

COMMUNE DE MODANE

Savoie



Plan Local d'Urbanisme



Révision générale approuvée le 28 juin 2006

Modification n°1 approuvée le 27 février 2008

Révision simplifiée n° 1 approuvée le 27 février 2008

Modification n°2 approuvée le 26 mai 2010

Modification n° 3 approuvée le 23 février 2011

Modification n°4 approuvée le 29 juillet 2015

Modification n°5 approuvée le 5 mars 2020

3- Orientations d'Aménagement

SOMMAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Modane ville : zones a vocation d'habitat conditions d'ouverture et principes de composition.....	3
1.1. SECTEUR DU SAINT SUAIRE	3
1.2. ENTREE EST DE MODANE	4
2. Modane ville : zones a vocation economique conditions d'ouverture et principes de composition	5
2.1. LES TERRES BLANCHES.....	5
2.2. SECTEUR DE L'ANCIENNE GARE ROUTIERE	7
3. Modane ville operations de rehabilitation - principes de composition	8
3.1. REHABILITATION DU SECTEUR DE LA PLACE DU MOULIN	8
3.2. REHABILITATION DU SECTEUR AUTOUR DE LA RUE DE LA PAIX ET DE LA RUE SAINT ANNE.....	9
3.3. REHABILITATION DES CASERNES DE LOUTRAZ	9
4. Modane station : creation d'urbanisation nouvelle dans la station - zone de la taverne	11
5. Modane station : adapter et moderniser l'offre touristique.....	12
6. Modane station : creer de l'habitat en proximite directe de la station de valfrejus - zone des essarts	13

1. Modane ville : Zones à vocation d'habitat Conditions d'ouverture et principes de composition

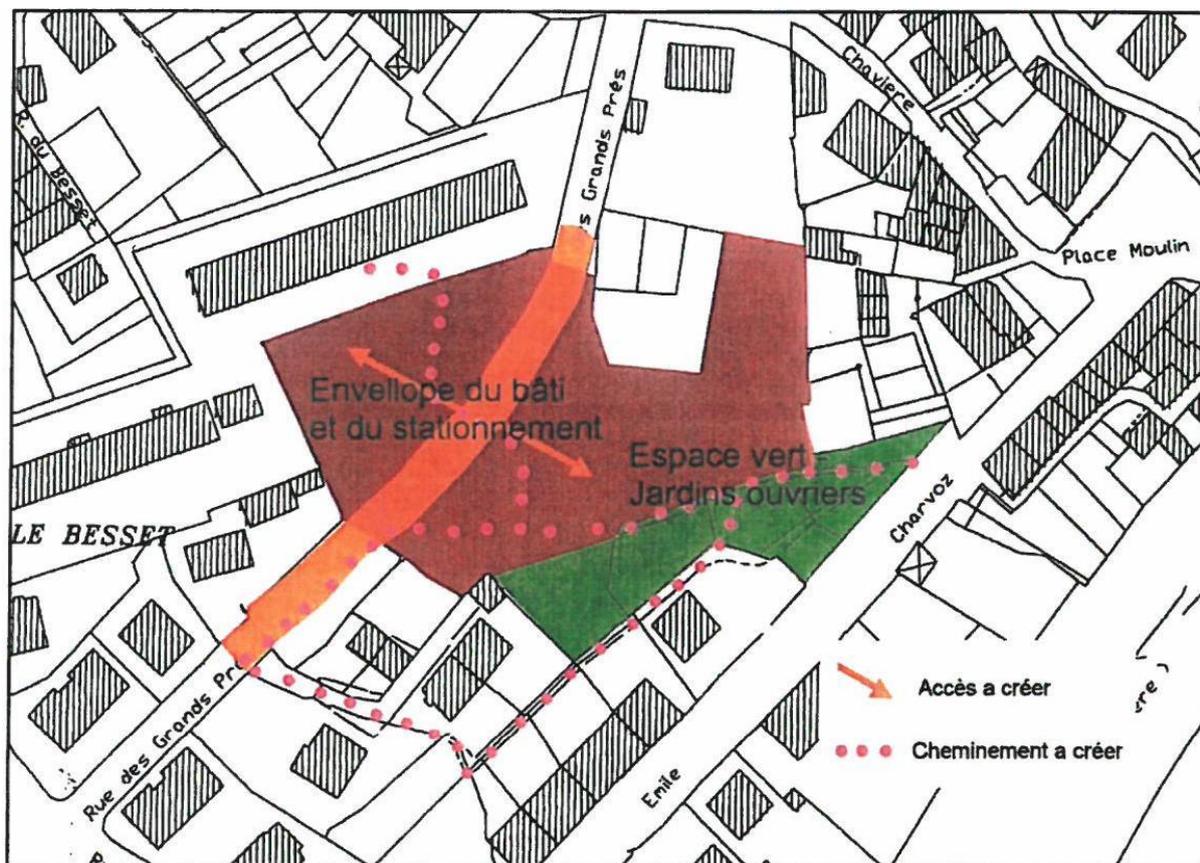
1.1. Secteur du Saint Suaire -----

Ce terrain est dédié à l'implantation d'habitations.

La qualité du site, son ensoleillement et la proximité du centre de Modane font de cette partie de la commune un site privilégié pour la mise en place de résidences principales. Le projet tentera de coupler implantation de bâtiments et qualité du cadre environnant.

Pour cela, la zone est divisée en deux parties.

