



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune de
Sainte-Hélène-sur-Isère



Septembre 2026

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HELENE-SUR-ISERE

Modification n°1

Notice valant complément au rapport de présentation

DOCUMENT DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

29 septembre 2026	Dossier de consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées (PPA)

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	2
1 EVOLUTIONS DU PLU	6
1.1 Justifications des évolutions	6
1.1.1 Secteur Nord-Est : un projet d'équipements liés aux sports et loisirs	6
1.1.2 Secteur Sud-Ouest : confortement des activités économiques dans une zone dédiée..	7
1.1.3 Synthèse de l'organisation du site.....	8
1.2 Evolutions envisagées du PLU	11
1.2.1 Evolutions du zonage.....	11
1.2.2 Evolutions du règlement	15
1.2.3 Tableau des surfaces	24
2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	25
2.1 Volet socio-économique : incidences et mesures ERC	25
2.2 Patrimoine naturel et biodiversité.....	25
2.2.1 Constat	25
2.2.2 Incidences sur le patrimoine naturel et biodiversité et mesures ERC	28
2.3 Paysage	28
2.3.1 Constat	28
2.3.2 Incidences sur le paysage et mesures ERC	28
2.4 Activités agricoles	29
2.4.1 Constat	29
2.4.2 Incidences sur l'activité agricole et mesures ERC.....	29
2.5 Santé humaine, prise en compte des risques et des nuisances	29
2.5.1 Risques naturels	29
2.5.2 Pollutions et nuisances.....	30
2.6 Incidences sur la ressource en eau et mesures ERC	34
2.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable	34
2.6.2 Capacités de la station d'épuration.....	34
2.6.3 Gestion des eaux pluviales	34
3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	35
3.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme.....	35
3.1.1 Respect du code de l'urbanisme	35
3.1.2 Prise en compte des dispositions de la loi Montagne	35
3.2 Compatibilité avec le SCOT	36
TABLE DES ILLUSTRATIONS	37

INTRODUCTION

Historique de l'évolution du PLU de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère

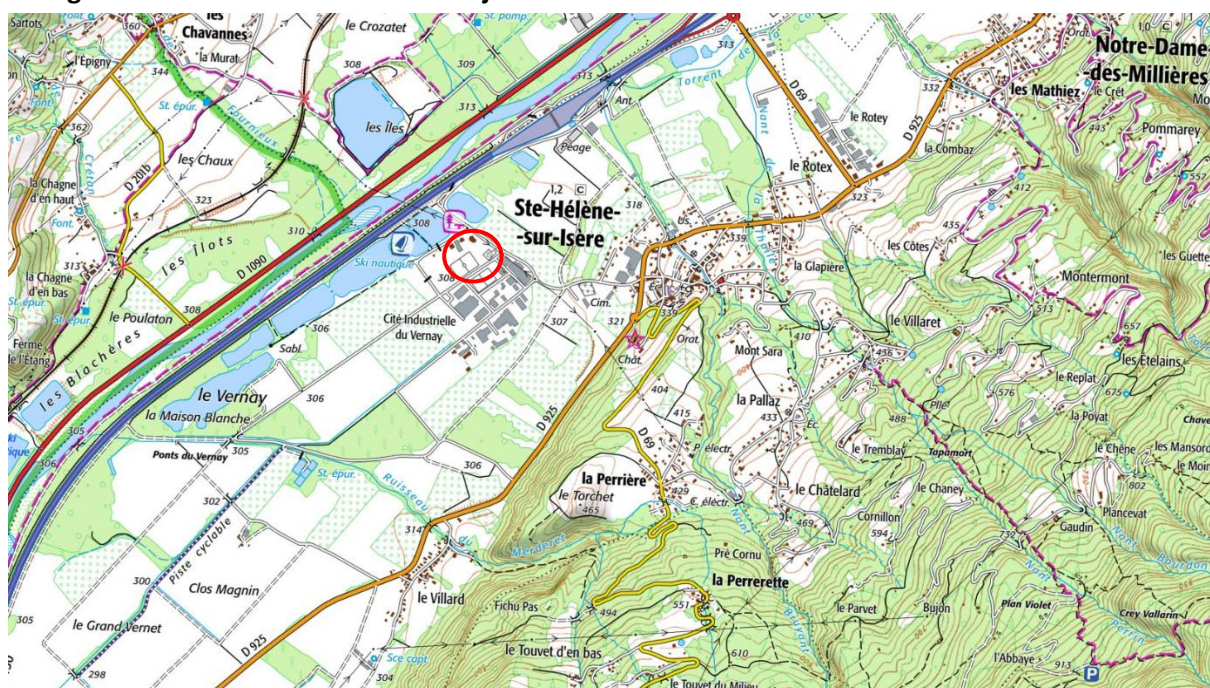
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère a été approuvé le 20 juin 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée et d'une révision allégée approuvées respectivement le 14 février 2020 et le 14 décembre 2023.

Cette modification est donc la première.

