

commune de Sainte Hélène du lac

# PLAN LOCAL URBANISME

2.

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



terre  
d'urba-  
nisme

claire lucas  
urbaniste

 **KARUM**  
actions nature

Document approuvé par délibération du conseil municipal du :  
11 juillet 2016





**Orientation A**  
**Un projet construit**  
**dans le respect des**  
**différentes «facettes»**  
**du territoire de la**  
**commune**



## > Tenir compte des projets supra-communaux sur la FAÇADE OUEST de la commune

Cette partie du territoire, qui regroupe aujourd'hui les principales infrastructures de transport, est concernée à moyen terme par :

- le parc d'activité d'Alpespace et son projet d'extension ;
- le site RTE et son projet d'extension ;
- les projets ferroviaires.

Ces grands projets vont entraîner une forte évolution sur cette frange du territoire communal, bordé par le secteur résidentiel de la Gare, qu'il convient de conserver dans son enveloppe actuelle, dans l'attente de précisions de ces aménagements supra-communaux et de la prise en cause des nuisances associées.

## > Protéger les espaces naturels majeurs du VALLON DU COISIN

Cet espace constitue un réservoir de biodiversité Natura 2000, aujourd'hui vierge de constructions (hormis un bâtiment agricole).

Il présente également une forte valeur paysagère et est devenu un espace naturel de loisirs reconnu et fréquenté.

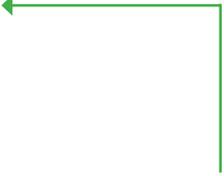
Il est à préserver dans son intégrité et pour garantir la qualité de son fonctionnement écologique, il convient de respecter une marge tampon sur sa frange Nord au contact avec le Pognient et le Chef-lieu.

Le site de la colonie de Guêpier devra faire l'objet d'un repérage spécifique de protection.

## > Maintenir un équilibre entre ESPACES AGRICOLES et ESPACES RÉSIDENTIELS

En lien avec la dynamique locale de l'activité agricole et la qualité agronomique des terres, il convient de préserver cet espace agricole et qui contribue à la qualité du cadre de vie associé à la commune de Ste Hélène du «vivre à la campagne».

Le développement de l'urbanisation doit se faire en tenant compte de ces enjeux agricoles, en évitant notamment le morcellement des grands tenements agricoles.



*Une perméabilité écologique devra être impérativement maintenue entre le corridor écologique reconnu d'intérêt régional qui borde le parc d'Alpespace et ce réservoir de biodiversité.*



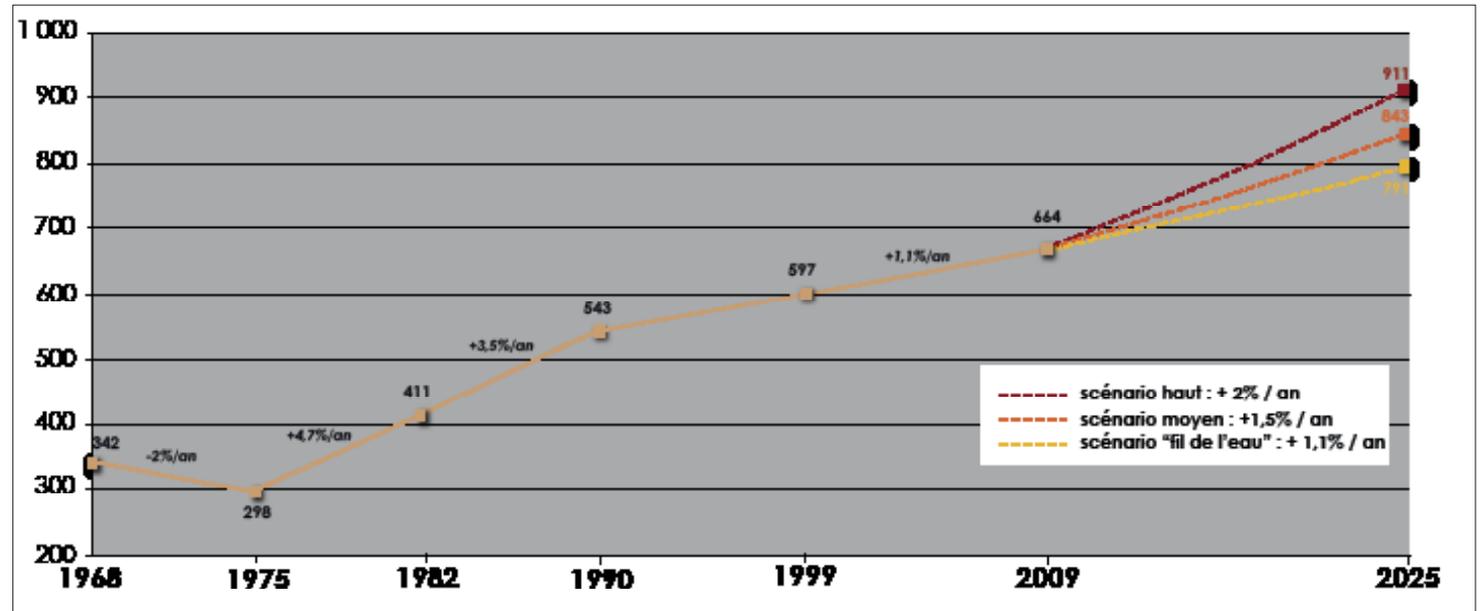
*Au sein de cet équilibre entre espaces agricoles et espaces résidentiels, les coteaux boisés sont à préserver et la «nature ordinaire» (haies bocagères, vergers, arbres isolés...) à favoriser jusqu'au niveau des secteurs d'urbanisation pour favoriser les continuités écologiques.*





