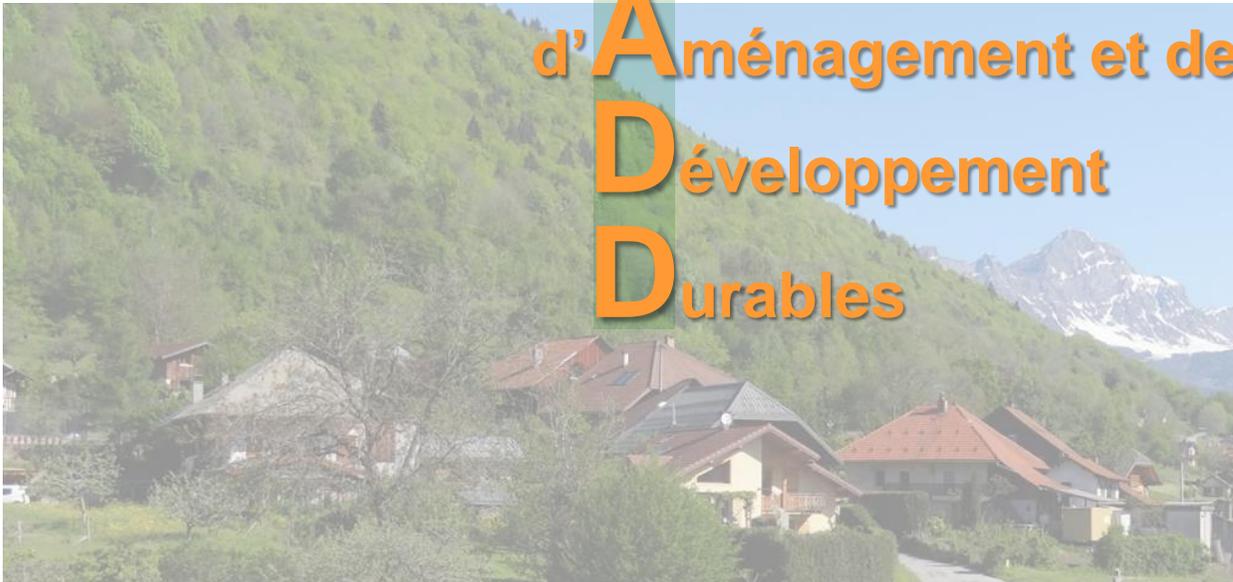

Plan Local d'Urbanisme

2. **P**rojet
d'**A**ménagement et de
Développement
Durables



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 :

Mars 2015

Le Maire

La prise en compte des atouts, des opportunités, des besoins et des déficiences exprimés dans le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les logiques de fonctionnement exposées dans le Rapport de Présentation, ont permis de définir des choix d'aménagement et de développement durables de Pallud dans un objectif de durabilité, **pour les 10 prochaines années.**

- **Renforcer l'équilibre démographique de la commune.** Il d'agira globalement de répondre aux besoins en termes d'apport de population et de logements
- **Restructurer l'urbanisation en fonctions de ces objectifs de développement et des contraintes du territoire,** notamment en modérant la consommation de l'espace par l'urbanisation
- **Concilier développement de l'urbanisation et maintien de l'agriculture,** dans un objectif global de pérennisation de l'activité agricole sur le territoire.
- **Accompagner le développement en matière de réseaux, de services et d'équipements,** afin notamment d'accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions.
- **Maintenir la qualité environnementale et paysagère du territoire,** en valorisant ses qualités paysagères, en prenant en compte la sensibilité de certains secteurs, et de manière plus générale, en sensibilisant au développement durable du territoire.

C'est sur ces bases qu'ont été définies les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« **Le projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

L123-1-3 du Code de l'urbanisme

Sommaire

- 1. Renforcer l'équilibre démographique*
- 2. Restructurer l'urbanisation en fonctions de ces objectifs de développement et des contraintes du territoire*
- 3. Concilier développement de l'urbanisation et maintien de l'agriculture*
- 4. Accompagner le développement en matière de réseaux, de services et d'équipement*
- 5. Maintenir la qualité environnementale et paysagère du territoire*