Objet de la modification

La commune de Sainte-Hélène-sur-Isère souhaite réorganiser le développement à venir du secteur du Vernay, en confortant les équipements de loisirs à l'est, à proximité de l'hôtel-restaurant et des infrastructures existants, et en regroupant les activités économiques à l'ouest, dans la continuité des entreprises en place. Une redistribution des zones Ubc, NL et Ue est donc prévue.

Figure 1 : Localisation du secteur objet d'évolution



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 26 mai 2026), c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44. Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code.

Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 : Ouverture à l'urbanisation d'une zone. Non concerné.

Article L153-39 : Périmètre de ZAC. Non concerné.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-40 -1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L153-41

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L153-43

A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles: L. 153-23 à L. 153-26.

1 EVOLUTIONS DU PLU

1.1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

La commune souhaite faire évoluer son PLU au niveau de la zone économique et de loisirs du Vernay. L'opération repose sur le principe d'un équilibre foncier entre les zones urbaines destinées aux activités économiques (Ubc et Ue) et les zones naturelles destinées aux loisirs (NL), afin de permettre l'optimisation du foncier et l'implantation d'activités cohérentes avec les caractéristiques et les usages des secteurs dans lesquelles elles s'insèrent. Il est rappelé que l'ensemble du foncier est sous maîtrise communale.

1.1.1 Secteur Nord-Est : un projet d'équipements liés aux sports et loisirs

Le secteur contigu à l'hôtel Le Roy et au restaurant Chez Robin se compose d'espaces verts sans usage défini et est classé en zone Ubc (secteur urbanisé à vocation de bureaux et commerces). Ce classement, qui prévoit l'accueil d'activités économiques, peut présenter des nuisances et des incompatibilités d'usages en termes de fonctionnement avec l'hôtel-restaurant, ce qui paraît aujourd'hui inadapté. De plus, la forme des terrains plus ou moins en T complexifie l'aménagement à des fins économique.

Les abords au sud de cette zone Ubc sont occupés par deux terrains de tennis très vieillissants et donc peu utilisés à l'est, avec un petit local à côté. Ils sont classés en zone NL (secteur naturel à destination de loisirs).

Photo 1 : Secteur Est – Vue depuis l'hôtel du Roy



Photo 2 : Secteur Est – Vue vers l'hôtel du Roy

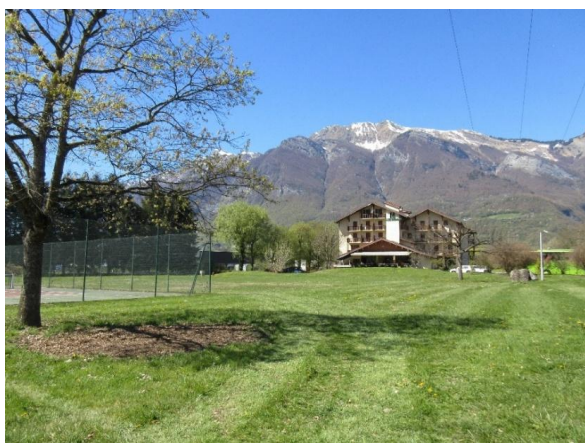


Photo 3 : Secteur Est – Vue terrain de tennis et local



La commune souhaite donc réorganiser ce périmètre pour créer un espace de loisirs, de jeux et d'activités sportives cohérent, comprenant notamment :

- Des jeux en plein air pour les enfants,
- Un terrain de pétanque,
- Le déplacement des cours de tennis qui sont vieillissants,
- Un stade de foot moderne pour l'entraînement, répondant aux besoins du club local,
- Un bâtiment destiné à l'accueil des associations sportives communales,
- Un cheminement pour piétons pour la sécurisation des déplacements, reliant le chemin du Lac avec le chemin de la Liberté et la salle des fêtes existante. A ce jour, les piétons empruntent le chemin du Roy pour relier le lac à la salle des fêtes, ce qui peut être problématique vu la fréquentation de la voie, notamment par de nombreux poids-lourds,
- des sanitaires,
- des stationnements adaptés à la fréquentation du site.

En fonction de l'avancement des études, d'autres équipements pourront être envisagés (ex : parcours cross pour les vélos...)

De plus, le bâtiment existant, actuellement utilisé comme local pour les terrains de tennis, sera conservé en l'état.

Cet ensemble constituera un lieu de convivialité ouvert notamment aux associations de la commune.

Le projet, porté par la commune et réfléchi depuis de nombreux mois, s'appuie sur plusieurs éléments :

- la topographie du site, particulièrement adaptée à cet usage,
- les usages actuels du site,
- la continuité paysagère et réglementaire avec les parcelles limitrophes (déjà classées en zone NL et accueillant la salle des fêtes ainsi que le terrain de football),
- l'intérêt général, en permettant de :
 - renforcer et mutualiser l'offre destinée aux activités sportives et de loisirs,
 - créer un lieu de convivialité répondant aux besoins des différentes générations,
 - améliorer les conditions de pratique des activités sportives,
 - accompagner le développement des associations locales.

1.1.2 Secteur Sud-Ouest : confortement des activités économiques dans une zone dédiée

Ce périmètre est occupé par un terrain de foot d'environ 9 500 m², dédié à l'entraînement. Il s'agit d'une vaste pelouse clôturée et régulièrement entretenue, bordée au nord-est par une haie de conifères. Des stationnements non marqués sont possibles le long de la voie.

