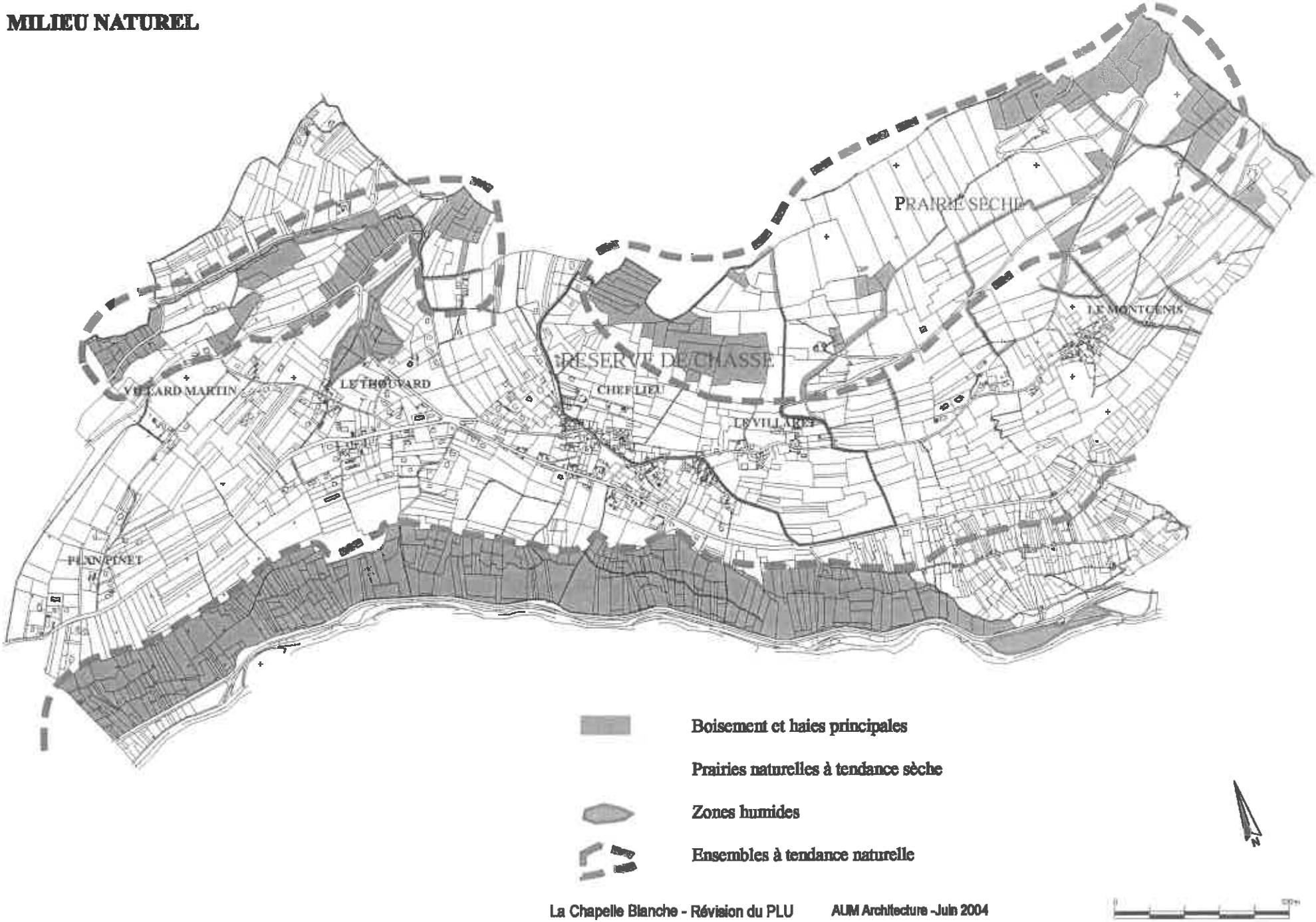
Les surfaces offertes par le PLU restent en dessous du seuil admis par le SCOT : 13 hectares.
Les espaces agricoles et paysagers à préserver ont bien été pris en compte dans le PLU.

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 DE SA MISE EN VALEUR

MILIEU NATUREL



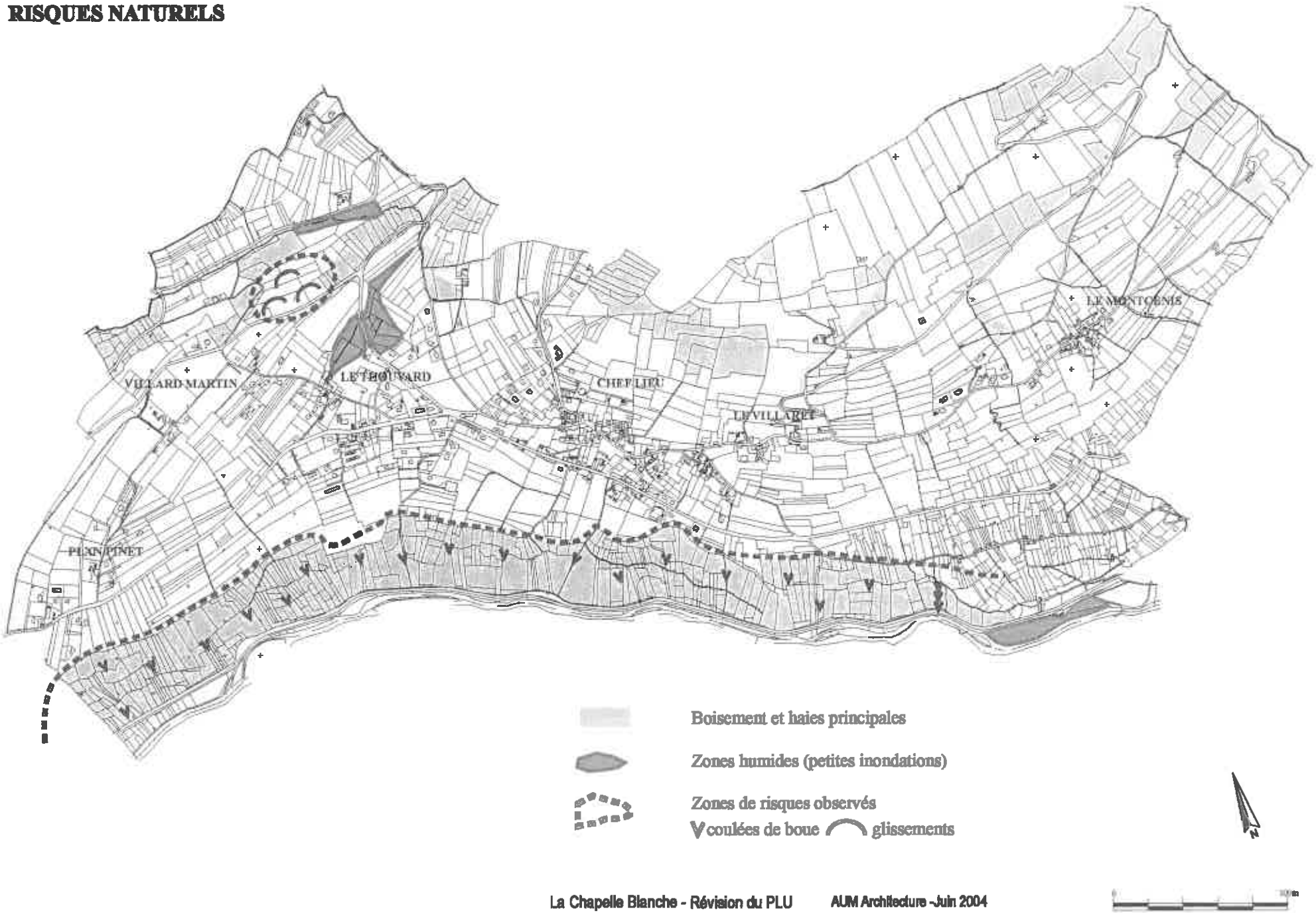
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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
MILIEU NATUREL		
Les boisements et haies Les prairies naturelles à tendance sèche Les zones humides	Les orientations du PLU préservent les éléments du milieu naturel identifiés dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation reste écarté de ces secteurs.	**Les boisements :** Les ensembles boisés significatifs sont classés en N, sur le secteur de Montraillant et les combes boisées du Bréda. **Les prairies naturelles à tendance sèche** sont situées au dessus du Montcenis. Ces prairies de fauche sont préservées de toute urbanisation et classées en A. Un système de haies forestières est à noter : Le règlement de la zone A rappelle que les trames arborées existantes doivent être préservées. **La zone humide du Thouvard** : elle est classée en N et le secteur des terrains de tennis en Nep, pour rappeler le caractère du site.
Inventaire des ZNIEFF	Une seule ZNIEFF est inventoriée sur la commune dans les nouveaux inventaires : - ZNIEFF "Contreforts occidentaux de la Chaîne de Belledonne",	

