Commune de **PALLUD**
(département de La Savoie - 73)

# Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de Présentation

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU en date du :

**13 Mars 2014**

Le Maire

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du :

**28 Avril 2015**

Le Maire

**Atelier BDa,** *Urbanisme et environnement*
Sarl SCOP au capital variable de 7 000 € - Siren : 450 563 259 RCS Chambéry
Parc d'activités de Côte Rousse
180, rue du Genevois - 73 000 Chambéry
Tel : 04 79 70 55 64 - Fax (PA Côte Rousse) : 04 79 85 40 15
Courriel : atelier.bda@wanadoo.fr

## I. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence qui s'applique aux occupations et utilisations des sols inclus dans le territoire communal. Davantage qu'un simple cadre règlementaire aux divers autorisations et déclarations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable et certificat d'urbanisme), ce document a pour vocation de définir un projet de développement durable pour le territoire.

**Alors que les documents d'urbanisme en vigueur étaient les Plans d'Occupation des Sols (POS), la loi SRU de 2000**, complétée par la loi **Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003**, a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux en instaurant **les Plans Locaux d'Urbanisme.**
A travers ces textes de loi, le bien foncier est affirmé comme une ressource naturelle à part entière dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation.
Les communes doivent déterminer à travers leur PLU les conditions d'un développement durable en respectant les trois principes suivants :
• le **principe d'équilibre** entre aménagement de l'espace et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
• le **principe de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines**
• le **principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace**.

**Plus récemment, la loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II **du 12 juillet 2010** vient renforcer la notion de développement durable des territoires.

Elle modifie le contenu des Plan Locaux d'Urbanisme et des procédures de modifications et de révisions, renforçant toujours plus les objectifs de préservation des territoires et de leur environnement, et favorisant une approche globale et intégrée de l'urbanisme à une échelle intercommunale (PLUi).

**Le PLU de Pallud intègre ainsi les dispositions de la loi SRU et de la loi ENE.**

## II. LES DOCUMENTS D'URBANISME DE LA COMMUNE

**Le 13 mai 2005** : La commune approuve une **carte communale** sur son territoire

Le 9 Juin 2011, le Conseil Municipal prescrit par délibération l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

## III. LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ❑ *Pièce N°1 : Le rapport de présentation*

Le PLU comprend un présent rapport de présentation qui doit :
→ exposer le diagnostic du territoire
→ analyser l'état initial de l'environnement, et présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
→ expliquer les choix retenus pour établir le PADD, exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des Orientations d'Aménagements et de Programmation,
→ évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
→ préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

### ❑ *Pièce N°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Le PADD définit les objectifs pour un développement durable du territoire Pour cela le documents donnent des orientations sur des thématiques variées telles que « les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ».

Il fixe enfin des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### ❑ *Pièce N°3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une application des objectifs du PADD par secteur ou par thématique particulière du territoire.

Dans le cas d'un PLU communal, ces orientations seront relatives à l'aménagement : elles « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

***Elles sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.***

### ❑ *Pièce N°4 : Le document graphique*
### *Pièce N°5 : Le règlement écrit*

Le document graphique et le règlement écrit, deux pièces indissociables, constituent la traduction règlementaire du PADD pour l'ensemble du territoire.

Ils ont pour but :
→ de définir des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)
→ de définir les règles qui s'imposent, par type de zone, aux occupations et utilisations du sol
→ de délimiter certains secteurs ou espaces faisant l'objet d'une règlementation spécifique (espaces boisés classés, emplacements réservés, …)

***Ces documents sont opposables aux tiers en termes de conformité.***

### ❑ *Les annexes*

Le dossier de PLU contient enfin constitué des annexes, qui fournissent à titre informatif, les dispositions résultant d'autres législations (servitudes d'utilités publiques par exemple).

# SOMMAIRE


## PREMIERE PARTIE : Diagnostic du territoire

A - Contexte du territoire p 10
B - Histoire de la commune p 12
C - Démographie p 13
D - Habitat et urbanisation p 20
E - Activités économiques p 30
F - Equipements et vie sociale p 38

## DEUXIEME PARTIE : Etat initial de l'environnement

*Diagnostic environnemental* p 49

A - Milieu physique p 50
B - Gestion de l'eau p 57
C - Milieux naturels p 64
D - Risques, nuisances et pollutions p 73
E - Climat et énergie p 80
F - Enjeux environnementaux p 84

*Approche paysagère* p 85

A - Analyse globale du paysage p 86
B - La Montée des Ancheroutes p 90
C - Le versant de l'Arly p 93
D - Le coteau : partie aval p 99
E - Le coteau : partie amont p 103
F - Architecture et Patrimoine p 109
G - Conclusion p 111

*Analyse de la consommation de l'espace* p 113

A - Analyse quantitative p 114
B - Analyse qualitative p 116

## TROISIEME PARTIE : Le projet communal

A - Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD p 122
B - Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD p 139
C - Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement p 146
D - Traduction du PADD en termes d'OAP p 179
E - Respect des objectifs du PADD dans le PLU p 184
F - Modifications apportées à la carte communale p 196

## QUATRIEME PARTIE : Incidences du PLU sur l'environnement

A - Incidences sur les milieux agricoles et naturels p 204
B - Incidences sur la gestion des risques naturels, des nuisances et des pollutions p 207
C - Incidences sur la gestion de l'eau et des possibilités d'assainissement p 210

## CINQUIEME PARTIE : Indicateurs de suivi des résultats du l'application du PLU

A - Les indicateurs de suivi utilisés p 218
B - Grille d'analyse p 219

## SIXIEME PARTIE : Bilan de la concertation

A - La concertation avant la phase d'arrêt du PLU p 224
B - Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées p 225
C - Prise en compte de l'enquête publique p 226
D – Conclusion p 227

# LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A - Contexte du territoire

B - Histoire de la commune

C - Démographie

D - Habitat et urbanisation

E - Activités économiques

F - Equipements et vie sociale

# A - CONTEXTE DU TERRITOIRE

## ❑ *Contexte géographique et administratif*

N

**Sources** : *classe-découverte-Savoie, INSEE*

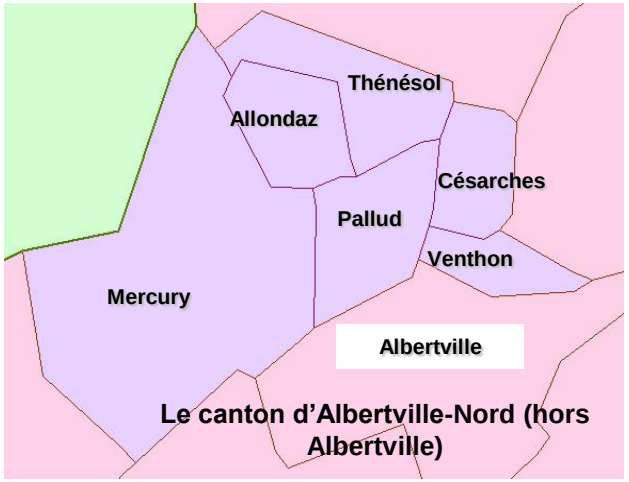
Pallud est une commune située dans le département de la Savoie (73), au pied du massif des Bauges, et limitrophe du pôle urbain d'Albertville.

D'autre part, elle est limitrophe des communes de Mercury à l'Ouest, Allondaz et Thénésol au Nord, et Césarches et Venthon à l'Est.

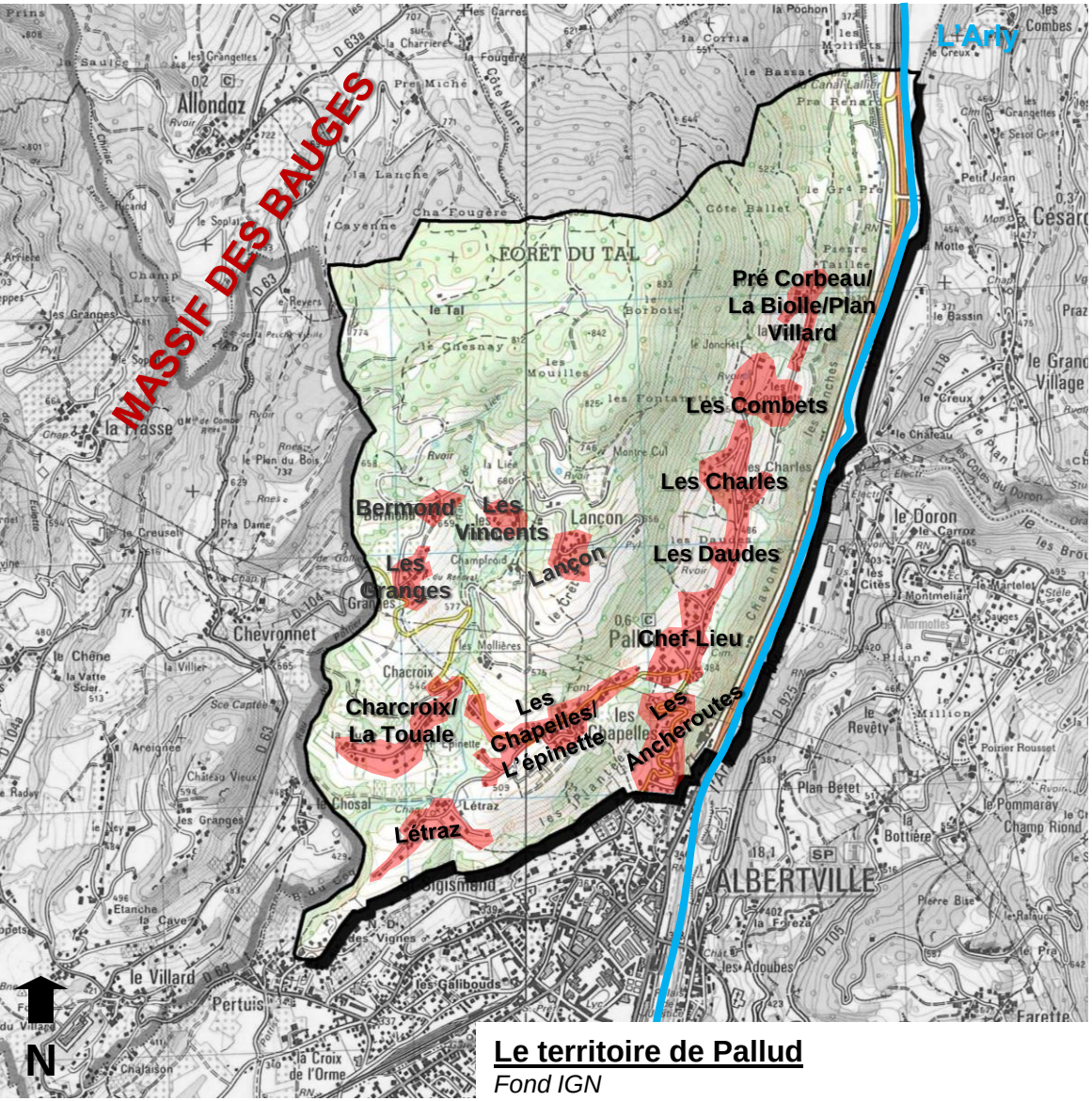
Administrativement, le territoire est rattaché à l'arrondissement d'Albertville, et au canton d'Albertville Nord.

Le Canton d'Albertville Nord se situe au Nord de la Savoie, en limite avec le département de la Haute-Savoie (74). Il est constitué de 7 communes: Albertville Nord (partie Nord : 7905 habitants), Allondaz, Césarches, Mercury, Pallud, Thénésol, et Venthon ; Albertville-Nord en est le chef-lieu.

Les habitants de Pallud sont appelés les *Palluraines* et les *Pallurrains.*



## ❑ *Configuration du territoire*




**Le territoire de Pallud**
*Fond IGN*

Le territoire s'étage entre 350 m d'altitude (au niveau de l'Arly), et 832 m d'altitude (au niveau de Borbois, dans la forêt de Tal).

Si Pallud est à proximité immédiate du pôle urbain d'Albertville, la commune bénéficie néanmoins d'un cadre rural et montagnard, renforcé par sa position « en balcon » sur les contreforts du massif des Bauges.

Il longe le cours de l'Arly sur sa partie Est, sur une bande de 2 km.

Le territoire présente de nombreux secteurs urbanisés, éparpillés sur le territoire, et dont la plupart s'étage à la même altitude que le chef-lieu.

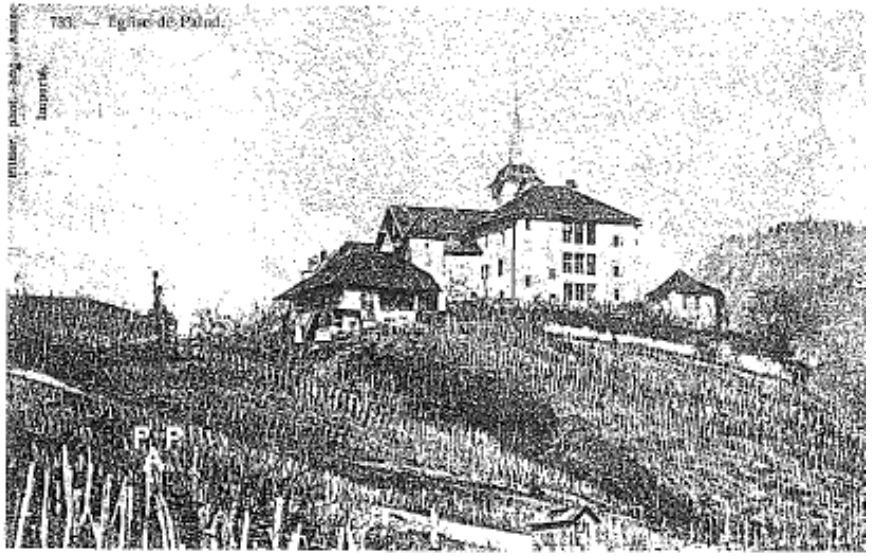
# B – HISTOIRE DE LA COMMUNE

Il semblerait que l'origine du nom « Pallud » provienne de « *Villa Paludis* », domaine d'un dénommé Palud. Mais il peut aussi bien désigner le *paludis*, une zone marécageuse liée à la situation du territoire le long de l'Arly. Durant l'Antiquité, Pallud fut un lieu de passage obligé sur l'axe reliant Milan à Genève, via Albertville, Faverges, et Annecy. Jusqu'aux environs de 1815, l'ancienne route de Pallud (qui reprenait une partie du tracé actuel de la RD 1404) correspondait à la route provinciale reliant Albertville et Ugine.

## ❑ *La famille De Bongain et la demeure de Beauvoir*

Les De Bongain sont une lignée qui a marqué l'histoire locale. Une des routes porte d'ailleurs le nom de « route De Bongain ». L'ancêtre le plus lointain est Michel BONI LUCRI, notaire d'origine transalpine.
Son petit fils, Antoine BONI LUCRI, se maria en 1497 avec Louise DE SAINT-JEOIRE, noble de Pallud. Le patrimoine de BONI LUCRI disparut à la suite de ce mariage pour devenir BON GAIN, puis BONGAIN.
Outre les nombreuses propriétés que posséda la famille sur la commune, elle habitait au XVIIème siècle dans la demeure de Beauvoir. Une poutre peinte ornée de motifs située au plafond de la salle à manger, porte la date de 1678. Sur le porche abritant la partie supérieure d'une superbe grille en ferronnerie, on lit celle de 1669. La bâtisse qui possédait un étage de plus que les autres maisons du villages, ainsi que 4 tourelles (qui furent détruites durant la révolution). Au XVIIIème siècle, la demeure fut acquise par la commune (suite à des revers de fortunes de la famille) qui la transforma afin d'y installer une école et la mairie.

Plus tard, la demeure fut racheté par un tiers, qui engagea de lourd travaux de rénovation afin que la demeure retrouve son cachet d'origine. Suite au rattachement de la Savoie à la France en 1860, Marie-Thomas DE BONGAIN fût désigné comme premier maire de Pallud (1860-1870).




**La demeure de Beauvoir en 1910**

***Sources*** *: Documents communaux*

## ❑ *L'église*

L'église de Pallud, qui surplombe le bassin d'Albertville, est dédiée au saint Jean-Baptiste. La paroisse passe sous la dépendance du chapitre de Moûtiers en 1170. Elle fût agrandie d'une travée et dotée d'un mobilier neuf en 1884. Au milieu du XVIIIème siècle fut crée un vicaire-régent qui avait, entre autres, la charge d'apprendre à lire et à écrire durant 5 mois.

# C - DEMOGRAPHIE

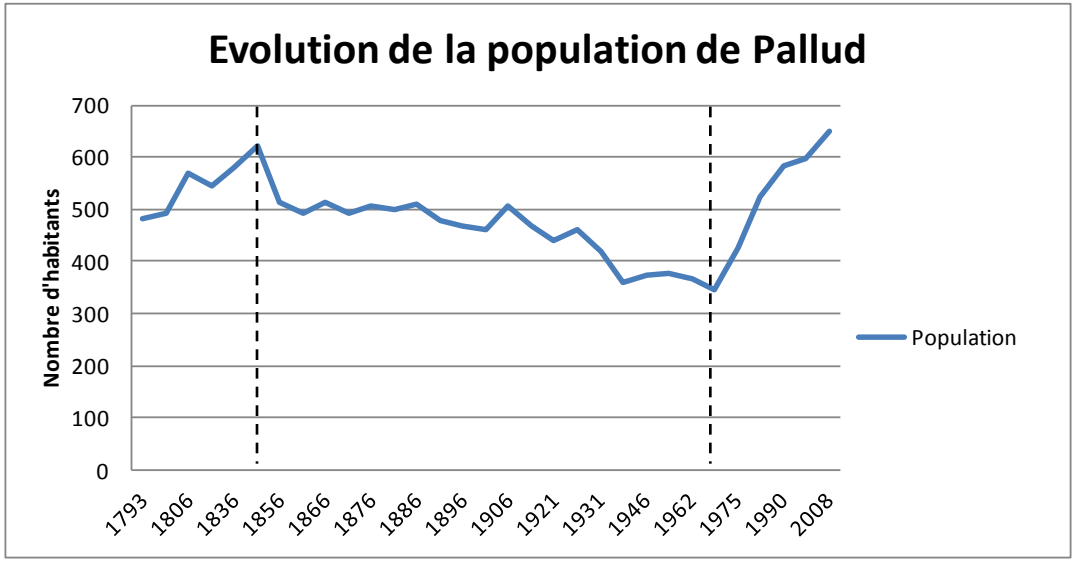
## I. LE CONTEXTE HISTORIQUE

L'évolution démographique de la commune de Pallud à partir de 1793, est globalement constituée de 3 phases :

- Jusqu'au milieu du XIXème siècle, le territoire, composé d'une population essentiellement liée à l'activité agricole, accueille 620 habitants

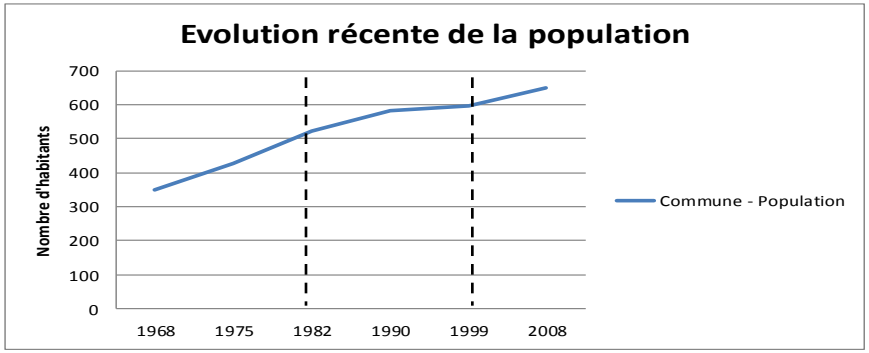
- A partir des années 1850, les politiques industrielles de grandes ampleurs (développement du chemin de fer, mise en œuvre de grands travaux publics, l'appel de la main d'œuvre industrielle, …) entrainent un exode rural massif constaté à l'échelle national, et dont Pallud ne déroge pas. Le territoire a perdu ainsi progressivement près de la moitié de ses habitants avec une décroissance (jalonnée malgré tout de quelques pics de croissances) qui s'étale sur plus d'un siècle. Elle se manifeste de manière nette entre 1846 et 1856, où le territoire perd en 10 ans une centaine d'habitants

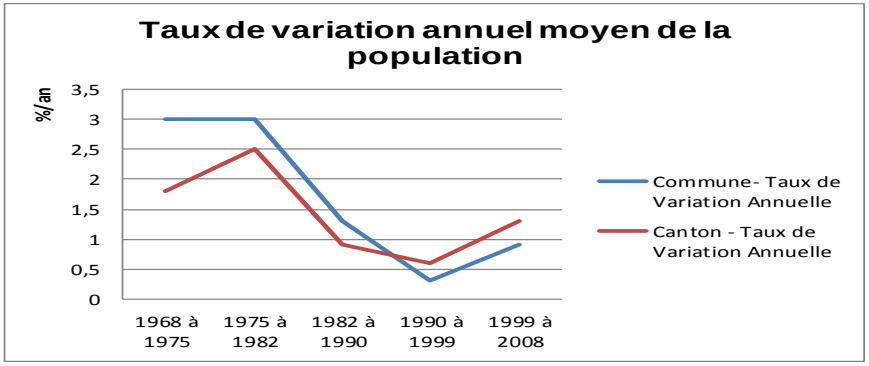
- A partir de 1968, on constate de nouveau une évolution positive de la population, liée notamment au développement résidentiel du territoire. La forte attractivité constatée à partir de cette période s'explique par le caractère rural de la commune, recherché par les citadins, bénéficiant de la proximité des pôles urbains (Albertville et Ugine pour les plus proches)

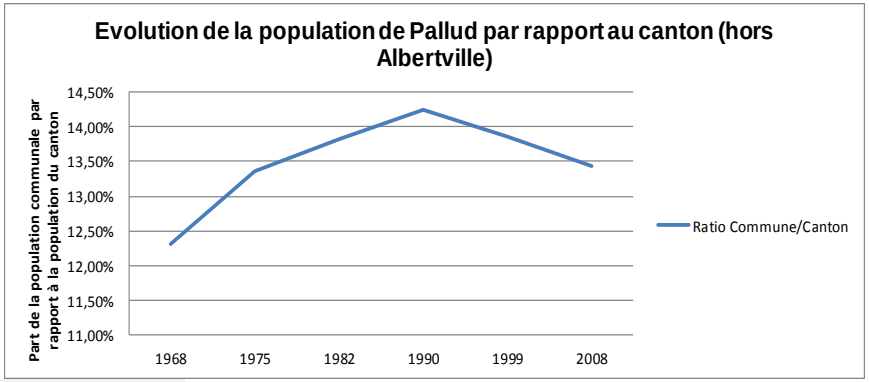



***Sources** : Cassini*

## II. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE




**Sources** : *INSEE*

La croissance démographique, à partir de 1968, se manifeste de manière assez soutenue sur le territoire. Suite à une longue période de décroissance, étalée entre 1846 et 1968, la commune regagne en une trentaine d'années les quelques 250 habitants qu'elle avait perdus :

- Tout d'abord de manière rapide et régulière entre 1968 et 1982, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 3%
- Puis on constate un ralentissement de cette croissance entre 1982 et 1999, sans doute lié à la concurrence résidentielle exercée par des communes plus éloignées d'Albertville. A la fin du XXème siècle, le territoire retrouve tout de même sa population de 1846, avec environ 600 habitants
- A partir des années 2000, le taux d'accroissement augmente à nouveau, d'environ 1%, ce qui permet l'accueil de plus de 60 habitants supplémentaires en 10 ans

En 50 ans, le dynamisme démographique de la commune a permis de doubler sa population. Elle affiche en janvier 2012, une population de 742 habitants.

**Le cadre de vie offert par le territoire, à la fois rural, et à proximité immédiate du pôle urbain d'Albertville, offrant davantage de services et d'emplois, a grandement participé à cette attractivité.**

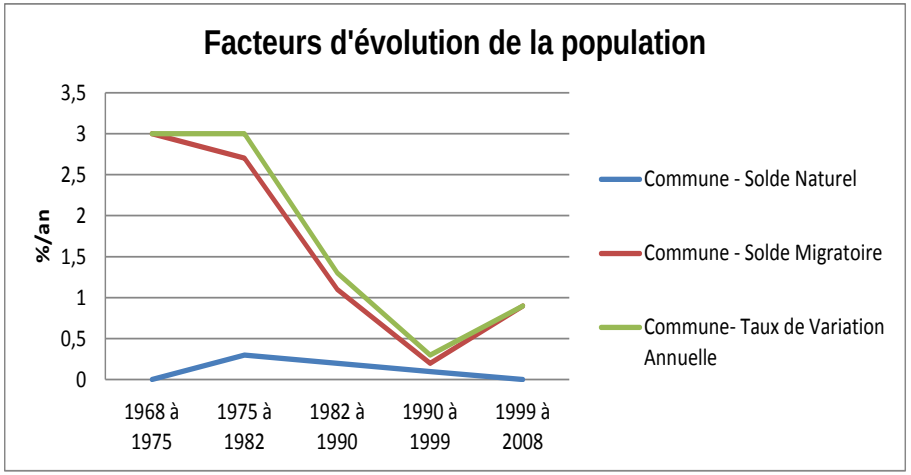
### *Par rapport au canton (hors Albertville):*

L'évolution démographique de la commune est à l'image de celle du canton d'Albertville Nord, où on retrouve les mêmes tendances, avec des variations intervenant aux mêmes périodes. Si les taux d'accroissement semblent plus importants sur Pallud, c'est qu'on part d'effectifs beaucoup plus réduits : la moindre évolution a davantage de conséquences sur les taux d'accroissement.

En revanche, le ratio entre l'évolution démographique de la commune et du canton montre que, de 1968 à 1990, le territoire de Pallud évoluait plus rapidement que le reste du canton. A partir de 1990, cette tendance s'est inversée : ce sont les communes du canton qui ont une croissance démographique plus élevée.

## III. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

*L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de mortalité et de natalité, et le solde migratoire, différence entre les sorties et les entrées sur le territoire communal.*
*A noter que le solde migratoire est un solde seulement « apparent » dans la mesure où un territoire n'ayant subi ni sortie ni entrée donnera le même solde migratoire que celui où il y a eu beaucoup de mouvements mais où la différence entre entrée et sortie est nulle.*




Le taux de variation annuel est resté important jusqu'en 1982 sur la commune (3%/an). Il est essentiellement dû à un apport migratoire qui a été soutenu sur cette période, et dont la baisse entre 1975 et 1982 a été compensée par une hausse du solde naturel (correspondant sans doute à l'arrivée de foyers sur le point d'avoir des enfants sur la période précédente). Toutefois cette hausse reste faible compte tenu du solde migratoire élevé sur la période précédente (la commune aurait accueilli peu de foyers sur le point d'avoir des enfants).

De 1982 à 1999, le territoire accueille de moins en moins d'habitants. Cette diminution du taux d'accroissement est fortement liée à la baisse du solde migratoire, entrainant ainsi un équilibre de plus en plus fragile du solde naturel sur cette période.

A partir de 1999, le solde migratoire augmente à nouveau, redynamisant la croissance démographique. En revanche cette récente augmentation n'a pas eu de conséquences sur le solde naturel, qui est nul entre 1999 et 2008 : le faible taux de natalité observé compense difficilement le taux de mortalité.

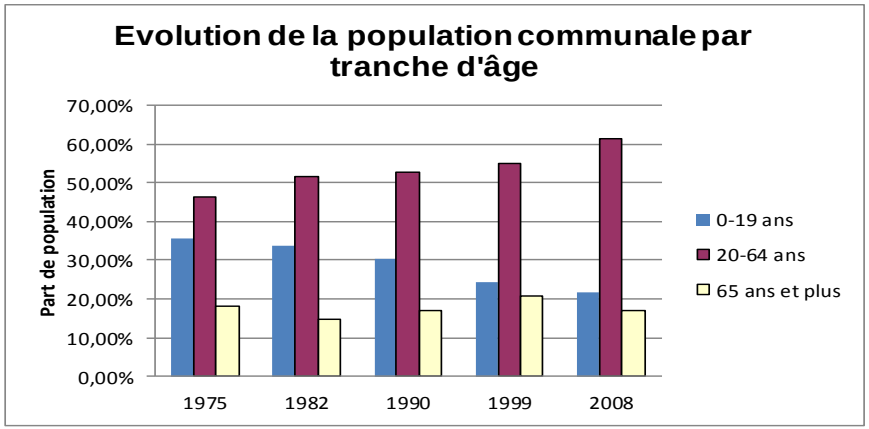
| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| Commune - Solde Naturel | 0 | 0,3 | 0,2 | 0,1 | 0 |
| Commune - Solde Migratoire | 3 | 2,7 | 1,1 | 0,2 | 0,9 |
| Commune- Taux de Variation Annuelle | 3 | 3 | 1,3 | 0,3 | 0,9 |
| Canton - Solde Naturel | 0,4 | 0,3 | 0,5 | 0,3 | 0,3 |
| Canton - Solde Migratoire | 1,4 | 2,1 | 0,5 | 0,3 | 0,9 |
| Canton - Taux de Variation Annuelle | 1,8 | 2,5 | 0,9 | 0,6 | 1,3 |

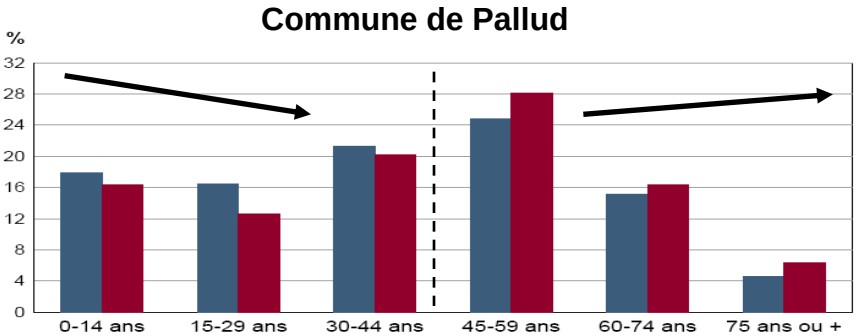
***Par rapport au canton (hors Albertville) :***

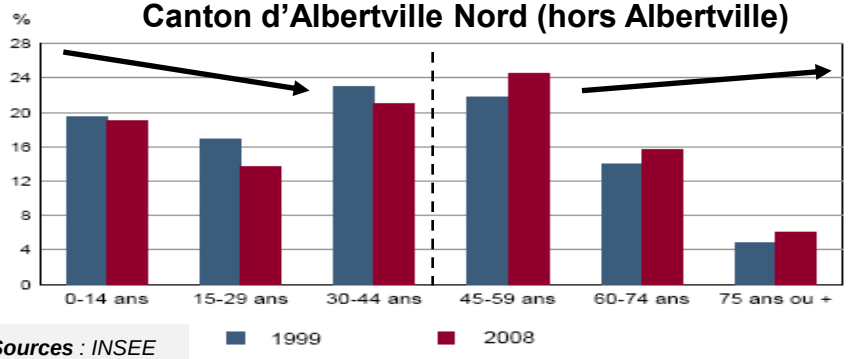
On constate les mêmes tendances entre la commune et la canton, avec un apport migratoire fort jusqu'en 1982, et un solde naturel globalement faible, mais s'il reste un peu plus élevé à l'échelle du canton.

***Sources** : INSEE*

## IV. STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGE




**Sources** : *INSEE*

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âge fait ressortir un vieillissement global que connaît le territoire depuis au moins 1975. En effet la tranche la plus jeune (0-20 ans) a diminué progressivement depuis cette date, pour perdre plus de 10% en 2008. En revanche l'évolution de la population de Pallud se caractérise par l'augmentation de la tranche intermédiaire (20-59 ans), la plus représentée, et qui a gagné 15 % entre 1975 et 2008. La tranche de population la plus âgée (60 ans et plus) reste quant à elle relativement stagnante depuis 1975 (entre 15 et 20%).
Entre 1999 et 2008, toutes les tranches inférieures à 45 ans ont ainsi diminué au profit de l'augmentation des 45 ans et plus.

Dans les prochaines années, le phénomène de vieillissement de la population devrait plus ou moins s'accentuer en fonction de l'apport migratoire et de la capacité du territoire à accueillir des familles avec enfants, ou sur le point d'en avoir. Sans de nouveaux jeunes foyers, on devrait constater une augmentation des tranches d'âge les plus âgées, avec notamment le report de la tranche de population la plus représentée, les 45-59 ans, (28 %) sur la tranche supérieure. Le vieillissement d'une partie de la population est ainsi inévitable à court terme.

***Par rapport au canton (hors Albertville):***

Entre 1999 et 2008, l'évolution de la population du canton par tranches d'âge suit sensiblement les mêmes variations que sur Pallud. Néanmoins on constate quelques différences : la tranche des 0-14 ans est parvenue à se maintenir entre 1999 et 2008, et la tranche des 45-59 ans reste plus dominante sur Pallud. Ces deux constats montrent que, si ces territoires subissent un vieillissement similaire de leur population, les communes du canton (hors Albertville) parviennent davantage à favoriser le renouvellement de leur population (grâce à, en proportion, davantage de naissances).

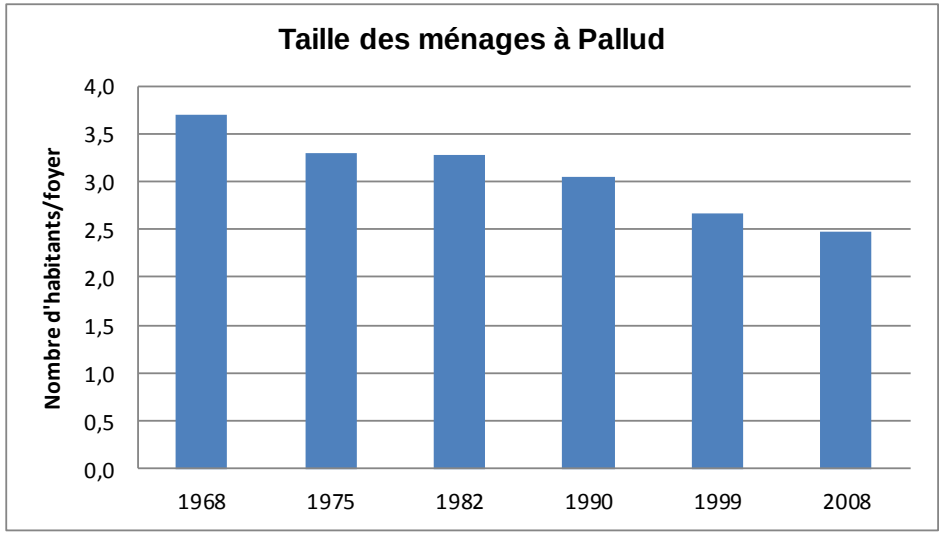
## V. LES MÉNAGES ET LEURS ÉVOLUTIONS

### ❑ *La taille des foyers*

*La taille des ménages impacte directement l'urbanisation : elle est de manière globale, au niveau national, de plus en plus faible, c'est-à-dire que pour un même nombre d'habitants, les besoins en logements sont de plus en plus importants. On trouve deux causes principales à ce phénomène :*
*- celle de la décohabitation : le départ des jeunes du foyer parental ;*
*- celle de l'augmentation des foyers monoparentaux.*
*Parallèlement, on voit apparaître de plus en plus de familles recomposées, qui, peuvent rapidement augmenter le nombre de personnes dans le ménage, sans pour autant accroitre le besoin en logements.*

Si la taille des foyers était relativement élevée en 1968 (3.7 personnes/foyer), celle-ci a régulièrement baissée depuis cette période, perdant en moyenne 0.25 habitant par foyer tous les 10 ans. Cette baisse reste élevée, compte tenu des moyennes observées à l'échelle nationale (environ - 0.1 pt/10 ans).
Le vieillissement de la population d'une part (augmentant les ménages d'une personne), et le desserrement des foyers (lié au départ des enfants du foyer familiale), ont contribué à cette forte diminution de la taille des ménages.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune - Taille des ménages | 3,7 | 3,3 | 3,3 | 3,0 | 2,7 | 2,5 |
| Canton - Taille des ménages | 3,8 | 3,4 | 3,2 | 2,9 | 2,7 | 2,5 |




**Compte tenu du vieillissement progressif de la population que devrait connaître le territoire dans les prochaines années, mais aussi des arrivées récentes de population (qui devraient augmenter le solde naturel), la taille des foyers devrait modérément diminuer. On peut dont estimer qu'elle sera d'environ 2,3 habitants par foyer à l'horizon 2023. Conjugué au phénomène de desserrement des foyers, il implique un besoin en logements plus grand pour un même nombre d'habitants.**

***Par rapport au canton (hors Albertville) :***

A l'image de la majorité des territoires français, le canton d'Albertville Nord connaît lui aussi une diminution régulière de la taille moyenne des foyers, comparable à celle observée sur Pallud (environ -0,3 personnes/foyers tout les 10 ans).

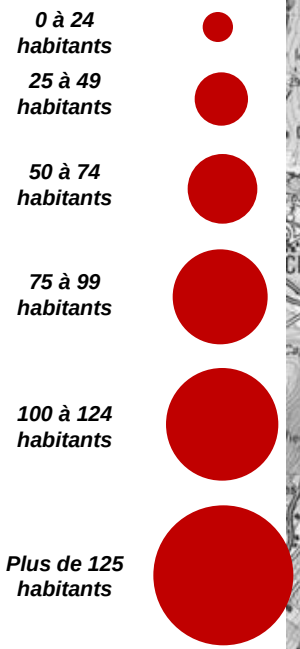
***Sources** : INSEE*

## ❑ *Répartition des ménages sur le territoire*

En termes de répartition des ménages sur le territoire communal, deux secteurs concentrent près de 40 % de la population :
- Le chef-lieu/Les Daudes
- Chacroix/La Touale

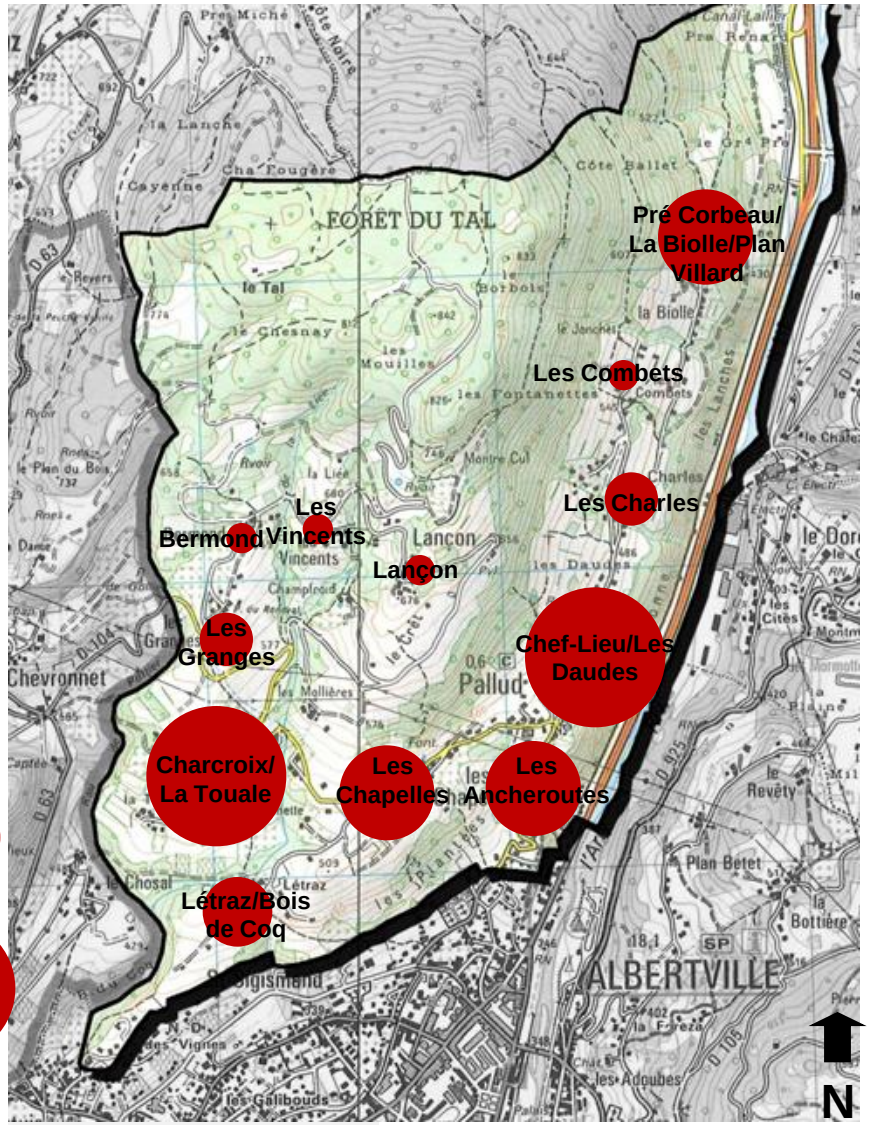
Le reste de la population se répartie dans les autres hameaux de la commune, de manière relativement homogène (moins de 90 habitants par village). Les hameaux situés à l'amont du coteau (Les Granges, Bermond, Les Vincents, Lançon) sont les moins peuplés (moins de 25 habitants par hameau), avec Les Combets.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Chef-lieu Les Daudes | Les Ancheroutes | Les Charles | Les Combets |
| **133** | **88** | **44** | **21** |
| Pre-Corbeau La Biolle Plan Villard | Les Chapelles | Letraz Bois de Coq | Chacroix La Touale |
| **79** | **84** | **55** | **134** |
| Les Granges | Bermond | Les Vincents | Lançon |
| **25** | **11** | **12** | **15** |




## Répartition de la population sur le territoire en 2011

*Fond IGN*




***Sources** : Données communales*

## VI. LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

### *Constats*

Pallud a connu depuis les années 70, une **évolution démographique importante**, avec le doublement de sa population en 50 ans.

**L'attraction du territoire, relativement forte entre 1968 et 1982** a permis l'accueil de nouvelles populations, notamment des familles. Ce fort apport migratoire implique 40 ans plus tard un **vieillissement global de la population** à court et à moyen terme, engendrant en partie la **diminution de la taille des ménages** sur la commune (actuellement à 2.5 personnes par foyer), sans doute accentuée par un phénomène de **desserrement des ménages**. Elle nécessite globalement **un besoin plus important en logements pour un même nombre d'habitants**

**Suite à une baisse d'attractivité entre 1982 et 1999, la commune affiche de nouveau un dynamisme démographique**, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 1%. En revanche, **depuis 1999, on constate peu de naissances sur le territoire.**

**La commune de Pallud présente un certain nombre d'atouts qui devraient permettre de maintenir ce dynamisme démographique : la proximité avec Albertville, le cadre rural, des équipements scolaires sur place, ….**

### *Enjeux*

✓ **Comment, dans cette dynamique démographique qu'elle a retrouvée, attirer de jeunes foyers permettant de favoriser un équilibre intergénérationnel ?**

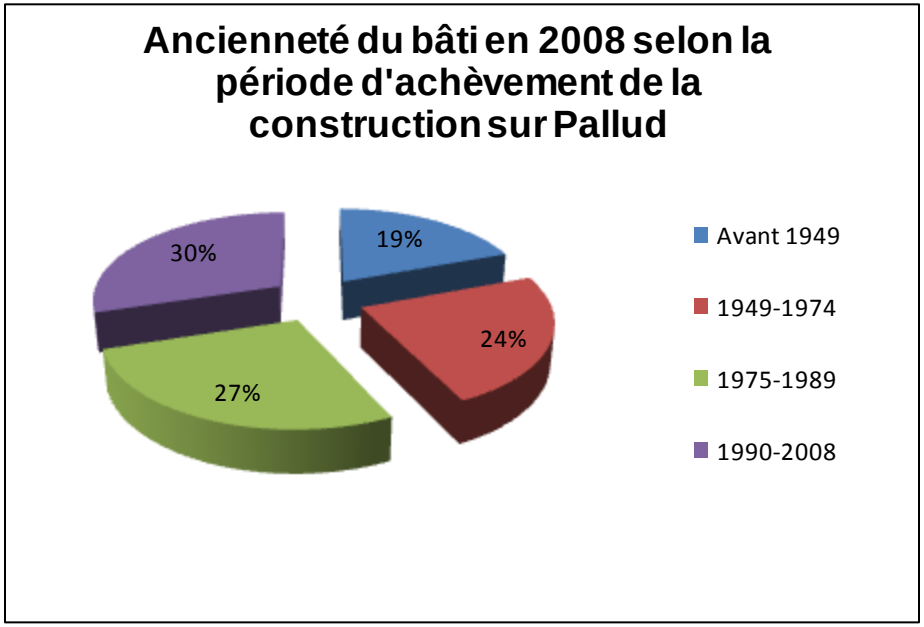
✓ **Est-ce que les typologies d'habitat existantes répondront à l'arrivée de nouveaux jeunes foyers, ou au desserrement des ménages, et, au besoin d'une population vieillissante ?**

✓ **Est-ce que les équipements et les services répondent bien aux besoins de l'ensemble des habitants actuels et à venir, jeunes et anciens ?**

✓ **Comment maitriser dans un contexte attractif le développement, de manière à préserver au mieux son cadre rural qui participent à l'identité du territoire, à la qualité de vie des habitants, et plus globalement à l'attraction du territoire ?**

# D - HABITAT ET URBANISATION

## I. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT




**Le parc de logements reste relativement récent** sur la commune, où près de 60% du bâti à été construit il y a moins 35 ans et moins de 20% des constructions datent d'avant la moitié du XXème siècle.

Les proportions sont de plus en plus importantes à mesure que les constructions sont récentes, illustrant l'attractivité résidentielle croissante de la commune depuis 1968, engendrant avec l'arrivée de nouveaux habitants, la construction de logements neufs.

L'évolution globale du parc de logement est le reflet de l'évolution démographique.

| | Avant 1949 | 1949-1974 | 1975-1989 | 1990-2008 |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble des logements en 2008 | 315 | | | |
| Nombre de logements achevés | 61 | 74 | 86 | 94 |
| Proportion | 19.37% | 23.49% | 27.30% | 29.84% |

***Sources** : INSEE*

## II. ETAT GLOBAL DU PARC DE LOGEMENTS

*Au sens de l'INSEE, on distinguera :*
*- Les CATEGORIES de logements : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants*
*- Les TYPES de logements : maisons ou appartements*

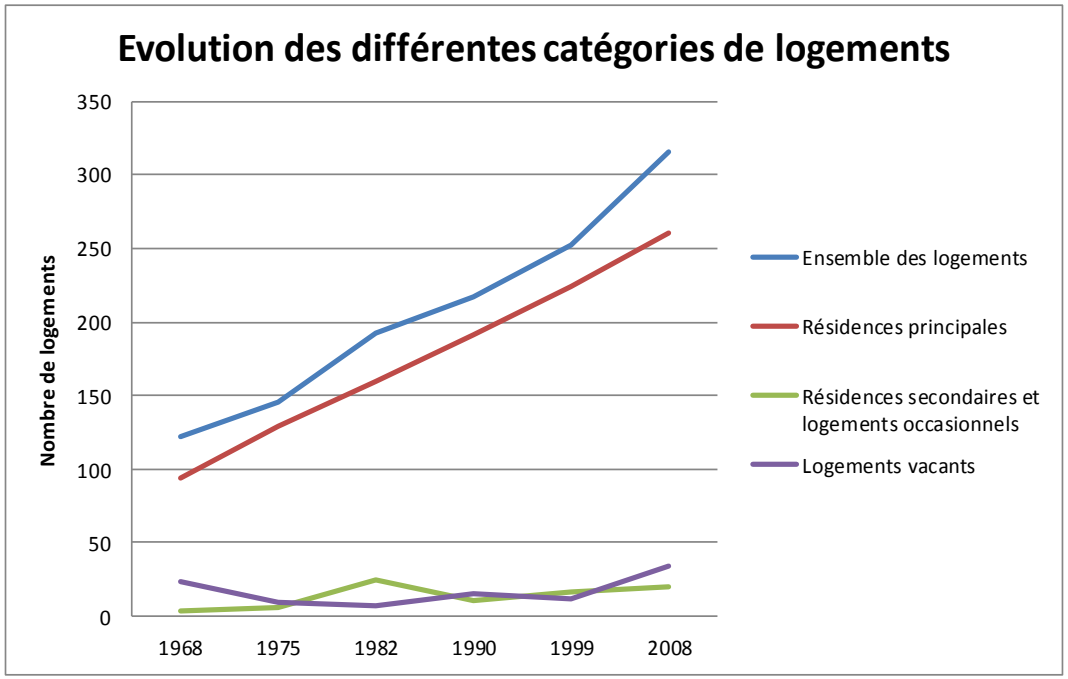
### ❑ *Catégories de logements*

De manière générale l'évolution de la population et celle du nombre de résidences principales suivent les mêmes tendances, bien que le rythme de construction soit plus fluctuant.

Entre 1975 et 1982, l'attraction du territoire, comme lieu de villégiature, a poussé à créer de nouveaux logements secondaires (effectifs multipliés par 4).

Les variations des résidences secondaires et des logements vacants sont relativement liées : quand l'une augmente, l'autre diminue (hormis sur la dernière période 1999-2008), illustrant l'alternance entre le réinvestissement de quelques logements vacants pour des résidences secondaires (notamment entre 1975 et 1982), et le délaissement de certaines résidences secondaires (1982-1990).

Entre 1999 et 2008, les effectifs en logements vacants, multipliés par 3, montrent un délaissement de cet habitat existant au profit de nouvelles constructions : on préfère ainsi la construction de nouveaux logements pour des résidences principales ou secondaires plutôt que la réhabilitation du bâti existant.




***Sources** : INSEE*

*Le tableau ci-dessous détaille l'évolution, en effectif et en proportion, des différentes catégories de logements*

| | 1968 | | 1975 | | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Commune** | Evolution du nombre de logements | | | | | | | | | | | |
| Ensemble des logements | 122 | | 145 | | 192 | | 217 | | 252 | | 315 | |
| Résidences principales | 94 | 77,05% | 129 | 88,97% | 160 | 83,33% | 191 | 88,02% | 224 | 88,89% | 261 | 82,86% |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 4 | 3,28% | 6 | 4,14% | 25 | 13,02% | 11 | 5,07% | 16 | 6,35% | 20 | 6,35% |
| Logements vacants | 24 | 19,67% | 10 | 6,90% | 7 | 3,65% | 15 | 6,91% | 12 | 4,76% | 34 | 10,79% |
| **Canton** | Evolution du nombre de logements | | | | | | | | | | | |
| Ensemble des logements | 988 | | 1 137 | | 1 466 | | 1 667 | | 1 873 | | 2 233 | |
| Résidences principales | 748 | 75,71% | 925 | 81,35% | 1180 | 80,49% | 1406 | 84,34% | 1588 | 84,78% | 1913 | 85,67% |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 78 | 7,89% | 103 | 9,06% | 215 | 14,67% | 186 | 11,16% | 170 | 9,08% | 161 | 7,21% |
| Logements vacants | 162 | 16,40% | 109 | 9,59% | 71 | 4,84% | 75 | 4,50% | 115 | 6,14% | 158 | 7,08% |

## ❑ *Types de logements*

Bien que le parc de logements, toutes catégories confondues, soit essentiellement constitué de logements individuels (91,43% des logements en 2008), **on note entre 1999 et 2008 une tendance à la diversification**, avec la création de 15 appartements durant cette période.

A l'échelle du bassin d'Albertville, Pallud représente un **pôle résidentiel** constitué essentiellement de résidences individuelles permettant de répondre à une demande majoritaire de logements « avec jardin », ce qui est recherché dans un cadre rural. La diversification récente permet de répondre à des besoins plus variés sur la commune.

| | 1999 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble des logements | 252 | | 315 | |
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Maisons | 238 | 94,44% | 288 | 91,43% |
| Appartements | 12 | 4,76% | 27 | 8,57% |

***Sources** : INSEE*

## ❑ *Formes urbaines composant le parc de logements*

Le parc de logements de Pallud est constitué de formes urbaines relativement variées. On retrouve, ainsi principalement :
- En majorité de **l'habitat individuel pur** (hauteur allant de R à R+1+C), implanté en périphérie des noyaux anciens de manière peu dense
- De **l'habitat individuel** (parfois divisé en plusieurs appartements) **constituant le tissu dense des villages**, pouvant avoir des implantations mitoyennes, et d'une hauteur allant jusqu'à R+2+C
- **De l'habitat en « petits collectifs »** (allant jusqu'à R+4+C), qui s'est développé dans la montée des Ancheroutes (secteur en continuité d'Albertville)

**Habitat individuel pur implanté de manière peu dense**

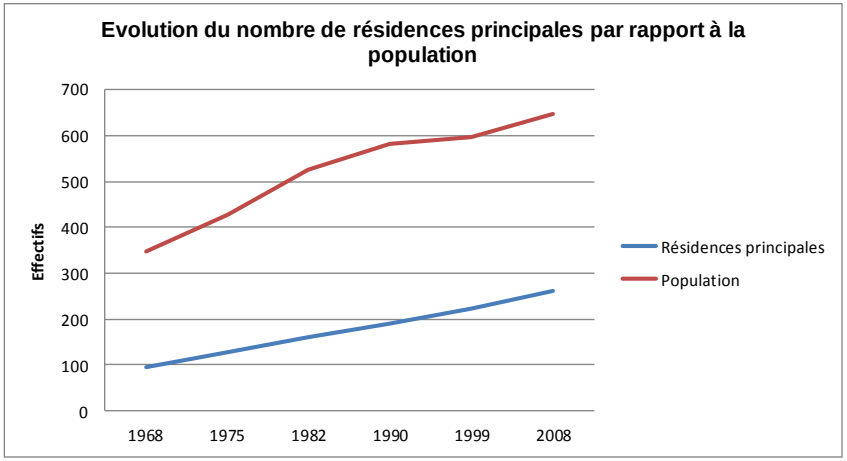
**Habitat individuel (parfois divisé en plusieurs logements) implanté dans des noyaux denses**

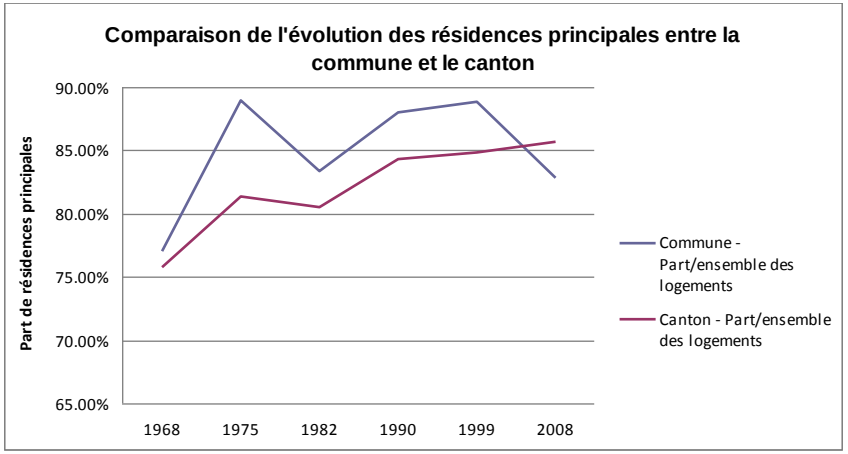
**Habitat en petits collectif**

## III. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

*Les chiffres donnés par l'INSEE incluent dans le terme « résidences principales », les logements permanents et les logements saisonniers.*

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Résidences principales | 94 | 129 | 160 | 191 | 224 | 261 |
| Population | 348 | 426 | 524 | 582 | 597 | 648 |




***Sources** : INSEE*

Si les tendances sont similaires, on remarque que l'évolution des effectifs en résidences principales entre 1968 et 2008 ne se superpose pas totalement aux variations de la population :
- on observe un rythme de constructions soutenu et constant (une trentaine de nouvelles résidences principales entre chaque recensement)
- À contrario, les variations de population ne sont pas aussi régulières avec un ralentissement de la croissance démographique entre 1982 et 1999.

La période 1982-1989 correspond à une baisse de solde migratoire : beaucoup d'habitants partent du territoire, mais peu arrivent. Par contre le besoin en logements est constant. Les départs sur cette période semblent essentiellement concerner des familles, et les arrivées, à des petits foyers. Le ralentissement démographique est sans doute renforcé entre 1990 et 1999 **par des phénomènes de décohabitation** dans les familles issues des mouvements migratoires soutenues des années 68-82.

Depuis 1999, le territoire accueille de nouvelles familles, avec une augmentation plus rapide de la population que des résidences principales.

***Par rapport au canton (hors Albertville):***

Les évolutions de la part représentée par les résidences principales par rapport à l'ensemble des logements sur la commune et le canton sont globalement identiques.

Néanmoins, on remarque que sur la dernière période de recensement (1999-2008), la part de résidences principale dans la commune diminue de 5 % alors que celle du canton continue à augmenter. Cette différence est liée notamment à l'augmentation des logements vacants constatée sur Pallud sur cette dernière période.

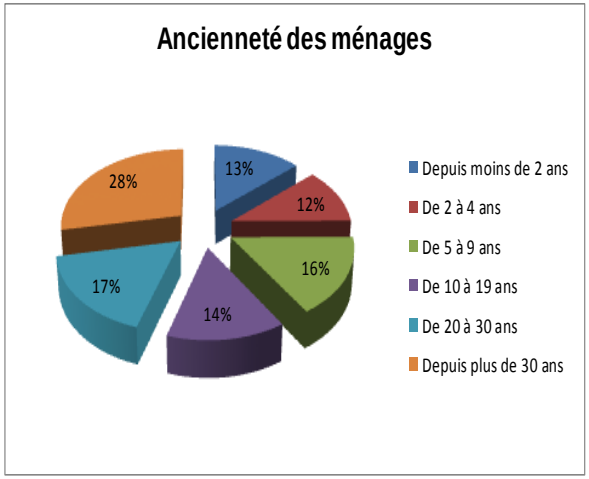
## ❑ *Statuts d'occupation et ancienneté d'emménagement*

| | 1999 | | 2008 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble des résidences principales | 224 | | 268 | | 648 personnes | | |
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre d'habitants | Taille des foyers | Ancienneté d'emmenagement |
| Propriétaire | 185 | 82,59% | 228 | 85,07% | 549 | 2,4 | 21 ans |
| Locataire | 22 | 9,82% | 27 | 10,07% | 84 | 3,1 | 3 ans |
| Logé gratuitement | 17 | 7,59% | 6 | 2,24% | 15 | 2,5 | 18 ans |

La majorité des habitants de Pallud sont propriétaires de leur logements (cela concernait 85,07% des résidences principales en 2008).
La part des locataires a légèrement augmenté entre 1999 et 2008.

La taille des foyers la plus importante concerne les locataires (3,1 personnes/foyer). C'est également ce type de ménage qui a la plus faible ancienneté d'emménagement (en moyenne : 3 ans). **Cela signifie que les locations concernent des ménages avec enfants, et qu'elles assurent leur rôle dans la rotation des ménages et dans le renouvellement de la population.**

| | 2008 | |
|---|---|---|
| Population communale | 648 | |
| | Nombre | % |
| Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant : | 621 | |
| Le même logement | 434 | 69,89% |
| Un autre logement de la même commune | 14 | 2,25% |
| Une autre commune du même département | 113 | 18,20% |
| Un autre département de la même région | 13 | 2,09% |
| Une autre région de France métropolitaine | 45 | 7,25% |
| Un Dom | 0 | 0,00% |
| Hors de France métropolitaine ou d'un Dom | 2 | 0,32% |

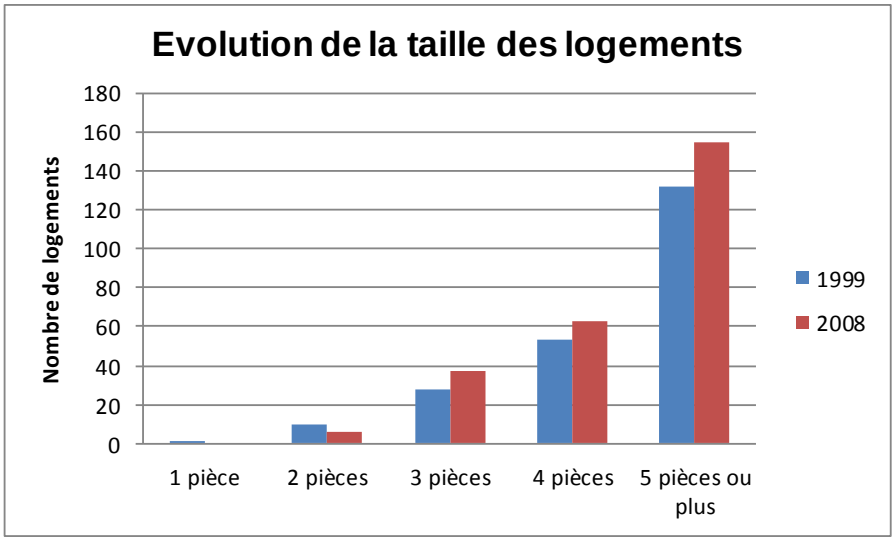



L'ancienneté variée de l'ancienneté des âges du bâti témoigne d'une arrivée progressive des habitants sur la commune, notamment depuis 30 ans.
De plus**,** en 2008, près de 70% des habitants vivaient déjà à Pallud en 2003 : non seulement la commune attire de nouveaux ménages, mais elle connait une permanence de ses habitants.

Sur 5 ans, 14 ménages ont changé de logement sur le territoire : le parcours résidentiel existe, mais semble encore difficile.

***Sources** : INSEE*

## ❑ *Taille des résidences principales*




L'évolution de la taille des résidences principales montre une augmentation des logements de grande taille (3 pièces et plus), au détriment des logements de petite taille (en 2008, il n'y a d'ailleurs plus de logements d'une pièce sur la commune). Ce sont les plus gros logements (5 pièces et plus) qui ont le plus augmenté.

Il semblerait, que malgré la tendance observée en termes de diversification typologique (avec plus d'appartements sur le territoire), on trouve de moins ou moins de petits logements, notamment les 1 ou 2 pièces, qui peuvent jouer un rôle dans le parcours résidentiel des habitants, et dans l'accueil d'une population plus élargie (pour les anciens et les plus jeunes).

***Sources** : INSEE*

## ❑ *Les logements sociaux*

*Les logements sociaux correspondent à des logements ayant bénéficier lors de leur création d'un prêt subventionné par l'Etat.*

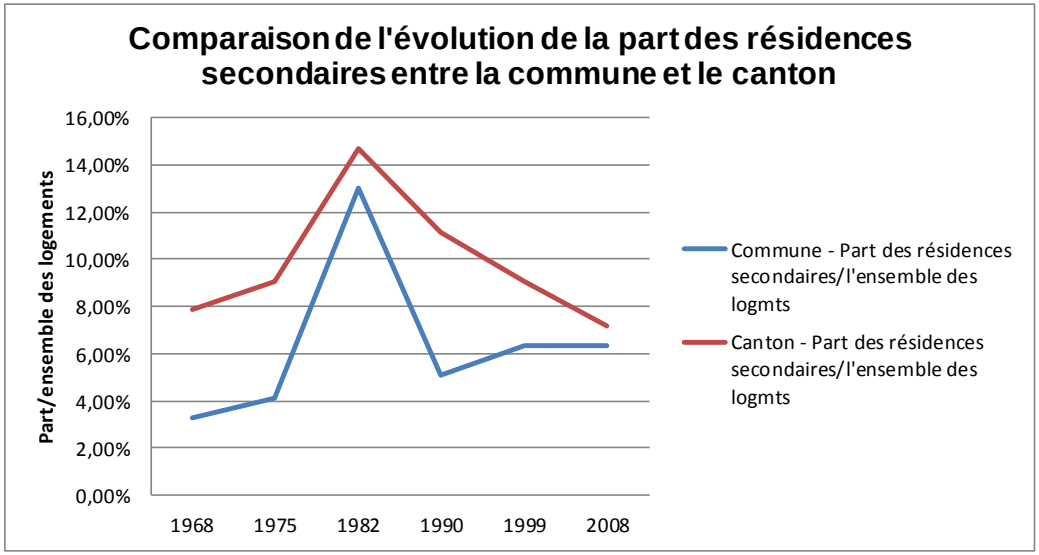
On ne recense pas de logements sociaux sur le territoire.

## IV. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS VACANTS

*Les chiffres donnés par l'INSEE incluent dans le terme « résidences secondaires », les logements secondaires occupés par leur propriétaire possédant une résidence permanente et principale par ailleurs, ainsi que les locations touristiques.*

### ❑ *Résidences secondaires*

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune - Nombre de résidences secondaires | 4 | 6 | 25 | 11 | 16 | 20 |
| Commune - Part des résidences secondaires/l'ensemble des logmts | 3,28% | 4,14% | 13,02% | 5,07% | 6,35% | 6,35% |
| Canton - Nombre de résidences secondaires | 78 | 103 | 215 | 186 | 170 | 161 |
| Canton - Part des résidences secondaires/l'ensemble des logmts | 7,89% | 9,06% | 14,67% | 11,16% | 9,08% | 7,21% |




**Sources** : INSEE

Si Pallud n'a jamais vraiment eu depuis les années 60 une vocation de villégiature, avec une part de résidences secondaires globalement faible, inférieure à 10% (hors 1975-1982, qui constitue une période « exceptionnelle »), on remarque une tendance à leur développement depuis 1990 : leur part reste constante mais leur nombre augmente, ce qui montre **des besoins en résidences secondaires.**

Entre 1975 et 1982, la part de résidences secondaires a été multipliée par près de 4. Les années 80 correspondent en effet à un retour à la nature des urbains, qui s'est traduit d'abord sous forme de résidences secondaires. Cette période correspond également à une baisse des logements vacants, illustrant la mutation de ce bâti existant.

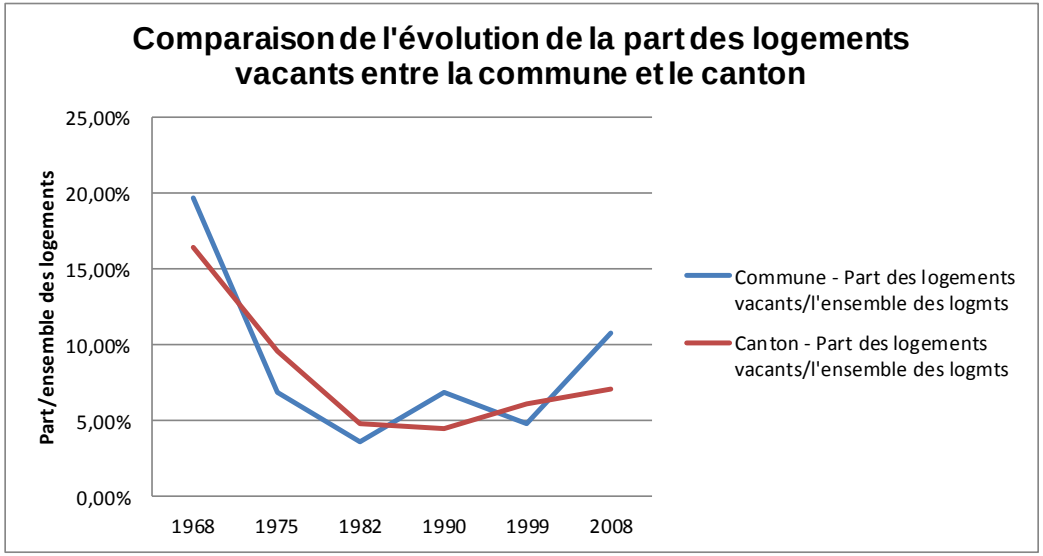
***Par rapport au canton (hors Albertville):***

L'ensemble du canton affiche davantage une vocation de villégiature, même si, là aussi, les résidences secondaires représentent une part faible.

On retrouve le pic de 1975-1982, constaté déjà sur la commune, à l'échelle intercommunale (certainement pour les mêmes raisons).

En revanche, depuis 1990, alors que le nombre des résidences secondaires sur la commune tend à augmenter, il a tendance à diminuer sur le canton.

## ❑ *Logements vacants*




En 1968, la part de logements vacants était élevée sur la commune (20%), liée au phénomène de décroissance démographique qu'à connu la commune jusqu'alors.

Puis progressivement, avec le retour à la croissance démographique, ces logements ont été réinvesties pour se transformer en résidences principales ou secondaires, en grande partie dans les années 70/80.

On note néanmoins un « pic » sur la période 1982-1990, qui peut correspondre à :
- la diminution des résidences secondaires
- des apports migratoires beaucoup plus importants sur la commune alors que l'activité de la construction reste régulière

Depuis 1999, la hausse importante du nombre et de la part de logements montre clairement un délaissement de ces logements pour de l'habitat neuf.

**Cette récente hausse indique en tout cas que ces logements vacants peuvent potentiellement constituer une réserve pour la création de logements dans les prochaines années.**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Commune - Nombre de logements vacants | 24 | 10 | 7 | 15 | 12 | 34 |
| Commune - Part des logements vacants/l'ensemble des logmts | 19,67% | 6,90% | 3,65% | 6,91% | 4,76% | 10,79% |
| Canton - Nombre des logements vacants | 162 | 109 | 71 | 75 | 115 | 158 |
| Canton - Part des logements vacants/l'ensemble des logmts | 16,40% | 9,59% | 4,84% | 4,50% | 6,14% | 7,08% |

***Sources** : INSEE*

***Par rapport au canton (hors Albertville):***

Le nombre de logements vacants a été moins fluctuant sur le canton. Par contre, on observe, comme sur Pallud, une augmentation de leur nombre depuis les années 80.

