



AGENCE ROSSI
04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



COMMUNE DE SAINTE-HELENE-SUR-ISERE

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables Non modifié



Révision allégée n°1 DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par délibération du conseil
municipal le 6 juillet 2023

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 14 décembre 2023

Sommaire

Le projet communal.....	2
Orientation n°1 : Proposer du logement diversifié pour maintenir la croissance démographique et accueillir les actifs attendus dans la vallée	4
Orientation n°2 : Améliorer les équipements publics et les services à la population	5
Orientation n°3 : Maintenir et développer les activités industrielles et artisanales.....	6
Orientation n°4 : Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.....	7
Orientation n°5 : Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole	9
Orientation n°6 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel	10
Orientation n°7 : Faire des économies d'énergie dans un objectif de durabilité	11
Orientation n°8 : Permettre le développement des activités de loisirs et de tourisme	12
Cartographie du PADD.....	13

LE PROJET COMMUNAL

Dans la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2015, la commune a défini les objectifs de développement et aménagement suivants :

- Prendre en compte les capacités et l'existence des équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, électricité, voirie).
- Tenir compte des besoins en développement démographique et économique (zone du Vernay, niveau 2).
- Prendre en compte les enjeux agricoles (23 exploitants agricoles déclarés), naturel (4 ZNIEFF, 7 zones humides), paysagers et les risques naturels.
- Analyser les déplacements (prévoir liaisons entre principaux secteurs urbanisés, commerces et services).
- Mise en conformité avec la loi grenelle et le SCOT : densité de logements, surface urbanisable.

Suite à l'élaboration du diagnostic, le conseil municipal a complété, par une délibération en date du 06 juillet 2016, les objectifs poursuivis de la façon suivante :

- Centrer le développement urbain sur le Chef-lieu de la commune, plutôt que sur les versants, avec le regroupement des écoles, la nécessité de densifier l'enveloppe urbaine existante et d'étudier la possibilité de diversifier le type de logements proposé.
- Déplacements : sécuriser la traversée de la RD925.
- Aménager qualitativement le centre du village : réorganiser les stationnements, aménager une place de village, pour favoriser le maintien des commerces et services, voire en attirer de nouveaux.
- Prévoir le développement de la zone économique du Vernay, comme cela est prévu au SCOT Arlysère.
- Prendre en compte les enjeux agricoles, en préservant notamment le secteur de la plaine en aval de la RD 925, qui accueille l'essentiel des cultures, de l'arboriculture et des activités de maraîchage, mais aussi en maintenant une agriculture diversifiée, notamment pour l'ouverture paysagère des versants.
- Etudier la possibilité de développer les énergies renouvelables, avec les objectifs de diminuer la consommation énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables locales et diminuer la production des gaz à effet de serre.
- Prendre en compte les enjeux naturels et préserver notamment les 7 zones humides.
- Evaluer la nécessité de revoir l'étude des risques naturels au regard notamment des évènements de mai 2015.

Ces délibérations trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Proposer du logement diversifié pour maintenir la croissance démographique et accueillir les actifs attendus dans la vallée
- Orientation n°2 : Améliorer les équipements publics et les services à la population
- Orientation n°3 : Maintenir et développer les activités industrielles et artisanales
- Orientation n°4 : Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°5 : Maintenir et permettre le développement des activités agricoles
- Orientation n°6 : Préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel
- Orientation n°7 : Faire des économies d'énergie dans un objectif de durabilité
- Orientation n°8 : Permettre le développement des activités de loisirs et de tourisme

<p style="text-align: center;">ORIENTATION N°1 : PROPOSER DU LOGEMENT DIVERSIFIÉ POUR MAINTENIR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ACCUEILLIR LES ACTIFS ATTENDUS DANS LA VALLÉE</p>

Constat

- 1 147 habitants en 2013, avec une croissance de 0,7%/an entre 2008 et 2013. Estimation de 1186 habitants fin 2015.
- 571 logements en 2013, dont 84,9% de résidences principales.
- 83 logements sociaux conventionnés, dont environ 10 vacants (charges élevées) – PLH de la CCHCS : aucun nouveau logement locatif prévu, mais amélioration de l'existant. 30 logements en accession sociale / aidée prévus sur l'ensemble de la CCHCS.
- 54 logements réalisés entre 2008 et 2015 (42 habitations neuves et 7 changements de destination qui ont donné lieu à 12 logements), soit une moyenne de 6,75 par an (dont 5,25 maisons individuelles).
- Une commune et une vallée dynamiques d'un point de vue économique qui attirent des entreprises et de nouveaux actifs (150 emplois créés entre 2016 et 2017 sur la commune).

