



Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique de concertation n°1

22 juin 2016

Plan de la présentation :

Quelques éléments réglementaires

Diagnostic et enjeux de la commune

1. Démographie et habitat
2. Consommation foncière et disponibilités au PLU
3. Agriculture
4. Population active et activités économiques
5. Equipements et infrastructures communaux
6. Gestion des ressources naturelles
7. Qualité des milieux, pollutions et nuisances
8. Biodiversité et milieux naturels
9. Analyse paysagère et urbaine
10. Patrimoine culturel et archéologique
11. Prévention des risques

Suite de la procédure

Rappel des modalités de concertation

Discussions

Les évolutions des documents d'urbanisme

1967 : loi d'orientation foncière avec la création des POS

Objectifs du POS:

- Définir l'usage et la destination des sols
 - Délivrer des autorisations d'urbanisme
 - Répondre aux besoins de construction liés à la croissance démographique
- Mise en place d'outils pour la production de logements
- Mise en place d'outils pour faciliter l'expansion urbaine: développement des transports intérieurs

Conséquences et constats 30 ans plus tard:

- 
- Des besoins en logement satisfaits, **mais**
 - Un éclatement des fonctions urbaines: des villes divisées entre lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs,...
 - Éclatement social : ségrégation urbaine et « marquage social » des quartiers
 - Eclatement spatial: étalement urbain, consommation de l'espace, usage croissant de la voiture, atteinte aux paysages,...

Les évolutions des documents d'urbanisme



Environ 80 000 ha artificialisés
chaque année
Plus important que la croissance
démographique

Ste Hélène: croissance
démographique de 32% entre 1990
et 2012 et augmentation du nombre
de résidences principales de 57,38%

Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains de 2000) en réaction à l'éclatement spatial, social et des fonctions urbaines → création du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec 3 principes fondamentaux:

1 : L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **le développement maîtrisé pour répondre à la satisfaction des besoins et**
- **la préservation** des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages,

2 : La diversité des fonctions et la mixité sociale ,

3 : Le respect de l'Environnement

- L'utilisation économe de l'espace,
- La maîtrise des déplacements et de l'énergie,
- La préservation de la qualité des milieux (air, eau, sol), des paysages et du patrimoine bâti,
- La réduction des nuisances sonores,
- La prévention des risques de toute nature,
- La préservation des continuités écologiques.

Les évolutions des documents d'urbanisme

Le PLU est l'expression d'un PROJET COMMUNAL, qui implique:

- Des choix
- Une justification de ces choix de développement et d'aménagement
- Une volonté de mise en œuvre et de maîtrise du projet
- Une réflexion à échéance temporelle plus courte (8 à 10 ans)

Un fil conducteur: la réduction de la consommation de l'espace.

Les évolutions des documents d'urbanisme

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle) de 2010:

- **Dimension environnementale accrue** des PLU: objectifs nouveaux de lutte contre les gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, préservation des continuités écologiques, maîtrise de la consommation de l'espace.
- **Caractère opérationnel** affirmé: orientations d'aménagement et de programmation obligatoires
- **Possibilités réglementaires élargies** (performance énergétique, densité, communication numérique,...)

Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014:

- Renforcement du rôle des SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Caducité des POS
- Confirmation des objectifs d'optimisation des zones urbaines et de limitation de l'étalement urbain
- Incitation à travailler à l'échelle intercommunale (PLU Intercommunal)

Contenu du Plan Local d'Urbanisme



Loi Montagne

- **Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**
- **Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace**
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites

Compatibilité avec les documents supra communaux

Lois cadre et code de l'urbanisme



Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)



Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Arlysère



Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHCS



Plan Local d'Urbanisme



conformité



Autorisations d'Occuper et d'Utiliser le Sol

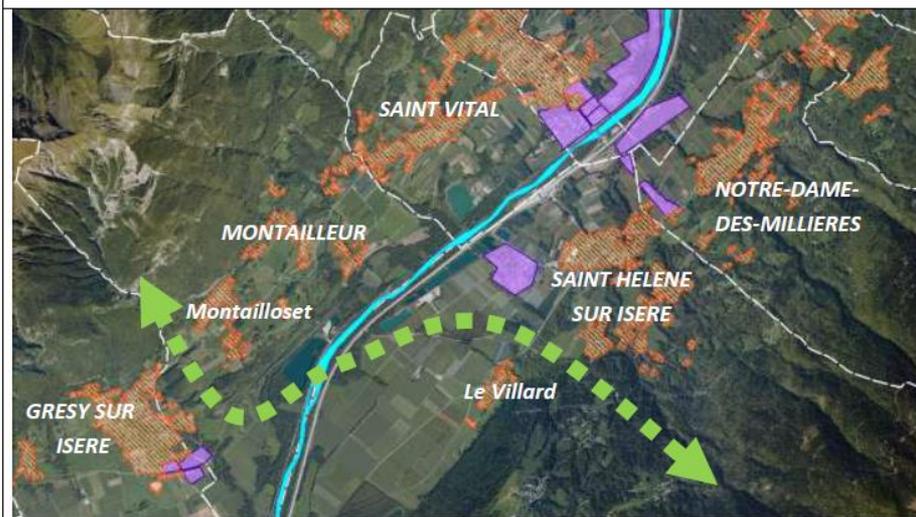
Le SCOT* Arlysère

Éléments de dimensionnement du PLU:

- production d'environ 25 logements par ha (en moyenne sur la commune)
- 3.23 ha d'extension d'urbanisation autorisés
- 61% des logements à produire en densification de l'enveloppe déjà urbanisée
- Extension de la zone économique prévue au Verney, d'environ 5 ha
- Définition de corridors et continuités écologiques et des espaces agricoles à préserver

Corridors et continuités écologiques définis au SCOT

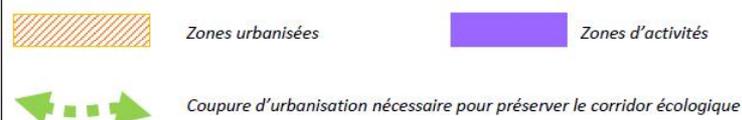
I.2.1.b – Montailleur, Sainte Hélène sur Isère



Cette importante continuité écologique nécessite simultanément deux coupures d'urbanisation :

- en rive droite de l'Isère sur la commune de Montailleur, entre le bourg de Grésy et le hameau de Montailloset
- en rive gauche entre le bourg de Sainte Hélène et le hameau du Villard

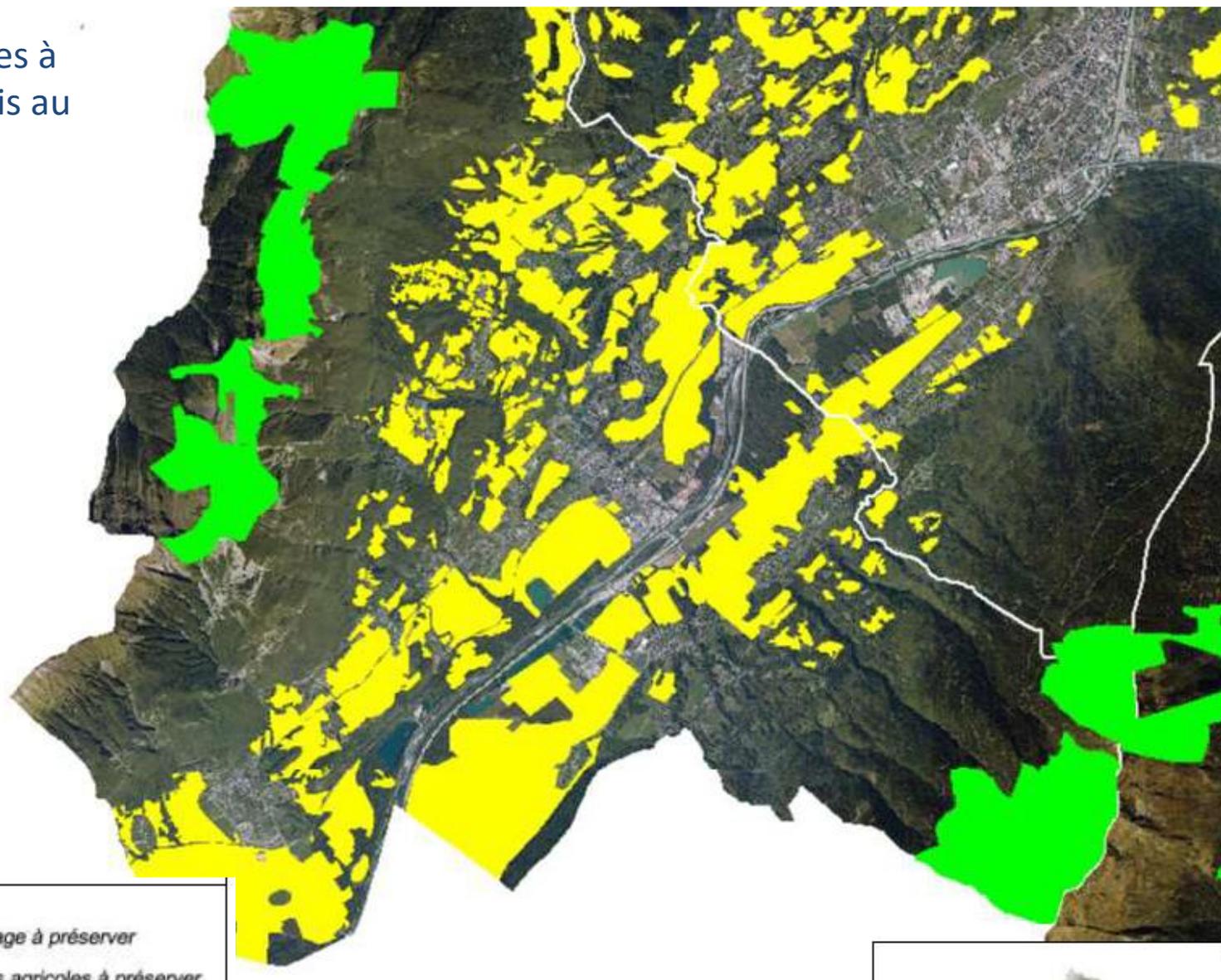
I.2.1.c - Sud – Sainte-Hélène sur Isère, Notre Dame des Millières



La partie sud de cette continuité écologique concerne le territoire des communes de Sainte-Hélène-sur-Isère et Notre-Dame-des-Millières.