Photo 4 : Secteur Sud-Ouest occupé par le terrain de foot



Au vu de la réflexion globale de la commune sur le secteur, des aménagements prévus au nord-est, et pour conserver une possibilité de valorisation économique des terrains lui appartenant, la commune envisage de dédier une partie de ce terrain de foot à l'implantation d'activités économiques. Elle prévoit en effet la construction de locaux artisanaux ou de stockage qu'elle proposera à la location d'entreprises. Ce mode de gestion permet d'assurer la pérennité de la destination des bâtiments sur le long terme ainsi que la qualité architecturale des constructions et l'entretien des abords, ce qui est important vu la proximité avec la salle des fêtes, le terrain de foot et la future zone de loisirs.

Ce projet contribue à renforcer le tissu économique local en offrant des possibilités d'implantation ou d'extension aux entreprises et au maintien et à la création d'emplois locaux.

L'évolution réglementaire de cette emprise ne conduit pas à la consommation d'un espace naturel ou agricole. Il s'agit en effet d'un site déjà anthropisé, faisant l'objet d'un entretien rigoureux et régulier. Les fonctions écologiques de la parcelle étant déjà altérées, l'impact environnemental lié à la construction de bâtiments économiques apparaît ainsi limité.

Cette évolution assure une continuité urbaine et spatiale avec les parcelles contiguës, déjà occupées par des entreprises. Cela permettra de distinguer clairement l'espace « économie » et l'espace « loisirs ».

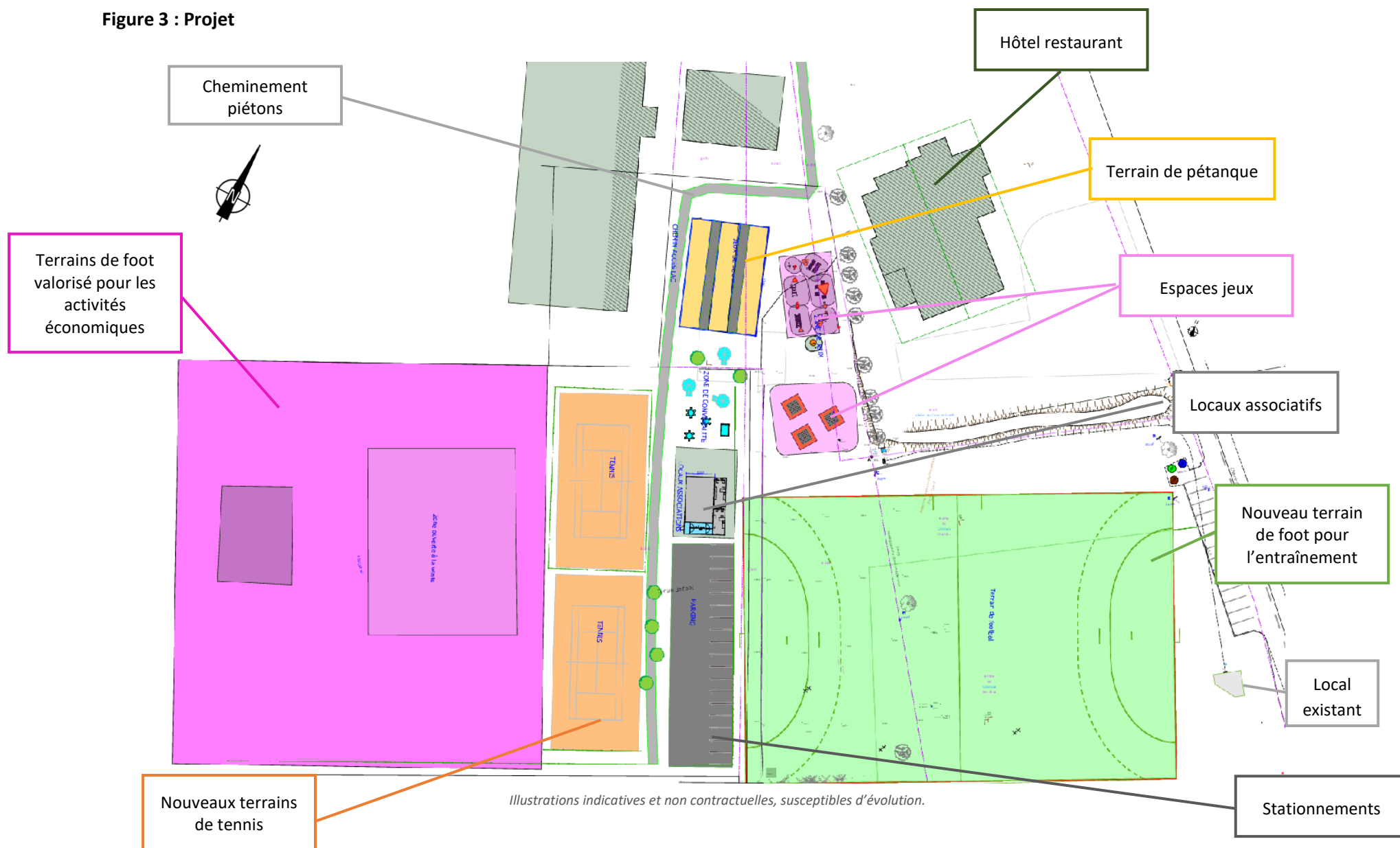
1.1.3 Synthèse de l'organisation du site

Voir figures ci-après.