Éléments de projet

- Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques ou de taille importante par des OAP : les espaces disponibles dans l'enveloppe bâtie et les possibilités de réhabilitation laissent entrevoir une production potentielle de 110 à 115 logements, soit 11 à 12 par an. Cette évolution correspond à une croissance démographique d'environ 1,3% par an, soit 250 à 270 habitants supplémentaires d'ici 2028.
- Diversifier la typologie des logements en proposant de l'habitat autre qu'individuel pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel (ex. logements intermédiaires et / ou collectifs)
- Proposer de l'habitat pour les personnes âgées.
- Faire appel à l'EPFL ou la SM4V pour acquérir des terrains et porter certains projets.

ORIENTATION N°2 : AMELIORER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES A LA POPULATIONConstat

- Un accès médical limité sur la commune (une infirmière et un médecin).
 - Quelques commerces et services de proximité, dont une épicerie fermée en 2017, une boulangerie, un coiffeur.
 - Un défaut d'espace de jeux pour les jeunes enfants dans le centre du village.
 - Un centre-bourg très marqué par la présence de la voiture.
 - Une route départementale peu sécurisée pour la circulation des piétons, notamment pour les collégiens qui prennent le bus.
 - Le Villard non raccordé à la STEP.
 - Une aire de covoiturage à valoriser.
-
- Une bonne desserte numérique du territoire, même si celle-ci diminue sur les versants.

Eléments de projet

- Mettre en place les conditions pour conserver, voire développer, les commerces et services, y compris médicaux, dans le centre-bourg.
 - Aménager qualitativement le centre-bourg et notamment la place de l'église (ex : aire de jeux pour les jeunes enfants) et redéfinir les stationnements.
 - Sécuriser la RD avec un trottoir pour les piétons.
 - Prévoir des cheminements piétons dans les secteurs organisés d'urbanisation.
 - Réaliser l'enfouissement des réseaux, la mise en séparatif de l'assainissement et la liaison à la STEP pour le secteur du Villard.
 - Signaliser davantage l'aire de covoiturage.
-
- Anticiper, lors des travaux de génie civil, le développement des communications numériques, par la mise en place de fourreaux.
-
- Raccorder la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère au réseau de Bonvillard alimenté par la source de La Léchère, pour améliorer la qualité de l'eau distribuée à Sainte-Hélène.

ORIENTATION N°3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Constat

- 21,0% des actifs ayant un emploi restent sur la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère pour travailler.
- Le nombre d'emplois sur la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère augmente de 46 unités entre 2008 et 2013, traduisant une bonne dynamique des entreprises présentes sur le territoire.
- Présence de 489 emplois sur la commune, pour 567 actifs, soit un indicateur de concentration d'emploi de 86,2.
- La présence de la zone d'activités économiques du Vernay contribuant grandement à la création d'emplois sur la commune (environ 20 entreprises).
- Cinq entreprises recensées comme « Installation Classée pour l'Environnement ».
- Une activité de carrière – gravière qui devrait cesser 2026.

Eléments de projet

- Renforcer et étendre la zone économique du Vernay en accord avec les prévisions du SCOT pour permettre l'installation de nouvelles entreprises.
- Maintenir en l'état la zone économique du Rotex, dans les limites imposées par le PPRI, mais aussi les autres secteurs à vocation économique.
- Autoriser les activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs destinés préférentiellement à l'habitat.
- Développer le télétravail, en prévoyant éventuellement un site d'implantation possible de bureaux dans la zone économique du Vernay ou au chef-lieu.
- Maintenir l'activité de la gravière pendant la durée de sa concession, mais ne pas prévoir de possibilité d'extension, pour préserver les terres agricoles et les zones humides.