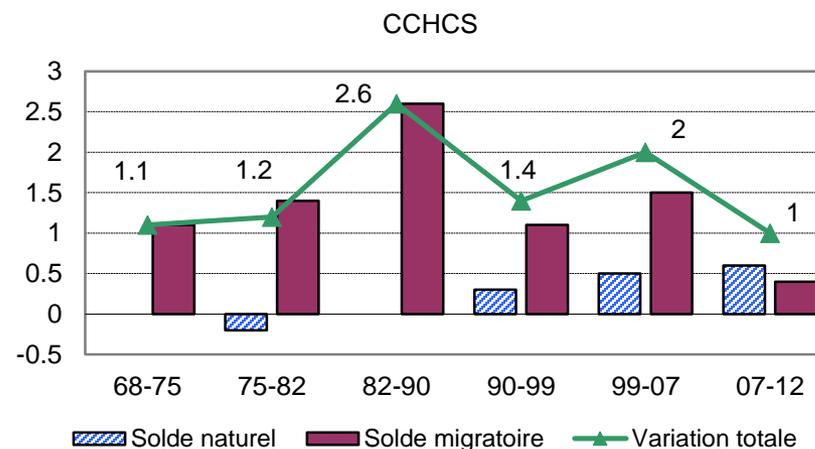
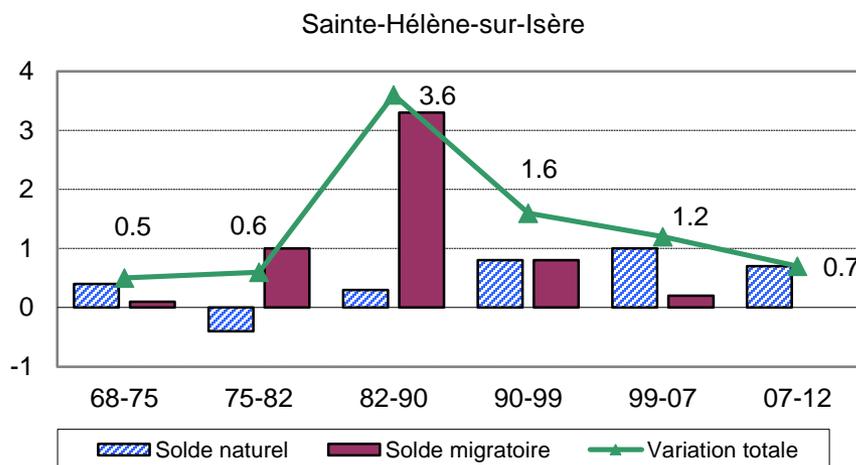
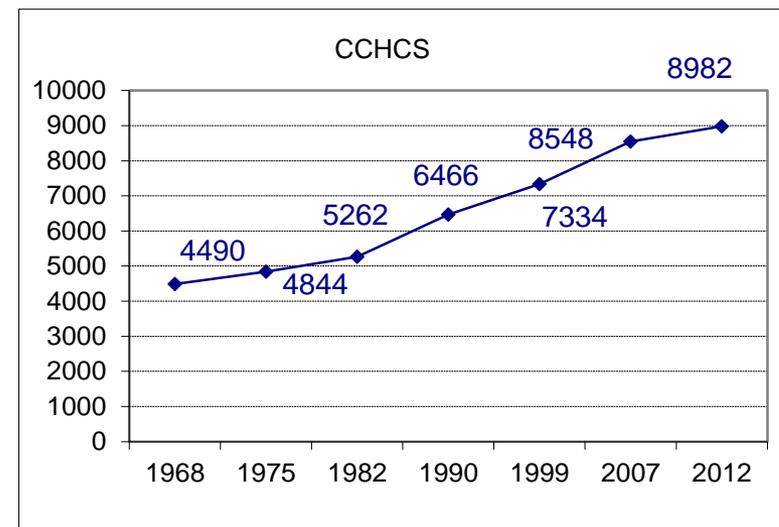
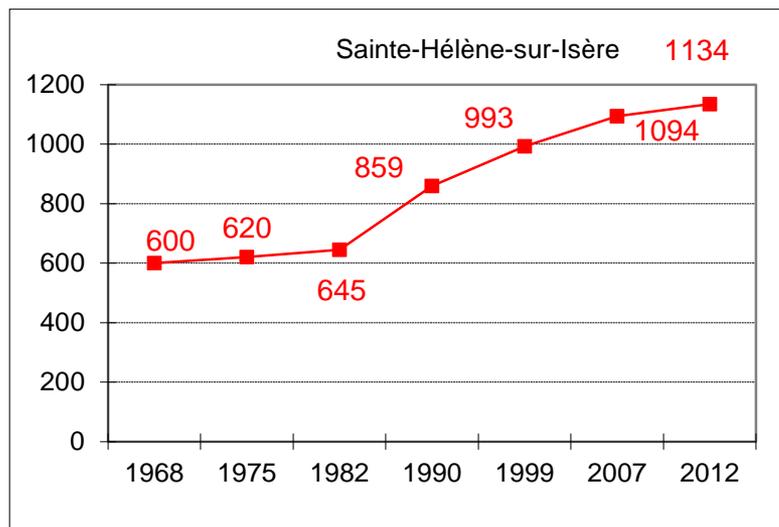
La préservation de cette continuité nécessite la délimitation précise d'une coupure d'urbanisation entre les hameaux de la Combe et du Rotey, de part et d'autre de la route départementale 925.

Espaces agricoles à préserver définis au SCOT



-  *Espaces d'alpage à préserver*
-  *Autres espaces agricoles à préserver*
-  *Limites des comités locaux de gestion des espaces agricoles*

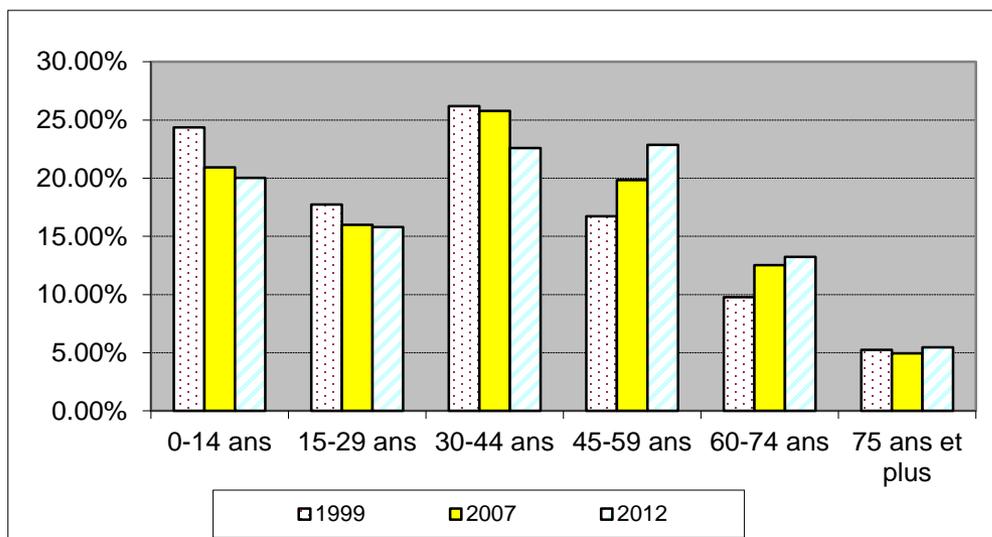
1. Démographie et habitat



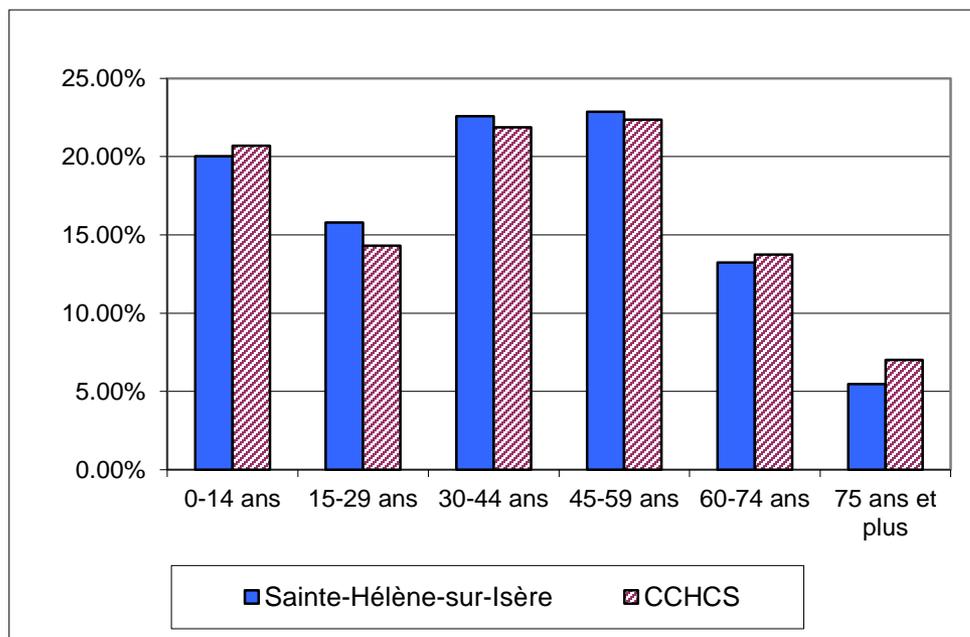
1. Démographie et habitat

	Population 1999	Population 2007	Population 2012	Taux annuel moyen 99/07	Taux annuel moyen 07/12
Bonvillard	247	333	348	3.80%	0.70%
Cléry	226	386	439	6.90%	2.60%
Frontenex	1582	1669	1720	0.70%	0.60%
Grésy-sur-Isère	1043	1255	1247	2.30%	-0.10%
Montaille	588	588	644	0.00%	1.80%
Notre-Dame-des-Millières	812	897	955	1.30%	1.30%
Plancherine	297	377	421	3.00%	2.20%
Saint-Vital	581	663	657	1.70%	-0.20%
Sainte-Hélène-sur-Isère	993	1094	1134	1.20%	0.70%
Tournon	391	556	578	4.50%	0.80%
Verrens-Arvey	574	730	839	3.10%	2.80%
Communauté de Communes Haute Combe de Savoie	7334	8548	8982	1.90%	1.00%