**Orientation B**  
**Un projet répondant  
à un objectif raisonné  
de développement  
de la population et au  
service de l'améliora-  
tion du cadre de vie**

## COMBIEN DE SAINT HÉLÉNOTS À L'HORIZON 2025 ?



sources : INSEE - RP - 1999 et 2007, enquête 2009

## > Aller vers un développement raisonné et une politique d'habitat plus diversifiée

**Rappel du positionnement de Ste-Hélène-du-Lac :** commune rurale ayant connu un développement périurbain. Avec le parc d'activités Alpespace, elle compte pour partie sur sa commune un pôle d'emplois important, sans avoir d'influence très marquée sur le fonctionnement résidentiel du village et des hameaux.

Son territoire est encore fortement agricole et son développement urbain récent principalement pavillonnaire, occasionnant à son échelle des mouvements pendulaires principalement vers les centres urbains de proximité (Montmélián, Pontcharra) ou l'agglomération chambérienne.

Le développement démographique et urbain doit être raisonné, afin de tenir compte de ce contexte territorial, et s'inscrire en cohérence avec les orientations définies par le SCOT de Métropole Savoie (jugulé la périurbanisation et lutté contre l'étalement urbain).

A l'horizon 2025, en se basant sur une croissance annuelle moyenne de +1,5% de la population, la commune pourrait accueillir environ 180 habitants supplémentaires (ce qui équivaudrait à une progression de + 70 logements par rapport au parc actuel). La commune souhaite également associer ce développement raisonné en nombre d'habitants à une réduction de la consommation d'espace par logement. Au POS la consommation moyenne était de 1400 m<sup>2</sup>/logement et le PLU s'orientera vers une diminution de cette moyenne à au moins 1100 m<sup>2</sup> / logement.

(cf. prospective démographique ci-contre) Pour information : une évolution de +2%/an en moyenne correspond à +250 habitants et + 100 logements environ  
+ 1%/an en moyenne correspond à +130 habitants et + 50 logements environ

Parallèlement à cette approche quantitative devant permettre le dimensionnement du PLU, il s'agit également d'aller vers une diversification du parc de logements pour favoriser les produits d'accession abordable ou d'accession sociale. Ces produits logements viendront en complément du petit parc de locatif social situé au chef-lieu (lotissement + nouveau projet OPAC Savoie) et pourront notamment permettre aux jeunes St-Héléniots une primo accession. Cette diversification ne se situera pas forcément de manière exclusive au village.