ORIENTATION N°4 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAINConstat

- Consommation de 9,14 ha entre 2008 et 2018, répartis de la façon suivante :
 - environ 3,3 ha pour 13 bâtiments à usage économique
 - 0,85 ha pour 7 bâtiments agricoles
 - 5 ha pour 69 villas, soit une moyenne de 13,84 logements / ha (ou 725 m² par logements).
- 69 villas, dont neuf mitoyennes, sur près de 5 ha (y compris les deux PA accordés), soit une moyenne de 13,84 logements à l'hectare,
- 13 bâtiments à destination économique (10 dans la zone industrielle du Vernay et 3 sur la partie haute de la commune), représentant environ 3,3 ha
- 7 bâtiments agricoles, sur environ 0,85 ha

- Environ 18,6 ha disponibles dans le PLU en vigueur, dont
 - 9,48 ha au chef-lieu (6,5 ha en densification et 2,98 ha en extension)
 - 8 ha sur les versants (3,26 ha en densification et 4,74 ha en extension)
 - 1,1 ha au Villard (1 ha en densification et 0,1 ha en extension).
- Environ 2 logements vacants dans le parc privé et 5 à 6 dans celui des logements locatifs sociaux.
- Environ 25 bâtiments ou parties de bâtiments pouvant être transformés en logements.

- Une extension de l'enveloppe urbaine limitée à 3,23 ha par le SCOT Arlysère (dont 2 570 m² déjà consommés)
- Une moyenne de 25 logements à l'hectare demandée par le SCOT.

Eléments de projet

- Réduire les possibilités d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine, et notamment dans la plaine agricole et sur le coteau.
- Centrer le développement sur le village du chef-lieu, facilement accessible et desservi par les équipements.
- Etudier l'opportunité de reclasser en zone inconstructible de vastes secteurs encore libres de toute urbanisation dans l'enveloppe urbaine.

- Faciliter la réhabilitation du bâti ancien, créateur de logements sans consommer de foncier nouveau.
- Organiser à travers les OAP l'urbanisation des principaux secteurs disponibles à l'urbanisation pour parvenir à une moyenne de 25 logements à l'hectare.

- Proposer environ 10 ha au maximum à destination de logements, dans un objectif d'économie du foncier, de préservation du cadre de vie et des espaces agricoles et naturels et pour limiter les besoins en extension de réseaux, notamment.
- Au Vernay, prévoir une extension de la zone économique « dense », de 5 ha maximum, répondant aux besoins des entreprises, et avec une occupation du foncier soucieuse de la modération de la consommation.

ORIENTATION N°5 : MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Constat

- Une activité agricole diversifiée (arboriculture, maraîchage, culture, élevage).
- Neuf exploitations agricoles avec siège sur la commune.
- 1 exploitation classés ICPE (Installation Classée pour l'Environnement) et 3 exploitations individuelles avec bâtiments soumis au RSD (Règlement Sanitaire Départemental).
- Bonne pérennité des activités agricoles présentes à l'échéance d'une dizaine d'années.
- Environ 13 emplois équivalents à 4 temps plein et une quarantaine d'emplois saisonniers dans l'arboriculture.

- Des espaces de fauche et de pâture à proximité des bâtiments d'élevage indispensables au fonctionnement des exploitations.
- Une forte pression sur les terres agricoles, d'où des difficultés pour installer de nouveaux exploitants. .
- Des besoins assez importants en terres agricoles pour la diversification des activités.

Eléments de projet

- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts selon le diagnostic agricole :
 - celles à proximité des bâtiments d'élevage, vu leur rôle dans le fonctionnement quotidien de la structure
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche
 - les terres réservées au maraîchage
 - les zones de culture et d'arboriculture à l'ouest de la RD
- Conserver des possibilités d'évolution des structures existantes.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales et laisser la possibilité d'améliorer les conditions d'usage (ex. défrichement).
- Mettre en place les conditions pour pérenniser la diversité des activités (ex. autoriser les serres dans certains périmètres sous réserve de leur intégration paysagère et de la ressource en eau), en cas de besoin identifié.
- Identifier des solutions pour diversifier la destination des terres agricoles (ex : pour le maraîchage qui nécessite peu d'espace).

ORIENTATION N°6 : PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL

Patrimoine naturel et paysager

Constat

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (deux ZNIEFF de type I, sept zones humides, un inventaire régional des tourbières : Lac et tourbières de Fontaine Claire).
- Une « nature ordinaire » encore bien préservée.
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Quelques jardins potagers participant à la diversité écologique et paysagère de la commune.
- Deux continuités écologiques à préserver.

Eléments de projet

- Identifier spécifiquement les trames vertes et bleues sur le plan de zonage.
- Conserver au mieux les sites naturels inventoriés tout en permettant les projets d'intérêt général.
- Mettre en valeur cette nature (tourisme, panneaux informatifs,...)
- Identifier spécifiquement les jardins potagers.