1. Démographie et habitat

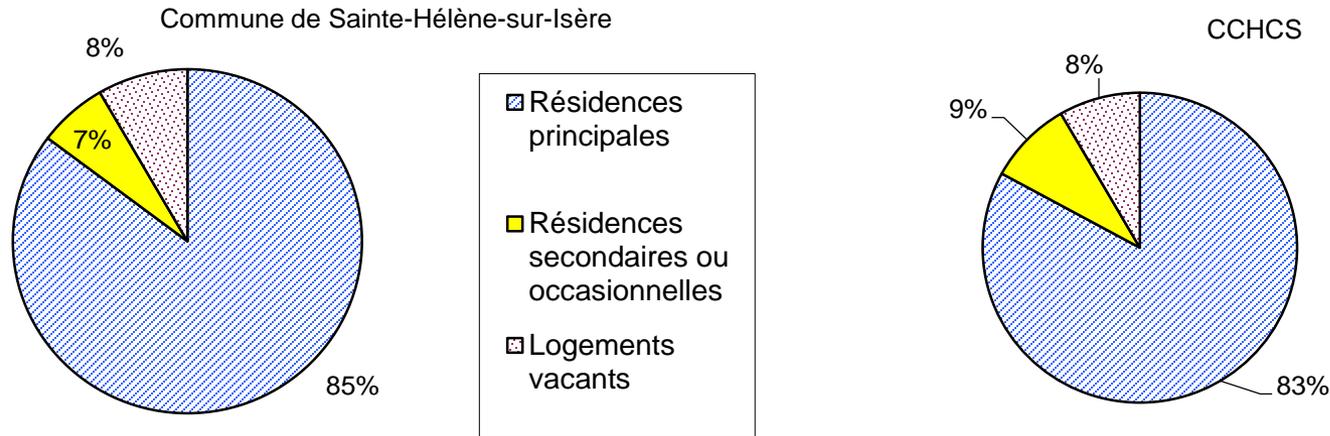


Une population vieillissante, avec le taux des classes d'âges de plus de 45 ans qui augmente



... mais avec un taux des plus de 60 ans inférieur à celui du canton

563 logements en 2012, dont une grande majorité de résidences principales



75% des logements sous forme de maison individuelle

Résidences principales : 70% de grands logements, avec 4 pièces ou plus; occupation par le propriétaire à 67.6%

25% d'appartements: principalement logements sociaux et quelques grosses maisons de village dans lesquelles se trouvent plusieurs logements

Forte diminution du nombre de personnes par foyer entre 1999 et 2007: passage de 2,63 à 2,35

En 2012: légère augmentation à 2,37 personnes par foyer.

Croissance de la population entre 1999 et 2012: 14.2%

Croissance du nombre de résidences principales entre 1999 et 2012: 26.98%

→ Importante construction au regard de l'évolution démographique.

Logements sociaux

83 logements locatifs conventionnés, soit 17,29% des résidences principales (de 2012)

PLH (Programme Local de l'Habitat) :

- aucun nouveau logements aidés planifiés à Sainte-Hélène-sur-Isère
- actions d'amélioration du parc existant prévues (isolation thermique notamment)

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quels objectifs de population fixer dans le PLU à échéance de 10 ans ?
 - 1315 (environ 1,0%/an) ?
 - 1350 (environ 1,3%/an) ?
 - 1450 (environ 2%/an) ?

Pour mémoire 1134 habitants en 2012 et 1190 estimés en 2016

Le nombre d'habitants conditionne le nombre de logements et donc les surfaces nécessaires à l'urbanisation

- Quels types de logements prévoir pour permettre à tous de se loger ?
 - Familles avec enfants, personnes âgées...
- Quel accompagnement pour les personnes âgées ?
 - Solitude, entretien de la propriété, logement adapté, aide pour le maintien à domicile, ...
- Comment concilier développement démographique, création de logements et préservation des espaces agricoles et naturels / modération de la consommation de l'espace ?

2. Consommation foncière et disponibilités au PLU

Evolution de l'urbanisation sur la commune : analyse des permis de construire de 2008 à 2015

41 PC pour de la maison individuelle

7 changements de destination de bâtiments à ancienne activité agricole vers de l'habitat → création de 12 logements

→ 53 logements créés entre 2008 et 2015, soit une moyenne de 5,12 logements / an

10 bâtiments économiques : principalement dans la zone économique. Certains correspondent à des extensions de l'existant.

7 bâtiments agricoles

2 équipements publics : travaux de l'école primaire et extension des services techniques.

5,79 ha consommés pour la production de

- 7 bâtiments économiques (un peu plus de 1 ha)
- 6 bâtiments agricoles (0,63 ha)
- 41 villas (4,15 ha, soit une moyenne de 9,88 lgts/ha - à mettre en parallèle aux 25 lgts / ha prévus par le SCOT)

2. Consommation foncière et disponibilités au PLU



2. Consommation foncière et disponibilités au PLU

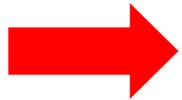
Parc du bâti à réhabiliter : 25 constructions pouvant être transformées en logements.

Ces constructions nécessitent souvent de très gros travaux et donc d'importants investissements ; la probabilité de rénovation / transformation est donc faible

2 logements vacants habitables en l'état

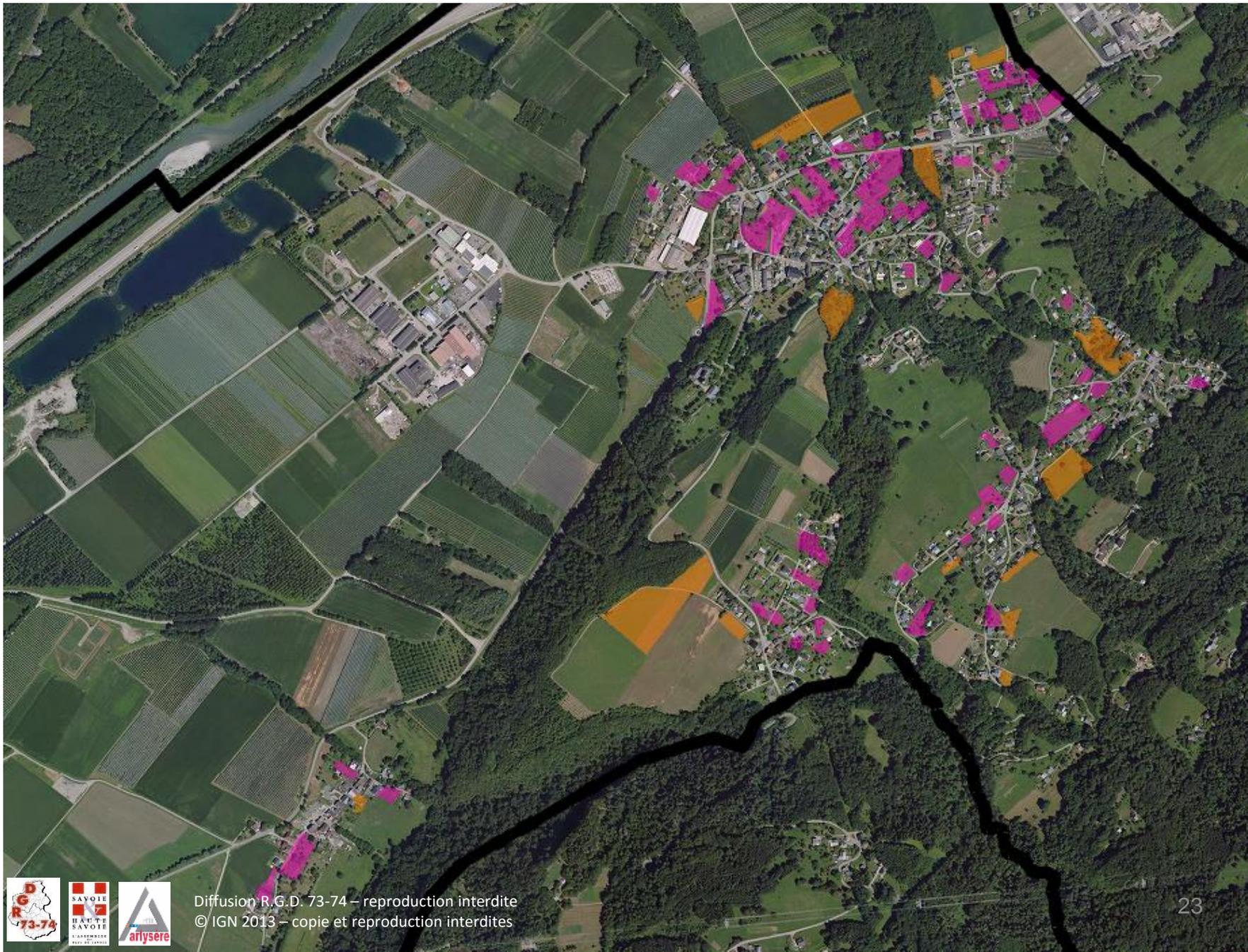
Disponibilités dans le PLU en vigueur : environ 18,60 ha, selon les caractéristiques suivantes :

- Au chef-lieu élargi : 9,48 ha, dont 3 ha en extension.
- Sur le versant : 8,00 ha, dont 4,75 ha en extension.
- Au Villard : 1,10 ha, dont 0,1 ha en extension.



A mettre en parallèle aux 3,23 ha d'extension prévus par le SCOT Arlysère

2. Consommation foncière et disponibilités au PLU



Diffusion R.G.D. 73-74 – reproduction interdite
© IGN 2013 – copie et reproduction interdites

Des questions auxquelles devra répondre le PLU :

- Comment réduire la consommation foncière par rapport au précédent PLU ?
- Quelle gestion des terrains en extension de l'enveloppe urbaine ?
- Quelle gestion des terrains dans l'enveloppe urbaine ?
- Comment parvenir à une moyenne de 25 logements / ha prévue par le SCOT ?

- Comment favoriser la réhabilitation du bâti existant ?