Figure 2 : Etat actuel du site



Figure 3 : Projet



1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES DU PLU

1.2.1 Evolutions du zonage

Pour permettre le projet dédié aux loisirs, et notamment la construction d'un local destiné aux associations, la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) tel que prévu à l'article L151-13 du code de l'urbanisme¹ est nécessaire.

Un secteur NL1 (zone naturelle dédiée aux activités de loisirs, dans laquelle les constructions sont autorisées sous conditions) est donc créé, avec environ 7 175 m² de la zone Ubc qui passent en zone NL1, et environ 7 175 m² qui passent de NL à NL1. La surface totale de la zone NL1 s'élève donc à environ 14 350 m².

Pour assurer une valorisation du foncier et permettre l'installation d'entreprises sur la partie sud-ouest, environ 7 135 m² de zone NL sont rattachés à la zone Ue contiguë.

Pour améliorer la compréhension et la lisibilité du document, la zone Ubc étant unique sur le PLU et ne concernant, suite à évolution du PLU, que l'hôtel dont le changement de destination est déjà interdit par le règlement, la zone Ubc est renommée Uh (secteur urbanisé à destination d'hôtel). Cette surface s'étend sur 5 075 m².

Aujourd'hui, la parcelle B-2403 n'appartient pas à la commune. Afin de permettre la liaison piétonne entre le chemin de la Liberté et le chemin du Lac en évitant le chemin du Roy, il est nécessaire que le chemin passe par cette parcelle. Dans ce cadre un emplacement réservé est créé. La liste des ER évolue de la façon suivante :

Liste actuelle des emplacements réservés

N °	Destination	Bénéficiaires	Surface
1	Création d'une voirie - Chef-lieu	Commune	785 m ²
2	Stationnements - Chef-lieu	Commune	188 m ²
3	Aménagement du carrefour - Chef-lieu	Commune	68 m ²
4	Stationnements - Le Villard	Commune	126 m ²
5	Stationnements - Le Villard	Commune	130 m ²
6	Stationnements - Le Villaret	Commune	244 m ²
7	stationnement et stockage de la neige — La Perrière	Commune	95 m ²

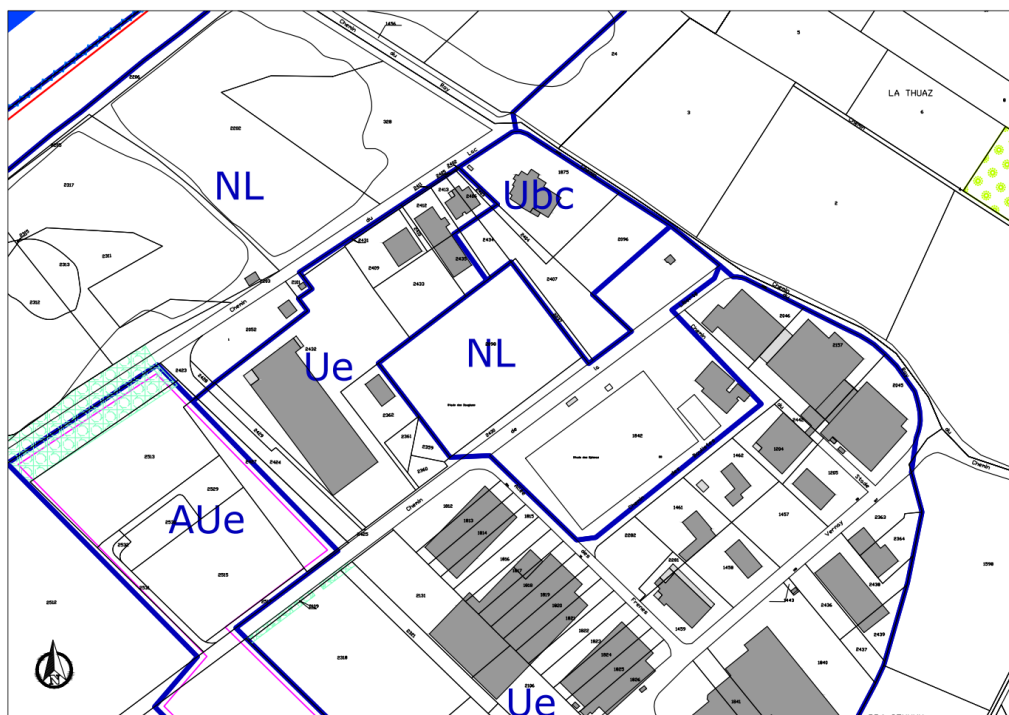
¹ Rappel de l'article L.151-13 du C. urb. : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. »