RENFORCER L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE

Les objectifs retenus pour le projet communal

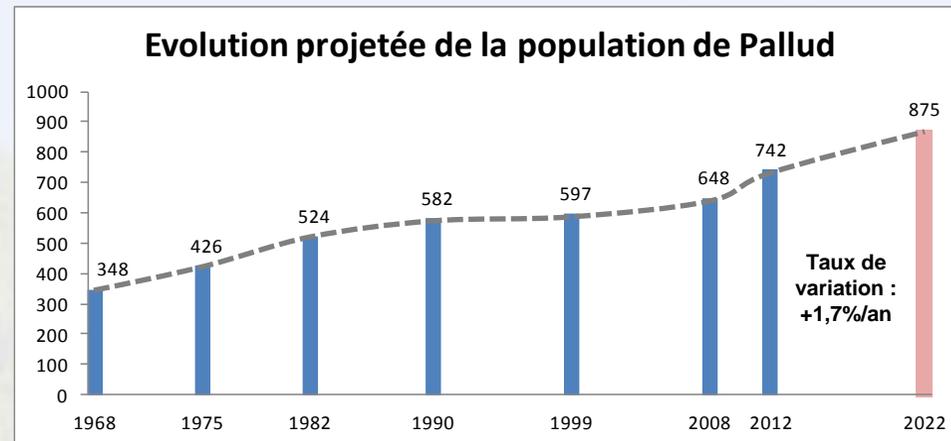
Evaluer les besoins en logements en cohérence avec l'accueil de population voulu sur le territoire

✓ Un objectif d'accueil d'environ **135 habitants pour les 10 prochaines années**, permettant un renouvellement suffisant de la population (soit un taux de variation de 1,7%/an)

✓ Pour prendre en compte le **phénomène de desserrement** des foyers, la taille des ménages est estimée à **2,3 personnes/foyer**

✓ Un **besoin global d'environ 64 logements** pour répondre à cet objectif.

✓ Avec la prise en compte du potentiel dans le bâti existant et des possibilités de morcellement de terrains déjà bâtis, les besoins seraient évalués à environ **48 logements neufs**



Accueil de population	Population en 2012	740 habitants
	Accueil estimé pour les 10 prochaines années	135 habitants
	Population estimée à l'horizon 2022	875 habitants
Taille des ménages estimée pour les prochaines années		2,3 habitants/foyer
Besoins en logements	Besoin pour l'accueil de nouvelles populations	59 logements
	Besoin en résidences secondaires	5 logements
	Besoin global en logements	64 logements
	o Estimation du nombre de logements réalisés à partir du bâti existant	10 logements
	o Estimation du nombre de logements réalisés à partir du morcellement de parcelles déjà bâties	6 logements
	=> Besoin en nouvelles constructions	48 logements

Les objectifs retenus pour le projet communal

Diversifier l'offre en logements

- ✓ Continuer à accueillir de nouveaux foyers en permettant une typologie de logements adaptée et qui corresponde à l'attente recherchée dans une commune rurale : *logement avec jardin*
- ✓ Renforcer la diversification de l'offre en logements déjà présente pour renforcer l'équilibre démographique et le parcours résidentiel des habitants (jeunes ou moins jeunes) par le développement de logements de type collectif ou groupé
 - Envisager une répartition de l'ordre de **50% de logements collectifs/groupés** et **50% de logements individuels** dans les futures constructions, soit, pour un besoin identifié à 48 logements nouveaux, environ **24 logements collectifs/groupés**, et **24 logements individuels**
 - Favoriser le respect de cette orientation par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment dans les secteurs les plus stratégiques

Favoriser la mixité sociale

- ✓ Inciter à la mixité sociale sur le territoire, en imposant la création de logements aidés de type de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social) parmi les nouvelles constructions créées, notamment dans la zone d'urbanisation future la plus importante.

*RESTRUCTURER L'URBANISATION EN FONCTION DES
OBJECTIFS D'ACCUEIL ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE*

Les objectifs retenus pour le projet communal

Modérer la consommation de l'espace par l'urbanisation et privilégier la densification des entités bâties existantes

Modérer la consommation d'espaces

- ✓ Par une estimation des surfaces constructibles en adéquation avec le développement démographique envisagé, qui engendre un besoin de 48 logements dans de nouvelles constructions (hors morcellement des parcelles déjà bâties)
 - ✓ Par la prise en compte du potentiel réhabilitable dans le parc de logements existants (estimé à 10 logements) et du morcellement des terrains déjà bâtis (estimé à 6 logements)
 - ✓ Sur la base des orientations du SCoT Arlysère, la commune se fixe un objectif de densité de l'urbanisation qui sera en moyenne de **20 logements/ha** (correspondant à 500 m² de foncier/logement)
- ⇒ **Un besoin de 2,4 ha de surface foncière pour les logements nouveaux**
- ✓ Inciter à une structuration de l'urbanisation, et notamment dans les secteurs d'importance par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation, qui permettront une meilleure rentabilité de l'espace