23 exploitants déclarant utiliser des terres agricoles sur Sainte-Hélène-sur-Isère, dont 9 avec sièges sur la commune – données PACAGE

Caractéristiques des exploitations de la commune:

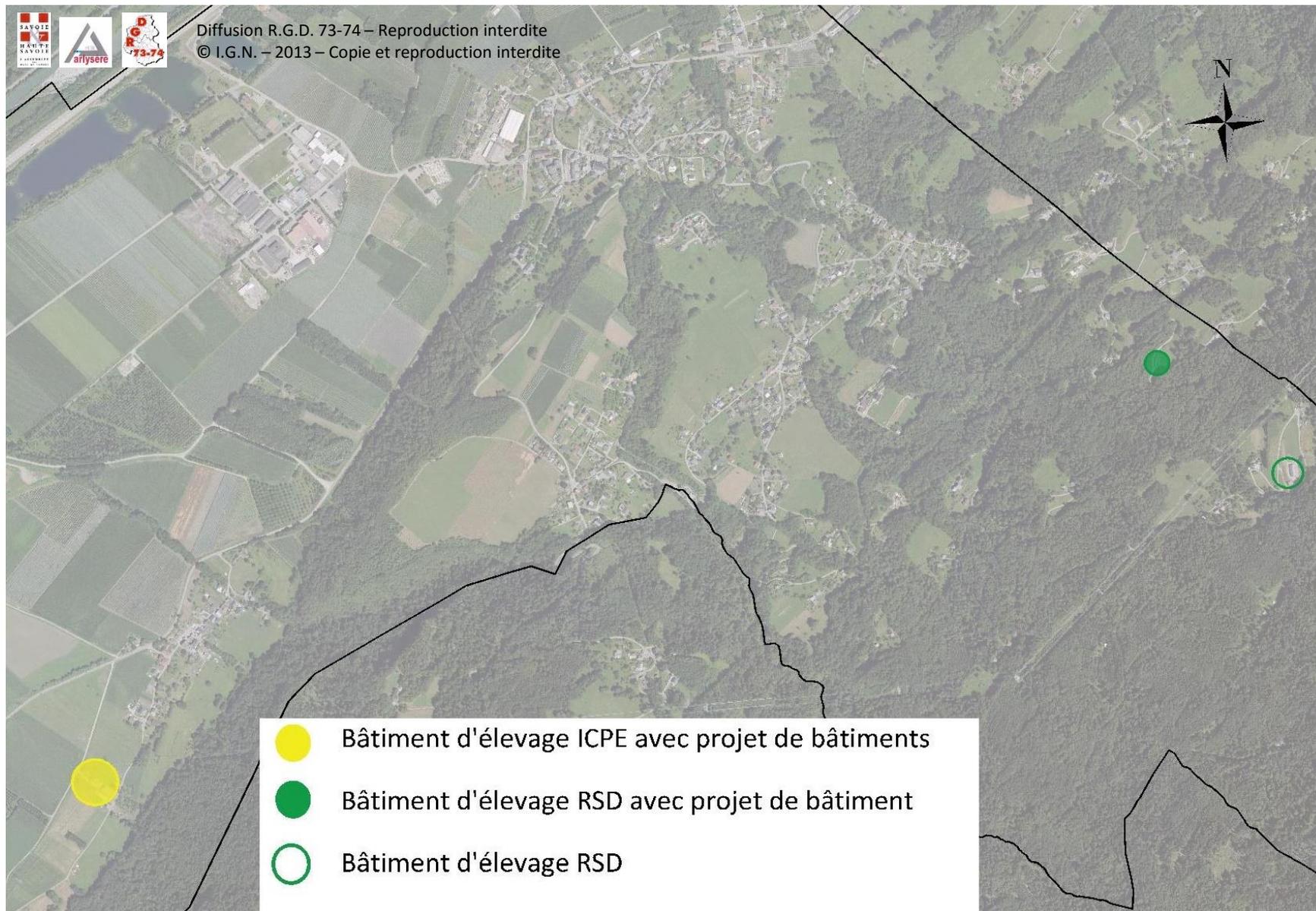
9 exploitations professionnelles → 8 exploitations individuelles, 1 EARL

- 4 exploitations en polyculture et élevage
- 2 exploitations en maraîchage, dont 1 fait également de l'arboriculture. L'un en reconversion agriculture biologique
- 3 exploitations en polyculture

- Pérennité supérieure à 10 ans pour 6 d'entre eux
- Pérennité de 5 à 10 ans pour 3 d'entre eux, dont 2 avec succession prévue.

- 7 projets de bâtiments pour les activités agricoles
- Besoins de surfaces

Localisation des bâtiments d'élevage



Cheptel communal :

- 155 bovins, dont 75 VL
- environ 850 ovins, dont 450 mères
- environ 25 caprins, dont 10 mères

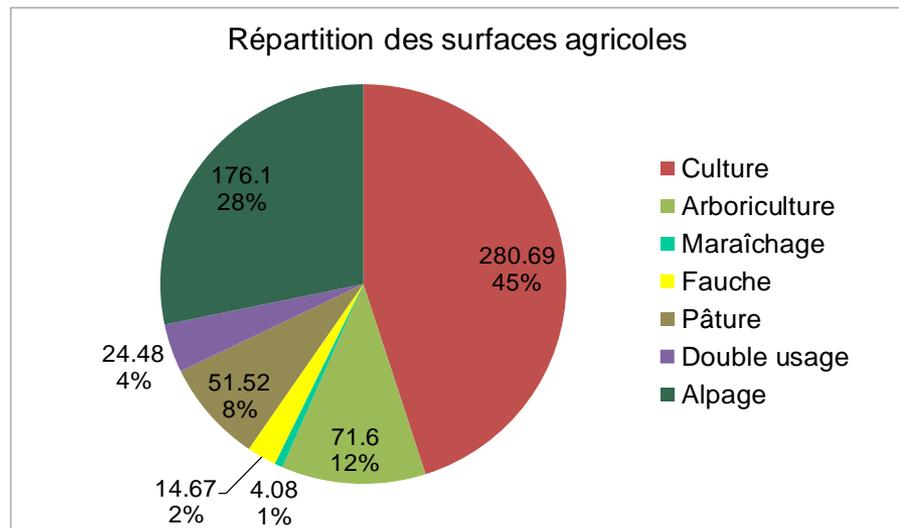
	Valorisation de la production		
	Transformation sur place	Point de vente à la ferme	Evolution projetée sur Ste Hélène
Commune	2	3	7 projets de bâtiment 2 développements de l'activité
Hors commune	1 (alpage)	Production de fromage en alpage	Un projet de bâtiment

Exploitations extérieures :

- 3 exploitants principaux: 1 SCEA, 1 EARL et 1 individuelle
- 11 autres qui exploitent de faibles surfaces

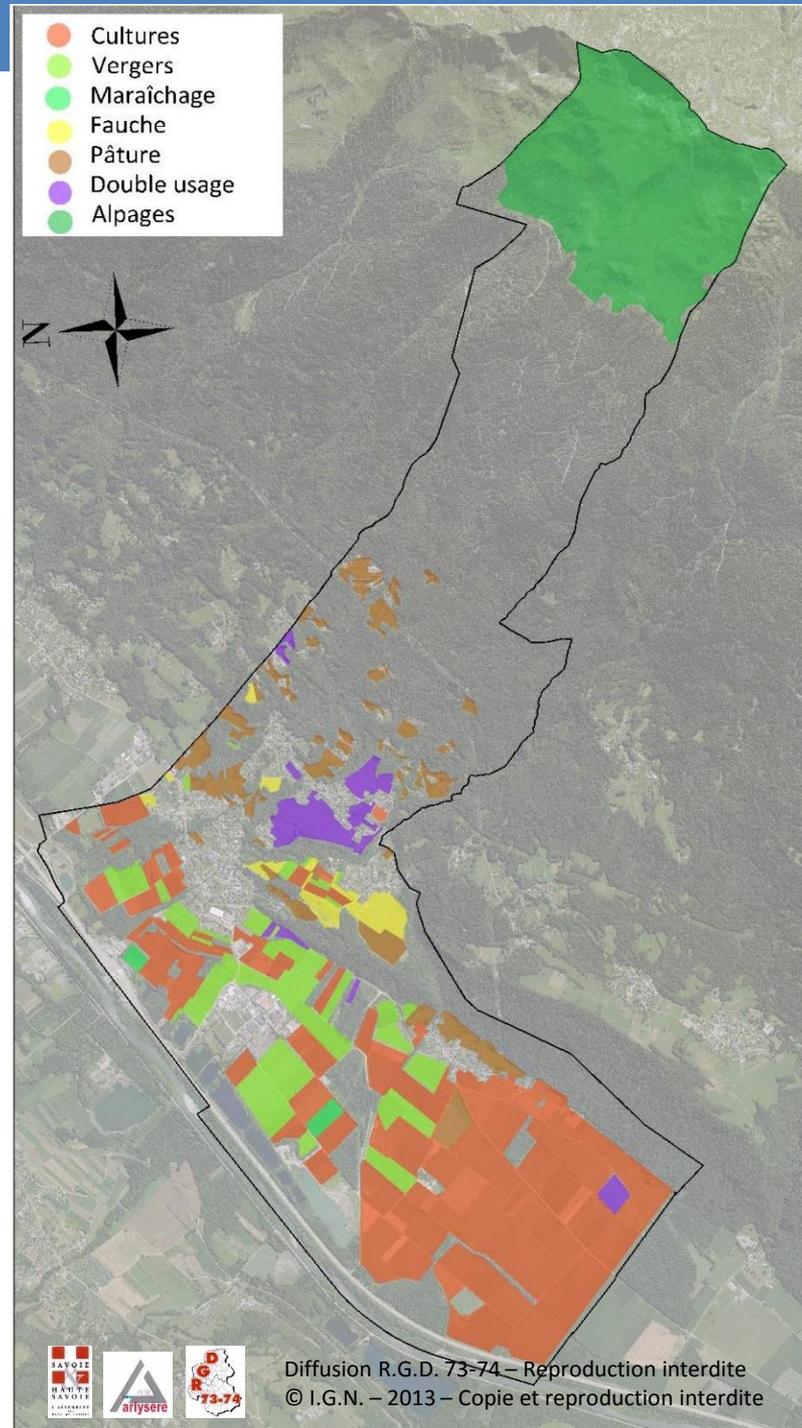
- Activités:
 - Polyculture
 - Arboriculture
 - Élevage ovins et caprins sur l'alpage

Localisation des parcelles agricoles et leur vocation



- La plaine : culture, arboriculture et maraîchage (en raison des facilités d'exploitation)
- en début de versant : un peu d'arboriculture et début du pâturage
- versant : pâturage, fauche et double usages (alternance de fauche et de pâturage sur une même parcelle)
- montagne : alpage (176 ha)

