

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION (REVISION)		Vu pour être annexé à la délibération du 24.04.2006																																															
<table><tr><th colspan="2">DELIBERATIONS</th></tr><tr><td>Prescription</td><td>: 17.12.2001</td></tr><tr><td>Arrêt du Projet</td><td>: 04.07.2005</td></tr><tr><td>Approbation</td><td>: 24.04.2006</td></tr></table>	DELIBERATIONS		Prescription	: 17.12.2001	Arrêt du Projet	: 04.07.2005	Approbation	: 24.04.2006	<table><tr><th>Date</th><th>Objet</th></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr></table>	Date	Objet	<table><tr><th colspan="2">PHASES D'ETUDE</th></tr><tr><td>Date</td><td>Objet</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr><tr><td>.....</td><td>.....</td></tr></table>		PHASES D'ETUDE		Date	Objet
DELIBERATIONS																																																	
Prescription	: 17.12.2001																																																
Arrêt du Projet	: 04.07.2005																																																
Approbation	: 24.04.2006																																																
Date	Objet																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
PHASES D'ETUDE																																																	
Date	Objet																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
.....																																																
<div><div>A.U.M. Architecture</div><div>18. Parc de l'ETALOPE - 73000 BASSENS - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79</div></div>																																																	

Constats

Le diagnostic engagé sur le territoire communal a fait ressortir :

DES POINTS FAIBLES :

- la commune a connu un accroissement démographique démesuré et qui s'accélère
- une évolution du paysage liée au développement de la maison individuelle sur le coteau de Brame Farine (un processus d'étalement de la ville) et à l'avancée de la forêt
- un nombre trop élevé de logements vacants dans le centre-ville

DES POINTS FORTS :

- une identité locale forte grâce à un cadre paysager remarquable et une économie locale marquée par le binôme thermalisme-tourisme
- le rôle de petite ville centre avec son offre complète de services

DES EVOLUTIONS EN COURS :

- une attractivité croissante et une demande forte en habitat, liée aux besoins des agglomérations proches
- des besoins en hébergement touristique de qualité (en particulier une offre hôtelière qui fait défaut) afin de s'adapter à l'évolution de la demande

LES ENJEUX

1. Prendre en compte l'environnement
2. Préserver la qualité des paysages
3. Favoriser la qualité architecturale
4. Préserver l'agriculture
5. Ralentir la croissance démographique
6. Conforter le niveau d'équipement et de service
7. Améliorer les conditions de circulation

1. Prendre en compte l'environnement

La problématique environnementale est une donnée essentielle pour le PLU

Les principes retenus dans le PLU :