Privilégier la densification des entités bâties existantes

- ✓ Donner la priorité à la densification des espaces interstitiels dans le périmètre bâti actuel avant tout projet d'extension de l'urbanisation
- ✓ Recentrer les éventuels projets d'extension en continuité de l'urbanisation existante, de manière proportionnée par rapport au périmètre bâti existant

Au regard du nombre important de secteurs urbanisés, il s'agira de prévoir une hiérarchisation des villages du territoire de Pallud dans leur futur développement :

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

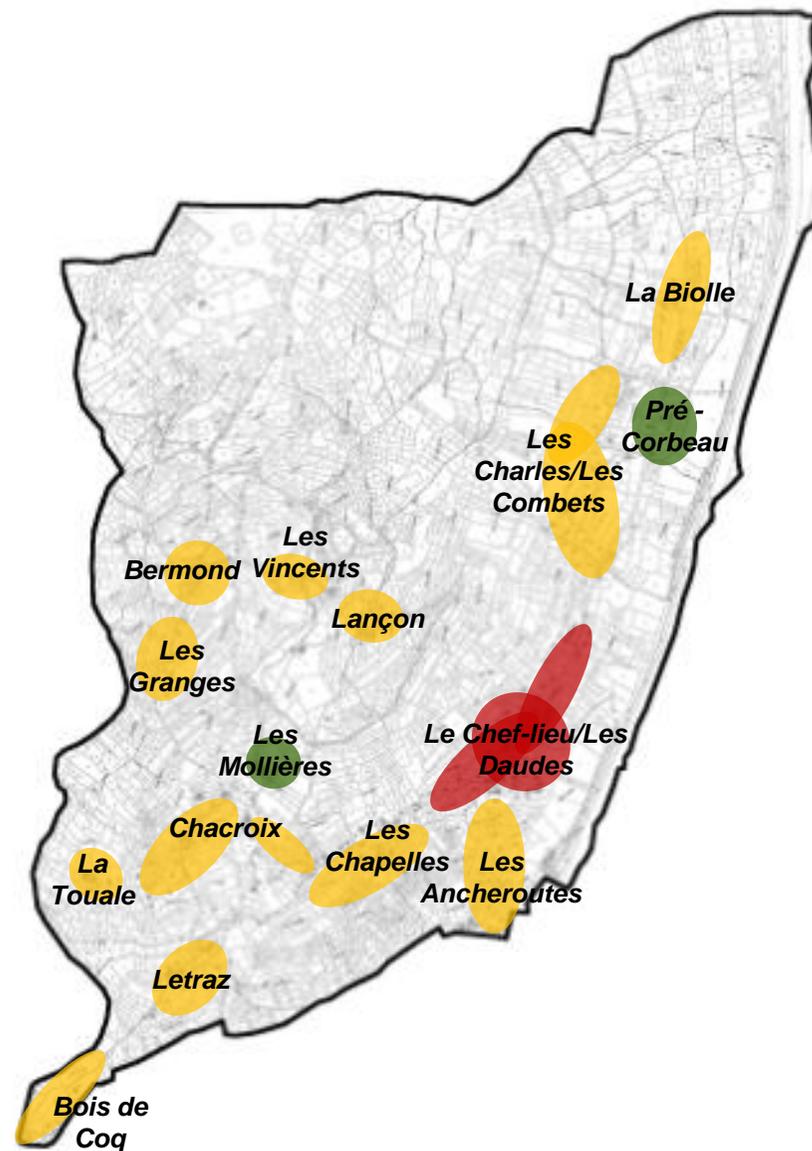
✓ Secteurs où le développement concernera essentiellement le remplissage des « dents creuses »

→ *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/écartés à vocation « naturelle »