Liste proposée des emplacements réservés

N °	Destination	Bénéficiaires	Surface
1	Création d'une voirie - Chef-lieu	Commune	785 m ²
2	Stationnements - Chef-lieu	Commune	188 m ²
3	Aménagement du carrefour - Chef-lieu	Commune	68 m ²
4	Stationnements - Le Villard	Commune	126 m ²
5	Stationnements - Le Villard	Commune	130 m ²
6	Stationnements - Le Villaret	Commune	244 m ²
7	stationnement et stockage de la neige — La Perrière	Commune	95 m ²
8	Chemin piétons	Commune	130 m²

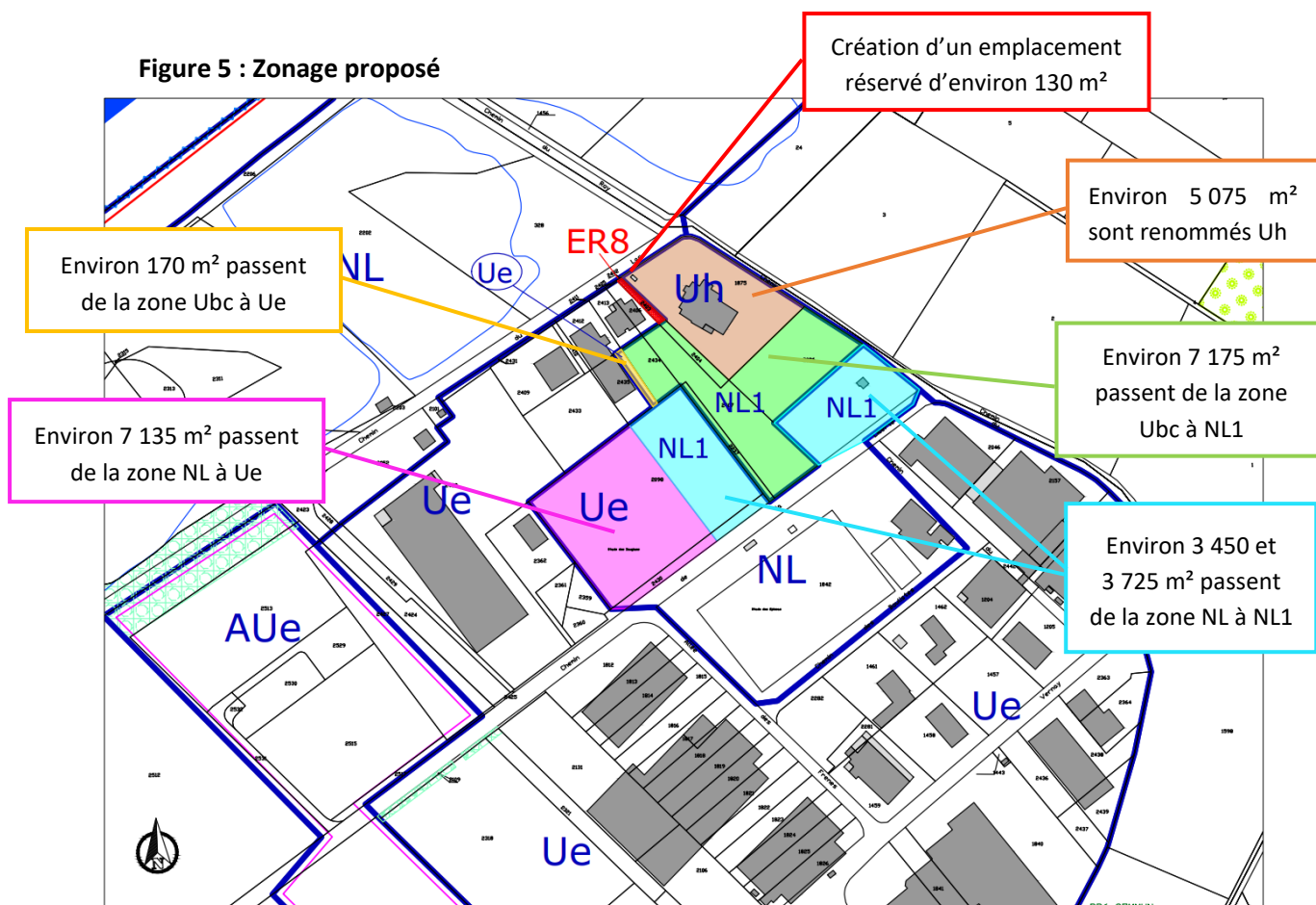
Enfin, suite à l'intégration du PLU sur le cadastre 2026, il apparaît qu'une partie de la parcelle B2435 est classée en zone Ubc alors qu'elle appartient à une entreprise dont les bâtiments existent. Ce classement n'étant pas en adéquation avec les usages économiques réels, environ 170 m² repassent de secteur Ubc à Ue.