Prise en compte des risques naturels identifiés

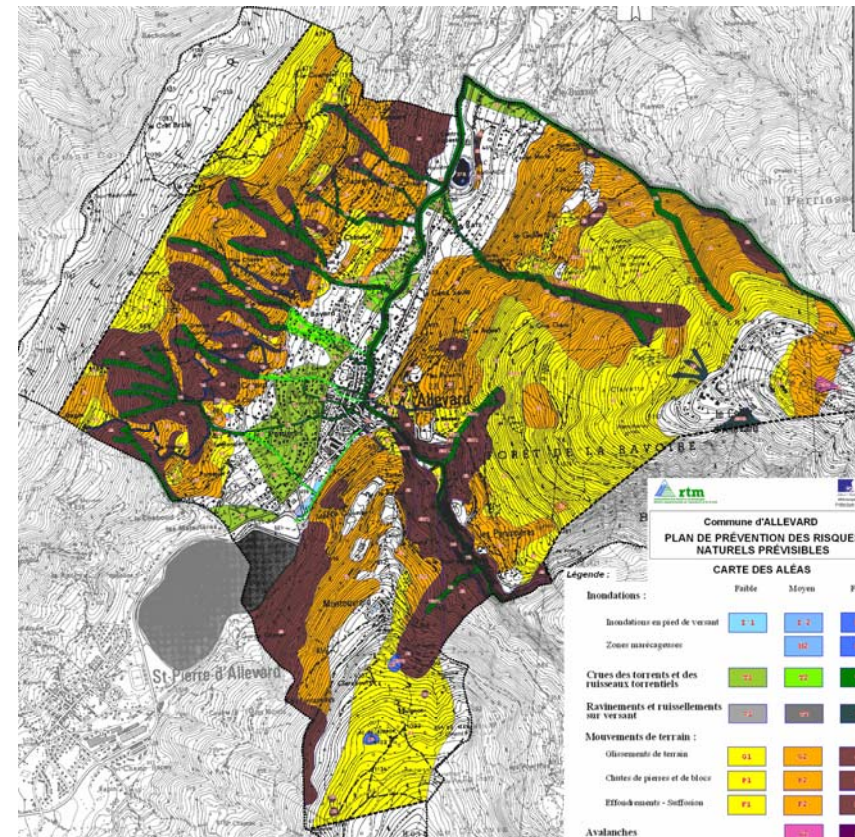
Préservation de la ressource en eau

Assurer la gestion des eaux usées et pluviales

Valorisation de la forêt

Préservation des milieux naturels identifiés : tourbière du Collet ...

Favoriser la Haute Qualité Environnementale des nouvelles constructions (utilisation des énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales...)



2. Préserver la qualité des paysages

L'identité paysagère de la commune est garante de la qualité du cadre de vie.

Deux types d'actions sont à conjuguer :

- la préservation des points forts (patrimoine riche et diversifié : Tour du Treuil, patrimoine thermal...)
- la gestion des points faibles (avancée des boisements, impact des constructions...)

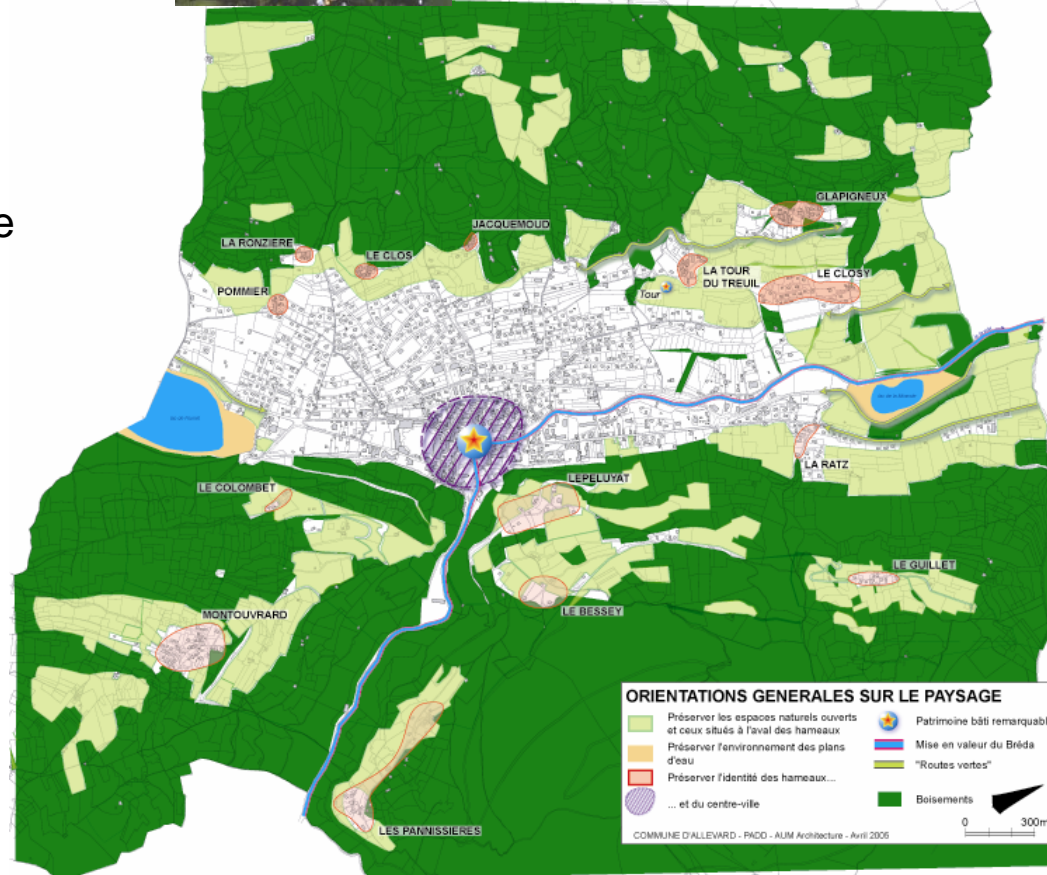
Les principes retenus dans le PLU :