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

→ *Pré Corbeau, Les Mollières*



Spatialiser le développement sur le territoire de Pallud

Les objectifs retenus pour le projet communal

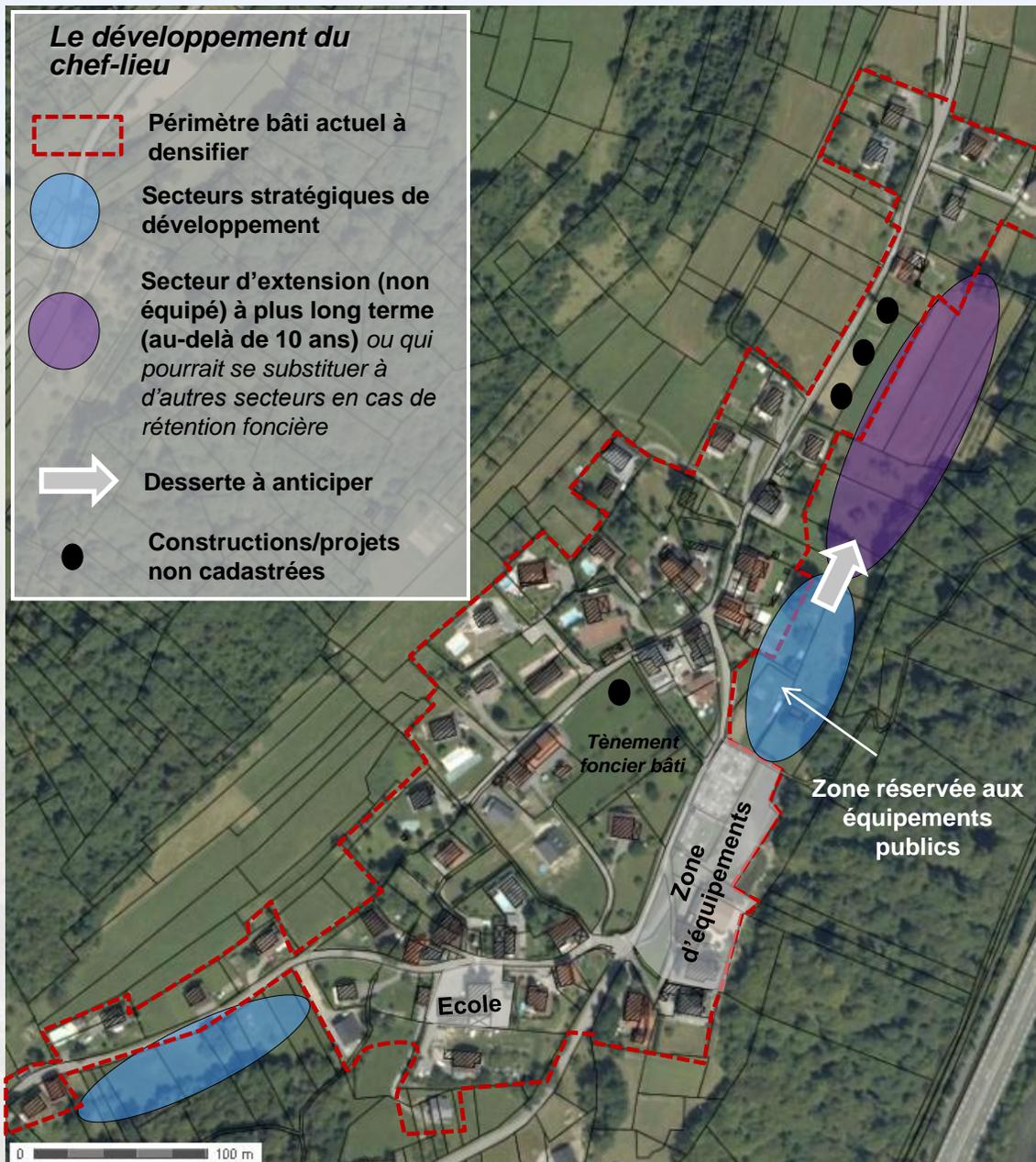
De manière générale, il s'agira de privilégier le développement de l'urbanisation :

- en priorité dans les secteurs équipés en réseaux, hors zones présentant des contraintes
- dans une logique de « hameau » (urbanisation en épaisseur) plutôt que de manière linéaire le long des voies de desserte.