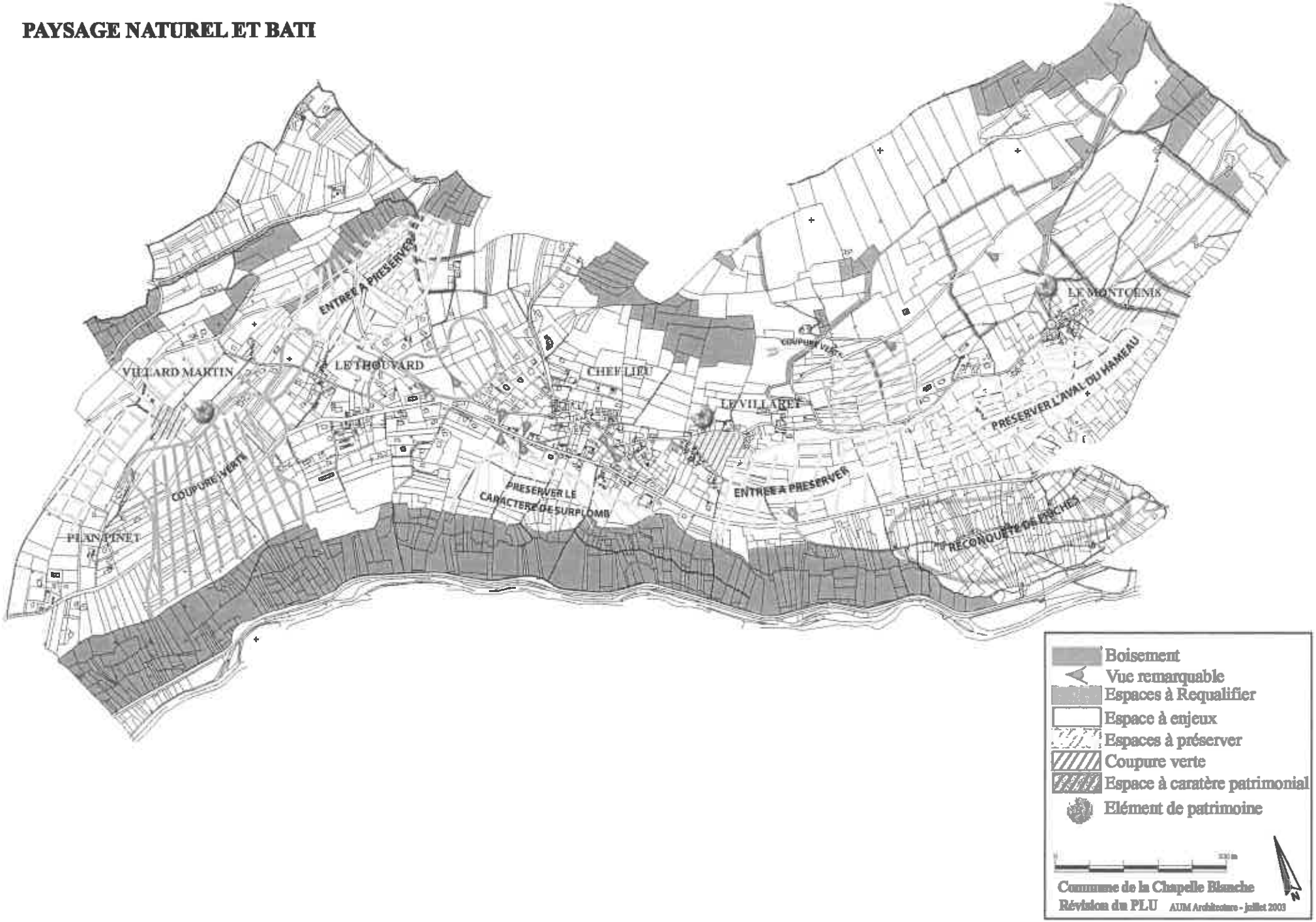
THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
GESTION DE L'EAU	**Eau Potable :** La commune est alimentée par le réseau du syndicat des Eaux de la Rochette.	**Eau Potable :** La desserte en eau est assurée pour les zones de développement prévues par le PLU. Le schéma directeur AEP intercommunal est en cours de réalisation.
	Eaux usées : Le renforcement du réseau d'assainissement est nécessaire et étudié en parallèle du PLU. Le positionnement du développement sur le chef-lieu a été étudié au regard des options du schéma directeur d'assainissement.	**Eaux usées :** Les choix d'assainissement ne sont pas complètement validés : le raccordement du réseau du village au réseau du SABRE est par contre programmé. Pour les autres secteurs, le choix n'est pas validé, notamment pour la partie du Thouvard qui bascule vers les Mollettes. Le hameau du Montcenis resterait en assainissement autonome. Les choix sont cohérents avec les choix de développement, et inversement. Le développement de l'habitat est permis préférentiellement sur le chef-lieu élargi (chef-lieu, le Villaret, le Thouvard) en lien avec la connexion programmée sur le réseau du SABRE. Pour les autres secteurs, le développement reste limité.
	Eaux pluviales : L'urbanisation prévue restant faible, l'impact en terme de surfaces imperméabilisées restera également faible.	**Eaux pluviales :** Les zones U permettent un remplissage entre des zones bâties. Cas particulier du Thouvard dans son développement aval : il faut assurer une gestion globale et cohérente des eaux pluviales. L'emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton permettra de collecter les eaux amont. Zone AU : la question des eaux pluviales sera étudiée globalement.

RISQUES NATURELS



THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
RISQUES NATURELS	Les risques inventoriées concernent des zones non bâties : Eboulement et glissements de terrain : - les pentes en rive droite des gorges du Bréda - glissements de terrain à l'aval de la RD202 Ruissellements, le long des ruisseaux intermittents et zones humides . Risque sismique : la commune est classée en zone de sismicité 1b. ce risque est rappelé dans le rapport de présentation.	Les zones de développement sont écartées des secteurs à risque. Cet état de fait est confirmé par un courrier du service des RTM en date du 22 avril 2005 qui émet un avis à titre d'expert et ne relève *aucun secteur moyennement ou fortement exposé à des risques "montagne"* de type avalanches, chutes de blocs, coulées à fort transport solide issues de glissements de terrain et/ou de crues torrentielles, crues torrentielles rapides, effondrements, affaissements…). Cet avis ne concerne pas le risque inondation. Mais aucune urbanisation n'est prévue aux abords du Bréda. Le PLU assure la prise en compte des risques : - les zones humides repérées près des terrains de tennis sont classées en N - le règlement impose un recul de 10m des sommets de berge des ruisseaux - un recul est préservé entre le sommet de la combe du Bréda et les zones bâties du chef-lieu.
POLLUTIONS, NUISANCES	**Question de la mixité des fonctions** **Les nuisances entre habitat et activité** **Les nuisances sonores liées aux axes existants :** La RD925b est classée axe bruyant de type 3. Elle se situe en contrebas du territoire communal et des zones habitées.	La mixité des fonctions est assurée dans les secteurs Ua et Ud. Le règlement interdit seulement les activités qui seraient incompatibles avec la proximité de l'habitat. Il n'est pas prévu de zones à vocation d'activités économiques. 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. Pour une information claire, le périmètre couvert est indiqué en Annexe du PLU.

PAYSAGE NATUREL ET BATI



THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
PAYSAGE NATUREL	Le projet de PLU préserve la diversité des paysages de la commune. Le développement de l'urbanisation est positionné autour des hameaux, afin de préserver les espaces agricoles ouverts.	Certains espaces agricoles ouverts sont préservés par un classement Agricole strict, interdisant toute nouvelle construction.
PAYSAGE BATI	Le paysage bâti est marqué par la structure groupée des hameaux d'origine et par les caractéristiques de l'architecture vernaculaire encore préservées. Les points importants : - Les coupures entre hameaux - Les caractéristiques architecturales (à remettre en valeur, en particulier au chef-lieu)	Les moyens pour maîtriser la qualité architecturale : - Les recommandations architecturales issues du diagnostic ont été retraduites dans le règlement. En particulier, l'article 11 est complété pour gérer l'adaptation au terrain, le traitement des façades, des toitures et des clôtures. Un minimum d'orientations est prescrit pour les constructions agricoles dans la zone A. - une notice d'orientations architecturales est insérée en fin du rapport afin de faciliter l'application du règlement d'urbanisme - le règlement fait référence à la plaquette de sensibilisation réalisée par la communauté de communes du Val Gelon. - Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est imposé dans la zone Ua. La zone AU fera l'objet d'une réflexion spécifique en matière d'intégration architecturale et paysagère afin de poursuivre la structure du centre-village.