Figure 4 : Zonage actuel



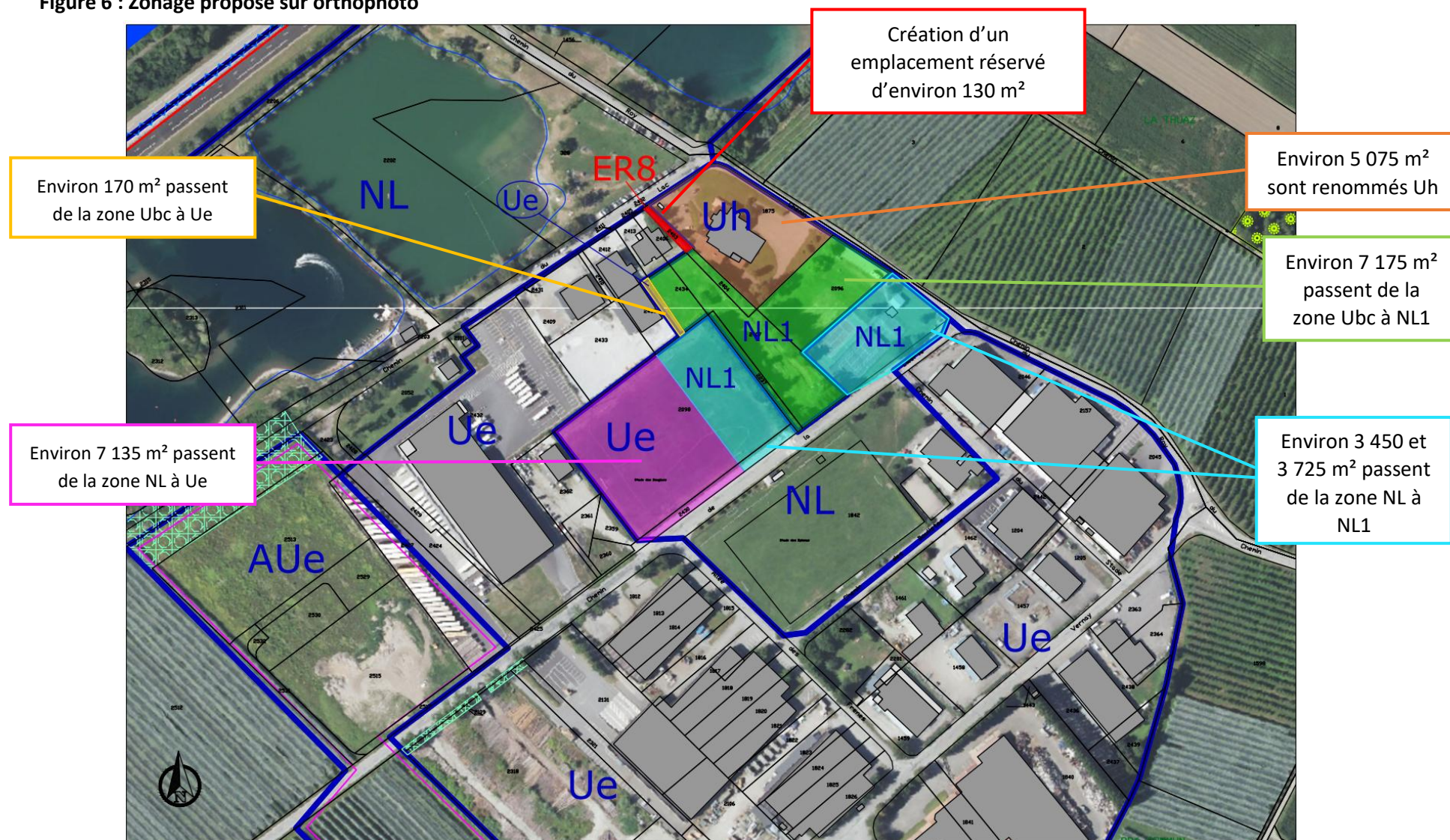
Remarque : pour conserver la lisibilité du plan, certaines trames, notamment celles des risques, n'apparaissent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 5 : Zonage proposé



Remarque : pour conserver la lisibilité du plan, certaines trames, notamment celles des risques, n'apparaissent pas sur l'extrait ci-dessus.

Figure 6 : Zonage proposé sur orthophoto



Remarque : pour conserver la lisibilité du plan, certaines trames, notamment celles des risques, n'apparaissent pas sur l'extrait ci-dessus.

1.2.2 Evolutions du règlement

En conséquence de la création d'un secteur NL1 et du renommage du secteur Ubc en Uh, le règlement est adapté sur les articles suivants :

- titre 1 : Dispositions générales, Division du territoire en zones : introduction du secteur NL1 et renommage du secteur Ubc en Uh
- titre 6 : Règles applicables aux zones urbaines destinées aux activités économiques – Ue, Uea Ubc et Uh.
 - article 1 : occupations et utilisations du sol interdites et article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : reprise du règlement Ubc en Uh et autorisation uniquement de la destination hôtel-restaurant
 - article 5 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : remplacement de l'appellation « Ubc » par « Uh »
- titre 9 : Règles applicables aux zones Naturelles :
 - article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : introduction du règlement propre au secteur NL1
 - article 3 : emprise au sol des constructions : définition du règlement propre au secteur NL1, en tant que STECAL
 - article 4 : hauteur maximale des constructions : définition du règlement propre au secteur NL1, en tant que STECAL
 - article 5 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - article 6 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - article 8 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures : adaptation du règlement au secteur NL1