Spatialiser le développement sur le territoire de Pallud

Privilégier le développement du Chef-Lieu

- ✓ Favoriser le développement sur le chef-lieu où se trouvent l'essentiel des équipements et des services



Les objectifs retenus pour le projet communal

Structurer l'urbanisation en se prémunissant des risques

Se prémunir des risques naturels et technologiques

- ✓ Par la prise en compte des documents sur les risques naturels sur le territoire (PIZ) et des risques technologiques (SUP, PAC), qui devront le cas échéant engager des mesures préventives vis-à-vis de l'urbanisation : blocage ou prescriptions particulières
- ✓ En maintenant une bande inconstructible de 10 m de l'axe des ruisseaux
- ✓ En entretenant les berges et le lit des ruisseaux

Prévenir des risques de pollution

- ✓ En évitant l'urbanisation dans les secteurs en zone d'assainissement autonome
- ✓ En accompagnant la reconversion du site Vignier par la ville d'Albertville, qui réalisera un parking relais/covoiturage, après dépollution du site

Permettre l'évolution des constructions existantes

- ✓ Faciliter l'évolution du patrimoine bâti existant pouvant être réhabilité (dans le respect de l'intérêt architectural des bâtiments) afin de favoriser les travaux de mises aux normes de confort, de sécurité et d'accessibilité, et, de permettre les installations et la mise en œuvre de matériaux de performance énergétique

Faciliter la gestion communale

- ✓ Hiérarchiser les zones par un classement adapté en fonction de leur niveau de desserte (réseaux divers et voirie) et de l'enjeu qu'elles présentent dans le développement
- ✓ Anticiper sur le long terme en prévoyant une desserte suffisante pour le développement potentiel ultérieur de l'urbanisation (voirie, réseaux divers)
- ✓ Prévoir un financement suffisant de l'aménagement par la mise en place d'une fiscalité adaptée en fonction des caractéristiques de chaque secteur

*CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
AVEC L'ACTIVITÉ AGRICOLE*

Les objectifs retenus pour le projet communal

De manière générale, il s'agit de préserver les terres à enjeux (qualité des sols et exposition, facilité d'exploitation, pérennité de l'exploitation, entité de grande taille...), dont l'entretien participe à la qualité des paysages.

Pérenniser l'activité agricole

- ✓ Préserver les grands espaces agricoles du territoire : *le plateau des Chapelles, coteaux agricoles, ...*
- ✓ Evaluer les enjeux des terres agricoles à proximité immédiate des espaces bâtis et fixer des limites strictes d'urbanisation en préservant les espaces agricoles à enjeux forts

Limiter les nuisances éventuelles entre activité agricole et secteurs d'habitation

- ✓ Au-delà des périmètres de réciprocité, prendre en compte les contraintes entre activité agricole et secteurs d'habitat, à la fois pour le fonctionnement de l'exploitation et pour le confort des habitants, afin de définir des règles d'évolution du bâti existant adaptés à la situation
- ✓ Cibler les constructions isolées à vocation autre qu'agricole, présentes sur les espaces concernés, afin d'en déterminer les possibilités d'évolution, dans la mesure où cela ne pénalisera pas l'activité agricole environnante

Faciliter l'activité agricole ainsi que les différentes initiatives

- ✓ Prendre en compte la desserte agricole dans les projets d'urbanisation afin de ne pas bloquer les exploitants dans leur accès aux parcelles
- ✓ Soutenir les actions actuelles et futures valorisant la vente sur place des produits locaux

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

*en termes de réseaux, d'équipements, de loisirs, de
déplacements et d'activités économiques*

Les objectifs retenus pour le projet communal

Faire évoluer les équipements existants sur le territoire

- ✓ Engager une réflexion sur le devenir de l'école : *à priori, réhabilitation des locaux dans l'existant*
- ✓ Constituer une réserve foncière (terrain en face du cimetière) en vue de l'évolution ou de l'implantation d'équipements publics

Améliorer, sécuriser la voirie et favoriser les déplacements doux

Améliorer et sécuriser la desserte sur le territoire

- ✓ Réaménager le carrefour et la circulation à l'entrée du chef-lieu de Pallud qui présente des problèmes de sécurité
- ✓ Réfléchir à l'opportunité d'un bouclage dans la circulation interne au Chef-lieu

Développer les liaisons douces sur le Chef-lieu

De manière générale, le fait de favoriser l'urbanisation au niveau du Chef-Lieu, disposant des principaux équipements et services, permet de limiter les déplacements motorisés depuis les autres secteurs d'habitat.