BIBLIOGRAPHIE

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- S.C.O.T. de Métropole Savoie
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse

ETUDES THEMATIQUES

- **Risques naturels**
  . Etude globale du bassin versant du Bréda – service RTM Isère – Mai 1994 – commune de Pontcharra

- **Agriculture**
  . Diagnostic agricole - Chambre d'Agriculture

- **Gestion de l'eau**
  . Schéma directeur d'assainissement – Alp'Epure (en cours)

- **Données socio-économiques**
  . INSEE - RGP

ANNEXES

ANNEXE 1 : Etude agricole (Chambre d'Agriculture – Mai 2003)

ANNEXE 2 : Notice d'orientations architecturales (AUM Architecture – Mars 2006)

ANNEXE 1

ETUDE AGRICOLE

Chambre d'Agriculture de la Savoie

Mai 2003

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE LA SAVOIE

COMMUNE DE LA CHAPELLE BLANCHE

ETUDE AGRICOLE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Service Foncier Aménagement
Serge LACOUR

mai 2003

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SAVOIE
1 rue du Château, 73000 Chambéry – Tél. 04 79 33 43 38, Télécopie 04 79 85 17 88

Introduction

La commune de LA CHAPELLE BLANCHE, d'après les données cadastrales, s'étend sur 413 hectares. Sur cette surface, **les terrains utilisés en agriculture occupent 235 hectares** (source : RGA 2000) soit près de 57 % du territoire de la commune.

L'emprise agricole est très importante et **donne aux habitants un cadre de vie priviléglé.** C'est dans un contexte de ruralité, mais où la demande urbaine existe que la municipalité a mis en révision sur Plan Local d'Urbanisme.

Afin d'avoir un éclairage actualisé des enjeux agricoles de la commune, la municipalité a fait appel au Service Aménagement de la Chambre d'Agriculture. Elle pourra ainsi **raisonner le développement de la commune** tout en prenant en compte le mieux possible **les besoins et les attentes de l'agriculture locale**, ainsi que la réalité de différentes lois nationales s'appliquant sur son territoire (loi »montagne », loi dite « de réciprocité, ...).

I – Notes méthodologiques

L'objectif de l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture est de donner au conseil municipal les principaux éléments lui permettant **d'intégrer le mieux possible la réalité actuelle et les perspectives du devenir de l'agriculture** sur LA CHAPELLE BLANCHE dans sa réflexion d'aménagement lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Pour cela, une méthodologie a été employée permettant en finalité de synthétiser les données sur deux types de support :

a) un rapport de synthèse sur la situation de l'agriculture et ses perspectives d'avenir,

b) une cartographie.

Attention toutefois à ne pas vouloir donner plus ou moins d'importance à cette étude par rapport à sa réalité, ainsi :

- les critères pris en compte par les divers Recensements Généraux de l'Agriculture et l'enquête de la Chambre d'Agriculture n'étant pas les mêmes, attention de ne pas faire d'extrapolations hâtives qui pourraient être fausses.
- La cartographie a été réalisée avec les exploitants rencontrés, elle n'est donc pas exhaustive et peut présenter certaines imprécisions et quelques erreurs. D'autre part, elle a été réalisée à un moment donné et n'étant pas intangible, elle peut évoluer dans le temps. Il faut donc la prendre **comme un élément d'aide à la décision, mais sans plus ; elle n'a aucune valeur juridique** ou de démonstration autre que dans le cadre de cette étude.

1.1 Le rapport

Ce rapport est basé sur deux analyses :

- **Celle du Recensement Général de l'Agriculture de l'année 2000** (source : service statistiques de la D.D.A.F.) nous permettant d'avoir les chiffres globaux de l'agriculture à La Chapelle Blanche, ainsi que l'évolution passée.
- **Celle extraite d'enquêtes individuelles** menées auprès d'une vingtaine d'utilisateurs agricoles (les plus importants) réunis lors de deux réunions générales ou rencontrés individuellement pour certains d'entre eux. Ces enquêtes ont suivi un questionnaire rapide dirigé autour :
  - **des critères sociaux :**

    Age de l'exploitant, situation de famille, double-activité ou temps plein en agriculture, les possibilités de succession.
  - **des critères fonciers :**

    La surface utilisée dans la commune et hors commune.

- **des critères techniques :**

  Le nombre d'animaux sur l'exploitation, les bâtiments, le matériel, la production et la commercialisation.

- **les besoins des exploitants :**

  En termes de bâtiments, de matériel, d'investissements et de foncier.

Les données recueillies nous permettront toutefois de marquer **les tendances et les besoins de l'agriculture sur La Chapelle Blanche.**

1.2 La cartographie

La cartographie doit apporter des réponses géographiques et visuelles sur **l'intérêt agricole des espaces ouverts,** non urbanisés de la commune. Pour cela, deux cartes d'état des lieux ont été élaborées, sur fonds de plans cadastraux, dont une faisant aussi office de carte de synthèse.

- **La carte des utilisateurs agricoles :**

  Sur un fond de plan cadastral, à l'échelle 1/4000ème, est retranscrit sur chaque parcelle, quel est l'utilisateur sans préciser son statut (propriétaire, locataire, etc....). Elle permet de constater quel est **le degré de structuration du foncier des exploitations** (blocs, morcellement, etc....). Chaque exploitation est codifiée, permettant une certaine confidentialité.

- **La carte de l'occupation agricole des sols :**

  Sur fond de carte topographique IGN et à l'échelle 1/4000ème, elle permet de se rendre compte des zones de relief plus ou moins prononcé, ainsi que de **l'utilisation qui a été faite cette année de chaque parcelle** (prés de fauche, pâtures, terres labourables, noyers, etc....).

  Cette carte est aussi la base **sur laquelle a été reportée la zone agricole** dont nous donnerons la définition lors du paragraphe des enjeux agricoles vis-à-vis du P.L.U.

  Il faut, bien sûr, la prendre comme **un des éléments d'analyse pour la réalisation du zonage du Plan Local d'Urbanisme,** mais elle doit être confrontée, par l'architecte-urbaniste en charge du dossier, avec tous les autres éléments d'appréciation (projet de développement de la municipalité, étude paysagère, assainissement, ect....)

  Les bâtiments agricoles contenant du bétail sont localisés sur cette carte de synthèse ; ils sont assujettis à la loi dite de réciprocité, définie par l'article L 111-3 du code rural que nous rappelons ci-dessous :

  « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

  Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après

avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

Bien sûr, le futur Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte de cette loi.

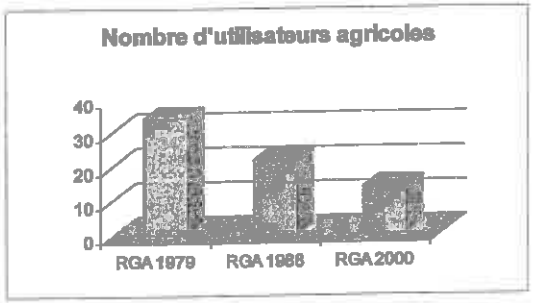
Commune de La Chapelle Blanche
Quelques chiffres

ELEMENTS CARACTERISTIQUES	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000	Enquête C.A. 2003
Nombre d'exploitations agricoles *(1)*	34	22	14	13
dont exploitations professionnelles *(2)*	9	9	9	-
Exploitants agricoles				
Ventilation par âge :				
Moins de 40 ans	5	4	5	6
de 40 à moins de 55 ans	18	5	5	4
55 ans et plus	11	14	5	3
Ventilation par statut : (3)				
Temps plein	9	9	5	10
Doubles-actifs	14	7	5	3
retraités et autres	11	6	5	-
Nombre d'UTA	37	31	24	19
Surface exploitée totale (en ha)	376	379	503 (235)	501 (225)
Superficie en faire-valoir direct :	45%	36%	30%	-
terres labourables (ha)	139	146	137	116 (44) *
superficie toujours en herbe (ha)	223	226	356	378 (169) *
dont fauche (ha)	-	-	-	182 (65)
noyers (ha)	-	-	-	7 (4)
Cheptel				
Total bovins :	487	467	611	518 **
dont vaches laitières	216	218	218	216
dont vaches nourrices	-	-	43	59
brebis-mères	47	45	c	30
nombre d'U.G.B.	360	350	435	490