Patrimoine culturel

Constat

- Un bâtiment d'alpage (La Thuile) recensé sur la partie haute de la commune, dont l'occupation favorise l'entretien du patrimoine bâti et de l'espace.
- Un patrimoine bâti riche et intéressant : un château (inscrit aux Monuments Historiques), un moulin de Chamousset au Villaret, une église, une chapelle à La Pallaz, des oratoires.
- Trois entités archéologiques.
- Quelques bâtiments à l'architecture remarquable

Eléments de projet

- Permettre la réhabilitation du chalet d'alpage de La Thuile dans le cadre de la loi montagne pour assurer l'entretien de ce patrimoine bâti, mais aussi du paysage alentour.
- Identifier spécifiquement le moulin du Villaret et la chapelle de la Pallaz pour mieux les protéger.
- Assurer l'insertion des constructions futures dans leur environnement paysager naturel et bâti.

ORIENTATION N°7 : FAIRE DES ECONOMIES D'ENERGIE DANS UN OBJECTIF DE DURABILITEConstat

- Services communaux équipés d'un véhicule électrique.
- Un PLH permettant des financements s'il y a rénovation et projet énergétique.
- Des objectifs de plus en plus poussés au niveau national et local pour l'économie d'énergie.
- Exposition globale au nord-ouest. Cependant, la largeur de la vallée impacte peu l'ensoleillement moyen du territoire. Il n'y a ainsi aucun secteur sans soleil en hiver.
- Projet « TEPOS » (Territoire à Energie Positive) sur le périmètre Arlysère

Eléments de projet

- Supprimer le transport scolaire du midi et de réorganiser le circuit grâce au regroupement des écoles et à la mise en place d'une cantine.
- Desservir par un réseau de chaleur communal alimenté par une chaufferie bois les principaux bâtiments publics, les logements de l'OPAC et éventuellement quelques riverains.
- Inciter à la mise en place de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques tout en veillant aux conditions d'insertion architecturale et paysagère.
- Imposer, sur les opérations significatives, une conception et une orientation du bâti permettant la meilleure valorisation possible de l'énergie solaire.
- Donner la possibilité de créer une plateforme de stockage de bois (pour les chaufferies bois) à vocation intercommunale ou locale.

ORIENTATION N°8 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISME

Constat

- Une base de loisirs avec
 - quatre plans d'eau, dont un dédié à la pêche et un aux activités nautiques (ski nautique, jet ski,...)
 - un parcours de santé
 - des terrains de tennis et de football.

- Un terrain multisports au Chef-lieu et un terrain de jeux à La Pallaz.

- Un tourisme basé principalement sur les activités douces (randonnée, VTT). Chemin de randonnée entre moulin de Chamousset et l'alpage de La Thuile.
- Passage de la voie verte le long de l'Isère.

- Un hôtel – restaurant, un prestataire de chambres d'hôtes et trois gîtes.

- Une activité touristique au chalet refuge de La Thuile, dans les alpages (possibilité de nuitée et restauration).

Eléments de projet




- Permettre le maintien, voire le développement des activités à la base de loisirs dans les limites du PPRI.

- Accompagner le développement du tourisme doux (ex. entretien, balisage des sentiers)




- Conserver les espaces ludiques au village, voire les conforter, lors des travaux de réaménagement du centre-bourg.

CARTOGRAPHIE DU PADD



Habitat et urbanisme

-  Enveloppe urbaine à conforter
-  Secteur d'urbanisation organisée
-  Centre-bourg à requalifier




Agriculture

-  Bâtiment agricole en 2016 (élevage et maraîchage/arboriculture)
-  Terres agricoles préservées
-  Alpages



Déplacements

-  Sécurisation de la traversée de la RD
-  Valorisation des stationnements et de l'aire de covoiturage






Activités économiques

-  Zone économiques à renforcer ou activité à maintenir
-  Extension prévue de la zone économique
-  Carrière

Activités de loisirs

-  Base de loisirs
-  Terrain de sport

Préservation du patrimoine naturel, culturel et paysager

-  Corridor écologique
-  Zones humides et espace de fonctionnalité
-  Patrimoine bâti à préserver
- ### Valorisation des énergies renouvelables
-  Plate forme de stockage de bois énergie
-  Développement du réseau de chaleur