## V. ENJEUX EN TERMES D'HABITAT ET URBANISATION

### *Constats*

**Le parc de logements est relativement récent** sur la commune, avec des constructions qui datent en grande majorité d'après la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle.

**Le rythme de construction, qui suit globalement les variations démographiques, illustre l'attractivité résidentielle que connait la commune depuis les années 60-70**, répondant aux demandes de population désirant s'installer dans un cadre rural, mais proche du pôle urbain d'Albertville.

Si la demande était globalement axée sur du logement individuel, on note ces dernières années **une tendance à la diversification dans la typologie des logements** (avec la créations de petits collectifs notamment), permettant de répondre à de nouveaux besoins (on revanche la commune n'a pas construit de logements sociaux). En ce qui concerne les résidences secondaires et vacantes, si la commune n'a jamais eu une vocation de villégiature, l'augmentation faible mais progressive des résidences secondaires, et **la hausse récente de la part des logements vacants devront être pris en compte** dans l'évaluation des besoins en logements, au même titre que la prise en compte du **phénomène de décohabitation des ménages.**

### *Enjeux*

**✓ Quels seront les besoins en logements de la commune pour les 10 prochaines années, afin de soutenir un développement en cohérence avec l'évolution démographique souhaitée sur le territoire à l'horizon 2023, et en prenant en compte les différentes évolutions observées (résidences secondaires, décohabitation, …) ?**

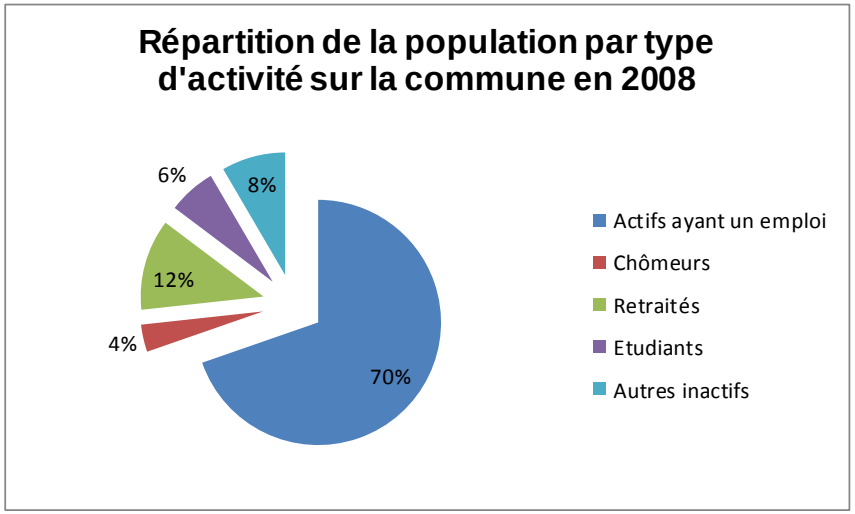
**✓ Comment favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel en répondant aux besoins des différentes catégories de population ?**

**✓ Comment encourager à la réhabilitation du bâti existant qui constitue un réserve potentielle pour de nouveaux logements, réserve à prendre en compte pour l'estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années.**

# E – ACTIVITES ECONOMIQUES

## I. LA POPULATION ACTIVE

### ❑ *Répartition de la population par type d'activité*




| Commune | 1999 | 2008 | Evolution |
|---|---|---|---|
| Actifs ayant un emploi | 63,70% | 69,60% | 5,90% |
| Chômeurs | 2,50% | 3,60% | 1,10% |
| Retraités | 8,80% | 12,00% | 3,20% |
| Etudiants | 12,30% | 6,30% | -6,00% |
| Autres inactifs | 12,50% | 8,40% | -4,10% |
| Canton | 1999 | 2008 | Evolution |
| Actifs ayant un emploi | 64,20% | 69,70% | 5,50% |
| Chômeurs | 4,60% | 4,30% | -0,30% |
| Retraités | 8,40% | 10,50% | 2,10% |
| Etudiants | 11,10% | 7,60% | -3,50% |
| Autres inactifs | 11,40% | 8,00% | -3,40% |

***Sources** : INSEE*

Le dynamisme démographique de la commune entre 1999 et 2008 a entrainé une hausse des actifs ayant un emploi (+ 5.9 %), c'est-à-dire des personnes qui ont choisi Pallud comme lieu de d'habitat, tout en travaillant sur une autre commune. De même, la part de chômeurs a augmenté de 1% entre 1999 et 2008.

On note une diminution de certaines populations (étudiants et autres inactifs, qui partent dans les pôles urbains). on observe également une hausse du pourcentage de retraités (+ 3.2%), illustrant le vieillissement progressif de la population du territoire.

***Par rapport au canton (hors Albertville):***

Les évolutions restent globalement similaires entre la commune et le canton, hormis le pourcentage de chômeurs, en baisse à l'échelle intercommunale entre 1999 et 2008.

On note une baisse plus importante de la part des étudiants sur la commune (liée à la structure de la population, où les 15-29 ont fortement diminué en effectif entre 1999 et 2007), mais aussi une hausse plus faible des retraités, montrant un vieillissement de la population relativement plus lent que sur Pallud.

## ❑ *Lieux de travail et mouvements pendulaires*

| Commune | 1999 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|
| Actifs ayant un emploi | 262 | | 307 | |
| | Nb | % | Nb | % |
| Actifs travaillant sur leur commune | 23 | 8.78% | 27 | 8.79% |
| Actifs travaillants hors de la commune mais dans le même département | 219 | 83.59% | 250 | 81.43% |
| Actifs travaillants hors du département | 18 | 6.87% | 27 | 8.79% |
| Actifs travaillant dans une autre région | 1 | 0.38% | 1 | 0.33% |
| Actifs travaillant hors France Métropolitaine | 1 | 0.38% | 2 | 0.65% |
| Canton | 1999 | | 2008 | |
| Actifs ayant un emploi | 1858 | | 2216 | |
| | Nb | % | Nb | % |
| Actifs travaillant sur leur commune | 235 | 12.65% | 243 | 10.97% |
| Actifs travaillants hors de la commune mais dans le même département | 1508 | 81.16% | 1807 | 81.54% |
| Actifs travaillants hors du département | 99 | 5.33% | 140 | 6.32% |
| Actifs travaillant dans une autre région | 13 | 0.70% | 18 | 0.81% |
| Actifs travaillant hors France Métropolitaine | 3 | 0.16% | 8 | 0.36% |

On compte plus de 270 déplacements domicile/travail quotidien, s'effectuant vers l'extérieur du territoire, la commune étant pourvue de peu d'actifs travaillant sur la commune (8,79%), part qui a ailleurs stagnée depuis 1999. Toutefois, celle-ci n'est pas négligeable pour une commune rurale dont il ne reste peu d'agriculteurs

Si une majorité des habitants travaillent en Savoie (plus de 80% des actifs), on constate une augmentation des actifs travaillant hors du département (en général dans un autre département de Rhône-Alpes. Certains ménages semblent donc accepter d'augmenter leur trajet domicile-travail, en utilisant différents moyens de transport :

- La voiture avec la proximité des axes routiers (A430, …)
- Le train

***Par rapport au canton (hors Albertville):***

Les tendances sont similaires, avec une large part des habitants du canton travaillant en Savoie, et une part montante travaillant dans un autre département de Rhône-Alpes.

## II. L'AGRICULTURE

*Un diagnostic agricole avait été réalisé par la chambre d'agriculture 73 au moment de l'élaboration de la carte communale. Celui-ci a été mis à jour suite à la procédure d'élaboration du PLU. Les données présentées ci-dessous sont donc tirées en partie de cette étude agricole.*

### ❑ *Etat général de l'activité agricole*

L'activité agricole constitue une des principales activités économiques du territoire. Les surfaces agricoles représentent ainsi près du tiers de la superficie de la commune. **L'activité agricole est très variées** puisque l'on retrouve de l'élevage, de l'arboriculture, de la viticulture, de la culture céréalière, …

Si autrefois l'agriculture étant bien présente dans la région d'Albertville, notamment sur les différents coteaux, la forte pression foncière a participé à la diminution de cette activité.

***Les AOC/AOP sur Pallud :***

**Le territoire de Pallud est compris en totalité dans l'aires d' AOP « Tome des Bauges » (décret du 13/01/2009).**

*A noter que le territoire est également dans les IGP (Indice géographique protégée) suivants : Comtés rhodanien, Emmental de Savoie, Emmental français Centre-Est Pomme et poires de Savoie, Vin d'Allobrogie, Gruyère, et tomme de Savoie.*

| | Situation en 1988 | Situation en 2000 | Situation en 2010 |
|---|---|---|---|
| Superficie du territoire (ha) | 519,61 | | |
| Nombre et taille moyenne des exploitations professionnelles | | | |
| Nombre d'exploitations intervenant sur le territoire | 38 | 21 | 13 |
| Nombre d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur le territoire | NC | NC | 6 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations intervenant sur le territoire | 200 ha | 281 ha | 165 ha |
| Superficie agricole utilisée moyenne par exploitant intervenant sur le territorie | 5,3 ha | 13,4 ha | 12,7 ha |

*NC : Non communiqué*

***Sources** : Données Agreste*

On constate depuis 1988 **une diminution du nombre d'exploitants agricoles intervenant sur le territoire** (effectif divisé par 3 en une vingtaine d'années).

**La SAU (Superficie Agricole Utilisée) des exploitants a augmentée sur la période 1988-2000**, (le territoire compte moins d'agriculteurs, mais qui exploitent, eux, plus de surfaces).
En revanche, **sur la dernière période, celle-ci a fortement diminuée** (passant de 281 ha a 165 ha), bien que la SAU par exploitation est restée quasiment stable (environ 13 ha/exploitation).

**Ces variations peuvent s'explique par l'arrêt de l'activité entre 2000 et 2010 pour un certain nombre d'agriculteurs pluriactifs,** ce qui a des conséquence sur la diminution des surfaces agricoles cultivées (qui ne sont pour la plupart pas reprises par d'autres exploitants), mais peu sur la SAU par exploitant (où les professionnels ont conservés leurs terrains cultivés).

### *Des mesures de valorisation et de protection :*

Outre le classement en AOC et en IGP des terres agricoles de Pallud, différentes mesures visant à valoriser et à protéger l'activité sont mises en place ou incitées. Parmi elles :

- 9,5 ha font l'objet de Mesures Agro-environnementales (et sont concernées également par la prime herbage)
- La commune est classée comme ZAP essentielles par l'outil DDT73 (visant à inciter à la création de Zones Agricoles Protégée sur le territoire).

## ❑ *Les exploitations agricoles implantées sur le territoire*

*Les données suivantes sont issus du diagnostic agricole réalisé pour le compte de la commune par la chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc.*

**6 exploitations professionnelles** et 2 exploitations non professionnelles ont leur siège social sur la commune. Il n'a pas été recensé sur le territoire de bâtiments d'exploitations extérieurs à la commune.
Les 6 exploitations professionnelles sont toutes sous formes individuelles. Il n'existe pas de formes sociétaires (de type GAEC, EARL, SCEA…).

*NB : La chambre d'Agriculture entend par exploitation professionnelle, celles qui travaillent plus de 0,5 SMI – Surface Minimum d'Installation (4,5 ha pour l'arboriculture de plein vent en Savoie, par exemple) et plus de 1 SMI pour les exploitations d'élevage (18 ha).*

Le tableau ci-dessous indique les cultures pratiquées :

| Production | Nombre d'exploitations |
|---|---|
| Arboriculture – Poires et pommes | 4 |
| Production de Foin | 1 |
| Génisses laitières | 1 |
| Veaux viande | 1 |
| Pension de vaches taries | 1 |

*Une exploitation peut faire différentes productions à la fois.*

| Production | Nombre de bêtes | Nombre d'exploitations |
|---|---|---|
| Génisses laitières | 30 | 1 |
| Vaches taries | 7 | 1 |
| Veaux viande | 30 | 1 |

**Arboriculture :**
L'activité principale concerne l'arboriculture (pommes et poire) pratiquée par 4 exploitations sur le territoire.

**L'élevage :**
L'activité d'élevage reste plus modéré, avec 2 exploitations (dont une qui n'accueillera plus de bêtes à l'échéance 2014) qui élève respectivement 30 et 37 bovins (génisses laitières, Vaches taries, veaux).

**Les bâtiments agricoles :**
Le territoire est caractérisée par un positionnement délicat des exploitations à proximité des tiers (7 exploitations sur 9 sont situées à moins de 50 m du premier bâtiment tiers).
Les 2 exploitations concernées sont actuellement soumises au règlement sanitaire départemental (RSD), mais une seule le sera à échéance 2014.

| | Nombre |
|---|---|
| Moins de 50 mètres | 7 |
| Entre 50 et 100 mètres | 2 |
| Plus de 100 mètres | 0 |
| Total | 9 |

| | |
|---|---|
| **NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES** | **6** |
| Elevage bovin/pension | 2 |
| Arboriculture | 4 |
| **ETP** | **9,5** |
| **SURFACE AGRICOLE TOTALE** | **145 ha** |
| Surface agricole exploitée par les agriculteurs de Pallud | **55 ha** |
| Nombre d'exploitations avec **PROJET DE DELOCALISATION** | **4** |
| Nombre d'exploitations qui vendent en **CIRCUITS COURTS** | **6** |

*ETP : Equivalent temps plein*

**En termes de viabilité, la chambre d'agriculture estime que « les exploitations agricoles de Pallud disposent aujourd'hui de conditions favorables pour assurer leur viabilité et leur vivabilité tant sur le plan agronomique qu'humain ».**
**Néanmoins, face au positionnement délicat de leur bâtiment, 4 exploitations sur 6 disent « envisager des délocalisation » afin de faire évoluer leur activité.**

***Sources** : Diagnostic agricole 2012*

Bâtis non cadastrés, ou en projet (PC déposés)

Bâtiments agricoles :

- *Stockage de végétaux et/ou de matériaux*
- *Chambre froide*
- *Elevage*

Périmètre de réciprocité applicable au titre de l'article L111-3 du code rural

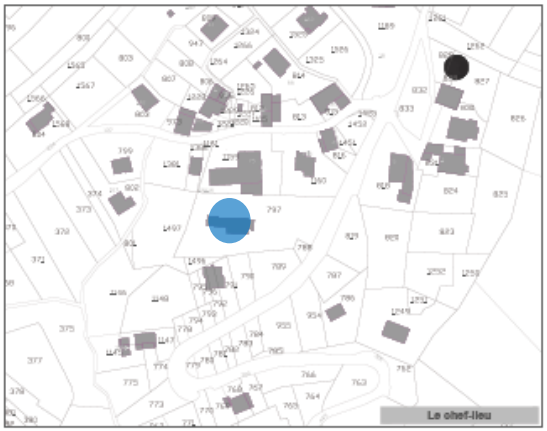
Serre (en verre, PVC, chauffées)

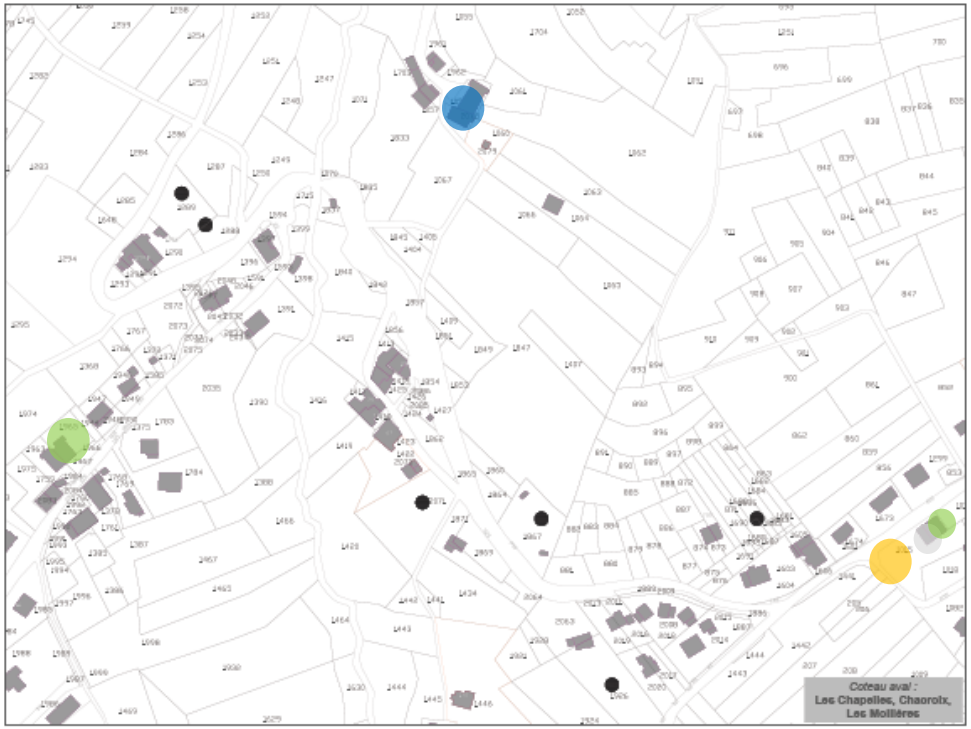
Présence d'activité agricole (non professionnelle)

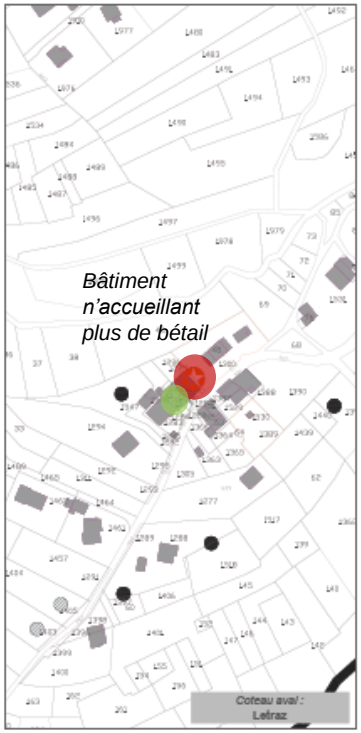
## Situation des bâtiments agricoles sur Pallud

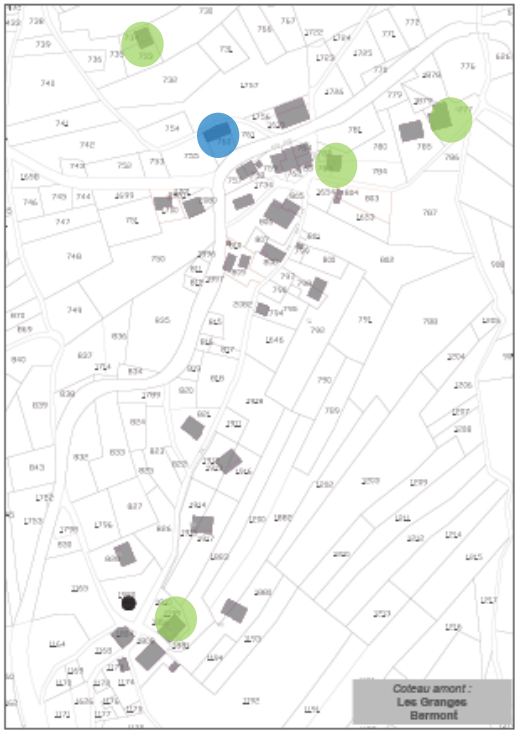
*Fond cadastral*

*Carte réalisée par Atelier BDa*





## III. LES AUTRES ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE

### ❑ *Les structures artisanales et commerciales*

On compte une dizaine d'entreprises sur le territoire, principalement dans l'artisanat, et globalement non nuisantes pour l'environnement proche. Cela représente environ 25 emplois sur la commune. On ne recense en revanche aucune structure commerciale sur le territoire (ce qui s'explique par le contexte concurrentiel lié à la proximité d'Albertville).

| Type d'activité |
|---|
| Carosserie |
| Entretien Chauffage |
| Matériel de travaux public |
| Platrerie |
| Plombier |
| Rénovation Maison |
| Volets roulants |
| Paysagiste |
| Menuisier |

### ❑ *L'activité forestière*

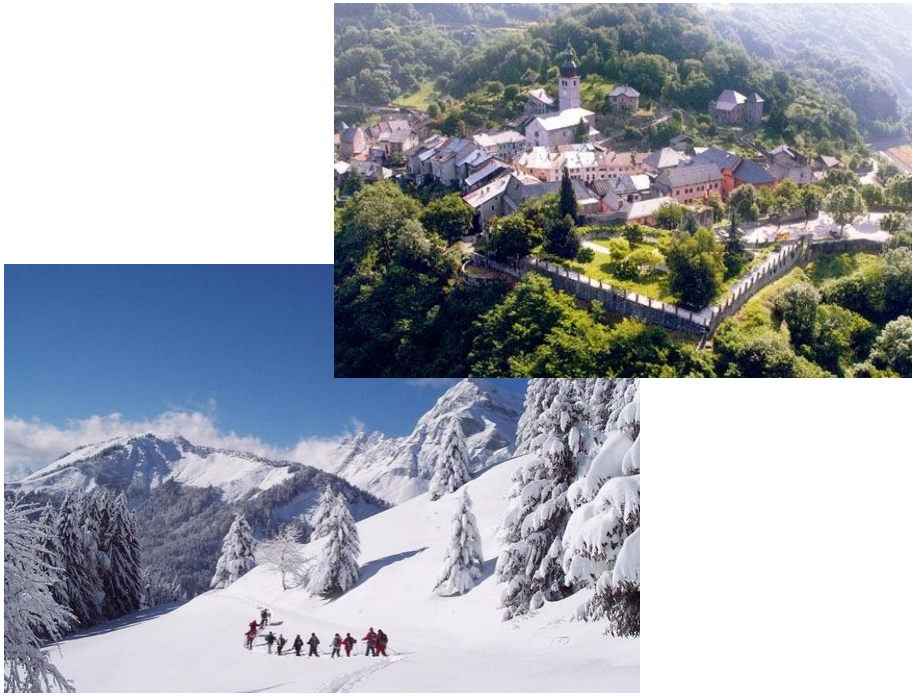
L'exploitation forestière est une activité économique importante sur le territoire. La majorité des bois sont privés (seulement 1,8 ha de forêt communale). Un plan de mobilisation du bois a été mis en place par Arlysère, avec un double objectif :
- Améliorer le réseau de desserte forestière sur le territoire de façon à augmenter la récolte de bois d'œuvre résineux,
- Bâtir un programme de mobilisation autour d'une liste de massifs à équiper prioritairement en vue d'une exploitation classique ou par câble.

### ❑ *Les activités touristiques et de loisirs*

Le cadre à dominante rural et montagnard qu'offre le territoire, permettent la pratique de certaines activités (ballades, VTT, …).

On recense également quelques gîtes sur la commune.

Si les activités touristiques et de loisirs restent limités sur le territoire, la commune bénéficient d'un cadre intercommunal qui offre un large choix d'activités culturelles et de loisirs, notamment liées au cadre montagnard du territoire. Parmi ces activités, on retrouve par exemple les divers stations de ski autour d'Albertville (Espace Diamant, les Portes du Mont Blanc, ..), des éléments du patrimoine comme la cité médiévale de Conflans, la base de loisirs de Grignon, …



***Sources** : Val d'Arly-Mont Blanc*

## IV. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### *Constats*

Avec sa situation limitrophe d'Albertville, et relativement peu éloignée d'Ugine, Pallud constitue depuis une cinquantaine d'années une commune résidentielle, où les gens habitent le territoire, mais travaillent pour la majorité dans le bassin d'Albertville, ou à Ugine. Cette situation, si elle rend le territoire attractif en termes d'apport de population, engendre néanmoins de **nombreux trajets domicile-travail**, avec une tendance à l'éloignement du lieu de travail pour les habitants de Pallud.

La présence de quelques activités sur la commune, ou à proximité, permet de valoriser le territoire :
- tout d'abord, l'activité agricole, avec 6 exploitations à temps plein ayant leur siège sur la commune, des agriculteurs extérieurs à la commune, qui permettent la valorisation et l'entretien des terres, et de manière générale, du paysage
- de même, l'implantation de quelques artisans sur Pallud reste une source potentielle de services pour la population.
- enfin un cadre propice aux activités touristiques et de loisirs (tourisme de montage notamment), qui permet également de valoriser le territoire.

### *Enjeux*

✓ **Comment veiller à la pérennisation de l'activité agricole et au maintien de l'équilibre entre ruralité et développement communal sur le long terme ?**

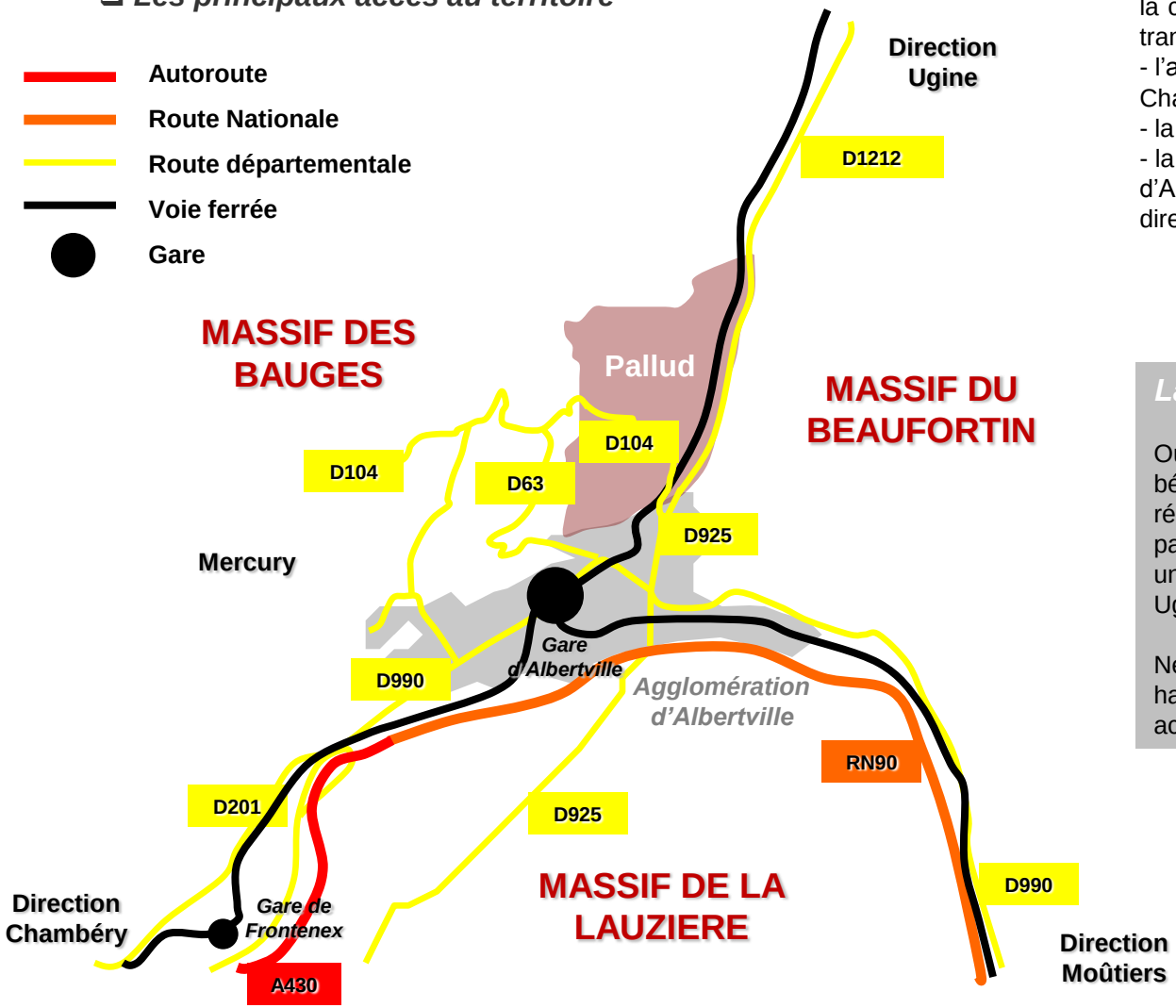
✓ **Comment prendre en compte les besoins des quelques entreprises installées sur le territoire, et notamment des exploitations agricoles encore présentes sur Pallud, sans pour autant créer de nuisances vis-à-vis des habitations existantes ?**

✓ **Comment valoriser les richesses du territoire dans un contexte intercommunal propice aux activités touristiques et de loisir ?**

# F - EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

## I. DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

### ❑ *Les principaux accès au territoire*



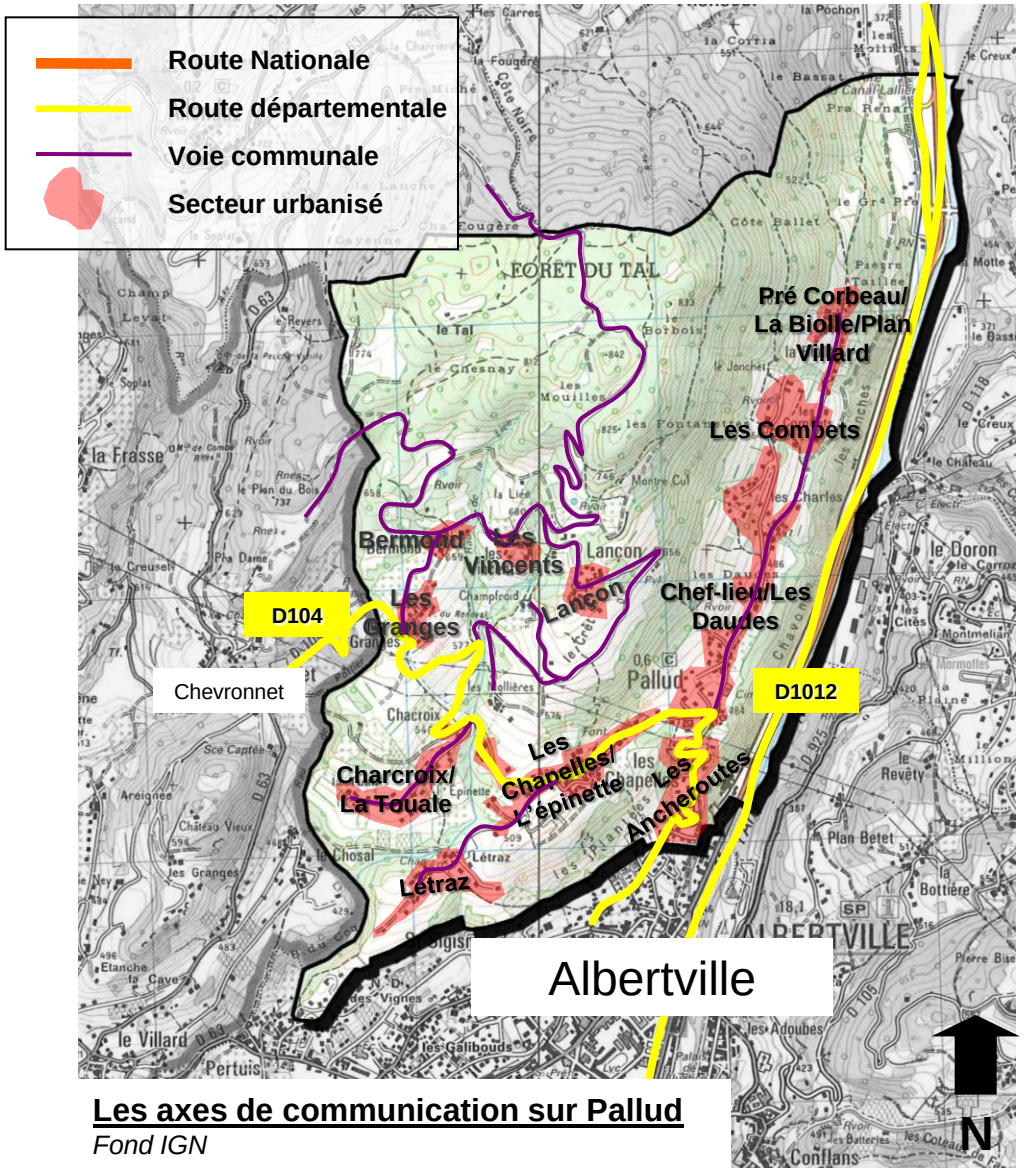

La situation de Pallud, à proximité d'Albertville, permet à la commune d'être desservie par un réseau complet de transport :
- l'autoroute A430 et la D201 depuis Chambéry/Montmélian
- la RD1212 (ex RN212), depuis Ugine
- la RN90 et D990, qui traverse l'agglomération d'Albertville pour desservir la vallée de la tarentaise, direction Moûtiers

### *La gare d'Albertville*

Outre le réseau viaire, le bassin d'Albertville bénéficie d'une desserte le réseau ferroviaire, réseau dont peut bénéficier la commune de Pallud, par sa proximité avec la gare d'Albertville, formant un nœud pour desservir Chambéry, Moûtiers et Ugine.

Néanmoins, la configuration du territoire oblige les habitants de Pallud à utiliser leur voiture pour accéder à la gare.

## ❑ *La desserte du territoire*




**Les axes de communication sur Pallud**
*Fond IGN*

Depuis Albertville, on accède par la montée des Ancheroutes au chef-lieu via la RD104. Cette départementale longe ensuite le relief sur la largeur du territoire pour rejoindre Le Chevronnet (commune de Mercury), desservant ainsi directement les secteurs des Chapelles, Chacroix et des Granges. Les autres hameau à proximité (Létraz et Charcroix/La Touale) sont desservis par des voies communales sans issues.

Depuis Chacroix et les Granges, une route communale formant une boucle permet l'accès aux villages situés plus en altitude (Lançon, Les Vincents, et Bermond.

La voie ferrée et la RD1212 longent le territoire sur sa partie Est, le long de l'Arly..

### *Les modes de transports alternatifs à la voiture*

***Transports en Commun :*** La commune n'est pas desservie par les bus de la CORAL. La ligne C emprunte la RD1212 en contrebas du territoire pour aller vers Ugine, desservant les communes de Thénosol et Marthod (12 trajets quotidiens vers Albertville et Ugine)

***Le transport des scolaires :*** un système de ramassage scolaire, pour les collégiens et les lycéens est mise en place par la CORAL

***Marche et vélo :*** compte tenu de la configuration du territoire (éparpillement des zones urbanisées), et de la topographie, les déplacements doux semblent difficilement réalisables

## ❑ *Equipement automobile*

| Commune | 1999 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|
| Nombre total de ménages | 224 | | 261 | |
| | Nb | % | Nb | % |
| Ménages sans voiture | 13 | 5,80% | 8 | 3,07% |
| Ménages avec une voiture | 95 | 42,41% | 84 | 32,18% |
| Ménages avec deux voitures ou plus | 116 | 51,79% | 169 | 64,75% |

L'équipement automobile s'est encore renforcé entre 1999 et 2008, avec progression des ménages possédant plus de deux voitures (qui représentent 64,75% des ménages).

Les ménages sans voitures restent peu nombreux (8 sur 261 en 2008), tout comme les ménages possédant une seule voiture.

**Même si Pallud est proche de l'Agglomération d'Albertville, la configuration du territoire, et l'absence de desserte en transport en commun obligent les habitants à être véhiculés.**

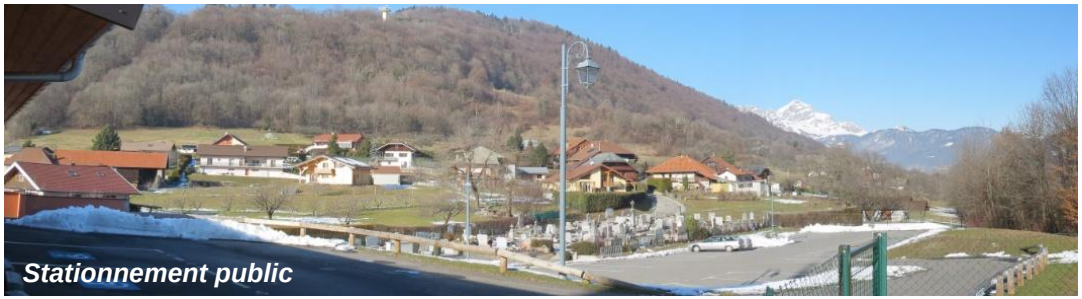
## ❑ *Stationnement*

| Commune | 1999 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|
| Nombre total de ménages | 224 | | 261 | |
| | Nb | % | Nb | % |
| Pas de place réservée au stationnement | 36 | 16,07% | 5 | 1,92% |
| Au moins une place réservée au stationnement | 188 | 83,93% | 256 | 98,08% |

En ce qui concerne le stationnement privé, les foyers sont en très large majorité équipés d'au moins une place de stationnement (seul 1,92% des ménages en 2008 ne dispose pas d'emplacement pour le stationnement). Cette part représentait 16,07% des ménages en 1999. Même si la plupart des ménages possèdent au moins 2 voitures, la typologie des constructions actuelles (maison individuelle avec terrain) doit permettre aisément le stationnement privé.

**Le territoire ne rencontre donc à priori pas de problèmes de stationnement résidentiel**

La commune dispose de 2 parkings :
- devant le cimetière (capacité de 45 places)
- devant l'école (capacité de 12 places)



*Stationnement public*

## II. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

### ❑ *Equipements généraux*

En dehors des équipements généraux (mairie, église et cimetière), le territoire communal comporte :
- une école
- une salle communale polyvalente (récente)
- des parkings
- d'un four à pain

Une grande partie de ces équipements est d'ailleurs regroupée sur la partie Est du chef-lieu (voir carte ci-contre).

Les habitants disposent en outre d'équipements intercommunaux (CORAL), situés en dehors de la commune, tels que des cinémas, une médiathèque, une école de musique, une piscine, …

### ❑ *Equipements scolaires et parascolaires*

La commune dispose d'une école avec une classe accueillant les maternelles, et une classe accueillant les primaires (classe unique)

L'école possède une capacité maximale de 75 élèves (répartie en 3 classes).

Les effectifs scolaires, sur les 5 dernières années montrent que l'école est de capacité suffisante pour les 10 prochaines années.

Un accueil périscolaire est mis en place (matin et soir) ainsi que la restauration le midi (réfectoire).

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| Classe Maternelle | 5 | 4 | 8 | 9 | 9 |
| Classes Elémentaires | 25 | 27 | 39 | 43 | 36 |

*L'école de Pallud*

Une réflexion est actuellement lancée par la commune sur le devenir du bâtiment de l'école, qui, à terme, ne sera aux normes environnementales en vigueur (rénovation des locaux existant, ou délocalisation de l'école sont envisagés par la collectivité).

## III. LES RÉSEAUX SECS ET NUMÉRIQUES

### ❑ *Le réseau électrique*

Suite à l'arrêté 21/10/09, ERDF prend en charge les coûts liés a

Les enfouissements de lignes se font progressivement

En ce qui concerne les infrastructures électriques plus importantes, lignes électriques haute tension traversent le territoire.

| Ligne | Voltage | Date |
|---|---|---|
| Albertville-Chavanod | 225 kV | DUP du 24/07/1994 |
| Albertville-Montagny Les Lanches | 400 kV | |

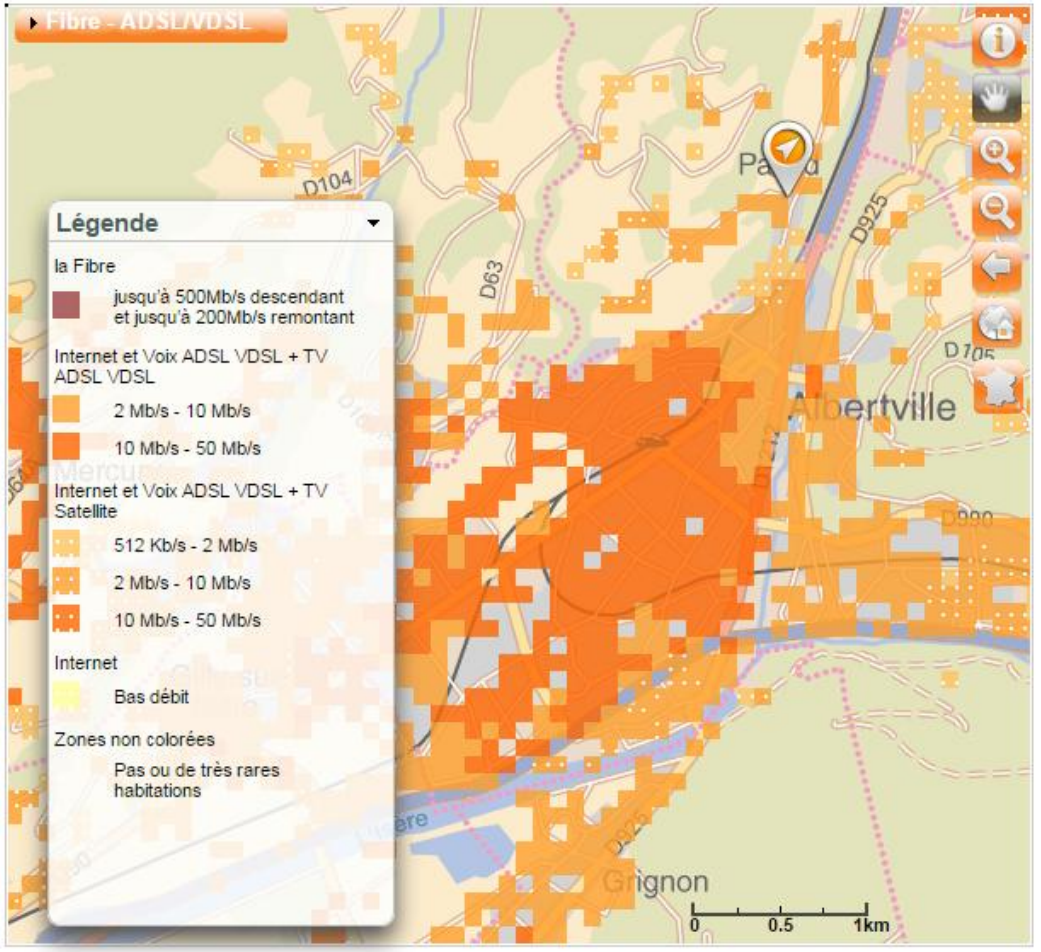
### ❑ *Télécommunications et couverture numérique*

Une station hertzienne (gérée par France télécom) est présente sur les hauteurs de Pallud, instituée par décret du 14/04/1972.
Des câbles (FO 16 , 244 et FO73126) longent le territoire.

En termes de débit ADSL, la commune est dégroupée en totalité, et dispose, d'après les données, d'une assez bonne couverture numérique une connectivité variant de 10 Mb/s à 50 Mb/s (sur la partie Nord du territoire, la connexion moins bonne, avec un débit variant entre 2 et 50 Mb/s.

Un schéma départemental territorial de l'aménagement du numérique a été approuvé en Savoie le 27 avril 2012.

La commune ne dispose pas de site internet.




**Carte de la couverture numérique sur Pallud**
*Source : orange*

## IV. LA GESTION DES DÉCHETS

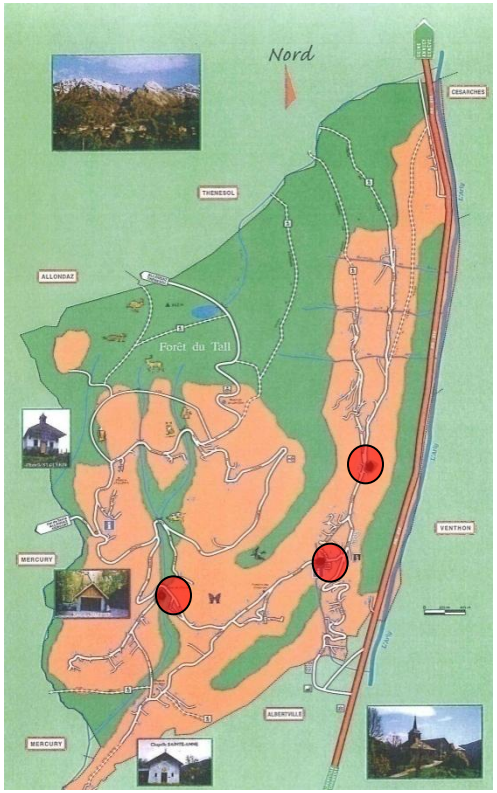
### ❑ *Le traitement des déchets ménagers*

La CORAL est le service gestionnaire du traitement des déchets sur la commune de Pallud, avec un passage hebdomadaire le jeudi pour la collecte des ordures ménagères.

3 déchèteries intercommunales sont mises à la disposition des habitants :
- la déchèterie de Gilly Sur Isère (la plus proche)
- la déchèterie d'Ugine
- la déchèterie de la Bâtie

Les ordures ménagères sont incinérées à Passy et à Chedde.

3 points d'apport pour le tri sélectifs sont disponibles sur le territoire : au chef-lieu, aux Charles, et à Chacroix.




### ❑ *Le stockage des déchets inertes*

Une décharge à gravats était recensée aux Chapelles, mais a été fermée. S'il n'y a plus de zones de dépôts sur le territoire, une réflexion intercommunale est actuellement en cours pour les dépôts inerte.

## IV. VIE SOCIALE ET COMMUNALE

### ❑ *Les associations et manifestations*

Les habitants disposent de quelques associations sur le territoire, parmi lesquelles l'association de parents d'élève de l'école de Pallud, le comité des fêtes de Pallud, …

### ❑ *Les services de proximité et de santé*

La commune bénéficie de la présence de différents organismes offrant des services aux personnes âgées. En revanche, on ne recense pas de services de portage de repas.

| Nom | Services proposés |
|---|---|
| SPAD | Service de Présence et d'Aide à domicile |
| Association Transervice Albertville | Transports à la demande |
| CCAS d'Albertville | Service d'Aide à Domicile |

## V. INTERCOMMUNALITÉS

Pallud est intégrée au périmètre du récent **SCoT Arlysère, approuvé le 9 mai 2012.**

Elle fait partie de la **communauté de communes de la Région d'Albertville,** qui regroupe les compétences suivantes :

***Compétences obligatoires :***

- ✓ Aménagement de l'espace (SCOT, politiques contractuelles)
- ✓ Développement économique (industrie, commerce, artisanat, tourisme, agriculture)

***Compétences facultatives :***

- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement (SPANC, politiques de l'eau ; déchets ; chenil)
- ✓ Politique du logement et du cadre de vie (PLH / OPAH, Gens du voyage)
- ✓ Équipements culturels sportifs et scolaires (école intercommunale de musique et de danse, piscine de Gilly, plan d'eau de Grignon, halle olympique, médiathèques communautaires, cinémas communautaires, théâtre)

Elle adhère également aux organismes suivants :

**- Le Syndicat Arlysère,** structure notamment porteuse du SCoT
- **Le Parc Naturel Régional (PNR) du massif des Bauges**
- **Le SIARA (Syndicat d'Assainissement de la Région d'Albertville) pour la gestion de l'assainissement.**
-**Le SIEBE (Syndicat Intercommunal de Eaux de la Belle Etoile) pour la gestion de l'eau potable)**

## VI. LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE VIE SOCIALE

### *Constats*

En matière de transport, de par sa situation en balcon par rapport au bassin d'Albertville et l'absence de desserte des transports en commun, les déplacements se réalisent très majoritairement en voiture.

La commune est pourvue de quelques équipements et manifestations qui permettent d'animer la vie locale. Le maintien d'une école a sans doute été un atout considérable pour la commune et ses habitants : elle a contribué à l'augmentation de population par la venue de familles avec enfants, notamment en bas âge.

Les intercommunalités dont le territoire est adhérente permettent une gestion assez complète en terme de compétences proposées (habitat, économique, déchets, assainissement, …), et offrent des possibilités de mutualisation intéressantes.

### *Enjeux*

**✓ Les équipements, et notamment scolaires, seront-ils adaptés face au projet de développement de la commune pour les années à venir ?**

**✓ Comment orienter le développement futur afin que la collectivité puisse maîtriser ses coûts en matière d'installation ou d'entretien des différentes infrastructures (réseau, voirie, …)**

**✓ Comment inciter, dans un contexte rural, aux modes de transport alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture ?**

**✓ Comment utiliser au mieux les différentes ressources proposées par les intercommunalités pour gérer le futur développement ?**

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Diagnostic environnemental

**A - Milieu physique**

**B - Gestion de l'eau**

**C - Milieux naturels**

**D - Risques, nuisances et pollutions**

**E – Climat et énergies**

**F - Enjeux environnementaux**

# A- MILIEU PHYSIQUE

## I. LE RELIEF

Implanté sur les contrefort du massif des Bauges, le territoire s'étage entre 350 m d'altitude (au niveau de l'Arly), et 832 m d'altitude (au niveau de Borbois, dans la forêt de Tal).

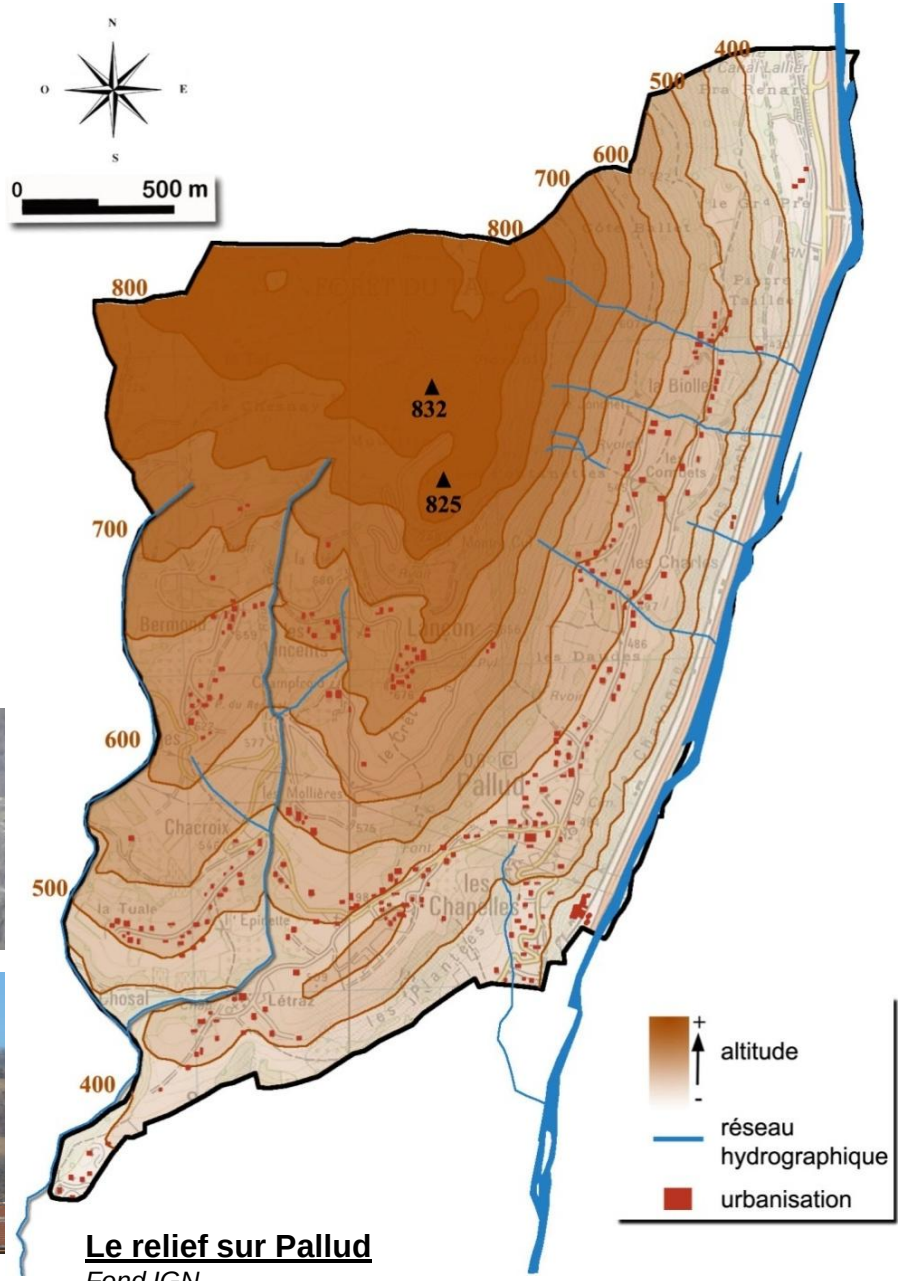
La plupart des secteurs urbanisés se sont formés autour du relief, s'organisant linéairement sur la même courbe de niveau (à environ 500 m d'altitude).

Les secteurs urbanisés bénéficient d'un bon ensoleillement de part leur installation sur les versants Est et Sud.

Les différents ruisseaux composant le réseau hydrographique entaillent la forme principale du relief, créant des vallonnements plus ou moins importants, sur les versant Sud et Est.
Les pentes les plus importantes se trouve sur le versants Est de la vallée de l'Arly.

*Versant de l'Arly*

*Coteau surplombant Albertville*




**Le relief sur Pallud**
*Fond IGN*

## II. OCCUPATION DU SOL

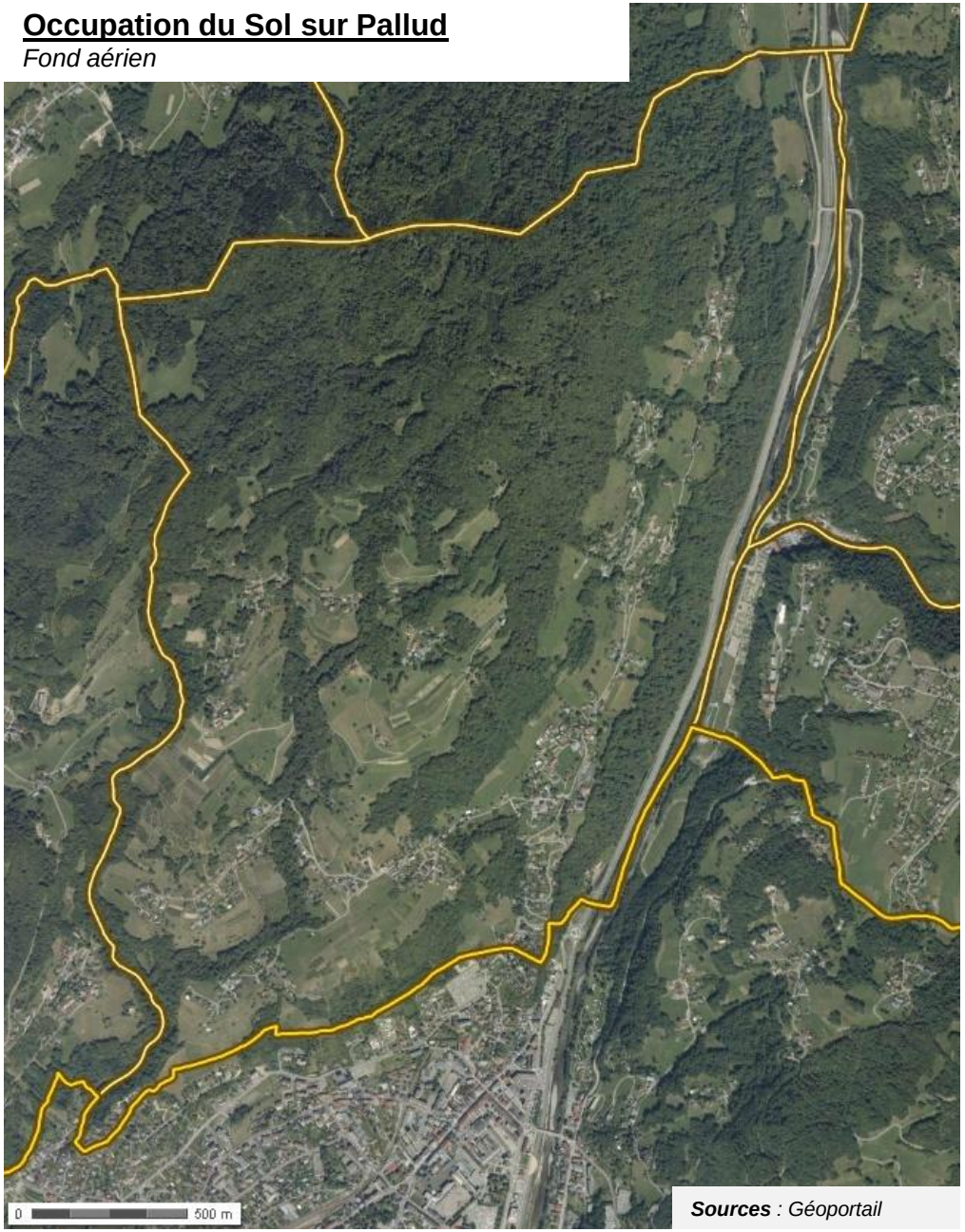
En termes d'occupation du sol :

❑ Les espaces naturels, couvrent tout le Nord du territoire, ainsi le versant abrupt longeant l'Arly à l'Est. Ces surfaces occupent environ 62 % du territoire,

❑ Les espaces agricoles, relativement hétérogènes en termes d'occupation d'espaces, sont globalement situés autour et entre les hameaux. Ils représentent environ 30% de la surface du territoire,

❑ L'urbanisation (environ 8 % de la surface de la commune) s'est développée sous la forme d'une quinzaine de hameaux, dont la majorité des constructions est implantée sur une même courbe de niveau (versant de l'Arly, chef-lieu, coteau aval).

**Occupation du Sol sur Pallud**
*Fond aérien*




N

***Sources** : Géoportail*

# III. LA GÉOLOGIE

## ❑ *Le contexte géologique*

***Sources*** *: Géol-Alp*

Pallud se trouve dans le sillon subalpin qu'emprunte l'Arly, qui suit sensiblement la limite entre le socle cristallin et sa couverture sédimentaire et, la plaine de l'Isère à l'aval, le long de la Combe de Savoie.

Les **tirets rouges** correspondent à peu près à la limite socle cristallin - couverture sédimentaire. Les **tirets bleus** correspondent à peu près à la surface de séparation entre les terrains sédimentaires antérieurs au Tithonique (domaine des collines bordières et du sillon subalpin) et ceux postérieurs (massifs subalpins, Massif des Bauges au droit de Pallud).

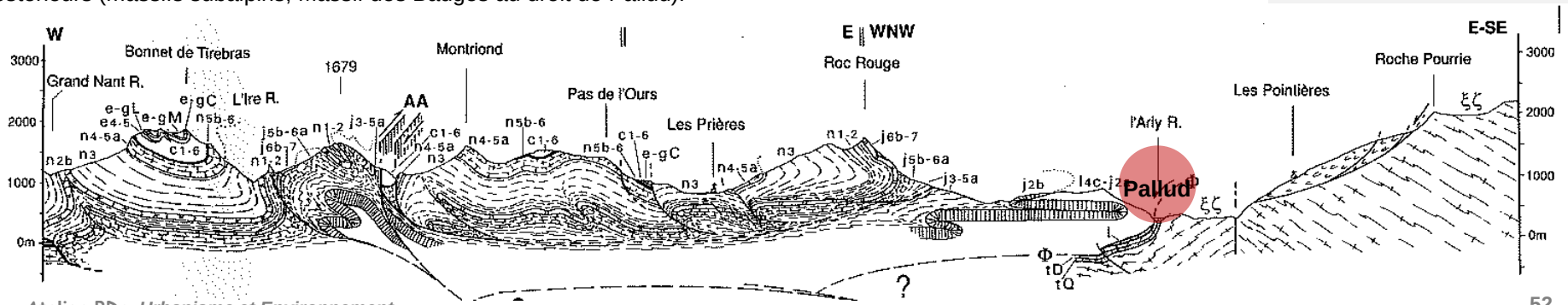
## ❑ *Formations géologiques sur le territoire de Pallud*

*Se reporter à la carte géologique ci après :*

- **l4c – J2a** : sur une grande majorité du territoire, le sous-sol est composé de **schistes argilo-silicieux** (utilisés sur certains secteurs comme ardoise), dont les particules de minéraux argileux sont en feuillets
- **J2b :** au Nord-ouest, sur une faible portion de la commune, on retrouve des **calcaires et schistes gréseux**, qui correspondent à d'anciens sédiments gréso-argileux transformés et feuilletés par les fortes pressions et températures dues aux mouvements tectoniques.
- **Gy :** très localisés sur le secteur des Ancheroutes, les sols sont composés à cet endroit de **moraines wurmienne à post-wurmienne** (débris rocheux érodés et transportés par un glacier)
- **Fz :** la couche géologique la plus récente est formée par des **alluvions récentes** (dépôts et débris tels que les sables limons, galets, … transportés par les cours d'eau) que l'on retrouve le long de l'Arly.

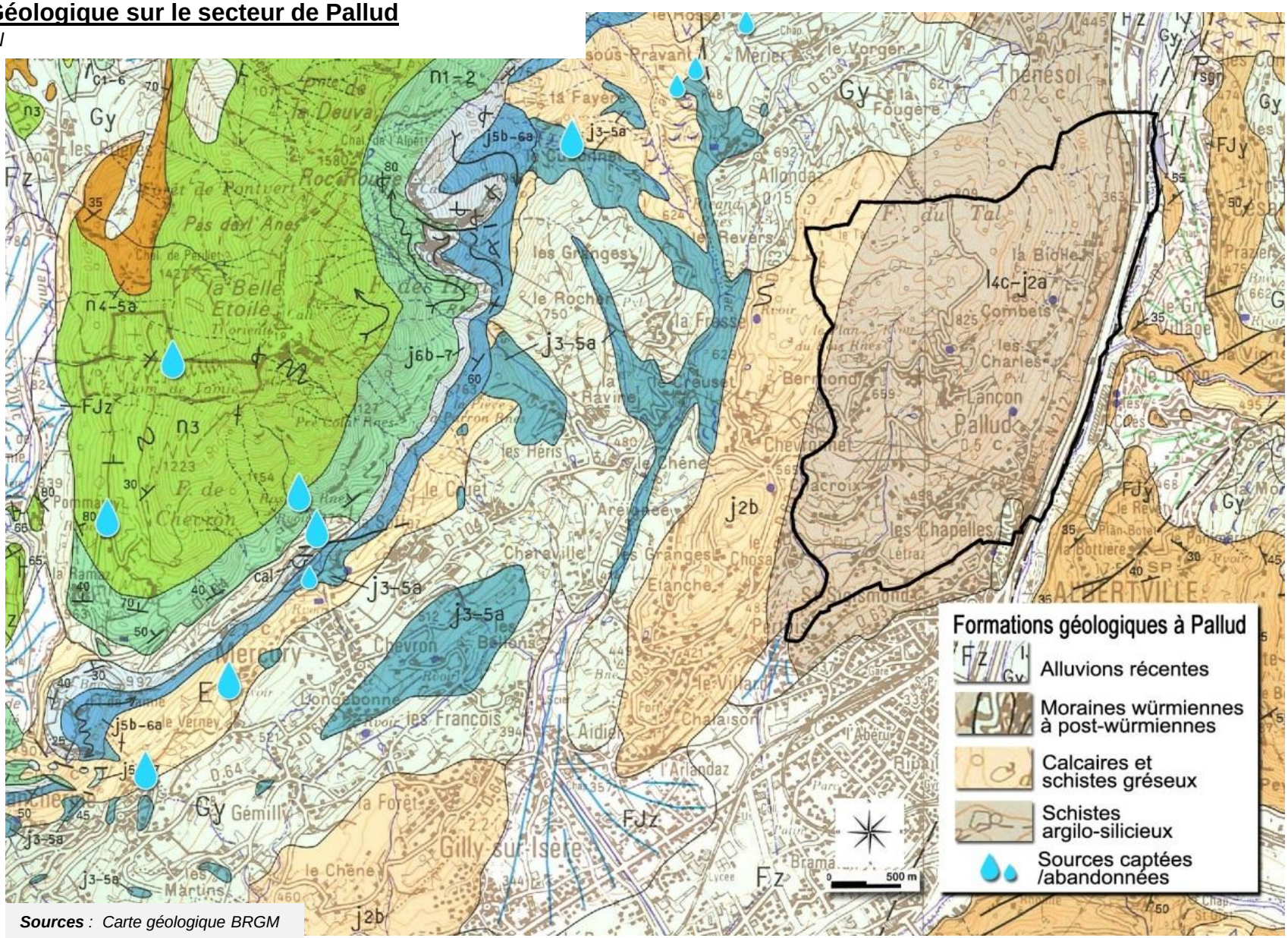
**De composition principalement schisto-argileuse des collines bordières, la géologie du territoire de Pallud entraine une relative imperméabilité des terrains. Cette nature des sols peut également être à l'origine de divers risques naturels tels que glissements de terrain, inondations ou de zones humides.**

***Sources*** *: Carte géologique BRGM*



## Carte Géologique sur le secteur de Pallud

*Fond IGN*



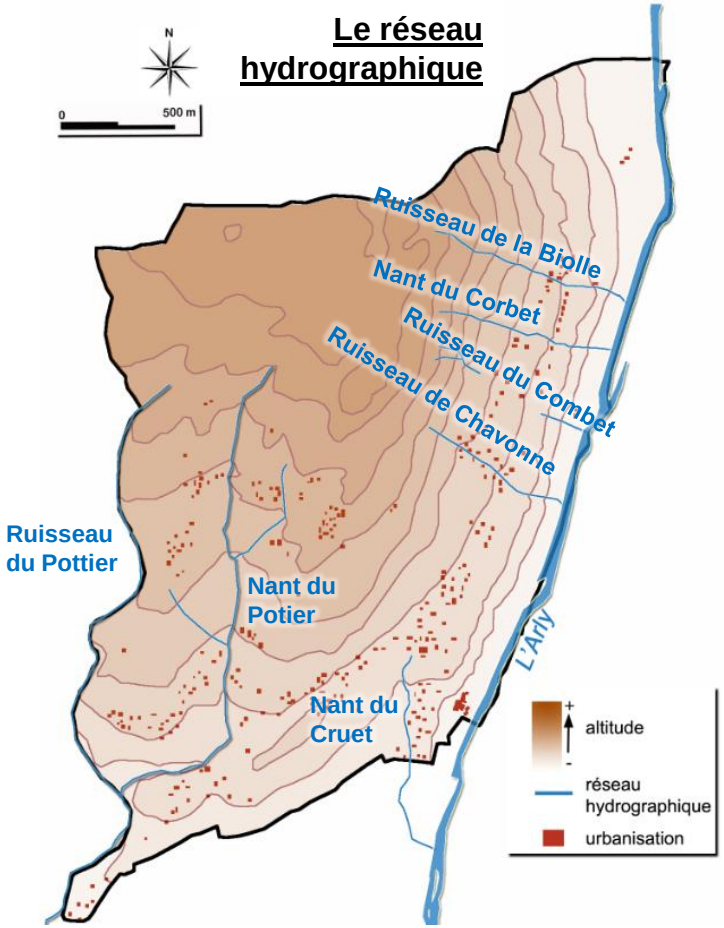

***Sources*** : *Carte géologique BRGM*

# IV. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

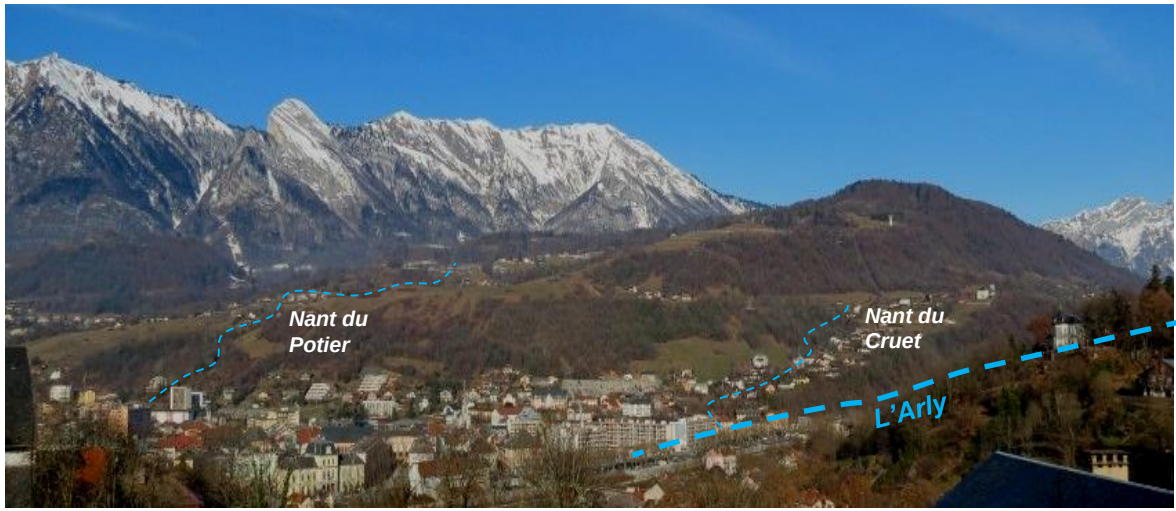
## ❑ *Généralités*

Le réseau hydrographique du territoire se décompose en deux bassins versants (BV):

- ***Le BV de L'Arly*** qui longe le territoire en limite Est en direction d'Albertville et ses petits affluents sur versant
- **Le BV Sud** avec les ruisseaux du Pottier et le nant du Potier



Le Versant Est, abrupt (excepté sur la partie en replat), est sillonné régulièrement par des petits écoulements qui rejoignent l'Arly : le ruisseau de Chavonne, le ruisseau du Combet, le Nant du Corbet et le Ruisseau de la Biolle.




Le versant Sud, au relief circulaire, est entaillé les combes du ruisseau du Pottier (qui forme la limite communale Ouest) et du Nant du Potier.

Les boisements n'occupent que les ravins les plus pentus de ce versant, la forêt ne s'étant développée qu'au-delà de 800 m sur ce versant.