(1) c'est le nombre d'utilisateurs enquêtés pour l'étude de la Chambre d'Agriculture
( ) entre parenthèses, c'est le nombre sur la commune
c : résultats confidentiels non publiés
(2) exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé. Une Unité de Travail Annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(3) attention les critères pris en compte par les RGA et la Chambre d'Agriculture ne sont pas les mêmes ; ce qui explique les différences notamment pour les "temps pleins"
UGB : Unité Gros Bovins (équivaut à une vache laitière ou une vache allaitante) ; il s'agit d'estimations
* les différences entre R.G.A. et enquête de la Chambre d'Agriculture s'expliquent par le fait que les hectares de prairies temporaires sont pris en terres labourables par le R.G.A. (la Chambre d'Agriculture n'ayant comptabilisé que les céréales)
** sans compter les veaux

II - L'agriculture à La Chapelle Blanche en 2003

2.1. Les exploitants



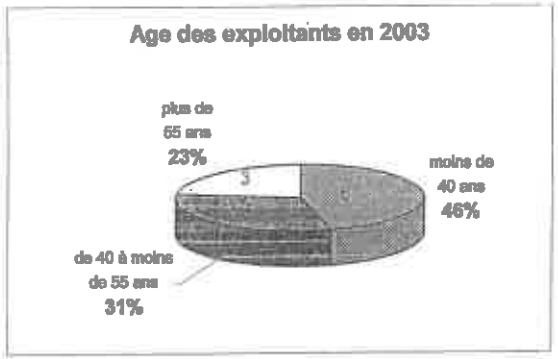
Le graphique précédent, basé sur les Recensements Généraux de l'Agriculture, montre l'évolution du nombre d'exploitants **avec une baisse de – 35 % environ entre chaque recensement.** Entre 1988 et 2000, la diminution annuelle est d'environ 3 % ; **une baisse moins forte que la moyenne savoyarde** (- 4 % par an) sur la même période.

Par contre, il est plus intéressant de constater que **le nombre d'exploitations professionnelles (9)** n'a pas bougé depuis 1979. Cela montre que ces exploitations se sont agrandies alors que les plus petites structures disparaissaient ; compte tenu du territoire de la commune **il n'a pas pu y avoir augmentation de ce type d'exploitation.**

Par rapport à beaucoup d'autres communes de Savoie, les structures agricoles de La Chapelle Blanche sont avant tout **des exploitations professionnelles menées par des chefs d'exploitations à temps complet** (dix sur treize selon l'enquête Chambre d'Agriculture). Cependant, **la moitié des chefs d'exploitations à temps plein sont des femmes** ; ce qui pour la majorité de ces exploitations permet au conjoint d'avoir un autre emploi. Ainsi, **seulement quatre exploitations n'ont pas de revenu salarié extérieur.**

Pratiquement toutes les exploitations de La Chapelle Blanche sont sous forme individuelles ; **il existe un seul Groupement Agricole d'Exploitation en Commun** avec deux associés.

En ce qui concerne l'âge des exploitants, nous constatons un rajeunissement et surtout **une grande diminution de ceux âgés de plus de 55 ans** (- 64 % entre 1988 et 2000). En 2003, le graphique suivant nous montre la répartition des exploitants par tranche d'âge (selon l'enquête de la Chambre d'Agriculture).



Il est intéressant de noter que **toutes les exploitations ayant des chefs d'exploitations de moins de 40 ans sont professionnelles.**

La différence au niveau des moins de quarante ans entre le R.G.A. 2000 et l'enquête de la Chambre d'Agriculture s'explique sans doute par le fait du passage en tant que chef d'exploitation de la femme d'un exploitant qui, lui, n'a plus le « titre ».

La main d'œuvre familiale est toujours bien présente et si nous rajoutons les salariés, les exploitations agricoles de La Chapelle Blanche **représentent directement l'équivalent d'environ vingt emplois à plein temps**, sans compter les emplois induits en amont (vendeur de produits sanitaires, contrôleur laitier, etc...) et en aval pour la commercialisation des produits.

Ainsi, nous pouvons dire que **les exploitants de La Chapelle Blanche sont relativement jeunes et aussi fortement professionnalisés.**

2.2. Les surfaces entretenues

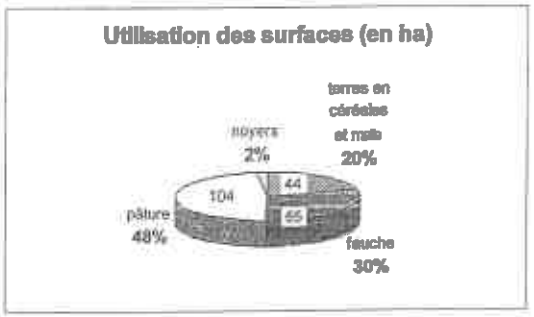
Les exploitants de La Chapelle Blanche utilisent **45 % du territoire de la commune avec environ 230 hectares.** Par contre, **ils exploitent plus de terrains dans les communes alentour** allant jusqu'en Isère, ce qui représente parfois de longs parcours. Ainsi, **275 hectares sont exploités sur des communes extérieures** par tous les exploitants de La Chapelle Blanche, ce qui représente près de 55 % de la surface totale utilisée. Les communes en question sont les suivantes : Laissaud, Villaroux, Les Mollettes, La Rochette, La Croix de La Rochette, Détrier, Etable, La Table, Presle, Arvillard, Le Bourget en Huile, Saint Pierre de Soucy pour le côté Savoie et beaucoup moins en Isère dans les communes de Arvillard, La Chapelle du Bard et Pontcharra.

Ceci montre bien le besoin en surface des exploitations ; sans compter d'ailleurs **l'utilisation par un Groupement Pastoral avec trois exploitants** sur la commune du Verneil d'environ 80 hectares exploitables.

Il ne faut pas oublier **la fragilité de ces surfaces exploitées dans d'autres communes** avec les projets de développement à venir (TGV frêt et carrières à

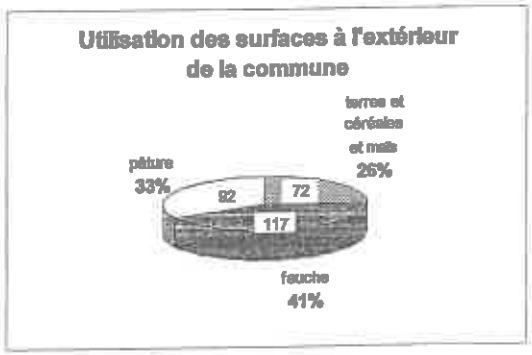
Laissaud, agrandissement de la zone d'activités « Grande Ile », urbanisation à La Rochette, etc....)

L'utilisation des surfaces par les exploitations agricoles sur la commune se fait comme il est montré dans le graphique suivant :



Bien entendu, **les Surfaces Toujours en Herbe arrivent en tête avec 169 hectares.** Cependant, les terres cultivées en céréales et maïs représentent 23 % des surfaces utilisées, ce qui est important.

Il faut noter les surfaces beaucoup plus grandes exploitées en terres labourables et en fauche sur les communes voisines ; il est bien sûr difficile de déplacer les animaux, **c'est pourquoi les pâtures utilisées** (hormis l'alpage du Verneil) **sont plutôt de proximité** et elles revêtent donc une grande importance. Le graphique suivant nous montre l'importance des surfaces fauchées et des terres en céréales à l'extérieur de la commune.

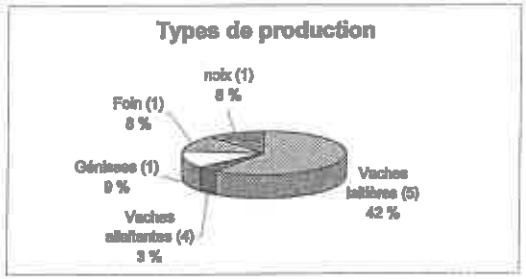


L'utilisation par les exploitants agricoles du territoire de la commune donne un cadre de **vie intéressant avec beaucoup de charme** pour les habitants et les personnes de passage. Ainsi, l'environnement est agréable avec peu de parcelles en friches, hormis

les anciennes vignes où un aménagement foncier de type Association Foncière Pastorale pourrait être envisagé.