- Une sera dédiée à l'installation des bâtiments, des stationnements et de la voirie d'accès.
- L'autre conservera les jardins ouvriers existants. Une connexion piétonne devra permettre de relier les deux zones afin d'offrir des possibilités de déplacements piétons (aujourd'hui possibles) en connexion avec le centre-ville.



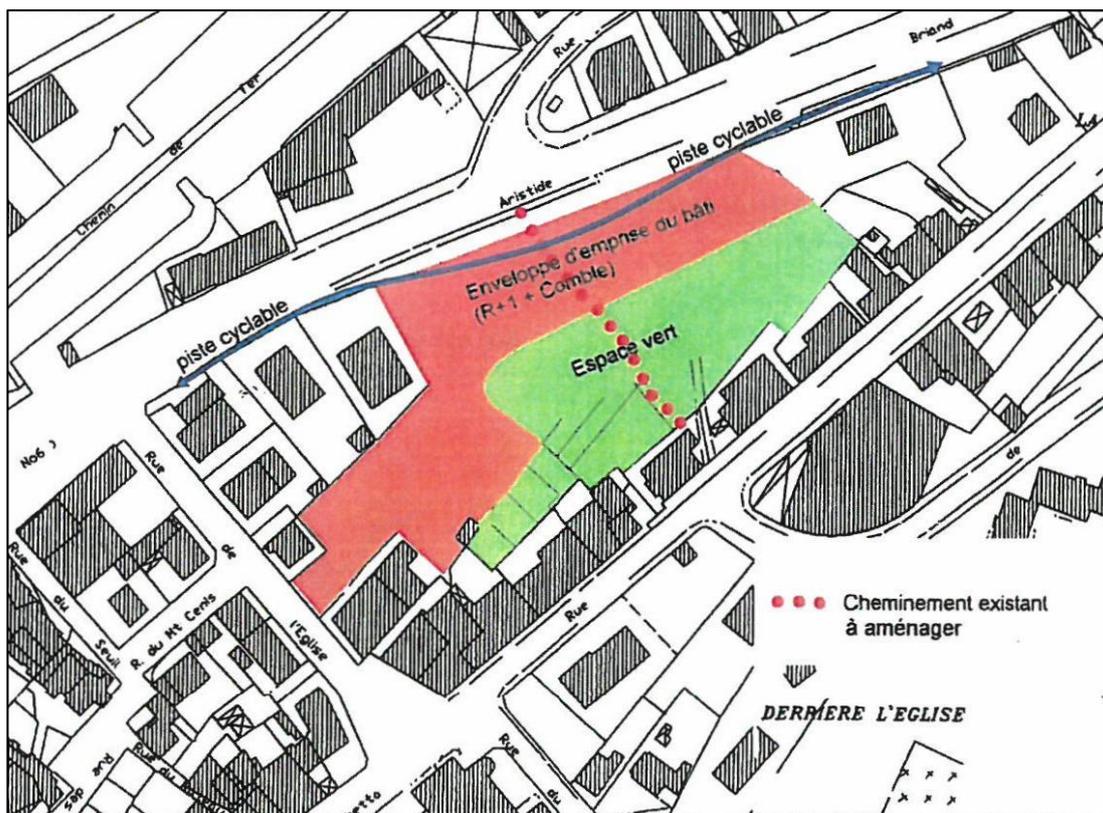
1.2. Entrée Est de Modane

Ce terrain est dédié à l'implantation d'habitations.

La qualité du site et la proximité du centre de Modane font de cette partie de la commune un site privilégié pour la mise en place de résidences principales. Le projet tentera de coupler implantation de bâtiments et qualité du cadre environnant.

Pour cela la zone est divisée en deux parties.

- Une sera dédiée à l'installation des bâtiments. Le principe retenu est celui d'un alignement de petits volumes (R+1+comble). L'objectif est de proposer sur le marché immobilier des types de constructions aujourd'hui absents à Modane. Il s'agit également de ne pas venir augmenter le parc de logement collectif aujourd'hui marqué par une vacance importante.
- L'autre conservera les jardins existants et sera complété par la création d'un espace public. Une connexion piétonne devra permettre de relier les deux zones afin d'offrir des possibilités de déplacements piétons (aujourd'hui possibles) en connexion avec le centre-ville.



2. Modane ville : Zones à vocation économique conditions d'ouverture et principes de composition

2.1. Les Terres Blanches -----

La zone des Terres Blanches est un peu à l'extérieur de Modane sur les hauteurs, le long de la route en direction du tunnel de Fréjus et de Valfréjus. Elle est d'une superficie d'environ 6 hectares. Son développement est à considérer localement et globalement.

Localement, c'est un site propice à l'accueil d'activité : proximité des réseaux, axe routier, terrain assez plat, globalement, elle est une porte d'entrée dans la commune et un point de découverte de la ville de Modane.

Les principes de composition, au regard de cette double échelle, divisent la zone des terres blanches en trois secteurs.

1- Un secteur en rive gauche du ruisseau du Rieux Roux dédié à l'implantation d'activités. Il s'agit de la plus grande superficie du terrain (**environ 4 hectares**).

2- Un secteur central dédié à la gestion du risque d'inondation qui correspond à la zone N du Plan de Prévention des Risques.

3- Un secteur en rive droite du ruisseau du Rieux Roux qui a vocation à accueillir des activités économiques, en continuation du développement du Parc d'activités des Terres Blanches.