- ✓ Favoriser dans les futurs projets de développement de l'habitat les liaisons douces avec les secteurs d'équipements du chef-lieu

Inciter à des modes de transports alternatifs à la voiture :

- ✓ Inciter les habitants à la pratique du covoiturage, *favoriser leur mise en relation, notamment sur un éventuel site internet selon les opportunités de la commune*

Les objectifs retenus pour le projet communal

En matière de réseaux

De manière générale, il s'agira de préconiser un développement en cohérence avec la capacité des réseaux existants.

Prendre en compte les télécommunications numériques

- ✓ Rester vigilant quant à l'évolution des technologies afin d'améliorer la couverture numérique. A ce titre, le PADD rappelle l'objectif gouvernemental consistant à permettre une couverture Très Haut Débit sur la totalité du territoire français d'ici une dizaine d'années (orientations déclinées dans le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement du Numérique de la Savoie)
- ✓ Engager une réflexion sur les possibilités de mutualisation avec d'autres communes pour la création d'un site internet

Favoriser la diversité économique et le fonctionnement des activités existantes

Permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales

- ✓ Permettre un mixité des fonctions urbaines en autorisant l'implantation d'activités à caractère artisanal et commercial, sources de services supplémentaires pour la population, dans la mesure où elles se révèlent non nuisantes pour l'habitat situé à proximité

Dynamiser la gestion de la forêt privée sur le territoire

- ✓ Afin d'assurer une desserte efficace des peuplements forestiers situés dans la forêt du Tal, un plan de mobilisation des bois, portée par syndicat mixte d'Arlyère, est en cours de réalisation pour ce secteur. Celui-ci devrait aboutir à la réalisation d'une desserte forestière entre Pallud et Thénésol

Renforcer les activités en lien avec les loisirs

Intégrer la commune dans le contexte intercommunal pour les loisirs proposés

- ✓ Préserver la diversité des paysages jouant sur la fréquentation du territoire
- ✓ Un schéma intercommunal est 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, ...)

***MAINTENIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE***

Les objectifs retenus pour le projet communal

Préserver le caractère rural du territoire

Assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles

- ✓ Préférer la densification dans les périmètres bâtis existants, avant toute extension de l'urbanisation
- ✓ Dimensionner les projets d'extension de l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs de développement et d'accueil de population
- ✓ Evaluer l'intérêt et les enjeux des espaces à dominante naturelle et agricole à proximité immédiate des périmètres bâtis afin d'affiner de manière cohérente les limites d'urbanisation
- ✓ Eviter le développement des groupements bâtis isolés et la propagation du mitage sur les espaces à vocation principale agricole ou à caractère naturel ; cibler les constructions ou groupements bâtis isolés, qu'elle que soit leur vocation, et déterminer leur évolution possible en fonction de leur caractère et de l'environnement proche

Maintenir l'ouverture des paysages

- ✓ Préserver l'activité agricole, garante de l'ouverture des paysages
- ✓ Favoriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles et cibler les secteurs sensibles où leur implantation ne serait pas possible dans le but de maintenir les perspectives remarquables :
 - le plateau agricole des Chapelles
 - le coteau à l'aval de Letraz (secteur exposé depuis Albertville)
 - l'espace agricole situé à l'aval des Granges

Entretenir les espaces boisés

- ✓ Permettre l'entretien des espaces boisés, des pistes forestières mais aussi éviter l'avancée de la forêt sur les espaces agricoles

Les objectifs retenus pour le projet communal

Maintenir
l'identité des
villages de
Pallud

Dans la définition de limites d'urbanisation cohérentes

- ✓ Utiliser les lignes de paysages (naturelles : haies, boisement, ruisseau, butte, ...) et du relief pour définir ces limites d'urbanisation
- ✓ Maintenir des coupures entre les groupements urbanisés pour préserver leur identité et leur image de hameau
 - Coupure entre Albertville et les Ancheroutes
 - Coupure entre les Ancheroutes et le Chef-Lieu
 - Coupure entre les groupements bâtis du versants l'Arly
 - Coupure entre les groupements de la partie aval du coteau (Les Chapelles/Chacroix/La Touale)
- ✓ En maintenant les perspectives intéressantes, permettant de valoriser les entités bâties du territoire
 - Préserver une bande inconstructible à l'aval de la demeure pour maintenir son effet signal depuis Albertville

Dans l'accroche des nouveaux secteurs de densification ou d'extension, par rapport à l'existant