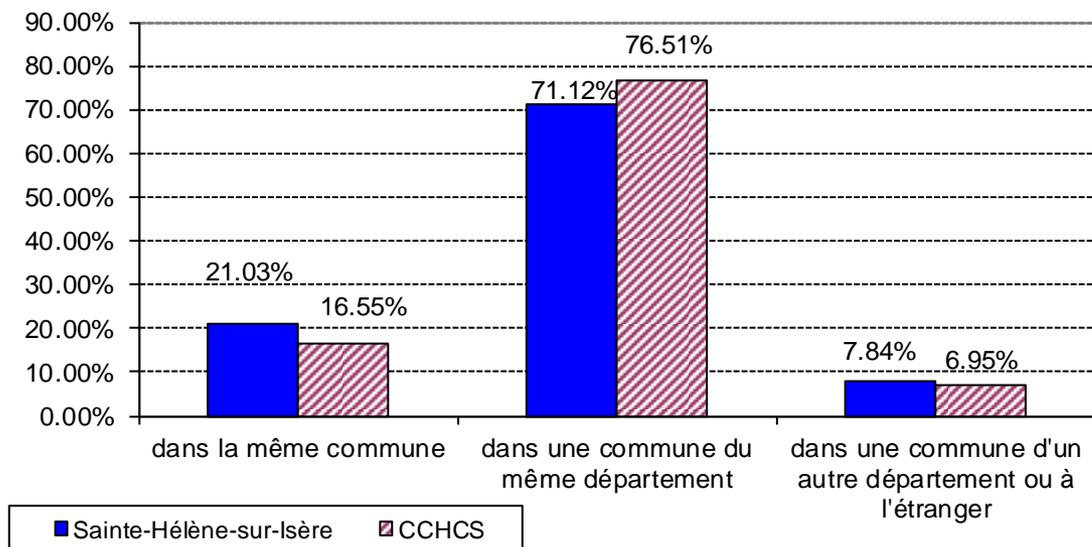
TOTAL des surfaces agricoles : 623 ha, dont 447 ha hors alpages et 176 ha d'alpage.



Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Comment assurer la pérennité, l'évolution, voire la diversification des activités agricoles ?
- Quels espaces agricoles préserver ?
- Quels périmètres agricoles préserver de toute occupation, y compris agricole, pour conserver l'intégrité des terrains ?
- Dans quels périmètres autoriser les bâtiments agricoles ?

4. Population active et activités économiques



Un taux assez important d'actifs travaillant sur la commune

Lieu de travail des actifs: bassin d'Albertville, Montmélian, Chambéry, basse Tarentaise, voire Grenoble

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	472	425
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	561	553
Indicateur de concentration d'emploi	84.1	76.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68.3	66.7

Un nombre assez important d'emplois sur la commune par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi (ZAE du Vernay)

4. Population active et activités économiques

Commerces – services en centre village :

- Activités médicales
- Services à la personne
- 2 commerces alimentaires (boulangerie et épicerie)
- 1 bar, 1 restaurant et 1 pizzeria à emporter

Entreprises (majorité dans la zone d'activités économiques du Vernay) :

- 7 entreprises liées à l'automobile (garage) ou aux transports,
- 2 établissements agricoles (fruits et légumes en gros),
- 4 entreprises industrielles,
- La société d'autoroutes,
- 29 entreprises liées au bâtiment et travaux publics (tout corps de métiers),
- 12 entreprises aux activités variées : paysagiste, mécanique générale, plateforme de distribution,...

Dont 5 ICPE (Installations Classées pour l'Environnement)

Extension de 5 ha possible de la zone économique du Vernay par le SCOT

Economie touristique

Quelques hébergements touristiques en chambres d'hôtes, gîtes ou à l'hôtel

Chalet refuge de La Thuile accueillant les randonneurs

Activités touristiques douces:

- Présence du lac avec de nombreuses activités nautiques (ski nautique, jet ski, canoë kayak), pêche, parcours de santé, des terrains de tennis et de football.
- Randonnée

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quel développement économique et extension de la zone du Vernay ?
- Comment favoriser la création d'emplois sur le territoire communal ?
- Quel développement du télétravail ?
- Comment maintenir le tissu économique du centre du village, composé de services et commerces de proximité pour la population ?
- Quel développement des commerces du centre-bourg ?

- Quel développement des activités touristiques ?

Enseignement

2 écoles : maternelle à La Pallaz et primaire au chef-lieu.

Extension prévue de l'école du centre-bourg en 2016 pour accueillir l'ensemble des élèves sur un seul site dès la rentrée 2017.

Lignes de transport en commun

Liaison Albertville – Chef-lieu de Sainte-Hélène par la rive gauche de l'Isère.

2 arrêts: La Glapière et Le Chef-lieu

Fréquentation principalement par les scolaires

Stationnements et déplacements doux

Une étude de réaménagement du centre-bourg en cours, avec la redéfinition des aires de stationnement

Voie verte (Genève à la Côte d'Azur) traversant la commune

Aire de covoiturage réalisée à la fin de l'année 2015 à la sortie de l'autoroute

Eau potable

Compétence: SIAEGA (Syndicat Intercommunal des Eaux et Assainissement du Grand Arc)
– communes de Bonvillard, Ste Hélène et ND des Millières

Ressource largement suffisante et de bonne qualité pour Sainte-Hélène-sur-Isère.

Importants travaux prévus sur les réseaux pour :

- améliorer la défense incendie sur le haut de Ste-Hélène
- améliorer la ressource de Notre-Dame-des-Millières.

Assainissement

Compétence: SIEAGA; schéma directeur d'assainissement concernant uniquement Ste-Hélène et Bonvillard

Principaux secteurs urbanisés en assainissement collectif

Le Villard: unité locale, raccordement à la station d'épuration prévu.

Assainissement non collectif pour le Replat (au-dessus du Villaret), le secteur de Gaudin et Neuria, Côte Michel et Bujon.

Desserte numérique du territoire

Desserte de toute la population par l'ADSL (10 méga au chef-lieu, puis en baisse sur le versant)

La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère appartient aux segments de marché grand public et acteurs économiques pour le très haut débit, en raison de la présence de la zone d'activités économiques du Vernay.

Desserte énergétique

La distribution d'électricité est assurée par ERDF.

Pas de réseau de chaleur

Réseau de gaz dans le centre du village

Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quelles actions pour accueillir de la population en vue de maintenir les effectifs scolaires, notamment au regard des travaux prévus sur l'école ?
- Comment améliorer les stationnements et déplacements sur la commune ?
- Tenir compte de la ressource en eau potable et des capacités de l'unité de traitement des eaux usées dans les choix de développement
- Quel développement des énergies renouvelables ? Réflexion sur l'opportunité d'un réseau de chaleur alimenté par une chaudière bois.

Protection de la ressource en eau

Captages protégés

Assainissement et préservation des milieux naturels :

Filtre à sable planté de roseaux pour 2500 équivalents-habitants datant de 2007

Le Villard: lagunage pour 100 équivalents-habitants. Abandon prévu avec raccordement à la STEP

Qualité des sols

Extraction de matériaux de type sables et graviers alluvionnaires le long de l'Isère (secteur des lacs) avec une concession jusque 2026.

Politique énergétique:

Territoire Arlysère engagé dans la procédure TEPOS (Territoire à Energie Positive)

2 objectifs à horizon 2050 :

- Diviser par deux la consommation énergétique du territoire (électricité, chaleur, mobilité, industrie)
- Atteindre l'équilibre entre la consommation d'énergie et la production d'énergie renouvelable (sans compter l'énergie hydro électrique actuellement produite localement)

Energie

Exposition nord-ouest de la commune.

Dans la tranche la plus basse de l'ensoleillement moyen annuelle

Gestion des paysages

Préservation de la qualité des paysages le long des axes à grande circulation:

- sur une largeur de **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute **A 430**,
- sur une largeur de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la **RN 90** et de la **RD 925**.

7. Qualité des milieux, pollutions et nuisances

Qualité de l'air

Globalement bonne sur la période 2009 – 2014

Sainte-Hélène non sensible selon le SRCAE – Schéma Régional Climat Air Energie.

Sols pollués ou potentiellement pollué

Un site recensé dans la zone industrielle du Vernay.

Gestion des déchets

Compétence à la communauté de Communes de la Haute Combe de Savoie.