## ❑ *L'Arly*

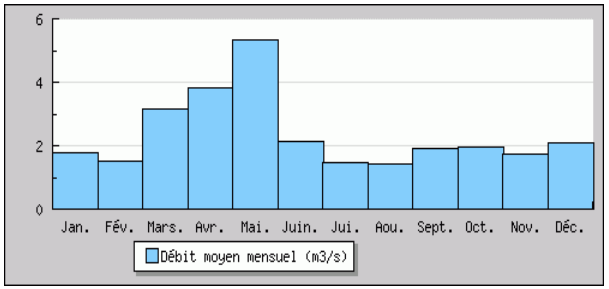
La rivière de l'Arly prend sa source en aval de Megève au confluent des eaux de deux torrents : le ruisseau du Planay et le ruisseau du Glapet. D'une longueur de 34,5 km, elle traverse 14 communes, dont Ugine, pour se jeter dans l'Isère entre Albertville et Grignon.

En matière de qualité des eaux, l'Arly affiche sur la plupart de ses tronçons une classe de qualité « *bonne à très bonne* ». On note en revanche des problématiques liées à de rejets de substances dangereuses et à la colonisation d'espaces invasives.

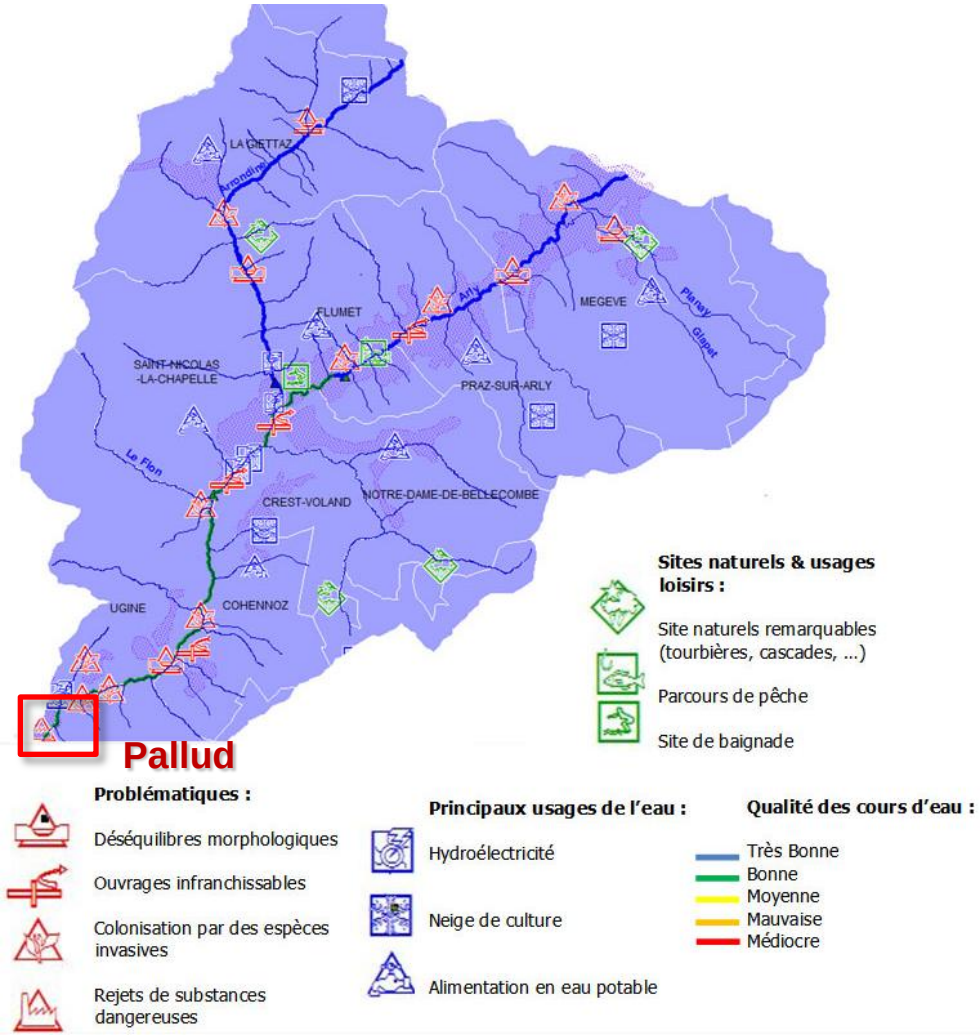
En 2013, un Syndicat Mixte du Bassin Versant Arly (le SMBVA), regroupant 26 communes a été créé pour une gestion globale et durable des cours d'eau via un contrat de rivière.

### *Quelques chiffres sur les débits de l'Arly*

- ✓ **Débit d'étiage :** 0,380 m³/s
- ✓ **Débit moyen :** 2,37 m³/s
- ✓ **Crue décennale :** 62 m m³/s
- ✓ **Crue cinquantennale :** 86 m³/s
- ✓ **Débit journalier maximum connus :** 132 m³/s
- ✓ **Débit instantané :** 235 m³/s




***Sources*** *: Banque Hydro*




***Sources*** *: Contrat de vière Arly*

## ❑ *Les autres ruisseaux du territoire*

Le ruisseau du Pottier et le Nant du Potier ont entaillé des combes marquantes sur le versant Sud, et visible dans le paysage lointain dans le cas du Nant du Potier.

Ces ruissellements restent également marquants sur les replats, sous forme de petites rigoles.

*Nant du Potier*

*Ruisseau de la Biolle*

*Nant du Corbet*

*Combe du Pottier à Letraz*

Si les ruissellements sur le versant Est sont également marquants dans le paysage lointain (sous forme de boisements traversant le versant), ils se ressentent beaucoup moins dans le paysage de proximité, lors de la traversée du territoire.

L'urbanisation a en effet effacé pour partie certains de ces passages : canalisation, urbanisation en limite, …., engendrant de véritables problèmes de gestion.

Le Nant du Corbet reste le plus marquant, par le ravin qu'il engendre.

# B - GESTION DE L'EAU

## I. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Belle Etoile (le SIEBE).
Il regroupe les Communes d'Allondaz, Gilly sur Isère, Grignon, Marthod, Mercury, Monthion, Pallud, Plancherine, Thénésol, et le quartier de Saint – Sigismond sur la Commune d'Albertville.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé à l'échelle du syndicat en 2007.

### ❑ *La ressource en eau disponible*

Le syndicat exploite actuellement 14 ressources gravitaires. On ne récence pas de captage sur le territoire de Pallud.

Un captage alimente la commune, celui de Lancheron, qui présente un **débit d'étiage le plus sévère de 2,2l/s (mesuré en été 2003)**. Ce captage dessert également les communes de Marthod, Thénésol et Allondaz. Des interconnexion entre réseaux sont également possibles, notamment en raccordant le réseau du Creux et du Désert avec celui de Lancheron.

### ❑ *Les réservoirs*

Le stockage des eaux du captage de Lancheron est initialement assuré sur la commune par 4 réservoirs situés à Bermond, Lançon, Chacroix, et au chef-lieu (voir tableau ci-dessous). Le réservoir de Chacroix sera abandonné en vu de son utilisation dans la défense incendie.

| Secteur | Ressource (l/s) |
|---|---|
| **Lancheron** | **2,2** |
| Creux | 8,8 |
| Désert | 1,42 |
| Fayère | 0,68 |
| La Dhuy<br>La Rachy | 20,93 |
| Nant des Martins | 7,73 |
| Cartherin | 1,92 |
| Bontey | 2,2 |
| Teppes | 0,04 |
| Planbois | 0,18 |
| **Total** | **46,1** |

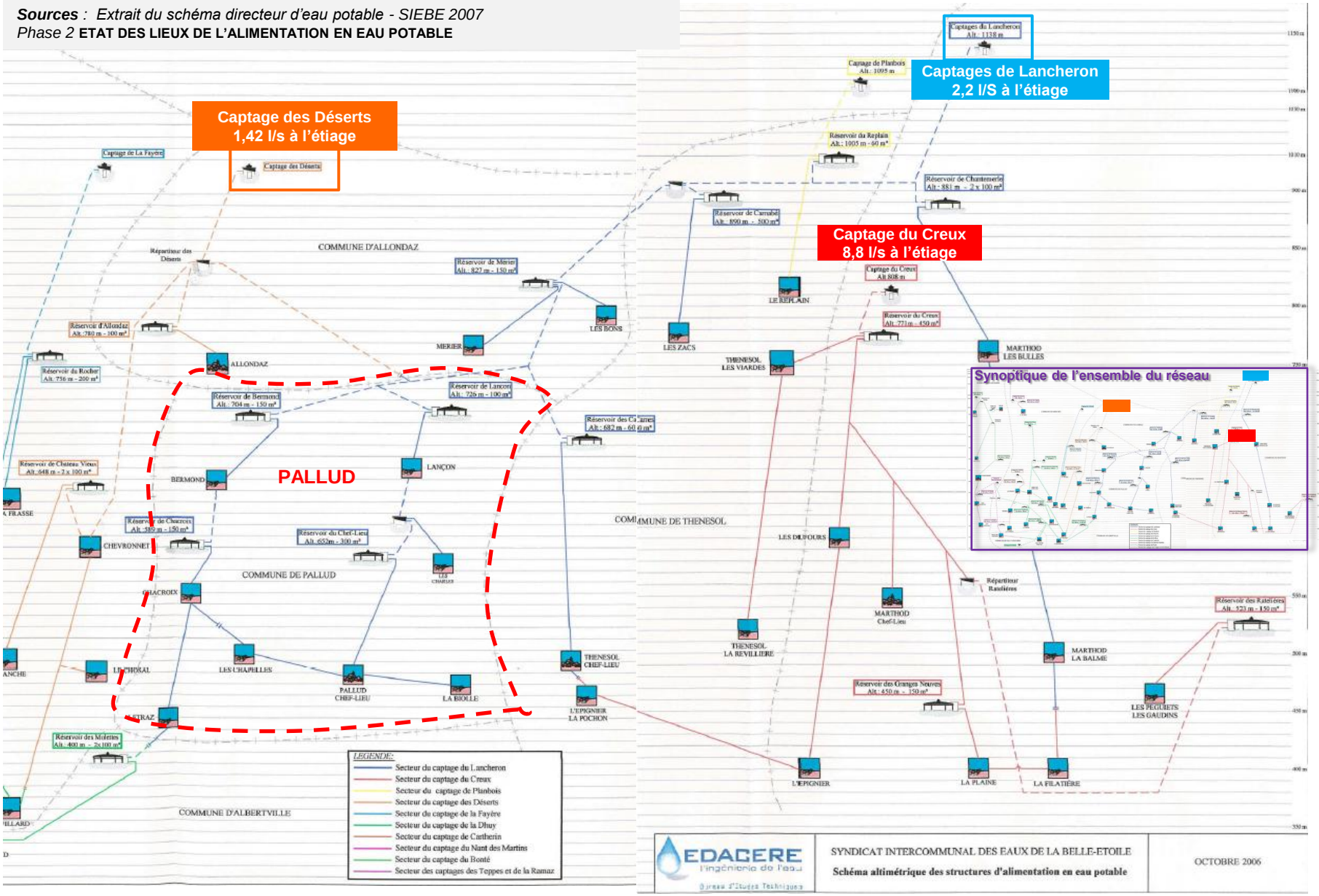
***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

| Ressources | | Réservoir | | |
|---|---|---|---|---|
| Nom | Débit d'étiage (l/s) | Nom | Volume ($m^3$) | Production annuelle ($m^3$) |
| Lancheron | 2,2 | Chantemerle | 200 | 39351 |
| | | | | 2415 |
| | | Carnabé | 500 | - |
| | | Mérier | 150 | 5067 |
| | | | | |
| | | | | 467 |
| | | Carres | 60 | 15450 |
| | | Bermond | 150 | 30060 |
| | | Chacroix | 150 | |
| | | Lançon | 100 | 35840 |
| | | Chef-lieu | 300 | |
| | | | | |

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

## Schéma altimétrique de fonctionnement du réseau d'eau potable

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**



## ❑ *Etat du réseau et qualité de l'eau*

❑ **En termes de linéaire de réseau**, on récence sur Pallud, 11,75 kml (32,152 kml au total pour le réseau rattaché au captage de Lancheron).

❑ **En termes de qualité du réseau**, on observait en 2005 un volume de fuite de 130 m³/j réparti sur tout le réseau lié au captage de Lancheron. Le rendement a été amélioré ces dernières années, notamment par un travail de recherche de fuites (il est aujourd'hui proche de 75 %).

| Réservoir | | | Secteur | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nom | Volume (m³) | Production annuelle (m³) | Nom | Linéaire de réseau (kms) | Nb d'abonnés | Facturation annuelle (m³) |
| Chantemerle | 200 | 39351 | Villard-duines | 10,86 | 119 | 11663 |
| | | 2415 | Chavonnes | | 12 | 2012 |
| Carnabé | 500 | - | Zacs | 0,4 | 10 | 748 |
| Mérier | 150 | 5067 | mérier | 1,275 | 28 | 2955 |
| | | | Le vorger | 4,488 | | |
| | | 467 | Les bons | 0,535 | 14 | 1290 |
| Carres | 60 | 15450 | Thénésol | 2,829 | 41 | 4453 |
| Bermond | 150 | 30060 | Bermond | 0,98 | 11 | 969 |
| Chacroix | 150 | | Les chapelles | 3,045 | 73 | 7570 |
| Lançon | 100 | 35840 | Lançon | 1,011 | 23 | 2745 |
| Chef-lieu | 300 | | Pallud | 6,729 | 167 | 18152 |
| | | | Le Biolet | | | |
| | *1610* | *128650* | | *32.152* | *498* | *52557* |

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

## ❑ *La défense incendie*

Le réservoir de Chacroix, est le seul réservoir du territoire utilisé spécifiquement pour la défense incendie. Pour le reste du territoire, celle-ci est assurée par les réservoirs utilisés pour l'AEP (rappel : Chef-lieu : 300 m³, Bermond : 150 m³, Chacroix : 150 m³, Lançon : 100 m³), ce qui reste **non conforme par rapport à la règlementation en vigueur (circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951)**

**De ce fait, la commune étudie actuellement des solutions indépendantes pour améliorer la défense incendie de son territoire.**

| Réservoir | Réserve incendie disponible (m³) | Remarques |
|---|---|---|
| Chantemerle | 0 | Non conforme |
| Creux | 120 | RAS |
| Grange Neuve | 98 | Non conforme mais épaulé par le réservoir du Creux |
| Ratelières | 0 | Non conforme |
| Replain | 42 | Non conforme |
| Carnabé | 0 | Non conforme |
| Mérier | 105 | Non conforme mais faible déficit compensé par l'apport des captages du Lancheron |
| Carrés | 0 | Non conforme – Alimenté par Mérier |
| Lançon | 0 | Non conforme |
| Bermond | 0 | Non conforme |
| Pallud chef-lieu | 0 | Non conforme |
| Charcroix | 120 | RAS |
| Rocher | 93 | Déficit de 30 m³ |
| Allondaz | 46 | Déficit de 80 m³ |
| Château-Vieux | 50 | Déficit de 70 m³ |
| Mercury chef-lieu | 115 | RAS |
| Les François | 0 | Alimenté par Mercury chef-lieu |
| Longebonne | 67 | Déficit de 50 m³ mais alimenté par Mercury chef-lieu |
| Les Teppes (1 000 m³) | 0 | Alimenté par Mercury chef-lieu |
| Verneys | 47 | Déficit de 70 m³ |
| Pontfet | 90 | Déficit de 30 m³ |
| Rochies | 66 | Déficit de 50 m³ |
| Thieule | 0 | Non conforme |
| Teppes (Ramaz) | 0 | Non conforme |
| **Total** | **1 179** | |

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

## ❑ *Analyse des besoins par rapport aux ressources*

| Secteur | Ressource (l/s) | Besoins (l/s) | Bilan (l/s) |
|---|---|---|---|
| **Lancheron** | **2,2** | **3,16** | **- 0,96** |
| Creux | 8,8 | 4,5 | 4,3 |
| Désert | 1,42 | 1,2 | 0,22 |
| Fayère | 0,68 | 0,41 | 0,27 |
| La Dhuy<br>La Rachy | 20,93 | 18,7 | 2,23 |
| Nant des Martins | 7,73 | 1,54 | 6,19 |
| Cartherin | 1,92 | 1,18 | 0,74 |
| Bontey | 2,2 | 0,56 | 1,64 |
| Teppes | 0,04 | 0,01 | 0,03 |
| Planbois | 0,18 | 0,01 | 0,17 |
| **Total** | **46,1** | **31,27** | **14,84** |

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 4* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le bilan ressources / besoins à l'échelle du syndicat est globalement positif. Le secteur du Lancheron présente néanmoins, dans les conditions les plus défavorables, un bilan négatif. Notons également la faible marge de manœuvre des secteurs du Désert et de la Fayère.

**Cas particulier du captage de Lancheron (bilan étiage/consommation de pointe négatif) :**
D'après le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, les besoins en eau potable correspondent aux volumes suivants :

- Volumes consommés par les usagers soit 129 $m^3$/j. Pour le secteur de Pallud, cela correspondait à 274 abonnés (29436 $m^3$ facturés, soit 107 $m^3$/abonné)
- Volumes d'écoulements permanents (bassin, fontaines, …) soit 37 $m^3$/j (à noter que les bassins de la commune de Pallud n'utilisent pas les ressources du syndicat, mais des sources locales)
- Les volumes de fuites : 130 m3/j

**Soit au total un besoin en eau de 259 $m^3$/j.**

Les besoins dans les conditions les plus défavorables, (c'est à dire à l'étiage des ressources pendant la pointe de consommation), s'élève à **273 m3/j, soit 3,16 l/s.**

**Bien qu'aucun dysfonctionnement majeur n'a pour le moment été constaté sur le secteur, le syndicat Intercommunal des Eaux de la Belle Etoire soulève dans un courrier adressée à la commune de Pallud le 11 février 2015, des éléments favorables par rapport aux données exposées dans le schéma directeur :**
*- le schéma directeur n'a pas pris en compte dans son bilan ressources besoins la source du Boex, maillée au réseau de Lancheron, et qui dispose d'un débit d'étiage de 0,7 l/s*
*- De même, le document ne prend pas en compte la source de Pravant, maillée au réseau des Déserts (sur lequel une interconnexion est envisagée avec le réseau de Lancheron), et qui dispose d'un débit à l'étiage de 0,5 l/s. A l'heure actuelle, en 2015, 10 ans après les prévisions du schéma directeur, la consommation réelle du secteur des Déserts, reste excédentaire de 0,5 malgré la vétusté de ce réseau*

A noter qu'il avait également été envisagé une connexion avec le captage du Creux (qui dessert la commune de Marthod), mais ce projet a été abandonné (nécessitant notamment le relevage des eaux du fait de la faible altitude du captage).

## II. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

### ❑ *Etat général*

La gestion de l'assainissement des eaux usées sur la commune est assurée par le SIARA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Albertville )

Regroupant 13 communes (Albertville, Gilly-sur-Isère, Mercury, Pallud, Tournon, Grignon, Monthion, Notre Dame des Millières, Plancherine, Verrens-Arvey, Tours en Savoie, Saint Vital et Frontenex), le SIARA est compétent pour la collecte et la dépollution des eaux usées.

### ❑ *La station d'épuration de Gilly sur Isère*

Le traitement des effluents est effectué par la station d'épuration du SIARA située à Gilly sur Isère (au lieu dit Le Pontet), mise en service en 1992. Calibrée initialement pour 32 000 EH, celle-ci est déclarée non conforme en 2009 car arrivée en limite de capacité (suite au raccordement en 2007 du Syndicat d'Assainissement de la Région de Frontenex - SIARF). Elle a donc fait l'objet d'une extension en 2012.

Depuis sa mise en service en octobre 2012, sa nouvelle capacité est de 46 000 EH.

| Renseignements Généraux | |
|---|---|
| **Coordonnées** | *Station d'épuration de la Région d'Albertville*<br>*Gérée par le SIARA*<br>*Lieu dit Le Pontet*<br>*73200 Gilly Sur Isère* |
| **Historique** | Date de mise en service : *1992*<br>*Extension : 2012* |
| **Régime administratif loi sur l'eau** | *Régime d'autorisation*<br>Arrêté préfectoral n°2011-578<br>du 09/09/2011 |
| **Type et traitement en place et projet** | *Traitement biologique par boues activées* |
| **Capacité annuelle de traitement** | *46000 EqH*<br>*2753kg de DBO5/j*<br>*18500 $m^3$/j* |
| **Fonctionnement de la station** | |
| **Conformité de la station** | Conforme |
| **Dysfonctionnements observés** | *Aucune anomalie décelée par rapport aux données dans le cadre de l'autosurveillance de 2012* |
| **Charge actuelle de la Station** | *Somme des charges entrantes : 33140 EH*<br>*Débit entrant moyen : 6313 m3/j*<br>*Production de boues : 786 tMS/an* |
| **Marge en tratement de pollution de la station** | *La station travaille actuellement en moyenne à 72% de sa capacité.* |

## ❑ *Le réseau d'assainissement collectif sur Pallud*

*Un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a été élaboré en avril 2004.*

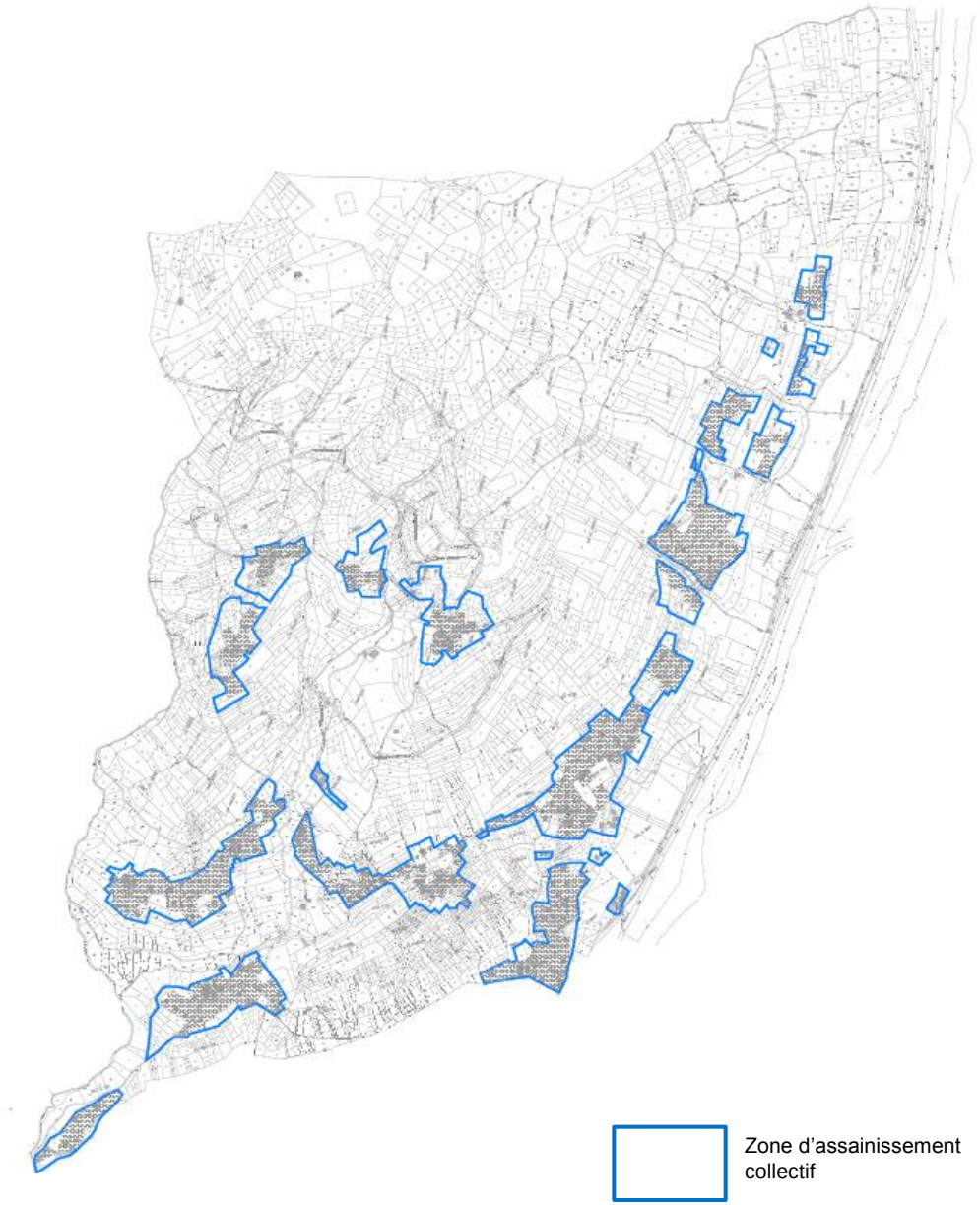
En 2002, d'après le SDA, l'assainissement collectif concernait 88 % de la population maximale (524 habitants permanents et 19 saisonniers), soit environ 210 résidences principales et 8 résidences secondaires.

Les réseaux, qui datent des années 1990 pour les plus anciens, sont en majorité de type séparatif. En 2010, la commune a équipé en réseaux séparatifs les hameaux du haut de Pallud (Bermond, Les Vincents, Lançon et Les Granges, ce qui représente environ 2090 ml de réseau).

La collecte des eaux usées s'organise selon deux bassins versants, compte tenu de la topographie de la commune :
- Pour **le bassin versant Est** (Les Ancheroutes, du Chef-lieu à La biolle et une partie des Chapelles) : le raccordement est **réalisé sur les réseaux unitaires** d'Albertville, au niveau de l'ancienne route de Pallud (cimetière). Deux stations de pompage permettent le transit des eaux :
  - ❑ une sur le secteur de la Biolle,
  - ❑ l'autre au niveau de la Chavonne.

- Pour **le bassin versant Sud** (coteau amont et aval), le raccordement est réalisé sur les **réseaux séparatifs** d'Albertville, au niveau de la rue Edouard Piquand. Une station de refoulement permet le transit des eaux entre Létraz et les hameaux situés à l'amont.

*La carte ci contre présente les secteur intégrés au zonage d'assainissement collectif.*



### ❑ *L'assainissement individuel*

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par la Communauté de Communes de la Région d'Albertville (CORAL), s'occupe de contrôler les systèmes d'assainissement effectuant la collecte, le traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées pour les habitations n'étant pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Depuis que la commune a engagé des travaux pour desservir le coteau amont en assainissement collectif, on estime aujourd'hui à environ 5 % le nombre de constructions du territoire qui utilisent encore un système d'assainissement individuel. Seuls deux secteurs sont concernés par l'assainissement autonome : Grand Près et les Molières.

**LES CONTRAINTES NATURELLES :**

Les contraintes naturelles sont fortes en ce qui concerne la mise en place de l'assainissement collectif :
- Les hameaux sont situés sur deux bassins versants, traversés par des cours d'eau qui nécessitent la pose de poste de pompage des eaux usées.
- Les sols sont peu favorables à l'assainissement non collectif (faible perméabilité et présence de roches à faible profondeur).
- La commune est caractérisée par topographie pentue
- On recense peu de cours d'eau avec un débit suffisant pour gérer les eaux usées prétraitées.

## III. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement collectif étant globalement de type séparatif, les eaux pluviales de toitures et de voirie sont gérés :
- soit par des tronçons de réseaux ou fossés/rigoles, drainant les eaux vers ses ruisseaux ou des exutoires pérennes
- soit par infiltration à la parcelle (pour certaines habitations)

# C - MILIEUX NATURELS

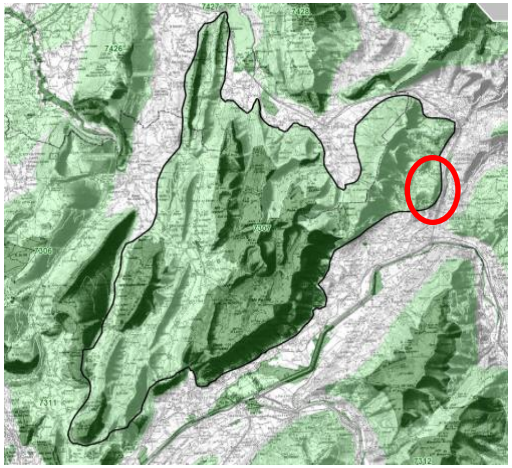
## I. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

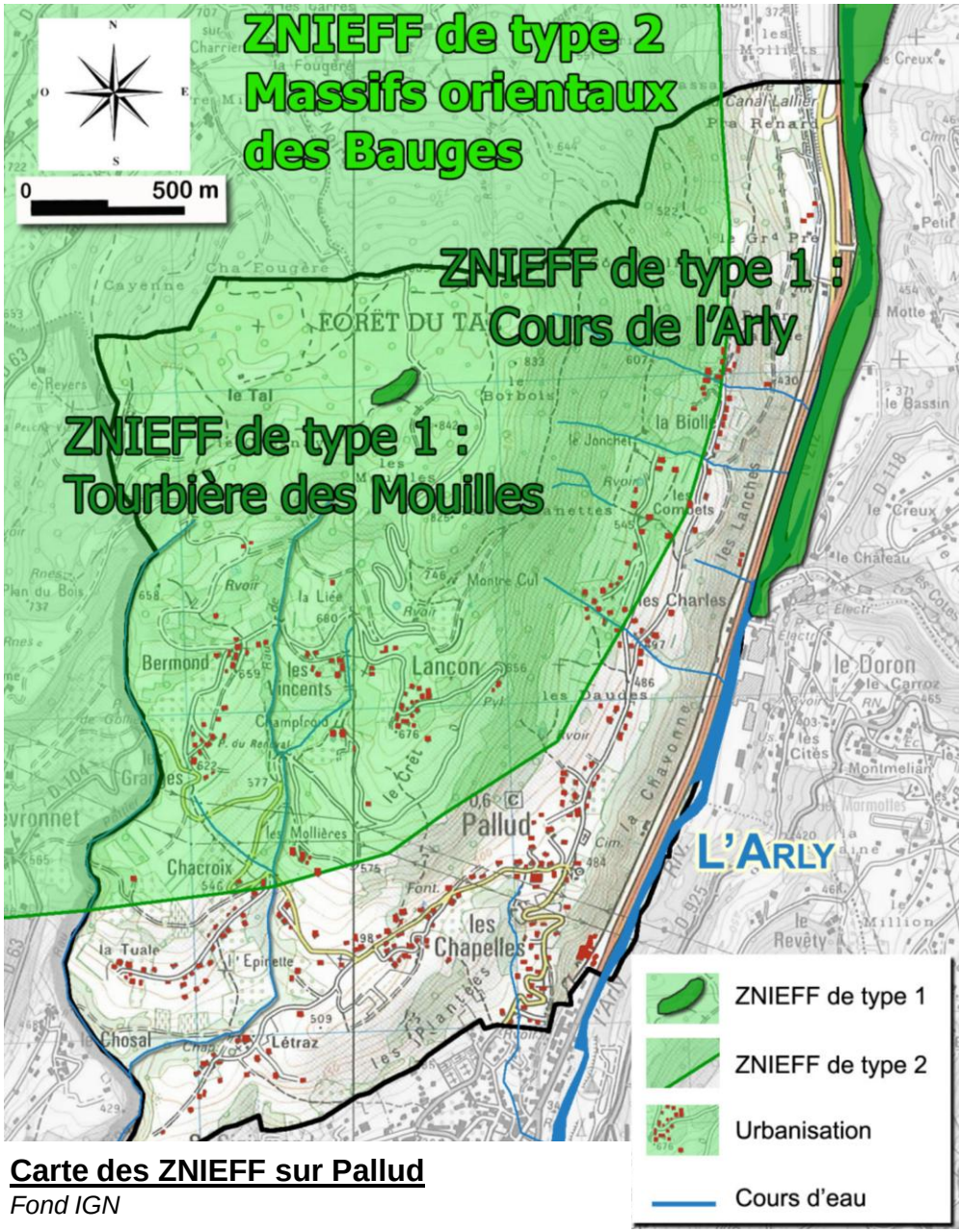
### ❑ *Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)*

*L'inventaire ZNIEFF n'a en soi aucune valeur juridique ou normative, et a pour seul objet d'établir un inventaire de la zone considérée.*
*La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.*

En termes de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, le territoire est concerné par :

- Une ZNIEFF de type 2 : Massifs orientaux des Bauges (d'une surface totale de 35869 ha) couvrant la partie Nord-Ouest du territoire
- Deux ZNIEFF de type 1 : la Tourbière des Mouilles (d'une surface totale de 0,52 ha), et le Cours de l'Arly (d'une surface totale de 42,20 ha)






**Carte des ZNIEFF sur Pallud**
*Fond IGN*

⇨ ***MASSIF ORIENTAUX DES BAUGES:*** ZNIEFF de type II, d'une surface globale de 35869 ha (42 communes sont concernées et comprenant 14 ZNIEFFs de type I).

*« Les Bauges offrent le visage d'un massif-forteresse, ceint d'un rempart de falaises dominant les vallées de 1000 à 1500 m d'un seul jet. La gorge du Chéran donne accès au cœur du massif depuis l'Albanais, alors que la vaste encolure de Leschaux débouche vers le lac d'Annecy. Sommets et plateaux périphériques encadrent le vaste bassin intérieur du Chéran. La structure du relief est typiquement subalpine : faisceau de plis, synclinaux perchés armés par les calcaires massifs, bassins affouillés dans les roches plus tendres. Le massif des Bauges est circonscrit par des vallées densément urbanisées (agglomérations de Chambéry, Aix-les-Bains, Annecy, Albertville) parcourues par les grandes infrastructures routières. Présentant une personnalité marquée, très verdoyant, il conserve une forte empreinte montagnarde. Son paysage a été modelé par une intense activité paysanne, héritée des défrichements pionniers œuvre des ordres religieux.*

*Le vaste ensemble naturel décrit ici inclut :*
*- l'ample bassin du Chéran, qui évide le centre du massif ; entouré de forêts résineuses, il constituait le cœur de l'économie paysanne baujue,*
*- le pays de Faverges, très montagneux, où de sévères vallons entaillent les plus hauts chaînons de l'Arcalod (point culminant du massif à 2 217 m) et de la Sambuy.*
*La retombée orientale des Bauges, face aux Grandes Alpes, dresse une succession spectaculaire de synclinaux perchés (plis en forme de berceau) dont celui de l'Arclusaz et surtout celui du Trélod, figure célèbre de la géomorphologie.*

*Ce secteur peu perturbé par les activités humaines est le plus remarquable des Bauges sur le plan biologique. Il illustre des types d'habitats naturels de grand intérêt (dalles rocheuses), ainsi qu'une flore très riche, avec des groupements végétaux remarquables, et plusieurs stations botaniques exceptionnelles. On peut ainsi citer un cortège important d'espèces inféodées aux étages subalpins ou même alpin (Andosace de Suisse, Ancolie des Alpes, Chardon bleu, Génépi des glaciers, Orchis nain, Saule glauque, Cobrésie simple, Laîche bicolore…), à la forêt (Racine de corail, Sabot de Vénus, Linnée boréale, pyroles…), aux secteurs rocheux ou secs (Gentiane croisette, Laitue vireuse, orchidées, Potentille du Dauphiné, Stipe plumeuse, Tulipe méridionale…). L'entomofaune est très bien représentée (papillons Apollon, Bleu nacré d'Espagne, Damier de la Succise, Thécla de l'Orme…). L'avifaune comprend la quasi-totalité des espèces typiques des milieux montagnards, depuis les espèces forestières (Bécasse des bois, Cassenoix moucheté…) jusqu'à celles des sommets rocheux élevés (Chocard à bec jaune, Lagopède alpin, Merle de roche, Tétras lyre…). L'ensemble est à ce titre inventorié au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Le secteur abrite enfin un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires)…*

*Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs zones de type I (hauts sommets, tourbières, vallons, forêts, pelouses sèches…). Il englobe les éboulis instables correspondant à des milieux faiblement perturbés.*

*Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :*
*- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ;*
*- à travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins du massif des Bauges ou des Aravis ;*
*-il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.*

*L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager (il est cité pour partie comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages) géomorphologique (avec notamment le célèbre synclinal perché du Trélod cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), voire scientifique (la Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage des Bauges constitue un terrain d'études de premier ordre pour la grande faune).*

***Sources** : Fiches ZNIEFF - DREAL*

⇨ ***COURS DE L'ARLY:*** ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 42,2 ha (5 communes sont concernées)

« Déjà ancien, en aval de Venthon, l'endiguement de l'Arly entre Ugine et Albertville a été récemment étendu avec l'extension de la RN 212 (élargissement à 2x2 voies) sur le lit même du cours d'eau. Réduite à un chenal rectiligne sur la plus grande partie de son cours, l'Arly ne retrouve un espace de liberté que sur un linéaire de 3500 m environ. Ce secteur reste digne d'intérêt ; s'y succèdent bancs de graviers, brousses de saules et autres boisements riverains. La faune est caractérisée par les oiseaux d'eau vive, entre autres le Chevalier guignette et le Petit Gravelot. »

***Sources*** : *Fiches ZNIEFF - DREAL*

⇨ ***TOURBIERE DES MOUILLES :*** ZNIEFF de type I, d'une surface globale de 0,52 ha (1 commune est concernée)

*« La tourbière des Mouilles offre un paysage inattendu, au cœur d'une hêtraie de belle venue. L'existence de cette tourbière acide est étroitement liée à des forts apports pluviométriques et à la présence d'un substrat acide en relation avec la roche-mère sous-jacente. Ces conditions physiques et la faible teneur en éléments nutritifs favorisent le développement d'une végétation adaptée où dominent des mousses particulières : les sphaignes. Ces mousses forment des buttes sur lesquelles se développent une flore particulière. Le Rossolis à feuilles rondes en est un exemple. Cette plante capture des insectes, avec ses feuilles couvertes de poils glanduleux rouge écarlate, qui lui apportent les éléments minéraux (en particulier l'azote) dont elle a besoin pour son développement. Bien qu'encore assez bien représenté dans la région, le Rossolis à feuilles rondes est en régression du fait de la disparition de ses habitats. Sur le plan faunistique, on remarque la présence de la Grenouille rousse et le Crapaud commun.»*

***Sources*** *: Fiches ZNIEFF - DREAL*

*On note la présence sur le site de dépôt de pommes avariées, ayant pour conséquence l'accelération de l'eutrophisation de la tourbière*

## ❑ *Les Zones Humides*

*Espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides ont vu leur protection renforcée avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation. On retrouve dans cette loi la définition suivante : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

3 zones humides sont recensées sur le territoire : il s'agit :
- **De la ZH « Forêt du tal » (correspondant à la tourbière des Mouilles et son bassin versant)**
- **De la ZH « Cours de l'Arly »**
- **De la ZH « Les Mollets » avec son bassin versant.**

⇨ ***LA FORET DU TAL (et son bassin versant ):*** 0,35 ha

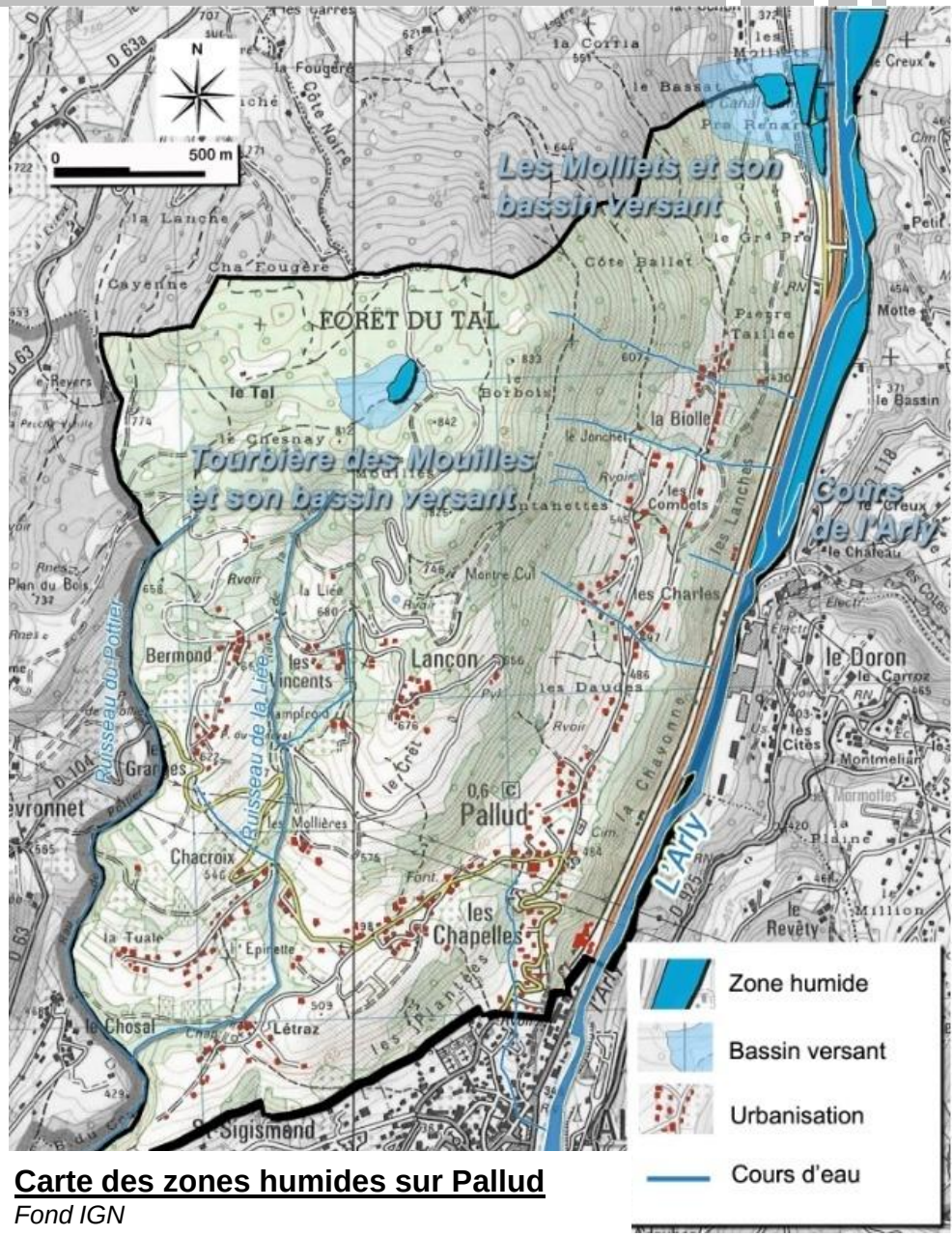
**Types de milieux Corine Biotope :**
*Tourbières acidiphiles bombées*

**Fonctions hydro biologiques**
*-Soutien naturel d'étiage (alimentation des nappes phréatiques; émergence des nappes phréatiques, recharge et protection des nappes phréatiques)*

**Fonctions biologiques**
*- Fonction d'habitat pour les populations animales et végétales*

**Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)**
*- Habitats non dégradés mais en cours de fermeture*
*- Habitat(s) d'intérêt patrimonial européen (inscrit(s) à l'annexe I de la directive « habitats ») : tourbières hautes actives.*
*- Espèce(s) animale(s) protégée(s) : salamandre tachetée, crapaud commun.*
*- Espèce(s) végétale(s) protégée(s) : Drosera rotundifolia.*

***Sources*** *: Fiche descriptive DDT73*




**Carte des zones humides sur Pallud**
*Fond IGN*

⇨ ***LES MOLLIETS :*** 1,65 ha

**Types de milieux Corine Biotope :**
*- Groupements à reine des prés et communautés associées*
*- Bois marécageux à aulne, saule et piment royal*

**Fonctions hydro biologiques**
*- Ralentissement du ruissellement*

***Fonctions biologiques***
*- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales*

***Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)***
*- Habitats partiellement dégradés.*
*- Pas d'enjeu patrimonial majeur constaté ; potentialités restreintes.*

***Sources*** *: Fiche descriptive DDT73*

***Zones des Molliets***

⇨ ***COURS DE L'ARLY:*** 39,85 ha

**Types de milieux Corine Biotope :**
*Cours des rivières*
*Bancs de graviers des cours d'eau*
*Formations riveraines de saules*

**Fonctions hydro biologiques**
*- Expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues ; prévention des inondations)*
*- Soutien naturel d'étiage (alimentation des nappes phréatiques ; émergence des nappes phréatiques, recharge et protection des nappes phréatiques)*
*- Fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)*

**Fonctions biologiques**
*- Fonction d'habitat pour les populations animales et végétales*
*- Connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels) , zone d'échanges , zone de passages, corridor écologique (faune, flore)*

**Valeurs socio-économiques**
*- Réservoir pour l'alimentation en eau potable*
*- Intérêt paysager*

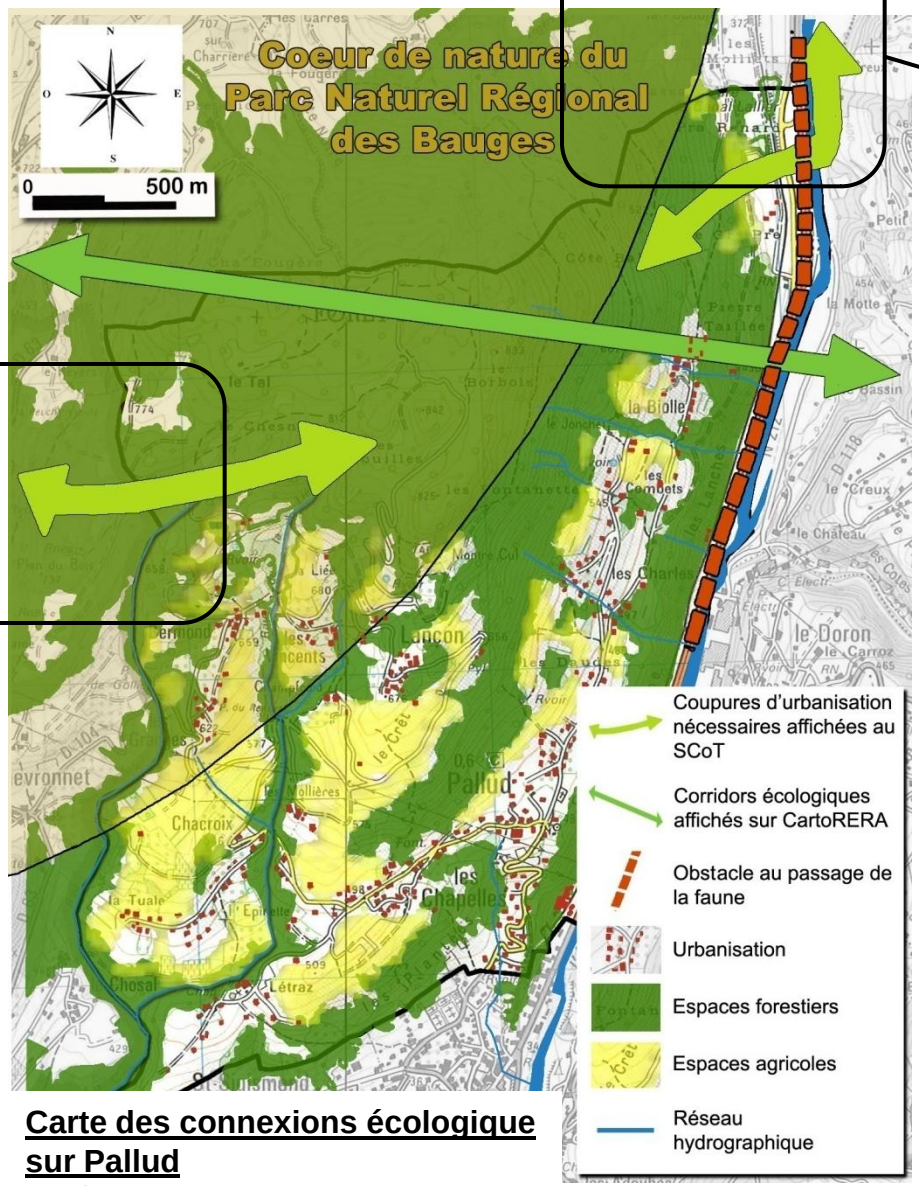
***Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...)***
*- Habitats peu représentés à l'échelle du bassin versant.*
*- Mosaïque de milieux et d'habitats en constante évolution.*
*- Site abritant de nombreuses espèces (faune/flore) d'intérêt patrimonial*

***Sources*** *: Fiche descriptive DDT73*

## ❑ *Les corridors écologiques*

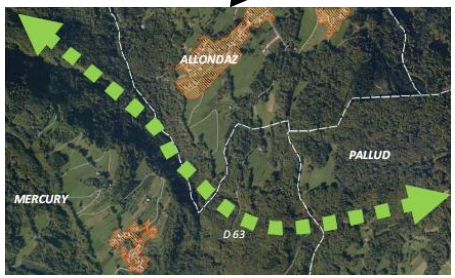
De manière globale, un passage de faune existe entre le massif des Bauges et le massif du Beaufortain, traversant ainsi le Val d'Arly, en partie par le Nord du territoire de Pallud.

Plus localement, le SCoT reconnait deux enjeux sur cette connexion écologique entre les deux massifs : *(cadres noirs sur la carte)*




**Carte des connexions écologique sur Pallud**
*Fond IGN*

A la pointe Nord, elle traverse le territoire, entre Pallud, Thénésol, et Marthod. Si cette connexion est fragmentée par le présence de la RD1212 et de l'Arly, un passage à faune a été aménagé sous la voirie.




Au Nord Ouest de Pallud, elle traverse au Sud du bourg d'Allondaz. Le SCoT indique cependant qu'elle ne nécessite pas de coupure d'urbanisation particulière.

***A noter qu'une réserve de chasse de 32 ha a été instituée sur la commune par arrêté du 06/09/1994.***

## II. LA DIVERSITÉ DES MILIEUX BANALS

Outre le patrimoine naturel reconnu, on note également une diversité écologique importante dans les milieux naturel plus banal, voire agricoles et urbanisés.

Une tendance à la banalisation de la banalisation de la végétation se fait néanmoins sentir en zone bâtie (haies monospécifiques de végétation non locale)

Enfin on remarque la présence de la renouée du Japon (plante invasive) au Nant des Combets.

*Renouée du Japon*

## III. LES BOISEMENTS

*Les secteurs boisés sont globalement composés d'une végétation caractéristiques des milieux collinéens (avec une dominance de feuillus). On retrouve parmi ces boisements des secteurs particuliers :*

⇨***LA FORET DU TAL***
*D'un aspect ouvert (avec une strate arbustive peu présente), la forêt du Tal est principalement composées de hêtres.*

⇨***LA RIPISYLVE DU FURANS ET DES MOLLIETS***
*Cette ripisylve qui suit le cours de l'Arly sur la partie Est du territoire, se compose principalement d'essences adaptées au caractère inondable de cette zone (saules, aulnes, frênes, …)*

# D - RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

*En matières de risques naturels et technologiques, la commune de Pallud dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs), élaboré par Arlysère en 2008.*

## I. LES RISQUES NATURELS

*La loi du 02 février 1995, modifiée par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (code de l'environnement) indique que l'Etat élabore et met en application « les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes et les cyclones ».*

### ❑ *Le Plan d'Indexation en Z (PIZ)*

L'objectif de ce document est :
- de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence.

**La commune est ainsi concernée par les aléas suivants :**
- ❑ **Glissement de terrain**
- ❑ **Crues torrentielles**
- ❑ **Coulées boueuses issues de glissements de terrains**
- ❑ **Zones humides**
- ❑ **Inondations**

De manière générale, les risques impactant le territoire en termes de possibilités de construire sont d'intensité faible à moyenne. Ils engendrent ainsi généralement des prescriptions en matière d'urbanisme et d'habitat.

**LES RISQUES « GLISSEMENTS DE TERRAIN »**

Les glissements de terrains concernent des mouvements de masse dans des terrains meubles ou rocheux, qui évoluent en général de manière très lentes. L'eau reste le principal facteur d'instabilité des sols.

**LES RISQUES « COULEES BOUEUSES »**

Elles sont une conséquence des glissements de terrains. L'érosion hydrique des sols, à l'origine de la coulée d'eau boueuse, se produit généralement, sous l'influence d'évènements pluvieux localisés, intenses et souvent de courte durée

**LES RISQUES « INONDATIONS»**

Les parties zonées comme « inondation » désignent en fait les secteurs les plus plats ou peuvent venir stagner des eaux provenant de l'amont.

**LES RISQUES « ZONES HUMIDES»**

La zone humide concerne un terrain au relief généralement peu accidenté où le sol est recouvert, en permanence ou par intermittence, d'une couche d'eau stagnante, en général peu profonde, et couverte de végétations.

**LES RISQUES « CRUES TORRENTIELLES »**

Ils désignent en réalité 4 phénomènes : la divagation des cours (avec transports et dépôts de matières solides), l'érosion des berges, l'engravement des lits de cours d'eau, et les débordements torrentiels.

Pour la commune de Pallud:

- **Un plan d'Indexation en Z a été réalisée** par la Société Alp'géorisques, en janvier 2004, au moment de l'élaboration de la carte communale.

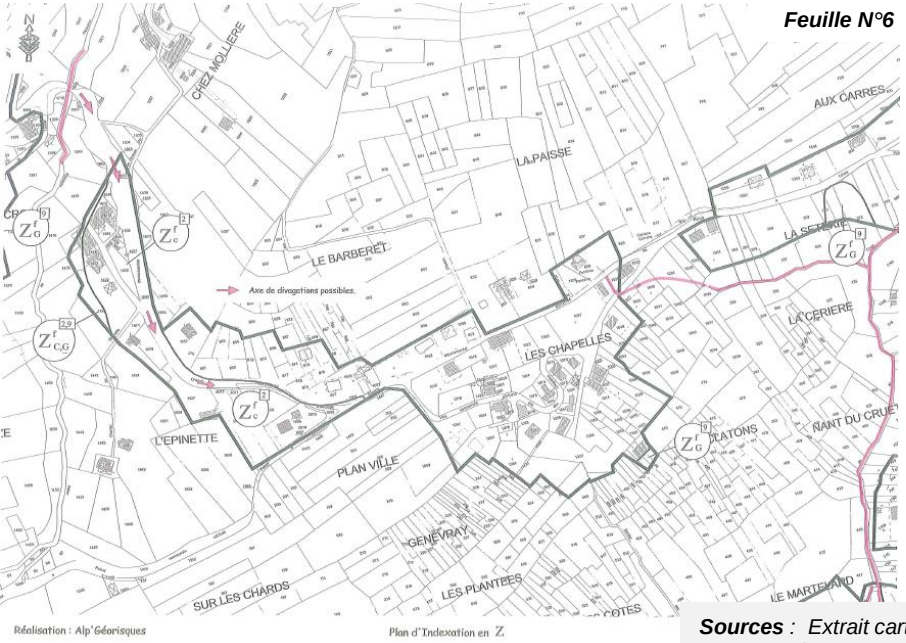
- Cette **carte a été modifiée partiellement** par le même cabinet en juin 2013, dans le cadre de l'élaboration du PLU (voir ci-dessous). Ces modifications portent sur de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, non étudiés dans le cadre la carte communale

-Le document est composé :

- ❑ de pièces cartographiques à l'échelle 1/2000, zonant les secteurs urbanisés impactés par des risques et l'intensité de ce risque
- ❑ Un catalogue des prescriptions à appliquer pour les règles d'urbanisme et de construction, en fonction des risques

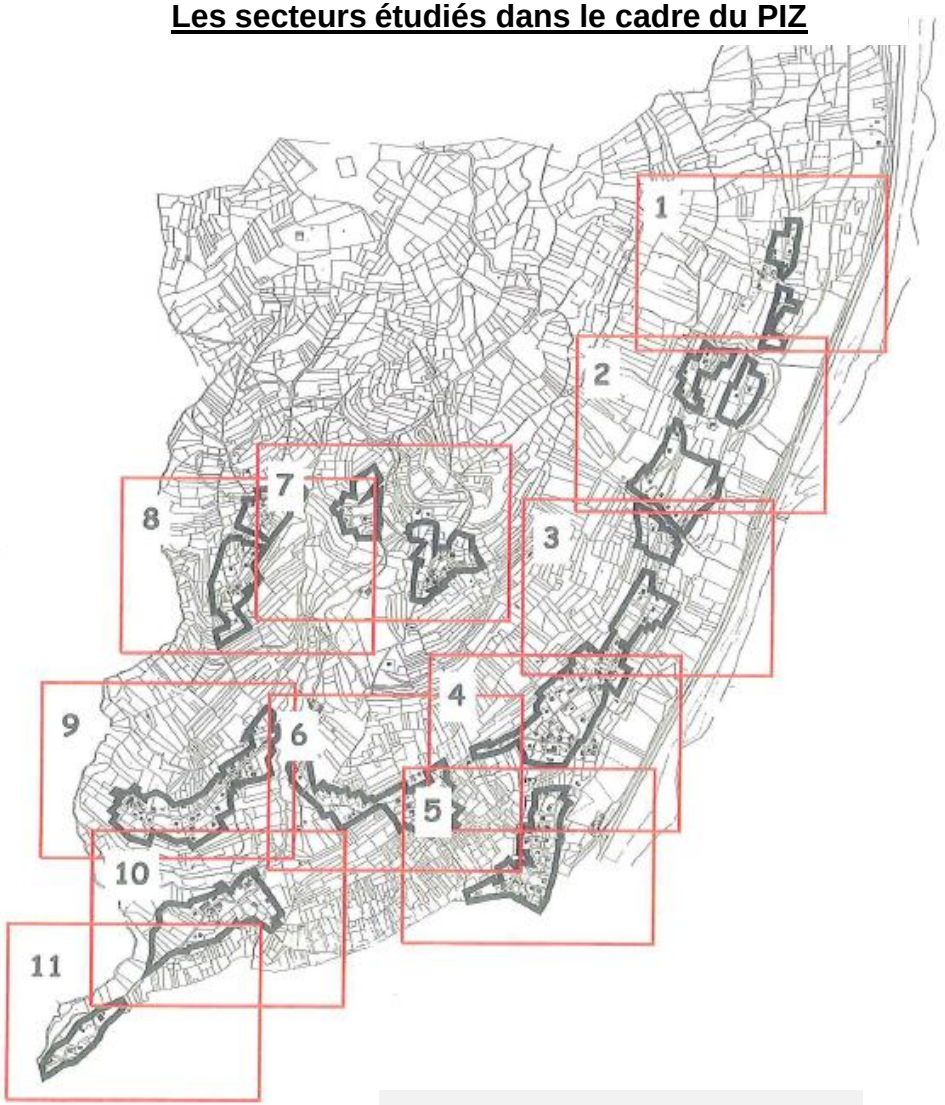
*Le PIZ est annexé au présent rapport de présentation.*

***Feuille N°6***




***Sources*** *: Extrait cartographique du PIZ modifié en 2013*

## Les secteurs étudiés dans le cadre du PIZ




***Sources*** *: Extrait du PIZ, modifié en 2013*

### ❑ *Les zones inondables de l'Arly*

Un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de l'Isère – Combe de Savoie a été approuvé le 19 février 2013. La commune n'est pas concernée par les débordements de l'Arly (absence de secteur urbanisés sur ces secteur). En revanche, elle était incluse dans la précédente version de ce document, sur la partie Sud-est du territoire.

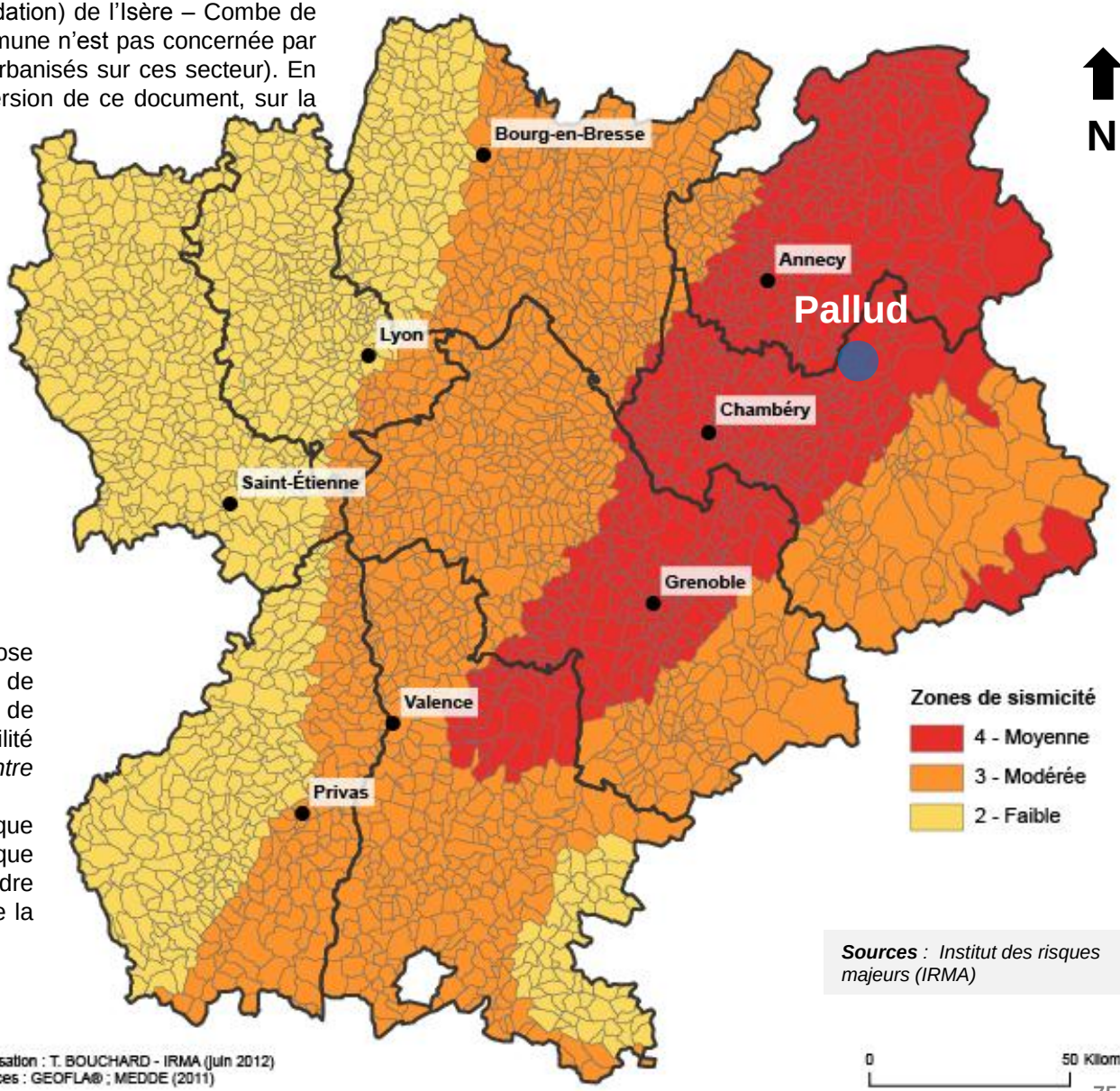
### ❑ *Les arrêtés de catastrophe naturel*

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle :
- pour tempête, le 19 novembre 1982.
- pour inondations et coulées de boue, le 21 août 1992
- Pour séisme, le 03 mars 1997

### ❑ *Le risque sismique*

Entrée en vigueur le 1 mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique qui remplace celui de 1986 et qui divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (*carte présenté ci contre pour la région Rhône-Alpes*).
La commune de Pallud est classée en zone de risque - niveau 4, correspondant à un risque sismique moyen. Ce risque implique des précautions à prendre lors de l'édification des constructions (chaînage de la maçonnerie des fondations, …).

**Le risque sismique en Rhone-Alpes**




***Sources*** *: Institut des risques majeurs (IRMA)*

## II. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

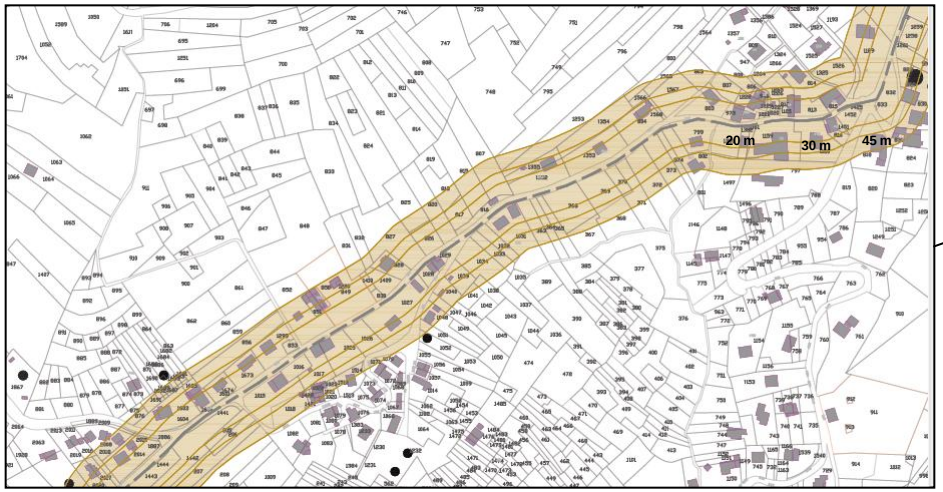
### ❑ *Passage de la conduite de gaz*

Une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, traverse la commune, impactant de manière significative une grande partie de l'urbanisation. Celle-ci est exploitée par la société GRT Gaz.

L'infrastructure concerne une canalisation PMS de 67,7 bar (Antenne Ugine – code 5681).

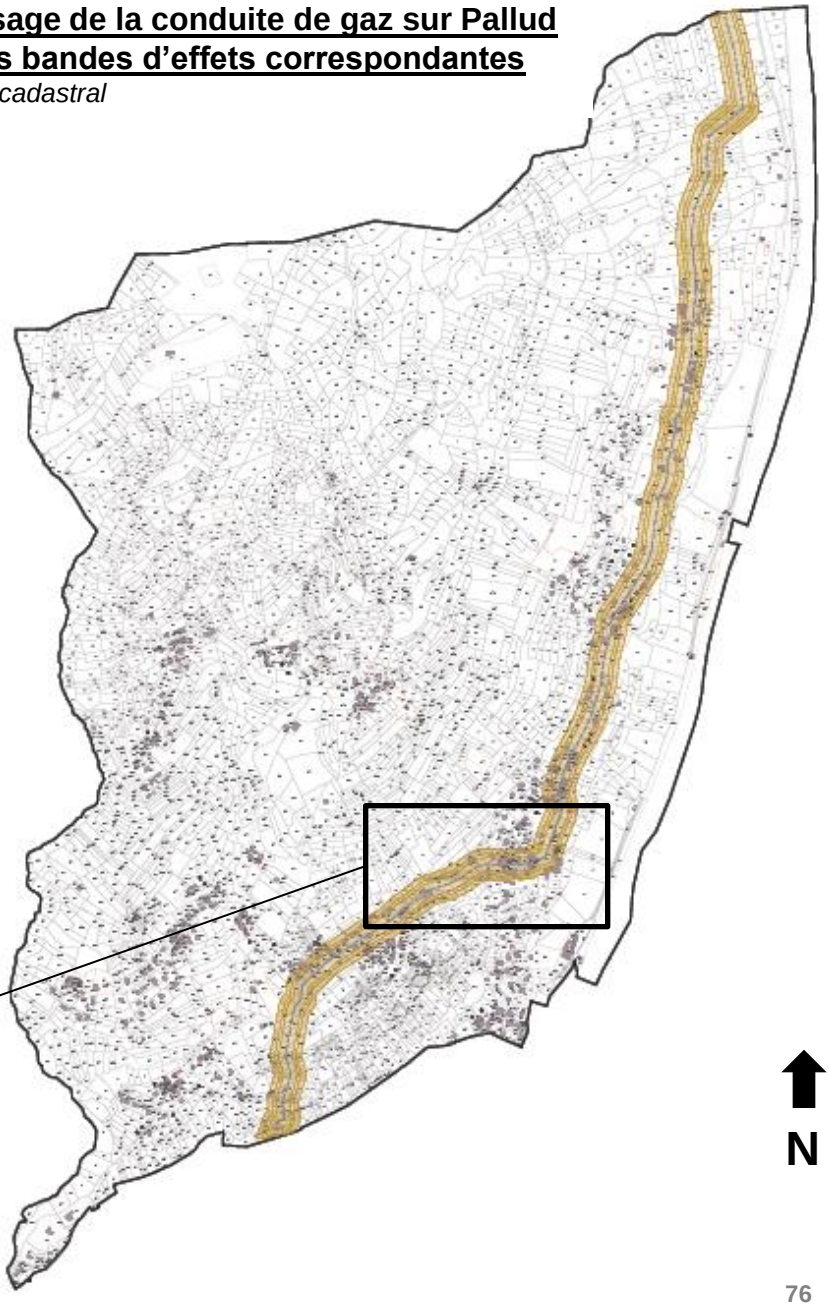
Des distances de protection sont définies de part et d'autre de l'ouvrage afin d'engager des mesures compensatoires de protection en cas de développement au sein de ces bandes (voir carte ci contre).

| Nom de la canalisation | Diamètre de la canalisation | Zone de dangers significatifs | Zone de dangers graves | Zone de dangers très graves |
|---|---|---|---|---|
| Antenne d'Ugine | 150 mm | 45 m | 30 m | 20 m |




**Passage de la conduite de gaz sur Pallud et les bandes d'effets correspondantes**

*Fond cadastral*



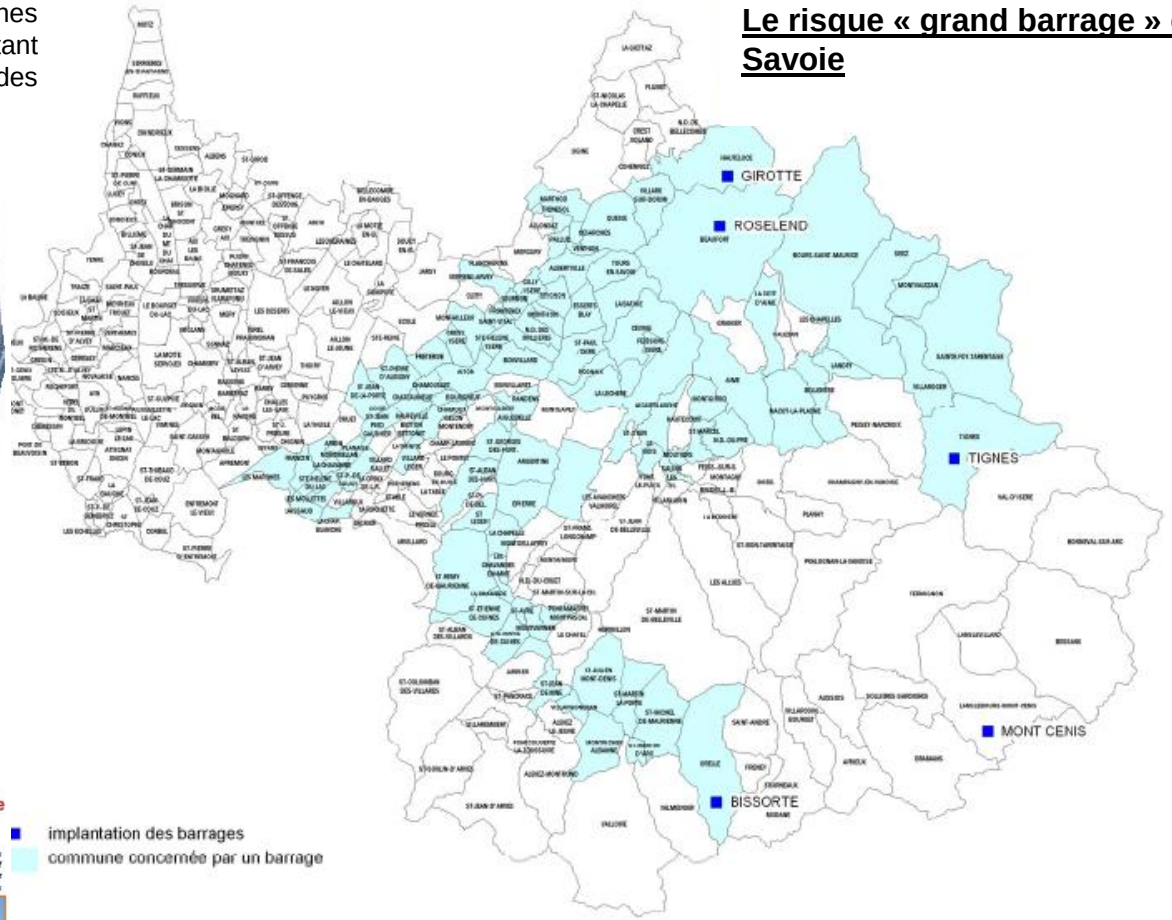
N

## ❑ *Onde de submersion de barrages*

Le territoire est concerné par l'onde de submersion des barrages de la Girotte, Roseland et Tignes, en cas de ruptures de ceux-ci. La carte ci dessous reprend les zones susceptibles d'être inondées. L'impact reste faible étant donné la topographie du territoire (ou la quasi-totalité des secteurs urbanisés se trouve en hauteur).