Préservation des grandes caractéristiques de l'identité communale : structure de la ville et des hameaux ...

Préservation des espaces ouverts existants (limiter l'extension des boisements et l'expansion urbaine)

Mise en valeur des entrées de ville, les abords des plans d'eau

Préservation des points de vue ouverts depuis les routes « balcon »



3. Favoriser la qualité architecturale

REFERENCES ARCHITECTURALES

L'identité communale est marquée par les 2 typologies architecturales du centre-ville et des hameaux.

Le maître mot du PLU est celui de la recherche de la qualité architecturale qui aura plusieurs implications :

- la préservation des caractéristiques du centre-ville et des hameaux
- la maîtrise des nouvelles constructions

L'objectif n'est pas d'apporter un regard passéiste sur le patrimoine, mais de reconnaître l'intérêt de préserver son identité. Le PLU donnera un cadre qui laissera des possibilités de création architecturale.

Les moyens mis en place :

- ***la consultance architecturale***
- ***Charte HQEA (Haute Qualité environnementale et architecturale)***

DU CENTRE VILLE...



ET DES HAMEAUX ...



4. Préserver l'agriculture

L'enjeu est multiple, lié aux fonctions de l'activité : économique, sociale, paysagère, touristique

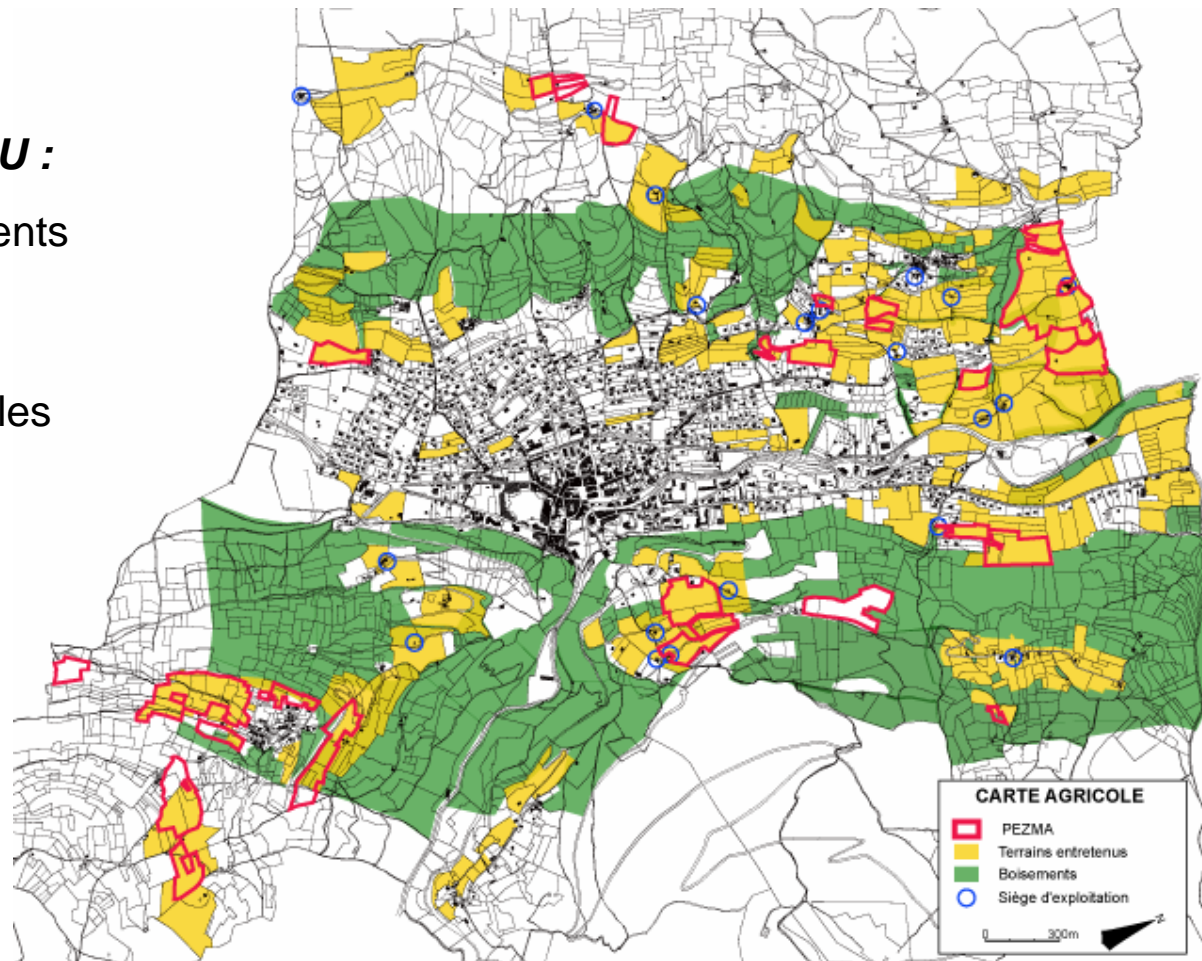
Un enjeu qui dépasse le simple cadre communal