Ramassage en PAV avec des conteneurs semi-enterrés – redevance incitative

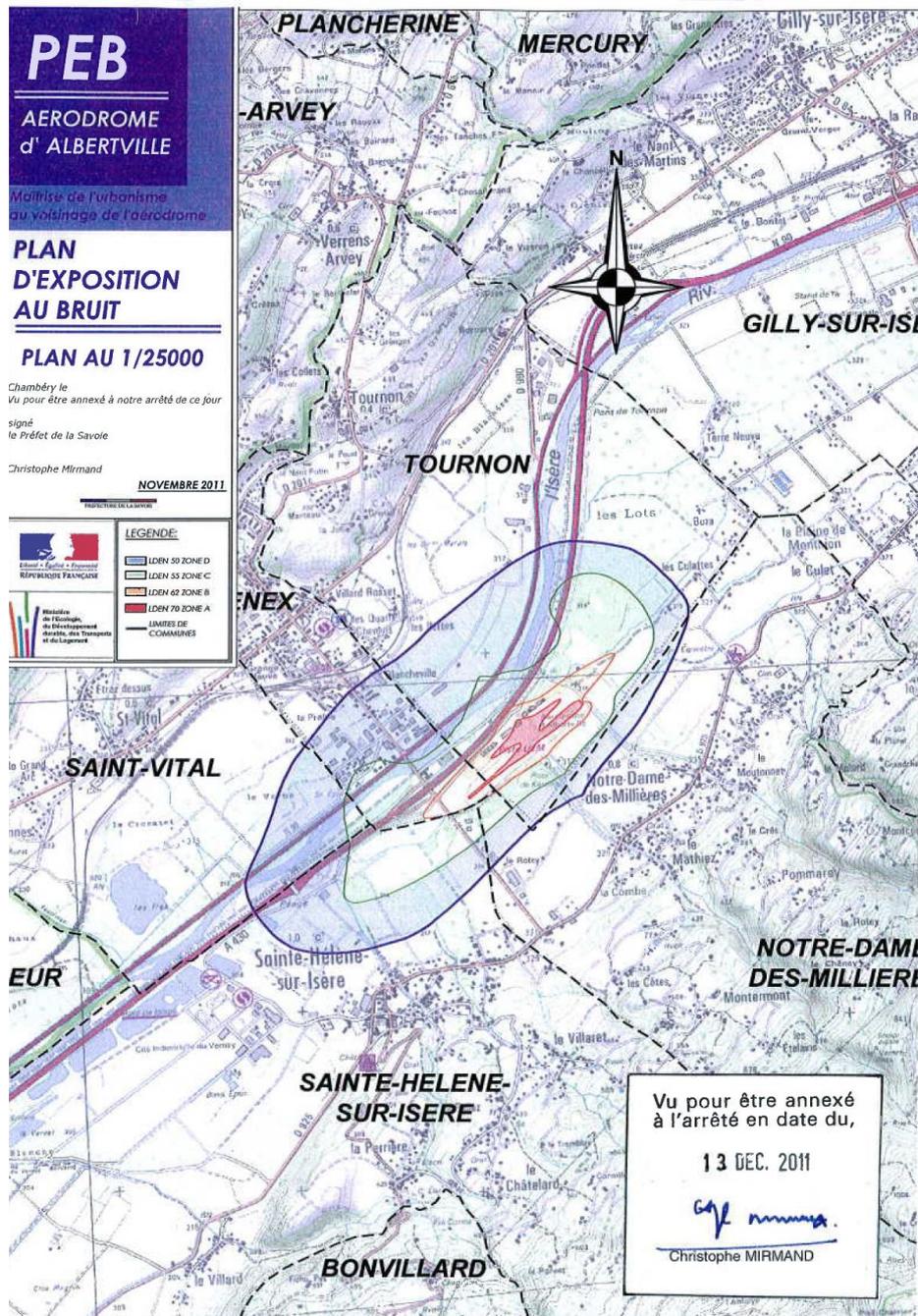
Déchetterie à Gilly-sur-Isère

Prise en compte du bruit

Autoroute A430: axe bruyant → prescriptions d'isolation acoustique dans une bande de 250 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Albertville

Pas d'entreprise bruyante.



Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quelles actions pour participer à l'objectif du territoire Arlysère d'un point de vue énergétique ? – énergies renouvelables, réduction des besoins en énergie pour l'habitat, les activités et les transports
- Quelles actions pour la diminution des déchets ?

Sainte-Hélène-sur-Isère est concernée par les inventaires suivants :

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II :

- Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble
- Massifs de La Lauzière et du Grand Arc

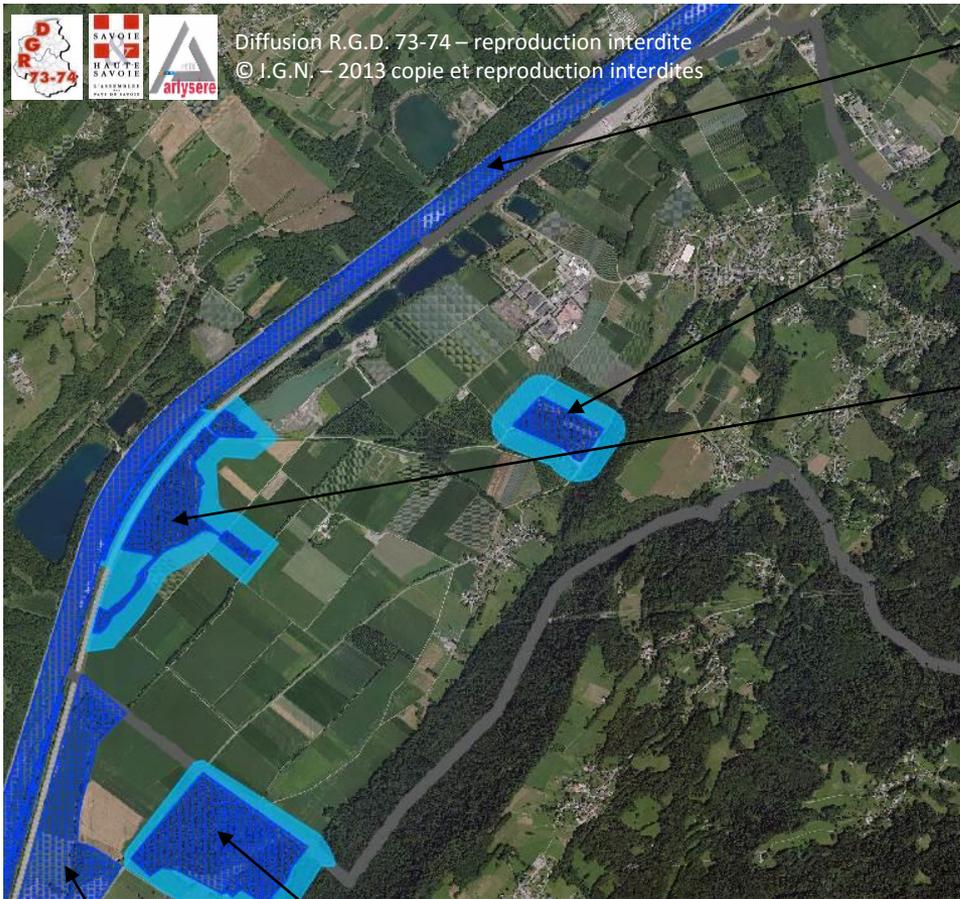
Deux ZNIEFF de type I :

- Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan
- Massif du Grand Arc



8. Biodiversité et milieux naturels

Sept zones humides :



Cours de l'Isère de la confluence de l'Arly à la confluence avec l'Arc

Marais du Villard

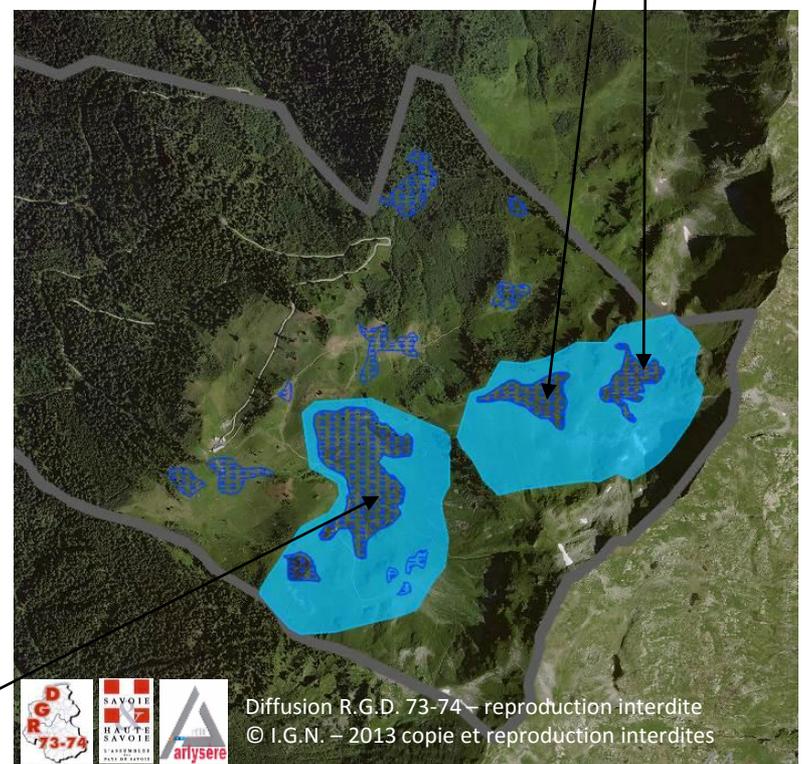
Zone humide du Grand-Vernet

Marais sous le Col de Charvan

Marais Vers le Gros Chêne

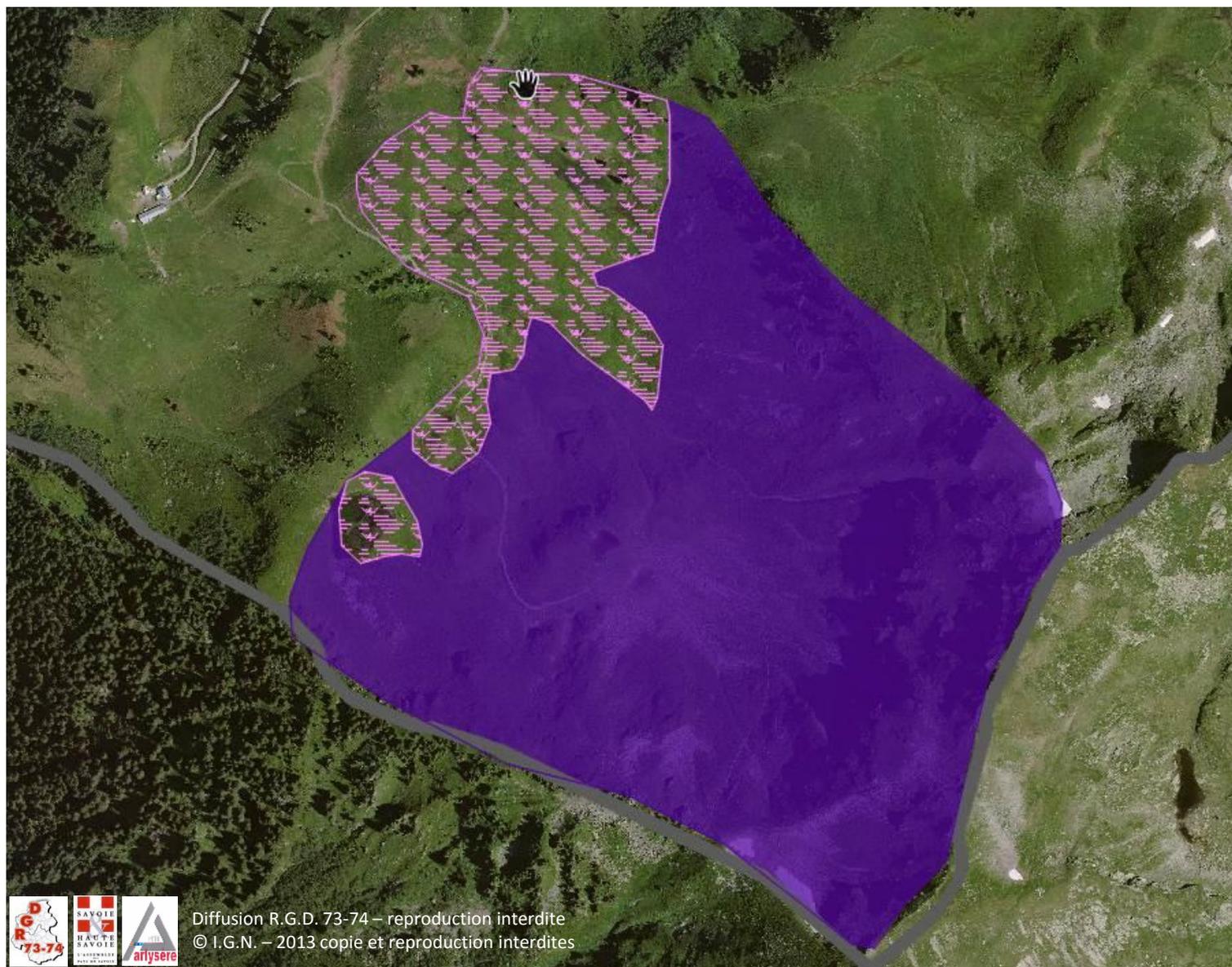
Bassins Molard et annexes...