**Sources** : *DDT73*

**Le risque « grand barrage » en Savoie**



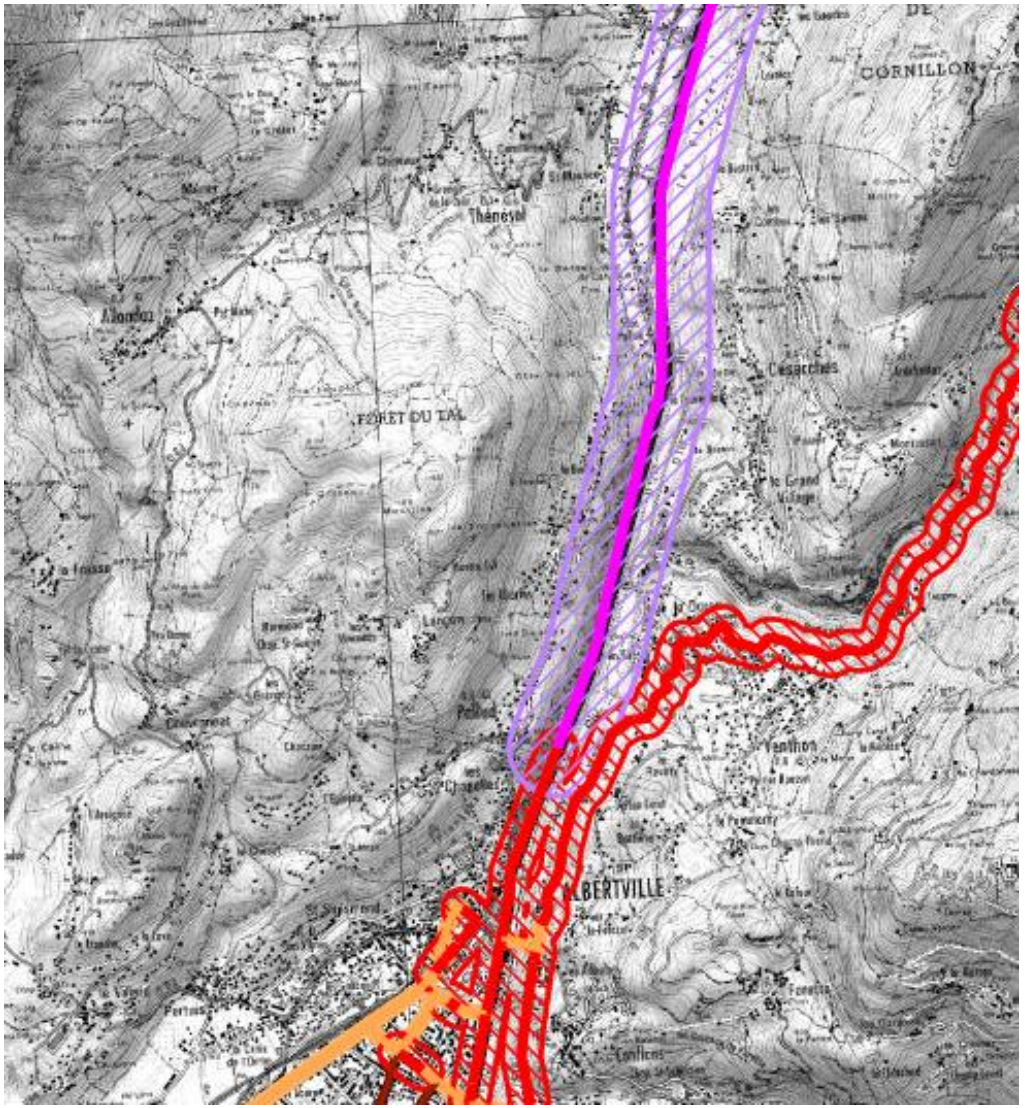

**Sources** : *DICRIM de Pallud*

## III. Les NUISANCES ET POLLUTIONS

### ❑ *Les axes routiers bruyants*

La commune de Pallud est concernée par les infrastructures de transport terrestres suivantes :
- La RD1212, Pallud 1, située entre la limite de Thénésol et la fin de la 2x2x voies (catégorie 2 – bande de protection de 250 m)
- La RD1212, Pallud 2, située entre la fin de la 2x2x voies et la portion limitée à 70 km/h (catégorie 2 – bande de protection de 250 m)
- La RD1212, Pallud 3 située entre la fin de la portion limitée à 70 km/h et la limite d'Albertville (catégorie 3 – bande de protection de 100 m)

La carte ci contre reprend les bandes de protection en fonction des différentes catégories de voies (où les nuisances sont impactantes pour une partie des Ancheroutes, du chef-lieu et des hameaux du versant de l'Arly). Des mesures de protection acoustique seront à mettre en œuvre pour les secteurs concernés.




**Carte des infrastructures routières bruyantes sur Pallud**

***Sources*** *: Cartelie – METL/MEDDE*

## ❑ *Le site Vignier*

**Le Site Vignier, situé au Sud-Est du territoire, aux abords de la RD1212 et ayant accueilli d'anciens bâtiments industriels, a fait l'objet de travaux de dépollution en 2008 et en 2012 en vue de la reconversion de ce site.**

La commune d'Albertville a acquis en 2012 l'emprise foncière su site dans l'objectif de créer un parking relais/ de covoiturage afin de valoriser l'entrée de ville depuis Ugine et d'améliorer les déplacements sur le territoire.

*Site Vignier avant sa reconversion en parking relais*

## ❑ *La proximité des sièges d'exploitation*

Le commune de Pallud par la proximité de bâtiments d'exploitation agricole avec les habitants, puisque 7 des 9 bâtiments recensés sur le territoire sont situés à moins de 50 m des premiers tiers.

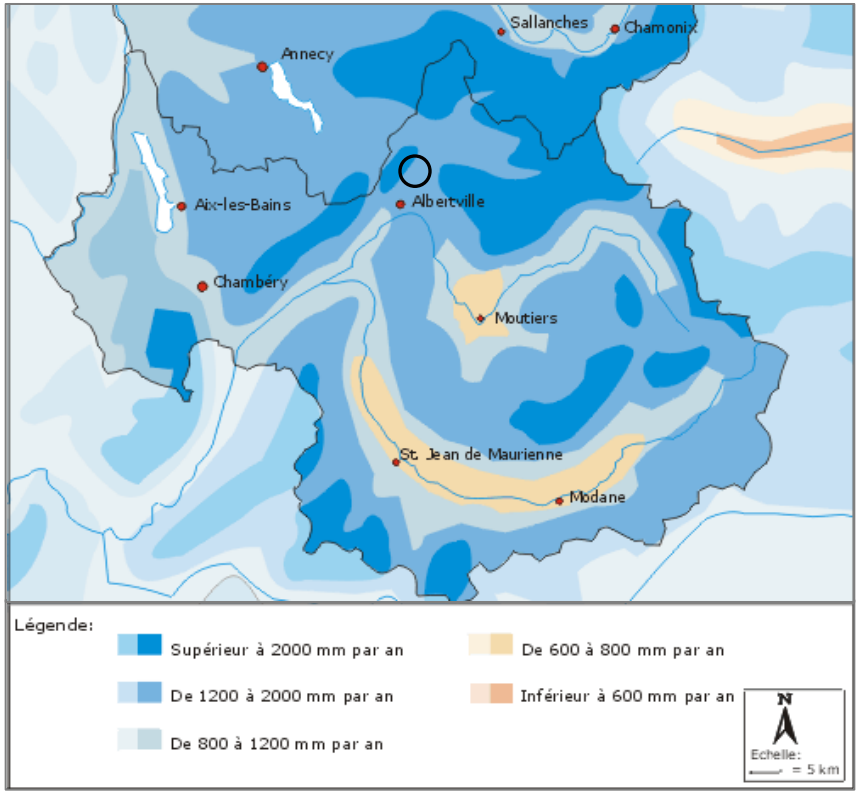
Les nuisances peuvent s'illustrer sous forme olfactives (odeurs liées aux différentes activités), visuelles (stabulations), sonores (bruit des engins, des réfrigérateurs) où encore des nuisances liées à la santé (pesticides, ensilage, …).

Pour limiter ces nuisances, des règles de réciprocité (article L111-3 du code rural) sont prévues entre exploitation accueillant du bétail (en fonction du type de bétail et du nombre d'UGB) et les habitations (à l'exception des maisons des exploitants eux-mêmes).

# E – CLIMAT ET ENERGIES

*En matière de climat et qualité de l'air, le territoire de Pallud est concerné par les documents intercommunaux suivant :*
*- Le Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), en cours d'élaboration*
*- Le Plan Climat Territorial (PCET) de la Savoie 2013-2017*

## I. LE CLIMAT




**La pluviométrie en Savoie**

***Sources*** *: DDT73*

*Le diagramme ombrothermique ci-dessous indique les variation mensuelles moyennes de la température et des précipitations sur la période 1993-2007.*

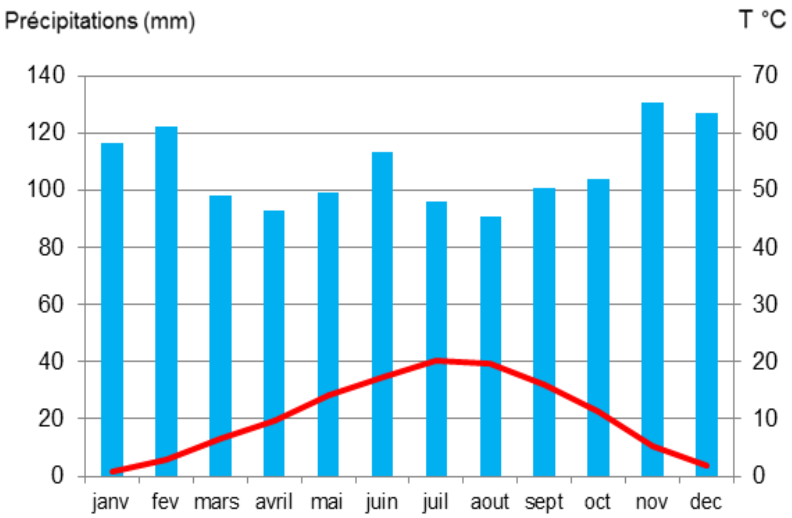
De manière générale, la climat général de la région d'Albertville est soumis à l'influence du relief, dont les différents massifs (Bauges, Beaufortain, Lauzière, …) constituent une barrière naturelle au trajet des masses d'airs océaniques.

La pluviométrie reste néanmoins assez élevée : il tombe en moyenne **1 390 mm** d'eau par an sur la commune, avec une répartition homogène des précipitations tout au long de l'année. Ces hauteurs de précipitation sont liées au positionnement de Pallud sur le contrefort des Bauges, massif soumis à de fortes précipitations.

*Quelques chiffres à titre de comparaison : il tombe en moyenne 600 à 700 mm sur le bassin parisien et sur les Bouches du Rhône, 1000 à 1600 mm sur le Finistère, 800 à 1700 mm sur le Limousin.*

Par rapport aux température**, on observe des amplitudes moyennes**, allant de 2 °C pour la période hivernale, à 20°C pour la saison d'été.

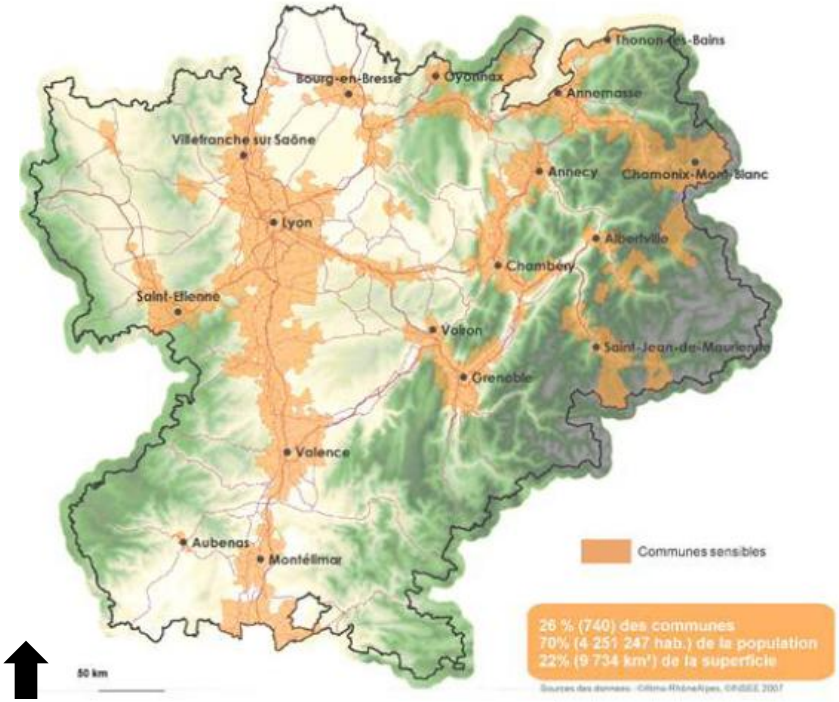
***Sources*** *: données moyennes de la station de Gilly sur Isère sur ces 20 dernières années.*



## II. LA QUALITÉ DE L'AIR

De manière générale, le pôle d'Albertville reste sensible en termes de qualité de l'air, notamment du fait de la configuration en « cuvette » entre les massifs, où les vents dominants ont du mal à chasser la pollution accumulée dans l'atmosphère. Malgré cette configuration, les mesures indiquent pour le pôle d'Albertville une qualité de l'air relativement bonne, quelque soit la saison.

*La carte ci-contre expose les communes « sensibles » à la qualité de l'air en Rhône-Alpes .Le territoire de Pallud n'en fait pas partie.*

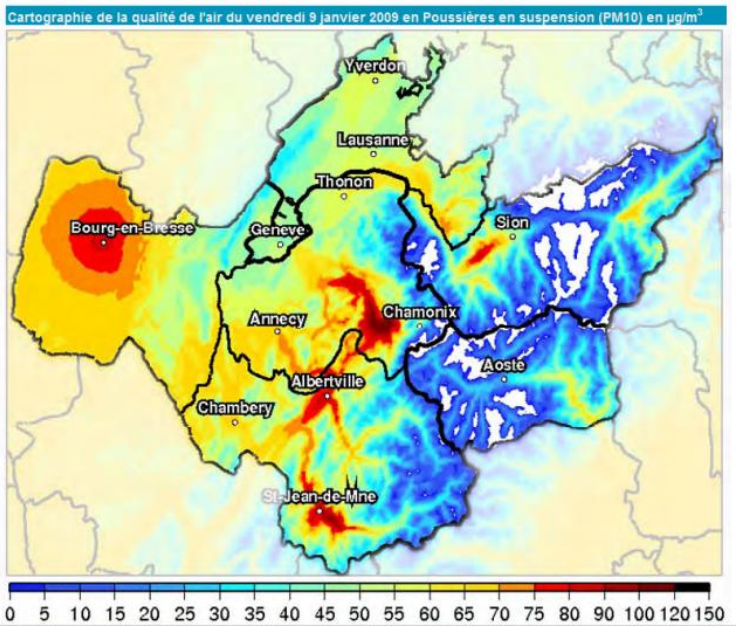



N

**Sensibilité des communes à la qualité de l'air**

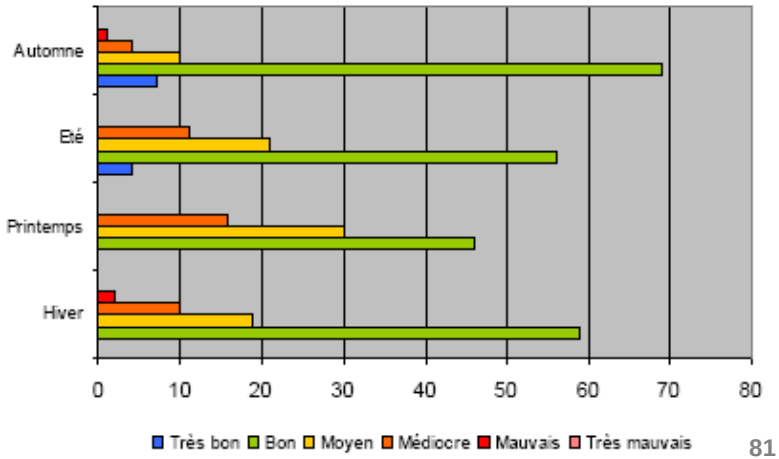
***Sources*** *: Diagnostic du SRCAE volet gaz à effet de serre et polluants atmosphériques, mars 2011*

***Sources*** *: Air-APS - Arlysère*




***Sources*** *: SCoT Arlysère*

**Diagramme de la qualité de l'air à Albertville pour l'année 2007** (source : Air APS)



## III. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

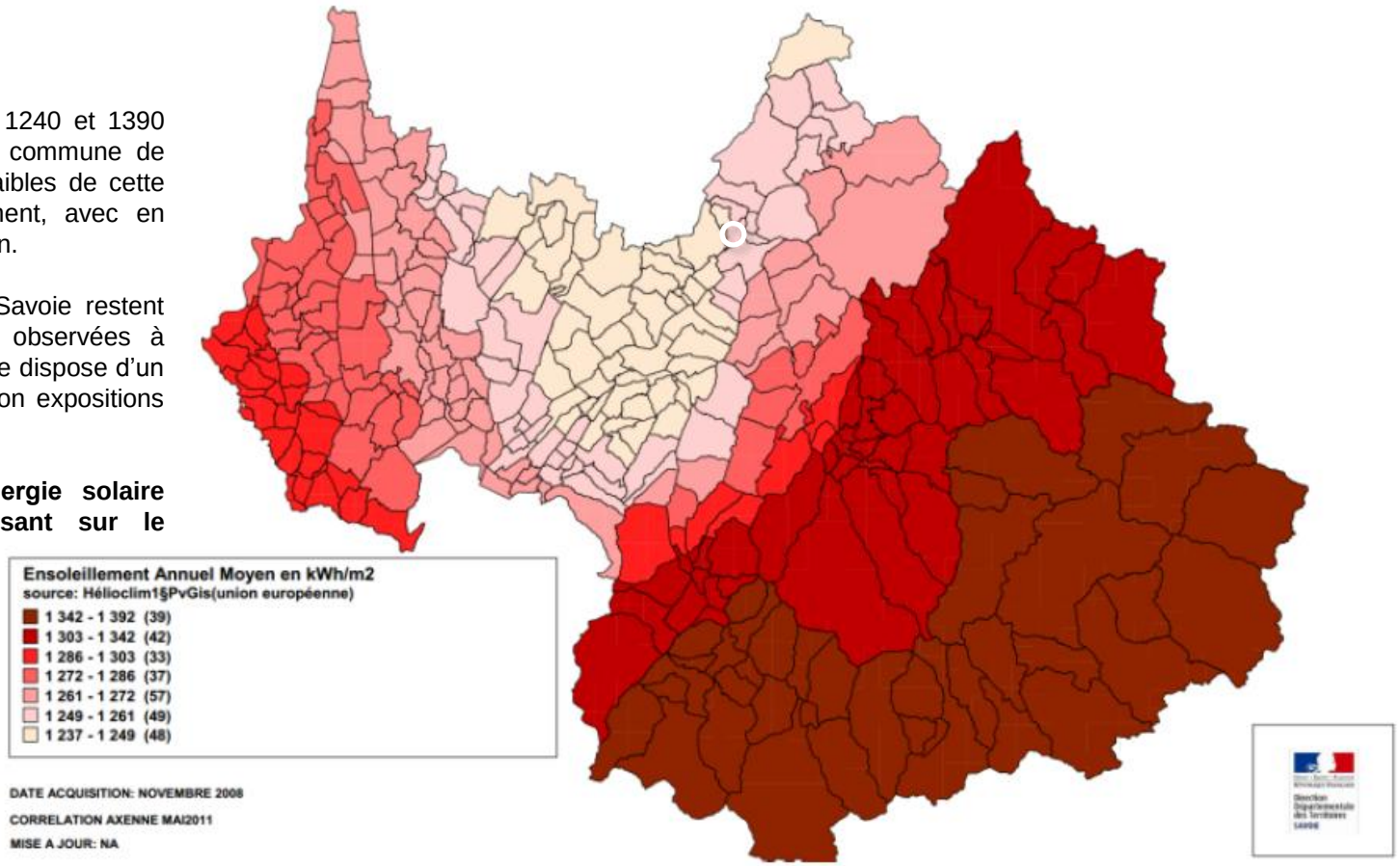
### ❑ *L'énergie solaire*

La Savoie reçoit en moyenne entre 1240 et 1390 kWh/m² d'ensoleillement annuel. La commune de Pallud est située dans les valeurs faibles de cette fourchette par rapport au département, avec en moyenne entre 1249 et 1261 kW/m²/an.

Les valeurs du département de la Savoie restent toutefois supérieures aux données observées à l'échelle nationale. De plus, le territoire dispose d'un ensoleillement favorable du fait de son expositions sur des versants orientés Sud et Est.

**Le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire reste donc relativement intéressant sur le territoire.**

**L'ensoleillement en Savoie**



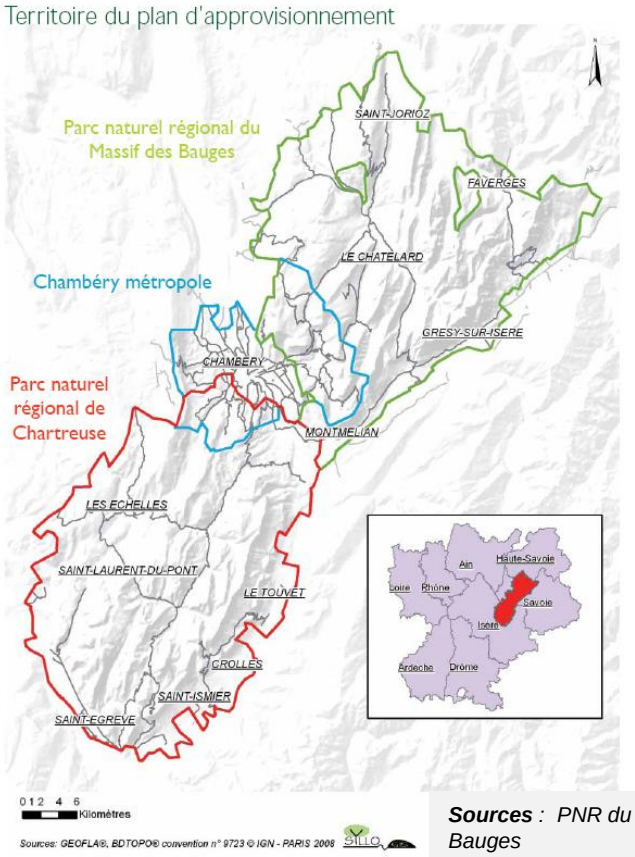

### ❑ *La géothermie*

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité. La région présente un potentiel géothermique non négligeable, avec une chaleur comprise entre 140°C et 160 °C à 5000 m de profondeur. Ainsi le potentiel géothermique est à priori tout à fait exploitable à l'échelle de la commune de Pallud.

## ❑ *Le bois-énergie*

La biomasse est une source d'énergie renouvelable pertinente à l'échelle du territoire, notamment avec les boisements du massif des Bauges.

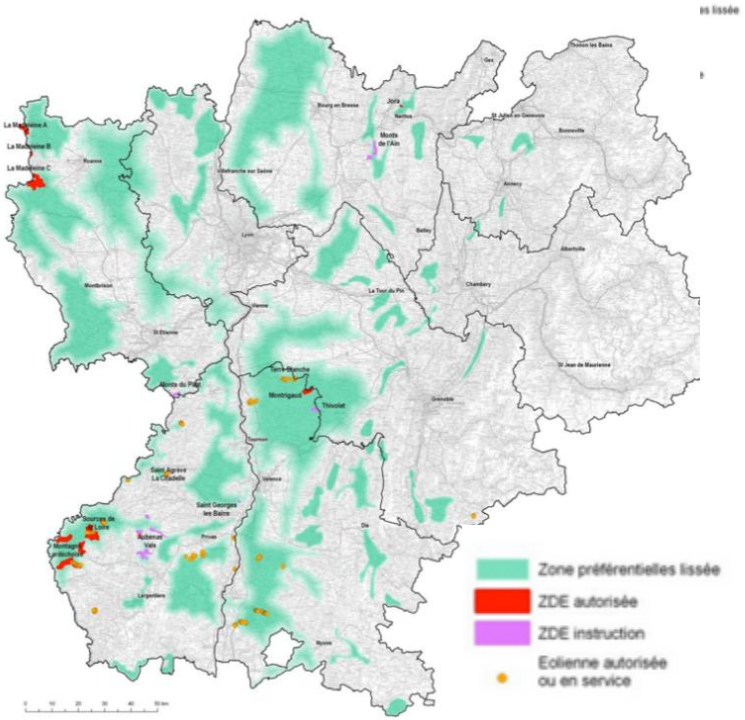
Face à la demande croissante des communes situées dans, ou autour du massif, pour alimenter notamment les chaufferies communales, un Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) a été lancé en 2010 avec l'accompagnement de la FNCOFOR (fédération nationale des communes forestières), en coopération avec le PNR de Chartreuse. L'objectif final est de mettre en lien la ressource forestière pouvant potentiellement répondre à la demande grandissante, sans sacrifier pour autant la qualité des forêts du territoire.




***Sources*** *: PNR du massif des Bauges*

## ❑ *L'énergie éolienne*

**Carte des zones préférentielles en Rhône-Alpes**




***Sources*** *: Hespul espace*

Le principe de l'éolien consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Si le gisement éolien en Savoie n'est pas le plus important de la région Rhône-Alpes, il ne faut néanmoins pas le négliger. l'Etat à ainsi engager en 2005 un atlas éolien, en partenariat avec l'ADEME, les collectivités locales et le milieu associatif et fédératif.
La commune de Pallud présente cependant trop de contraintes techniques (faible vitesse du vent, proximité de l'habitat, …) pour être favorable au développement de l'énergie éolienne.

# F – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

✓ **Veiller à ne pas nuire à la qualité environnementale du territoire, par un développement raisonné de l'urbanisation (en privilégiant la densification à l'extension des espaces bâti)**

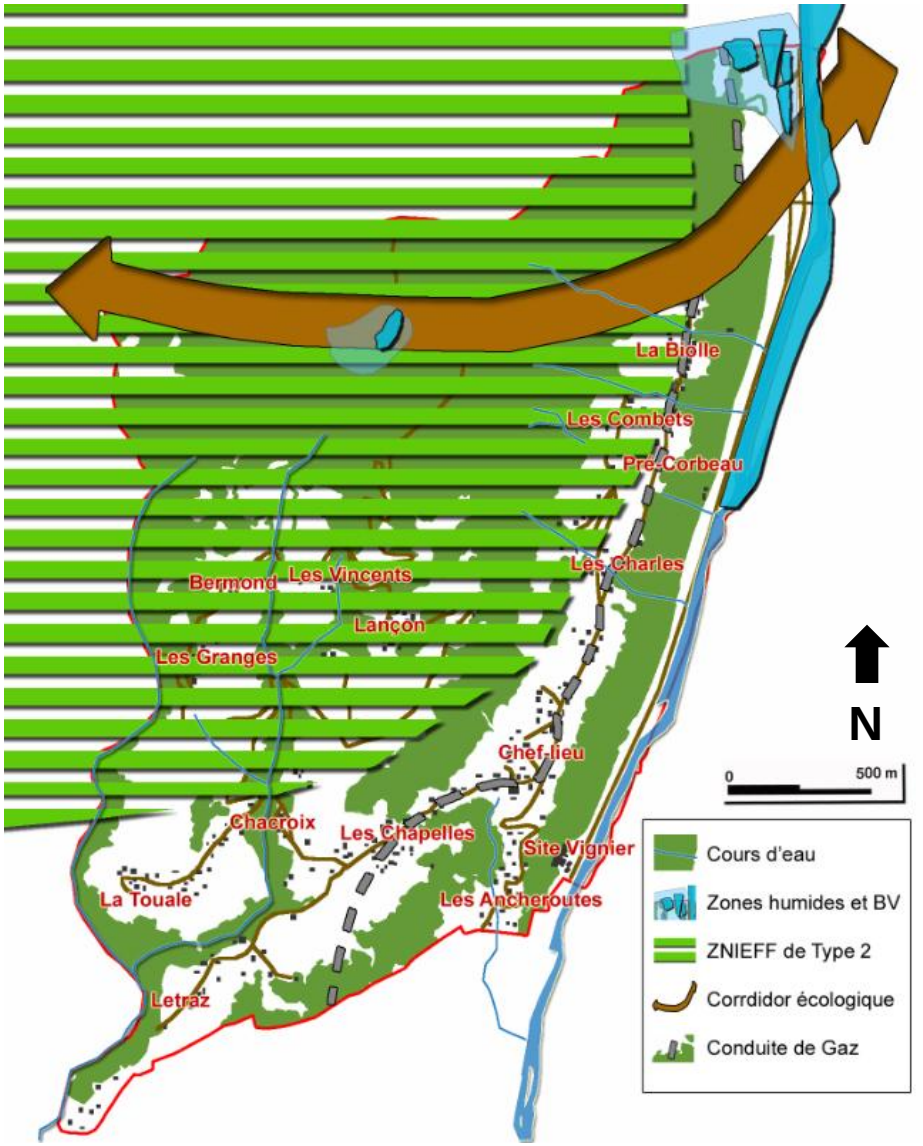
✓ **Veiller à la préservation du patrimoine naturel, et notamment des trames vertes (boisements, corridors écologique) et bleues (zones humides)**

✓ **Veiller à ce que le développement se fasse en cohérence avec la ressource en eau disponible pour le territoire, ainsi que la capacité en assainissement et la gestion des eaux pluviales.**

✓ **Prendre en compte les risques naturels et technologiques (notamment ceux liés à la conduite de gaz traversant le territoire) dans la gestion de l'urbanisation**

✓ **Veillez à favoriser, à l'échelle du territoire, à l'utilisation des énergies renouvelables**

**Carte des enjeux environnementaux du territoire**



## Approche paysagère

*La loi du 8 Janvier 1993 relative au paysage prévoit d'identifier les éléments caractéristiques du paysage et impose d'en préserver la qualité.*

*Le PLU projette à cette fin de garantir la préservation des milieux naturels et de l'agriculture face aux menaces et mutations que le territoire communal risque de subir dans les années à venir.*

**A - Analyse globale du paysage**

**B - La montée des Ancheroutes**

**C - Le versant de l'Arly**

**D - Le coteau : partie aval**

**E – Le coteau : partie amont**

**F - Architecture et Patrimoine**

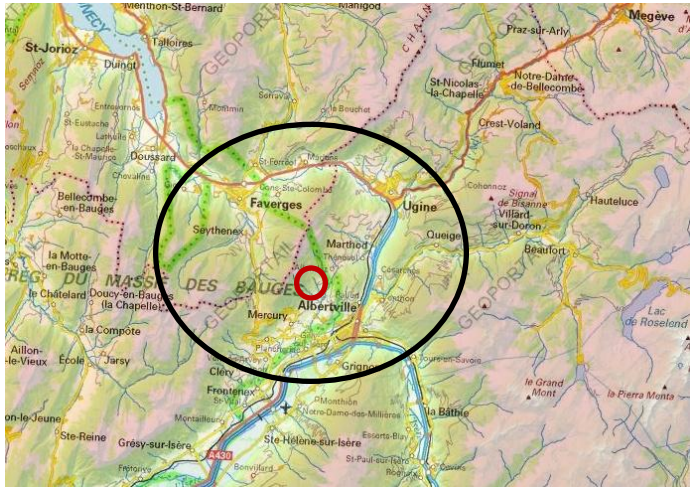
**G - Conclusion**

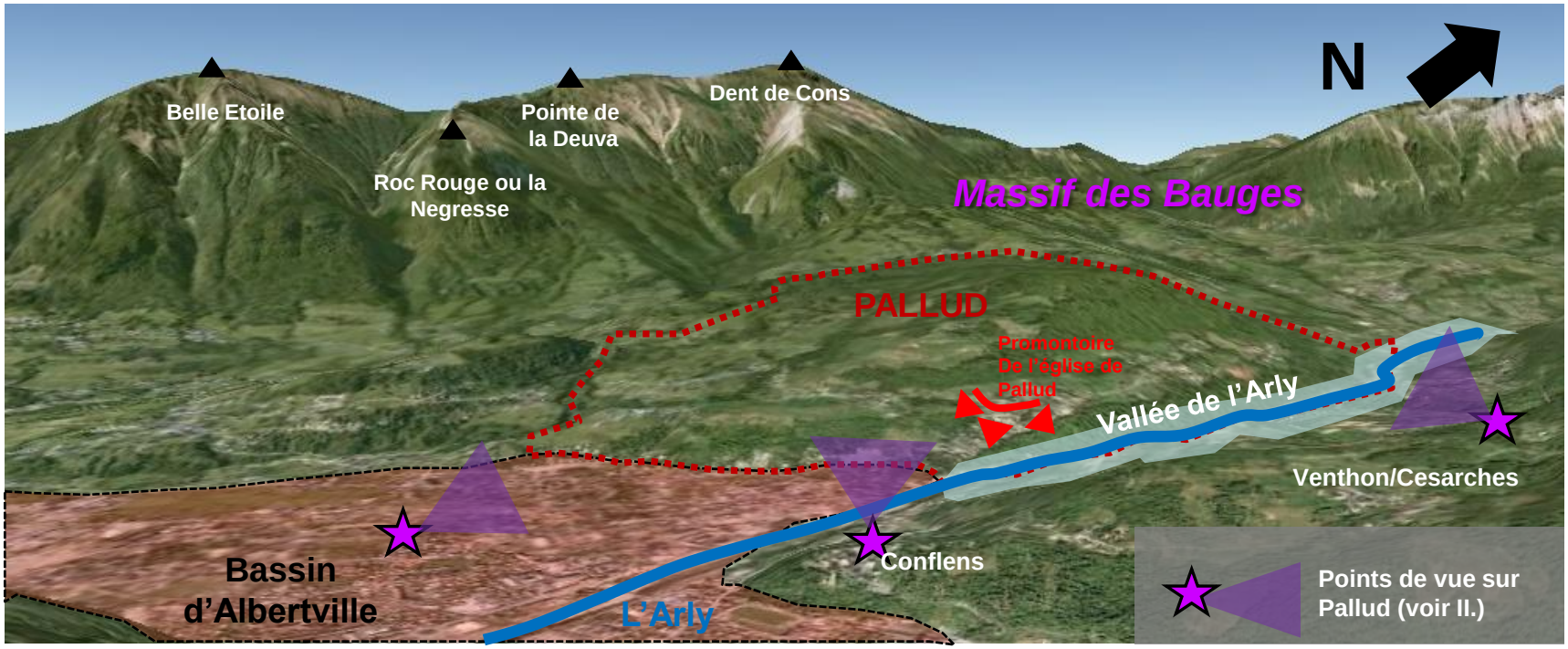
# A - ANALYSE GLOBALE DU PAYSAGE

## I. LE SITE DE PALLUD

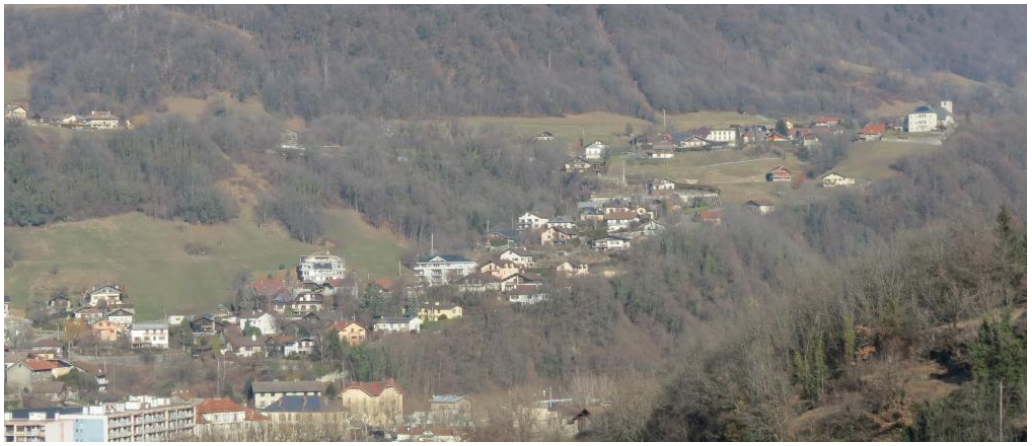
La commune de Pallud est située sur les premiers contreforts du massif des Bauges, à la fois sur un secteur dominant le bassin d'Albertville (73), et sur le versant orienté Est de la vallée de l'Arly, qui fait la jonction entre Albertville et Ugine.

Les secteurs urbanisés sont en effet implantés sur ses versants Est, et Sud, bénéficiant ainsi d'un ensoleillement optimal. Cette configuration spécifique permet également d'observer le territoire sous différents points de vue depuis l'extérieur, notamment depuis le bassin d'Albertville, ou le versant opposé à l'Arly (comme par exemple Conflens, ou Venthon et Cesarches).



## II. LA PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS L'EXTERIEUR



### ❑ *Depuis Conflans*

Depuis la cité médiévale de Conflans, un belvedaire offre une vue sur la montée des Ancheroutes. Ce panorama met en évidence ce secteur comme un quartier résidentiel dans le prolongement d'Albertville .

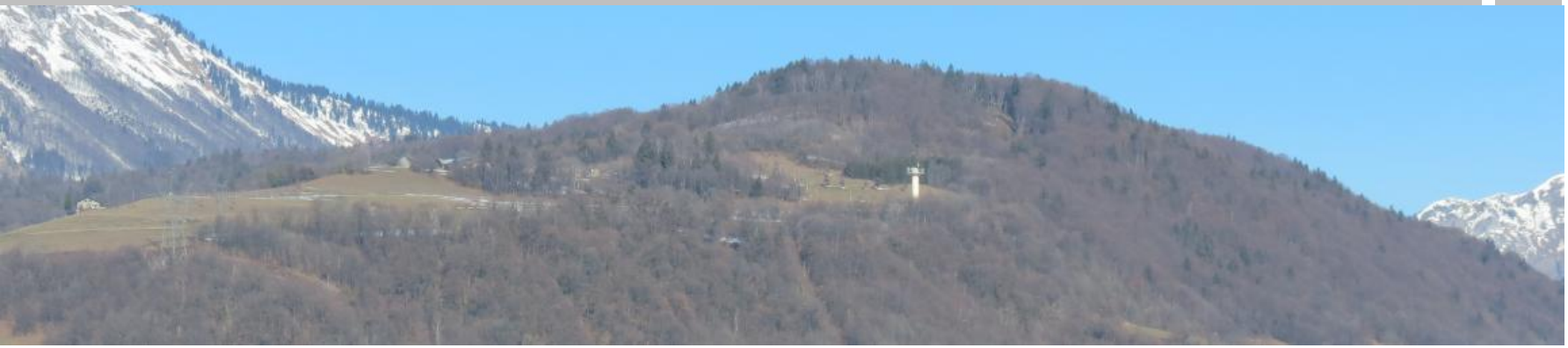
### ❑ *Depuis Venthon/Cesarches*

Depuis Venthon et Cesarches on observe des panoramas sur le versant de l'Arly, où s'alternent boisements, espaces agricoles et urbanisation.

### ❑ *Depuis Albertville*

Depuis Albertville, on peut observer le coteau qui surplombe la ville, avec quelques constructions visibles en balcon, et les hauteurs boisées du territoire en arrière plan.

# ANALYSE GLOBALE DU PAYSAGE



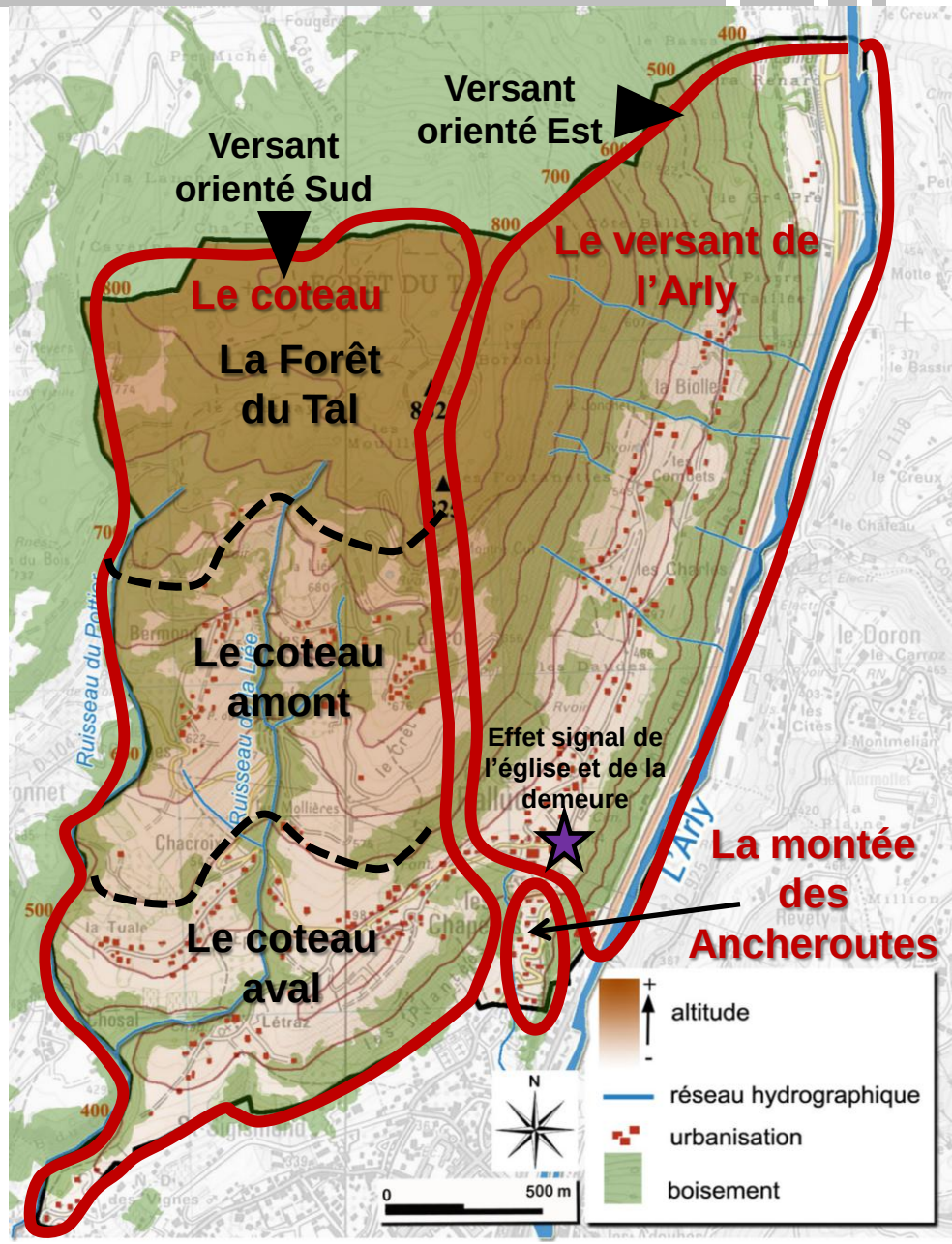
La perception des hameaux situés sur les hauteurs de la commune, reste difficile du fait du vallonnement et des boisements.

Enfin, un des points marquant du territoire reste le positionnement remarquable de l'église et de la demeure de Beauvoir, sur un promontoire dominant le bassin d'Albertville, et s'affichant comme un élément identitaire de la commune.

## III. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Les perceptions variées et la morphologie du territoire permettent ainsi de mettre évidence différentes entités paysagères :

- ***La montée des Ancheroutes :***
- ***Le versant de l'Arly***
- ***Le coteau***




**Les entités paysagère sur Pallud**
*Fond IGN*

# B - LA MONTEE DES ANCHEROUTES

## I. ASPECT GÉNÉRAL

La montée des Ancheroutes constitue un quartier résidentiel dans le prolongement immédiat d'Albertville, qui lui est visuellement rattaché. L'urbanisation dans la pente a tendance à se développer vers le chef-lieu.

On remarque néanmoins qu'une « coupure » a subsisté, marquant une certaine rupture entre le quartier des Ancheroutes et le chef-lieu, et favorisant ainsi de l'effet de rattachement de ce dernier avec Albertville.

### ❑ *L'entrée depuis Albertville*

A l'entrée du territoire, on note la présence d'une coupure (un espace agricole) permettant de marquer visuellement sur place la limite entre Albertville et Pallud.

L'Entrée sur la commune est par ailleurs marquée par la traversée d'un noyau ancien de constructions.

## II. L'URBANISATION

L'urbanisation de la montée des Ancheroutes est constituée de constructions implantées de part et d'autre de la RD104. Deux parties se distinguent :

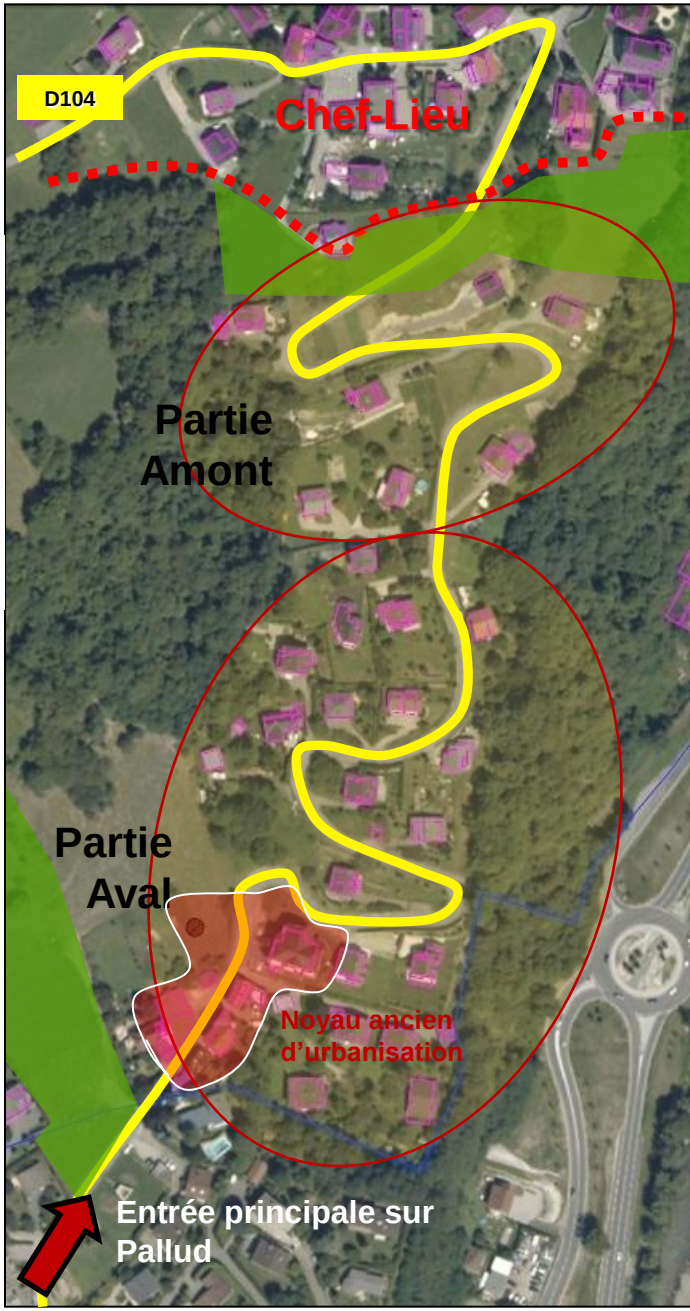
### ❑ *La partie aval de la montée*

Sur la partie aval, on note un effet dense et fermé de l'urbanisation, lié à des constructions implantées à l'alignement dans la pente, aux clôtures végétales opaques, mais aussi lié au relief.

En termes d'habitat, la densité est principalement amenée par l'implantation récente de deux bâtiments collectifs se faisant face.

### ❑ *La partie amont de la montée*

La partie amont du quartier des Ancheroutes présente un aspect plus ouvert, lié cette fois à des constructions implantées de manière dispersée, avec des espaces d'agréments globalement plus importants, ainsi que des espaces résiduels non bâtis.
Un espace non bâti est situé en contrebas de la demeure De Beauvoir, valorisant ainsi ce patrimoine, et renforçant son effet signal (avec l'église), notamment dans les vues éloignées.



## III. LES ENJEUX POUR LA MONTÉE DES ANCHEROUTES

### *Constats*

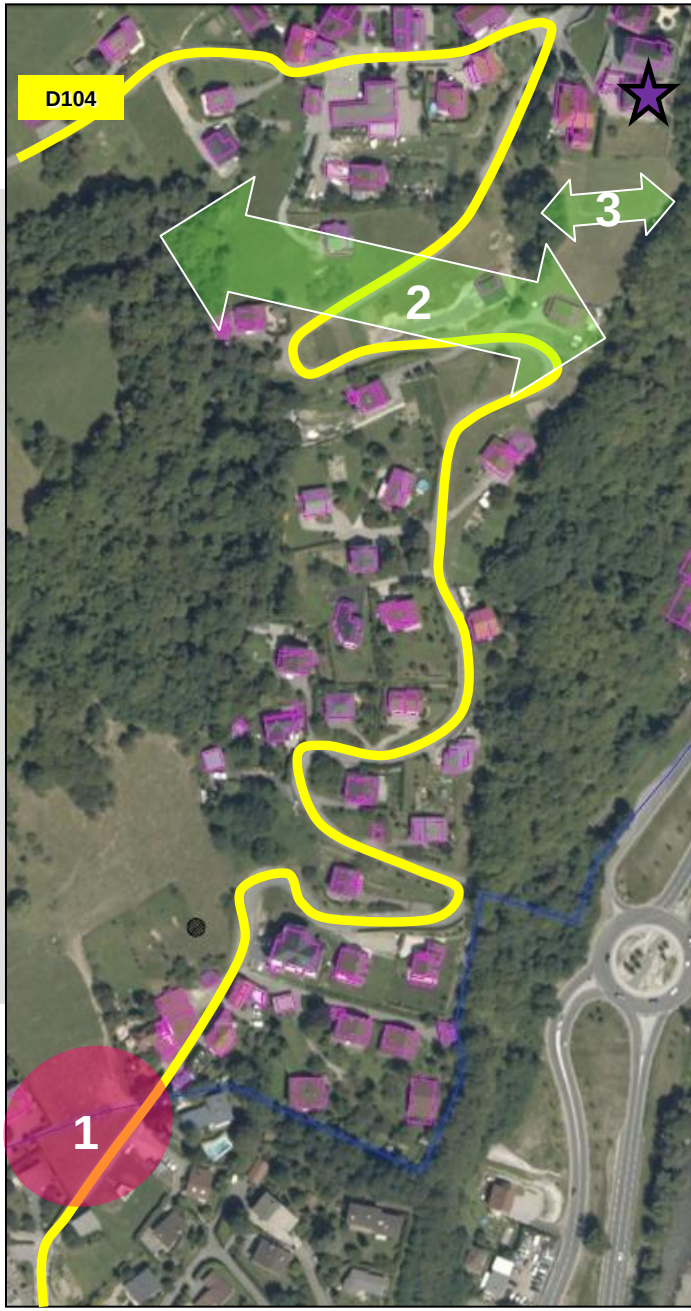
Le quartier des Ancheroutes constitue **l'entrée principale** de la commune mais reste visuellement **assimilable à un secteur périurbain d'Albertville.**

A une partie plutôt dense et fermé, lié au positionnement des constructions, à leurs clôtures opaques, et au relief, succède une partie où les constructions sont plus dispersées.

**Une coupure à l'aval de la demeure De Beauvoir** permet de mettre en valeur cette entité demeure/église qui reste identitaire du territoire.

### *Enjeux*

**✓ 1 : Préserver la coupure avale entre Pallud et Albertville pour continuer de marquer visuellement l'entrée du territoire**
**✓ 2 : Affirmer le quartier des Ancheroutes comme une « entité périurbain » d'Albertville par opposition au caractère rural du reste du territoire**
**✓ 3 : Maintenir l'effet signal de la demeure de Beauvoir par une bande inconstructible en contrebas**



# C - LE VERSANT DE L'ARLY

## I. ASPECT GÉNÉRAL

Le versant majoritairement boisé de l'Arly arbore une structure particulière, relativement abrupte, avec tout le long, un replat composé d'une alternance d'espaces urbanisés, agricoles et naturels.
On retrouve sur ce versant les hameaux suivants :
-Le chef/lieu/les Daudes
- Les Charles
- Les Combets
- La Biolle

Cette multitude de secteurs urbanisés est implantée le long d'une même courbe de niveau (environ 500 m d'altitude).

On remarque en vision lointaine des coupures transversales boisées liées aux traversées de ruisseaux, qui restent plus ou moins discernables lorsque l'on effectue la traversée du versant.

## II. LE CHEF-LIEU

Le chef-lieu de Pallud est implanté sur un replat, à la jonction des deux versants qui compose le territoire.

Dès son entrée, on note une particularité : la présence d'un ensemble bâti remarquable par sa position dominante (en « colline ») et par la typologie particulière des constructions et de leur usage (salle polyvalente, mairie, église, demeure De Beauvoir). Ce secteur constitue un élément d'identité du territoire, et offre réciproquement un panorama sur le chef-lieu.

Le secteur en hauteur de la mairie permet d'observer le chef-lieu, d'où l'on remarque la relative faible densité dans sa partie centrale (espaces d'agrément et tènement foncier libre).

On note un carrefour particulier à l'entrée principale depuis les Ancheroutes, où la haie végétale occulte toute lisibilité du paysage.

Ce paysage reste également fermé sur une partie de la traversée du chef-lieu par deux murs opaques (minéral et végétal).

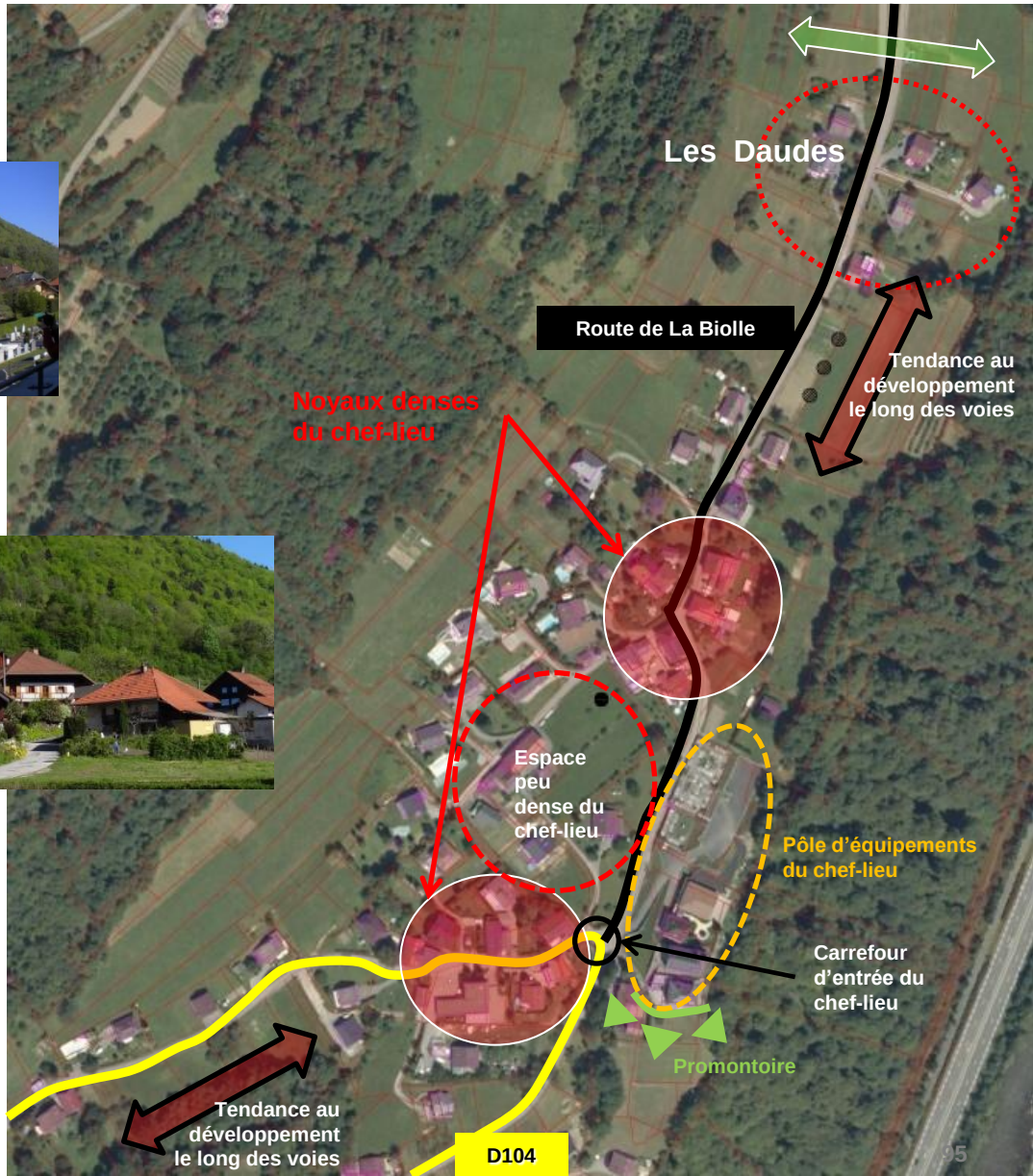
## ❑ *La structure urbaine du chef-lieu*

Le chef-lieu présente une structure urbaine assez hétérogène :

- Dans sa partie centrale, le tissu urbain est globalement regroupé, mais reste peu dense, avec un habitat pavillonnaire dont l'organisation ne suit pas de règles spécifiques.

- On retrouve deux noyaux plus denses, dont l'implantation des constructions, à l'alignement, donne un aspect plus villageois au chef-lieu.

- Enfin on observe une tendance au développement linéaire le long de la route la Biolle (récemment avec l'édification de 3 constructions à proximité des Daudes) et vers Les Chapelles.



## ❑ *Les enjeux pour le chef-lieu*

### *Constats*

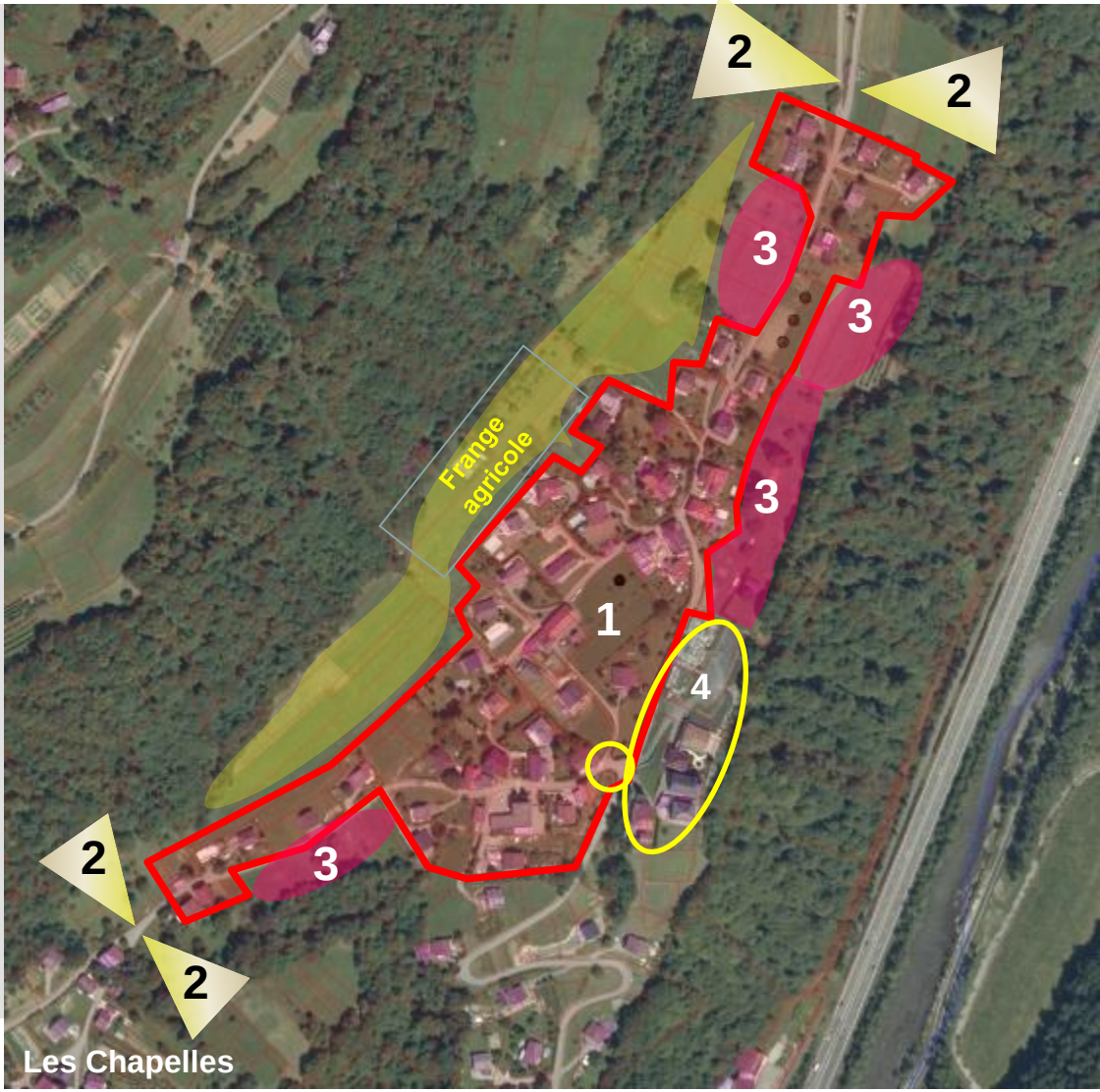
A la jonction des deux versants constituant le territoire, le chef-lieu est **le secteur qui devrait à priori le plus se développer ces prochaines années**.

Outre ses constructions « remarquables », en hauteur, constituées de la salle polyvalente, de la mairie de l'église et de la demeure de Beauvoir, le tissu urbain reste particulier, avec ses **deux noyaux anciens** et son **espace central peu dense.** Une frange agricole délimite également la partie amont.

Son développement tend aujourd'hui à joindre les autres secteurs urbanisés à proximité.

### *Enjeux*

**✓ 1 : Quelles possibilités de densification au sein du chef-lieu ?**
**✓ 2 : Des coupures à maintenir avec les autres secteurs bâtis**
**✓ 3 : Des choix à faire dans les logiques d'urbanisation, en privilégiant un développement en épaisseur par rapport au chef-lieu avec une limite au développement en amont pour préserver la frange agricole**
**✓ 4 : Des espaces publics à valoriser (carrefour d'entrée, zone d'équipements, …)**



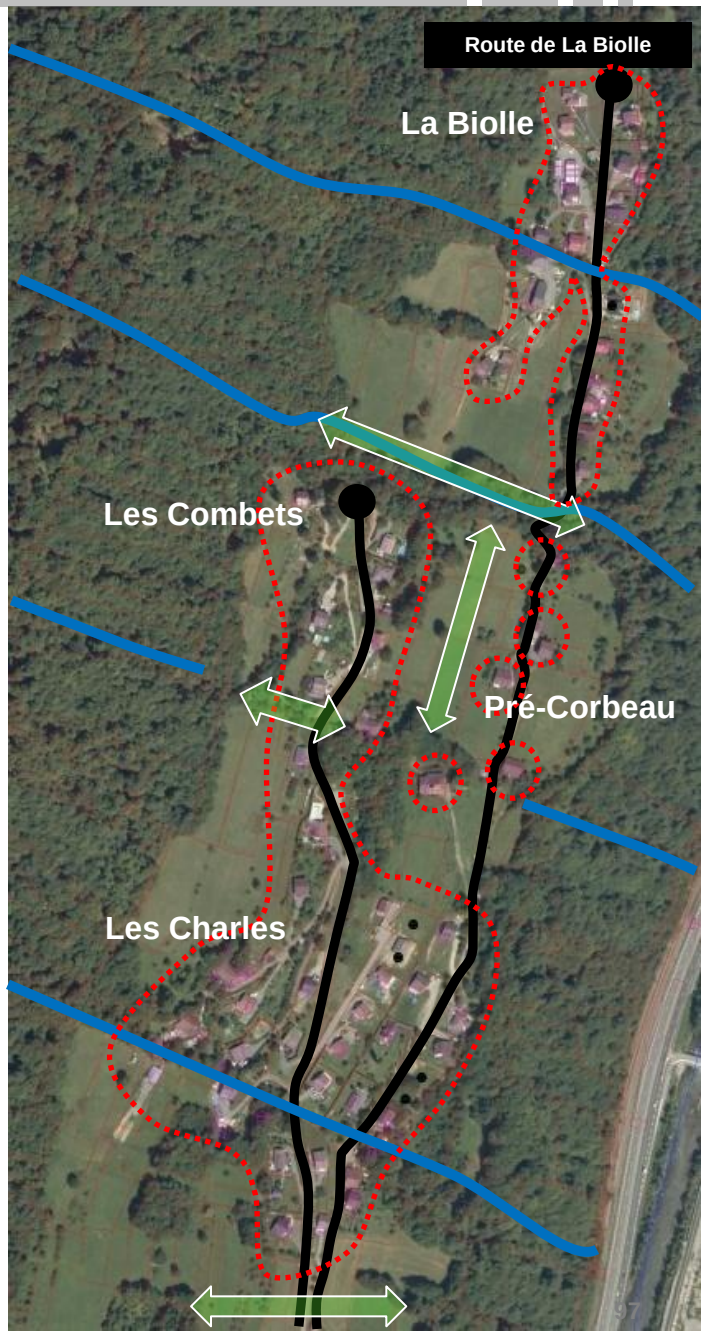
## II. LA TRAVERSÉE DU VERSANT

C'est en longeant le versant de l'Arly que l'on prend la mesure du développement urbain relativement récent qui s'est réalisé majoritairement dans la pente, notamment pour les hameaux des Charles, des Combets et de la Biolle.

Quelques groupements anciens se détachent toutefois, par des constructions à l'alignement, sur des tènements modérés.

De manière générale l'urbanisation a tendance à se développer le long des voies.

Celle-ci s'est réalisée par opérations successives, au « coup par coup », ce qui a impliqué de nombreuses dessertes non mutualisées, ayant, avec ce relief relativement pentu, un impact non négligeable sur le paysage.