4- Un chemin piétonnier le long du Rieux Roux ou de la conduite SERHY permettra le lien entre les quartiers d'habitations, le camping, la maison penchée.

Le canal d'arrosage présent sur ce secteur et alimentant les quartiers résidentiels en contre bas devra être conservé et/ou rétabli

Prescriptions d'aménagement de l'extension de la zone artisanale -----

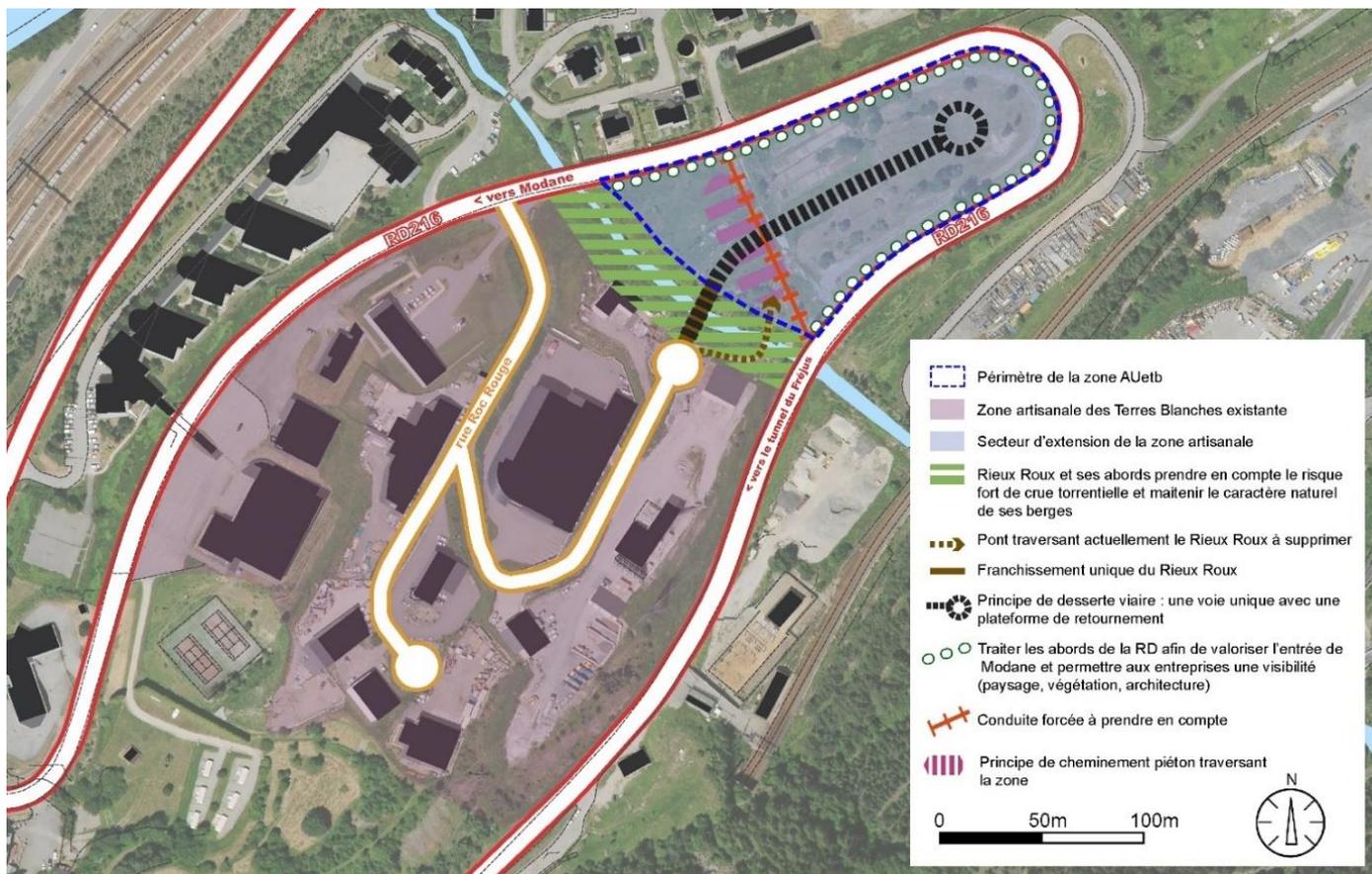
OBJECTIFS

Cette zone doit remplir une double ambition :

- Optimiser le foncier disponible en imaginant un projet agile et en ciblant les entreprises qui viendraient s'y installer,
- Faire de cette zone une Zone d'Activités Economiques « vitrine » du territoire.

Ainsi, avec ce projet d'extension, l'offre foncière doit être :

- **ECONOME** : elle optimise la surface disponible (*exemple : mutualisation des parkings construction de bâtiments à étages lorsque l'activité le permet, etc.*) ;
- **AGILE** : elle s'adapte aux projets d'installation qui verront le jour, tant dans la constitution des lots que dans leurs possibilités d'évolution
- **EXEMPLAIRE** : elle constitue une vitrine du territoire tant sur le plan esthétique (intégration paysagère), que sur le plan environnemental (préservation de l'environnement, performance énergétique) et économique (qualité des entreprises, dynamisme et structuration du réseau...)