Marais et lacs de Fontaine Claire



Diffusion R.G.D. 73-74 – reproduction interdite
© I.G.N. – 2013 copie et reproduction interdites

Un inventaire régional des tourbières : Lac et tourbières de Fontaine Claire



Des questions auxquelles pourra répondre le PLU :

- Quelles actions pour préserver les milieux naturels sensibles recensés (zones humides notamment) ?
- Quelles actions pour préserver la « nature ordinaire » ?

Le grand paysage

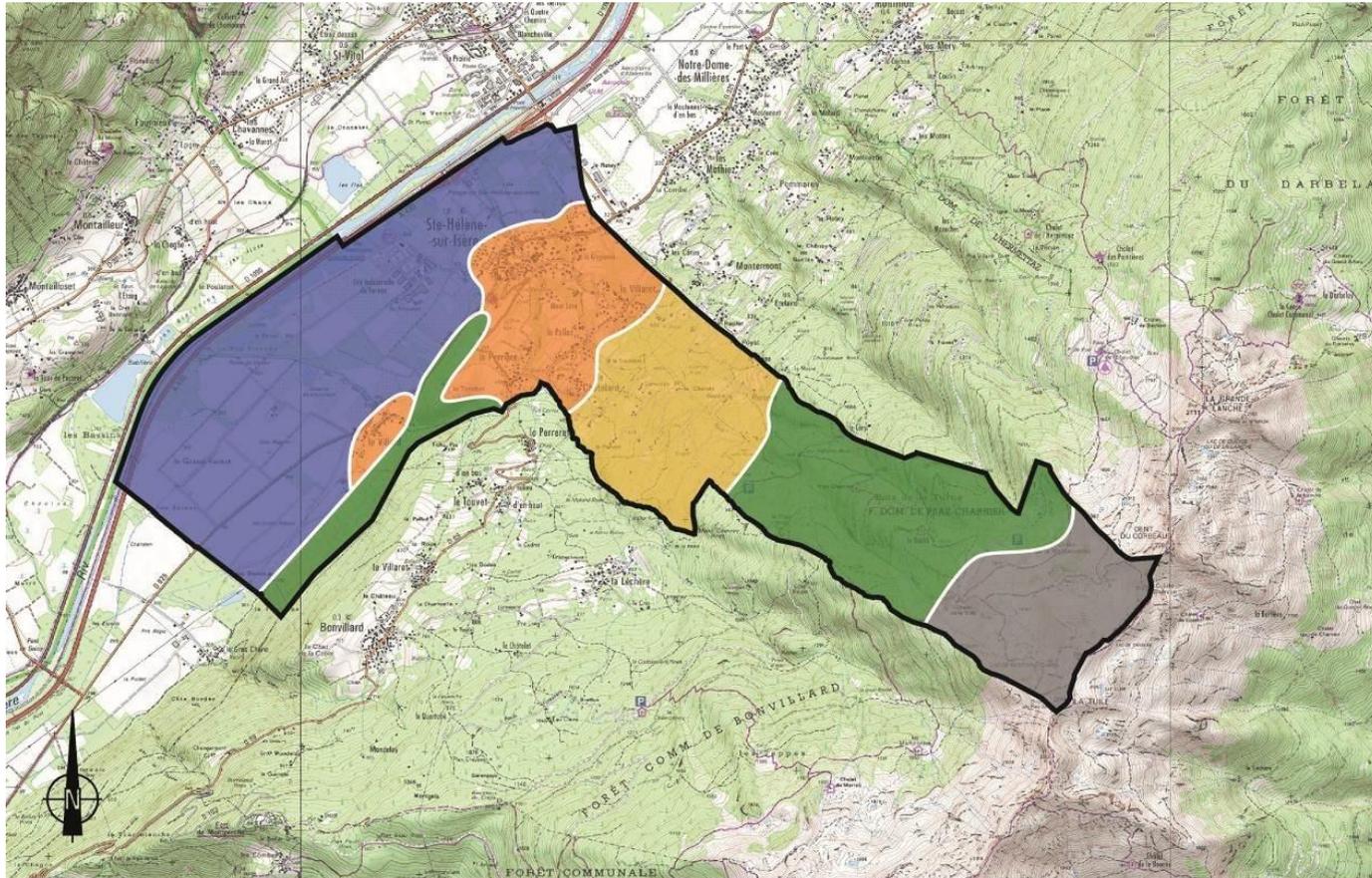
La commune est située :

- en rive gauche de l'Isère
- sur le versant Nord-Ouest du massif du Grand Arc
- face au massif des Bauges



Les unités paysagères

Découpage de la commune en unités paysagères :



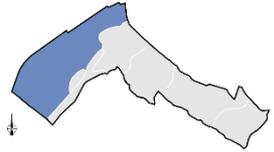
 LE FOND DE VALLÉE PLAT AUX USAGES MULTIPLES

 LE PIED DE COTEAU URBANISÉ

 LE COTEAU SEMI-OUVERT PARSEMÉ D'HABITATIONS

 LE MANTEAU FORESTIER DENSE

 LES ALPAGES OUVERTS

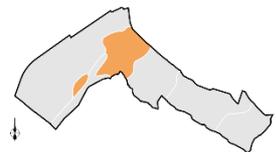


Les unités paysagères

Le fond de vallée plat aux usages multiples :

- Un paysage plat et ouvert (plaine alluviale de l'Isère, cultures)
- Des vergers
- Une forte présence de l'eau (l'Isère, plans d'eau, ruisseaux)
- Quelques constructions et infrastructures (bâtiments agricoles, industriels, de tourisme, péage, etc.)
- Des équipements de loisirs





Les unités paysagères

Le pied de coteau urbanisé :

- Concentration de l'habitat et des services
- Une présence marquée de prairies, champs et bosquets
- Des vues nombreuses sur le grand paysage
- Des torrents dévalant le versant
- Des potagers et vergers

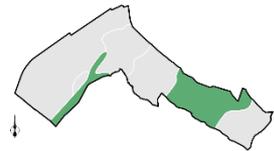




Les unités paysagères

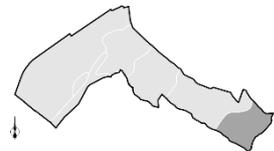
Le coteau semi-ouvert :

- Des constructions peu nombreuses et dispersées
- De la forêt
- Quelques prairies créant de rares ouvertures



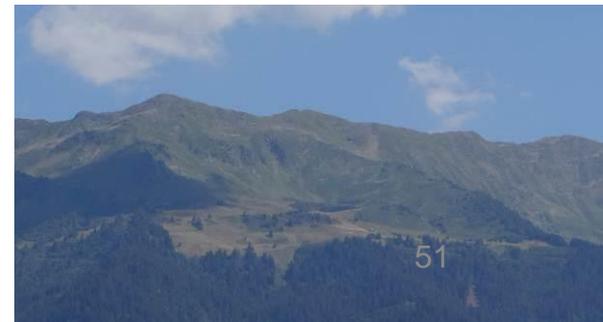
Le manteau forestier dense :

- Une forte pente
- Un couvert forestier ininterrompu



Les alpages ouverts :

- Une altitude importante
- Un couvert végétal bas (pelouses alpines)
- Un chalet d'alpage (la Tuile)



Les perceptions sensibles

- Nombreuses vues sur le grand paysage (vallée, massifs)



- Contraste et perspective entre la plaine totalement plate et les versants



- Lignes dans le paysage (ripisylves, cultures, axes de circulation)



Les perceptions sensibles

- Route D925 et autoroute A430 : axes « vitrine » de la commune
- Vues sur le patrimoine bâti (château)



- Fragilité paysagère : ligne à haute tension



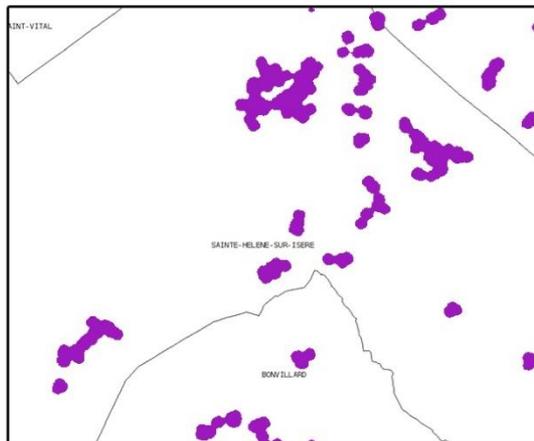
L'analyse urbaine

La commune se compose :

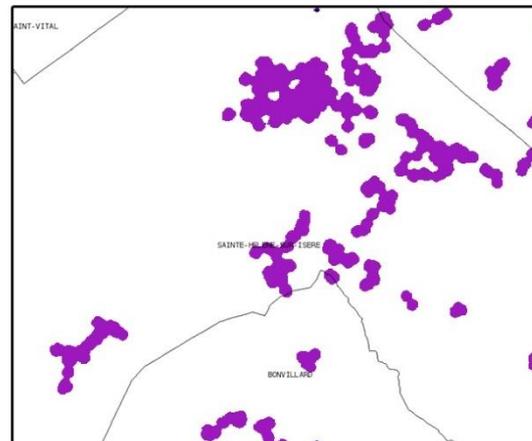
- du chef-lieu (centre-bourg),
- de 7 hameaux ou groupes de constructions importants (dont la cité industrielle du Vernay)
- d'habitat isolé ou groupé au-dessus de 500 mètres d'altitude

Evolution de la tache urbaine :

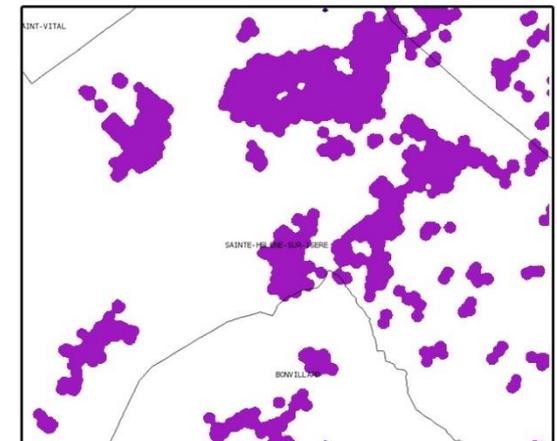
- Evolution en tache d'huile : grossissement des hameaux et groupements bâtis
- Fusion des hameaux au dessus du chef-lieu



1945



1977



2013

L'analyse urbaine

Organisation du tissu urbain de manière générale :

- Constructions anciennes implantées très proches les unes des autres et alignées en bordure de voirie, hormis les constructions agricoles ;
- Constructions récentes plus espacées et implantées avec un recul par rapport à la route.