A noter que le règlement du secteur Ubc interdit le changement de destination de l'hôtel-restaurant. Le renommage en Uh et la reprise du règlement ne changent donc pas les destinations autorisées ou non dans la zone.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES
<u>Division du territoire en zones</u>	<u>Division du territoire en zones</u>
<u>U – Zones Urbaines</u>	<u>U – Zones Urbaines</u>
Ua Secteur urbanisé ancien dense	Ua Secteur urbanisé ancien dense
Uc Secteur urbanisé récent moins dense	Uc Secteur urbanisé récent moins dense
Ubc Secteur urbanisé à destination de bureaux et commerces	Uh Secteur urbanisé à destination d’hôtel – restaurant
Ue Secteur urbanisé à destination économique	Ue Secteur urbanisé à destination économique
Uea Secteur urbanisé à destination économique liée à l’agriculture	Uea Secteur urbanisé à destination économique liée à l’agriculture
Uj secteur cultivé, dont à vocation de jardin, inconstructible	Uj secteur cultivé, dont à vocation de jardin, inconstructible
<u>AU – Zones A Urbaniser</u>	<u>AU – Zones A Urbaniser</u>
Secteur suffisamment équipé	Secteur suffisamment équipé
AUb Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de type R+2+c	AUb Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de type R+2+c
AUc Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de type R+1+c	AUc Secteur destiné prioritairement à de l'habitat de type R+1+c
AUe Secteur à destination économique	AUe Secteur à destination économique
<u>A – Zones Agricoles</u>	<u>A – Zones Agricoles</u>
Aa Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage	Aa Secteur destiné à la protection des terres agricoles et du paysage
Ab Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place	Ab Secteur agricole dans lequel les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
<u>N – Zones Naturelles</u>	<u>N – Zones Naturelles</u>
N Secteur naturel	N Secteur naturel
Nc Secteur d’exploitation d’une carrière	Nc Secteur d’exploitation d’une carrière
NL Secteur naturel à destination de loisirs	NL Secteur naturel à destination de loisirs
Ndb Secteur destiné à un dépôt de bois	NL1 Secteur naturel à destination de loisirs dans lequel les constructions sont autorisées sous conditions
	Ndb Secteur destiné à un dépôt de bois

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Début non modifié. <u>En secteur Ubc</u> Sont interdites • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation • Les constructions à destination : ○ artisanat et commerce de détail alimentaire ○ commerce de gros • les constructions à destination : ○ d’industrie ○ d’entrepôt Sont également interdits : • Le changement de destination de l’hôtel – restaurant. • Le stockage de tout matériau à l’air libre, y compris les décharges et dépôts de véhicules épaves.	TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites Début non modifié. <u>En secteur Uh</u> Sont interdites • Les constructions à destination d’exploitation agricole et/ou forestière, • Les constructions à destination d’habitation • Les constructions des sous-destinations : ○ artisanat et commerce de détail ○ commerce de gros ○ activité de service avec l’accueil d’une clientèle ○ autres hébergements touristiques ○ cinéma • les constructions à destination des autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire Sont également interdits : • Le changement de destination de l’hôtel – restaurant. • Le stockage de tout matériau à l’air libre, y compris les décharges et dépôts de véhicules épaves.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>En secteurs Ue et Ubc</u> Les locaux de gardiennage sont autorisés, sous réserve : • de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci, • que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'activité ou accolée à celui-ci, • qu'il ne soit édifié qu'un seul local de gardiennage par unité économique et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m². Dans la zone Ue de Sur Brouve au Chef-lieu, les équipements adéquats pour limiter les nuisances (sonores, visuelles, olfactives,...) seront mises en œuvre. Les équipements techniques (ex. moteurs, ventilation,...) seront intégrés dans le bâtiment ou feront l'objet de mesures visant à en réduire les nuisances. <u>En secteurs Ue et Uea uniquement : non modifié.</u> <u>En secteur Ubc uniquement</u> Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées, à la condition de ne pas être à vocation alimentaire.	TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <u>En secteur Ue</u> Les locaux de gardiennage sont autorisés, sous réserve : • de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci, • que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'activité ou accolée à celui-ci, • qu'il ne soit édifié qu'un seul local de gardiennage par unité économique et que sa surface de plancher n'excède pas 40 m². Dans la zone Ue de Sur Brouve au Chef-lieu, les équipements adéquats pour limiter les nuisances (sonores, visuelles, olfactives,...) seront mises en œuvre. Les équipements techniques (ex. moteurs, ventilation,...) seront intégrés dans le bâtiment ou feront l'objet de mesures visant à en réduire les nuisances. <u>En secteurs Ue et Uea uniquement : non modifié.</u> <u>En secteur Uh uniquement</u> Les constructions des sous-destinations hôtel et restauration.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <u>Secteurs Ue et Ubc – cas particulier</u> Les règles ci-dessous s’appliquent uniquement lorsque les terrains situés de l’autre côté de la limite séparative ne sont pas classés en zone Ue ou AUe. Les constructions peuvent s’implanter jusqu’à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m, - la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4 m ; dans le cas d’une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n’est pas comprise dans les 4 m - la longueur de chaque façade, hors débords de toit le cas échéant, bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit. <u>Secteurs Ue et Ubc – dans les autres cas</u> Les constructions peuvent s’implanter soit sur la limite séparative, soit à un mètre au minimum de la limite séparative. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, sans dépasser sur la parcelle voisine. Suite non modifiée.	TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE, UEA et UBC Article 5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <u>Secteurs Ue et Uh – cas particulier</u> Les règles ci-dessous s’appliquent uniquement lorsque les terrains situés de l’autre côté de la limite séparative ne sont pas classés en zone Ue ou AUe. Les constructions peuvent s’implanter jusqu’à 1 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m, - la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4 m ; dans le cas d’une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n’est pas comprise dans les 4 m - la longueur de chaque façade, hors débords de toit le cas échéant, bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit. <u>Secteurs Ue et Uh – dans les autres cas</u> Les constructions peuvent s’implanter soit sur la limite séparative, soit à un mètre au minimum de la limite séparative. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, sans dépasser sur la parcelle voisine. Suite non modifiée.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Début non modifié. <u>En secteur NL (loisirs)</u> Les aménagements et équipements nécessaires à la pratique des sports et loisirs, les aires de jeux,..., à la condition de prendre en compte les risques naturels et de rester compatibles avec le caractère des lieux. Les constructions à destination de restauration et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées uniquement dans la zone NL du Vernay, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de rester compatibles avec le caractère des lieux. Suite non modifiée.	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Début non modifié. <u>En secteur NL (loisirs)</u> Les aménagements et équipements nécessaires à la pratique des sports et loisirs, les aires de jeux,..., à la condition de prendre en compte les risques naturels et de rester compatibles avec le caractère des lieux. Les constructions à destination de restauration et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées uniquement dans la zone NL du Vernay, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de rester compatibles avec le caractère des lieux. En secteur NL1, sont également autorisées • Les constructions, installations et équipements nouveaux nécessaires au fonctionnement et au développement des activités sportives et de loisirs (ex. locaux pour les activités, vestiaires, base de vie, salles de réunion pour les associations, sanitaires...) • Les places de stationnement • Les chemins pour piétons • L'entretien du local existant dans son volume Sous les conditions précisées dans les articles suivants et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale. Suite non modifiée.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 3 : Emprise au sol des constructions</u> Début non modifié	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 3 : Emprise au sol des constructions</u> Début non modifié En secteur NL1, l’emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m².