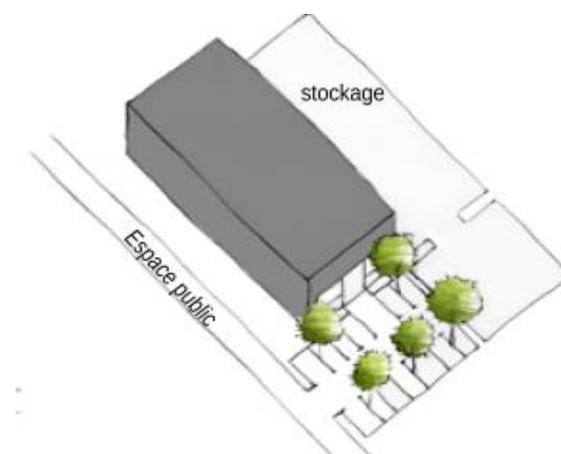
La terre végétale issue des travaux et qui ne sera pas réutilisée sur place sera de préférence valorisée localement pour améliorer le potentiel agronomique de parcelles agricoles.

Il sera recherché le plus possible à mutualiser les accès depuis la voirie publique entre parcelles

Les grandes surfaces planes représentées par les espaces de stockage, de stationnement, de logistique, nécessitent un important nivellement du terrain. Pour diminuer leur impact, minimiser les volumes de remblais et maîtriser les coûts, ces surfaces pourront être organisées en terrasses étagées

Implantation des bâtiments : elle doit être réalisée parallèlement à la RD 216 et aux courbes de niveau sauf impossibilité technique.

Les bâtiments doivent avoir leur front aligné sur la RD 216 en privilégiant les espaces de stockage sur l'arrière pour profiter de l'effet vitrine de la zone (pour les activités et le territoire). Dans la mesure du possible, il sera recherché l'alignement des fronts bâtis.



Source : CAUE 46

2.2. Secteur de l'ancienne gare routière -----

Ce terrain est dédié à l'activité artisanale sur 1.2 hectares.

Ce site est à la sortie de Modane en direction de l'Italie, il surplombe une zone de lotissement et est en bord de voirie. Il est parfaitement plat et derrière un merlon de terre. Il vient compléter un secteur de la commune déjà fortement dédié aux activités notamment industrielles.

Au regard des prescriptions du PPR, le principe de composition propose deux zones :

- Une zone uniquement de stationnement pour la zone N du PPR (2 000m² environ). Il s'agit d'implanter une vulnérabilité en cohérence avec le niveau d'aléa. Cette zone devra être paysager pour **tenir le rôle d'entrée de ville** et ce dans un souci de reconquête de l'image de la commune.
- Une zone dédiée à l'implantation des bâtiments d'activité et de zones de stationnement (1 hectares) accompagnée de plantation afin d'insérer la zone économique dans le paysage.



3. Modane ville opérations de réhabilitation - Principes de composition

3.1. Réhabilitation du secteur de la place du Moulin -----

L'objectif est de réaliser une opération d'urbanisme de proximité à l'échelle d'un quartier tout en permettant un maillage piéton le long de l'axe retenu comme structurant pour la commune.

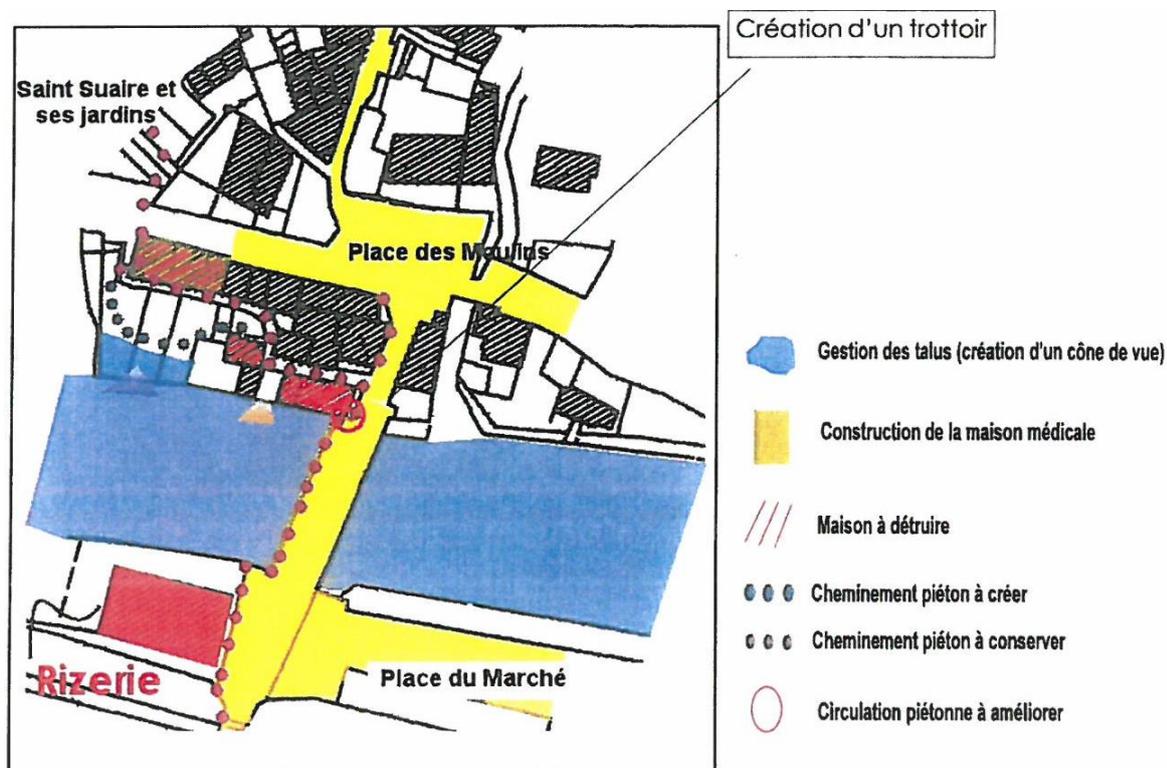
Le quartier se trouve sur l'axe historique de la commune de Modane, secteur prioritaire pour la réhabilitation. Axe privilégié pour la vie des Modanais, le projet consiste en la revalorisation d'un îlot d'habitation vacant avec la destruction de maisons anciennes pour éclaircir l'îlot, une opération de création d'une maison nouvelle, la conservation et la création de cheminement piéton.