## ❑ *Les enjeux pour la traversée du versant*

**De manière générale, le développement de l'urbanisation devra être limité sur le versant de l'Arly, afin d'éviter d'aggraver le mitage du paysage déjà présent sur ce secteur.**

### *Les Charles et les Combets*

**Pour les Charles** : le développement s'est réalisé plutôt dans la pente, et se poursuit aujourd'hui avec le lotissement entre les deux routes.

**Pour les Combets** : le développement se lit dans la présence des constructions de part et d'autre de la route, constituant actuellement une urbanisation quasi-linéaire avec les Charles.

✓ **1 : S'appuyer sur les éléments naturels (et notamment les boisements traversant) pour définir les limites d'urbanisation**

### *Pré Corbeau*

Les quelques constructions de ce hameau sont implantées dans un cadre à dominante agricole et naturelle.

✓ **2 : Secteur non urbanisé qui doit garder son aspect naturel et agricole, notamment en limitant le développement des Combets sur l'aval (secteur actuellement constructible)**

### *La Biolle*

Ce groupement bâti est plus isolé du reste de l'urbanisation du versant. Il s'est formé en extrémité de la route, sous forme linéaire s'affranchissant du passage du torrent.

✓ **S'appuyer sur les éléments naturels (et notamment les boisements traversant) pour définir les limites d'urbanisation**

# D - LE COTEAU : PARTIE AVAL

## I. ASPECT GÉNÉRAL

Cette partie du coteau, surplombant Albertville, rappelle par son occupation du sol, l'identité agricole et arboricole du territoire.
Si les espaces sont aujourd'hui encore ouverts, ils restent néanmoins menacés par la déprise, avec l'avancée des espaces naturels sur les terres cultivées.

Sur sa partie aval, le coteau est assez vallonné, et présente des espaces variés (boisements, vergers, espaces agricoles, urbanisation).

On note à ce titre la présence d'un plateau agricole remarquable qui permet une ouverture paysagère vers le Sud.

Cette entité paysagère se caractérise aussi par la présence récurrente des secteurs urbanisés, installés plus ou moins en balcon sur deux « terrasses ».

Ce contexte topographique donne ainsi lieu à des configurations diverses.

## II. LES SECTEURS URBANISÉS

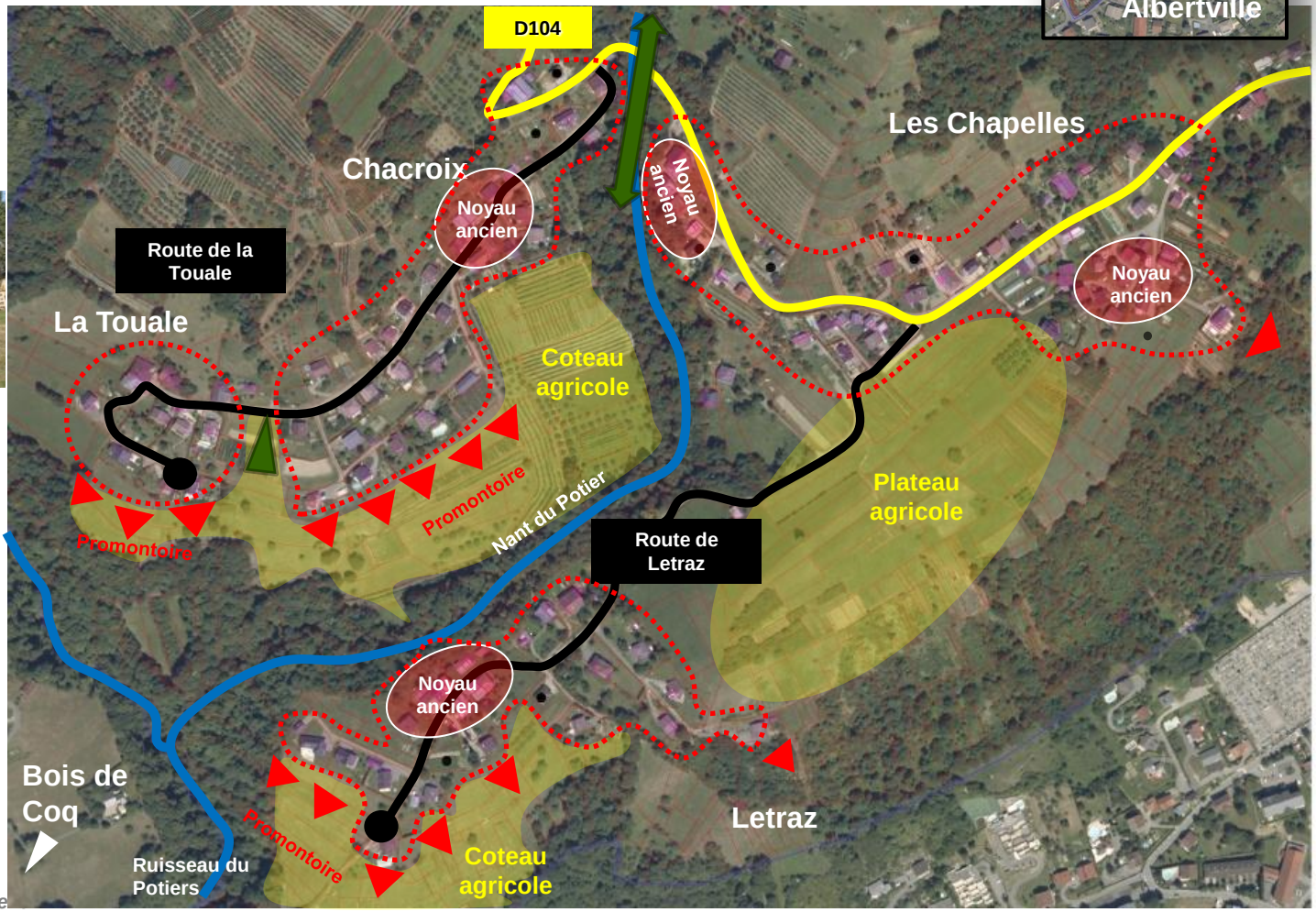
Parmi les secteurs urbanisés, quasi-omniprésents dans la traversée de ce coteau, on note la présence de noyaux anciens de petites tailles rejoints par une urbanisation quasi-continue sur le long des voies .
Quelques coupures sont néanmoins présentes dans ces espaces urbains, généralement marquées par le passage du Nant du Potier, ainsi que par espaces agricoles.

Le hameau de Letraz, se distingue du reste de l'urbanisation, car plus isolé sur la terrasse aval du coteau.

De manière générale, on observe une tendance au développement résidentiel vers l'aval, sur des terrains offrant des promontoires sur le bassin d'Albertville

### ❑ *Bois de Coq*

Bois de Coq constitue un secteur isolé en bas du coteau, qui est contigüe avec l'urbanisation résidentielle d'Albertville.



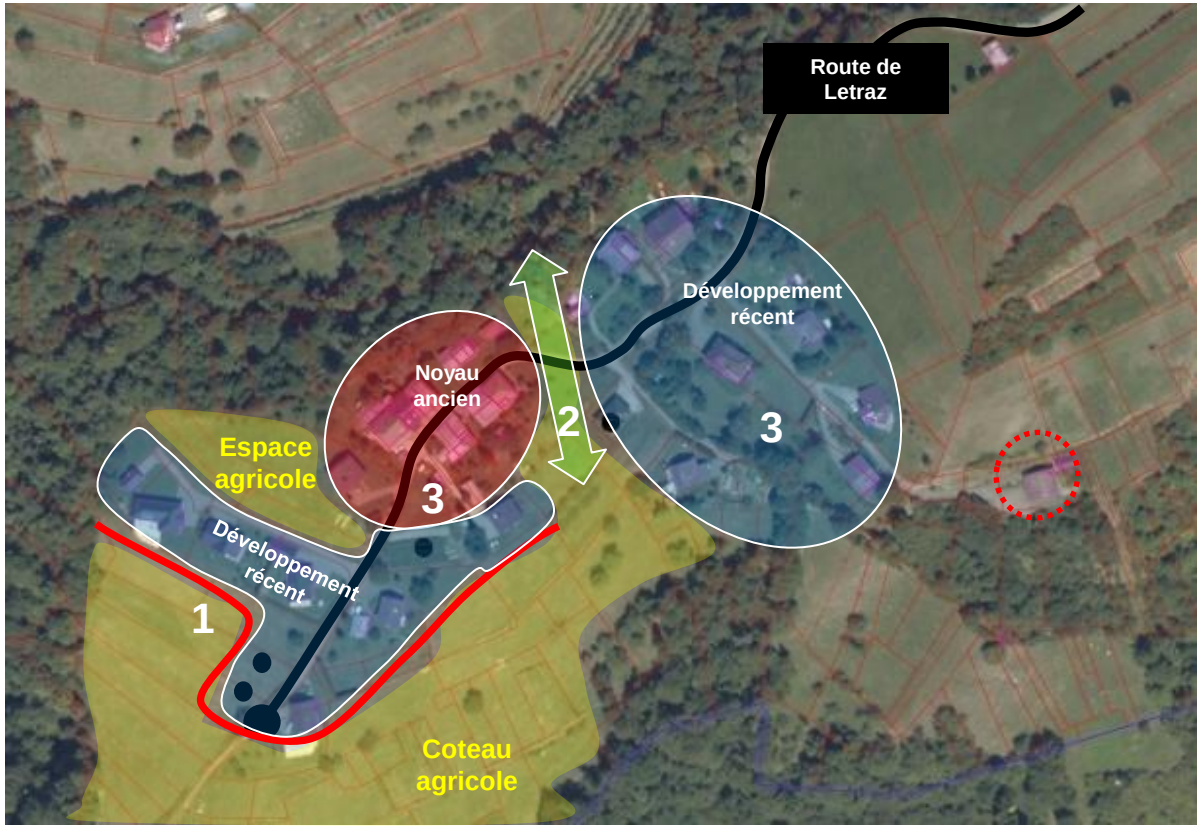
## ❑ *Letraz*

Le hameau de Letraz, outre son isolement par rapport au reste de l'urbanisation de cette partie du coteau, se caractérise par un développement récent qui a eu peu d'accroche avec le noyau ancien. On note sur une partie de ce développement récent l'implantation des constructions perpendiculaire à la route de Letraz.

Compte tenue de la visibilité depuis l'extérieur des constructions implantées en frange de la terrasse, un enjeu paysager important se détache, en cas de constructions sur l'aval.

### *Enjeux*

✓ **1 : Eviter la mutation du coteau en définissant une limite stricte d'urbanisation, et en préservant l'activité agricole**
✓ **2 : Maintenir la coupure verte traversant le hameau**
✓ **En cas de développement restructurer l'urbanisation en privilégiant le remplissage des dents creuses restantes**



# LE COTEAU : PARTIE AVAL

## ❑ *Les enjeux pour Les Chapelles*

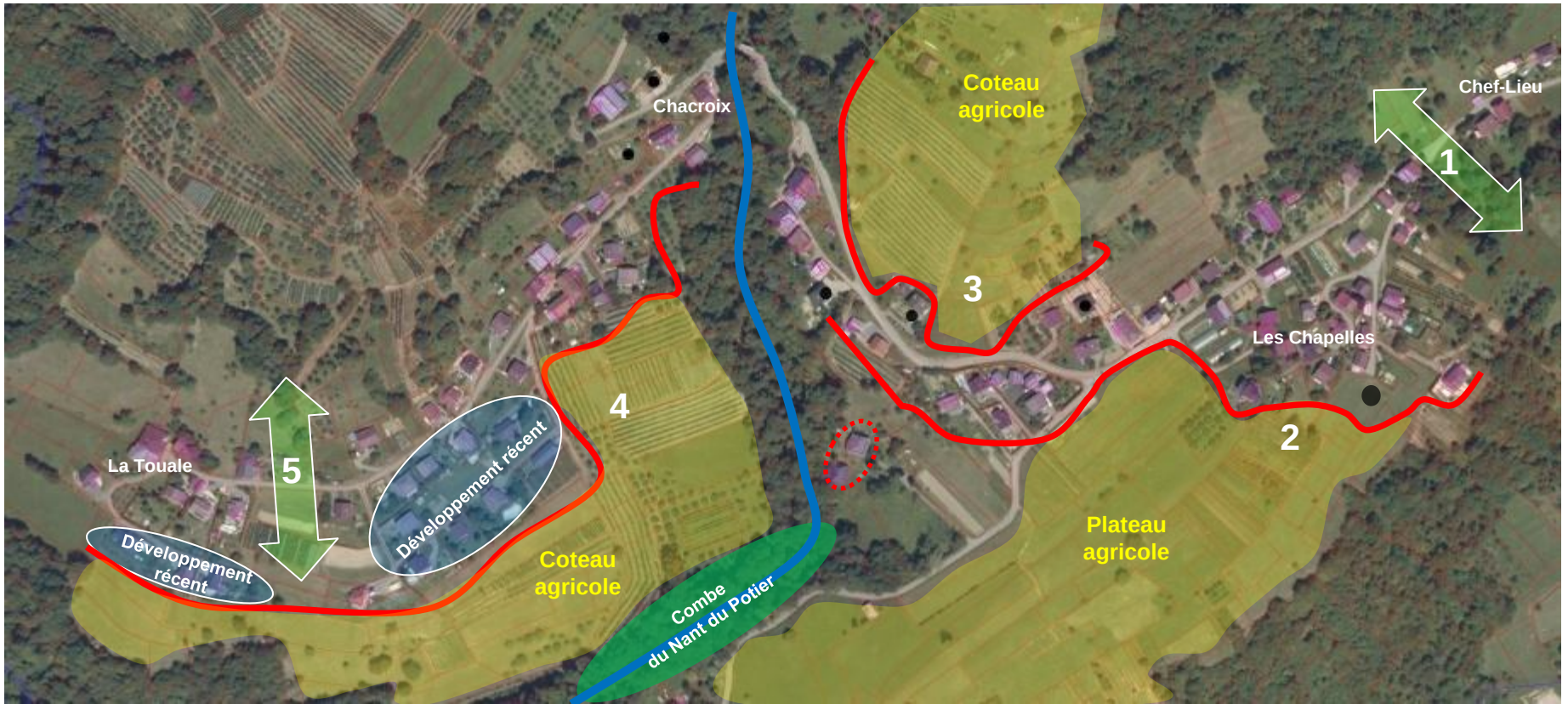
L'urbanisation de ce hameau donne un effet de rattachement avec le chef-lieu, malgré la coupure par une espace agricole.
On note la présence d'un noyau ancien, en retrait de la RD 104. L'urbanisation s'est développée autour de celui-ci, mais aussi le long de la voie.

**✓ 1 : Préserver la coupure avec le chef-lieu**
**✓ 2 : Préserver le plateau agricole de toutes constructions**
**✓ 3 : Eviter la mutation des espaces agricoles à l'amont**

## ❑ *Les enjeux pour Chacroix/La Touale*

Le passage du Nant du Potier permet de marquer une coupure entre les espaces urbanisés. Le développement récent s'est réalisé dans la pente : en aval de la route de la Touale (sur le coteau), et en direction des Granges.
Une coupure (espace agricole) est aujourd'hui encore présente entre Chacroix et La Touale

**✓ 4 : Eviter la mutation des espaces agricoles à l'aval**
**✓ 5 : Une coupure à affirmer entre Chacroix et La Touale**



# E - LE COTEAU : PARTIE AMONT

## I. ASPECT GÉNÉRAL

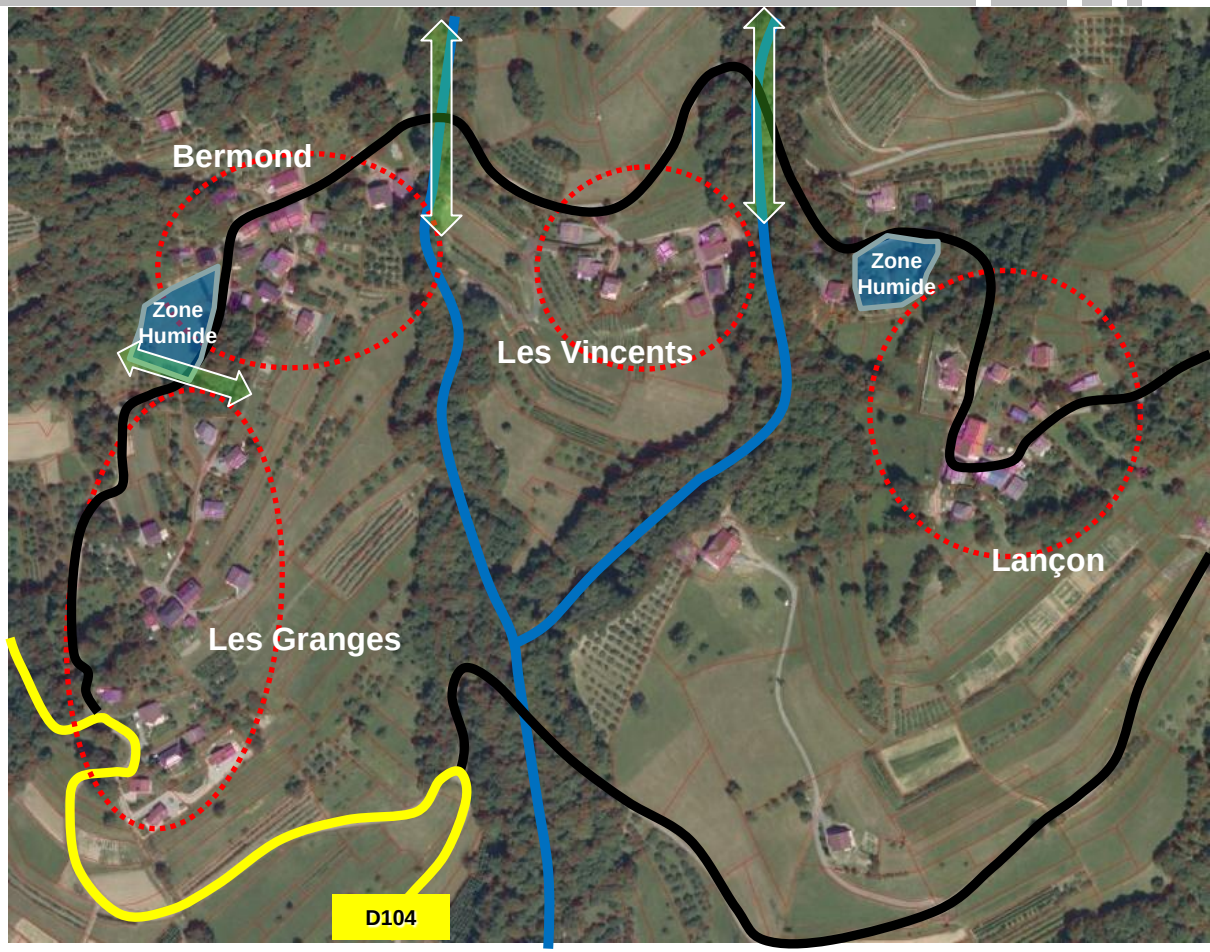
La partie amont du coteau se distingue par une occupation du sol variée, où s'alternent :
- des prairies agricoles, ouvrant le paysage
- des boisements (forêt, haies suivant les ruisseaux, …)
- des vergers, agrémentant la qualité du paysage
- 4 hameaux, peu visibles en vues lointaines : Les Granges, Les Vincents, Bermond, et Lançon

## II. LES SECTEURS URBANISÉS

Un parcours en boucle permet de desservir les 4 hameaux. Ils se présentent ainsi sous forme de petites entités rapprochées, séparées par des espaces naturels ou agricoles.

Leur positionnement variable par rapport à la voirie, implique des perceptions différentes.

On note enfin la présence d'espaces sensibles, comme le secteur humide à l'entrée de Bermond, ou à proximité de Lançon.



# LE COTEAU : PARTIE AMONT

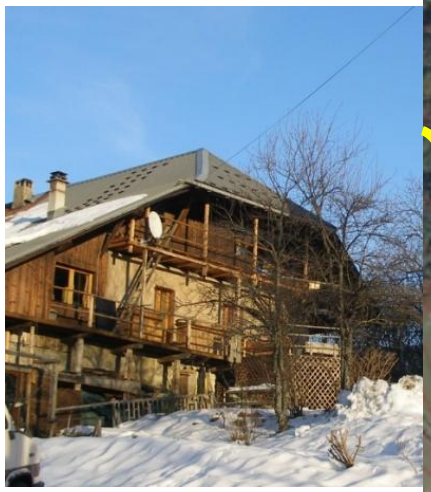
## ❑ *Les Granges*

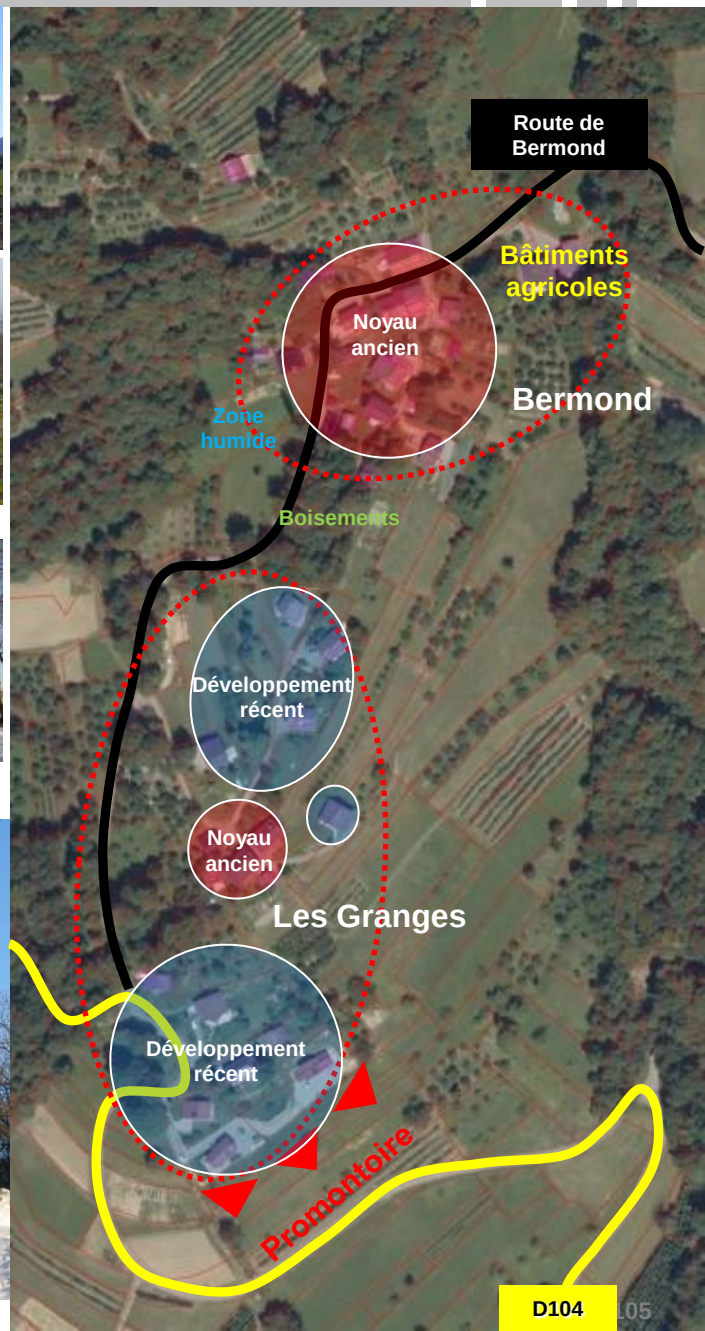
Le hameau des Granges, longeant la desserte principale se présente sous la forme d'un groupement bâti globalement récent et peu dense. On note également un positionnement aléatoire des constructions par rapport à la voirie dans un milieu conservant une structure agricole traditionnelle (présence de vergers).

Au Sud, un groupement encore plus récent ne présentant pas d'accroche par rapport à la partie amont, se détache, attiré par la position en promontoire, induisant ainsi un certain un impact sur le paysage lorsque l'on arrive de Chacroix.

## ❑ *Bermond*

Une zone humide et un espace boisé de part et d'autre de la route marquent la coupure avec le hameau des Granges.
L'urbanisation donne un effet plus regroupé, dû à la présence de volumes bâtis plus importants (bâti ancien) à l'alignement de la voie.

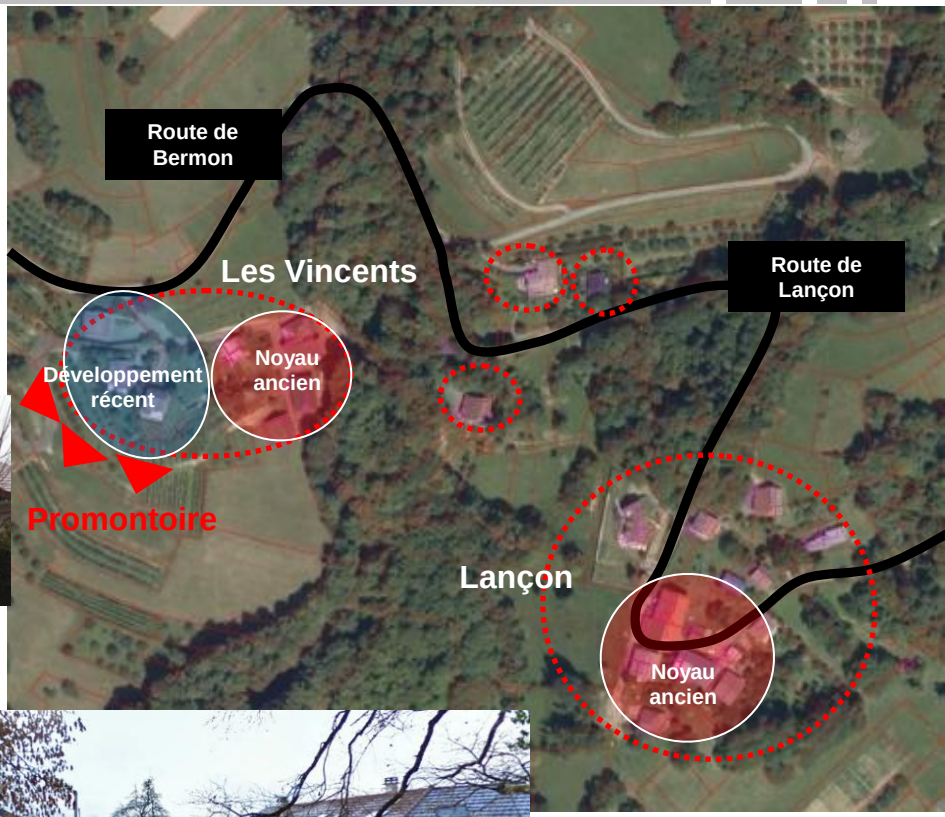




# LE COTEAU : PARTIE AMONT

## ❑ *Les Vincents*

Ce hameau est situé en retrait de la voie communale, dans un espace ouvert.
Il se compose d'un groupement ancien et de 3 constructions plus récentes, dont l'implantation est liée principalement à la position en promontoire de ce secteur.
Une construction isolée à l'entrée se démarque en bordure de route avec une haie opaque qui contraste avec le paysage ouvert du secteur.




## ❑ *Lançon*

Quelques constructions isolées sont implantées entre Les Vincents et Lançon.
Aux deux entrées du hameau, l'effet villageois reste bien marqué avec la présence de bâti ancien en proportion importante.
Des constructions sont implantées à l'alignement de part et d'autre de la voie, dans un virage, donnant un effet de densité au hameau.

# LE COTEAU : PARTIE AMONT

**Constats**

Les Granges, Bermond, Les Vincents et Lançon : des hameaux « discrets » dans un contexte particulier où l'aspect naturel domine (boisements ou anciens vergers), et préservés, avec une proportion importante de bâti ancien et caractéristiques.

**Enjeux**

## ❑ Les Granges

✓ 1 : Des limites strictes d'urbanisation à donner, côté agricole, pour limiter l'impact dans le paysage, et, côté forêt, pour maintenir l'aspect naturel en bordure de route
✓ 2 : En priorité remplissage des dents creuses

## ❑ Bermond

✓ 1 : Un secteur sensible (risque, caractère humide) et présentant un atout paysager à préserver à l'entrée aval
✓ 2 : Une coupure verte à maintenir avec Les granges (butte boisée)

## ❑ Les Vincents

✓ Eviter l'étalement du hameau vers l'aval et l'amont
✓ Privilégier la densification du hameau

## ❑ Lançon

✓ Les tissu urbain ne présentant pas de possibilité de remplissage de dents creuses, il s'agira de privilégier un épaississement modéré du hameau

## III. LA FORÊT DU TAL

La partie haute du relief est majoritairement couverte par la forêt du Tal, dont les sous-bois sont dégagés, conférant ainsi à ces espaces un aspects paysager agréable.

On note également la présence de quelques espaces agricoles au sein des boisements.

### *Enjeux*

**Ce secteur ne présente pas d'enjeux en matière d'urbanisation. Il conviendra toutefois de :**

- ✓ **Maintenir les espaces ouverts par l'agriculture**
- ✓ **Entretenir les espaces naturels**

# F - ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

## I. ARCHITECTURE

### ❑ *Des typologies variées*

On retrouve sur Pallud des typologies de bâti variées, illustrant les différentes époques de construction.

### ❑ *L'habitat traditionnel*

L'habitat traditionnel est encore bien présent sur le territoire. Il se démarque par :
✓ Des volumes souvent imposants, par leur emprise au sol, ou par leur hauteur (en général R+1+C à R+2+C)
✓ Des faîtages généralement perpendiculaires aux courbes de niveau, pignons face à la vallée
✓ Des éléments architecturaux caractéristiques

***Quelques éléments de l'architecture locale***

On retrouve sur Pallud des éléments architecturaux typiques du bâti local :
✓ Toiture à croupe, en tuiles ou en tôles
✓ Avancée de toiture relativement importante, en bois
✓ Bardage de façade en bois verticaux, sur le tiers supérieur du volume
✓ Façade à enduis, de couleur dans les tons blanc, rosé, ou pierre
✓ Balcon comme élément prépondérant de la façade (en intégrant parfois un escalier)

## II. LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

### ❑ *Le patrimoine de la commune*

Parmi les principaux éléments de patrimoine de la commune, on retrouve :
- La demeure de Beauvoir, mais également tout le bâti qui l'accompagne (mairie, église, …) comme éléments identitaires de la commune
- Un petit patrimoine diversifié : croix, four à pains, bassin, chapelles,
- L'habitat traditionnel, éparpillé sur le territoire

### ❑ *Le patrimoine archéologique*

La carte archéologique nationale ne répertorie aucun site archéologique.
La littérature fait état, à Letraz d'une voie romaine dont la localisation est aujourd'hui inconnue. Un hôpital médiéval aurait également été présent sur le territoire.

Les églises Saint-Jean-Baptiste, Sainte-Anne à Letraz et le château de Beauvoir ont organisé le territoire à partir du Moyen-âge.

### *Enjeux*

✓ **Préserver le caractère architectural de l'habitat ancien, ainsi que le petit patrimoine bâti**
✓ **Veiller à ne pas pénaliser l'innovation architecturale**

# G - CONCLUSION

### *Une identité des villages à préserver*

✓ **En maintenant un équilibre entre espaces urbanisés, agricoles, et forestiers**

✓ **En maintenant des coupures entre villages (versant Arly et coteau aval)**

✓ **En conservant le rapport à l'environnement naturel (coteau amont)**

✓ **En prenant appui sur des éléments existants (haies, voies, relief, …), et en tenant compte des impacts en vue lointaines, pour intégrer le potentiel développement dans le paysage**

✓ **En évitant la banalisation du territoire :**
- **Par le prise en compte du contexte bâti et urbain environnant (volumétrie, hauteur, recul / voirie…)**
- **Par des haies végétales variées**

### *Une urbanisation à structurer*

✓ **En privilégiant la densification à l'extension de l'urbanisation**

✓ **En préférant l'épaississement des ensembles bâtis existants au développement linéaire le long des voies**

✓ **En incitant à des opérations d'ensemble, en mutualisant les dessertes, en veillant, à l'intégration des nouvelles constructions dans la pente et aux possibilités de développement à long terme**

### *Des espaces sensibles à protéger*

✓ **Des grands espaces ouverts par l'agriculture, tel que le plateau à proximité des Chapelles ou les coteaux agricoles, à préserver en fixant des limites strictes d'urbanisation notamment sur l'aval (coteau aval)**

✓ **Des secteurs plus particuliers : haies, zones humides, zones agricoles, … qui jouent un rôle dans la perception des différents hameaux, et qui seront à prendre en compte dans les choix d'urbanisation**

# Analyse de la consommation de l'espace

*L'article R123-1 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation :*

*« Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».*

*Cette partie expose les données quantitatives et qualitatives concernant la consommation de l'espace qui a eu lieu sur le territoire ces 10 dernières (c'est-à-dire entre 2002 et 2011 inclus).*

*Les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables seront présentés dans la troisième partie de ce rapport de présentation (« Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD »).*

*Pour l'analyse quantitative, les données s'appuient sur une analyses des permis de construire déposés sur la commune, et acceptés, et qui ont engendré la création d'un ou plusieurs nouveaux logements (soit neufs, soit à partir d'une entité bâtie existante).*

**A – Analyse quantitative**

**B – Analyse qualitative**

# A – ANALYSE QUANTITATIVE

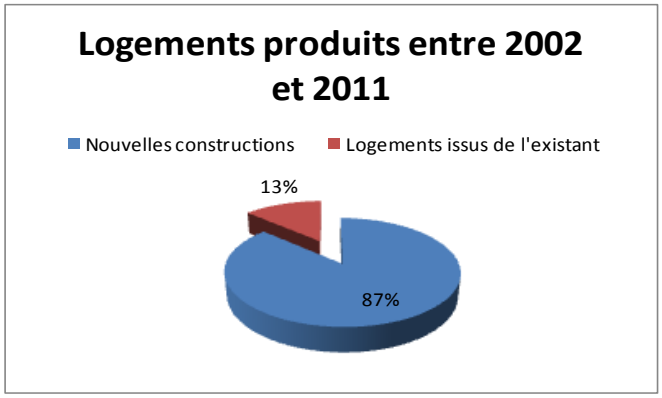
## I. LOGEMENTS CRÉÉS CES 10 DERNIÈRES ANNÉES

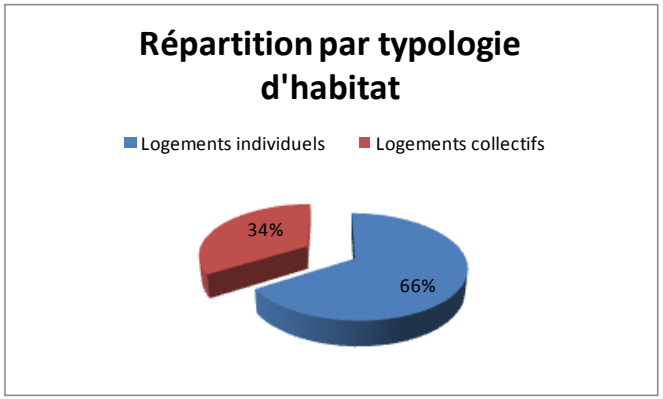
Du fait de l'approbation d'une carte communale sur le territoire depuis 2005 (qui a permis de libérer des possibilités de construire sur certains secteurs), l'activité de la construction sur le territoire de Pallud est restée très élevée. **En 10 ans, on recense 106 logements créés :**
- 92 logements édifiés dans de nouvelles constructions
- 14 logements créés à partir d'entités existantes (changements de destination, réhabilitations, …)

Parmi ces 106 logements, 5 sont destinés à de la résidences secondaires ou de l'hébergement : le territoire conserve donc toujours (même si c'est dans une moindre mesure) une vocation de villégiature.

Malgré un potentiel important sur le territoire, la création de nouveaux logements à partir du bâti existant a proportionnellement été relativement faible (14 logements), puisque cela concerne environ 13 % du parc de logements créés.

En termes de typologie de logements édifiés, la diversification du parc de logements se met progressivement en place, puisque les logements autres qu'individuels représentent plus d'un tiers des logements créés.




*Le tableau ci dessous présente une analyse des permis de construire déposés sur le territoire entre 2002 et 2011 inclus :*

***Sources*** *: Données communales*

| | | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nouvelles Constructions | RP : Nombre de logements Indiv | 7 | 3 | 6 | 4 | 7 | 10 | 3 | 5 | 4 | 9 | 58 |
| | RP : Nombre de logements coll | 0 | 0 | 5 | 16 | 0 | 3 | 0 | 8 | 0 | 0 | 32 |
| | **TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE** | **7** | **3** | **11** | **20** | **7** | **13** | **3** | **13** | **4** | **9** | **90** |
| | RS/H: Nombre de logements Indiv | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | RS/H : Nombre de logements coll | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | **TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1** | **1** | **0** | **0** | **0** | **2** |
| A partir de l'existant | RP : Nombre de logements Indiv | 1 | 2 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 9 |
| | RP : Nombre de logements coll | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | **TOTAL RESIDENCE PRINCIPALE** | **1** | **2** | **2** | **2** | **3** | **0** | **0** | **0** | **0** | **1** | **11** |
| | RS/H: Nombre de logements Indiv | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | RS/H : Nombre de logements coll | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | **TOTAL RESIDENCE SECONDAIRE/HEBERGT** | **3** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **3** |

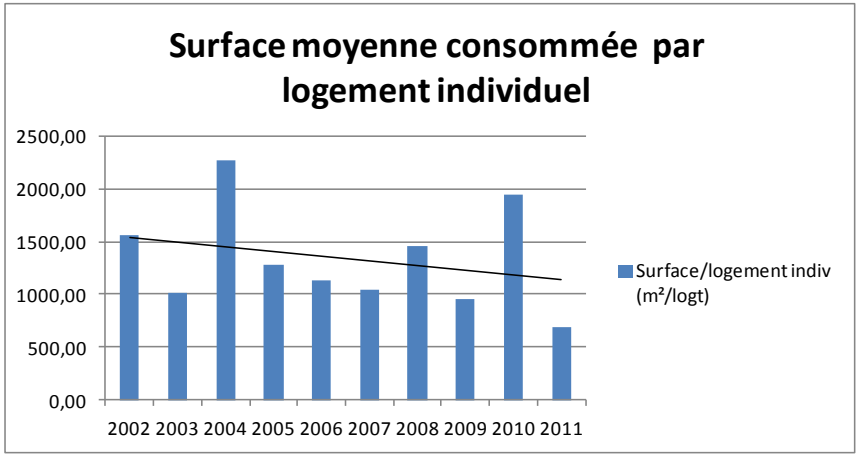
## II. CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION CES 10 DERNIÈRES ANNÉES

L'urbanisation « consommatrice d'espaces » concerne uniquement des logements dans le cas de Pallud, et quasi-exclusivement à vocation d'habitat permanents ou secondaires (on dénombre 2 logements pour de l'hébergement touristique).

**Cette urbanisation a ainsi consommée 8,41 ha d'espaces,** avec une consommation foncière par logement s'élevant en moyenne à environ 914 m²/logement, soit en termes de typologie :
-**1335 m²/logement pour l'habitat individuel**
- **400 m²/logement pour l'habitat collectif ou groupé**

Par rapport aux logements individuels, si la densité reste hétérogène en fonction des années (voir graphique ci contre), on observe néanmoins une tendance à la baisse de la consommation foncière (celle-ci été de l'ordre de 1500 m²/logement au début des années 2000, et 1000 m²/logement à la fin de la décennie).

En termes d'occupation du sol par rapport à la taille de la parcelle, le COS (rapport entre la Surface Hors d'Œuvre Nette et la surface totale du terrain) moyen est d'environ:
- 0,11 pour les logements individuels, ce qui reste relativement peu « dense », notamment par rapport aux objectif de densité du SCoT
- 0,44 pour les logements collectifs.




| | INDIV | COLL |
|---|---|---|
| SHON (en m²) | 8405,94 | 3237,74 |
| Surface foncière (en m²) | 76731 | 7323 |
| Coefficient d'occupation du Sol (COS) | 0,11 | 0,44 |

***Sources*** *: Données communales*

| | | Nouvelles constructions | | | A partir du bâti existant | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Nombre | SHON/surface crée (en m²) | Espace consommé (en m²) | Nombre | SHON/surface réutilisée (m²) |
| Habitat | Résidences Principales | 90 | 11460,78 | 81853 | 11 | 967,33 |
| | Résidences Secondaires | 2 | 182,9 | 2201 | 3 | 110 |
| **TOTAL HABITAT** | | **92** | **11643,68** | **84054** | **14** | **1077,33** |
| Activité économique/Hebergement Touristique | | 0 | | | 2 | 236,8 |
| Activité agricole | | 0 | | | 0 | |

# B – ANALYSE QUALITATIVE

*La carte ci contre présente les surfaces consommées par l'urbanisation (à vocation d'habitat) depuis 2002.*

Globalement, ce développement s'est effectué de manière hétérogène :
- urbanisation des dents creuses disponibles au sein des entités urbaines
- urbanisation en extension mais en continuité immédiate du tissu urbain
- urbanisation de tènements plus ou moins importants qui semblent parfois déconnectés du tissu urbain existant

Ces différences s'expliquent par un zonage « large » de la carte communale, qui, malgré l'application de la loi montagne sur le territoire (urbanisation en continuité des hameaux), amène parfois à la création d'entités bâties déconnectées.

**Espaces consommés par l'habitat depuis 2002**

*Fond cadastral*

*Carte réalisée par Atelier BDa*

Limites entre zones constructibles et zones naturelles de la carte communale

Espaces consommés par l'urbanisation

Bâtis non cadastrés

Les surfaces consommées par l'urbanisation concernent essentiellement :
- des surfaces agricoles, notamment en périphérie des entités urbaines
- des surfaces libres au sein des espaces urbains, n'ayant pas vocation agricole (friches, espaces d'agrément, …).

*La carte ci-contre présente la différence d'évolution des différents hameaux, en termes de nombre de logements nouveaux, et en termes d'espaces consommés.*
Les secteurs ayant accueillis le plus de logements sont Les Ancheroutes (où l'implantation de logements collectifs a permis une faible consommation d'espace) et Les Charles/les Combets (lotissement des marmottes, ayant abouti à une forte consommation d'espaces.

On remarque également que Les Chapelles et Letraz, la consommation d'espaces est importante au regard du nombre de logements créés (liée à une urbanisation au « coup par coup » sur des tènements importants).

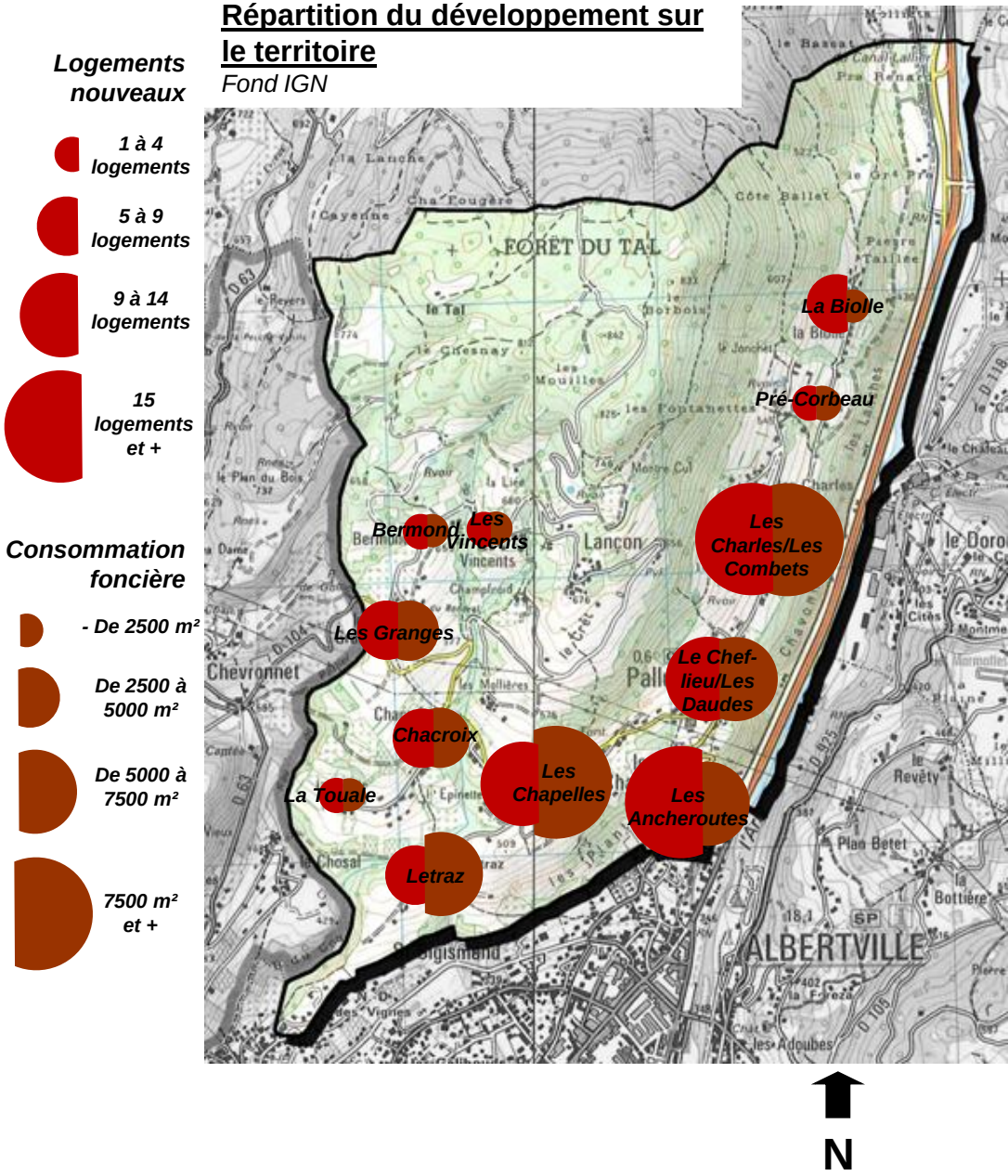
## CONCLUSION

Le rythme de construction et la consommation de l'espace qui en résulte sur le territoire (environ 8,41 ha) se sont avérés important ces 10 dernières années.

**Le PADD devra donc se fixer des objectifs cohérents pour contenir l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles, et promouvoir un développement respectueux et durable du territoire.**

## Répartition du développement sur le territoire

*Fond IGN*



# LE PROJET COMMUNAL

A – Eléments de cadrage pour l'élaboration du PADD

B – Explicitation des choix retenus pour l'établissement du PADD

C – Traduction du PADD en termes de zonage et de règlement

D – Traduction du PADD en termes d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

E – Respect des objectifs du PADD dans le PLU

F – Modifications apportées par rapport à la carte communale

# A – ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD

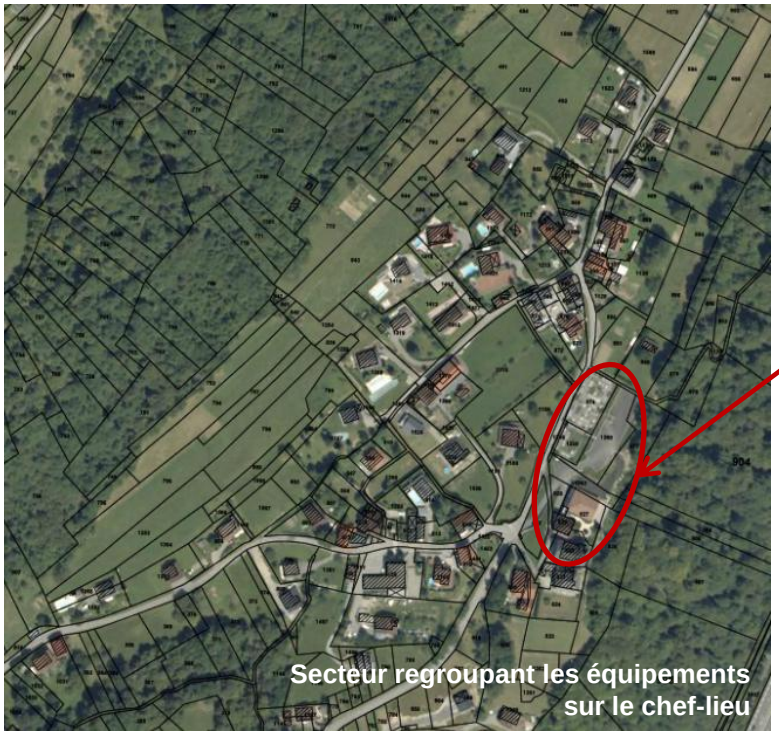
## I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

*A partir des différentes thématiques permettant d'exposer les caractéristiques de la commune, les tableaux ci-dessous synthétisent les constats issus du diagnostic du territoire et les enjeux qui ont été déduits, afin de formuler les orientations appropriées en matière d'aménagement et de développement durable.*

| DEMOGRAPHIE | |
|---|---|
| **Principaux constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ Une **croissance continue et soutenue** depuis les années 70<br><br>❑ **Une baisse d'attractivité dans les années 80-90**, mais une reprise de la croissance démographique depuis les années 2000, avec un taux de variation annuel de 1,7%/an<br><br>❑ **Une population qui peine à se rajeunir** : Une diminution globale de la part des 0-45 ans et une augmentation de la part des 45 ans et plus entre 1999 et 2008 | ➢ **Favoriser un équilibre intergénérationnel dans l'accueil de nouvelles populations, notamment des jeunes foyers** |

| HABITAT | |
|---|---|
| **Principaux constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Un rythme de constructions très élevé,** environ 10 constructions/an<br><br>❑ **Des possibilités de réutilisation du bâti encore nombreuses** (estimées à une dizaine de logements)<br><br>❑ **Une tendance à la diversification des typologies** de logements (avec environ 1/3 de logements autres qu'individuel ces 10 dernières années), mais un parcours résidentiel qui reste encore difficile | ➢ **Prévoir un rythme de construction en cohérence avec l'accueil de population voulu**<br><br>➢ **Produire un habitat adapté aux différents besoins (accueil de jeunes foyers, besoins liés à une population vieillissante, …) pour favoriser le parcours résidentiel des habitants** |

| SERVICES ET EQUIPEMENTS | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Un chef-lieu qui centralise les équipements principaux,** à savoir :<br>✓ **Des équipements généraux (mairie, église, cimetière, …) et une salle des fêtes,** regroupé sur le même secteur<br>✓ **Une école,** *suffisamment calibré*<br><br>❑ **Une évolution de certains équipement qui est à prévoir (cimetière, école)** | ➢ **Adapter les équipements à l'évolution de la population souhaitée** |



| RESEAUX SECS ET HUMIDES | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Eau potable :** Un bilan ressources/besoin fragiles pour le captage de Lancheron, mais des travaux prévus à l'échelle du syndicat pour améliorer cette déficience<br><br>❑ **Un réseau d'assainissement séparatif desservant environ 95% des constructions du territoire,** avec un SPANC mis en place à l'échelle de la CORAL<br><br>❑ **Une couverture numérique globalement satisfaisante** | ➢ **Cibler le développement sur les secteurs justifiant d'un bon fonctionnement en termes de réseaux** |

| TRANSPORT ET DEPLACEMENT | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Une nécessité de transiter par Albertville pour rejoindre le territoire,** rendant parfois difficile l'accès au territoire, notamment pour les véhicules encombrants<br><br>❑ **Des points d'insécurité en termes de déplacements :** *voirie étroite, carrefour d'entrée du chef-lieu à sécuriser, …* | ➢ **Améliorer le cadre de vie du point de la desserte, notamment sur le chef-lieu** |

| AGRICULTURE | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Un territoire avant tout à dominante rurale** avec une activité agricole encore pérenne **:** 6 exploitations, et une activité diversifiée (élevage, arboriculture, …)<br><br>❑ **Des difficultés de gestion liées :**<br>✓ à l'enfrichement progressif des terres<br>✓ au positionnement de certains bâtiments d'exploitation proches des villages<br>✓ à la présence de bâtis isolés en milieu agricole | ➢ **Préserver les terres agricoles à enjeux**<br><br>➢ **Prendre en compte la situation des exploitations ou du bâti isolé, pour déterminer leurs possibilités d'évolution** |

| AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Quelques entreprises artisanales,** sources de services supplémentaires pour la population<br><br>❑ **Un contexte territorial propice** aux activités touristiques et de loisirs : sports de montagne, activités liées à la nature, … | ➢ **Permettre le maintien ou le renforcement des activités économiques sur le territoire, notamment en encourageant la mixité des fonctions urbaines** |

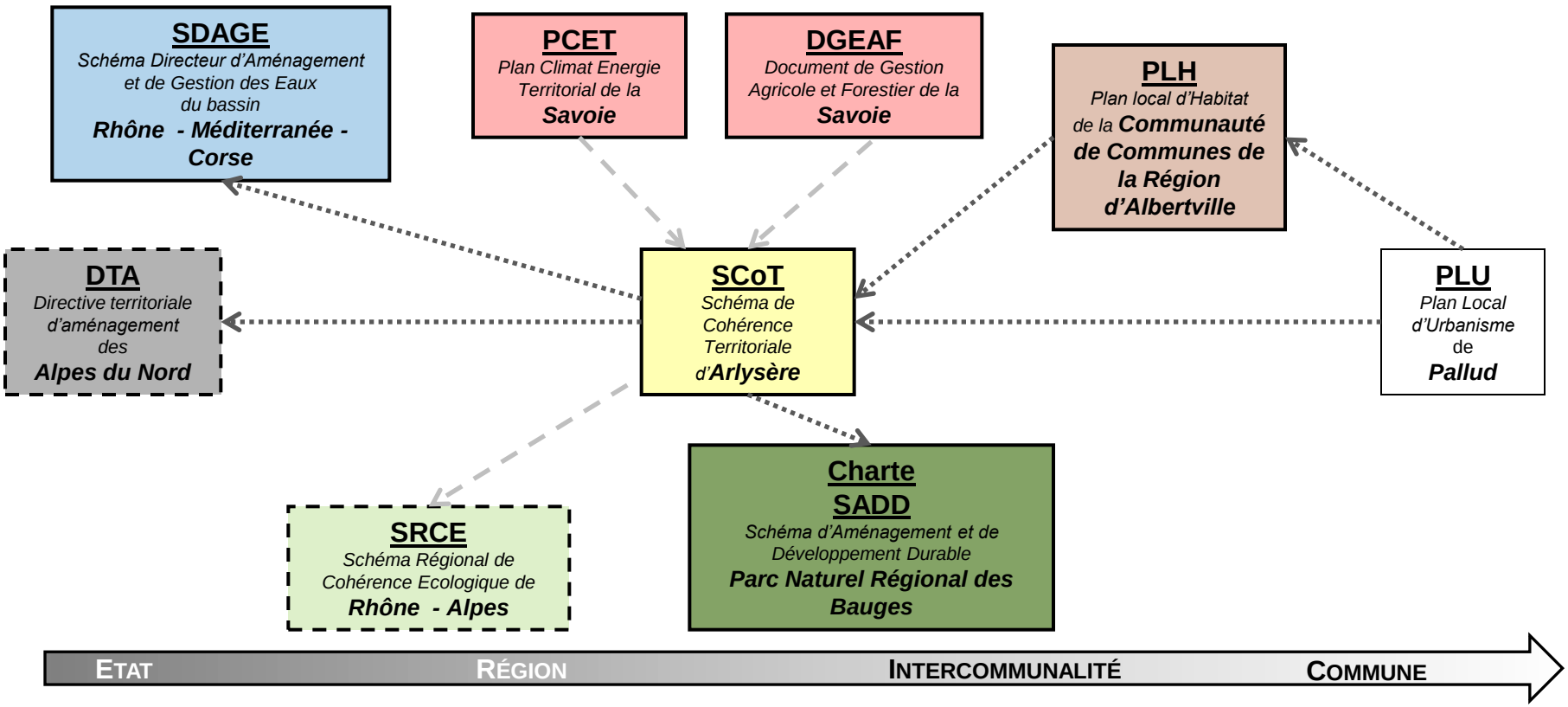
| RISQUES ET POLLUTIONS | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Présence de risques naturels sur le territoire,** identifiés sur le Plan d'Indexation en Z : les aléas de ces risques influenceront les modes d'urbanisation sur les secteurs concernés<br><br>❑ **Présence de risques technologiques,** avec le passage d'une canalisation de gaz<br><br>❑ **Le site de Vignier, qui nécessite d'être dépolluer avant sa reconversion en parking relais par la ville d'Albertville** | ➢ **Se prémunir des risques naturels et technologique dans la gestion de l'urbanisation**<br><br>➢ **Prendre en compte la reconversion du site Vignier** |

| ECOLOGIE | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Un contexte environnemental caractérisé par la qualité écologique du territoire : zones humides,** *corridor écologique au Nord du territorie, ZNIEFFs de type I et II, ruisseaux, …* | ➢ **Maintenir les qualités écologiques du territoire** |

| PAYSAGE | |
|---|---|
| **Constats issus du diagnostic** | **Enjeux retenus pour le PADD** |
| ❑ **Une paysage rural et montagnard, diversifié,** où s'alternent coteaux ouverts, boisements et hameaux<br><br>❑ **Un patrimoine bâti préservé dans les noyaux :** *avec une proportion importante de bâti ancien, témoin de l'architecture locale et un tissu urbain caractéristique (implantations en limite de voies et propriétés, densité, …)*<br><br>❑ **… mais un paysage qui a tendance a subir les mutations liées à l'étalement urbain :** *mitage, banalisation architecturale, ….* | ➢ **Maintenir le caractère rural de la commune et la qualité des différentes entités paysagères constitutives du territoire, qui participent à son attraction, et, à la qualité de vie des habitants**<br><br>➢ **Valoriser le paysage urbain, et prenant en compte les caractéristiques de chaque secteur** |

## II. PRINCIPAUX ÉLÉMENTS SUPRA - COMMUNAUX EN VIGUEUR DE CADRAGE DU PADD

❑ *Hiérarchie des documents de planification*




***LEGENDE***

- Prise en compte
- Compatibilité
- Conformité
- Document approuvé
- Document en cours d'élaboration ou de révision

Le projet d'aménagement et de développement durables, outre le fait de répondre aux différents enjeux du territoire évoqués précédemment, doit également s'appuyer sur les différentes orientations émises à l'échelle supra-communale. Le schéma ci-dessus rappelle la hiérarchie qui organise ces différentes normes de planification.

Ainsi, en étant compatible au SCoT Arlysère, le PLU de Pallud sera également compatible, au SDAGE, à la DTA , au SADD, …que le SCoT a lui-même pris en compte.

## ❑ *Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme*

L'article L121-1 du code de l'urbanisme rappelle les objectifs à poursuivre dans les documents d'urbanisme afin de les inscrire dans le cadre du développement durable.
Le PLU doit s'appuyer ainsi sur 3 principes fondamentaux :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ❑ *La loi montagne*

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », constitue le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne français . Il s'agit du premier acte législatif proposant une gestion intégrée et transversale des territoires de montagne, et elle tente à ce titre d'établir un équilibre entre le développement et la protection des milieux montagnard.

**Cette loi est établie autour de 3 grands principes :**

➢ **Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**
*C'est à ce titre que la commune a chargé la Chambre d'Agriculture de la Savoie d'établir un diagnostic agricole, en vu d'en définir les enjeux pour le PLU*

➢ **Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.**

➢ **Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes**

### ❑ *Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) de Rhône – Méditerranée - Corse*

Créé par la loi sur l'eau 3 janvier 1992 (articles L.212-1 à L.212-6 du code de l'environnement), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE) a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 Novembre 2009.

Le SDAGE constitue un document de planification qui définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

On retrouve dans ce document parmi les 8 orientations fondamentales :
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
-Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE est un document réglementaire avec lequel le PLU doit être compatible. La commune de Pallud, comme l'ensemble du département de la Savoie appartient est couverte par le SDAGE des bassins Rhône Méditerranée et Corse.

### ❑ *Le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) du Parc Naturel Régional des Bauges*

Le Parc Naturel Régional des Bauges, dont la commune de Pallud est adhérente, dispose d'une charte (opérante pour la période 2007-2019) afin de mettre en œuvre des mesures de protection, de mise en valeur et de développement des territoires concernés.

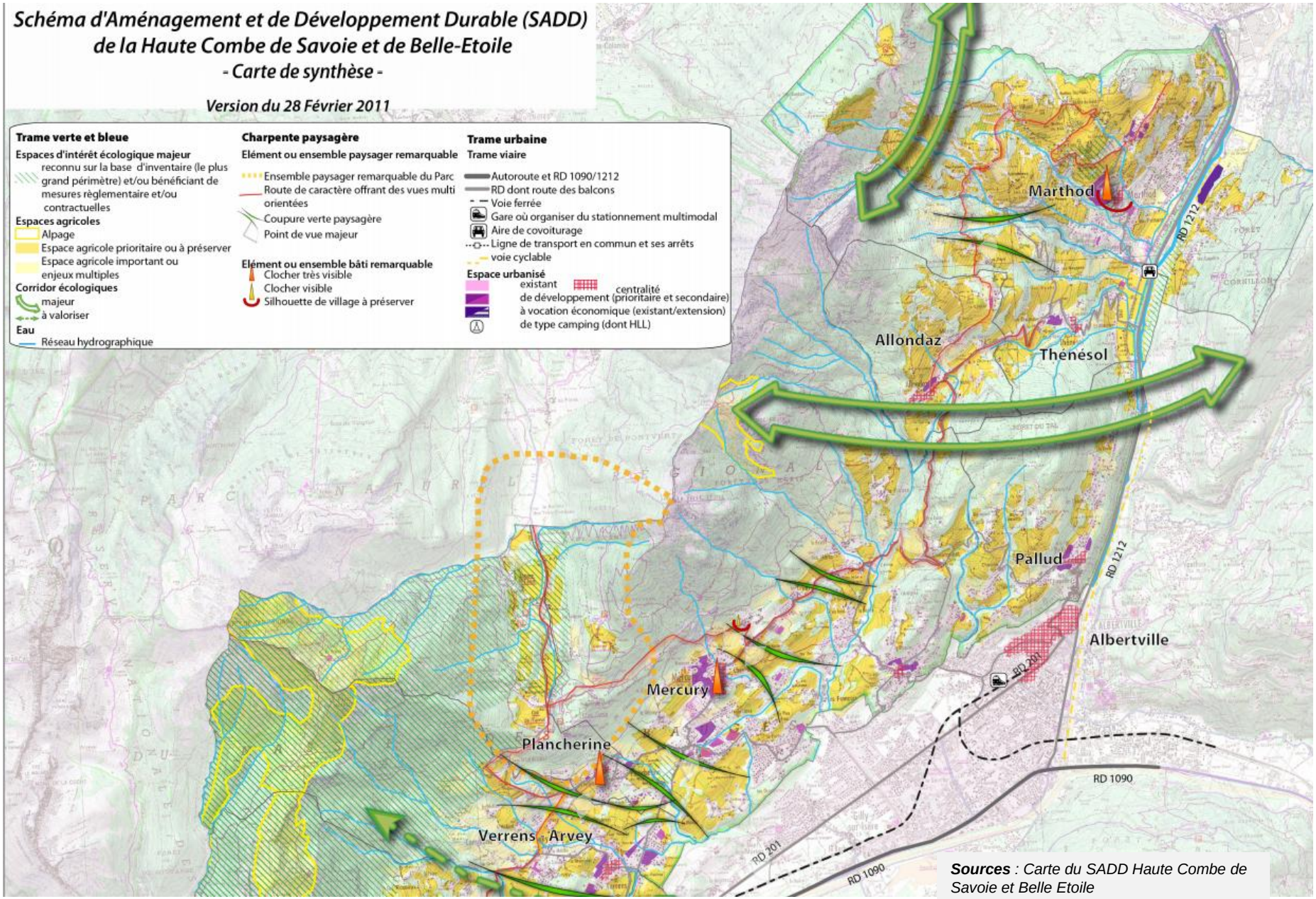
En 2009, les élus de la communautés de communes de la Haute- Combe de Savoie ainsi que les communes du secteur de Belle Etoile, impulsés par l'élaboration du SCOT Arlysère, ont retenu la proposition du PNR d'élaborer en commun un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD), pour être force de proposition aux différentes étapes de la démarche SCOT. Ce document constitue ainsi par ce biais une loupe de la charte du PNR des Bauges sur les communes concernées. Celui-ci a été approuvé en février 2011.

Pour l'essentiel, **les orientations déclinées dans le SADD sont reprises dans le SCoT Arlysère** (voir paragraphe suivant), puisque ces documents ont été élaborés de manière concomitante.

La carte page suivante présente une synthèse des orientations du SADD. Pour la commune de Pallud, cela concerne principalement :

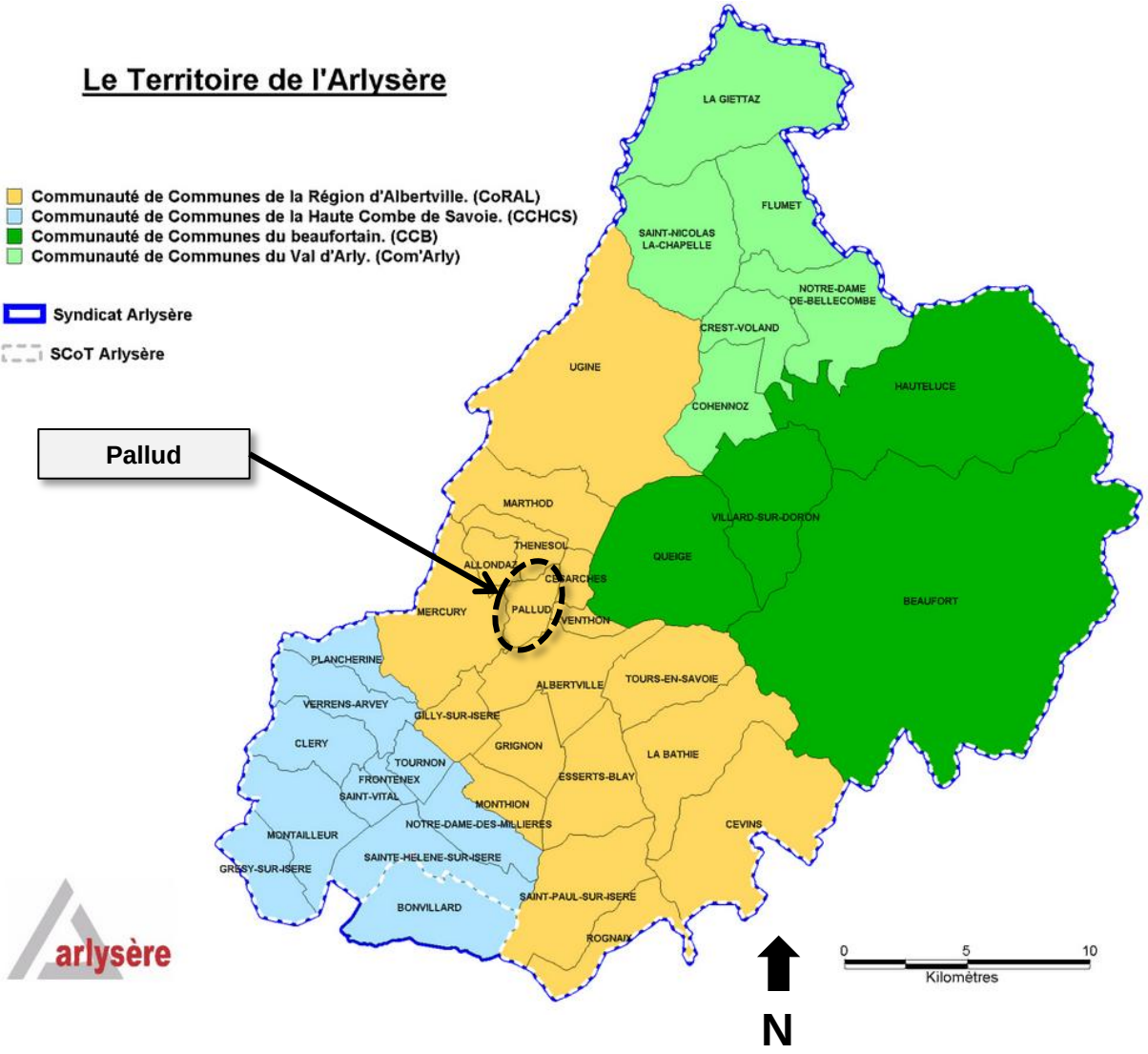
- **En termes de trames et bleues** : le SADD identifie un corridor écologique majeur au Nord du territoire (liaison entre les Bauges et le Beaufortin). La carte identifie également des espaces agricoles prioritaires ou important à préserver sur la commune

- **En termes de trame urbaine** : le document identifie le chef-lieu de Pallud comme centralité de la commune, avec des espaces prioritaires de développement en épaississement de ce secteur (frange amont du chef-lieu, La Sèterie, partie Nord-est du Chef-lieu).




***Sources** : Carte du SADD Haute Combe de Savoie et Belle Etoile*

## ❑ *Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) d'Arlysère*




Le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) d'Arlysère a été approuvé le 9 mai 2012.

Il a été initié en vu de renforcer la cohérence de l'aménagement et du développement autour du bassin de vie et d'emploi de l'axe Albertville – Ugine.

Il couvre 38 communes qui sont regroupées par autour de 4 intercommunalité (voir carte ci-contre).

Le SCoT définit des orientations à différentes échelles :

- celle du grand territoire (l'ensemble du territoire qu'il couvre)
- celle des communautés de communes, ou par type d'unité paysagère (communes de balcon, centres anciens, alpages, …)
- celle de la commune

Le lien de compatibilité à apprécier entre les orientations du SCoT et les documents d'urbanisation permet de conserver une certaines marge de manœuvre dans l'évolution des territoires.