L'objectif est le maintien des structures en place et de permettre un avenir, voir une diversification de l'activité.

Les principes retenus dans le PLU :

Préservation des abords des bâtiments d'exploitation

Préservation des grands blocs d'exploitation et terrains mécanisables



5. Ralentir la croissance démographique et redéfinir l'offre en logement

Après une période de développement important de la maison individuelle, le PLU affiche plusieurs objectifs :

Favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville, réserver des terrains stratégiques pour des petits collectifs, et de l'hébergement touristique de qualité

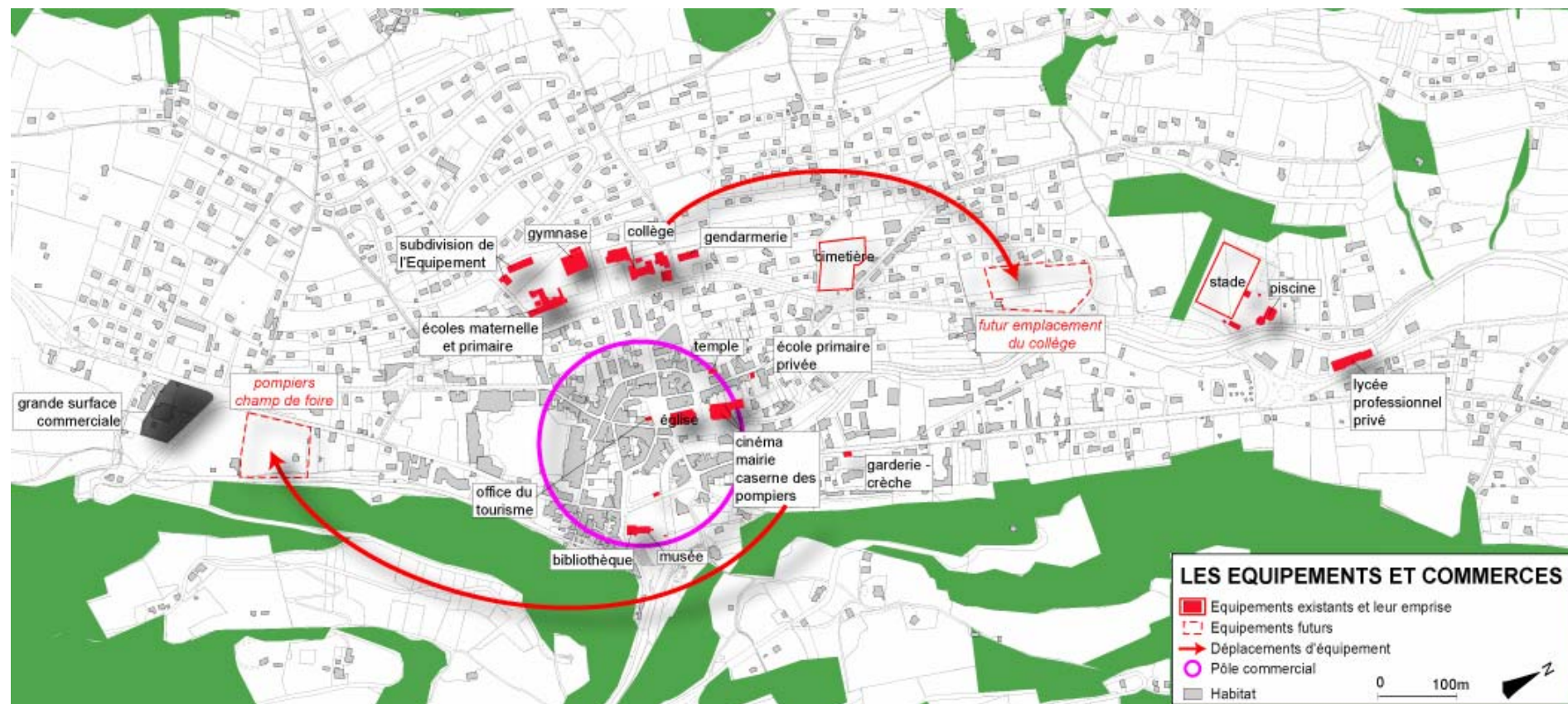
Le développement de la maison individuelle restera encadré et son impact limité sur le territoire.

6. Conforter le niveau d'équipement et de service

Repositionner certains équipements afin d'améliorer leur fonctionnement :

Le déplacement du collège et des pompiers en dehors du centre permettra de redéfinir l'évolution des bâtiments libérés.

Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-ville.



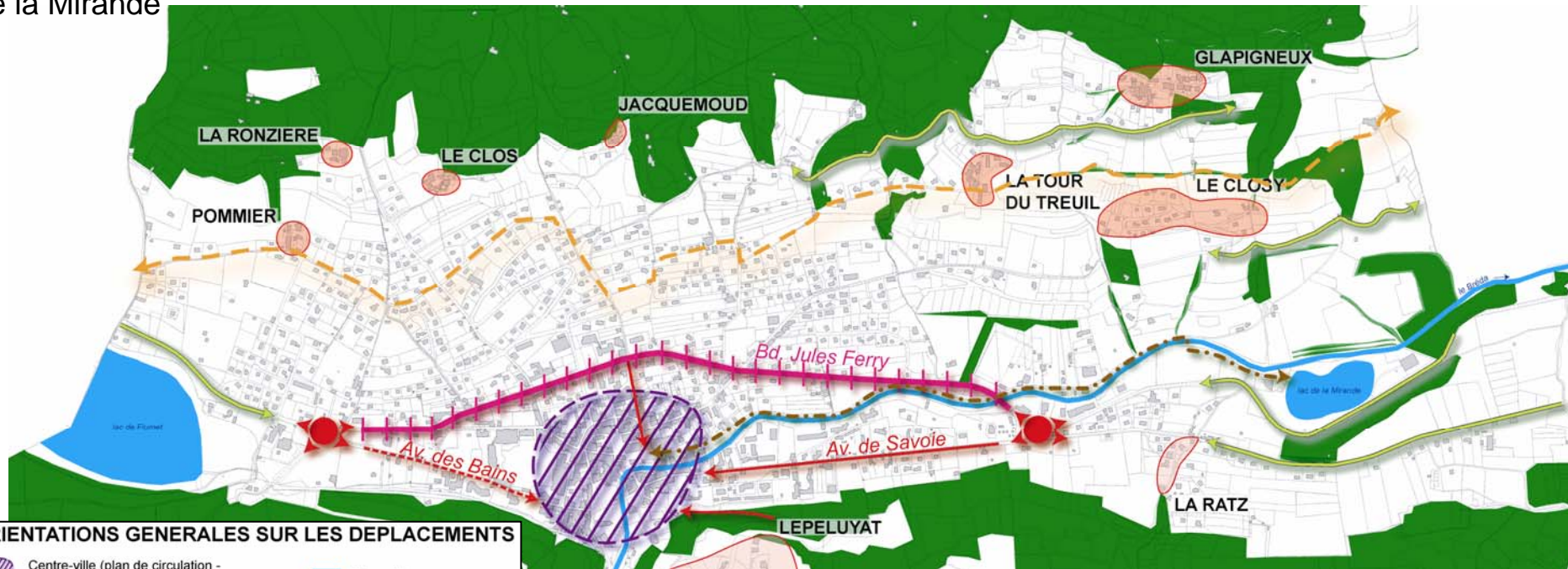
7. Améliorer les conditions de circulation