- ✓ Eviter la banalisation du territoire dans les secteurs de densification ou d'extension, par la prise en compte de la structure urbaine environnante, des volumes bâtis et de la typologie des constructions existantes, pour la définition des règles d'urbanisme, mais en veillant à ne pas pénaliser l'innovation architecturale
- ✓ Evaluer l'impact que pourrait avoir le développement dans le paysage, notamment dans les secteurs les plus exposés aux vues lointaines
- ✓ Inciter à des opérations d'ensemble et mutualiser au possible les dessertes à créer
- ✓ Dans un contexte à dominante rural, veiller à maintenir les espaces libres ouverts, notamment en évitant l'implantation de haies continues et mono spécifiques
- ✓ Favoriser un traitement des espaces publics de qualité lors des projets d'aménagement
 - Notamment dans le cadre de la sécurisation du carrefour d'entrée du Chef-Lieu depuis Albertville

Les objectifs retenus pour le projet communal

Dans la préservation de l'identité architecturale du bâti

- ✓ Valoriser, par le règlement du P.L.U, l'intégration des nouvelles constructions (ou des réhabilitations) au patrimoine bâti existant, de manière à ce que les projets soient respectueux du site et de l'identité locale (notamment celles situées proche des noyaux anciens), et en veillant à ne pas pénaliser l'innovation architecturale ou les techniques relevant de démarches environnementales
- ✓ Repérer au titre de l'article L123-1-5-7° (permettant notamment de cadrer les éventuels travaux de réhabilitation) le patrimoine privé d'intérêt, notamment la demeure de Beauvoir et le petit patrimoine bâti

Maintenir
l'identité des
villages de
Pallud



Les objectifs retenus pour le projet communal

Préserver la
qualité
environnementale
du territoire

Protéger et/ou valoriser les secteurs sensibles

- ✓ Prendre en compte le patrimoine naturel reconnu, préserver les zones humides en fonction de leur intérêt :
 - Règlement interdisant les dépôts sur la tourbière des Mouilles
 - Richesse écologique du secteurs des Mollets (Zones humides et corridor écologique) à préserver
- ✓ Valoriser certains secteurs non répertoriés :
 - Zones humides sur la partie amont du coteau (Bermond, Lançon)
- ✓ Repérer les végétaux remarquables qui jouent un rôle dans la perception du paysage, dans l'accompagnement des sentiers, dans la valorisation des espaces urbanisés... en les répertoriant au titre de l'article L123-1-5 7°, ou en les classant en Espaces Boisés Classés