***Sources** : Extrait du SCoT Arlysère*

# ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD

Le SCoT Arlysère s'appuie sur 3 grands principes :

## La construction de l'identité et de l'équité territoriale

« La **dynamique territoriale** d'Arlysère repose sur :
✓ la qualité de ses différents espaces,
✓ la complémentarité entre la montagne et la vallée.

Son armature urbaine est relativement bien structurée, mais dans la perspective d'une ambition territoriale forte, le PADD tend à optimiser son efficacité.

Albertville sera ainsi affirmé comme pôle principal des services d'Arlysère et de Savoie-Montagne. Ce cœur urbain sera complété de pôles relais structurant le territoire et permettant la juste proximité. Enfin, niveau le plus fin de l'armature urbaine, les villages et hameaux vis-à-vis desquels la notion de cœur de village doit constituer la référence.
L'offre de **mobilité** est perçue comme un enjeu central de notre SCOT. Deux objectifs sont relevés :
✓ assurer la fluidité et la rapidité des relations internes,
✓relier le territoire à ses voisins.
Les transports durables tels que le train ou encore les bus ou le vélo seront privilégiés.

En parallèle, la volonté de développer une offre de **logement** diversifiée et adaptée est affirmée, la nécessité démographique impliquant aujourd'hui la production et l'adaptation de 350 logements par an. »

## Préservation/Valorisation du capital des espaces naturels et des paysages

« L'identité et l'attractivité d'Arlysère son liées à son capital nature, paysager et montagnard. Le sentiment d'appartenance est fort et la reconnaissance depuis l'extérieur y trouve une facile argumentation. Toutefois, Arlysère est soumis à de fortes pressions démographiques et dispose d'une offre foncière de plus en plus rare.

Notre projet de SCOT tend à promouvoir la qualité générale de son urbanisation par **une gestion économe de l'espace** qui respecte à la fois les valeurs paysagères et l'intérêt économique. Cela passe par :
✓ la préservation de **l'agriculture** notamment en terres mécanisables,
✓ la qualité du cycle de **l'eau**,
✓ la poursuite de la diminution des **déchets** ou encore la gestion des **risques**, qu'ils soient naturels ou technologiques. »

## Le renforcement de la bonne santé économique

« Le territoire d'Arlysère est porteur d'un tissu économique équilibré et diversifié qui lui permet de fournir les emplois nécessaires à ses habitants de façon durable. Le projet de SCOT développe un certain nombre d'axes stratégiques dans cet objectif :
✓ La sécurisation des conditions de production de l'agriculture :
✓ Le développement des activités tertiaires voire métropolitaines
✓ Le renforcement de l'artisanat
✓ Le maintien du potentiel industriel et l'enjeu majeur du foncier
✓ Le développement de l'offre touristique des 4 saisons ».

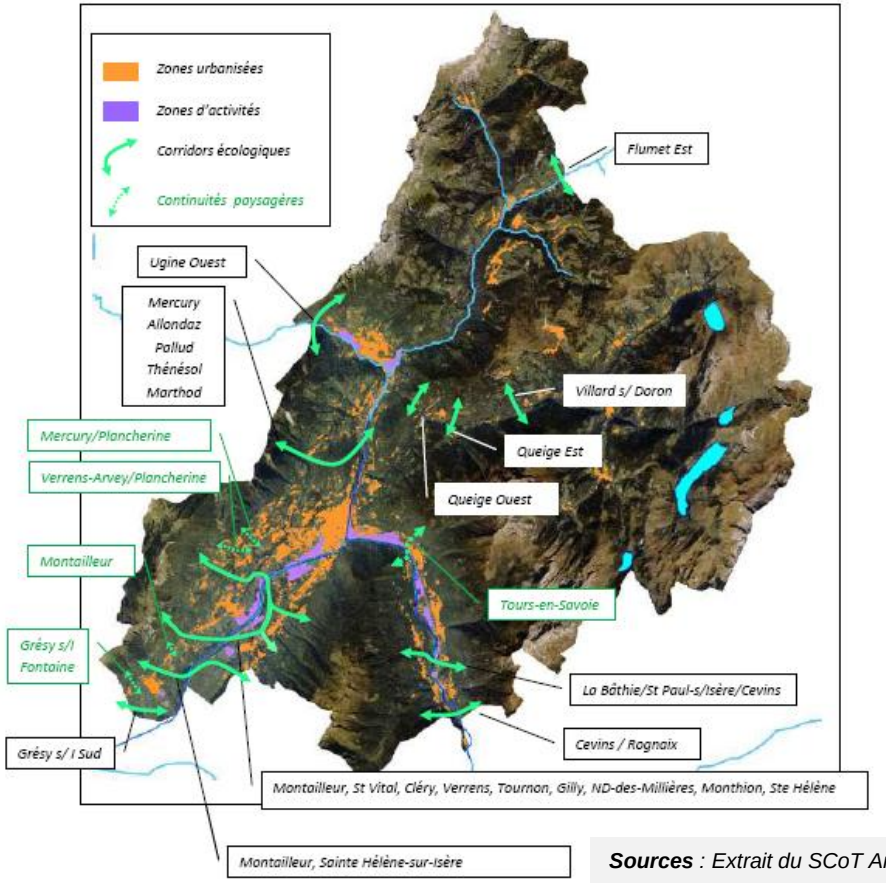
***Sources*** *SCoT Arlysère*

Seront énoncés ici les principales orientations concernant le territoire de Pallud :

***Orientations de préservation-valorisation des espaces agricoles et naturels et des paysages :***

- De manière générale, le SCoT insiste sur la nécessité de **préserver les espaces agricoles et naturels**, en évitant leur ouverture à l'urbanisation

- Du point de vue des continuités écologiques, le SCoT fait part de la présence d'un corridor traversant le Nord de Pallud
  Le document insiste notamment sur la préservation de ces continuités écologique, ainsi que du **maintien de coupures d'urbanisation pour limiter le développement linéaire le long des voies**




***Sources** : Extrait du SCoT Arlysère, DOG*

- En matière de paysage, la commune est qualifiée comme « **balcon urbanisé** ». Pour ce type d'entité paysagère, le SCoT préconise de « définir une limite au-dessus laquelle il est interdit de construire (sauf bâtiment d'élevage), d'agréger les nouvelles constructions autour du bourg ou de noyaux d'urbanisation (logiques de hameaux), de prohiber la couleur blanche pour les façades et toitures, et de veiller à la qualité architecturale des constructions.

***Orientations pour favoriser le renouvellement urbain, la densification et pour maîtriser les extensions urbaines***

- Il s'agit de prioriser la densification du tissu urbain par rapport à son extension. Pour cela , il définit par intercommunalité des pourcentages indicatifs de développement à afficher en extension/densification. Pour Pallud (CORAL), **au minimum 63 % des nouveaux logements devront être produits en densification** (donc 37% au maximum de logements à produire en extension)

| | Proportion minimum du nombre de logements à produire en densification |
|---|---|
| CONFLUENCES | 42% |
| CORAL | 63% |
| CCHCS + Ste Hélène | 61% |
| COM'ARLY | 42% |
| **OBJECTIF POUR L'ENSEMBLE D'ARLYSERE** | **60%** |

***Sources** : Extrait du SCoT Arlysère, DOG*

*Nb : pour différencier la densification de l'extension, le SCoT propose le critère suivant : zone de densification = plus de la moitié du périmètre doit jouxter des parcelles déjà bâties.*

- En cas d'extension urbaine, celle-ci devront être en continuité immédiate de l'urbanisation, et celles supérieurs à 1 ha, ou celles jugées stratégiques, devront faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Le SCoT définit également une densité moyenne d'urbanisation, non plus en fonction des intercommunalités, mais du contexte de la commune. Le territoire de Pallud est ainsi considéré comme **village des balcons sur plaine, où la densité préconisé est de 20 logements/ha (correspondant à 500 m²/logement)**

| | | Moyenne sur 10 ans de la densité des nouvelles surfaces d'urbanisation | Communes concernées |
|---|---|---|---|
| PLAINE | Pôle du Cœur d'Agglomération | 60 logements /ha | Albertville |
| | Communes intégrées à l'agglomération | 35 logements / ha | Gilly-sur-Isère, Grignon, centre urbain chef lieu d'Ugine |
| | Pôles relais et villages de la Plaine fond de Vallée | 25 logements / ha | Grésy s/ Isère, St Vital, Frontenex, Tours-en-Savoie, La Bâthie, Cevins, Notre-Dame-des-Millières Sainte-Hélène, |
| | Villages des Balcons sur plaine | 20 logements / ha | Allondaz, Césarches, Esserts-Blay, Marthod, Mercury, Montailleur, Monthion, Pallud, Rognaix, St Paul-sur-Isère, Thénésol, Tournon, Venthon, Verrens-Arvey |
| Montagne | Pôles relais | 25 logements / ha | Beaufort, Flumet |
| | Villages | 15 logements / ha | Cléry, Cohennoz, Crest-Voland, Hauteluce, La Giettaz, Notre-Dame-de-Bellecombe, Plancherine, Queige, Saint Nicolas La Chapelle, reste d'Ugine, Villard-sur-Doron |

***Sources** : Extrait du SCoT Arlysère, DOG*

- Le **volume des extensions de l'urbanisation destiné pour de l'habitat, pour Pallud est limité à 1,47 ha**

***<u>La mise en œuvre d'une armature urbaine équilibrée et efficace :</u>***

- Le SCoT incite à la prise des circulations douces dans le Plan Local d'Urbanisme
- En matière d'activité économique, le PLU devra permettre l'implantation d'activités au sein du tissu urbain
- Les activités de services seront de préférence situés à proximité des centralités

***<u>Croissance et diversification de l'offre de logement :</u>***

- Le P.L.U. devra garantir un potentiel de construction de logements conforme à l'objectif exprimé au niveau intercommunal
- Il devra favoriser la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain des communes en privilégiant les capacités de construction intra-muros

- Le document d'urbanisme communal s'appuira le cas échéant sur les orientations du PLH pour mettre en œuvre les objectifs en matière de mixité sociale (création de logements sociaux, diversification des logements, …)
- Il est également à noter que le document émettait la possibilité de créer sur une zone située à cheval entre les territoire de Pallud et d'Allondaz un « terrain familial pour l'accueil des gens du voyage ». Cette zone, au vu de sa sensibilité environnementale, ne semble pas avoir été retenue pour cette vocation

***<u>La protection et la mise en valeur des ressources et du patrimoine :</u>***

- **En termes de réseaux, le développement sera conditionné par la mobilisation des ressources (dans un soucis d'économie de l'eau potable) et la disponibilités des différents réseaux nécessaire à l'urbanisation**

- Plus particulièrement, pour la gestion des eaux pluviales, ces dernières devront être infiltrées de préférence et le débit d'évacuation devra être limité

- En matière énergétique, le PLU devra permettre la réalisation de dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et la réduction de la consommation énergétique

## ❑ *Le PLH (Plan Local d'Habitat) de la CORAL*

Il appartenait à la Communauté de Communes de la Région d'Albertville (CORAL) de décliner certaines des orientations du SCoT Arlysère pour chaque commune qu'elle couvre, en matière de logements, via le PLH (Plan Local d'habitat). Celui-ci a été approuvé en conseil communautaire **le 5 juin 2008**, pour 6 ans et le PLU de Pallud doit y être compatible.

Un avenant au PLH a néanmoins été nécessaire en 2011, notamment pour intégrer les éléments fonciers portés par le SCOT Arlysère en cours de finalisation, ainsi que les objectifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Maitrise de l'Energie qui va être mise en œuvre à l'échelle d'Arlysère pour 4 ans.

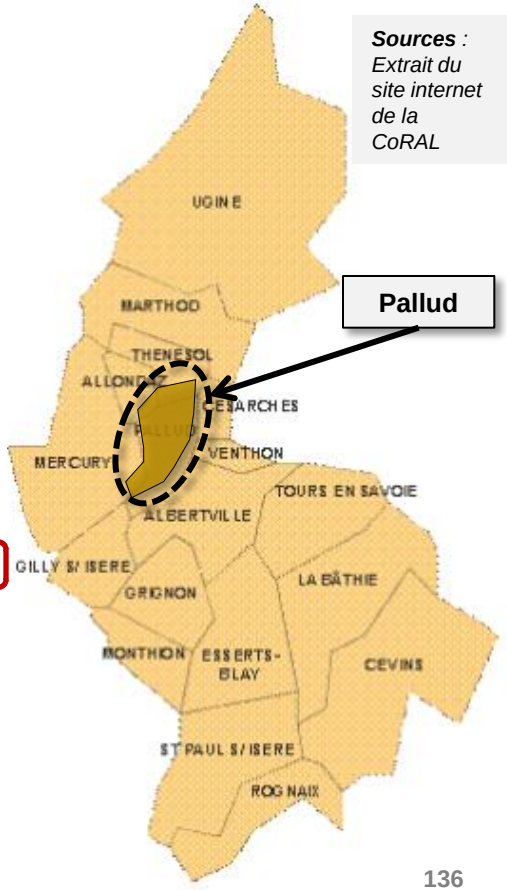
**Les 4 enjeux soulevés du PLH sont** :

- Assurer un développement équilibré et diversifié de l'habitat
- Poursuivre l'amélioration et la revalorisation du parc existant
- Répondre aux besoins spécifiques de logements et d'accueil
- Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des politiques locales

**Les objectifs en matière de logements sociaux:**

Sur la bas d'un objectif communautaire minimal de 20 logements aidés/1000 habitants, cela se traduit pour Pallud par un objectif de **13 logements sociaux** .

| | parc locatif social actuel (2006) | Nombre de logements pour 1000/habitants en 2006 | Prise en compte d'un objectif minimal de 20 logts/1000 habitants dans les communes rurales et peri-urbaines: Niveau pour atteindre au minimum 20 logts HLM/1000 habitants | Ecart/ parc HLM actuel | Repartition du solde/ poids population et emplois | *Objectif indicatif* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ALBERTVILLE | 2594 | 137 | objectif proposé : | | | *300* |
| ALLONDAZ | 4 | 22 | 4 | | 2 | 2 |
| LA BATHIE | 63 | 30 | 42 | | 14 | 14 |
| CESARCHES | 6 | 14 | 8 | 2 | | 2 |
| CEVINS | 23 | 32 | 14 | | 5 | 5 |
| ESSERTS-BLAY | 15 | 21 | 14 | | 3 | 3 |
| GILLY-SUR-ISERE | 0 | 0 | 54 | 54 | | 54 |
| GRIGNON | 40 | 20 | 40 | | 6 | 6 |
| MARTHOD | 49 | 36 | 27 | | 6 | 6 |
| MERCURY | 48 | 18 | 54 | 6 | | 6 |
| MONTHION | 7 | 17 | 9 | 2 | | 2 |
| PALLUD | 0 | 0 | 13 | 13 | | 13 |
| ROGNAIX | 21 | 49 | 9 | | 2 | 2 |
| SAINT-PAUL-SUR-ISERE | 12 | 24 | 10 | | 2 | 2 |
| THENESOL | 0 | 0 | 5 | 5 | | 5 |
| TOURS-EN-SAVOIE | 0 | 0 | 16 | 16 | | 16 |
| UGINE | 1281 | 178 | objectif proposé : | | | *100* |
| VENTHON | 24 | 39 | 12 | | 2 | 2 |
| CORAL | 4187 | 98 | | 98 | 42 | 540 |




***Sources*** *: Extrait du site internet de la CoRAL*

**Le parc de logements :**

A partir de l'estimation du nombre d'habitants sur les différentes communes, le PLH en déduit un objectif en résidences principales pour l'horizon 2014.

Pour Pallud, cela correspond environ **31 RP supplémentaires entre 2010-2014**. Ramené à l'objectif de densité du SCoT, cela correspond à un besoin foncier de 1,5 ha.

***A noter :*** *les données du PLH semblent surestimer le nombre d'habitants de la commune (et donc des logements afférents) par rapport aux données INSEE.*

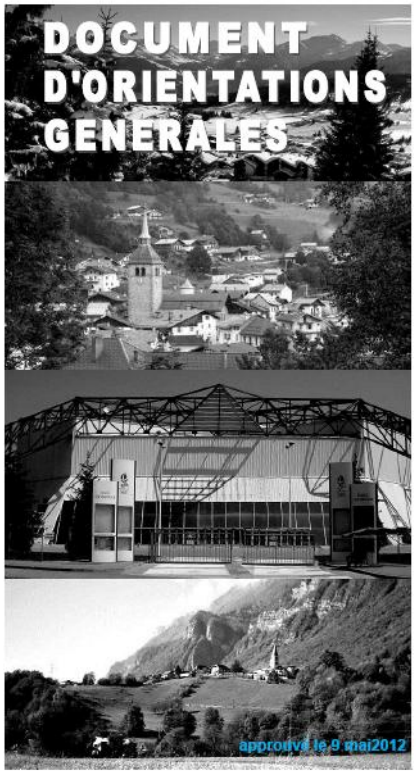
| | Estimation Pop° 1er Jan 2010 | Nombre RP 1er jan 2010 | Nbre pers / ménage 2010 | Estimation pop° à fin 2014 (+5% depuis 2010) | Estimation nbre pers / mén 2014 | Estimation nbre RP 2014 | Estimation nbre RP supp 2010 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Albertville | 18 309 | 8 516 | 2,15 | 19 224 | 2,11 | 9 111 | 595 |
| Ugine | 7 282 | 3 180 | 2,29 | 7 646 | 2,24 | 3 413 | 233 |
| Allondaz | 237 | 98 | 2,42 | 249 | 2,36 | 105 | 7 |
| Césarches | 414 | 156 | 2,65 | 435 | 2,58 | 168 | 12 |
| Cevins | 752 | 316 | 2,38 | 790 | 2,32 | 340 | 24 |
| Esserts-Blay | 785 | 330 | 2,38 | 824 | 2,34 | 352 | 22 |
| Gilly-sur-Isère | 3 024 | 1 200 | 2,52 | 3 175 | 2,39 | 1 329 | 129 |
| Grignon | 2 099 | 769 | 2,73 | 2 204 | 2,53 | 871 | 102 |
| La Bâthie | 2 197 | 897 | 2,45 | 2 307 | 2,40 | 961 | 64 |
| Marthod | 1 541 | 607 | 2,54 | 1 618 | 2,42 | 669 | 62 |
| Mercury | 2 641 | 1 036 | 2,55 | 2 773 | 2,50 | 1 109 | 73 |
| Monthion | 495 | 185 | 2,68 | 520 | 2,65 | 196 | 11 |
| Pallud | 768 | 311 | 2,47 | 806 | 2,36 | 342 | 31 |
| Rognaix | 426 | 170 | 2,51 | 447 | 2,48 | 180 | 10 |
| Saint-Paul-sur-I. | 551 | 224 | 2,46 | 579 | 2,44 | 237 | 13 |
| Thénésol | 253 | 98 | 2,58 | 266 | 2,44 | 109 | 11 |
| Tours-en-Savoie | 920 | 368 | 2,50 | 966 | 2,44 | 396 | 28 |
| Venthon | 654 | 248 | 2,64 | 687 | 2,60 | 264 | 16 |
| TOTAL CORAL | 43 348 | 18 709 | 2,32 | 45 515 | 2,26 | 20 154 | 1 445 |

*RP : Résidences Principales*

***Sources** : Extrait du PLH de la CORAL*

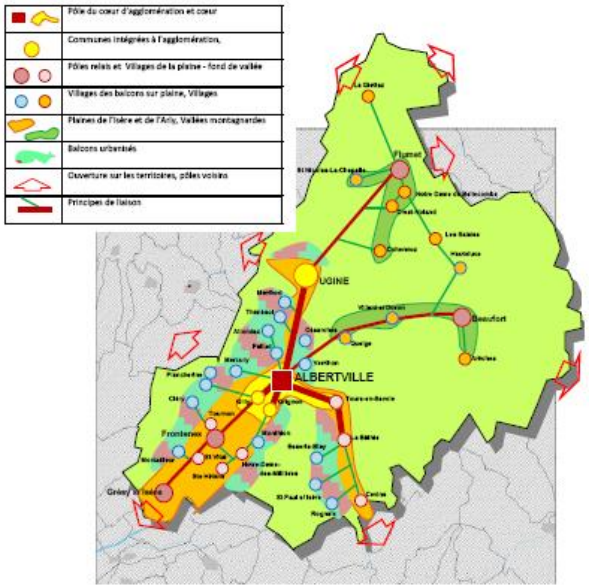
***OPAH :*** Depuis 2007, la CORAL a mis en place des opérations programmée pour l'habitat, afin d'aider à la réhabilitation du parc privé de logement à l'échelle de l'intercommunalité. A titre d'exemple, depuis octobre 2007, ce sont 395 dossiers qui ont été instruits.

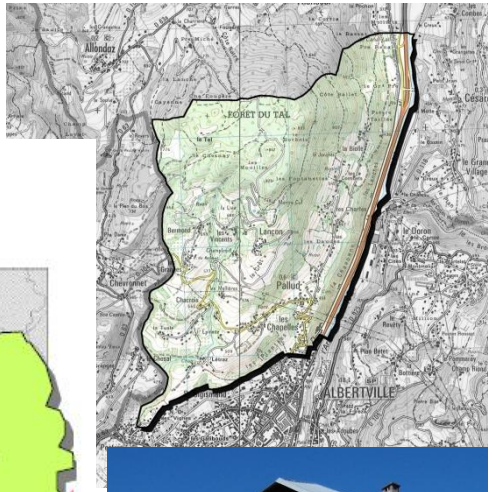
# ELEMENTS DE CADRAGE POUR L'ELABORATION DU PADD




arlysère

SCoT ARLYSERE




Co.RAL
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'ALBERTVILLE

Le programme d'actions

Avenant n°1
Arrêté en Conseil Communautaire du 15 septembre 2011

Programme Local de l'Habitat

## CONCLUSION

Le PADD expose donc à partir des enjeux issus du diagnostic, ainsi que des objectifs émis à l'échelle supra-communale, les orientations en matière de développement et d'aménagement pour les 10 prochaines années, dans un objectif de durabilité.

Il s'agit avant tout de bien rationaliser le développement de manière à préserver le territoire pour les générations futures, tout en prenant en compte les atouts, les opportunités et les contraintes qui s'appliquent sur les différentes composantes du territoire communal de Pallud.

**C'est sur ces bases qu'ont été définies les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Pallud s'appliquant pour les années à venir au territoire, l'objectif étant de hiérarchiser les principes de projet afin de déterminer clairement et sans ambiguïtés les choix retenus.**

# B – EXPLICITATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

## I. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS AFFICHÉES AU PADD

*La prise en compte des atouts, des opportunités, des besoins et des déficiences exprimés dans le diagnostic sur toutes les thématiques, ainsi que la prise en compte des orientations émises à l'échelle supra-communale, ont permis de hiérarchiser des choix d'aménagement et de développement pour le territoire, dans un objectif de durabilité :*

### ❑ *Orientation N°1 : Renforcer l'équilibre démographique*

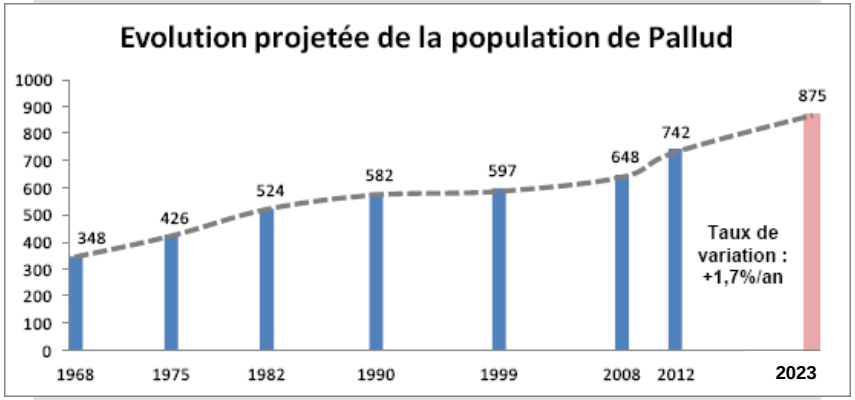
Cette orientation vise à répondre aux enjeux liés à l'accueil de nouvelles populations sur le territoire de Pallud

Comme l'ont soulignés les éléments du diagnostic en matière démographique, **l'enjeu est de favoriser un équilibre intergénérationnel dans l'accueil de nouvelles populations, notamment des jeunes foyers** . Pour accueillir les différentes populations, les potentialités issues du bâti existant ne suffisent pas. Le maintien de l'équilibre démographique implique donc indéniablement la création de nouveaux logements.

Il s'agit de **répondre aux besoins de tous, en renforçant la diversification des logements, dont le parc est aujourd'hui tourné en grande partie vers les logements individuels, par le renforcement d'autres types de logements (notamment des logements collectifs, …)**

Les prévisions d'accueil sont fixées pour une période de 10 ans, et présentés ci contre :

### 1. L'accueil estimée en population et le besoin induit en logements




*La volonté de la commune est de conserver l'attractivité qu'exerce le territoire puis les années 2000. L'estimation de l'évolution de la population est donc basée sur le taux de variation annuelle qu' a connu Pallud depuis 1999, soit 1,7% d'augmentation par an. Cette variation correspond donc à un effectif de 875 habitants à l'horizon 2023.*

**Apport prévisionnel d'environ 135 d'habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années**

***Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes/foyer (données prenant en compte la diminution progressive de la taille des ménages et les phénomènes de décohabitation par ailleurs observés sur le territoire)***

**+ 59 logements neufs pour de nouveaux habitants permanents**

A partir du besoin global en logements, il s'agit dans le projet de bien évaluer les évaluer les besoins en constructions neuves. Pour cela, il faut prendre en compte :
- **La vocation de villégiature** de la commune, qui, si elle s'est avérée faible ces dernières années, reste néanmoins toujours présentes. La commune estime donc à 5 le nombre de résidences secondaires qui pourraient être créés sur le territoire (à partir de ce qui s'est réalisé ces dernières années), venant s'ajouter au besoin global en logements
- **Le potentiel réhabilitable** dans le parc de logements existant, qui reste important, avec 34 logements vacants recensés par l'INSEE. Bien sur, s'il constitue une réserve pour la création de nouvelles résidences principales ces 10 prochaines années, tout ne sera pas réhabilité (coût de rénovation, …). En considérant qu'environ ¼ des logements vacants pourrait devenir des résidences principales, la commune estime à 10 le nombre de logements réhabilitables pour ces 10 prochaines années.
- **Le morcellement des terrains déjà bâtis** est également un élément à prendre car ce phénomène semble être de plus en plus important sur le territoire. A ce titre, en fonction de ce qui a pu se produire ces dernières années, et des disponibilités du territoire (où les parcelles bâties de taille importante sont les plus enclines à se morceler), on peut estimer à 6, le nombre de logements créés à partir du morcellement du foncier bâti.

La prise en compte de ces différents phénomènes porte à 48 le nombre de logements nouveaux à produire pour ces 10 prochaines années. A partir de ce besoin, la commune à souhaité se fixer des objectifs de diversification des typologies de logements, avec 50% de logements individuels et 50% de logements d'une autre forme. D'une manière générale, la faisabilité des orientations en matière de diversification se fera davantage par la définition d'**O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP) sur des secteurs ciblés, permettant une approche plus « opérationnelle » de l'aménagement.

L'enjeux de répondre aux besoins de tous en termes de logements ne se limite pas seulement par la diversification du parc à venir, mais également par **la création de logements aidés**, (aussi bien en accession à la propriété qu'en locatif aidé).

## 2. La diversification de l'offre en logements

**59 logements**
***Résidences permanentes***

**5 logements**
***Résidences secondaires***

**Un besoin global de 64 logements**

**- 10 logements issus du potentiel réhabilitable du parc de logements existant**

**- 6 logements issus du morcellement de parcelles déjà bâties**

**Un besoin de 48 logements neufs**

**Logement individuel : 50 %**

***Environ 24 logements individuels***

**Logement d'une autre forme : 50 %**

***Environ 24 logements d'une autre forme***

## ❑ *Orientation N°2 : Restructurer l'urbanisation en fonction des objectifs d'accueil et des contraintes du territoire*

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU se doit de respecter des **principes de modération de la consommation d'espaces** afin d'économiser les ressources foncières disponibles. Cela implique de construire de manière plus dense que par le passé.

Le calcul de l'enveloppe foncière nécessaire pour satisfaire les objectifs en matière de logements nouveaux (2,4 ha) s'appuie donc sur une densité plus ambitieuse, orienté par le SCoT Arlysère (20 logements/ha, correspondant à un moyenne de 500 m² par logement).

Partant de cet objectif de 2,4 ha, il s'agit de bien utiliser cette enveloppe foncière, c'est-à-dire en incitant à la densification du tissu urbain par rapport à l'extension de l'enveloppe urbaine, qui devra elle, se faire en continuité du bâti existant (respect de la loi montagne).

### Calcul de l'enveloppe foncière urbanisable

*Le ration moyen utilisé pour calculer l'enveloppe urbanisable s'appui sur l'objectif du SCoT en matière de densité qui est de 20 logements par ha en moyenne.*

**48 logements neufs**

**X**

**500 m²/logement**

---

**2,4 ha d'enveloppe foncière**

Face à la multitude des secteurs urbanisés, il est apparu nécessaire pour la commune de **hiérarchiser les priorités en termes de développement** notamment, en favorisant le futur développement sur le chef-lieu où sont regroupés les équipements et services, en permettant le développement de secteurs justifiant d'un équipement suffisant en réseaux, et en préservant les écarts à vocation plus naturelle.

*Hiérarchisation des villages*

**1) Pôle principal**

✓ Secteur prioritaire de développement : densification et extension modérée de l'enveloppe bâti existante

→ *Le Chef-Lieu / Les Daudes*

**2) Hameaux secondaires**

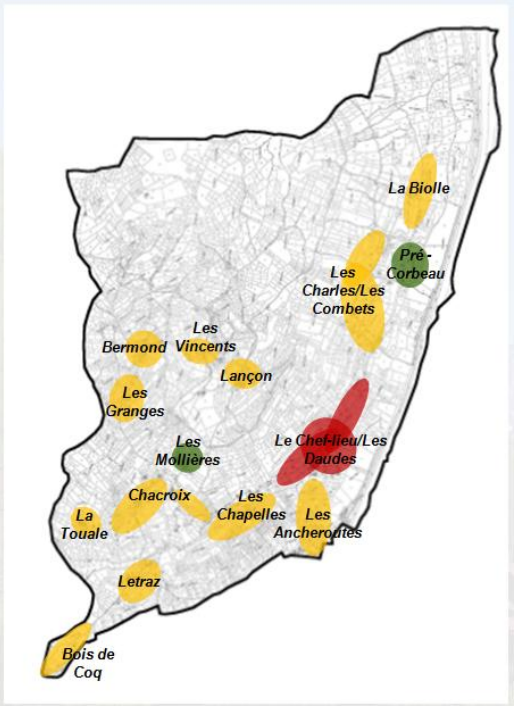
✓ Secteurs où le développement concernera essentiellement le remplissage des « dents creuses »

→ *Les Ancheroutes, Les Charles, Les Combets, La Biolle, Les Chapelles, Chacroix, La Toulale, Letraz, Bois de Coq, Les Granges, Bermond, Les Vincents, Lançon*

**3) Hameaux/écarts à vocation « naturelle »**

✓ Secteurs limités à l'existant : pas de nouvelles constructions à vocation d'habitat

→ *Pré Corbeau, Les Mollières*




De manière générale, il s'agira de faciliter la gestion communale dans le financement des potentiels futurs équipements publics qui devront être investis pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.

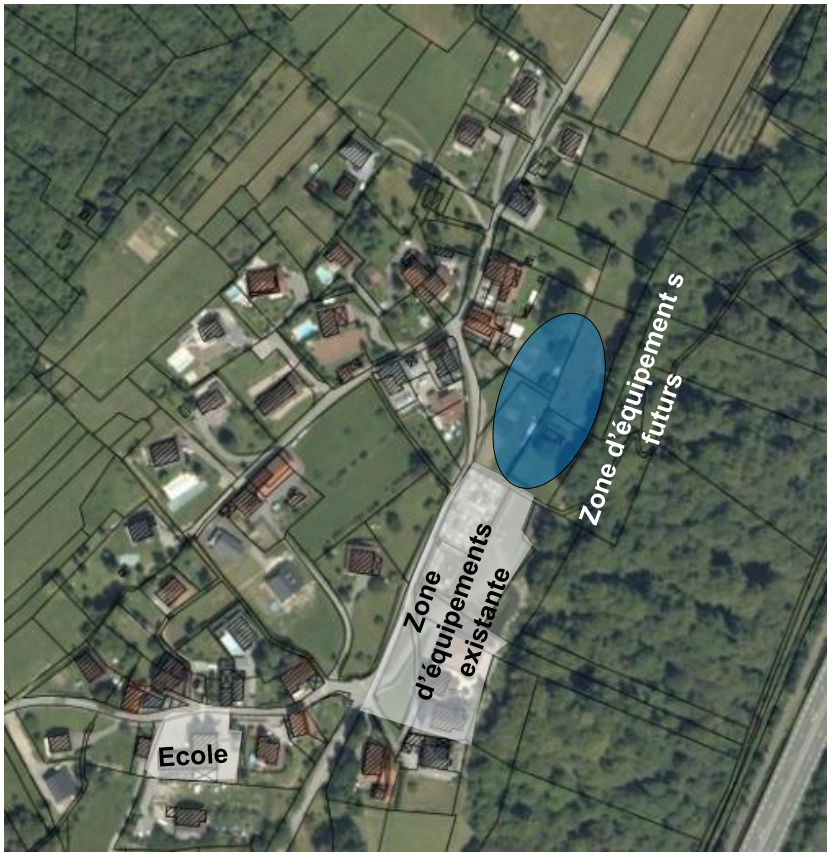
Enfin, une des variables essentielles du développement est la prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques (prise en compte des éléments du PIZ, conduite de gaz et zones d'effets, …)

### ❑ *Orientation N°3 : Concilier le développement du territoire avec l'activité agricole*

Une des principales activités concerne l'agriculture, qui reste dynamique sur le territoire. Pour répondre à la problématique de **préservation des terres agricoles importantes, notamment celles à proximité des secteurs urbanisés,** le PADD fixe de orientations pour afficher des limites strictes d'urbanisation et maintenir les grands espaces agricole.

Le document prend également en compte la réciprocité entre vocation d'habitat et vocation agricole, avec :
- les constructions isolées en milieu agricole, où leur évolution à titre individuelle sera encadrées afin de ne pas pénaliser l'activité agricole environnante
- la prise en compte des bâtiments agricoles situés dans, ou à proximité des villages

Enfin le projet vise également à soutenir l'activité, notamment dans la préservation des dessertes existantes, ou la valorisation des produits locaux.




### ❑ *Orientation N°4 : Accompagner le développement du territoire*

Cette orientation vise a fixer les objectif d'accompagnement du développement sur différentes thématiques, telles que :

**❑ Les équipements :**

L'enjeu pour la collectivité réside dans l'aquisition des terrains situés en continuité de la zone actuelle du chef-lieu regroupant les principaux équipements (mairie, église, cimetière, parking public, salle des fêtes), afin d'y permettre l'évolution d'équipements existants (comme l'extension su cimetière), ou l'implantation de nouvelles structure : délocalisation éventuelle de l'école (même si le coût de l'opération incite davantage à une restructuration des locaux existant), …

**❑ Les déplacements :**

Le projet vise à accompagner le développement en matière de déplacements, notamment sur le chef-lieu où sont prévus une grande part des nouveaux logements. A ce titre, il s'agit d'assurer la sécurité des usagers (projet de restructuration du carrefour d'entrée, l'élargissement de la voirie à proximité du cimetière), d'améliorer la desserte (éventuel bouclage de la voirie sur le chef-lieu) et de favoriser des moyens de transport autres que l'utilisation individuelle de la voiture (développement de liaisons douces, mise en relation pour du covoiturage, …).

❑ **Les réseaux :**

Globalement, le territoire bénéficie d'une bonne desserte en réseaux pour ses secteurs urbanisés. Il s'agira essentiellement d'anticiper une éventuelle desserte en réseaux de télécommunication moderne (type fibre optique) dans les années à venir.

❑ **Les activités économiques :**

Le territoire ayant une vocation principalement agricole et artisanale par rapport aux activités économiques, l'objectif, en cohérence avec les orientations du SCoT, est de favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, artisanat, commerces, … dans la limite des nuisances réciproques).
Une des spécificité de la commune concerne également l'exploitation forestière (en majorité effectuée dans des forêts privées). La collectivité souhaite dynamiser cette activité, en accompagnant le plan de mobilisation bois (porté par le syndicat Arlysère).

❑ **Renforcer les activités en lien avec les loisirs**

En matière d'activités de loisirs, la commune dispose de peu de leviers d'actions pour favoriser la fréquentation sur son territoire, si ce n'est la préservation de son paysage naturel, agricole et urbain.
Un schéma intercommunal est néanmoins en cours de réflexion avec le PNR des Bauges afin de cadrer la cohabitation entre les différents loisirs sur les territoires concernés (quad, motocross, VTT, randonnées, …).

## ❑ *Orientation N°5 : Préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire*

❑ **Paysage rural :**

Un des atouts qui a permis de rendre la commune attractive ces dernières années est son caractère rural et son paysage de qualité.
L'enjeu est donc de **maintenir le caractère rural de la commune, qui participent à son attraction, et à la qualité de vie de ses habitants.**

De manière général, le PADD promeut **l'équilibre entre les espaces agricoles, naturels et urbains.**

L'activité agricole joue d'ailleurs un rôle prépondérant dans le maintien de cet équilibre. Les orientations émises dans le PADD visent ainsi à préserver les terres exploitées (par la densification du tissus bâti existant, l'arrêt du mitage, …) et maintenir leur ouverture dans le territoire, en prêtant une attention particulière à l'implantation de nouveaux bâtis agricoles (en les évitant dans des secteurs sensibles en termes de paysage).

Le maintien de l'équilibre des espaces passe également par l'entretien des espaces boisées, afin de limiter leur avancée sur les espaces agricoles.

❑ **Paysage urbain :**

Le projet prête également une attention particulière au paysage urbain de la commune, globalement bien préservé et illustrant l'identité baujue du territoire.

**Au niveau des structures urbaines :**
1) L'objectif est de préserver des coupures d'urbanisation afin de conserver l'identité des différentes entités bâties du territoire, mais également d'éviter l'urbanisation linéaire (engendrant une fragmentation écologique des espaces et des couts d'extension en réseaux).
2) Les orientations du PADD visent également à favoriser une accroche de qualité entre le tissu urbain existant et futur, pour préserver au mieux le paysage bâti, notamment par l'ouverture de tènements de taille modérée.

**Au niveau de la qualité architecturale :**
Le PADD insiste sur la prise en compte de la qualité architecturale des nouvelles constructions ou des réhabilitations, notamment à proximité des noyaux anciens, en particulier dans le règlement PLU.
Il s'agira également dans les pièces règlementaires du PLU de protéger des éléments participant à l'identité du village.

❑ **Qualité écologique :**

La richesse écologique de la commune, si elle reste un atout pour le cadre de vie des habitants, concoure néanmoins à accroitre la sensibilité du territoire vis-à-vis de son future développement.

Le PADD prend en compte ces enjeux, et s'appuie fortement sur les orientations émises à l'échelle intercommunale (SCoT, SADD, …) pour préserver les trames vertes (corridor écologique, boisements et haies) et bleues (ruisseaux et zones humides) de Pallud., mais également des secteurs non répertoriés dans ces documents (zones humides à l'amont du versant Sud).

❑ **Sensibiliser au développement durable**

Le PADD est également un outil qui **permet de sensibiliser le public au « développement durable », au sens large du terme.**

La collectivité a ainsi choisi de définir des orientations sur plusieurs thématiques qui trouvent leur application sur le territoire :

- Le développement durable à l'échelle de l'habitat : où le PLU incitera à promouvoir un habitat plus durable dans son fonctionnement et sa consommation énergétique
- La gestion des eaux pluviales, en essayant de favoriser lorsque c'est possible leur récupération.

## II. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD ont été fixés de la manière suivante :*

### ❑ *Quantitativement*

Les objectifs quantitatifs visent à :

- **Inciter à une urbanisation plus dense.**
Cela passe par des objectifs plus ambitieux en matière de densité moyenne par logement (**500 m²/logement en moyenne**, contre environ 900 m²/logement ces 10 dernières années).

- **Définir une enveloppe foncière cohérente avec les besoins de développement de la commune.**
L'objectif chiffré de **2,4 ha** comme limite au développement de l'habitat, résulte du calcul de la consommation par rapport aux besoins en logements (sur la base de l'évolution démographique ayant eu lieu ces 10 dernières années), et en prenant en compte les facteurs de densité par logement (20 logement/ha sur la base des orientations du SCoT).

Par rapport à ces 10 dernières années, **l'objectif de modération de la consommation de l'espace est donc divisé par 3,5** rapport à celle ayant eu lieu entre 2001 et 2013.

Cette diminution s'explique par :
- un objectif de production en logements moins élevé pour les 10 ans à venir par rapport à la période précédente (préservation de la ruralité du territoire en diminuant un rythme de construction très fort entre 2001 et 2013, dû en partie à la décohabitation et au délaissement du bâti existant pour des logements neufs, dont les possibilités ont été « dopées » par un zonage « large » de la carte communale)
- un objectif du PADD plus ambitieux en matière de densité par logement

### ❑ *Qualitativement*

Les objectifs qualitatifs visent à :

- **Donner priorité à la densification du tissu urbain.**
**Les possibilité de remplissage des dents creuses sont encore nombreuses.** Si des projets d'extension de l'urbanisation devaient avoir lieu ils sont pensés de manière à être de taille modérée, et en continuité immédiate de l'urbanisation existante, afin d'éviter les phénomènes de mitage et d'éparpillement des constructions, induisant des surcoûts, notamment en termes de réseaux. Les choix seront fait au cas par cas en fonction des secteurs pour prendre en compte les différents enjeux (paysage, préservation de l'agriculture, risques naturels, …)

- **Recentrer une grande partie des projets d'urbanisation sur le chef-lieu de Pallud**. Ce secteur dispose des principaux équipements et services du territoire. Celui-ci a donc a été défini comme pôle principal de développement au PADD.

**- Contenir l'urbanisation linéaire qui s'est déjà développé entre les différents hameaux du territoire ces dernières années.**
Pour cela des coupures « vertes » sont planifiées entre ces entités urbaines.

- **Préserver les espaces agricoles et naturelles,** notamment ceux présentant un enjeux

# C – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE ZONAGE ET DE RÈGLEMENT

## I. DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU DE PALLUD

*Les tableaux suivants donnent les caractéristiques générales des zones et secteurs que l'on retrouve sur le plan de zonage, et qui auront une traduction règlementaire spécifique.*

**Zones U**

**Zones urbanisées vouées à se densifier**

| Sous Secteurs | Caractéristiques |
|---|---|
| **Ua1** | Secteurs correspondant à l'emprise d'un noyau dense situé à proximité d'Albertville, et susceptible d'accueillir également des activités et équipements n'impliquant pas de contraintes vis-à-vis de la vocation principale d'habitat. |
| **Ua2** | Secteurs correspondant à l'emprise des noyaux denses anciens et à leur périphérie immédiate, susceptibles d'accueillir également des activités et équipements n'impliquant pas de contraintes vis-à-vis de la vocation principale d'habitat |
| **Ub** | Secteurs correspondant à l'extension de l'urbanisation et à sa périphérie immédiate, susceptibles d'accueillir également des activités et équipements n'impliquant pas de contraintes vis-à-vis de la vocation principale d'habitat. |
| **Ue** | Secteur correspondant au regroupement des principaux équipements publics de la commune |

**Zones AU**

**Zones à caractère naturel, et destinées à être urbanisées**

| Sous Secteurs | Caractéristiques |
|---|---|
| **1AUa** | Secteur en continuité du chef-lieu, qui sera à aménager, en vu d'accueillir de l'habitat nouveau |
| **1AUe** | Secteur en continuité du chef-lieu, qui sera à aménager, en vu d'accueillir des futurs équipements |
| **2AU** | Secteur d'extension du centre-bourg, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de certains équipements manquants en sa périphérie |

# TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

## Zones A
### Zones à vocation agricole

| Sous Secteurs | Caractéristiques |
|---|---|
| **A** | Secteurs réservés aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles |
| **Ae** | Secteurs à caractère humide en milieu agricole, à préserver pour son intérêt écologique |
| **Ah** | Secteurs représentant des constructions à vocation d'habitat, isolés au sein d'entités à vocation agricole, où les aménagements sur l'existant et les extensions sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant |
| **Ap** | Secteurs à préserver du point de vue de sa qualité paysagère, où toute nouvelle construction, même à vocation agricole, est interdite |

## Zones N
### Zones à vocation naturelle et forestière

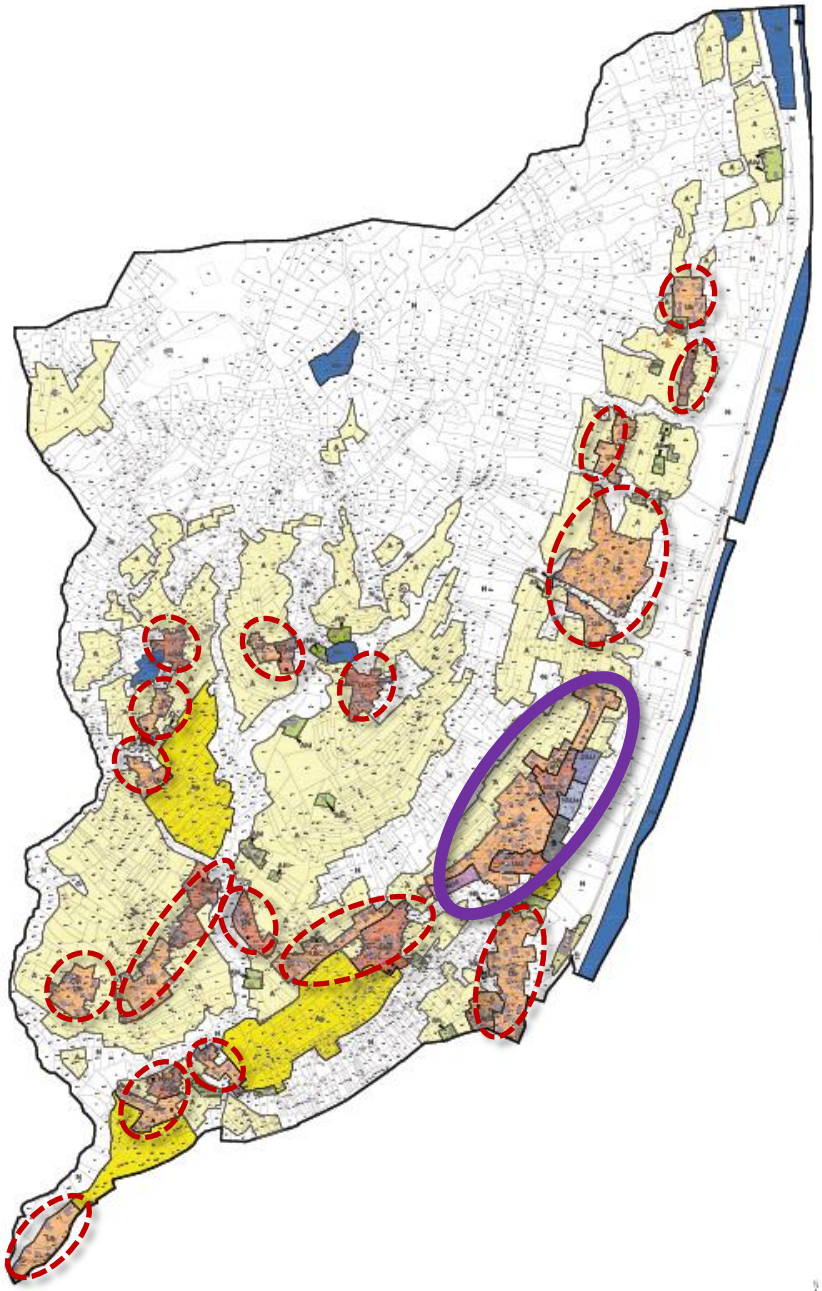
| Sous Secteurs | Caractéristiques |
|---|---|
| **N** | Secteurs représentatifs du patrimoine naturel et forestier de la commune |
| **Ne** | Secteurs à caractère humide en milieu naturel, à préserver pour son intérêt écologique |
| **Nh** | Secteurs représentant des constructions à vocation d'habitat, isolés au sein d'entités à vocation naturelle, où les aménagements sur l'existant et les extensions sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte au cadre environnant |
| **Ns** | Secteurs correspondant au projet de création d'un parking relais/covoiturage par la ville d'Albertville |

### Indice lié à l'assainissement

Un indice spécifique permet également de prendre en compte la situation des constructions actuelles et à venir par rapport à l'assainissement :

❑ ***Indice i :*** Secteur où, pour la réalisation de toute nouvelle construction ou le changement de destination de constructions existantes nécessitant un système d'évacuation des eaux usées, la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome sera autorisée

# TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT



***Traduction globale du PLU en termes de zonage :***

Favoriser le développement sur le chef-lieu
(zones U et AU)

Permettre un développement modéré sur les autres hameaux
(zones U)

Maintien du caractère rural et naturel sur le reste du territoire
(zones A et N)

## II. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES URBAINES (U)

Elles sont à vocation principale d'habitat même si la mixité des fonctions urbaines y est recherchée. On distingue les noyaux denses (Ua1 et Ua2) et les secteurs d'extensions plus récents (Ub). Toutes les zones urbaines du PLU justifient d'un équipement complet (actuel ou à venir) en termes de réseaux : voirie, assainissement, eau potable, et électricité.

### ❑ *Les zones Ua1 et Ua2*

**Délimitation des zones Ua1 et Ua2 :**

Elles représentent les secteurs les plus denses en termes d'urbanisation de la commune de Pallud : il s'agit pour l'essentiel soit d'une zone dense à proximité d'Albertville (Ua1), soit du périmètre de noyaux anciens du chef-lieu de Pallud et des différents hameaux, auxquels ont été ajoutées quelques parcelles périphériques vouées à s'urbaniser selon le même tissu dense. Les évolutions concerneront également des projets d'extension ou de réhabilitation du bâti existant.

**Règles applicables aux zones Ua1 et Ua2 :**

*Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires liées à la zone Ua :*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | - Les exploitations de carrières<br>- Les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes<br>- Les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels et de matériaux<br>- Les nouvelles constructions à usage industriel et à usage agricole et forestière<br>- Les installations classées soumises à autorisation | L'objectif est ici d'affirmer la vocation d'habitat de la zone, mais en incitant à la mixité des fonctions urbaines, notamment en l'absence de zones d'activités sur le territoire : seules certaines catégories d'occupation du sol sont interdites (les nouvelles constructions à usage industriel et agricole, les exploitations de carrières, …) pour limiter les nuisances qui pourraient être créées par rapport à l'habitat. |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | *Des dispositions particulières sont définies pour :*<br>- Les affouillements et exhaussements de sol<br>- L'agrandissement des constructions agricoles existantes<br>- Les annexes des constructions principales sur les tènements ne supportant pas la construction principale<br>- Les installations classées sous régime déclaratif et d'enregistrement<br><br>*De plus :*<br>- Les démolitions sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article R421-26 du Code de l'urbanisme<br>- La reconstruction à l'identique de bâtiments existants, sous réserve de respecter les conditions de sécurité | Il s'agit par ces dispositions particulières de :<br>- De limiter l'impact visuel lié aux mouvements de terres<br>- De permettre une évolution des exploitations agricoles encore présentes dans le périmètre de la zone Ua compatible avec la vocation d'habitat du secteur<br>- De limiter les nuisances qui pourraient être générées par les ICPE autorisées dans la zone<br>- De permettre la constructions de garages dans un tissu urbain dense et contraint en termes de stationnement.<br><br>Le permis de démolir est instauré dans la zone, dans un soucis de préservation du patrimoine de la commune. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **3 - Accès et voirie** | - Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme<br>- Accès au construction :<br>❑ soit par un portail électrique<br>❑ soit avec un retrait de 5 m par rapport à la limite de propriété | Il s'agit par la reprise des termes explicités dans l'article R111-5 du code de l'urbanisme, d'assurer la sécurité des personnes, de faciliter la collecte des déchets ainsi que l'intervention des secours, et de faciliter le passage du véhicule de déneigement.<br><br>Le retrait de 5 m du portail, où la réalisation d'un portail électrique se justifie par la nécessité de ne pas perturber la circulation sur la voie publique (communale ou départementale). |
| **4 - Desserte par les réseaux** | *Eau potable :*<br>- Obligation de raccordement au réseau public<br>*Assainissement :*<br>- Obligation de raccordement au réseau public<br>*Eaux pluviales :*<br>- Infiltration des eaux de pluie à la parcelle, au moyen d'un puits perdu, ou par un système autre de récupération des eaux de pluie. En cas d'impossibilité, le rejet est permis dans un exutoire pérenne, ou dans le réseau de collecte.<br>*Electricité :*<br>- Le réseau est à réalisé en souterrain | Pour l'eau potable et l'assainissement, il s'agit d'assurer le raccordements aux réseaux existants.<br><br>Pour les eaux pluviales, il s'agit au contraire de maîtriser les débits en évitant le rejet systématique dans le réseau, mais plutôt en favorisant une gestion à la parcelle.<br><br>Pour l'électricité, la réalisation du réseau en souterrain se justifie par la préservation du paysage. |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas règlementé. | Il s'agit d'inciter à la densité des constructions en évitant d'imposer une taille minimum de parcelle. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :* possible jusqu'à l'alignement de l'emprise publique<br><br>Autres constructions :<br>- soit jusqu'à l'alignement de l'emprise publique<br>- soit avec un recul de 3 m par rapport à l'alignement de l'emprise publique<br>- Evolution permise dans la marge de recul existante pour les constructions déjà implantées | Les constructions, notamment anciennes, en zones denses, sont caractérisées par une implantation le plus souvent à l'alignement de l'emprise publique, ou avec un faible recul. |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :* possible jusqu'en limite séparative<br><br>- *Piscines :* recul de 2 m minimum de la limite séparative<br><br>- *Autres constructions :*<br>❑ soit implantation en limite séparative<br>❑ soit avec un recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 2 m<br>- Au abords des cours d'eau, l'implantation des constructions devra respecter un recul aedificandi d'au minimum 10 m par rapport au sommet des berges, Ce recul pourra être réduit à 4 m dans certains cas particuliers où une étude démontre l'absence de risques | Les constructions, notamment anciennes, en zones denses, sont également caractérisées par une implantation en limite séparative, qu'il convient de permettre.<br>En cas de recul, la règle est définie en fonction de la hauteur du bâtiment, avec un recul minimum de 2 m.<br>Le recul des piscines est obligatoire (2 m minimum), pour prévenir des nuisance.<br>Le recul par rapport aux cours d'eau est fixé dans l'objectif de limiter l'érosion des berges. |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Implantation pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 30 m² :<br>- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres<br>- soit avec une distance de 4 m minimum entre leurs points les plus proches | Il s'agit d'éviter, dans le cas où la division parcellaire interviendrait postérieurement à l'édification de plusieurs constructions au sein d'une même propriété, que leurs implantations soit trop proches de la future limite séparative. Le seuil de 30 m² permet de ne pas inclure les annexes dans cette règle. |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas règlementé. | La volonté est ici de ne pas contraindre l'emprise au sol des constructions, dans un tissu urbain qui est déjà dense. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **10 - Hauteur des constructions** | - *Constructions principales :* limitée à<br>***Ua1 :*** 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère<br>***Ua2 :*** 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère<br><br>*Annexes isolées :* limitée à 5 mètres au faîtage<br><br>Ces dispositions ne s'appliquent pas :<br>- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics<br>- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant | Le règlement œuvre pour conserver le caractère urbanistique de la zone :<br>***Ua1 :*** ce secteur, à proximité d'Albertville, est voué à accueillir de l'habitat collectif. La hauteur maximum fixée correspond à la hauteur des constructions environnantes : R+3+C environ.<br>***Ua2 :*** ce secteur correspond aux noyaux anciens et/ou dense des hameaux, voués à se densifier, où l'on retrouve des volumes d'une hauteur équivalente à R+2+C. |
| **11 - Aspect des constructions** | L'article R111-21 demeure applicable<br><br>Des dispositions particulières sont de plus édictées pour :<br>- Les terrassements<br>- Les menuiseries<br>- Les façades<br>- Les traitements de toitures<br>***Ua1 :*** Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 70% de la surface d'espace couvert.<br>***Ua2 :*** Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% de la surface d'espace couvert.<br>- Les clôtures | Les règles définies ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale dans le bâti existant et de préserver le patrimoine communal, mais sans contraindre de manière trop forte leur restructuration.<br><br>En ce qui concerne les toitures terrasses, de manière générale, le règlement ne permet pas en zone Ua les toitures terrasses sur la totalité de l'espace couvert pour préserver le paysage urbain des secteur denses. Le pourcentage de toiture terrasse est supérieur en Ua1 pour permettre davantage des implantations « encastrées » dans la pente (voir OAP). |
| **12 - Stationnement** | - Habitat : 2 emplacements par logement, et 1 emplacement par logement aidé<br>- Gîte / hôtel : 1 emplacement par chambre<br>- Restaurant/bar : 1 emplacement pour 5 m² de salle de restauration /bar<br>- Bureaux/commerces supérieurs à 30 m² : 1 emplacement pour 25 m² de bureau/surface de vente<br>- Artisanat : 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher | Il s'agit d'assurer un stationnement adapté aux différentes catégories de constructions autorisées dans la zone.<br><br>Pour les emplacements liés aux logements aidés, la règle résulte de l'application de l'article L123-1-13 du code de l'urbanisme, où il ne peut être imposé plus d'une place de stationnement par logement financé par un prêt aidé de l'Etat. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **13 - Espaces libres et plantations** | - Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement, devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement<br><br>- Les plantations devront être composées avec des essences locales variées<br>- les haies monospécifiques sont proscrites, au même titre, que les plantations d'espaces végétales considérées comme invasives ou comme fortement inflammables<br><br>- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local | Les règles visent à maintenir une certaines ouverture dans le paysage, à favoriser la biodiversité dans la végétalisation et à éviter la plantation d'espèces invasives, ou fortement inflammables. |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles 1 à 13. | Il s'agit de ne pas contraindre la densification du tissu urbain. |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | La commune a fait le choix de ne pas règlementer cet article, sachant que la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions neuves. |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) adaptées aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communications électroniques haut et très haut débit. | L'objectif est d'anticiper sur une potentielle amélioration de la couverture numérique sur le territoire, en prévoyant le raccordement des futures constructions sur ce réseau. |

## ❑ *Les zones Ub*

**Délimitation des zones Ub :**

Elles représentent les secteurs urbanisés de densité faible à moyenne de la commune de Pallud, situés pour la plupart en périphérie des tissus anciens, espaces de transition entre les noyaux denses et les espaces à dominante agricole ou naturelle. L'objectif, dans la délimitation de ces zones est de conserver une homogénéité d'ensemble en prenant en compte l'insertion paysagère des hameaux et de leur extension dans le paysage.

**Règles applicables aux zones Ub**

*Afin d'assurer une harmonie entre les zones urbaines du territoire, le règlement de la zone Ub reprend en grande partie les prescriptions émises en zones Ua. Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires de la zone Ub qui diffèrent par rapport à celles de la zone Ua, pour prendre en compte ses spécificités :*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | Dispositions identiques à celles des zones Ua | |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | Dispositions identiques à celles de la zones Ua sauf pour :<br>- les annexes isolées qui sont ici limitées à deux unités, et à une surface de 30 m² par annexe<br>- les terrains ne supportant la constructions principale, qui ne sont pas soumis à des conditions particulières | - Les limitations données aux annexes isolées sont justifiées par la volonté d'éviter leur multiplication, qui contrasterait avec le paysage urbain actuel<br>- Le problème de stationnement en zone Ub est bien moins important qu'en zone Ua, il n'y a pas donc pas lieu de règlementer les terrains ne supporteraient pas la construction principale. |
| **3 - Accès et voirie** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |
| **4 - Desserte par les réseaux** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas réglementé. | |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics*: Idem qu'en Ua<br><br>*Autres constructions* : recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement de l'emprise publique. | Le règlement reprend les principes d'implantation des constructions environnantes qui justifient d'un certain recul par rapport aux emprises publiques. |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | *Implantation constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics*: Idem qu'en Ua<br><br>*L'implantation des autres constructions* : recul (compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 mètres .<br>Néanmoins la construction en limite séparative est permise uniquement dans le cas de constructions édifiées de manière simultanée et mitoyenne.<br><br>*Recul par rapport au cours d'eau* : idem qu'en Ua. | Le règlement reprend également les principes d'implantation des constructions environnantes qui justifient d'un certain recul par rapport aux limites parcellaires.<br>Il permet néanmoins la possibilité d'édifier des constructions mitoyennes pour favoriser la densité du futur tissu urbain. |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | *Constructions principales :* limitée à<br>6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère<br><br>*Annexes isolées :* limitée à 5 mètres au faîtage<br><br>*Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :* Idem qu'en Ua | Les règles définies ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale dans le bâti existant, où la hauteur maximale que l'on peut observer équivaut à R+1+C. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **11 - Aspect des constructions** | Même dispositions qu'en zone Ua, sauf pour<br><br>*<u>Les toitures végétalisées:</u>*<br>Elles sont autorisées :<br>- soit sur la totalité de l'espace couvert si elles sont végétalisées<br>- soit dans la limite de 30% de la surface d'espace couvert. | Le règlement est plus souple pour la zone Ub en matière de toitures végétalisées du fait de l'hétérogénéité architecturale préexistante dans ce tissu urbain. |
| **12 - Stationnement** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles Ub-3 à Ub-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua. | |

### ❑ *Les zones Ue*

**Délimitation des zones Ue :**

Cette zone représente les secteurs urbanisés regroupant les équipements du chef-lieu (mairie, église, salle des fêtes, parking et cimetière) L'objectif, dans la délimitation de cette zone est de conserver cette vocation d'équipements publics. **Les terrains concernés sont de maîtrise foncière communale.**

**Règles applicables aux zones Ue :**

*Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires liées à la zone Ue. Pour assurer une certaine homogénéité, le règlement reprend pour certains articles les dispositions des zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua1, Ua2 et Ub).*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | - Les nouvelles constructions, ainsi que l'extension et le changement de destination des constructions existantes en dehors :<br>❑ des constructions à vocation d'équipements publics ou de services publics<br>❑ des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics<br>- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes et de mobil-homes<br>- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels et de matériaux | L'objectif est ici d'affirmer la vocation d'équipements publics de la zone, en interdisant les autres vocations. |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | *Des dispositions particulières sont définies pour :*<br>- Les affouillements et exhaussements de sol | Il s'agit par ces dispositions particulières de limiter l'impact visuel lié aux mouvements de terres. |
| **3 - Accès et voirie** | - Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme. | Il s'agit par la reprise des termes explicités dans l'article R111-5 du code de l'urbanisme, de permettre d'assurer la sécurité des personnes, de faciliter la collecte des déchets ainsi que l'intervention des secours et de faciliter le passage du véhicule de déneigement. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **4 - Desserte par les réseaux** | Dispositions identiques à celles des zones Urbaines. | |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas règlementé. | |
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | Dispositions identiques à celles des zones Ua2. | L'objectif est d'intégrer au mieux les futur équipements sur la zone Ue qui jouxte les 2 noyaux anciens (Ua2) du chef-lieu, par des règles d'implantation identiques. |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Dispositions identiques à celles des zones Ua2. | |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | La hauteur des constructions n'est pas limitée. | Le fait de ne pas limiter la hauteur permet de ne pas contraindre les différents projets d'équipements publics (pouvant avoir des hauteurs variables) qui pourraient émerger sur cette zone . |
| **11 - Aspect des constructions** | Même dispositions qu'en zone Ua2, sauf pour<br><br>*Les toitures végétalisées :*<br>Elles sont autorisées sur la totalité de l'espace couvert si elles sont végétalisées.<br>*Les clôtures :*<br>Pas de règle spécifiques. | Bien que le règlement reprenne en grande partie les dispositions de la zone Ua2 (pour assurer une bonne insertion architecturale des différents projets), celui-ci se révèle plus souples pour s'adapter à la vocation d'équipement public de la zone. |
| **12 - Stationnement** | Le stationnement des véhicules doit, le cas échéant, correspondre aux besoins du programme d'équipement envisagé. | Les besoins en stationnement peuvent différer en fonction de l'importance du projet. |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zones urbaines. | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles Ue-3 à Ue-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Mêmes dispositions qu'en zones urbaines. | |

## III. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue ainsi :
- Les zones AU souples (équipements en capacité suffisante et situés en périphérie immédiate de la zone). Leur ouverture à l'urbanisation se réalise ainsi soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Les zones AU strictes (équipements absents ou en capacité insuffisante). Leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### ❑ *La zone 1AUa (dite « souple », à vocation d'habitat)*

**Délimitation de la zone 1AUa :**

L'unique zone à urbaniser à vocation d'habitat définie au zonage concerne le secteur de « La Sèterie ». Son classement en 1AU se justifie par :
- l'absence d'équipement (eau, assainissement, électricité, voirie) à l'intérieur de la zone (néanmoins, elle possède tous les équipement nécessaires à son urbanisation en sa périphérie immédiate)
- la volonté de structurer l'urbanisation sous la forme d'**une opération d'aménagement d'ensemble**.

C'est le tènement urbanisable le plus important en termes de surface, celui-ci a donc fait l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** en vue d'une urbanisation structurée.

**Règles applicables à la zone 1AUa :**

*Afin d'assurer une harmonie entre les zones urbaines du territoire et la zone à urbaniser (qui est vouée à long termes à devenir à son tour une zone U), le règlement de la zone 1AUa s'appuie sur celui des zones urbaines (Ua ou Ub). Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires de la zone 1AU , et le cas échéant, celles reprises des zones Ua ou Ub.*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | - Toutes les constructions et installations nouvelles autres que celles destinées à l'habitat<br>- Les exploitations de carrières<br>- Toutes les annexes isolées, hors local technique et poubelle qui sont dédiés à la construction<br>- les terrains à usage exclusif de camping, caravanage et de stationnement de caravanes et de mobil-homes<br>- les dépôts de véhicules, les dépôts improvisés de matériels et de matériaux | Contrairement aux zones urbaines, il s'agit ici de créer un secteur à vocation unique d'habitat. |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | Mêmes dispositions qu'en zone Ub (en dehors de celles concernant le bâti existant, puisque la zone est vierge de toute construction).<br>Les nouvelles constructions, ou les nouveaux aménagements sont admis sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'OAP.<br>L'ouverture à l'urbanisation du secteur se réalisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. | L'aménagement sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies sur ce secteur, permettra de favoriser un projet cohérent avec les objectifs du PADD. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **3 - Accès et voirie** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub. | |
| **4 - Desserte par les réseaux** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub, sauf pour les eaux pluviales, qui seront infiltrées à la parcelle au moyen d'un bassin de rétention, avec rejet direct de l'excédent dans le ruisseau situé à l'aval. | S'agissant d'une opération d'aménagement de plus grosse envergure, le règlement va plus loin en matière de gestion des eaux pluviales, en prévoyant notamment un ouvrage hydraulique permettant de réguler les excès d'eau de pluie. |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | *Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics*: Idem qu'en Ua et Ub<br><br>*Autres constructions* : recul de 4 m minimum par rapport à l'alignement de l'emprise publique. | Le secteur étant impacté par les mesures compensatoires liées à la constructions de logement en zones de dangers graves et très graves, le règlement prend en compte le recul imposé des ouvrage par rapport au passage de la conduite (située globalement dans l'axe de la voirie). |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Mêmes dispositions qu'en zones Ub, exceptés les dispositions concernant l'implantation en limite séparative dans le cas de construction mitoyenne et simultanée qui sont supprimées. | Cette disposition n'est pas reprise dans cet article, car, en compatibilité avec les OAP définies sur ce secteur, l'aménagement sera composé de petits collectifs. |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Implantation pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 30 m² :<br>- soit de manière mitoyenne les unes par rapport aux autres<br>- soit avec une distance de 8 m minimum entre leurs points les plus proches | Il s'agit d'éviter de trop fort vis-à-vis dans l'implantation des petits collectifs au sein de la zone. |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas règlementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua1. | Il s'agit de permettre une certaine densité par des hauteurs plus importantes, à l'image des constructions en petits collectifs présentes en zone Ua1. |
| **11 - Aspect des constructions** | Mêmes dispositions qu'en zone Ua1. | |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **12 - Stationnement** | **Il est exigé au minimum :**<br>- 2 emplacements par logement<br>- 1 emplacement par logement aidé<br><br>**De plus,** il devra être mis en place des places de stationnement dédiées aux visiteurs, d'une capacité globale d'au minimum 0,7 places par logements prévus dans la zone. | Il s'agit d'éviter le stationnement du surplus de véhicules des habitants de la zone sur la voie publique. |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles 1AU-3 à 1AU-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Une part de l'énergie utilisée pour le fonctionnement des constructions devra obligatoirement provenir d'une ressource renouvelable (par exemple énergie solaire, biomasse, géothermie, …). | La commune a souhaité donné l'exemple en matière d'amélioration énergétique sur ce secteur en imposant une part d'énergie renouvelable dans le fonctionnement des bâtiments futurs. |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub. | |

### ❑ *La zone 1AUe (dite « souple », à vocation d'équipements publics)*

**Délimitation de la zone 1AUe :**

En continuité avec la zone d'équipements du chef-lieu (Ue), une zone 1AUe à vocation d'équipements à été définie au plan de zonage afin de permettre l'extension des équipements existants et la l'implantation de nouvelles structures publiques. La collectivité compte acquérir le foncier via le droit de préemption urbain.