Favoriser les déplacements piétons et cyclables :

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

Organiser les déplacements autos et soulager le centre-ville :

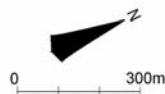
- Sécuriser les déplacements (aménagement des entrées de ville et de la traversée en redonnant une fonction urbaine au boulevard J. Ferry...)
- Plan de circulation et de stationnement dans le centre-ville : aménager des parkings à proximité du centre, améliorer la signalétique...



ORIENTATIONS GENERALES SUR LES DEPLACEMENTS

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

- Plans d'eau
- Le Bréda
- Boisements



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

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Pôle de services au sein du Pays d'Allevard, Allevard présente un double contexte : urbain (petite ville et hameaux) et montagne (relief, station du Collet).

Le PLU s'appuie sur cette structure diversifiée de la commune et suit les objectifs suivants :

Préserver l'identité de la commune

- Marquer une limite claire à l'expansion de la ville et préserver les espaces agricoles garants de l'entretien du paysage et de la qualité du cadre de vie

Affirmer la fonction de centralité de la ville

- Renforcer le centre-ville (réhabilitation du bâti, amélioration des circulations, du stationnement, renforcement des commerces et équipements...)

Renforcer l'économie locale

- Préservar la complémentarité thermalisme-tourisme (station du Collet, montagne...)
- Favoriser la qualité de l'offre en hébergement touristique (hôtels, résidences...)

Engager un développement qualitatif, favoriser et organiser le renouvellement urbain

- Favoriser la réhabilitation du bâti en centre-ville, la réalisation de petits collectifs, d'habitat locatif
- Limiter l'étalement urbain : limiter la réalisation de maisons individuelles dans les secteurs les mieux équipés et proches de la ville
- Rechercher la qualité architecturale et environnementale dans les projets d'aménagement

S'appuyer sur les caractéristiques paysagères, agricoles, patrimoniales et environnementales identifiées

- Préservation des terres agricoles, en priorité les terres mécanisables, prise en compte des risques naturels prévisibles

Un projet de développement économique local basé sur la spécialisation thermique et touristique de la commune et tourné vers un mode de développement plus respectueux du territoire

LES ORIENTATIONS GENERALES *sur la ville et les hameaux :*

Un centre-ville attractif, habité, animé et fonctionnel :

requalification des espaces, amélioration de la circulation et du stationnement, qualité des réhabilitations