L'ouverture de l'îlot repose sur :

- La destruction de maisons pour apporter du soleil à l'îlot principal et permettre des déplacements piéton au plus près de la rivière.
- La reprise de la végétation sur les talus afin de permettre des vues sur la rivière.

L'opération de réhabilitation de Pilot repose sur :

- La construction d'une maison à l'alignement avec la création de stationnements.
- Le maintien de la ruelle existante et l'amélioration des cônes de vue sur la Rizerie.
- La création de trottoirs le long de la voirie principale.



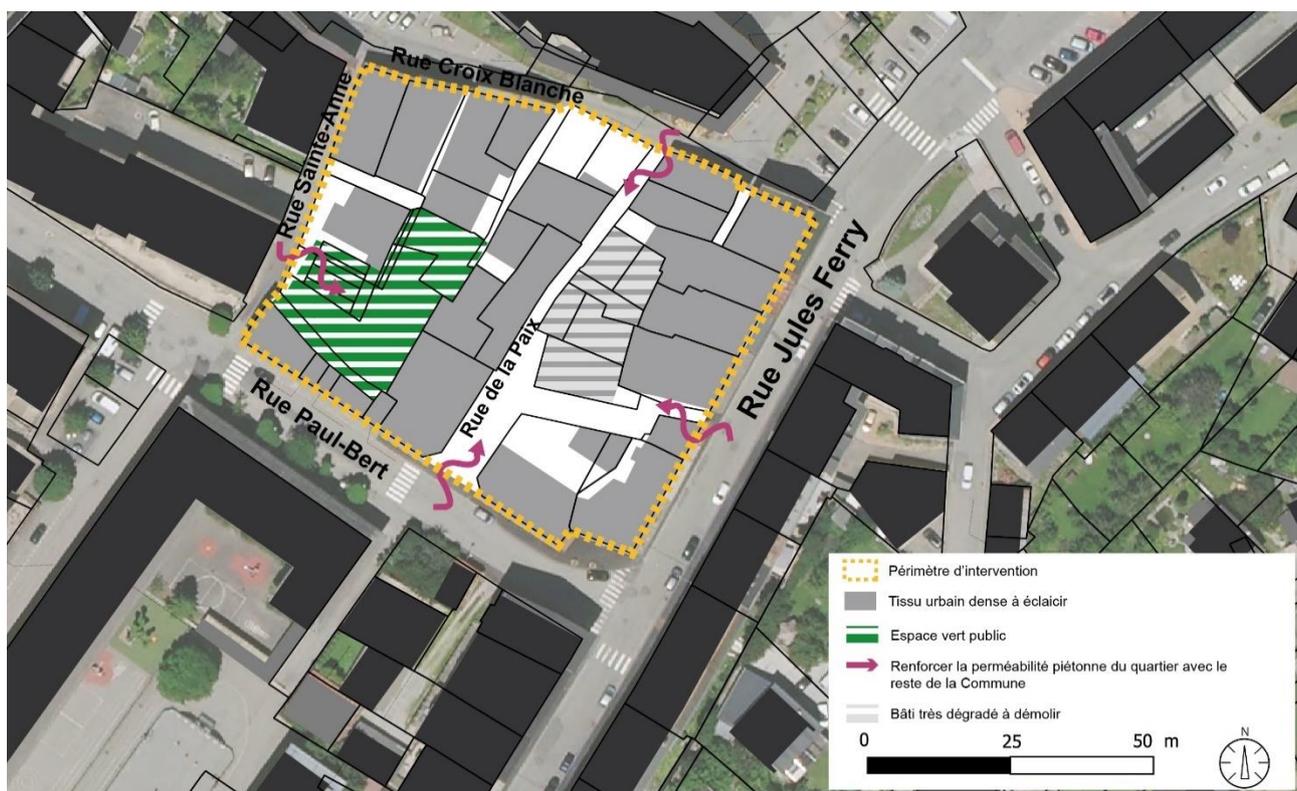
3.2. Réhabilitation du secteur autour de la rue de la Paix et de la rue Saint Anne

Ce quartier central de Modane (hôtel de ville, Zac du centre) est aujourd'hui délaissé. Il est composé de maisons accolées (avec des cours arrière, des granges juxtaposées, formant une certaine unité urbaine dont les façades des bâtiments donnant sur les rues principales ont été globalement réhabilitées en partie Sud. Le cœur de cet îlot se trouve ainsi « caché » des principaux axes de circulations.