2.3. Les types de production

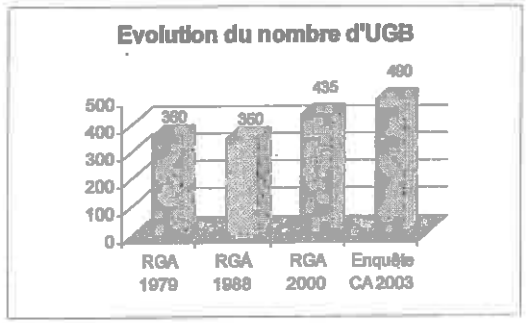
L'élevage de vaches laitières est bien sûr le système de production prépondérant sur la commune, comme le montre le graphique suivant :



Il faut remarquer aussi plusieurs exploitations « viande » souvent avec une personne du couple d'exploitants en double-activité. D'ailleurs, l'élevage de vaches nourrices est surtout apparu après 1990.

Il n e faut pas oublier aussi certaines productions spécialisées comme **les veaux de boucherie en intégration et la culture de la noix.**

Le graphique ci-dessous nous donne l'évolution estimée du nombre d'Unités Gros Bovins (c'est-à-dire l'équivalent de tous les animaux en nombre de vaches de type laitières ou allaitantes).



En regardant les chiffres, **nous observons la forte augmentation entre 1988 et 2000** (+ 24 %) ; cela n'est pas dû aux vaches laitières dont le nombre reste stable depuis

1979 (les quotas laitiers doivent y être pour quelque chose) mais plutôt aux vaches allaitantes et veaux de boucherie.

En terme de commercialisation, le lait est vendu à la Coopérative Laitière de Bissy **le « quota » de la Chapelle Blanche dépassant les 900 000 kilogrammes)**, les bêtes à viande à des négociants, le foin directement à des particuliers et la vente des noix se fait de plusieurs façons.

Dans l'évolution au niveau de la commercialisation, il y a une demande de plus en plus grande de qualité ; ainsi, dès à présent, les exploitants laitiers ne peuvent plus donner de l'ensilage à leurs vaches, **ce qui se traduira par un besoin encore plus important de prés de fauche et donc de foncier.**

N'oublions pas aussi que la commune fait partie du territoire de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Noix de Grenoble ».

Sur la commune **environ dix-sept bâtiments sont utilisés par les exploitations agricoles** ; la plupart sont anciens (une dizaine) et souvent dans des secteurs déjà urbanisés. C'est pourquoi il faudra tenir compte de l'article L 111-3 du code rural, dont nous avons déjà parlé dans l'élaboration du document d'urbanisme (la cartographie situe leurs emplacements).

Cinq exploitants souhaitent construire des bâtiments d'exploitation ; **trois pour mettre des animaux à l'intérieur**, deux pour hangar à matériel ou abri tunnel sans oublier un local de transformation, accueil et vente.

En terme de matériel, les exploitations de La Chapelle Blanche sont, en général, assez bien équipées. Il est à noter que **quatre exploitations sont adhérentes à une Coopérative d'Utilisation de Matériels en Commun.**

III - Les perspectives d'avenir

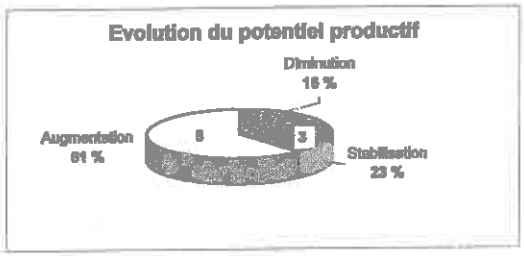
L'analyse des perspectives d'avenir s'appuie sur deux éléments :

- D'une part, sur les possibilités de succession des exploitants de plus de 50 ans.
- D'autre part, sur les volontés des exploitants par rapport à leur potentiel productif dans les cinq ans à venir.

En ce qui concerne les possibilités de succession, pour les quatre exploitations dont un des exploitants a plus de 50 ans, nous trouvons **une succession assurée et deux possibles en double-activité.** Pour ces deux dernières exploitations, le repreneur devrait garder le foncier en propriété et diminuer les surfaces en location. .

Cependant, en cumulant les surfaces qui pourraient être laissées dans les dix ans à venir, notamment par l'exploitation sans succession, **cela ne devrait libérer qu'une trentaine d'hectares**, or les besoins vont bien au-delà.

Le graphique suivant nous montre quelles sont les attentes des exploitants agricoles par rapport à leur potentiel productif dans les cinq ans à venir :



Ainsi, presque **les deux tiers des exploitants souhaitent augmenter leur potentiel productif**, ce qui en surface totale en foncier totaliserait plus de soixante-dix hectares. Les surfaces libérées par les exploitations souhaitant diminuer leurs surfaces seront donc largement « absorbées » par la volonté d'augmentation du potentiel productif des exploitations professionnelles et **ne suffiront même pas à satisfaire la moitié.**

Cette augmentation concernerait **surtout des prairies de fauche pour la plupart**, mais aussi **des terre labourables** pour augmenter l'alimentation en céréales des animaux et **des prés de pâture plus proches** des bâtiments d'exploitation.

En parallèle, il faudrait mettre **les surfaces qui seront perdues** dans les années à venir pour les grandes infrastructures, l'urbanisation, etc...

En terme de système de production, **certains envisagent d'augmenter leur potentiel laitier**, soit pour sauvegarder un emploi salarié, soit pour remplacer une autre spéculation telle que le tabac ; **d'autres pensent faire de la vente directe de viande** (bovins ou brebis).

Comme nous pouvons le voir, **les exploitations sont dynamiques à La Chapelle Blanche** et se penchent résolument sur leur avenir.

IV - Conclusion : les enjeux agricoles vis-à-vis du P.L.U.

Tout au long de ce rapport, nous avons vu que **l'agriculture de La Chapelle Blanche est avant tout professionnelle.** Elle est fortement présente sur le territoire de la commune mais aussi des communes voisines : **elle est performante et porteuse d'avenir, ainsi que garante d'un environnement privilégié** pour tous les habitants de la commune. C'est pourquoi il est nécessaire de tenir compte de ces aspects lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme **tout en laissant la possibilité d'organiser un projet de développement.**

Pour la plupart des exploitants, **il faut sauvegarder les terrains agricoles en gardant un développement maîtrisé de l'urbanisation.** Deux exploitants souhaiteraient que tous les terrains constructibles de l'ancien P.O.S. le restent avec la remarque que la révision du P.L.U. coûte de l'argent à tous les contribuables. Deux exploitants ont parlé du secteur des anciennes vignes dont il faudrait peut-être réfléchir l'utilisation.

En examinant les réponses des exploitants concernant l'intérêt des différents terrains agricoles, ainsi que les besoins futurs, deux règles générales sont à prendre en compte.

- Eviter au maximum **tout gaspillage de terrains agricoles** en maîtrisant l'urbanisation et notamment en rénovant les hameaux et en reconcentrant encore plus les villages, en leur donnant des contours bien définis et « lisibles ». **Cela éviterait le mitage** bien sûr, mais assurerait aussi **un périmètre certain aux blocs d'exploitation** permettant ainsi l'épandage.
- **Garder au maximum à l'agriculture les terrains actuellement utilisés** sous forme de blocs d'exploitation leur permettant de perdurer en terme économique. Compte tenu **du caractère particulièrement important de tous les terrains utilisés** par l'agriculture à la Chapelle Blanche, **il n'a pas été possible de classifier les terrains par ordre d'importance.** C'est pourquoi il a été cerné sur la carte d'utilisation agricole **une zone agricole mais qui n'est qu'une indication** pour l'architecte-urbaniste responsable du Plan Local d'Urbanisme de la commune. En effet, celui-ci devra en tenir compte **en la confrontant au besoin de développement de la commune,** ainsi qu'aux autres éléments de connaissance (étude paysagère, ...).