## > Renforcer la centralité du chef-lieu

Situé dans un environnement de qualité, le village présente une silhouette urbaine intéressante qu'il convient de préserver. Toutefois, à l'échelle de la commune, cette centralité doit être renforcée à travers :

- de nouvelles implantations d'équipements et espaces publics, en complément du pôle existant sur la bordure Ouest (église, mairie, école, salle polyvalente, city stade, ateliers communaux, cimetière). Le projet de la future école s'inscrit dans cette logique et la commune souhaite se garder une marge de manoeuvre ;
- des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction au niveau du tissu bâti existant ;
- mais également de nouveaux secteurs d'urbanisation s'insérant en cohérence avec la morphologie urbaine du village et s'inscrivant dans une démarche de projet (à l'inverse d'une urbanisation au coup par coup).



## > Contenir l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées

Sur la période récente, le développement de l'urbanisation s'est fait de manière assez extensive, majoritairement sous la forme de maisons individuelles implantées au centre de la parcelle.

Dans un souci de gestion économe de l'espace et pour tenir compte au maximum des interfaces avec les espaces agricoles, la commune souhaite :

- > permettre prioritairement une optimisation du foncier au sein des enveloppes déjà urbanisées ;
- > et valoriser plus spécifiquement le secteur du plateau offrant un potentiel de valorisation de la jonction «modes doux» avec le secteur «Pognient / Chef lieu». Il s'agira sur cette poche d'urbanisation de s'inscrire dans une démarche de projet, tenant compte de la trame champêtre en place et favorisant la diversification des formes bâties et types de logements.

## > Affirmer une liaison «modes doux» au centre de la commune

Parallèlement à l'entretien de la trame des chemins piétons que compte le territoire, il s'agit d'aménager un axe de circulations cyclo-piétonnes fonctionnel et sécurisé entre le Pognient et le chef-lieu. Cet aménagement doit desservir la zone des équipements publics mais également assurer une circulation au coeur du village.

Des prolongements doivent permettre de rejoindre les cheminements du vallon du Coisin mais également améliorer la jonction piétonne avec le secteur urbanisé du coteau de «Grange Maréchal / le Pichat».

## > Préserver les éléments d'intérêt patrimonial

Cet objectif se décline à travers :

- la poursuite des opérations de mise en valeur du petit patrimoine au sein des villages et hameaux, le plus souvent associé à des espaces publics pouvant contribuer à améliorer la fonctionnalité au sein de ces secteurs urbanisés traditionnels et utilisés comme lieu de rencontre ;
- la préservation des grosses bâtisses ou ensemble bâtis, le plus souvent isolés, qui présentent un intérêt patrimonial et formes des entités bâties bien distinctes ;
- de favoriser principalement au niveau du village la réhabilitation du bâti existant ou par des opérations de démolition/reconstruction, de redynamiser ce pôle d'habitat.



## > Permettre au sein des secteurs résidentiels, une diversité encadrée des fonctions

A l'échelle du territoire de Coeur de Savoie, auquel la commune de Ste-Hélène appartient, plusieurs zones à vocation artisanale existent ou sont en projet. Il est à noter que ces activités artisanales ne s'inscrivent pas dans la vocation du parc d'activités d'Alpespace.

Plus localement, la commune souhaite apporter une réponse en permettant une insertion encadrée de certaines fonctions économiques au sein des zones d'urbanisation offrant une vocation résidentielle première : activités tertiaires ou artisanales non nuisantes intégrées au bâti d'habitat.

Au niveau du chef-lieu, il s'agit également de permettre le développement d'une petite activité commerciale de proximité même si à l'heure actuelle, la commune ne présente pas un potentiel de chalandise suffisant.

Il s'agit également au niveau de l'entrée Ouest du Pognient de restructurer le petit espace utilisé dans le cadre d'une activité BTP (structurer une petite zone à vocation économique, résorber ce «point noir» paysager...?).

Concernant les communications numériques, la commune respectera le schéma départemental qui propose une situation cible pour l'ensemble du département et énonce un scénario de référence qui organise la cohérence des initiatives publiques et privées de sorte d'éviter un décrochage de certains territoires qui seraient laissés pour compte. Il propose un calendrier, des priorités et fait l'inventaire des financements mobilisables, de façon à répondre de façon optimale aux attentes de différentes cibles dans le temps.