Les circulations en voiture sont quasi inexistantes puisqu'aucune rue ouverte à la circulation ne traverse l'îlot : l'intérieur de cet îlot est traversé par des venelles trop étroites pour le passage de véhicules. Les seuls secteurs intérieurs fréquentés par les voitures sont des stationnements et leur accès

La réhabilitation doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Eclaircir l'îlot : dédensifier le cœur de l'îlot en démolissant certains bâtis dégradés pour créer des espaces de stationnement et des espaces verts.
- Connecter ce quartier au reste de la Commune : développer les cheminements piétons pour faciliter l'accès aux stationnements, espaces verts et services publics en les connectant avec la Rue de la Croix Blanche et la Rue Jules Ferry,
- Améliorer la qualité urbaine : réhabiliter les logements pour réinvestir les lieux et redonner une valeur à cet espace.

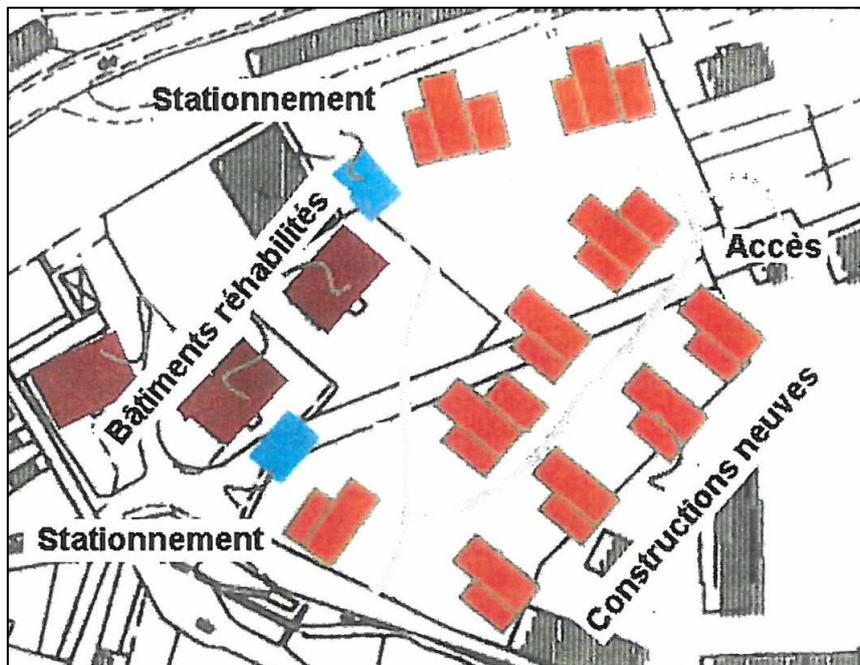


3.3. Réhabilitation des casernes de Loutraz

L'intervention est constituée de la réhabilitation et de l'extension des casernes existantes en logement de standing. La SHON existante (3 000 m² environ) est en partie conservée. Il est prévu le maintien de trois bâtiments sur les 6 existants. La construction des maisons de ville viendra compléter la réhabilitation.

La desserte du quartier et l'aménagement des espaces extérieurs seront pensés de manière à donner une identité particulière à cet ensemble, sans pour autant l'isoler du reste de la ville.

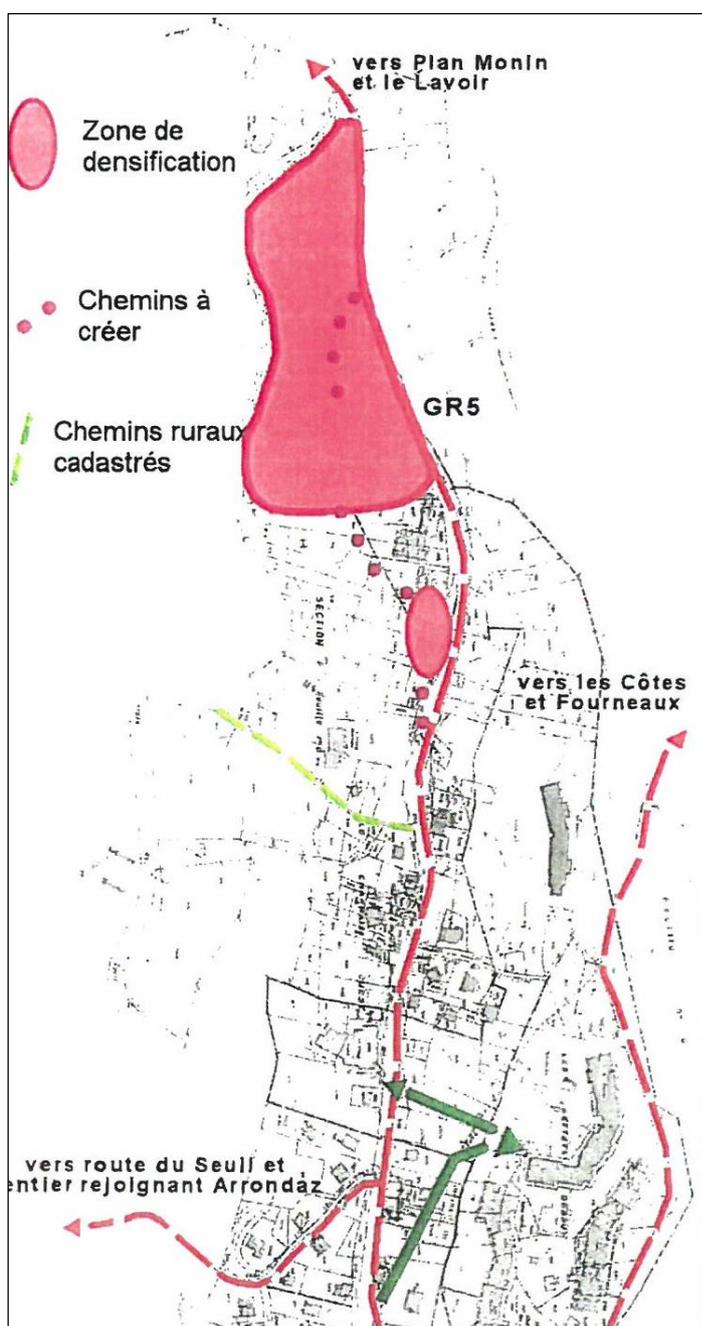
La typologie des bâtiments existants étant intéressante du point de vue de l'architecture et du patrimoine, il semble intéressant de conserver la morphologie du site.