**Règles applicables à la zone 1AUe :**

*Afin d'assurer une harmonie entre les zones à vocation d'équipements du territoire, le règlement s'appuie principalement sur celui de la zone Ue. Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires de la zone 1AUe , et le cas échéant, celles reprises de la zone Ue.*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue | |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue<br>De plus :<br>L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUe devra se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble | La collectivité devrait pouvoir avoir la maîtrise foncière de cette zone via le droit de préemption urbain et permettre ainsi la réalisation d'un aménagement cohérent par une réflexion d'ensemble. |
| **3 - Accès et voirie** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **4 - Desserte par les réseaux** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **11 - Aspect des constructions** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **12 - Stationnement** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles 1AU-3 à 1AU-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Mêmes dispositions qu'en zone Ue. | |

### ❑ *La zone 2AU ( dit « stricte »)*

**Délimitation de la zone 2AU :**

Afin de se prémunir de la rétention foncière, une zone 2AU est affichée en continuité du chef-lieu. De surface équivalente à la zone 1AUa, son ouverture à l'urbanisation entrainera le déclassement de terrains en U ou AU de surfaces identiques et considérés comme potentiellement urbanisables. Mais son classement en zone 2AU stricte se justifie avant tout par l'absence des réseaux en périphérie immédiate de la zone.

**Règles applicables à la zone 2AU:**

*L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessitant la réalisation d'équipements, le règlement sera à préciser au moment du passage de la zone en 1AU, via une modification du PLU.*

## IV. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES AGRICOLES (A)

En dehors des zones potentiellement urbanisables, le PLU défini des zones agricoles, qui se caractérisent par le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le critère de l'absence d'équipement ne rentre ici pas en vigueur dans le classement de la zone.

Pour prendre en compte le paysage local, et notamment la présence de constructions isolées au sein de l'espace agricole, le PLU délimite des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

### ❑ *Les zones à la vocation agricole affirmée (A, Ae, et Ap)*

**Délimitation des zones à vocation agricole :**

Différents sous secteurs ont été définis au sein de la zone agricole afin de prendre en compte certaines spécificités du territoire. On retrouve ainsi, outre les espaces agricoles communs (A sans indice) :

- Des zones agricoles présentant une sensibilité écologique (zones humides (Zones Ae)
- Des zones agricoles présentant une sensibilité par rapport au paysage (Zones Ap)

**Règles applicables aux zones à vocation agricole :**

*Le tableau ci-dessous justifie par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires liées aux zones à vocation agricole :*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2. | La zone agricole étant par nature inconstructible, les constructions et installations admises sur la zone sont exhaustivement mentionnées à l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | ❑ **Pour les zones A sans indice**<br>- les constructions, les installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole<br>- un local de surveillance par site principal d'exploitation agricole, sous réserves de la nécessité justifiée de la surveillance en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci et que le local soit intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, et limité à 40 m² de surface de plancher<br>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics<br>- Les exhaussements ou affouillements de sol directement liés à une opération de construction autorisée | Les occupations et utilisations du sol admises sont relatives à celles mentionnées à l'article R-123-7 du CU.<br><br>Les locaux de surveillance des exploitations agricoles sont autorisées, mais fortement encadrés dans le règlement du PLU afin de limiter le mitage en terrain agricole. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | Le réaménagement des constructions déjà édifiées, à condition d'être effectué dans le volume existant, et sans entraîner de changement de destination | |
| | ❑ **Pour les zones Ae**<br>Seuls sont autorisés les constructions ou installations liées à l'entretien ou à la mise en valeur du milieu, si elles n'engendrent pas :<br>- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide<br>- d'exhaussement, d'affouillement, de dépôt ou d'extraction de matériaux, excepté pour les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régularisation de l'alimentation en eau de la zone humide<br>- L'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie | Au regard de la sensibilité écologique du secteur et de son caractère humide, le règlement vise principalement à préserver au mieux les terrains de toute modification ou imperméabilisation, tout en permettant leur entretien. |
| | ❑ **Pour les zones Ap**<br>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics<br>- Les clôtures à usage agricole | Au regard de la sensibilité paysagère du secteur, le règlement vise à y interdire les nouvelles constructions (y compris à vocation agricole), en dehors de celles spécifiées ci-contre. |
| **3 - Accès et voirie** | Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme | |
| **4 - Desserte par les réseaux** | Eau potable :<br>- Raccordement au réseau public<br>Assainissement :<br>- **zone A** : Obligation de raccordement au réseau public ou mise en place d'un système d'assainissement autonome conforme<br>- **zone Ae** : Obligation de raccordement au réseau public<br>Eaux pluviales :<br>- Infiltration à la parcelle ou rejet dans un exutoire pérenne en cas d'impossibilité<br>Electricité :<br>- Le réseau est à réalisé en souterrain | Si la règlement incite au raccordement sur les réseaux existants, l'objectif pour la commune est d'éviter des extensions onéreuses de réseaux, en permettant des solutions alternatives dans les secteurs non desservis (utilisation de source d'eau potable privée, assainissement autonome, …).<br><br>Il s'agit également d'éviter le rejet des eaux usées en secteur humide d'intérêt écologique. |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas réglementé. | |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | - Implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics possibles jusqu'en limite d'emprise publique<br>- Implantation des autres bâtiments :<br>❑ à 7 mètres minimum de l'alignement d'une voie départementale<br>❑ à 3 mètres minimum de l'alignement des autres voies ou emprises publiques | Le recul minimum des constructions est différencié en fonction du calibre de la voie (communale, départementale, …) pour éviter les nuisances éventuelles et réduire les impacts par rapport au paysage.<br>Pour les voies communales, le recul est le même que celui des zones urbaines. |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub. | L'implantation des constructions en zones agricoles est harmonisée avec celles permises en zones urbaines. |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | - Pour les bâtiments à usage d'habitation : 6 mètres à l'égout de toiture<br>- Pour les bâtiments à usage agricole : 10 mètres au faîtage<br>- Pour les tunnels agricoles : 6 mètres au faîtage<br>- Pour les bâtiments agricoles transformés en habitations : hauteur limitée aux caractéristiques existantes<br><br>Ces disposition ne s'appliquent pas :<br>- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics<br>- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant | Le règlement adapte les prescriptions en fonction du type de construction (bâtiment, tunnel, …). |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **11 - Aspect des constructions** | L'article R111-21 demeure applicable<br><br>En fonction des différentes catégories de constructions autorisées, des dispositions particulières sont édictées pour :<br>- les terrassements<br>- les menuiseries<br>- les façades<br>- les traitements de toitures<br>- les clôtures | Les règles ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale du bâti à vocation agricole dans son environnement proche. |
| **12 - Stationnement** | Le stationnement des véhicules :<br>- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée<br>- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. | Il s'agit d'assurer un stationnement minimum au besoin des constructions autorisées dans la zone. |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub. | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles A-3 à A-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Mêmes dispositions qu'en zones Ua et Ub. | |

### ❑ *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones agricoles (Ah).*

**Délimitation des secteurs :**

Par rapport au territoire de Pallud, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones agricoles concernent :
- des constructions isolées ou des écarts à vocation naturelle
- des constructions situées dans le périmètre de réciprocité de bâtiment accueillant du bétail (secteur de la Biolle)

*Les règles telles que définies ci-dessous ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

**Règles applicables au secteur :**

*L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme indique que « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

- Pour les **conditions de hauteur**, les règles de la zone Ah sont identiques à celle de la zone Ub, pour harmoniser les secteurs à vocation principale d'habitat peu dense entre eux
- Pour les **conditions d'implantation des constructions**, les règles des zone Ah s'appuient également celles définies en zone Ub, mais également en zone A (pour le recul par rapport à une voie départementale
- Pour les **conditions de densité**, celle-ci sera très réduite du fait :
  - ❑ de la taille du zonage, resserré autour des constructions afin d'éviter l'éparpillement du bâti futur (notamment sur les tènements les plus importants)
  - ❑ de la liste restreinte des constructions autorisées

| Zones concernées | Conditions de hauteur | Conditions d'implantation des constructions | Conditions de densité |
|---|---|---|---|
| **Ah** | **Reprise du règlement Ub** : *hauteur maximum de 6 m à l'égout de toiture pour les constructions principales et 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées.* | **Reprise du règlement Ub et de la zone A :** *Art 6 : recul de 3 m minimum par rapport à une voie communale et 7 m par rapport à une voie départementale*<br>*Art 7 : recul minimum de H/2 sans pouvoir être inférieur à 2 m.* | Seuls sont autorisés :<br>- les extensions dans la limite de 30 % de la surface totale de plancher existante à la date d'application du PLU<br>- les annexes accolées<br>- les annexes isolées (hors piscine) dans la limite de 2 unités et d'une surface limitée à 30 m² par annexe<br>- la reconstruction d'un bâtiment existant dont la cause du sinistre n'est pas liée aux risques impactant le secteur<br>- Les exhaussements ou affouillements de sol à condition qu'ils soient directement liés à une opération de construction autorisée dans la zone |

## V. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ZONES NATURELLES (N)

Parmi les zones non constructibles, le PLU défini des zones naturelles, qui se caractérisent par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, l'existence d'une exploitation forestière, ou, de leur caractère d'espaces naturels . L'absence d'équipement ne constitue pas, à l'instar des zones agricoles, un critère de classement des espaces naturels.

Là aussi, le PLU délimite des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (article L123-1-5 du code de l'urbanisme ).

### ❑ *Les zones à la vocation naturelle affirmée (N, Ne*

**Délimitation des zones à vocation naturelle:**

Un sous secteur a été défini au sein de la zone naturelle afin de prendre en compte la sensibilité écologique en qualité de zones humides (Zones Ne).

**Règles applicables aux zones à vocation naturelle :**

*Le tableau ci-dessous justifie, par article, les choix pris sur les dispositions règlementaires liées aux zones à vocation naturelle :*

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **1 - Occupations et utilisations du sol interdites** | Est interdite toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2. | A l'instar de la zone agricole, de part la nature inconstructible de la zone naturelle, les constructions et installations admises sur la zone sont exhaustivement mentionnées à l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. |
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | ❑ **Pour les zones N sans indice**<br>- Les travaux et ouvrages techniques de nature à se préserver des risques naturels et des risques d'incendie<br>- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics<br>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière<br>- Le réaménagement des constructions déjà édifiées, à condition d'être effectué dans le volume existant, et sans entraîner de changement de destination<br>- Les exhaussements ou affouillements de sol directement liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics<br>- Les coupes partielles liées à l'exploitation forestière, conformément au code forestier<br>- Les coupes à blanc sont autorisées uniquement dans le cadre de travaux liés à un intérêt collectif | Les occupations et utilisations du sol admises sont relatives à celles mentionnées à l'article R-123-8 du CU. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions** | ❑ **Pour les zones Ne**<br>Seuls sont autorisés les constructions ou installations liées à l'entretien ou à la mise en valeur du milieu, si elles n'engendrent pas :<br>- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide<br>- d'exhaussement, d'affouillement, de dépôt ou d'extraction de matériaux, excepté pour les ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régularisation de l'alimentation en eau de la zone humide<br>- L'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie | Le règlement reprend essentiellement les dispositions de la zone Ae, en les adaptant au caractère naturel de la zone. |
| **3 - Accès et voirie** | Reprise de l'article R111-5 du code de l'urbanisme | |
| **4 - Desserte par les réseaux** | Mêmes dispositions qu'en zone A | |
| **5 - Caractéristiques des terrains** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques** | Mêmes dispositions qu'en zone A. | |
| **7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** | Mêmes dispositions qu'en zone A. | |
| **8 - Implantation des constructions sur une même propriété** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **9 - Emprise au sol** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **10 - Hauteur des constructions** | La hauteur d'une construction est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture. | Cette règle s'appuie sur celles définies en zones urbaines pour harmoniser la hauteur des constructions des différentes zones. |

| Articles du règlement | Principales dispositions règlementaires | Justification des choix |
|---|---|---|
| **11 - Aspect des constructions** | L'article R111-21 demeure applicable<br><br>En fonction des différentes catégories de construction autorisée, des dispositions particulières sont édictées pour :<br>- les terrassements<br>- les menuiseries<br>- les façades<br>- les traitements de toitures<br>- les clôtures | Les règles ont pour objectif d'assurer une bonne insertion architecturale du bâti dans son environnement proche. |
| **12 - Stationnement** | Mêmes dispositions qu'en zones A. | |
| **13 - Espaces libres et plantations** | Mêmes dispositions qu'en zones A. | |
| **14 - Coefficient d'occupation du sol** | Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) résulte de l'application des articles N-3 à N-13. | |
| **15 - Performances énergétiques et environnementales** | Cet article n'est pas réglementé. | |
| **16 - Infrastructures et réseaux de communication numériques** | Cet article n'est pas réglementé. | |

### ❑ *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones naturelles (Nh et Ns)*

**Délimitation et règles applicables à ces secteurs :**

Sur la commune, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définis en zones naturelles concernent :
- des constructions isolées ou des écarts à vocation plus naturelles (Nh)
- un secteur concerné par le projet de reconversion du site Vignier en parking relais (Ns)

*Les règles telles que définies ci-dessous ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

**Règles applicables à secteurs :**

*L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

- Pour les **conditions de hauteurs**, les règles des zones Ns s'appuient sur celles définies en zone N sans indice. Les règles de la zone Nh sont identiques à celle des zones U, AU et Ah, pour harmoniser les secteurs d'habitat entre eux.
- Pour les **conditions d'implantation des constructions**, les règles des zones Ns sont également celles définies en zones naturelles. L'implantation des constructions en zone Nh est identique à celle définie en Ah (harmonie entre les secteurs à vocation d'habitat).
- Pour les **conditions de densité**, celle-ci sera très réduite du fait :
  - ❑ De la taille du zonage, resserré autour des constructions afin d'éviter l'éparpillement (notamment sur les tènements les plus importants) du bâti futur
  - ❑ De la liste restreinte des constructions autorisées

| Zones concernées | Conditions de hauteur | Conditions d'implantation des constructions | Conditions de densité |
|---|---|---|---|
| **Nh** | Mêmes dispositions qu'en zones Ah | | |
| **Ns** | Même disposition qu'en zone N. | | La densité sera restreinte du fait du faible nombre de catégories de constructions autorisées dans la zone. En effet, outre certains ouvrages spécifiques (voir zone N), seuls sont autorisées les constructions et aménagement liées à la création d'aires de stationnement |

## VI. LES ÉLÉMENTS DE SUPERPOSITION AUX ZONAGE DU PLU DE PALLUD

En surcharge du zonage (qui définit les zones U, AU, A et N, et les règles qui sont applicables et à ces sous secteurs), le PLU peut également définir des règles supplémentaires pour des éléments ou zones particulières.

### ❑ *Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5-7°*

**HAIES BOISEES LONGEANT LES RUISSEAUX**

Le territoire de Pallud est constitué de haies longeant les ruisseaux. Elles jouent un rôle tant du point de vue du paysage local, que de la biodiversité qu'elles permettent. Ces haies, tout comme certains boisements, notamment à l'approche des secteurs urbanisés, ont également une fonction de protection contre les risques naturels, en retenant ainsi les berges des torrents ou en prévenant éventuellement les glissements de terrain.

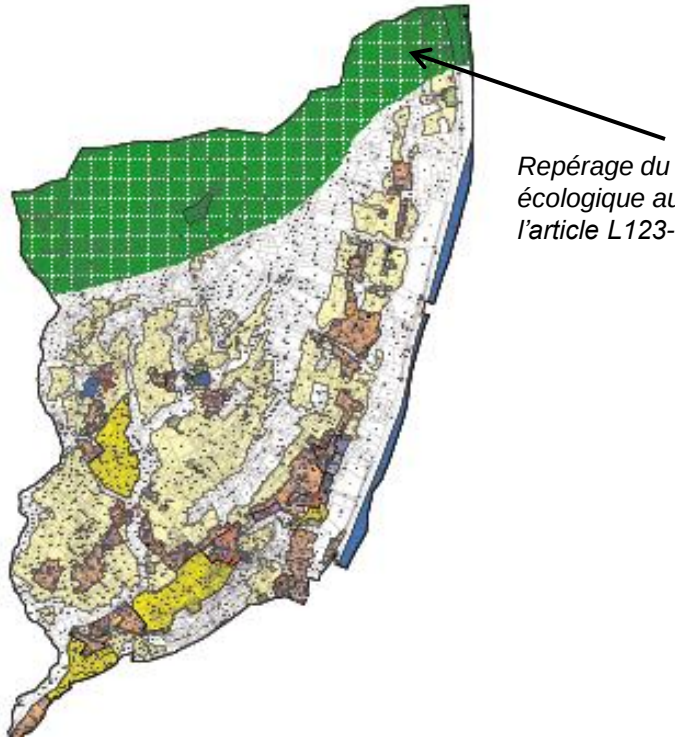
Ceci a été traduit dans le PLU par un repérage au titre du L123-1-5 7°, l'objectif étant d'interdire les coupes à blanc, et d'inciter la reconstitution de la haie ou du boisement par la replantation d'espèces locales ou similaires s'il devait y avoir des coupes importantes.

*Repérage d'une haie au titre de l'article L123-1-5-7°*

**CORRIDOR ECOLOGIQUE**

La commune est traversé sur la partie Nord de son territoire par un corridor écologique (repéré notamment dans les différents document intercommunaux). Au même titre que les haies bordant les ruisseaux, ce corridor a été repéré sur le document graphique du PLU par une trame au titre de l'article L123-1-5-7°.

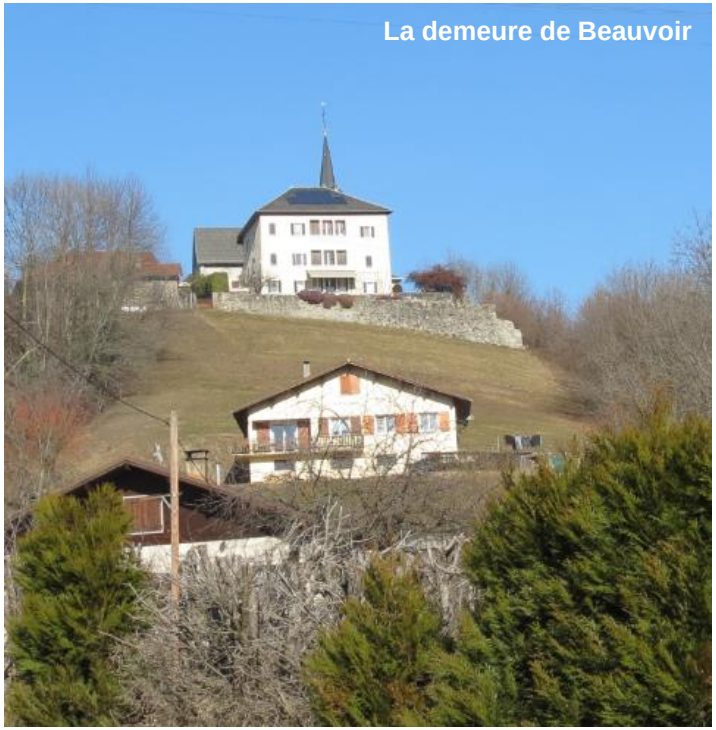
Les prescriptions correspondantes à cette trame visent à préserver la qualité écologique des secteurs concernés (« les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas en aucun cas créer d'obstacles à la libre circulation de la faune, ou dégrader le fonctionnement écologique du secteur »).



*Repérage du corridor écologique au titre de l'article L123-1-5-7°.*

## ❑ *Bâtisse remarquable repérée au titre de l'article L123-1-5-7°*

La commune a également souhaité définir des règles pour la demeure de de Beauvoir dans l'objectif de favoriser la préservation de ce patrimoine local, et notamment les travaux de réhabilitation (conservation du volume existant sans ajout d'annexes, conservation de l'aspect extérieur par des règles sur les ouvertures en façade ou en toiture, instauration du permi de démolir…).


La demeure de Beauvoir

## ❑ *Le petit patrimoine repéré au titre de l'article L123-1-5-7°*

Certains éléments du petit patrimoine bâti ont également été répertoriés afin de favoriser leur préservation. Il s'agit :
- Des restes de batterie de Lançon
- De bassins, au Chef-lieu et à Bermond
- D'un ancien four à pain, à Chacroix
- De chapelles, à Bermond, et Letraz

Bassin au chef-lieu

Bassin aux chapelles

Chapelle à Letraz

Chapelle à Bermond

Les restes de la Batterie de Lançon

Four à Chacroix

### ❑ *Les emplacements réservées, au titre de l'article L123-1-5-8°*

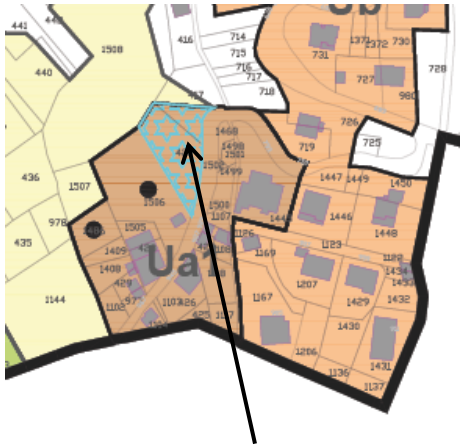
Le constat sur la déficience ou le manque de certains ouvrages ou installations d'intérêt général, et le besoin d'adapter ces mêmes installations devant l'évolution de population, conduisent la collectivité à la mise en place d'emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme. Ils visent à répondre :

- à l'amélioration des déplacements sur le territoire (notamment sur le chef-lieu : voie de bouclage, liaison douce, …)
- au meilleur fonctionnement du ramassage des ordures ménagères

| N° | Secteur | Objet | Surface approximative | Parcelles concernées | Bénéficiaire |
|---|---|---|---|---|---|
| ER1 | Chef-lieu | Création d'un cheminement piéton | 559,49 m² | 373, 801, 1161, 1382 | Commune |
| ER2 | Chef-lieu | Création d'une voirie | 503,85 m² | 803, 1356, 1357, 1567 | Commune |
| ER3 | Chef-lieu | Elargissement de la voirie et réaménagement du carrefour | 502,35 m² | 1189, 1190 | Commune |
| ER4 | Chef-lieu | Création d'un futur bouclage dans la voirie | 342,44 m² | 692, 694 | Commune |
| ER5 | Les Daudes | Création d'une place de retournement pour le ramassage des ordures ménagères | 217,46 m² | 580, 586 | Commune |
| ER6 | Letraz | Création d'une place de retournement pour le ramassage des ordures ménagères | 281,13 m² | 68 | Commune |
| ER7 | Bermond | Création d'une place de retournement pour le ramassage des ordures ménagères | 608,49 m² | 755 | Commune |

### ❑ *Servitude liée aux logements sociaux, au titre de l'article L123-1-5-16°*

Afin de satisfaire les besoins du territoire, et répondre aux objectifs intercommunaux en termes de logements sociaux, la commune a choisi de délimiter certains secteurs au titre de l'article L123-1-5-16°, qui permet d'imposer un pourcentage de logements aidés (dont le type de logements est précisé dans le règlement).




Exemple de secteur repéré au titre de l'article L123-1-5-16° , où en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements aidés

## ❑ *Les changements de destination autorisés au titre de l'article R123-12-2°*

L'article R123-12-2° du code de l'urbanisme indique que « dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

L'objectif pour la commune est ainsi de permettre la réhabilitation d'anciennes granges, **qui témoignent de l'identité baujus du territoire**, pour un usage d'habitat afin d'éviter notamment qu'elles ne tombent en ruine.

Cela concernent 3 granges (repérées par une étoile sur le plan de zonage), qui sont situées :
- Sur la route de la Biolle entre Pré-Corbeau et la Biolle
- A l'amont des Combets
- A l'amont de Bermont

*Ces constructions étant raccordables aux principaux réseaux (électricité, eau potable, assainissement collectif pour certaine) sans extension, l'impact financier du coût d'équipement de ces constructions sera négligeable.*

Granges entre Pré-corbeau et la Biolle

Granges à l'amont des Combets

Granges à l'amont de Bermond

### ❑ *Les trames en surcharge du zonage liées aux risques*

Les principaux textes législatifs en matière de prévention des risques majeurs prévoient que les documents recensent les différents aléas, ou les niveaux de risques, et fixent le cas échéant les prescriptions ou recommandations qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme et traduites en termes de contraintes d'aménagement.

**LES RISQUES NATURELS**

La commune est impactée par différents risques naturels. Leur transcription dans le PLU s'est réalisée de la manière suivante :

❑ **La transcription graphique :**

Le recensement des aléas de risques naturels impactant le territoire a été réalisé à partir du Plan d'Indéxation en Z (PIZ) réalisé sur le territoire de Pallud. Les zones impactées par des risques naturelles ont ainsi été reportées dans le document graphique par une trame bleutée en surcharge du zonage, indiquée Z.

Sont également indiqués sur le document graphique :
- En indice du Z : la nature de l'aléa (C = Crues torrentielles, Cg = Coulées boueuses issue de glissements de terrain, H = Zones humides, I = Inondation, G = Glissements de terrain)
- En exposant du Z : l'intensité de l'aléa (f = faible, M = Moyen, F = fort)

❑ **La traduction dans le règlement :**

La traduction règlementaire de chaque aléa est indiqué dans le document du PIZ, annexé au présent rapport de présentation, et dont le règlement fait référence en fonction des zones concernées.

**A noter :** En termes de constructibilité, le PIZ traduit les risques de la manière suivante
- Les risque faibles (f) et moyens (M) sont jugés constructibles, avec prescriptions règlementaires pour se prémunir des risques
- Les risque forts (F) sont jugés inconstructibles, sauf aménagements spécifiques

**LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

La commune est impactée par différents risques naturels. Leur transcription dans le PLU s'est réalisée de la manière suivante :

❑ **La transcription graphique :**

L'arrêté multi fluide du 4/08/2006 (voir du rapport de présentation) définie 3 zones d'effets :
-Une zone de dangers très graves dans une bande de 20 m de part et d'autre de la canalisation
- Une zone de dangers graves dans une bande de 30 m de part et d'autre de la canalisation
- Une zone de dangers significatifs dans une bande de 45 m de part et d'autre de la canalisation

Ces bandes sont reprises dans le document graphique du plan local d'urbanisme.

❑ **La traduction dans le règlement :**

L'arrêté du 4/08/2006 précise en fonction de l'emplacement du projet dans les bandes d'effet, les constructions interdites ou autorisées.

**A noter :** tous les projets situés dans les zones de dangers graves et très graves doivent faire l'objet de mesures compensatoires en cas d'aménagement.

## VII. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES SURFACES DANS LE ZONAGE

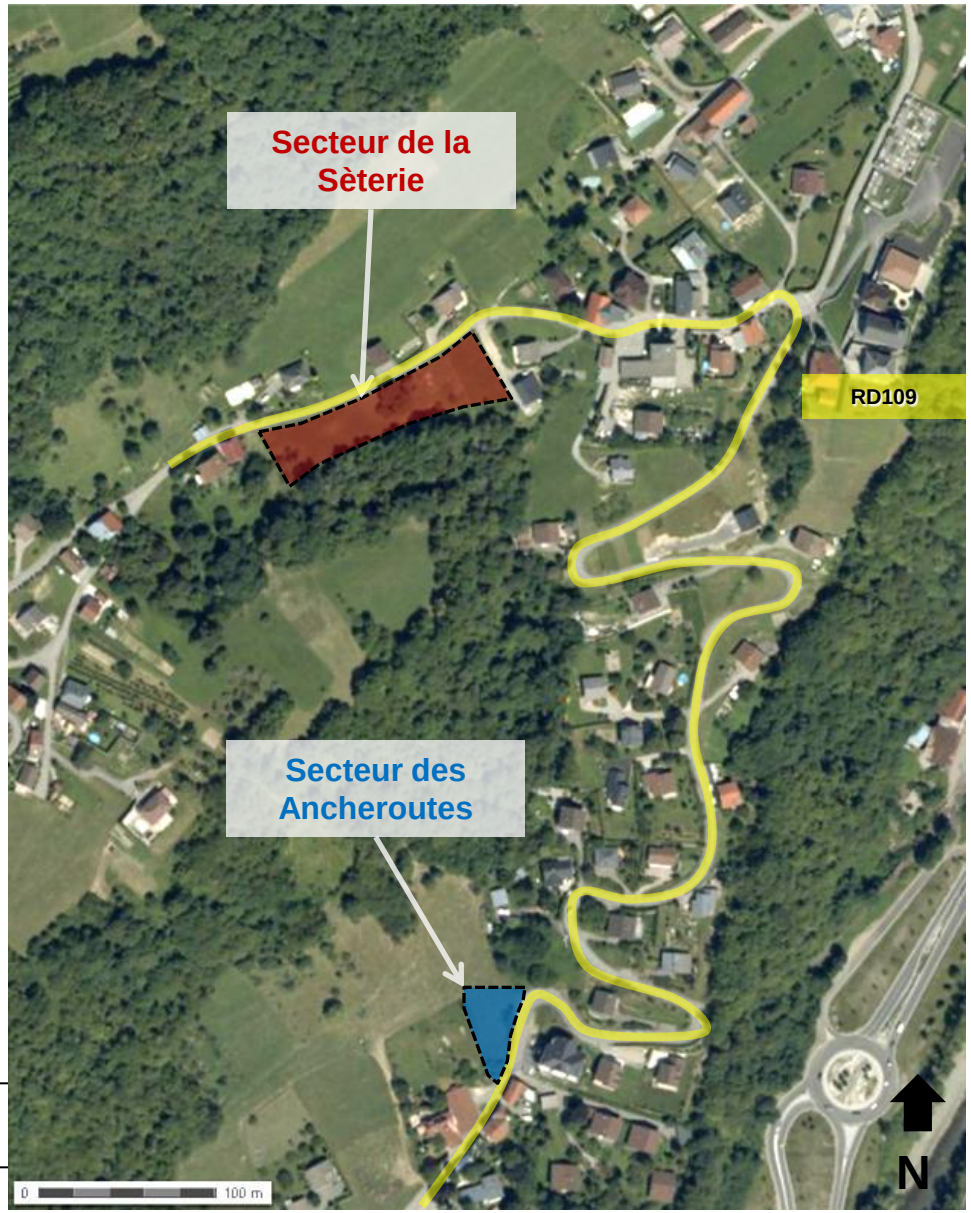
### ❑ *Surfaces par type de zones*

| Indice du sous secteur | Caractéristiques | Surface (ha) | Part en % |
|---|---|---|---|
| **Zones Urbaines (U)** | | **42,38** | ***8,19%*** |
| **Ua** | Secteurs urbanisés les plus denses | **11,66** | ***2,25%*** |
| *Ua1* | Secteur denses situé au quartier des Ancheroutes | 0,89 | *0,17%* |
| *Ua2* | Secteur correpondant aux noyaux, et/ou denses des hameaux | 10,77 | *2,08%* |
| **Ub** | Secteurs urbanisés de densité faible à moyenne. | **30,72** | ***5,93%*** |
| **Ue** | Secteurs regroupant la majorité des équipements de la commmune | **0,61** | ***0,12%*** |
| **Zones A Urbaniser (AU)** | | **1,58** | ***0,30%*** |
| **1AUa** | Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation pour une vocation principale d'habitat (sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble) | **0,59** | ***0,11%*** |
| **1AUe** | Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation pour une vocation principale d'habitat (sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone) | **0,52** | ***0,10%*** |
| **2AU** | Secteurs non construits, insuffisamment équipés, et urbanisables après modification ou révision du présent PLU | **0,47** | ***0,09%*** |
| **Zones Agricoles (A)** | | **160,87** | ***31,07%*** |
| **A (sans indice)** | Secteurs à vocation principale d'activité agricole | **135,72** | ***26,21%*** |
| **Ae** | Secteur agricole d'intérêt écologique (zones humides) | **0,58** | ***0,11%*** |
| **Ah** | Secteurs correspondant à des constructions isolées au sein de l'espace agricole, à vocation autre | **3,37** | ***0,65%*** |
| *Ah (sans indice)* | | 1,91 | *0,37%* |
| *Ahi* | Secteurs où est autorisée la mise en place d'un assainissement autonome | 1,45 | *0,28%* |
| **Ap** | Secteurs à vocation agricole mais présentant une sensibilité paysagère | **21,78** | ***4,21%*** |
| **Zones Naturelles (N)** | | **312,94** | ***60,44%*** |
| **N (sans indice)** | Secteurs à vocation principale naturelle et forestière | **299,90** | ***57,92%*** |
| **Ne** | Secteur naturel d'intérêt écologique (zones humides) | **11,90** | ***2,30%*** |
| **Nh** | Secteurs correspondant à des constructions isolées, où la mise en place d'un assainissement autonome est autorisé | **0,55** | ***0,11%*** |
| **Ns** | Secteurs correspondant au projet de création d'un parking relais par la ville d'Albertville | **0,59** | ***0,11%*** |
| | | **517,77** | |

# D – TRADUCTION DU PADD EN TERMES DE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin d'affiner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°3 du Plan Local d'Urbanisme), qui précisent, avec une approche plus opérationnelle, l'aménagement de certaines zones, jugées stratégiques pour la commune :

| Secteurs | Taille | Zonage | Parcelles concernées |
|---|---|---|---|
| La Sèterie | 5875 m² | 1AUa | N°363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373 |
| Les Ancheroutes | 1055 m² | Ua1 | N°1082 |




**Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP**

# I. OAP – SECTEUR DE « LA SÈTERIE »

## ❑ *Etat des lieux du secteur*

**Situation géographique et topographique de la zone :**
Le secteur de la Sèterie offre un beau terrain en bordure de la RD104, mais relativement pentu, d'une taille d'environ 5875 m²

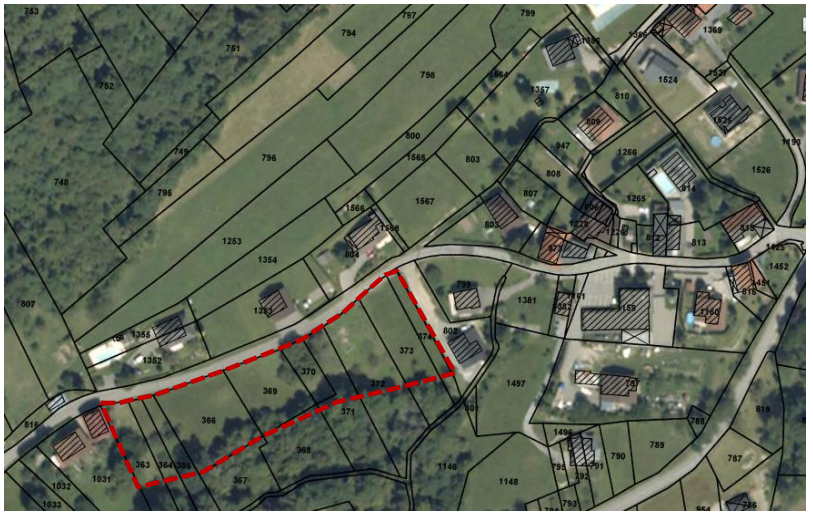
**Desserte du secteur :**
Le terrain est situé à l'aval de la RD 104. A noter également qu'une voie privée longe la partie Est.

**Equipement en réseaux de la zone:**
La zone dispose de tous les réseaux permettant la constructibilité de ce terrain (voirie, réseaux d'assainissement, eau potable, électricité) en sa périphérie.

**Contexte bâti environnant :**
Le secteur est situé en périphérie de la partie plus dense du chef-lieu. Le tissu urbain de ce secteur est hétérogène : on retrouve en majorité de l'habitat individuel, avec des volumes variables, implantés de manière plus ou moins dense, et diverse (à l'alignement ou avec un recul par rapport à la voie, en limite séparative ou en centre de parcelle, …).

**Environnement et risques :**
Un boisement et un ruisseau sont situés à l'aval de la zone :

Le secteur est impacté par les risques suivants :
- risque naturel lié à un aléa faible de glissement de terrain
- risque technologique lié au passage d'une conduite de gaz (impliquant des bandes d'effets) – *voir schéma ci contre*



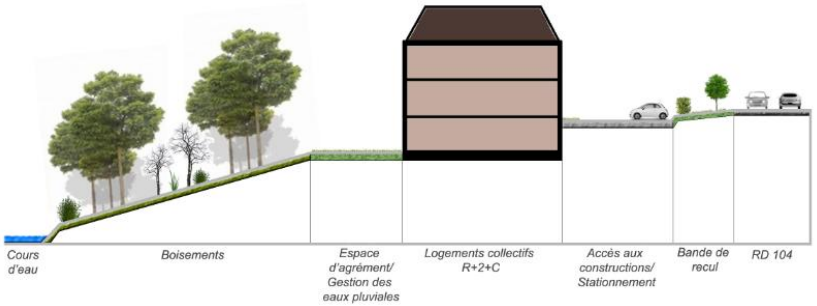
## ❑ *Justification du choix pris dans les OAP*

**Orientations en matière de typologie de logements**

Le choix de la collectivité est de renforcer l'offre en logements collectifs sur le territoire, et notamment sur le chef-lieu (où celle-ci est absente). L'aménagement sera ainsi composé de petits collectif de 4 à 6 logements chacun. Pour favoriser la mixité urbaine, 30 % de logements locatifs sociaux seront imposés dans le futur programme de logement (servitude au titre de l'article L123-1-5-16°).

**Orientations en matière de densité et de composition urbaine**

Du fait de la présence dun risques technologique lié au passage de la conduite de gaz, la densité est limitée pour ce secteur à 32 logements/ha. L'aménagement devra donc s'approcher au mieux de cette densité. Le choix d'implanter des logements collectifs aura peu d'impact dans le paysage urbain, le tissu étant est déjà hétérogène. La situation de la zone à l'aval de la voie est un atout et permettra d'intégrer dans la pente des constructions d'une hauteur de R+2+C (et auront un aspect de R+1+C depuis la voie - voir coupe de principe ci dessous).




**Orientations en matière de desserte et de stationnement**

L'objectif est d'intégrer la zone de la Sèterie à « l'agglomération » du chef-lieu (au sens routier) en déplaçant le panneau d'entrée en direction du hameau des Chapelles. Cette disposition permettra de créer des voies mutualisées pour l'accès aux constructions (pouvant contribuer également à faire ralentir la circulation en entrée de chef-lieu).

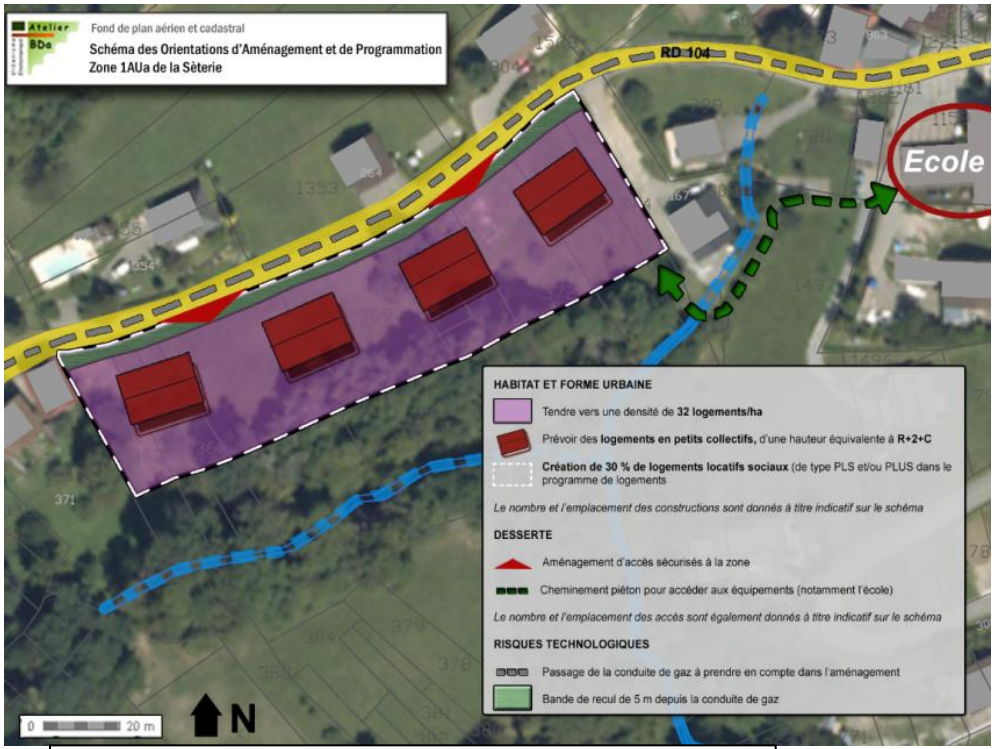
En matière de liaison douce, une voie piétonne est prévue (ER1) pour faire le lien entre ce futur quartier d'habitat et l'école, en évitant d'emprunter la RD109.

**Orientations en matière de paysage et d'environnement**

La contrainte majeure du site est liée au passage de la conduite de gaz le long de la RD104, induisant des mesures compensatoires en cas d'aménagement (notamment l'instauration d'une bande de recul de 5 m par rapport à la conduite).

Afin d'assurer une qualité paysagère et environnementale du site, il s'agit de valoriser les espaces publics ou privatifs, notamment par un traitement végétal et architectural approprié.

Enfin en matière de performance énergétique, outre l'exposition, la simplicité et la compacité des futures constructions qui sera à privilégier, la commune a souhaitée aller plus loin que l'application de la RT 2012, en imposant l'utilisation d'une part d'énergie renouvelable dans le fonctionnement des futurs bâtiments (article 15 du règlement de la zone 1AUa).




**Extrait du schéma des OAP définies pour cette zone**

## II. OAP – SECTEUR DES « ANCHEROUTES »

### ❑ *Etat des lieux du secteur*

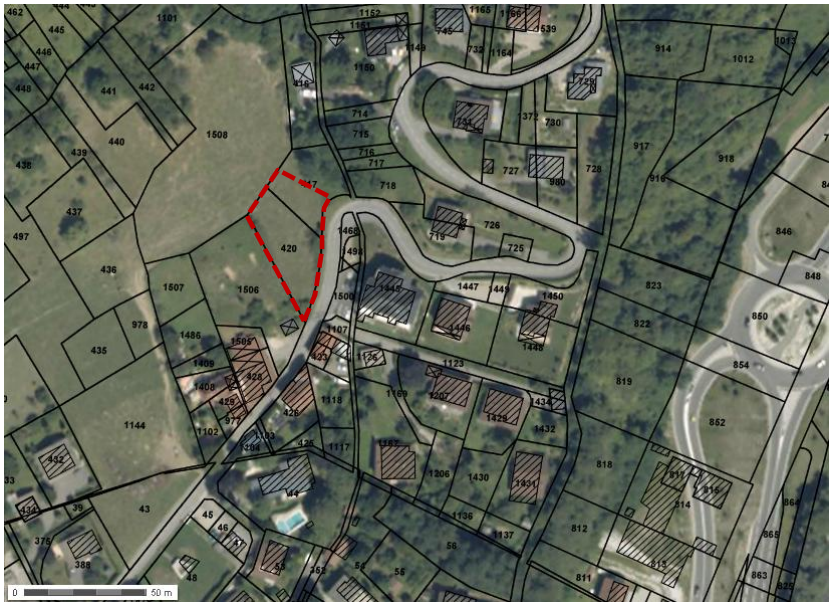
**Situation géographique et topographique de la zone :**
Le secteur est situé dans la montée des Ancheroutes, sur un terrain relativement pentu à l'amont de la RD 104 qui traverse le quartier.

**Desserte du secteur :**
L'accès à la zone depuis la RD104 reste délicat du fait sa localisation à proximité d'un virage (il s'agira de prendre en compte les problématiques liées à la sécurité et à la visibilité).

**Equipement en réseaux de la zone:**
La zone dispose des nécessaires à l'urbanisation (assainissement, eau potable, électricité, voirie, …).

**Contexte bâti environnant :**
Le secteur se situe au sein d'un tissu dense, comprenant déjà 2 constructions en petits collectifs, d'une hauteur respective de R+3+C et R+4+C.

**Environnement et risques :**
La zone est située à proximité d'un ruisseau. Il n'est pas impacté par des risques naturels ou technologiques.



## ❑ *Justification du choix pris dans les OAP*

**Orientations en matière de forme urbaine**

Situé dans la montée des Ancheroutes, ce quartier s'inscrit dans le prolongement immédiat du pôle urbain d'Albertville. Le choix de la collectivité est de renforcer l'aspect urbain sur ce secteur, par l'implantation d'une construction sous la forme d'un petit collectif dans l'espace libre restant, à l'image des autres volumes déjà implantés à proximité. Sa hauteur se situera dans la moyenne des constructions environnantes (R+3+C).

**Orientations en matière d'habitat**

L'objectif est renforcer l'offre globale en logements collectifs sur la commune, par l'implantation 6 à 10 logements dans cette construction.

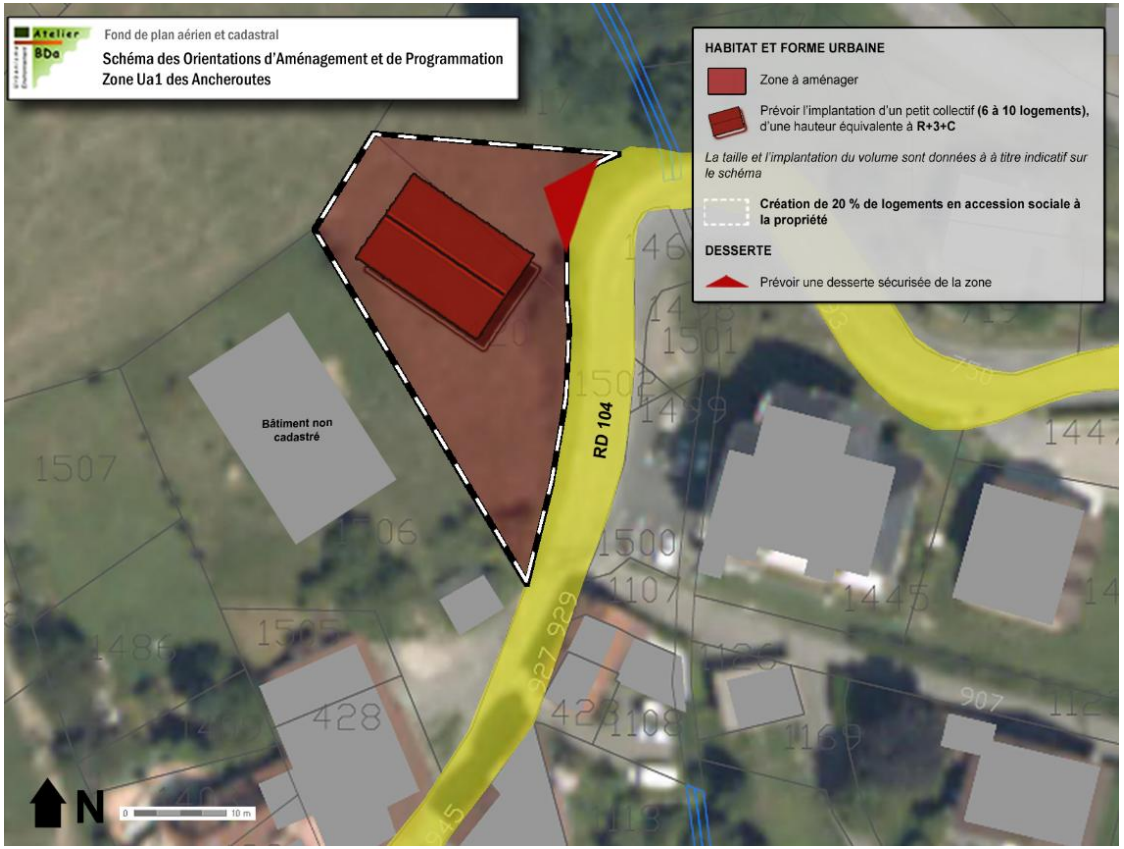
La commune a souhaité également renforcer la mixité sociale, par l'instauration d'une servitude (au titre de l'article L123-1-5-16°) impliquant la création de 20 % de logements en accession sociale à la propriété (en complément de l'offre en logements locatifs sociaux sur la zone de la Sèterie).

**Orientations en matière d'implantation des constructions**

Le caractère pentu de la zone oblige, à l'instar de la zone de la Sèterie, à prendre les dispositions appropriées pour permettre une bonne intégration du volume dans la pente (implantation encastrée ou semis-encastrée, permettant ainsi de modérer l'impression de hauteur du volume).

**Orientations en matière de desserte**

La situation délicate de la zone, à proximité d'un virage, implique d'orienter l'accès au secteur sur la partie amont, afin de bénéficier d'une meilleure visibilité par rapport à la RD104.



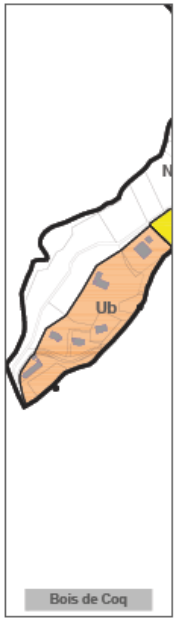

**Extrait du schéma des OAP définies pour cette zone**

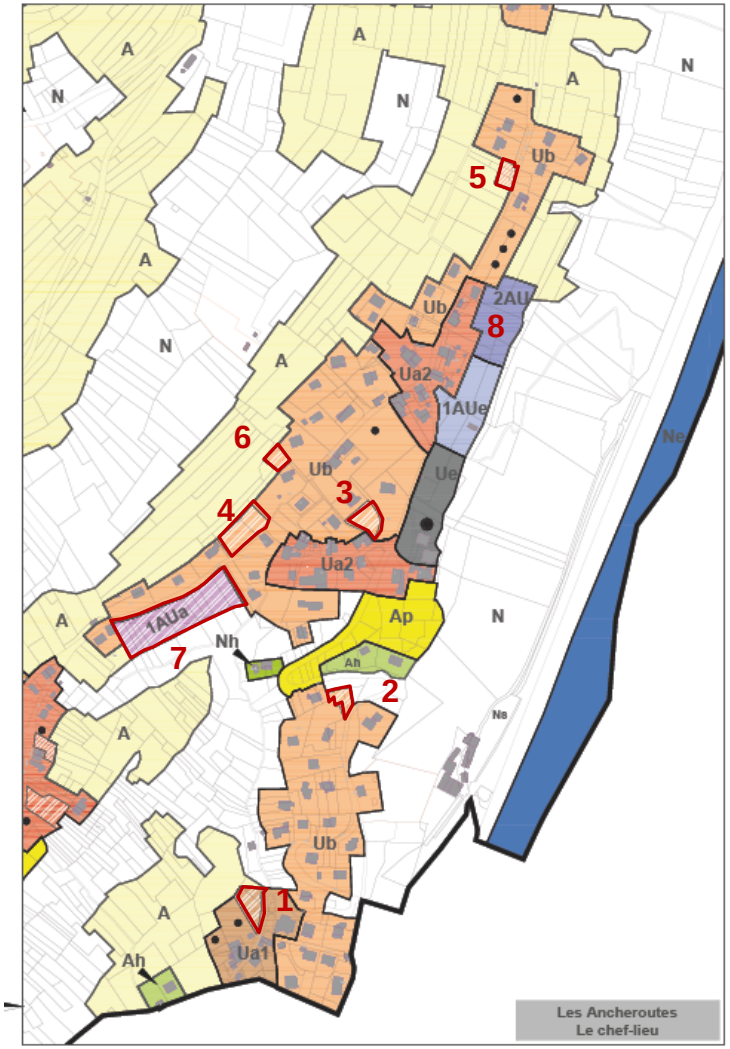
# E – RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

## I. EN TERMES DE POTENTIEL URBANISABLE VOUÉ À L'HABITAT

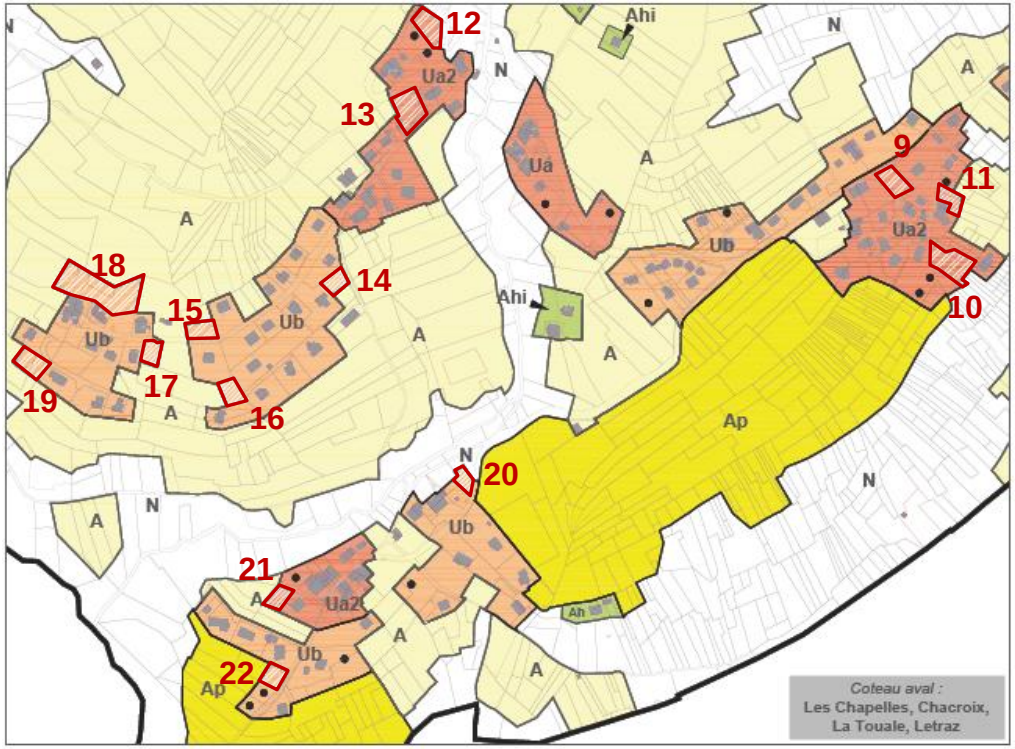
*Les tènements potentiellement urbanisables ayant pour vocation d'accueillir principalement de l'habitat pour les 10 prochaines sont représentés par des cadres rouges hachurés en blanc et numérotés sur les cartes suivantes.*

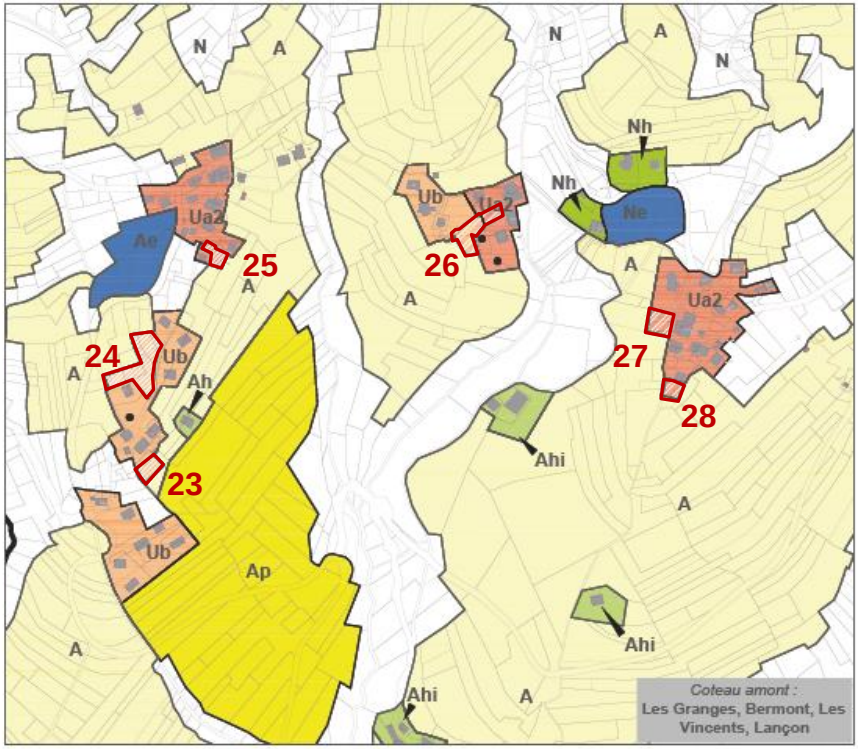
***La création de nouveaux logements, ne sera possible qu'en zones Ua1, Ua2, Ub, et 1AUa (ou 2AU en cas de rétention foncière). Le règlement des autres zones du PLU (et notamment les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles) les interdits.***



# RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU




N

La définition de tènements potentiellement urbanisables (qui concernent essentiellement la densification d'espaces interstitiels au sein des tissus urbains existants) outre le fait de répondre aux critères d'équipements et à la volonté de développer le chef-lieu, s'appuie sur une connaissance du terrain et la prise en compte des différents enjeux (dénivelés, paysage, risques naturels, …).

L'on comptabilisera ici uniquement les tènements libres de toute construction. Certaines parcelles zonées en U, de taille importante mais déjà bâties peuvent également faire l'objet d'un morcellement foncier pour la réalisation de nouveaux logements. Cette possibilité est déjà pris en compte dans le PADD (estimé à 6 logements) est assimilée avec les logements créés à partir de structures existantes.

Cette méthodologie permet d'éviter les doubles comptes en matière de consommation d'espaces.

# RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

*Le tableau ci contre évalue les surfaces disponibles au présent PLU.*

**Le zonage propose ainsi environ 2,8 ha de surfaces potentiellement urbanisables, vouées principalement à l'habitat.**

0,47 ha sont également proposés en zone 2AU (terrain non équipé en périphérie), qui se substituerait éventuellement à la zone 1AUa (ou à d'autres zones à surface équivalente) en cas de rétention foncière.

**En termes de potentiel urbanisable, le zonage reste donc cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD (pour rappel fixé à 2,4 ha pour l'habitat**).

| | Surfaces effectives disponibles à l'arrêt du PLU | | | | Estimation du nombre de logements | Consommation foncière moyenne par logement (en m²/logement) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Localisation | Parcelles concernées | Surface urbanisable (m²) | N° sur les plans | | |
| Zones U | Les Ancheroutes | 417, 420 | 1055,21 | 1 | 5 | 211,04 |
| | | 764, 765 | 578,68 | 2 | 1 | 578,68 |
| | Chef-lieu | 803, 1567 | 1614,21 | 3 | 2 | 807,11 |
| | | 1325, 1526 | 960,55 | 4 | 1 | 960,55 |
| | | 498, 499, 669 | 541,98 | 5 | 1 | 541,98 |
| | | 790 | 488,68 | 6 | 1 | 488,68 |
| | Les Chapelles | 1226 | 692,24 | 9 | 1 | 692,24 |
| | | 1064, 1232, 1475, 1476 | 1268,24 | 10 | 2 | 634,12 |
| | Chacroix/La Touale | 1055, 1056, 1059 | 496,78 | 11 | 1 | 496,78 |
| | | 1287 | 914,72 | 12 | 1 | 914,72 |
| | | 2375, 2377 | 1143,27 | 13 | 1 | 1143,27 |
| | | 1988 | 486,06 | 14 | 1 | 486,06 |
| | | 1904 | 600,96 | 15 | 1 | 600,96 |
| | | 1765 | 551,90 | 16 | 1 | 551,90 |
| | | 1755 | 498,68 | 17 | 1 | 498,68 |
| | | 1322, 1543, 1545 | 2943,63 | 18 | 5 | 588,73 |
| | | 1564, 1568 | 762,02 | 19 | 1 | 762,02 |
| | Letraz | 1344 | 398,68 | 20 | 1 | 398,68 |
| | | 1294 | 489,20 | 21 | 1 | 489,20 |
| | | 1291 | 511,32 | 22 | 1 | 511,32 |
| | Les Granges | 1192 | 461,02 | 23 | 1 | 461,02 |
| | | 822, 823, 825, 826, 827 | 2024,20 | 24 | 3 | 674,73 |
| | Bermond | 795, 796 | 416,43 | 25 | 1 | 416,43 |
| | Les Vincents | 922, 928, 1652, 1827 | 1170,81 | 26 | 2 | 585,41 |
| | Lançon | 1616 | 649,77 | 27 | 1 | 649,77 |
| | | 915 | 389,76 | 28 | 1 | 389,76 |
| | | | **22109,00** | | **39** | **566,90** |
| Zone 1AUa | Chef-lieu | 368, 369, 370, 371, 372, 373 | 5865,22 | 7 | 16 | 366,58 |
| | | | **5865,22** | | **16** | **366,58** |
| | | | ***TOTAL*** | ***2,80 ha*** | ***55*** | ***logements estimés*** |
| Zone 2AU | Chef-lieu | 685, 688, 689, 690, 888, 889, 893, 894 | **4736,22** | 8 | 10 | 473,62 |

# RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

*Le potentiel urbanisé et d'urbanisation future permettront de répondre à la fois l'accueil de nouvelles populations, mais également au maintient de la population en place. Pour rappel, le potentiel constructible retenu pour répondre à ces objectifs a été défini tel quel :*

**Apport prévisionnel d'environ 135 d'habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années**

***Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes/foyer***

**59 logements neufs pour de nouveaux habitants permanents**

**+**

**Prise en compte des résidences secondaires : 5 logements**

**Un besoin global de 64 logements**

**Logements à construire : 48 logements**

**x**

**Densité prévue : 20 logements/ha**
**Soit 500 m²/logement**

**Prise en compte du potentiel dans le tissu urbain existant :**
- **10 logements réhabilitables**
- **6 logements issus du morcellement du foncier bâti**

**Besoin en foncier : 2,4 ha**

**Potentiel du zonage (hors morcellement des parcelles bâties) : 2,8 ha**

Le PLU dans son ensemble permettra donc de répondre aux objectifs liés à l'évolution de la population de la manière suivante :

- **2,8 ha constructibles sont proposés dans le zonage pour permettre l'accueil d'environ 55 logements** (sur la base d'une densité moyenne de 500 m²/logement)

- **La faisabilité des objectifs en termes de densité** est assurée d'une part par la réalisation d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les parcelles à enjeux et d'autres part, par le fait que le zonage propose une multitude de tènements constructibles (26 au total) de taille réduite (en moyenne 500 m² pour bon nombre d'entre eux), ce qui permettra d'optimiser l'espace en évitant l'implantation d'une construction individuelle sur des tènements trop importants

- **Le desserrement des ménages** est bien pris en compte dans la taille moyenne des foyers (2,5 personnes par foyer actuellement, et 2,3 personnes/foyer prévue pour la prochaine décennie)

- **Le maintient de la population en place** est favorisé par le fait que le PLU incite fortement à la diversification en termes de typologie d'habitat (par exemple, les Orientations d'Aménagement et de Programmation impose la réalisation de petits collectifs sur certaines zones, avec une part de logements sociaux).

- **Le tissu urbain existant** est également bien pris en compte dans ses capacités de mutation puisque d'une part le PLU s'appuie sur le potentiel réhabilitable (estimé à 10 logements), et d'autre part il intègre en amont le morcellement de parcelles bâties existantes (estimées à 6 logements créés au regard de la configuration du territoire).

## II. EN TERMES DE DENSIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES

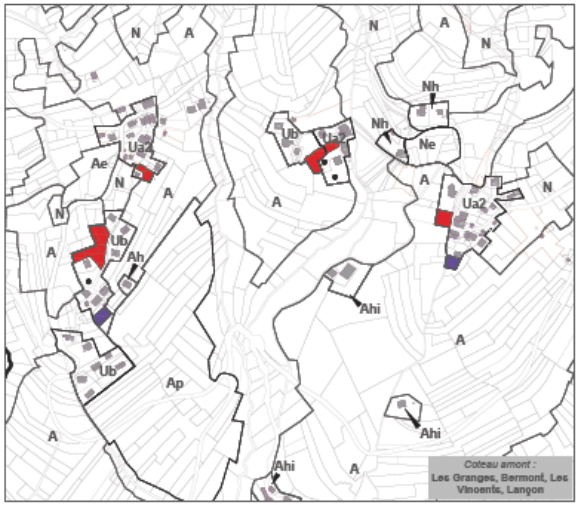
Le PADD, orienté par le SCoT Arlysère, affiche des objectifs en matière de densification des espaces bâtis (pour de la vocation d'habitat). **Le zonage propose ainsi environ 2,8 ha de surfaces potentiellement urbanisables ( + 0,47 ha de zone 2AU) dont :**

**- 2,27 ha en densification (soit 69,5 % du potentiel total)**

**- 1 ha en continuité immédiate des hameaux existants (soit 30,5 % du potentiel total)**

***NB :*** *Pour la qualification d'extension ou de densification d'une zone, le critère utilisé est celui défini par le SCoT (plus de la moitié du périmètre de la zone doit être adjacente à une parcelle bâtie)*

Le zonage reste donc cohérent en termes de densification par rapport aux objectifs du SCoT (avec pour rappel des surfaces en extension destinées à l'habitat inférieures à 1,47 ha et à 30 % du potentiel global).




Limites entre les différentes zones

Tènements libres en densification du tissu urbain

Tènements libres en extension du tissu urbain

## III. EN TERMES DE LOGEMENTS ET DE MIXITÉ

### ❑ *Mixité sociale*

En termes de mixité sociale, le PLU incite à créer des logements aidés (notamment sur les 2 zones où ont été définis les Orientations d'aménagement et de Programmation), via l'article L123-1-5-16°, avec :

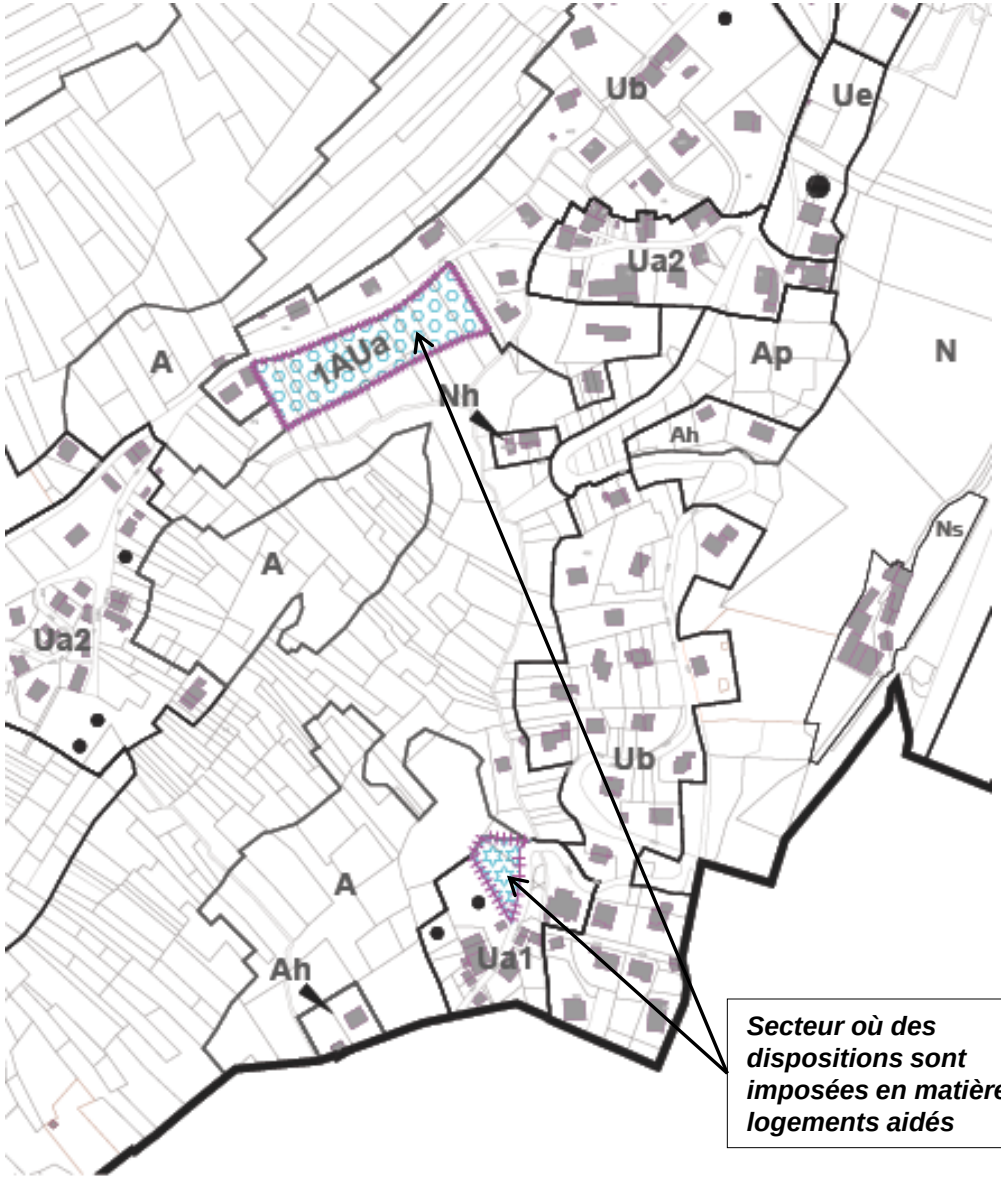
- 20 % de logements vouées à l'accession sociale à la propriété sur la zone Ua1 des Ancheroutes (soit 1 à 2 logements)
- 30 % de logements voués au locatif social sur la zone 1AUa de la Sèterie (soit 5 à 6 logements)

Pour rappel, les orientations du Plan Local d'Habitat préconisent la création de 13 logements locatifs sociaux sur Pallud (du fait que la commune ne possède actuellement aucun logements aidés).