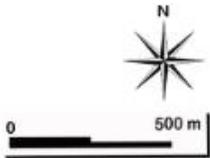
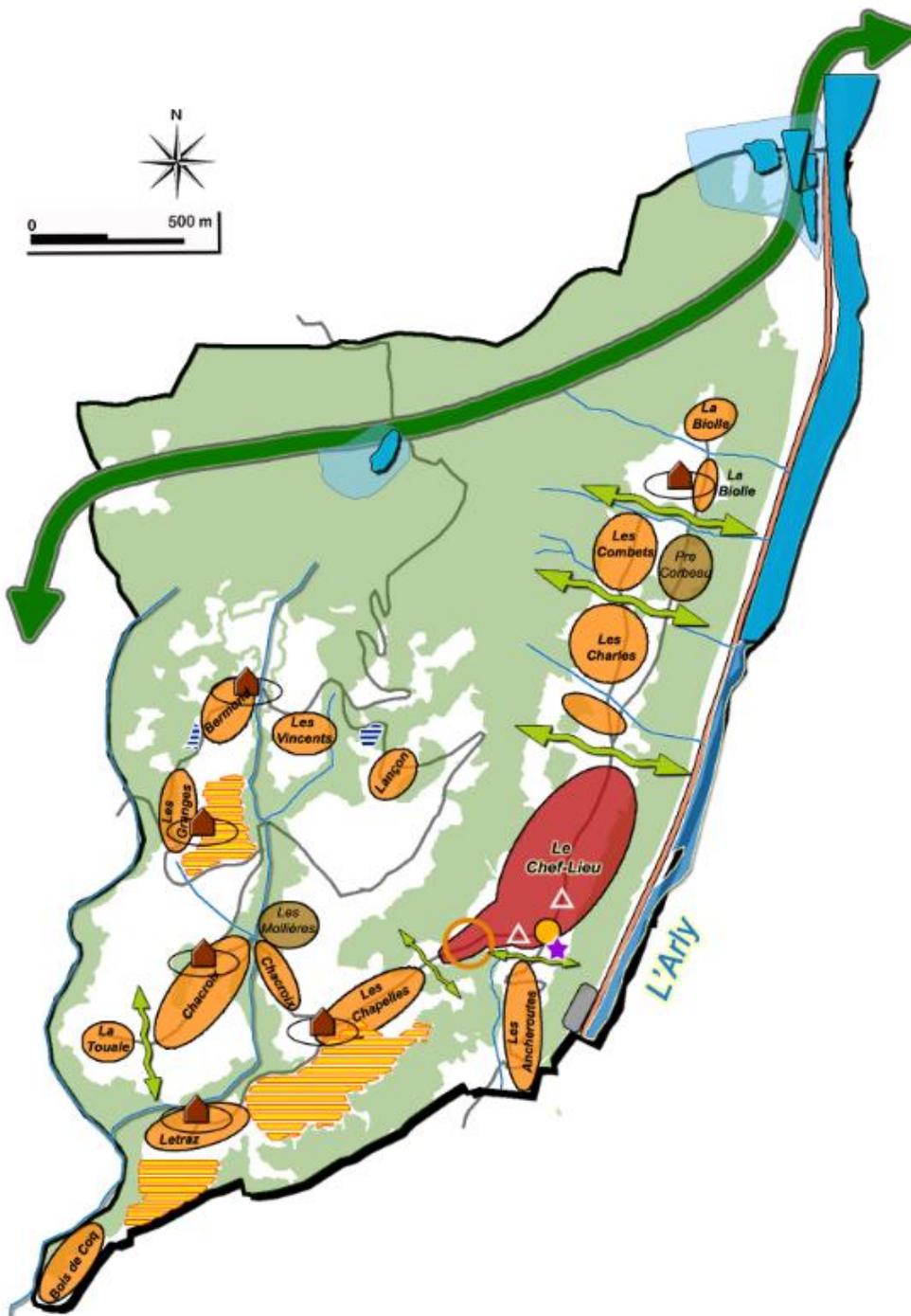
Maintenir les autres connexions écologiques sur le territoire

- ✓ De manière générale, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes en préservant les coupures entre hameaux, permettant le passage de la faune à échelle locale
- ✓ Réglementer les clôtures et haies de manière à maintenir des passages pour la faune.
- ✓ Eviter les haies d'espèces végétales monospécifiques pour favoriser la diversité écologique

Sensibiliser au
développement
durable à
l'échelle de
l'habitat

La première sensibilisation passera par l'exemple que peut donner la collectivité sur ces choix pris en termes de développement et sur les différents aménagements qui pourront être faits sur le territoire.

- ✓ Favoriser dans le cadre des futures constructions ou des opérations d'aménagement, et, des réhabilitations, l'utilisation des matériaux ou techniques de mise en œuvre découlant d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, par un règlement du PLU adapté
- ✓ Inciter aux techniques de récupération des eaux sur parcelle lorsque c'est possible



RENFORCER L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE

- Prévoir une part de logements aidés dans la principale zone de développement futur

RESTRUCTURER L'URBANISATION

- Le chef-lieu : pôle principal de développement
- Hameaux secondaires
- Hameaux/écarts à vocation naturelle
- Transformation du site Vignier à prendre en compte
- Prendre en compte un recul de 10 m de part et d'autre de l'axe des ruisseaux

CONCILIER DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET MAINTIEN DE L'AGRICULTURE

- Préserver les grands espaces agricoles
- Prendre en compte la situation des bâtiments d'exploitation

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT

- Prévoir l'évolution des équipements existants sur le territoire : école et cimetière
- Réaménager le carrefour d'entrée et la circulation interne du chef-lieu

MAINTENIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Cibler les secteurs agricoles sensibles en matière de paysage, afin d'y interdire toutes constructions (même à vocation agricole)
- Préserver et entretenir les espaces naturels boisés
- Repérer les éléments intéressants du patrimoine bâti afin de les préserver
- Préserver et entretenir le patrimoine naturel reconnu, notamment les zones humides et leurs bassins versants
- Maintenir les corridors écologiques reconnus à l'échelle intercommunal
- Valoriser certains secteurs non répertoriés
- Préserver des coupures vertes pour des raisons paysagères ou écologiques (passage de la faune)