4. Modane Station : création d'urbanisation nouvelle dans la station - zone de la Taverne

Le secteur de la Taverne **est actuellement déconnecté** du reste de la station **malgré une position stratégique** en bordure de piste de ski de retour : le site offre un potentiel ski au pied rare à Valfréjus. De plus c'est un secteur calme à la différence du font de neige. Les bâtiments actuels donnent une impression de « flottant ». Hors, le site offre un véritable potentiel d'urbanisation. Dans un souci qualitatif ce développement urbain devra se faire en lien avec le paysage semi forestier du site.

Aménagement du secteur de la Taverne : Schéma de principe



Inscrit dans la continuité de l'axe structurant de la station, un travail sur la densité et la connexion du secteur au cœur de la station est à réaliser. Le secteur de la Taverne doit devenir un véritable quartier de la station accessible en voiture ou à pied.

Il doit également être un point de départ connecté aux sentiers piétons existants.

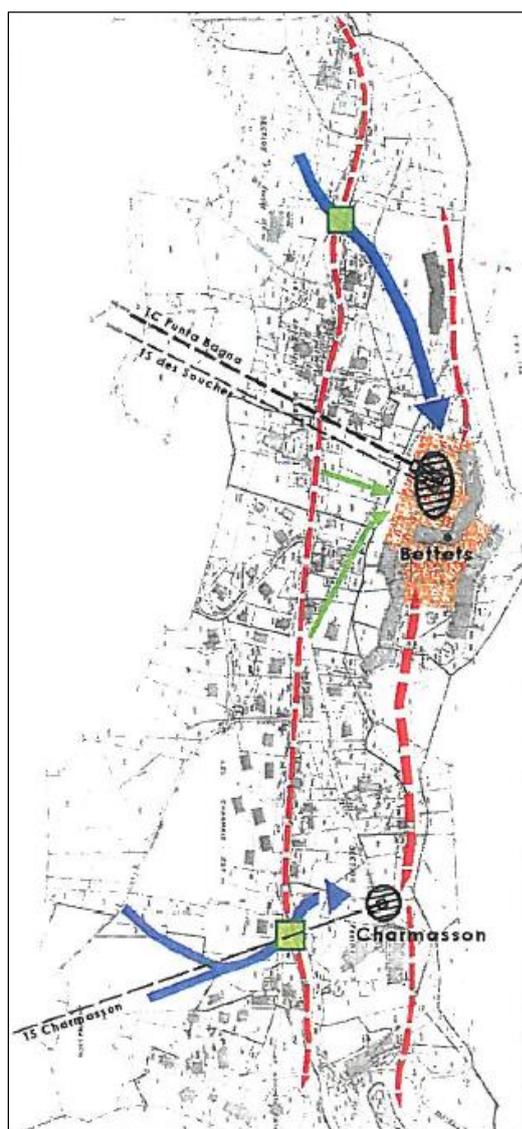
Le principe retenu est celui d'une décroissance des hauteurs du centre station vers Plan Monin.

5. Modane station : Adapter et moderniser l'offre touristique

L'activité touristique est reconnue comme majeur dans l'économie de la commune. Pérenniser, développer et améliorer cette activité fait partie des enjeux prioritaires de la commune.

La réalisation du nouveau télésiège en 2004 entre dans ce cadre.

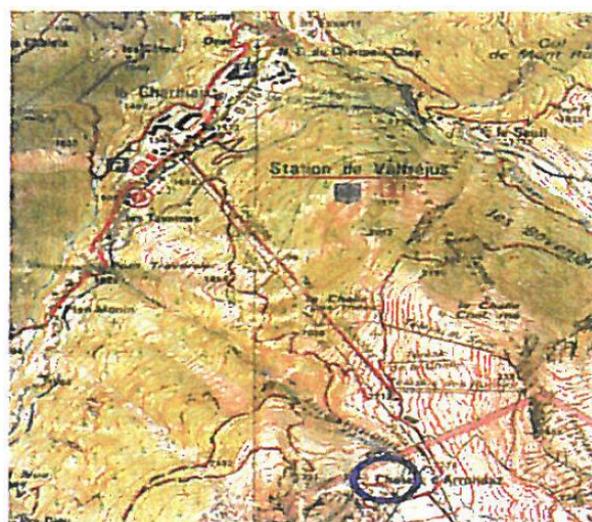
L'organisation actuelle des remontées mécaniques met la station en situation de fragilité. Seul le Télécabine de Punta bagna permet une desserte efficace sur le domaine supérieur. Le télésiège des Souches arrive en fin de vie et celui de Charmasson dessert le domaine inférieur à une altitude de 1 700 mètres. Un télésiège de 1800 p/h minimum est nécessaire pour le bon déroulement de la saison d'hiver.