Le chef-lieu :

- Accueille la plupart des commerces et services
- Tissu urbain étalé et peu dense hormis le long de quelques portions de rues
- Habitat collectif et individuel
- Taille des constructions allant jusqu'au R+3+C
- Espaces de respiration (parc, potagers, etc.)



L'analyse urbaine

Le Villard :

- Développement linéaire du bâti le long de la voirie
- Habitat individuel
- Contraste entre bâti ancien en limite de voirie et habitat récent avec recul

Les hameaux du versant :

- Implantés sur légers replats
- Urbanisation peu dense
- Habitat principalement individuel (parfois intermédiaire)

L'habitat isolé au dessus de 500 m d'altitude :

- Habitat individuel

La zone du Vernay :

- Infrastructures concentrées et de grande taille
- Equipements de loisirs
- Activités industrielles



L'analyse urbaine

Le traitement des limites :

- Varié
- Limites perméables / semi-perméables et imperméables



L'analyse urbaine

Un front urbain aux limites mal définies du fait de l'étalement des constructions.



Des entrées du village par la route D925 bien marquées mais avec un temps de transition avant d'arriver dans le tissu urbain.



Les caractéristiques architecturales

Le bâti ancien :

2 types de constructions :

- Celles exclusivement destinées au logement
- Celles à vocation mixte : agricole et habitat

Principales caractéristiques :

- Volume important
- Toitures à 2 pans avec faîtage souvent dans le sens de la pente, parfois 4 pans
- Débords de toiture importants
- Façade : principalement en maçonnerie (maisons d'habitation) ou soubassement maçonné et partie haute en bardage bois (constructions mixtes)

Le bâti « récent » :

- Architecture simple « classique » ou plus travaillée et moderne
- Caractéristiques architecturales diverses sans forcément rester dans le style local



Le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Le château



Le moulin de Chamousset



Des bassins et lavoirs



Le patrimoine cultuel (église, chapelle, oratoires)



Le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Des chalets d'alpage :

- Chalet de La Thuile
- 2 chalets sous la limite forêt/alpage : Chalet des chasseurs et chalet de l'ONF à Praz Charrier

Trois entités archéologiques :

- Le Château Fort – Moyen-âge classique
- Le Prieuré – moyen-âge à période récente
- L'Eglise - moyen-âge à période récente

9-10. Synthèse analyse paysagère, urbaine, architecturale et patrimoine

Synthèse	Enjeux généraux
Une vaste plaine agricole à forte valeur paysagère.	<ul style="list-style-type: none">↳ Préserver l'activité agricole.↳ Limiter l'étalement urbain.
Un pied de versant ponctué d'ouvertures (fenêtres paysagères).	↳ Préserver ces ouvertures pour aérer l'espace et préserver les vues sur le grand paysage.
Des alpages ouverts et pratiqués.	↳ Entretien cet espace pour éviter la remontée de la forêt.
Une forte présence des vergers.	↳ Préserver ces vergers de l'étalement urbain et de l'abandon.
Un paysage urbain cloisonné par des limites physiques imperméables au regard.	↳ Favoriser le recours à d'autres types de limites.
Un chef-lieu étalé et peu dense.	↳ Densifier le chef-lieu pour lui donner un tissu urbain net et lisible.
Une urbanisation dispersée.	↳ Maitriser l'éparpillement résidentiel.
Une architecture variée.	↳ Orienter les constructions vers une architecture plus locale.
Quelques éléments de patrimoine présents sur la commune.	↳ Préserver et entretenir ces éléments de patrimoine.

11. Prévention des risques

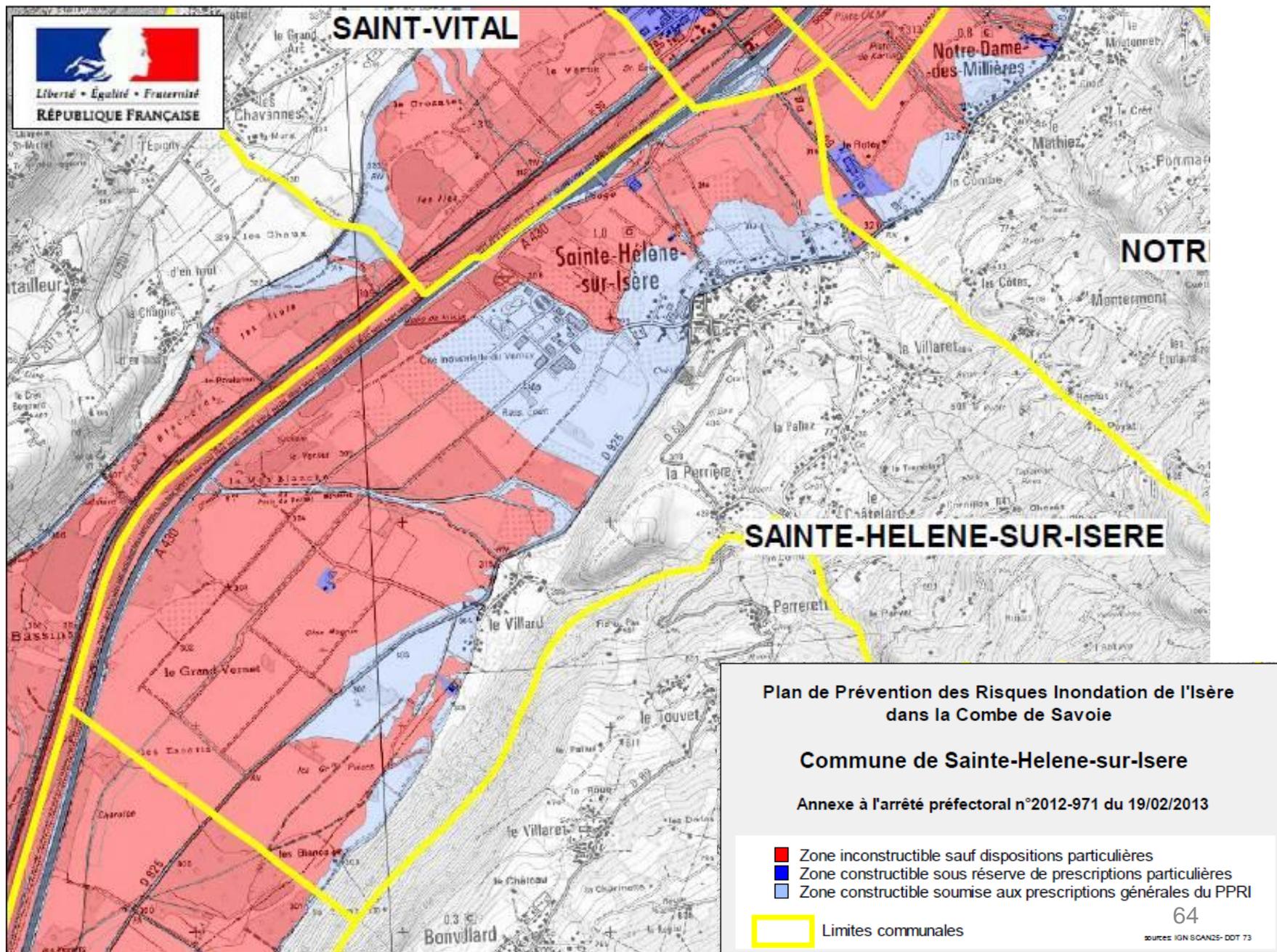
Risque sismique : zone de sismicité 4 (sismicité moyenne).

Risque minier et risque technologique: commune non concernée.

Risques naturels: commune dotée d'un PIZ (Plan d'Indexation en Z) pour les phénomènes « montagne ». Des demandes de compléments vont être faites pour ajuster le documents.

Risque d'inondation: PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de l'Isère approuvé en 2013.

11. Prévention des risques



Des questions auxquelles devra répondre le PLU :

- Prise en compte des risques de toute nature (inondation et « montagne »).

Juin – septembre 2016 : élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) → orientations générales du développement de la commune

Réunion publique de concertation n°2

Octobre – novembre 2016 : réalisation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur des secteurs particuliers

Décembre – avril 2017 réalisation du zonage et rédaction du règlement

Mai 2017: mise au point du dossier pour l'arrêt

Réunion publique de concertation n°3

Juin 2017: **Arrêt du projet par le conseil municipal**

3 mois: avis des personnes publiques associées

1 mois: enquête publique

1 mois: rapport du commissaire enquêteur

1 à 2 mois: **Approbation du PLU par le conseil municipal**

- Registre disponible en Mairie pour recueillir vos observations
- 3 réunions publiques, dont celle de ce soir
- 8 réunions de quartier, pour recueillir les demandes propres à chaque secteur
- Information dans le bulletin municipal
- Information sur le site internet

Avant l'arrêt: bilan de la concertation, c'est-à-dire des éléments recueillis auprès de vous lors des réunions publiques, des réunions de quartier et sur le registre.



MERCI DE VOTRE ATTENTION