La cartographie fait aussi ressortir l'emplacement des bâtiments agricoles et **notamment ceux contenant des animaux pour lesquels l'article L 111-3 du code rural s'applique.**

C'est à travers tous ces éléments que l'aspect agricole doit être pris en compte avec tous les autres pour **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme équilibré et justifié à La Chapelle Blanche.**

Annexes

Liste des utilisateurs agricoles

Carte de l'utilisation agricole des sols

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SAVOIE
SERVICE FONCIER AMENAGEMENT

LES UTILISATEURS AGRICOLES
LA CHAPELLE BLANCHE

1 SOCQUET Max et Katia
2 THOUVARD Simone
3 PEPIN Catherine
4 BARBIER Gilles et Louis
5 PUGET Philippe – GAEC de la Belle Etoile
6 GATE-DUPLAT Gérard
7 SOCQUET Francine
8 DIEUFILS Patrick et Louise
9 DROGE Eric
10 CATTANI Claudine
11 MARTINET Louis
12 DURAND
13 COUTAZ
14 PIAGET Robert (Les Mollettes)
15 SALOMON Noël (Les Mollettes)
16 GRENU
17 THOUVARD André

CARTE DE L'UTILISATION AGRICOLE DES SOLS

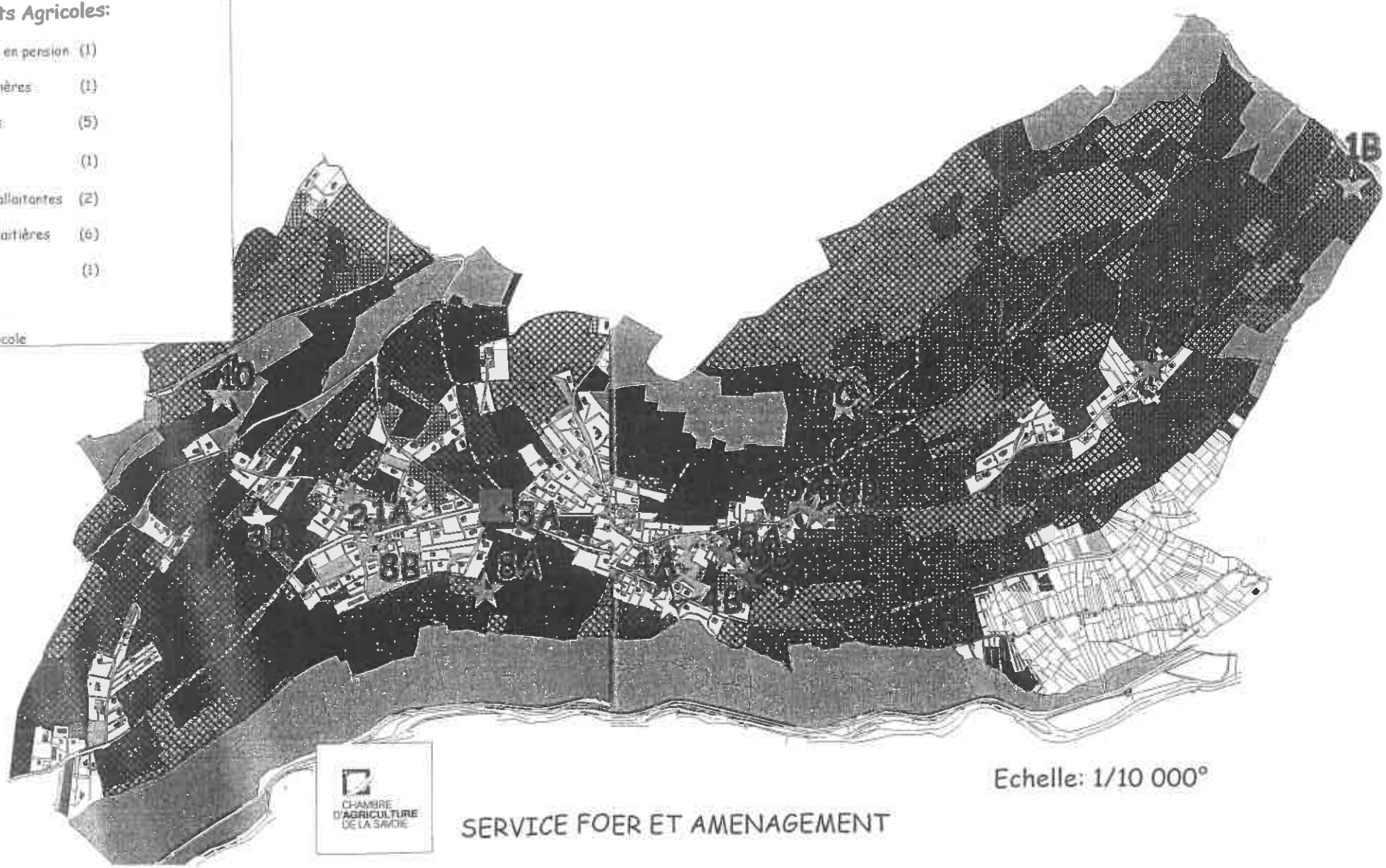
Commune de LA CHAPELLE BLANCHE

- Bois, forêt...
- Fauche
- Friches,marais...
- Jardins,pelouses...
- Loisir...
- Noyers
- Pâture
- Terres labourables, jachères
- Vergers
- Vignes

Les Bâtiments Agricoles:

- Animaux en pension (1)
- Brebis-mères (1)
- Génisses (5)
- Hangar (1)
- Vaches allaitantes (2)
- Vaches laitières (6)
- Veaux (1)

Zone Agricole



N

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SAVOIE

SERVICE FOER ET AMENAGEMENT

Echelle: 1/10 000°

Auteur :Serge LACOUR **Année : 2003** **Nombre de pages : 13**	**Responsables : Chambre d'Agriculture** **Adresse : 1, rue du Château** **73 000 Chambéry**
Titre du document : Etude agricole dans le cadre de la révision du P.L.U. **Sous titre : Commune de La Chapelle Blanche**	
Résumé : l'étude dresse un diagnostic de l'activité agricole sur cette commune, réalisé à partir d'enquêtes individuelles avec les exploitants. **L'étude précise ensuite les enjeux agricoles. C'est un outil d'aide à la décision pour réaliser le zonage du document d'urbanisme en cours de révision.** **L'étude comprend deux cartes couleurs jointes au rapport en grand format :** • **l'une identifiant les utilisateurs de terrains agricoles** • **une autre montrant les conditions d'utilisation agricole des sols, avec l'emplacement des bâtiments d'exploitation.**	
Mots clés :	**Diffusion**

ANNEXE 2

NOTICE D'ORIENTATIONS ARCHITECTURALES

AUM Architecture

Mars 2006

De l'analyse précédente, nous retiendrons quelques principes directeurs susceptibles d'orienter les constructeurs dans la conception de leurs projets. Ces principes explicitent les règles de l'article Ua11 du règlement de PLU.

Plusieurs cas peuvent se présenter :
- le futur bâtiment est neuf et il doit être implanté dans un hameau ou dans un ensemble de constructions anciennes préexistantes,
- le bâtiment est neuf et il doit s'implanter dans un lieu encore peu bâti,
- le bâtiment existe déjà et il doit être réhabilité, soit sans changement soit avec changement de sa destination d'origine,
- le bâtiment existe déjà et il doit être agrandi.

Dans ces différentes situations, le constructeur peut adopter des attitudes différentes et contrastées mais

- que son projet soit contemporain,
- ou qu'il soit un pastiche de l'architecture vernaculaire,

il doit le concevoir en tirant les leçons du passé. C'est ce qu'exprime le préambule de l'article 11 du règlement :

Article Ua11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Objectif :

1.1 L'objectif est de prendre en compte l'architecture vernaculaire et :
a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux, villages et **ensembles bâtis** *dans lesquels ils doivent prendre place,*
b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales,
c) de faire en sorte qu'une architecture contemporaine puisse trouver sa place.

1ER CAS : LE FUTUR BATIMENT EST NEUF ET DOIT ETRE IMPLANTE DANS UN HAMEAU OU DANS UN ENSEMBLE DE CONSTRUCTIONS ANCIENNES PREEXISTANTES

Ensemble de constructions à caractère urbain :

Leurs principales caractéristiques sont rappelées ici :

- **volumétrie :**
  Bâtiments de plan rectangulaire, dont le coté le plus long est parallèle à la route.
  Elles ont 2 à 3 niveaux

- **alignement :** elles sont en ordre continu le long de la voie

- **anciennes devantures commerciales :** leur trace subsiste

- **toitures :**
  Elles sont à deux pans égaux de pentes égales lorsqu'il s'agit de bâtiments mitoyens.
  Elles peuvent être à quatre pans lorsqu'il s'agit de bâtiments isolés.
  Les couvertures sont en ardoises et ne comportent pas d'ouvertures.