Compte tenu de la configuration des tènements urbanisables au zonage (globalement de petite taille), la commune a souhaitée favoriser l'offre en logements locatifs sociaux sur le plus grand secteur du chef-lieu (la Séterie).

Elle a également souhaitée favoriser l'accession sociale à la propriété. Le secteur situé aux Ancheroutes (habitat sous d'un petit collectif) semble tout indiqué pour accueillir ce type de logement.

**Au total, ce sont donc environ 6 à 8 logements aidés qui pourraient être créés sur le territoire ces 10 prochaines années, dont 5 à 6 logements locatifs sociaux.**



## ❑ *Diversification des typologies d'habitat*

Un des objectifs du PADD est de pouvoir diversifier l'offre en logements pour permettre aux anciens de rester, et aux plus jeunes de s'installer, en favorisant les parcours résidentiels. Cet objectif répond aussi à la volonté de favoriser la rotation des familles dans les logements pour permettre le maintien de certains équipements, notamment scolaires, à travers des effectifs réguliers.

Le document préconise à ce titre une répartition de 50 % de logements individuels et 50% de logements d'une autre forme dans le futur parc de logements.

Pour cela, le PLU et ses règles tendent à inciter à un habitat plus dense, de type groupé et collectif, notamment dans les secteurs qui pourraient accueillir le plus de nouveaux logements.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, avec une approche plus opérationnelle, permettra ainsi :
- d'avoir un développement plus organisé sur ces secteurs
- la faisabilité concrète des objectifs en matière de diversité de l'habitat

Ainsi, sur les deux secteurs où ont définies des OAP, il est prévu :
- environ 5 logements collectifs sur le secteur des Ancheroutes
- environ 16 logements collectifs sur le secteur de la Sèterie

La traduction règlementaire du PLU en termes de diversité de l'habitat reste donc cohérente avec les objectifs du PADD.

En parallèle, le règlement des zones U et AU permet par l'absence de COS (Coefficient d'Occupation du Sol) maximum, ou par ses autres règles d'urbanisme (implantation en limite séparative, hauteur, …) ne pas ne contraindre la densité possible sur ces zones, et la création d'habitat autre qu'individuel.

## ❑ *Répartition des futurs logements sur le territoire*

Partant du constat que le territoire est composés d'une multitude de hameaux plus ou mois importants, le PADD proposait une hiérarchisation dans le développement futur, en préconisant notamment un renforcement du chef-lieu.

La traduction règlementaire du PLU, dans la définition de ses zones potentiellement urbanisables, vise à répondre à ces orientations :
- En classant en U et 1AU (et 2AU) le chef-lieu, avec un potentiel (voué à l'habitat ou aux équipements) représentant plus de 40 % du développement.
- En classant en U les hameaux secondaires, avec une part du potentiel allant 0 à 26 % (même si le zonage ne propose pas de tènements libres sur certains de ces secteurs, la construction de nouveaux logements reste possible, sur des tènements déjà bâtis par exemple)
- En classant en Ah, les écarts à vocation naturelle (le développement de nouveaux logements n'y est pas possible).

| | ***Offre constructible du Plan Local d'Urbanisme*** | |
|---|---|---|
| Secteur | Tènements libres (en m²) | Pourcentage par secteur |
| Les Ancheroutes | 1633,89 | 5,00% |
| Chef-lieu/Les Daudes | 14206,86 | 43,43% |
| Les Charles/Les Combet | 0,00 | 0,00% |
| Pré-Corbeau | 0,00 | 0,00% |
| La Biolle | 0,00 | 0,00% |
| Les Chapelles | 1960,48 | 5,99% |
| Chacroix/La Touale | 8398,02 | 25,67% |
| Letraz | 1399,20 | 4,28% |
| Bois de Coq | 0,00 | 0,00% |
| Les Granges | 2485,22 | 7,60% |
| Bermond | 416,43 | 1,27% |
| Les Vincents | 1170,81 | 3,58% |
| Lançon | 1039,53 | 3,18% |
| **TOTAL** | **32710,44** | |

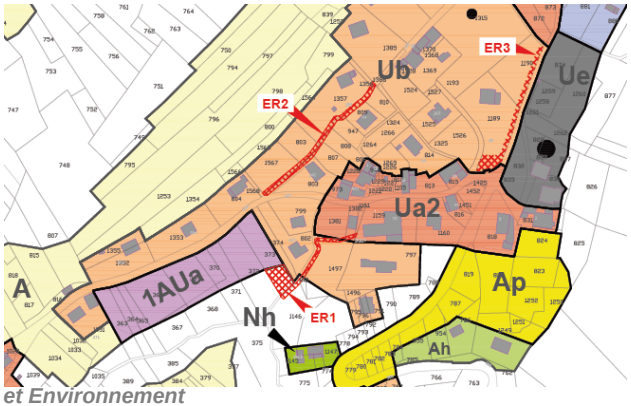
## IV. EN TERMES DE GESTION DE L'URBANISATION

- Pour gérer au mieux le développement de l'urbanisation, sur les 2,33 ha de terrains qui pourraient effectivement s'urbaniser dans les 10 prochaines années, le PLU de Pallud propose 0,65 ha (qui concerne des tènements importants ou jugés stratégiques) de zones cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les secteurs restant concernent soit des parcelles ou groupements de parcelles de taille réduite, soit une zone 2AU (zone présentant des déficiences en termes de réseaux) où des orientations pourront être définies si elle devait être ouverte à l'urbanisation (en cas de rétention foncière)

- Le règlement des zones U et AU à vocation principale d'habitat favorise la densité, en évitant l'utilisation de COS, mais en s'appuyant davantage sur des règles d'urbanisme (prospect, recul/voirie, hauteur, …) qui permettront de mieux prendre en compte le paysage urbain existant. De manière générale, le zonage constructible a été restreint pour favoriser la densification du tissu urbain existant. Ce principe aura pour effet de limiter l'extension des réseaux, et de rentabiliser ceux existant ou à venir.

- Une grande partie des logements à réaliser se feront sur le chef-lieu, où sont regroupés les équipements principaux : mairie, école, église, salle des fêtes, permettant de réduire les distances de déplacements internes au territoire.

Ces principes adoptés au PLU permettront de modérer les déplacements motorisés et les problèmes d'insécurité qui pourraient découler d'un développement de l'urbanisation.



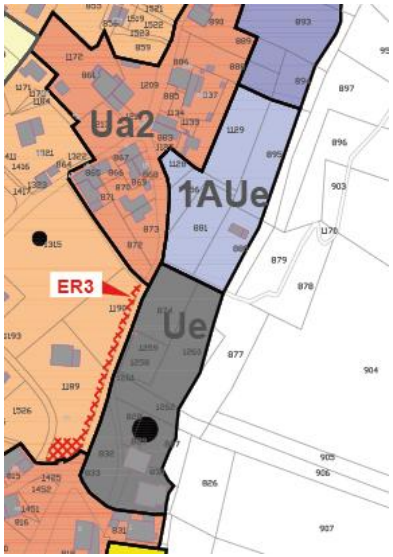

*Emplacements réservés sur le chef-lieu*

## V. EN TERMES D'ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### ❑ *Mixité des fonctions urbaines*

Par les choix pris dans le PLU, la collectivité veut permettre l'implantation de nouvelles entreprises, notamment commerciales et artisanales. Le règlement permet donc leur installation au sein des différents hameaux (zone Ua et Ub), afin de favoriser la **mixité des fonctions urbaines**, dans la mesure des nuisances créés par rapport à la vocation principale d'habitat du secteur.

### ❑ *Renforcement des équipements*




La prise en compte des besoins liés aux évolutions des équipements s'est traduit par la définition d'une zone 1AUe, en continuité immédiate de la zone Ue accueillant déjà des équipements. Cette zone permettra l'évolution de l'existant (cimetière par exemple), ou l'implantation de nouvelles structures. Le droit de préemption urbain sera applicable sur cette zone.

### ❑ *Amélioration des déplacements*

Les objectifs d'amélioration affichés au PADD se sont traduits au PLU par **des emplacements réservés**, que soit pour la création d'une liaison douce entre la zone 1AUa et l'école ( ER1), la sécurisation du carrefour d'entrée et l'élargissement de voirie (ER3), la possible création d'un bouclage (ER 2 et 4), ou l'amélioration des manoeuvres pour le ramassage de ordure ménagères (ER (5, 6 et 7) – *voir ci contre* -

## VI. EN TERMES DE PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

### ❑ *Préservation des terres agricoles*

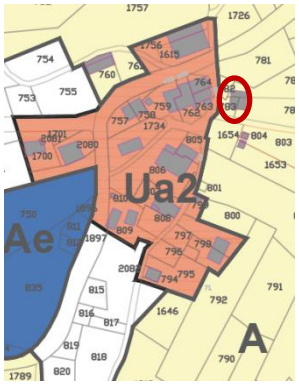
L'activité agricole, encore active et pérenne, participe à l'identité du territoire, au maintien des paysages ouverts et à la valorisation du cadre de vie des habitants. Pour préserver au mieux les terres agricoles, la définition des zones urbanisables se résument en grande majorité au **périmètre des parcelles bâties**. Les tènements ouverts à l'urbanisation s'il ne sont pas en dents creuses, restent continuité du tissu urbain existant. Enfin, le PLU en compte des pratiques agricoles sur des secteurs présentant une certaine sensibilité (zones en corridor en écologique, zones humides).

### ❑ *Prise en compte des bâtiments agricoles*

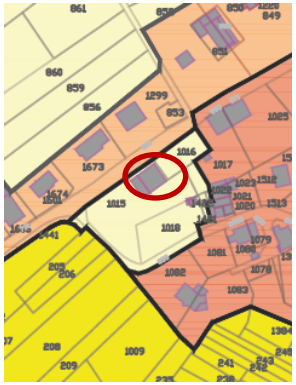
La situation des bâtiments agricoles professionnels (ou de l'habitation des exploitants hors zones urbaines) a été prise en compte au cas par cas dans le PLU, notamment par rapport à leur situation vis-à-vis des premiers tiers. On distingue alors:

**Cas N°1 : le bâtiment agricole jouxte la zone urbaine.** Celui-ci bénéficie d'une classement en A et la limite de la zone urbaine est resserré sur le bâti existant (excepté pour Chacroix est l'essentiel du bâtiment Sud est à vocation d'habitat).

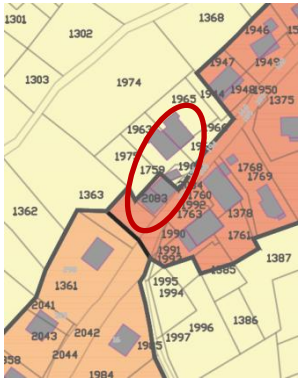
*Bermond*



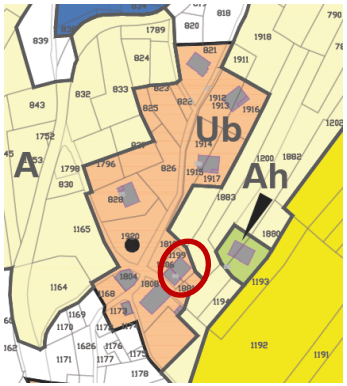

*Les Chapelles*



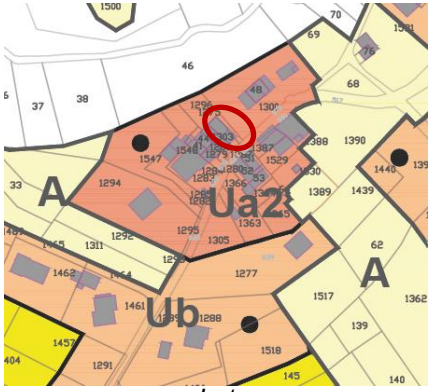
*Chacroix*



**Cas N°2 : le bâtiment agricole est situé dans la zone urbaine.** Il bénéficie d'un classement en zone U où le règlement permet une certaine évolution dans la limite des nuisances créées**.**

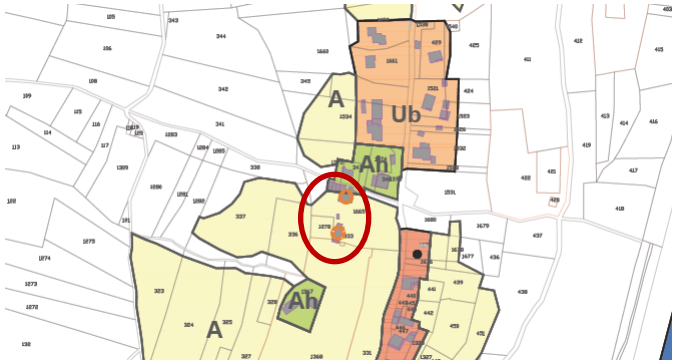



*Les Granges*




*Letraz*

**Cas N°3 : le bâtiment agricole accueillant du bétail est à proximité d'habitation.** L'exploitation bénéficie d'un classement en zone A et les tiers concernés par le périmètre de réciprocité d'un classement en Ah.




*La Biolle*

### ❑ *Prise en compte des constructions isolées*

Le zonage repère les constructions isolées au sein de l'espace agricole, dont l'usage est autre, en permettant un zonage spécifique (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), relativement resserré autour des constructions concernées. Le règlement permet une évolution limitées du bâti (annexes et extensions), pour limiter le mitage sur les espaces agricoles.

## VII. EN TERMES DE VALORISATION DU PAYSAGE

La valorisation des espaces ruraux et de ses paysages caractéristiques est passée par une analyse précise du territoire, de manière à ce que soit trouvée une traduction règlementaire adéquate (par le biais du règlement, du document graphique, et des OAP) à chaque espace différencié :

- la prise en compte des typologies différentes des tissus urbanisés et des constructions qu'offre chaque secteur, pour les espaces urbanisés,
- le resserrement de l'emprise de l'urbanisation dans un objectif de préservation de terres agricoles
- le maintien de coupure d'urbanisation entre les différentes entités bâties afin de maintenir leur identité et éviter l'urbanisation linéaire
- le maintien des perspectives intéressantes à travers des zones d'inconstructibilité en milieu agricole (zone Ap),

❑ ***Préservation des Coupures entre hameaux***

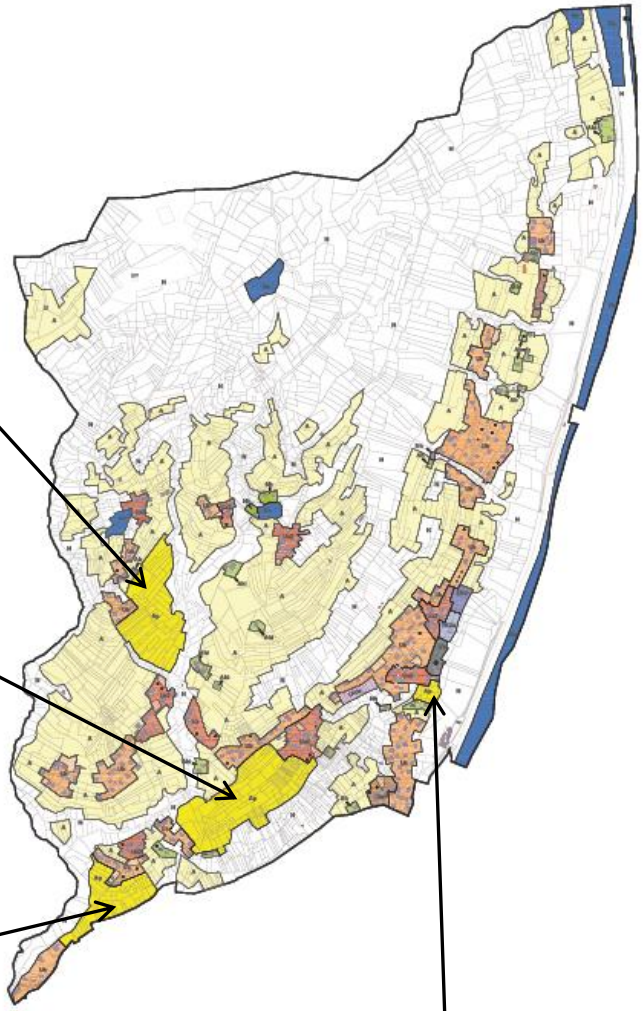
Préservation des coupures agricoles ou naturelles

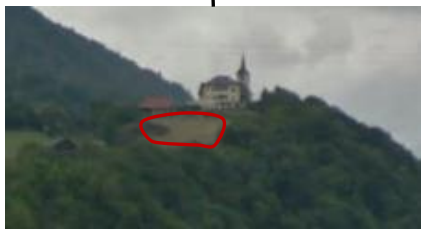
Zones constructibles au PLU

Bâtis non cadastrés

# RESPECT DES OBJECTIFS DU PADD DANS LE PLU

❑ ***Préservation des espaces paysagers sensibles***





## VIII. RESPECT DES OBJECTIFS EN TERMES DE PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Le PLU traduit les objectifs de préservation des trames vertes et bleues du territoire inscrits au PADD de la manière suivante :

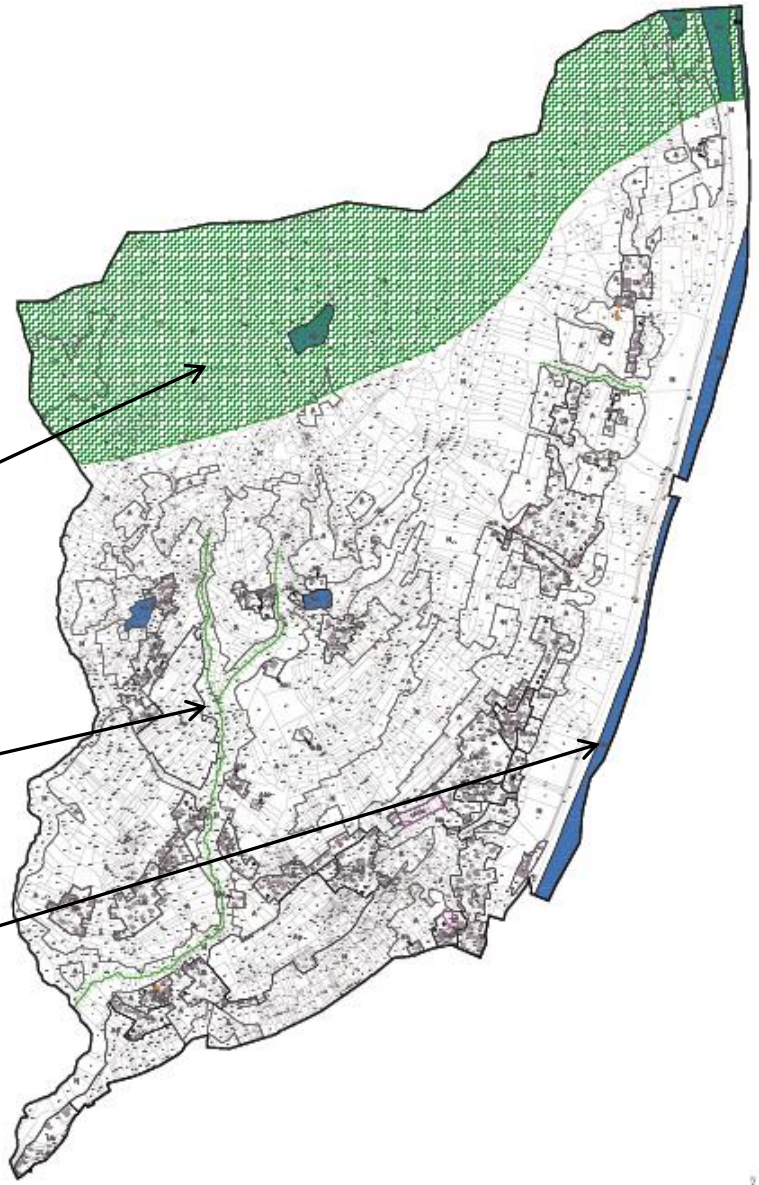
- Pour les trames vertes, celles justifiant d'un intérêt écologique ou paysager (corridor écologique, boisements longeant le nant du Potier, et le nant du Corbet) ont été repérées au titre de l'article L123-1-5-7°.
- Pour les trames bleues, les zones humides du territoire bénéficient d'un zonage Ae ou Ne, où le règlement incite avant tout à la préservation de ces milieux.

Le ressèment de l'emprise constructible, le maintien de coupures entre hameaux et la préservation de terrains en zones agricoles ou naturelles contribuent également à cet objectif.

**Trame verte**
*Corridor écologique repéré au titre de l'article L123-1-5-7°*

**Trame verte**
*Haies longeant des ruisseaux, repérées au titre de l'article L123-1-5-7°*

**Trame bleu**
*Zone Ae et Ne*



# F – MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE

## I. MOTIFS DE LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Par la révision de sa carte communale, la commune souhaite répondre aux nouveaux enjeux liés à l'évolution du territoire depuis 2005 :

**Des enjeux liés au territoire communale :**

• Une configuration du zonage constructible qui engendre des coût d'extension des réseaux devenant trop onéreux pour la commune

• La possibilité de définir un règlement par rapport à la carte communale actuelle qui est régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme)

• Des outils proposés dans le PLU (OAP, outil de protection divers, …) qui permettent de mieux prendre en compte le territoire

**Des enjeux liés au contexte législatif et intercommunal :**

• Des évolutions législatives (notamment la loi ENE du 12 juillet 2010) en matière d'urbanisme et de planification territoriale, qu'il convient de prendre en compte

• Un schéma de cohérence territorial qui a été approuvé le 9 mai 2012. A partir de cette date, le Plan Local d'Urbanisme a 3 ans pour se mettre en comptabilité avec ce document

## II. L'ÉVOLUTION DU ZONAGE CONSTRUCTIBLE

### ❑ *Comparatif de l'offre constructible entre carte communale et PLU*

*Le tableau ci-dessous propose une comparaison de l'offre en surface comparatif :*

| | *Offre constructible restante de la carte communale* | | *Offre constructible du Plan Local d'Urbanisme* | |
|---|---|---|---|---|
| Secteur | Tènements libres au sein de la zone constructible (en m²) | Surface totale de la zone constructible (en ha) | Tènements libres au sein de la zone U et AU (en m²) | Surface totale des zones U et AU (en ha) |
| Les Ancheroutes | 4485,01 | 4,91 | 1633,89 | 4,29 |
| Chef-lieu/Les Daudes | 12770,68 | 9,84 | 18895,97 | 11,21 |
| Les Charles/Les Combet | 13662,94 | 8,19 | 0,00 | 6,87 |
| Pré-Corbeau | 8181,73 | 1,77 | 0,00 | 0,00 |
| La Biolle | 2100,64 | 1,88 | 0,00 | 1,67 |
| Les Chapelles | 9571,83 | 5,70 | 1960,48 | 5,30 |
| Chacroix/La Touale | 14128,11 | 6,94 | 8398,02 | 5,25 |
| Letraz | 14875,67 | 5,42 | 1399,20 | 3,45 |
| Bois de Coq | 0,00 | 1,78 | 0,00 | 1,65 |
| Les Granges | 10505,03 | 3,08 | 2485,22 | 1,70 |
| Bermond | 6280,02 | 2,09 | 416,43 | 0,74 |
| Les Vincents | 10723,18 | 2,01 | 1170,81 | 0,95 |
| Lançon | 17336,10 | 3,24 | 1039,53 | 1,17 |
| **TOTAL** | **124620,94** | **56,83** | **37399,55** | **44,25** |

La révision de la carte communale modifie ainsi de manière significative l'offre constructible sur le territoire afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces de la commune.

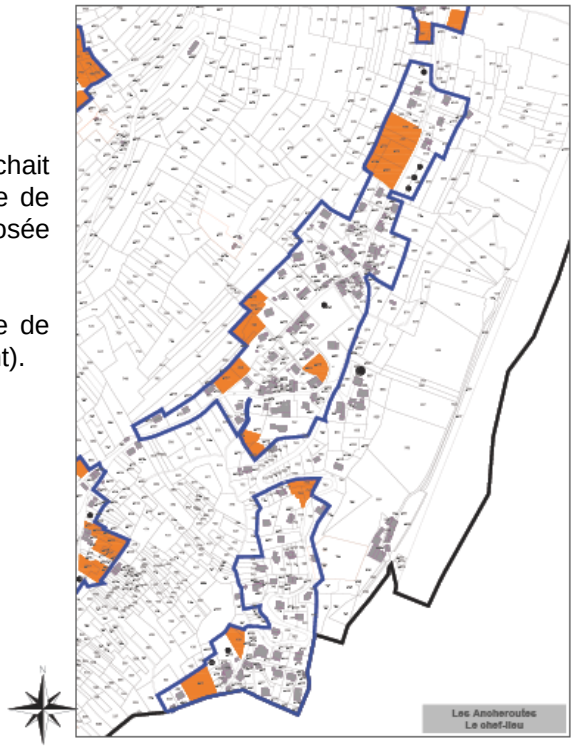
Globalement, on observe ainsi **une diminution de 8,72 ha de la surface des tènements libres, qui s'explique d'une part par l'adéquation entre la volonté d'accueil sur le territoire, et l'offre constructible, et d'autre part le souhait de modérer la consommation d'espaces.**

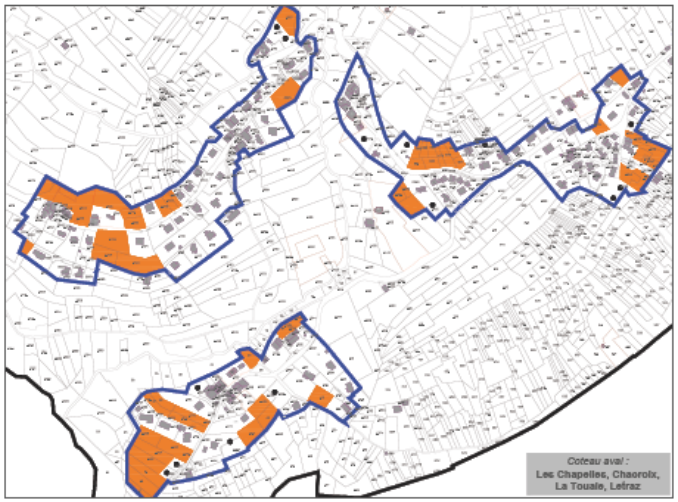
# MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE

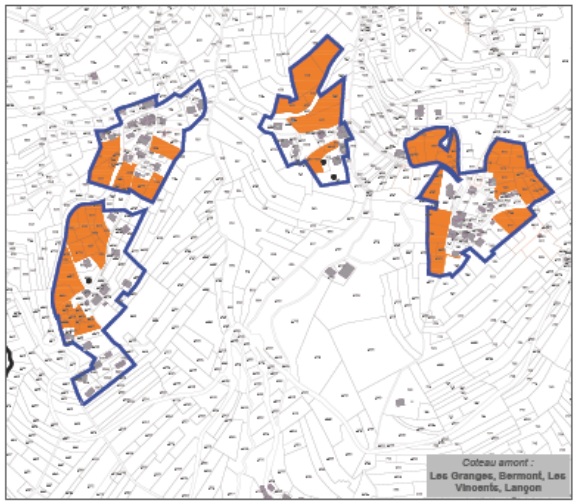
## ❑ *L'offre constructible de la carte communale*

Le zonage de la carte communale approuvé en 2005 affichait dans son rapport de présentation un potentiel constructible de 15,8 ha (bien qu'en réalité l'offre constructible proposée avoisinait davantage les 20 ha – *voir cartes ci contre*)

Actuellement, le document propose donc encore une offre de **12,46 ha en terrains constructibles** (voir tableau précédent).






Zones constructibles à la CC

Tènements libres encore disponibles

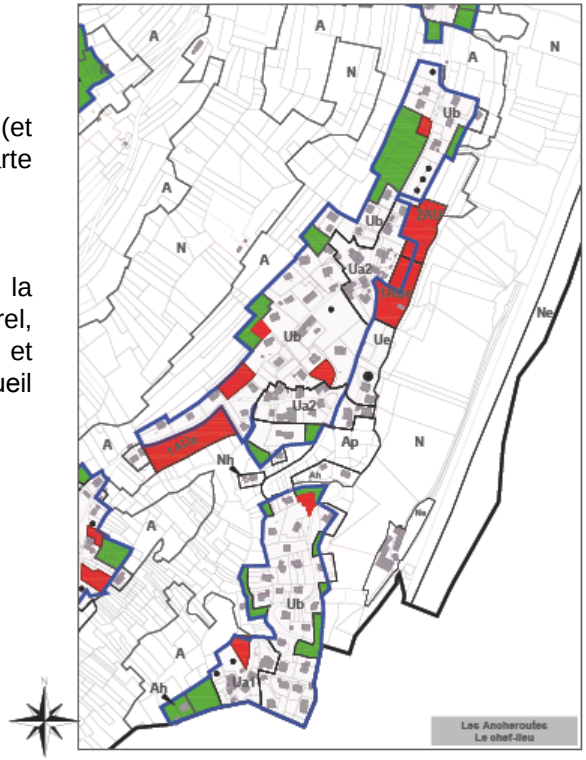
Bâtis non cadastrés

# MODIFICATIONS APPORTÉES PAR RAPPORT À LA CARTE COMMUNALE

## ❑ *De la carte communale au PLU*

La carte ci contre présente l'évolution du zonage (et notamment des tènements constructibles), entre la carte communale et le PLU.

**16,79 ha sont ainsi déclassés de la zone constructible.**
Cela comprend du potentiel en zones constructibles de la carte communale, déclassé en terrain agricole ou naturel, mais également des constructions se retrouvant isolées, et classées en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Ah ou Nh).



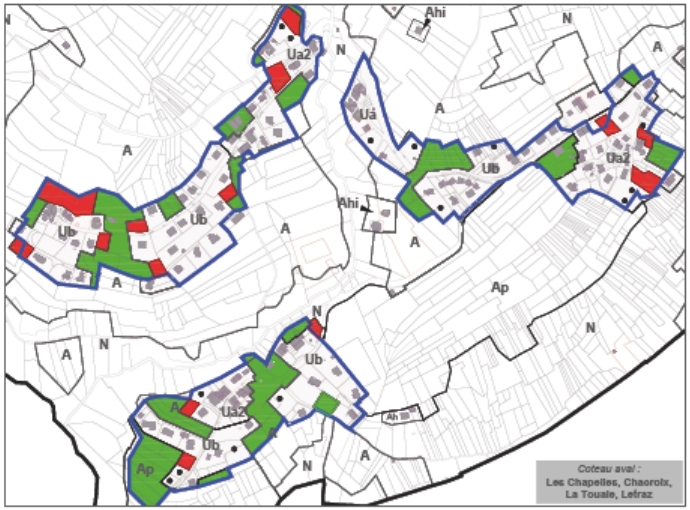
Zones constructibles à la CC

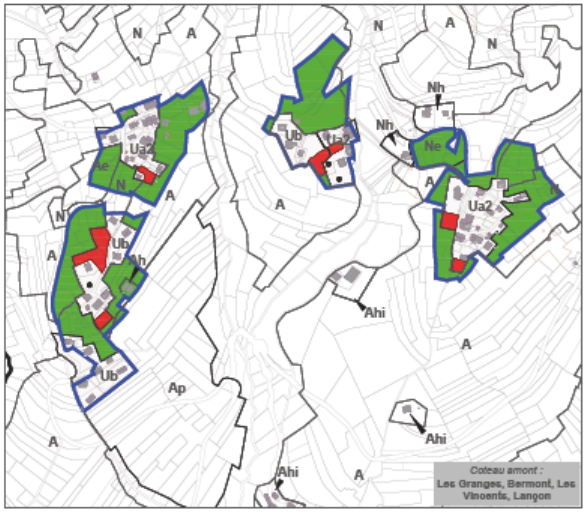
Zones du PLU

Tènements constructibles à la CC et déclassés en zone agricole ou naturelle au PLU

Tènements ayant conservé ou acquis un caractère constructible

Bâtis non cadastrés



# INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

**A – Incidences sur les milieux agricoles et naturels**

**B – Incidences sur la gestion des risques, des nuisances et des pollutions**

**C – Incidences sur la gestion de l'eau et les possibilités d'assainissement**

# A – INCIDENCES SUR LES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS

## I. LES MILIEUX AGRICOLES

### ❑ *La définition des zones agricoles*

La garantie de la vocation agricole passe par la définition précise de zones « A ». Elles ont pu être précisées en structurant spatialement le développement urbain pour les secteurs d'habitat, en définissant des priorités dans l'urbanisation générale du territoire, et en veillant à ce que les zones urbanisables apportent le moins de contraintes possibles. L'incitation à un regroupement des constructions dans les villages, ou dans leur continuité immédiate, et l'instauration de coupures vertes entre les différentes entités urbaines, évitera également l'étalement urbain sur les secteurs agricoles.

### ❑ *Les zones agricoles présentant une sensibilité particulière*

**Une sensibilité paysagère :** L'interdiction de nouvelles constructions de tout usage, même vouées à l'agriculture, dans certains secteurs agricoles indicés « Ap », répond à la mise en valeur du territoire à travers la protection de perspectives intéressantes. L'ouverture donnée par le plateau des chapelles ou les espaces agricoles située à l'aval des Granges, l'espace à l'aval de la demeure de Beauvoir permettant de mettre en valeur ce patrimoine. Il convient donc de préserver ces espaces tels quels.
**Une sensibilité environnementale :** Au sein d'espaces où les pratiques agricoles s'exercent, il existe :
- des secteurs reconnus comme « corridors écologiques » (quelques trouées agricoles dans la forêt du Tal)
- des secteurs sensibles du fait de leur caractère humide

Le PLU a classé en A ces secteurs spécifiques afin de reconnaitre la présence de l'activité agricole qui y est pratiquée, mais en appliquant une protection règlementaire supplémentaire :
- Repérage au titre de l'article L123-1-5-7° pour les secteurs concernées par le corridor écologique
- Indice « e » pour les zones à caractère humide

## II. LES ESPACES NATURELS ET DE VALEUR ÉCOLOGIQUE

### ❑ *La définition des espaces naturels*

La majeure partie des secteurs classés en N correspondent à la forêt du Tal, à des ruisseaux et leurs abords, et, à des boisements essentiellement situés entre les espaces agricoles. Ils ont été classés de cette manière, à la fois du fait de leur occupation du sol (ruisseaux ou boisements) et par intérêt écologique qu'ils présentent.

La commune a fait le choix de ne classer aucun espace en EBC (Espaces Boisés Classés) afin de permettre un entretien plus aisé des forêts, notamment celles situées à l'amont du centre-bourg. En revanche, le règlement prohibe les coupes rases sur ces espaces.

### ❑ *Les milieux remarquables et le patrimoine reconnu*

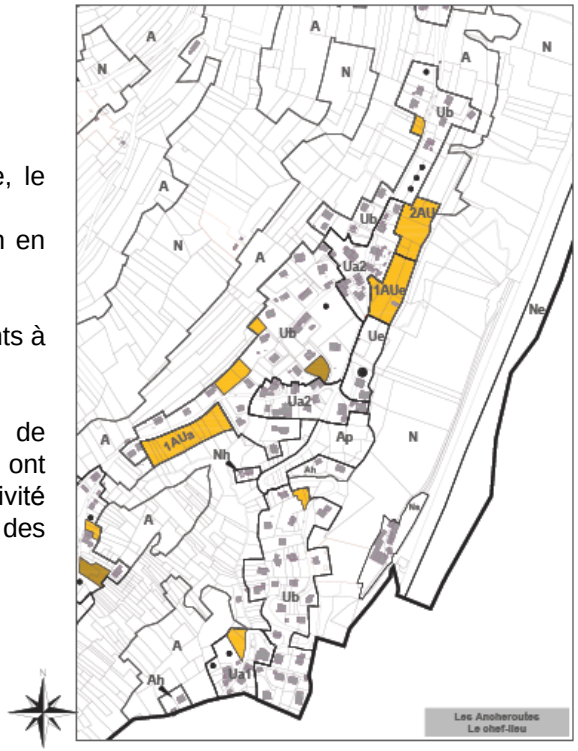
Réglementairement, aucune contrainte de types Arrêté de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, site Natura 2000 n'est à mentionner sur le territoire de Pallud. La commune est concernée en revanche par plusieurs secteurs reconnus d'intérêt écologique, répertoriés en ZNIEFF de type I et II, et/ou en corridor et/ou en zones humides. Le PLU prend en compte la superposition de ces classement en faisant la traduction suivante :
- Repérage au titre de l'article L123-1-5-7° des éléments liées à la trame verte (corridors écologiques)
- Repérage par un indice « e » des éléments liées à la trame bleue (zones humides, ZNIEFF de type I).

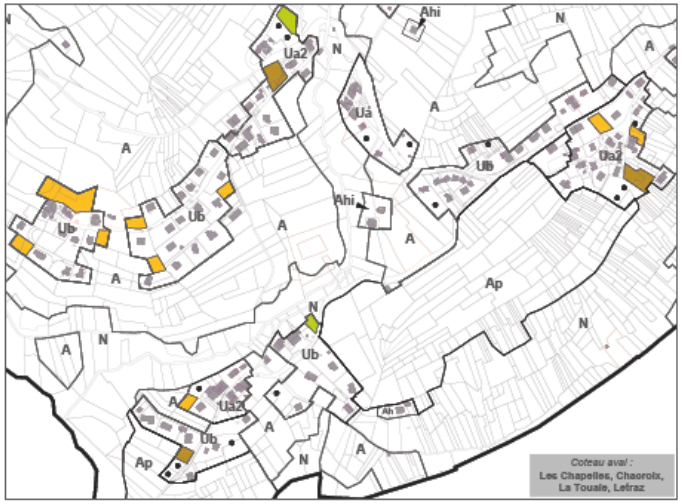
De manière générale, le règlement du PLU prend en compte la valeur écologique de ses secteurs par des règles spécifiques en fonction de l'enjeu écologique.

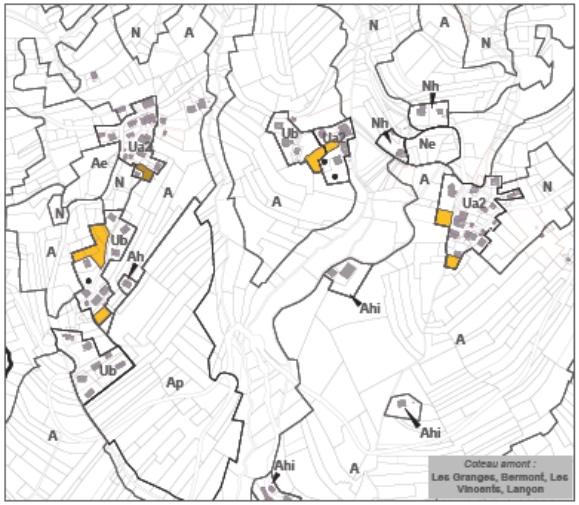
## III. INCIDENCES SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Pour répondre aux besoins de développement du territoire, le projet prévoit une consommation de :
- **32275 m² de zones agricoles** (+ 4736 m² de substitution en zone 2AU)
- **1313 m² de zones naturelles**
- **4300 m² de zones autres** (terrains d'agrément non attenants à la construction, friches n'ayant pas vocation agricole, …).

Les espaces agricoles sont les plus concernés par de potentielles réductions. Les espaces ouverts à l'urbanisation ont été définis de manière à handicaper le moins possible l'activité agricole, en évitant tant que possible l'urbanisation sur des terres à agricoles à enjeux forts.






Zones du PLU

Zones agricoles bénéficiant d'un classement constructible

Zones naturelles bénéficiant d'un classement constructible

Zones à vocation autre bénéficiant d'un classement constructible

Bâtis non cadastrés

## IV. TABLEAU DES INCIDENCES

| | Incidences négatives des orientations du PLU | Incidences positives des orientations du PLU |
|---|---|---|
| **Incidences sur les milieux agricoles** | - Pour répondre aux besoins de développement du territoire, des tènements actuellement à vocation agricole bénéficieront d'un classement en zones constructibles (cela concerne 3,12 ha de foncier)<br>- Certaines dispositions prises concernant la préservation de la biodiversité (en zones de corridor écologique par exemple) ou celles concernant la protection des paysages (zones agricoles sensibles) peuvent constituer un frein au développement de l'activité agricole (implantation des bâtiments à vocation agricole, …). | - Le projet œuvre pour une préservation globale des terres à vocation agricole, où la mise en œuvre des objectifs du PADD en matière de modération de la consommation d'espaces permet un reclassement de 17,45 ha de terrain constructible en zones agricoles ou naturelles<br>- Le projet prend en compte, par un zonage et un règlement adapté, les caractéristiques de chaque secteur agricole ou naturel :<br>❑ De manière générale à travers les zones A, pour les zones à vocation agricole, et N pour les zones à vocation naturelle<br>❑ A travers les zones Ah et Nh (secteur de tailles et de capacité d'accueil limitées), qui prennent en compte les constructions isolées au afin d'éviter la propagation du mitage<br>❑ A travers les zones Ae ou Ne qui identifient et protègent l'intérêt écologique des zones humides (trames bleues)<br>❑ A travers le repérage au titre L123-1-5-7° qui identifient et protègent l'intérêt écologique des corridors écologiques et des haies boisées (trames vertes).<br>- Le projet préserve globalement des coupures vertes entre les villages. |
| **Incidences sur les espaces naturels et de valeur écologique** | - Pour répondre aux besoins de développement du territoire, des tènements actuellement à vocation naturelle bénéficieront d'un classement en zones constructibles (cela concerne 0,13 ha de terrain). | |

# B – INCIDENCES SUR LA GESTION DES RISQUES, DES NUISANCES ET POLLUTIONS

## I. LA GESTION DES RISQUES

### ❑ *Les risques naturels*

Le présent document a pris en compte la connaissance de la collectivité en matière de risques naturels à travers notamment le Plan d'Indexation en Z (PIZ), mis à jour en 2012, qui indique sur la base d'un plan sur fond cadastral, l'aléa et la nature des risques. Ce PIZ est accompagné d'un cahier de mesures appropriées pour se prémunir des ces risques.

Le zonage et le règlement qui renvoient au cahier de prescriptions indiquent ainsi quelles sont les possibilités de construire et les prescriptions adaptées pour se prémunir des risques en fonction des secteurs impactés.

### ❑ *Les risques technologiques*

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les impacts liés au passage de la conduite de gaz sur la commune.
Les 3 bandes d'effet (bandes de dangers très graves, graves, et significatifs) sont reportés sur le document graphique, et le règlement écrit renvoie à l'arrêté du 4/08/2006 qui explicite les aménagements autorisés/interdits et les différentes préconisations à adopter (notamment en termes de densité urbaine, …) en fonction des bandes d'effets.

## II. LES NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

On constate la présence de bâtiments d'exploitation (accueillant ou non du bétail) situées à proximité immédiate de certains hameaux de Pallud (La Biolle, Letraz, Les Chapelles, Les Granges, Bermond, Chacroix), ce qui peut engendrer des nuisances vis-à-vis d'habitations voisines.

Pour ces situations particulières, le PLU a veillé :
- à préserver les terres agricoles autour de l'exploitation, en classant ces terres en A, donc inconstructibles (de façon à maintenir les conditions de travail, et surtout à ne pas aggraver la situation)
- à permettre une certaine évolution des exploitations agricoles, mais en compatibilité avec la vocation d'habitat de ces secteurs (afin de ne pas générer de nuisances supplémentaires), bien que leur situation délicate devrait inciter à la délocalisation de ces bâtiments.
- à classer en Ah (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) l'urbanisation proche de bâtiments accueillant du bétail, afin de veiller à ne pas aggraver les nuisances réciproques entre activité agricole et habitat.

## III. LES TRANSPORTS

Le territoire ne dispose pas d'une desserte en transport en commun. Les déplacements se font donc quasi-exclusivement en voiture, notamment les déplacements intercommunaux.

Le PLU privilégie le développement de l'urbanisation sur le chef-lieu regroupant les équipements principaux, ce qui permettra de limiter les déplacements motorisés à l'échelle communale (notamment les trajets domicile-école).

Le PADD prévoie également divers mesures pour contribuer à la diminution des déplacements motorisés.

- La mise en place d'un cheminement piéton, notamment entre lieu d'habitation et d'équipements, afin d'inciter aux déplacements doux
- La mise en relation des habitants de la commune pour inciter au covoiturage

## IV. LES NUISANCE SONORES

La commune de Pallud est concernée par des nuisances sonores engendrées par la circulation sur l'axe de la RD1212 longeant l'Arly sur la partie Est du territoire. Si cet axe est relativement éloigné des secteurs urbains de la commune, une partie des constructions situées sur le versant de l'Arly sont impactées par ces nuisances sonores.

Le PLU prend en compte cette situation, où une carte annexée au dossier de PLU indique les secteurs impactés par les nuisances liées à la RD1212 (secteurs définis à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999). Des mesures de protection acoustique minimum seront à appliquer pour les constructions concernées. Elles sont spécifiées :
- à l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation
- à l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement
- au décret 95-20 du 9 janvier 1995 pour les bâtiments de santé, de soin, et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

## V. LE CLIMAT, LES ÉNERGIES, LES DÉCHETS ET LA SANTÉ HUMAINE

### ❑ *La qualité de l'air*

Les déplacements étant pour partie responsables de la dégradation de la qualité de l'air, le choix fait par la commune de privilégier le développement sur le chef-lieu, en y concentrant une grande partie des potentialités de développement, contribuera, à l'échelle du territoire, à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

### ❑ *Les énergies*

En matière d'énergie, les formes urbaines denses et compactes, prônées notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, participent aux économies d'énergie dans le bâtiment.

Pour le secteur de la Sèterie (zone 1Aua), la commune a souhaité montrer l'exemple, en obligeant à l'utilisation d'une part d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, géothermie, …) dans les futurs constructions (article 15 du règlement de la zone 1AUa).

Au-delà du PLU, la nouvelle règlementation thermique qui s'applique aujourd'hui (RT2012) permet de limiter de manière significative les consommations d'énergie.

### ❑ *La gestion des déchets*

Concernant la gestion des déchets, le CORAL (Communauté de Communes de la Région d'Albertville). En concertation avec cet intercommunalité, le PLU œuvre pour un meilleur fonctionnement du ramassage des déchets en prévoyant des emplacement réservés (notamment pour la création de place de retournement pour le camion de ramassage dans les endroits difficilement manœuvrables).

### ❑ *La santé humaine*

Compte tenu du caractère rural de la commune et de ces choix de développement, le PLU n'aura aucune incidence sur la santé des populations.

## VI. TABLEAU DES INCIDENCES

| | Incidences négatives des orientations du PLU | Incidences positives des orientations du PLU |
|---|---|---|
| **Les risques naturels et technologiques** | - En matière de risques technologiques, la configuration du territoire et le passage de la conduite de gaz au sein d'une grande partie de l'urbanisation engendrera la mise en place de mesures compensatoires en cas d'évolution. | - Le projet prend en compte les risques naturels et technologiques (zones impactées reportées sur le zonage du PLU), et met œuvre les prescriptions adaptées pour s'en prémunir (annexées au règlement écrit). |
| **Les nuisances liées à l'activité agricole** | - | - Le PLU prend en compte, au cas par cas, l'implantation des exploitations agricoles afin d'éviter au maximum les nuisances réciproque pouvant être générées. |
| **Les transports** | - La venue d'environ 135 habitants pour les 10 prochaines devrait engendrer une hausse de la circulation et des nuisances et pollutions qui s'y rattachent. | - Le fait de recentrer une grande partie du développement sur le chef-lieu permettra de diminuer la circulation interne au territoire.<br><br>- Avec l'absence de desserte en transport en commun, le projet incite à des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture en prévoyant de liaisons piétonnes sur le territoire ou la mise en relation des habitants pour du covoiturage. |
| **Les nuisances sonores** | - Des zones U et 1AU (au chef-lieu et tout le long du versant de l'Arly) sont prévus dans les zones impactées par les nuisances sonores liées à la circulation sur la RD1212. | - Le PLU prend en compte les nuisances entre secteurs d'habitat, et secteurs générant du bruit, par l'application de mesures acoustiques indiquées aux décrets et arrêtés préfectoraux correspondant. |
| **Climat, énergie, déchet, santé humaine** | - L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie, des polluants et du volume de déchets. | - Le développement modéré du territoire pour ces prochaines années devrait limiter les impacts sur le climat, la qualité de l'air, et le volume des déchets.<br><br>- Le PLU prévoit des emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement du ramassage des déchets<br><br>- Les formes urbaines denses et compactes, prônées dans le PLU, l'article 15 de la zone 1AUa qui oblige à l'utilisation d'une part d'énergie renouvelable dans le bâti futur, ainsi que la RT2012, qui s'applique à toute les constructions neuves, participent à l'amélioration énergétique dans le bâtiment. |

# C – INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU ET LES POSSIBILITES D'ASSAINISSEMENT

## I. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Il n'y a pas de captage de sources d'eau potable sur le territoire.

La ressource en eau alimentant la commune provient de captage de Lancheron, situé sur la commune de Marthod. Les ressources sont mutualisées à l'échelle du syndicat, avec des interconnexions possibles entre les réseaux de Lancheron, des Deserts et du Creux.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable pointe, en période critique (c'est-à-dire à la fois en étiage et en consommation de pointe), un bilan ressources besoins négatif (- 0,96 l/s). Le SIEBE précise que ce bilan ne tient pas compte de 2 sources maillées au réseau des Déserts.

Pour réduire ce bilan ressources/besoins actuellement déficitaire en situation critique, **des mesures ont déjà été engagées** :
- En 2011 : Réalisation d'un maillage entre les réseaux du Creux et de Lancheron, permettant une économie sur le bilan ressource besoin, de 0,2/l sur le réseau du Lancheron (soit un déficit d'environ 0,7 l/s)
- En 2013-2014 : Réfection des secteurs Bulles et Le Moulin du réseau de Marthod

Le syndicat **envisage également pour les années à venir un programme détaillé de travaux** (voir annexes sanitaires), qui comprend entre autre :
- l'engagement d'une partie des propositions du SDAEP concernant la mise en place de 2 maillages pour alimenter la commune de Thénesol et le hameau des Balmes par le captage du creux (scénario N°1 – Chapitre 2 de la phase 3 du SDAEP)
- De renouveler le réseau de Marthod alimenté par le Lancheron pour limiter les fuites
- De restructurer et de renouveler le réseau des Déserts (UDI Allondaz Mercury sur le programme de travaux) afin de limiter les fuites et de permettre l'utilisation de l'excédent des sources du désert et du Prayant afin de soulager le réseau de Lancheron.

Les efforts engagés pourraient permettre d'après le syndicat, en prenant en compte l'évolution de la population, de **ramener le déficit du bilan ressource à un niveau proche de l'équilibre.**

| Secteur | Ressources (l/s) | Besoins de pointe (l/s) | Bilan (l/s) |
|---|---|---|---|
| Lancheron | 2,2 | 2,9 | - 0,70 |
| Creux | 8,8 | 2,6 | 6,20 |
| Désert | 1,42 | 1,9 | - 0,48 |
| Fayère | 0,68 | 0,41 | 0,27 |
| Dhuy<br>La Rachy<br>Nant des Martins | 28,66 | 24 | 4,26 |
| Cartherin | 1,92 | 0,6 | 1,32 |
| Bontey | 2,2 | 0,5 | 1,70 |
| Teppes | 0,04 | 0,01 | 0,03 |
| Planbois | 0,18 | 0,01 | 0,17 |
| **Total** | **46,10** | **33,13** | **12,97** |

***Sources*** *: Extrait du schéma directeur d'eau potable - SIEBE 2007*
*Phase 2* **ETAT DES LIEUX DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

## II. LA GESTION DES EAUX USÉES

### ❑ *Une gestion différenciée vis-à-vis de la desserte en assainissement*

Le PLU en prend en compte la desserte ou les projets de desserte en termes d'assainissement collectifs, en classant avec un indice spécifique pour les zones constructibles (U et AU) et les secteurs de Ah/Nh, renvoyant à des prescriptions à l'article 4 du règlement :

- **L'absence d'indice spécifique** à l'assainissement indique la présence de l'assainissement collectif. Dans ce cas le raccordement au réseau est obligatoire

- **L'indice « i »** est utilisé lorsque l'extension du réseau collectif d'assainissement n'est pas prévu sur le secteur à moyen ou à long terme, et qu'il n'y a pas de contraintes majeures à la mise en place d'un assainissement individuel. C'est le cas par exemple des constructions isolées (secteurs des Molières et Grand Près). Le règlement permet la mise en place d'un système d'assainissement autonome, en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement. Le zonage autour des constructions est établi de façon à permettre la mise en place de tels dispositifs à l'intérieur du périmètre.

**Pour les autres zones (A et N),** le règlement laisse la possibilité d'utiliser d'un système autonome en cas d'absence du réseau collectif d'assainissement (peut concerner des bâtiments agricoles, des changements de destination, …).

### ❑ *Une développement en cohérence avec la capacité des infrastructures*

Les différents secteurs pouvant potentiellement faire l'objet d'un développement au cours des 10 prochaines années (notamment en termes de nouvelles constructions) sont situés sur des zones soumises à l'assainissement collectif au schéma directeur d'assainissement. On ne note pas de soucis particulier en termes de qualité de réseaux (qui sont relativement récent sur la commune).

Etabli en 2003, le Schéma Directeur d'Assainissement prévoyait à l'origine une évolution de 150 habitants à l'horizon 2020 (en se basant notamment sur l'évolution démographique entre 1990 et 1999). En comparant avec l'évolution réelle, on note que celle a été bien supérieure aux prévisions du SDA (+ 130 habitants entre 2002 et 2012).

| 2002 | 2012 | 2020 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Evolution prévisionelle du Schéma Directeur | | | |
| 615 habs | → | 767 habs | |
| Evolution réelle et prévisionnelle du territoire | | | |
| 615 habs | 742 habs | → | 875 habs |

Les eaux usées sont traitées par la STEP située à Gilly Sur Isère, qui dispose d'une capacité augmentée à 46000 EH duis sa rénovation en 2012. Aujourd'hui, suffisamment dimensionnée (notamment pour absorber l'excès de charges liée à une évolution démographique plus élevée que les prévisions du SDA), l'infrastructure fonctionne à environ 70 % de sa capacité maximale.

| Fonctionnement de la STEP - fin 2012 | |
|---|---|
| Sommes des charges entrantes (en EH) | **33140** |
| Capacité de la STEP (en EH) | **46000** |
| Utilisation de la capacitié | **72,04%** |

**Les équipements liés à l'assainissement, que ce soit les réseaux au niveau communal, ou la STEP au niveau intercommunal, sont donc largement dimensionnés pour accueillir le développement futur de Pallud ces 10 prochaines années.**

### ❑ *Incidences de la mise en œuvre de l'assainissement autonome sur le territoire*

La mise en œuvre de l'assainissement autonome ne doit pas, selon la directive cadre sur l'Eau, et le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, dégrader la qualité des milieux récepteurs.

Globalement, le nombre de constructions utilisant un système d'assainissement autonome devrait se stabiliser dans les années à venir (les cas les plus probables de nouvelles installations concernant des changements de destination, ou l'implantation de bâtiments agricoles).

Pour les constructions qui resteront en assainissement autonome, le règlement oblige à la mise en place d'une installation :
- conforme à la nature des sols (conformité qui pourra être vérifiée par la réalisation d'un étude géotechnique en amont, avec test d'infiltration)
- conforme à la législation en vigueur

Enfin, il convient de rappeler que le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la CORAL (Communauté de Communes de la Région d'Albertville) contrôle depuis 2006 la réalisation des installations d'assainissement autonome. Les dispositions du code de l'urbanisme qui imposent d'avoir l'avis du SPANC sur le projet d'installation en amont du dépôt du permis de construire, permettent également d'améliorer les conditions de réalisation des dispositions d'assainissement non collectif.

## III. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le développement de l'urbanisation va conduire à augmenter l'imperméabilisation des sols et donc du volume d'eaux pluviales, pouvant occasionner des surcharges de ruissèlement en surface et, dans une moindre mesure, un déficit d'alimentation des formations souterraines.

Bien que la commune soit équipé pour l'essentiel d'un réseau séparatif d'assainissement pour traiter les eaux pluviales, l'objectif est de ne pas surcharger ces réseaux avec l'apport de charges supplémentaires..

La maîtrise du ruissellement pluvial a donc été prise en compte par la collectivité, de la manière suivante :

- Pour la zone 1AUa, les eaux pluviales seront gérées au moyen d'un système de rétention, avec rejet direct dans le ruisseau situé à l'aval, permettant de modérer le débit de rejet

- Pour les autres secteurs, de manière générale, l'infiltration à la parcelle (au moyen d'un puits perdu par exemple) est privilégiée dans la gestion des eaux pluviales. En cas d'impossibilité (liée par exemple à l'imperméabilité des sols révélées par des tests d'infiltration, aux risques naturels de glissements de terrains, …), les rejets sont permis dans le réseau d'eau pluviale ou dans un exutoire pérenne

- Le règlement à travers son article 11 permet les toitures végétalisées, contribuant ainsi à réduire (même si c'est de manière modeste) la masse d'eaux pluviales à traiter.

## IV. TABLEAU DES INCIDENCES

| | Incidences négatives des orientations du PLU | Incidences positives des orientations du PLU |
|---|---|---|
| **La ressource en eau** | - Le bilan ressources/besoins est aujourd'hui fragile, et l'apport d'habitants nouveaux sur le territoire pourra renforcer cette fragilité | - Le projet envisage une évolution de la population similaire à celle envisagée dans le Schéma Directeur et les étude SCoT (apport d'environ 130 habitants)<br>- A l'échelle du syndicat, différents aménagement sont prévus pour diminuer les besoins en eau potable |
| **L'assainissement** | - L'augmentation de la population induira une augmentation de la charge entrante dans la station dépuration. | - Le PLU précise les règles à mettre en œuvre au cas par cas en fonction situation des constructions, actuelles ou à venir, vis-à-vis de l'assainissement (collectif, individuel, …). |
| **Les eaux pluviales** | - L'édification de nouvelles constructions sur le territoire contribue à l'imperméabilisation des sols. | Différentes mesures visent à mieux gérer les eaux pluviales sur le territoire :<br>- Une priorité est donnée à l'infiltration des eau à la parcelle<br>- En cas d'impossibilité, il est néanmoins possible de rejeter dans le réseau, ou dans un exutoire pérenne<br>- La végétalisation des toitures terrasse permet d'absorber une partie de l'apport. |

# INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U

A – Les indicateurs de suivi utilisés

B – Grille d'analyse

# A – Indicateurs de suivi utilisés

Conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, «*Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.*».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer sur la durée du calibrage du PLU (10 ans), l'atteinte ou non des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

***Liste des indicateurs utilisés pour le suivi du PLU :***

### Le développement démographique

Il s'agit de suivre l'évolution démographie, notamment en matière d'apport d'habitants pour se situer par rapport à l'objectif du PADD, qui est d'environ **+ 135 habitants à l'échéance 2023.**

### La production en logements

Le suivi de la production en logements est un élément essentiel dans l'évaluation de la bonne conduite du PLU. L'objectif du PADD est de **+ 48 logements neufs à l'échéance 2023 (24 logements individuels et 24 logements d'une autre forme)**

### Les activités économiques

En matière de mixité des fonctions urbaines, il est intéressant de suivre l'évolution de structures autres que l'habitat, qui participent à la vie économique de Pallud

### La consommation de l'espace par l'urbanisation

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé au maximum à **2,4 ha.**

### La réalisation des équipements prévus au PADD

Il s'agit de suivre la réalisation des équipements ou des projets spécifiques prévus pour répondre aux besoins du territoire.

*La grille insérée page suivante, à remplir, permettra de synthétiser le suivi de ces indicateurs et la situation par rapport aux objectifs du PADD.*

# B – Grille d'analyse

*A compléter lors de l'analyse du PLU.*

| Thématique | Indicateurs de suivi | Période 2014-2016 | Période 2017-2019 | Période 2020-2023 | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **Démographie** | Nombre d'habitants accueillis *(750 habitants en 2013)* | | | | |
| **Logements créés** | Nombre de nouvelles constructions à vocation d'habitat | *Nb de logement individuel:* | *Nb de logement individuel:* | *Nb de logement individuel:* | *Nb de logement individuel:* |
| | | *Nb de logement d'une autre forme:* | *Nb de logement d'une autre forme:* | *Nb de logement d'une autre forme:* | *Nb de logement d'une autre forme:* |
| | Nombre de logement créé à partir de l'existant (réhabilitation, changement de destination) | | | | |
| | Nombre de logements aidés créés | | | | |
| **Economie** | Installation de nouvelles activités (agriculture, artisanat, …) | | | | |
| **Consommation de l'espace** | Surfaces consommées par l'urbanisation (en m²) | | | | |
| **Réalisation des principaux équipements ou projets prévus au PADD** | Aquisition foncière de la zone 1AUe | | | | |
| | Réaménagement du carrefour d'entrée du chef-lieu | | | | |
| | Réaménagement de la voirie dans le chef-lieu | | | | |
| | Aménagement de la liaison douce entre la zone 1AUa et l'école | | | | |
| | Aménagement des places de retournement pour les ordures | | | | |

# BILAN DE LA CONCERTATION

A – La concertation avant la phase d'arrêt du PLU

B – Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées

C- Prise en compte de l'enquête publique

D - Conclusion

# A – LA CONCERTATION AVANT LA PHASE D'ARRET DU PLU

## I. LE REGISTRE ET LES COURRIERS

Un registre a été ouvert au démarrage de la phase d'études du PLU, et des courriers ont été reçus.

Les remarques émanant du registre ou des courriers relèvent essentiellement de l'intérêt particulier et concernent principalement des demandes de constructibilité de parcelles.

Elles n'ont pas pu être pris en compte à partir du moment où elles remettaient en cause l'intérêt général et les orientations du PLU.

## II. LE DÉBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le débat du PADD en conseil municipal s'est déroulé le 21 Mars 2013.

Aucune remarque émanent du conseil municipal n'a remis en cause l'économie générale du PADD.

## III. RENCONTRE AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Parallèlement, des rencontres ont été organisées avec les professionnels locaux, notamment ceux issus de la profession agricole (du territoire et des territoires voisins), dans le cadre du diagnostic agricole mené par la chambre d'agriculture.

Dans tous les cas, les différents acteurs locaux ont pu s'exprimer lors des 3 réunions publiques organisées par la commune.

## IV. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Conformément à la délibération de prescription du PLU, 3 réunions publiques se sont tenues pendant la durée d'élaboration du projet :

- Présentation de la procédure, rappel du contexte législatif et rapport au territoire, en date du 13 Novembre 2009
- Du diagnostic au PADD, en date du 21 Juin 2012
- Du PADD à sa traduction règlementaire, en date du 13 Septembre 2013

Les documents servant à la présentation ont été à chaque fois mis à disposition du public, en mairie, après réunion.

Entre une trentaine et une quarantaine de personnes s'y sont réunis à chaque fois.

Les questions soulevées vis-à-vis du PLU ont été de l'ordre de la prise d'informations ou d'éléments de compréhension sur le contexte législatif, intercommunal et leurs conséquences pour la commune et sur le PLU. Elles ont également concerné certaines thématiques ou problématiques purement locales (agriculture, risques liés à la canalisation de gaz, etc….).

# B – PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

*La commune a pris en compte les remarques de l'avis des personnes publiques associées, en consultant au besoin les services concernés, en modifiant et complétant, lorsque c'était nécessaire, le document de PLU arrêté. Aucun service n'a formulé d'avis défavorable sur ce projet.*

## I. LES RÉSERVES AFFICHÉES AU PROJET DE PLU

Les seules réserves au PLU ont été formulées par les services du préfet de la Savoie, et concernent les éléments suivants :
- le PLU arrêté prévoit une bande aedificandi depuis l'axe des ruisseaux pour la prévention des risques naturels. Les services du préfet souhaitent que cette bande soit comptée à partir du sommet de la berge
- le plan de zonage ne fait pas apparaître l'intégralité des secteurs soumis à des risques naturels (oubli sur les zones 1AUe et 2AU).

Sur ces deux éléments, la commune modifie son projet de PLU en conséquence, pour prendre en compte ces remarques.

## II. LES REMARQUES FORMULÉES SUR LE PROJET DE PLU

### ❑ *Les remarques prises en compte dans le projet de PLU*

**Les autres modifications restent mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles ont consisté, pour les plus importantes, aux points suivants :**
- Repréciser dans le rapport de présentation l'adéquation entre les besoins en logements et les surfaces constructibles
- Repréciser également dans le rapport de présentation l'adéquation entre les ressources et les besoins en termes d'alimentation en eau potable, ainsi que les orientations en termes de défense incendie. A ce titre, 2 membres de l'organisme gestionnaire (le SIEBE) ont participé à la réunion de travail entre arrêt et approbation du PLU et ont pu apporter les précisions nécessaires.
- 2 tènements affichés urbanisables au PLU nécessitent une extension de réseau. Au regard du coût onéreux imputable à la collectivité, une des deux parcelles est classée en zones non constructible.
- Des remarques divers proposent d'étoffer certains éléments du règlement, ou de repréciser certaines règles (aspects architecturaux et réhabilitation, logements de fonction des agriculteurs, occupations et utilisations du sol en zones humides, …)
- Le PNR des Bauges propose de repérer au titre de l'article L123-1-5-7° les restes de la batterie de Lançon, élément de remarquable et historique de la place forte d'Albertville
- Le conseil général souhaite que le PLU apporte davantage de précisions sur la couverture numérique du territoire
- GRT gaz souhaite que les pièces du PLU précisent davantage les restrictions liées à la conduite de gaz
- Enfin, le SIARA a fourni à la commune le plan à jour des réseaux d'assainissement, à annexer au PLU à approuver

**Ces remarques, de nature à bonifier le dossier de PLU, ont été prises en compte par la commune.**

### ❑ *Les remarques non prises en compte dans le projet de PLU*

**Les remarques qui n'ont pas donné cours à des modifications concernent les reculs par rapport aux RD demandés par le Conseil Général** qui ne prennent pas en compte le contexte local, notamment, le fait que certains secteurs traversés sont des hameaux denses et anciens, où les constructions sont soit à l'alignement, soit avec des reculs plus ou moins importants. La proposition de règles « d'alignement sur les constructions existantes » a été jugée trop floue par la commune. Certaines propositions formulées remettraient également en cause la densité souhaitée dans le PLU.

# C – PRISE EN COMPTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

*Comme vis-à-vis de l'avis des services et des personnes publiques associées, la commune a analysé chaque demande émise au cours de l'enquête publique, au cas par cas, en tenant compte du contenu du rapport du Commissaire Enquêteur.*

## I. LES DEMANDES CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ DE TERRAINS

**Ces demandes (39 au total) concernent l'essentiel des remarques émises lors de l'enquête publique (et qui ne remettent pas en cause la philosophie générale du projet). Beaucoup de demandes ont fait l'objet d'un avis défavorable de la part du commissaire enquêteur et n'ont pas fait l'objet de modification au PLU :**

- Soit, elles remettaient en cause les principes du PLU de Pallud et de son PADD, et, plus globalement du SCoT, vis-à-vis de la préservation de l'activité agricole, des limites franches données à l'urbanisation et des surfaces potentiellement urbanisables limitées.
- Soit les parcelles ayant fait l'objet de requête sont contraintes en termes d'assainissement (absence de réseaux et inaptitude des sols à l'assainissement individuel)

Ces différents motifs pouvant être cumulés dans certains cas.

**La commune a toutefois donné satisfaction à 13 demandes de terrains constructibles, au regard de la marge du manœuvre qu'elle s'était donnée au moment de l'arrêt du PLU (en prévoyant un peu moins de surfaces constructibles au zonage que l'objectif affiché au PADD) :**

- dans tous les cas, ces modifications respectent l'économie générale du projet, et les parcelles faisant l'objet d'un reclassement sont toutes situées en densification du tissu urbain existant ou en continuité immédiate.
- pour ces demandes favorables, la commune a permi à chaque fois le reclassement de terrain d'une taille moyenne de 500 m², en compatibilité avec le SCoT Arlysère.

## II. LES DEMANDES CONCERNANT LE DÉCLASSEMENT DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune demande ne concerne le déclassement en zone agricole ou naturelle de terrains classés constructible au PLU arrêté. Une demande, pris en compte par la commune, concerne une meilleure prise en compte du relief dans la limite entre zone A et N.

## III. LES DEMANDES SUR DES ÉLÉMENTS PLUS PARTICULIERS

**Celles en relation avec des occupations ou utilisations du sols possibles dans le nouveau PLU :**

- Il s'agit par exemple de changement de destination d'ancienne grange. La commune souhaite effectivement les permettre sur les bâtiments étoilés au plan de zonage
- Une requête concernait la possibilité d'installation d'une entreprise de paysagisme. Sur le fond, la collectivité souhaite les encourager en zones urbaines. En revanche, elles ne seront pas possibles en zones agricoles ou naturelles
- Une demande concerne également la possibilité d'installation d'abris de jardin en zone Nh. Le règlement permet ce type d'installation, tout en les encadrant.

**Celles concernant des servitudes particulières au PLU :**

- Des demandes concernent les emplacements réservés (fonctionnement, impact pour le propriétaire …) et le droit de préemption urbain affiché sur la zone 1AUe. Des réponses ont été données lors des permanences de l'enquête publique. La commune restera ouverte aux discussions avec les propriétaires dès l'approbation du PLU pour trouver le meilleure compromis.
- Enfin des personnes ont questionné le commissaire enquêteur sur les servitudes liées au passage de la conduite de gaz. Ici aussi, les réponses ont été données lors des permanences de l'enquête publiques

# D – CONCLUSION

**Les mesures prises dans le Plan Local d'Urbanisme de Pallud ont été définies dans le souci de répondre au mieux aux besoins tant au niveau communal qu'a plus grande échelle, ainsi que dans l'objectif de préservation des ressources de toutes nature qui font la richesse du territoire, et ceci, dans le sens de la durabilité des territoires.**