Ce nouvel équipement accompagnera les efforts déjà réalisés sur les pistes de retour depuis le plateau d'Arrondaz avec la création d'une véritable piste bleue. Ces modifications ont été réalisées afin de rendre le domaine plus accessible aux skieurs moyens, niveau de ski qui correspond à une clientèle familiale.

-  Grenouillère
-  Espace piéton
-  Point de vente forfaits
-  Piste retour station
-  Accès ski aux remontées mécaniques
-  Point d'entrée et de sortie piste de ski
-  Cheminement utilisant la voirie
-  Dont axe de liaison entre les deux grenouillères

Site prévu pour la retenue collinaire de Valfréjus



La création d'une retenue d'eau est le second élément de cette volonté de modernisation. Localisée sur le plateau d'Arrondaz, cette retenue est le meilleur moyen d'obtenir les débits nécessaires à la production de neige de culture. Sa dimension sera de l'ordre de 20 à 30 000 m³. Elle sera réalisée de manière à offrir un lac d'agrément en été.

6. Modane Station : créer de l'habitat en proximité directe de la station de valfréjus - zone des Essarts

Afin de répondre aux demandes de **logements permanents en résidence principale** à proximité de la station, **un projet de création d'un hameau nouveau a été retenu sur la zone des Essarts**. Séparé de la station par le vallon du ruisseau du Grand Vallon, cette zone renferme aujourd'hui deux chalets et une ruine. Le secteur est caractérisé par la présence de forêt avec une clairière au droit des constructions existantes. Les pentes sont fortes sur la totalité du secteur avec la présence d'un petit replat.

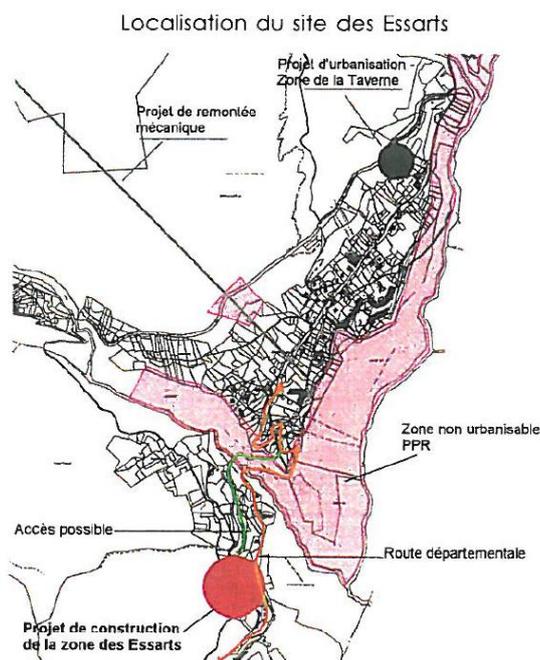
Choix du site

Le choix du site des Essarts en discontinuité de la station de Valfréjus est motivé par la présence de risques naturels autour de la station touristique (conformément à l'article L145-3, III, b) du Code de l'Urbanisme).

La station de Valfréjus est aujourd'hui terminée (réalisation de la ZAC, densification des dents creuses) et les risques naturels présents empêchent une recherche de construction en continuité du centre existant. L'urbanisation en continuité est physiquement impossible avec les zones non urbanisables du PPR et la présence de zones de glissement de terrain reconnues comme inconstructibles par ce même document. La zone des Essarts est la plus proche de la station une fois la combe du ruisseau du Grand Vallon franchie.

Une étude spécifique sur les risques naturels pour la zone elle-même et les accès devra être réalisée afin d'organiser le futur hameau en fonction des aléas naturels.

L'accès pourra se réaliser par le chemin communal débutant dans un des virages de la Départementale. **L'ouverture de la zone sera possible une fois les réseaux connectés** aux réseaux présents à proximité au niveau de la Départementale.



Description du projet

Le projet consiste en la réalisation de maisons individuelles dans le **respect des traditions architecturales de la Maurienne** (usage de la pierre, chaînage bois, toitures en lauze, usage du Mélèze ...). Il s'agit d'apporter un projet de **qualité au regard de l'histoire et des pratiques locales** en termes de construction. Cette qualité doit être **garante du maintien d'un paysage résultat du passé** des activités humaines. Il doit également **être au service d'un marketing pour la Commune** dont une partie du territoire est dédiée à l'économie du tourisme garante d'un développement économique et d'emplois. La zone des Essarts est une véritable porte d'entrée de la station de Val Fréjus : cette double préoccupation est majeure.

Les chalets devront former un front bâti cohérent sur la frange surplombant la Départementale. Les faitages seront dans le sens de la pente et les constructions devront s'organiser dans une enveloppe globale bien définie et dense englobant les constructions actuelles et la ruine qui sera reconstruite.

Evolution à long terme

En cas d'accroissement de la demande en logement permanent autour de la station de Valfréjus, le secteur de la zone des Essarts restera le site majeur d'implantation de ces logements. L'agrandissement éventuel de la zone sera conforme à l'étude de risque et fera l'objet d'une révision du PLU.