- **façades :**
  Elles sont composées sur un rythme régulier et enduites en totalité.
  Les fenêtres sont souvent mises en valeur par un encadrement enduit et peint.
  Un balcon en serrurerie vient souligner, à l'étage noble, la porte d'entrée principale.

Outre les règles, extraites des articles 11 qui seront détaillées plus largement ensuite, le règlement du P.L.U. introduit, dans son article Ua6 une règle particulière à la zone aval du chef-lieu.

Article Ua6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
1. Le long de la RD 202, dans sa traversée du village, les nouvelles constructions poursuivront les alignements existants.

Ensemble de constructions à caractère rural :

Ce sont des bâtiments fonctionnels, dont l'architecture découle directement du rôle que chaque élément doit remplir.

- **volumétrie :**
  De plan rectangulaire, ils sont très hauts, deux à trois niveaux au moins.
  Un des pans les plus longs peut être entièrement ouvert. Dans ce cas, des piliers maçonnés supportent la charpente.
  Ces bâtiments sont toujours d'une grande simplicité.

- **implantation :**
  Dans les terrains plats ou en pente légère, l'implantation dépend du chemin d'accès des bêtes et des foins. La partie habitable est toujours vers le soleil. Dans les pentes, les volumes sont étagés. Dans tous les cas, les bâtiments sont implantés de manière à préserver le maximum de terres exploitables. Le terrain d'origine est très peu transformé et le bâtiment s'adapte parfaitement à sa morphologie.

- **murs et percements :**
  Les murs sont montés en pierres grossièrement assemblées, mais les traces d'enduit à la chaux, qui restent çà et là, laissent à penser qu'ils étaient entièrement enduits.
  Les percements sont rares. Les vraies fenêtres, de petite taille, sont réservées à l'habitation.
  Les autres ouvertures ne servent qu'à la ventilation : elles sont entièrement libres, le plus souvent obstruées par un assemblage grossier de planches brutes dont l'irrégularité permet les circulations d'air.
  Dans certains cas, les murs sont réduits aux parties structurelles qui supportent la charpente et assurent la tenue du bâtiment. Dans ce cas, les vides sont obstrués par les mêmes panneaux en planches brutes.
  On trouve aussi des hangars, dont seuls les soubassements sont en pierres maçonnées ; l'enveloppe de protection est montée en charpente de bois recouverte de planches.
  Malgré la destruction récente de bâtiments anciens intéressants, il reste encore quelques rares exemples d'oculus ovales ou en demie lune, et d'arcs en anse de panier.

- **toitures :**
  Elles sont très simples, à deux pans égaux en général, afin de ne pas déséquilibrer la structure.
  Elles ne comportent jamais d'ouvertures, mais les pignons restent ouverts ou à peine clos par des panneaux en planches brutes posées verticalement, toujours avec le même souci de ventilation. Les foins entreposés peuvent ainsi sécher.

- **couvertures :**
  Elles sont en lauzes, en ardoises, et pour celles qui ont été refaites plus récemment, en tuiles mécaniques.

Dans son article 11, le Règlement n'exprime rien d'autre que la traduction de ces observations. Les dispositions constructives adoptées par les anciens étaient naturelles pour eux qui vivaient et travaillaient sur place. Elles ont peu ou pas de signification pour ceux qui arrivent de l'extérieur.

Article 11 : extrait

2. *Adaptation au terrain :*

   Les constructions, par leur composition et leurs accès, doivent s'adapter au terrain naturel.
   Les mouvements de terres qui ne sont pas liés aux constructions sont limités à 1,30 mètre au dessus ou au dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 mètres dans un bande de 4,00 mètres le long des limites de propriété et se termineront à 0,00 sur les limites.
   Les enrochements seront limités afin de minimiser leur impact dans le paysage.

3. *Aspect des façades, murs et éléments verticaux :*
   .....

   3.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions (réhabilitations, constructions neuves, extensions...):

   Hors parties boisées :
   Les teintes utilisées en façade seront choisies en s'inspirant de la couleur des bâtiments anciens. On les trouvera dans les nuances pastel de gris beige, gris ocrés, ocres jaunes.
   Le blanc pur, le blanc cassé et les teintes agressives sont interdits en grande surface.

   Constructions d'aspect bois, en tout ou partie :
   Ces constructions resteront exceptionnelles et seront traitées de manière contemporaine sans référence à une architecture étrangère au lieu, et notamment à l'aspect chalet.
   Les croisements de boiseries dans les angles ou en pleine façade sont interdits, de même que l'aspect rondins.

4. *Aspect des toitures et des couvertures :*

...

4.2 Toitures des constructions neuves :

Les toitures lorsqu'elles sont d'inspiration traditionnelle, doivent être à deux pans de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les faîtages des volumes principaux doivent être disposés dans le même sens que celui des faîtages de l'ensemble dans lequel ils s'intègrent. Ils doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment.
La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elles doivent être comprises entre 50 et 60%. Cette pente peut être adaptée lorsque la toiture d'un bâtiment préexistant, proche ou contigu, est de pente différente
La couleur des couvertures sera choisie dans la gamme des gris, proches de l'ardoise naturelle, lorsque celle-ci est prépondérante dans l'environnement, ou dans la gamme des bruns et bruns rouges (rouge flammé, rouge vieilli, rouge nuancé) dans les autres cas.

Exceptions :

***Les toitures terrasses** pourront être admises dans les cas suivants :*
- soit lorsqu'il s'agit de couvrir des volumes de raccordement entre bâtiments principaux couverts de manière traditionnelle;
- soit, dans des terrains en pente, lorsqu'il s'agit de couvrir des locaux annexes ne dépassant pas un niveau et s'intégrant au terrain naturel : dans ce cas, elles seront engazonnées;
- soit lorsqu'il s'agit de terrasses accessibles.

***Les toitures courbes, ou autres dispositions,** pourront être admises dans le cas de recherche architecturale contemporaine particulière.*

***Les toitures à un pan** ne sont admises que pour des annexes accolées au bâtiment principal.*

4.3 Ouvertures dans les toitures :

Seules son autorisées les fenêtres pour toits en pente.

4.4 Capteurs solaires :

Ils devront être intégrés dans le pan de la toiture.

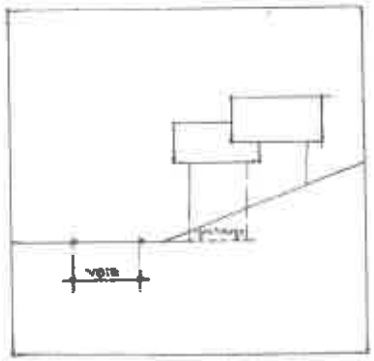
2ème CAS : LE BATIMENT EST NEUF ET IL DOIT S'IMPLANTER DANS UN LIEU ENCORE PEU BATI

Le paysage bâti traditionnel de La Chapelle Blanche évolue avec la multiplication des maisons individuelles : les volumes sont beaucoup plus petits, les espaces interstitiels s'élargissent.
Les besoins ne sont évidemment plus les mêmes puisque la fonction "d'habiter" est devenu prépondérante avec son corollaire : le garage pour une ou plusieurs automobiles, que les propriétaires souhaitent voir arriver, le plus facilement possible, jusque dans l'habitation.
La recherche du soleil et de la vue prennent le pas sur l'économie du sol et l'économie de moyens. La machine permet de bouleverser complètement un terrain sans efforts et la profusion de matériaux nouveaux fait oublier les rares matériaux traditionnels.

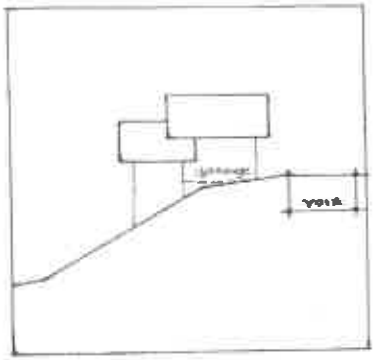
Devant cette évolution inéluctable, la collectivité doit donner les orientations permettant d'éviter le désordre, destructeur de la mémoire du lieu. L'examen des bâtiments anciens permet de mettre en évidence quatre recommandations stratégiques :

- **recherche d'une bonne adaptation au terrain naturel :**

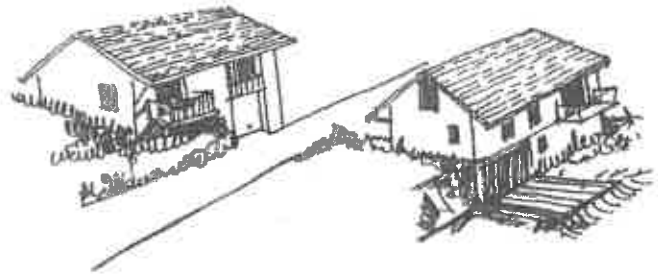
Le respect du site implique le respect du profil du terrain. La conception de la maison doit conduire à ce qu'elle s'adapte à la pente et non l'inverse.
Les mouvements de terre doivent être limités tant en remblais qu'en déblais : c'est pourquoi les reprofilages ne doivent pas dépasser 1,30 mètres, en plus ou en moins par rapport au terrain naturel.