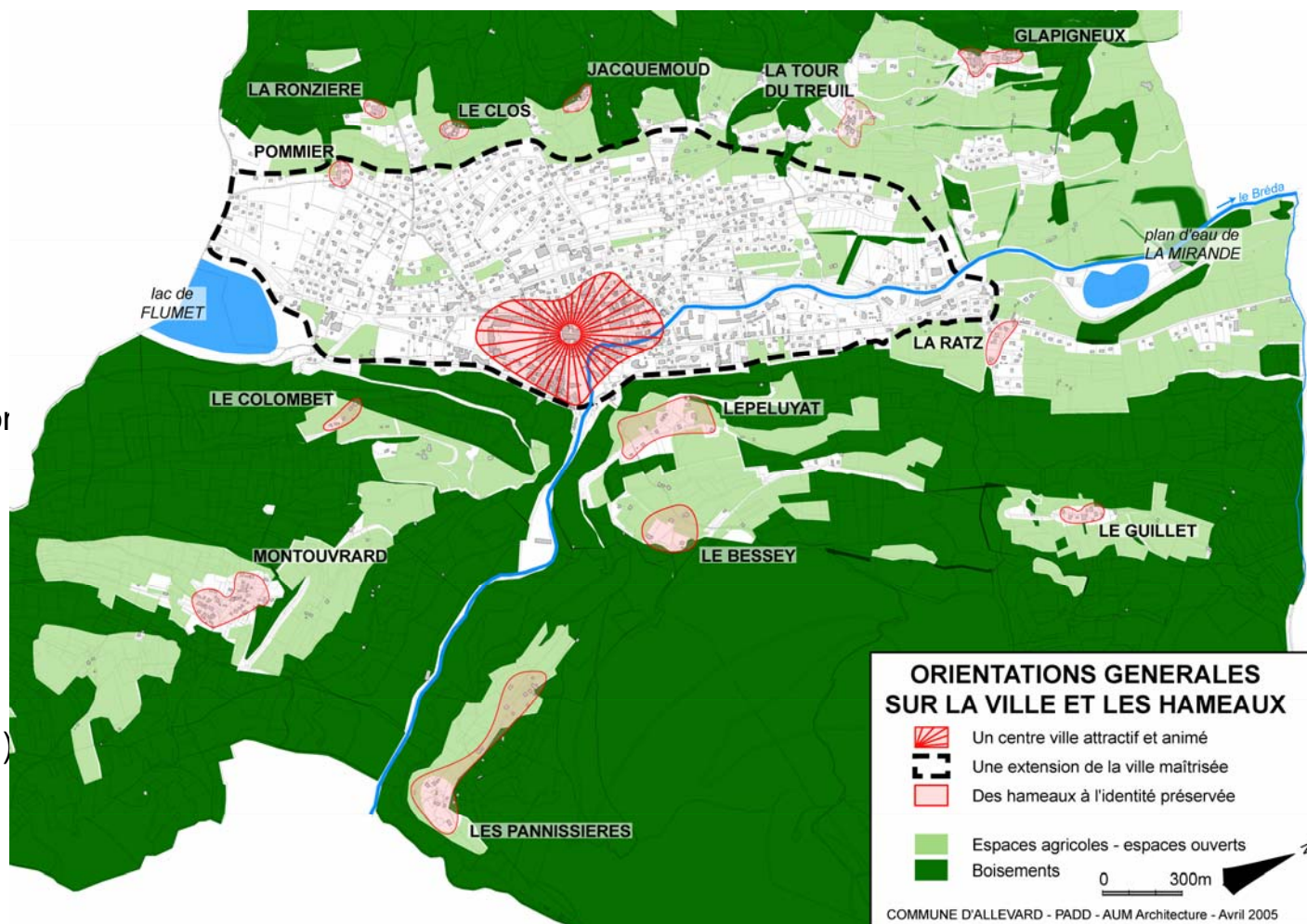
Une extension de la ville maîtrisée :

développement préférentiel de l'urbanisation en extension du centre et à proximité

Des hameaux à l'identité préservée :

développement mesuré prenant en compte le niveau d'équipement (réseau d'eau et d'assainissement, routes..)

La maîtrise des déplacements, en redonnant sa place au piéton



LES ORIENTATIONS GENERALES sur le Collet :

- **La station du Collet requalifiée et confortée** : prévoir la réhabilitation de l'hébergement existant et le développement de l'offre, l'amélioration des conditions de stationnement, le renforcement du rôle d'animation du centre-station
- **Le site de Super Collet reste un pôle fonctionnel** (départ de domaine skiable) sans hébergement