## > Promouvoir les énergies renouvelables et limiter les dépenses énergétiques

D'un point de vue réglementaire, l'usage des énergies renouvelables ne sera pas limité et pourra être imposé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

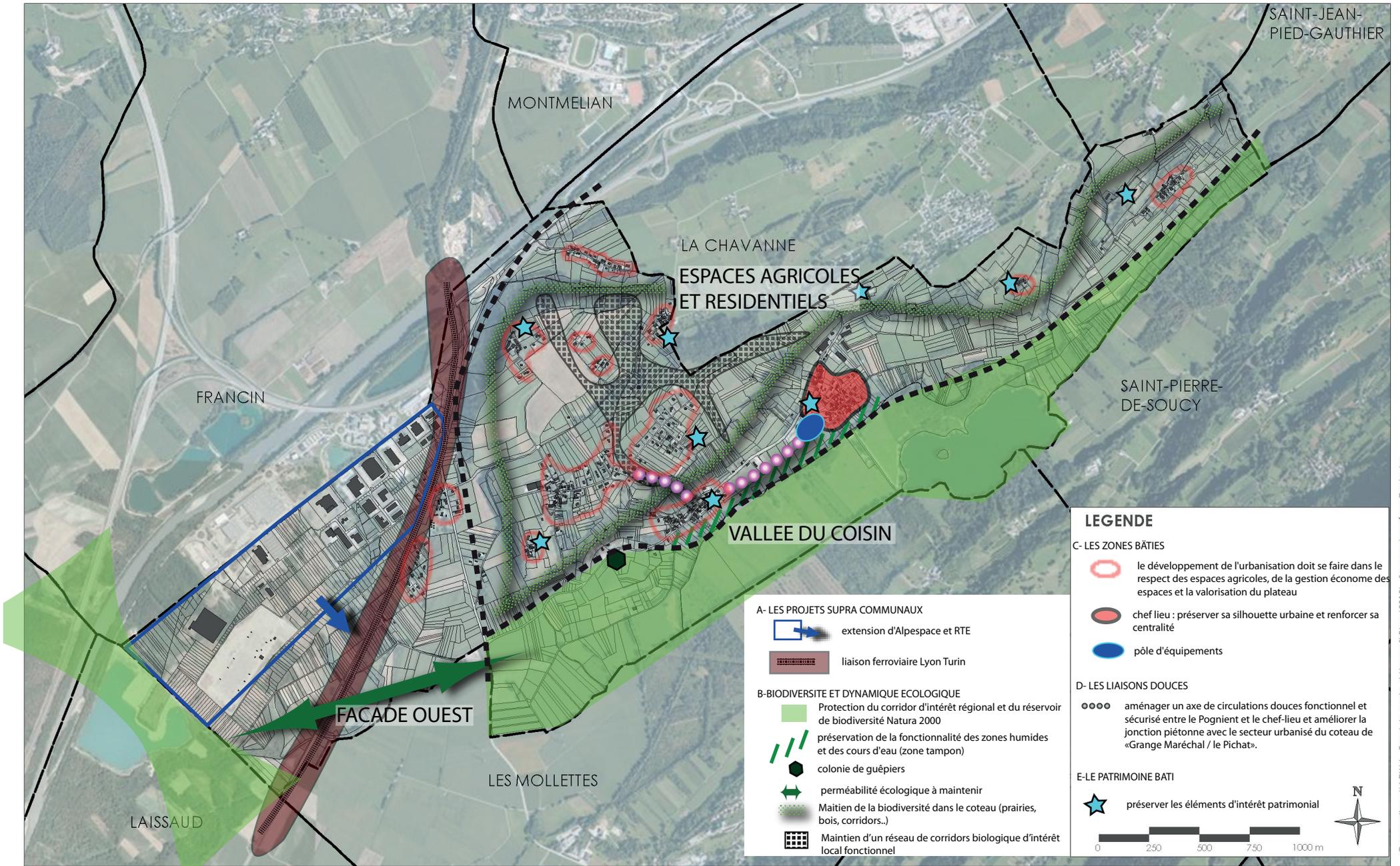
Dans le cadre de la limitation des dépenses énergétiques publiques, la commune poursuivra dans une démarche dans les équipements publics et adaptera l'éclairage public aux besoins afin de ne pas le «surdimensionner».





# carte de synthèse





PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : CARTE DE SYNTHESE

commune de Sainte Hélène du Lac - PLU - PADD