Voie à l'aval : garage à l'aval
Adaptation au terrain



Voie à l'amont : garage à l'amont.
Le bâtiment suit la pente du terrain



Garage en bas
pour la maison amont

Garage en haut
pour la maison aval

... et non pas à l'inverse : la rampe d'accès au garage bouleverse le terrain

- **volumétrie :** la plupart des constructions neuves sont de petite taille en comparaison des grosses bâtisses rurales. Lorsque le relief ne le justifie pas, il n'est pas recommandé de les décomposer en plusieurs volumes sous prétexte de retrouver le charme des villages anciens. Les constructeurs s'attachaient alors à chercher des solutions simples qui permettaient l'auto-construction. Nous devons aujourd'hui garder cette attitude qui n'exclut pas la modernité.

- **couleurs et les matériaux :** le respect des teintes et matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle assure une bonne intégration des nouvelles constructions. Les recommandations pour les constructions d'aujourd'hui rejoignent celles qui ont été faites plus haut :
  . couvertures en ardoises ou en tuiles plates de couleur grise ou rouge sombre,
  . les enduits de teinte pastel, "gris beige nuancé, gris ocrés, ocre jaune", sont ceux qui passent le mieux dans les tonalités générales du territoire.

- **traitement des abords :** les éléments extérieurs d'accompagnement sont aussi très simples et fonctionnels :
  . les clôtures doivent rester très discrètes, à l'image des clôtures agricoles toujours transparentes (simples piquets de bois soutenant des fils de fer ou des grillages) : elles peuvent être constituées d'un simple grillage galvanisé avec ou sans mur bahut. Une hauteur de 1,50 mètre doit suffire pour délimiter l'espace en ne le refermant pas.
  L'accompagnement par une haie vive constituée d'essences locales est possible: les thuyas et autres lauriers, opaques sont à proscrire.
  . les abords, jardins, espaces extérieurs ne devraient pas être trop construits. On s'attachera à modeler les reliefs pour asseoir le bâtiment dans son site, à engazonner et à créer des massifs ponctuels.

Article 11: extraits

.....

5. *Clôtures :*

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées :
- soit de grilles grillages ou tout autre dispositif à claire voie, avec ou sans mur bahut,
- soit par un mur plein maçonné en pierres, s'il s'agit de poursuivre un mur existant.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,50 mètres, celle du mur bahut 0,40 mètre.
La hauteur du mur plein ne pourra dépasser celle du mur préexistant.
Quelque soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique.

3ème CAS : REHABILITATION DE BATIMENTS ANCIENS

L'intervention doit être respectueuse de la typologie d'origine : le bâtiment est composé de murs, de percements dans ces murs, de baies plus ou moins importantes, de toitures.

1. **Murs :** on a vu que les murs sont toujours enduits. Les quelques murs en pierres apparentes sont, en réalité, des murs dont les enduits ont été dégradés et ont disparu au cours des années. Les enduits doivent être reconstitués en évitant l'emploi des ciments. Les enduits à la chaux sont bien préférables car, tout en étant imperméables à la pluie, ils laissent les maçonneries "respirer".

2. **Percements et baies :** lorsque des fenêtres existent, il faut les conserver dans leurs proportions d'origine. Si de nouvelles fenêtres doivent être créées, les mêmes proportions (hauteur sur largeur) doivent être respectées : elles sont toujours plus hautes que larges. Les encadrements peints, lorsqu'ils existent, seront reconstitués.
   Les grandes ouvertures correspondent soit à des devantures commerciales, dans les constructions à caractère urbain, soit, dans les constructions à caractère rural, à des baies de ventilation de locaux annexes obstruées par des planches.
   Ces grandes ouvertures doivent être conservées.
   Plusieurs solutions sont possibles suivant la destination des locaux qui sont derrière : les grands vitrages ou les panneaux de bois assemblé permettent de conserver l'intégrité de la maçonnerie et le caractère du bâtiment.

3. **Toitures et couvertures :** il s'agit d'éléments architectuaux très important dans la composition d'un bâtiment. La charpente est conçue pour supporter des poids importants de neige, ses pièces constitutives sont de taille respectable. La couverture est réalisée pour abriter les récoltes de la pluie et des intempéries. Cela donne des ensembles fonctionnels, d'une grande simplicité de formes, et surtout très aérés.
   Les exigences techniques en matière d'isolation, les besoins d'aujourd'hui en matière de confort, conduisent le plus souvent à transformer ces dispositions d'origine pour rendre habitables les volumes souvent très vastes des combles.

   - Les pignons des bâtiments à caractère rural sont soit complètement ouverts soit clos par des planches verticales grossièrement assemblées. On sera tenté de les clore. Il faudra le faire en essayant de mettre en valeur les pièces maîtresses de la charpente. Grands vitrages, panneaux de bois menuisés permettront d'y parvenir.
     Par contre, on évitera, autant que faire se peut, les remplissages en parpaings, enduits ou pas, faisant disparaître à jamais la structure originale.

   - Les isolations devront trouver place dans l'épaisseur du toit et les problèmes de condensation seront réglés par des lames d'air et des ventilations. Là aussi, on s'attachera à conserver, et à mettre en valeur, dans la mesure du possible, les dispositions d'origine de la couverture.

   - Les couvertures, on l'a vu, sont plus souvent réalisées en ardoises, ou en tuiles plates de couleur grise ou rouge sombre. Si elles doivent être refaites, soit on reprendra les mêmes matériaux, soit on cherchera des matériaux de remplacement dont les couleurs se rapprocheront de celles des toitures environnantes. Ce sera le meilleur moyen pour conserver une bonne intégration du bâtiment réhabilité dans son ensemble.

La réhabilitation peut être faite à l'identique, mais le plus souvent pour répondre aux normes d'habitabilité d'aujourd'hui. Elle nécessitera des interventions contemporaines. Le respect des caractéristiques architecturales d'origine restera la règle.

Les dessins qui suivent donnent des pistes de réflexion. Ils ne doivent pas être pris pour des exemples intangibles, mais montrent l'esprit dans lequel l'on doit aborder les réhabilitations.

Dans le bâtiment qui sert d'exemple, la volumétrie est conservée, de même que les parties maçonnées qui en forment la structure porteuse. Les transformations ne porteront que sur les vides clos, aujourd'hui, par des panneaux en planches grossièrement assemblées. Ces panneaux peuvent être remplacés par des panneaux menuisés ou par des verrières ou d'autres matériaux de remplissage qui mettent en valeur la structure de pierre et la charpente. Les aménagements intérieurs devront être conçus de manière à ce que fenêtres et portes ne soient créés que dans ces remplissages.

Les pans de bois d'origine…

sont remplacés par des panneaux menuisés, incorporant les portes et fenêtres…

… ou bien par des verrières ou bien…
La structure maçonnée est intégralement conservée ainsi que les anciennes ouvertures.

4ème CAS : LE BATIMENT EXISTE DEJA ET IL DOIT ETRE AGRANDI

Les principes évoqués dans les trois cas précédents restent applicables dans le cas d'extension d'un bâtiment existant.
On s'attachera toujours à respecter le volume d'origine.

L'extension devra être "mesurée", c'est-à-dire qu'elle restera d'une taille suffisamment réduite pour ne pas déstabiliser le volume d'origine, dont elle n'atteindra jamais les dimensions.

On pourra soit jouer le mimétisme, en employant les mêmes matériaux, en murs et en couvertures, les mêmes proportions de portes et de fenêtres.

On pourra aussi traiter l'extension en opposition avec le bâtiment d'origine, dans le but de lui conserver entièrement son caractère, et ainsi le mettre en valeur.