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 4 : Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale. La hauteur ne doit pas excéder : • 9 mètres au point le plus haut pour les constructions existantes • 6 mètres au point le plus haut pour les constructions en secteur NL • 4 mètres au point le plus haut pour les annexes aux habitations • 12 mètres au point le plus haut pour les constructions en secteur Ndb1 La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif n’est pas réglementée.	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 4 : Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale. La hauteur ne doit pas excéder : • 9 mètres au point le plus haut pour les constructions existantes • 6 mètres au point le plus haut pour les constructions en secteurs NL et NL1 • 4 mètres au point le plus haut pour les annexes aux habitations • 12 mètres au point le plus haut pour les constructions en secteur Ndb1 La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif n’est pas réglementée, à l’exception du secteur NL1 où elle est réglementée selon les données ci-dessus.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions s’implanteront à 6 mètres au minimum de l’axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit en suspension. Suite non modifiée Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif pourront s’implanter jusqu’à l’alignement de la	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Les constructions s’implanteront à 6 mètres au minimum de l’axe. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toit en suspension. Suite non modifiée Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ainsi que celles en zone NL1 pourront s’implanter jusqu’à l’alignement de la voie.

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions peuvent s’implanter jusqu’à 0,5 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m, - la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4 m ; dans le cas d’une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n’est pas comprise dans les 4 m - la longueur de chaque façade, hors débords de toit le cas échéant, bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m. Une tolérance de 0,5 m est admise pour les débords de toit. 2. Les constructions peuvent également s’implanter sur la limite séparative en cas d’adossement à une construction déjà existante.	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions peuvent s’implanter jusqu’à 0,5 m de la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m, - la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4 m ; dans le cas d’une toiture plate ou terrasse, la hauteur du garde-corps n’est pas comprise dans les 4 m - la longueur de chaque façade, hors débords de toit le cas échéant, bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m. Une tolérance de 0,5 m est admise pour les débords de toit. 2. Les constructions peuvent également s’implanter sur la limite séparative en cas d’adossement à une construction déjà existante.

Commune de Sainte-Hélène-sur-Isère – modification n°1

3. Les piscines enterrées (bassin) doivent s’implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. 4. Une tolérance d’environ 30 cm par rapport à l’existant est admise pour l’isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d’implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. 5. Les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif pourront s’implanter jusqu’à la limite séparative.	3. Les piscines enterrées (bassin) doivent s’implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. 4. Une tolérance d’environ 30 cm par rapport à l’existant est admise pour l’isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d’implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. 5. Les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif pourront être implantés jusqu’en limite séparative. 6. En secteur NL1, les constructions, installations et équipements peuvent s’implanter librement par rapport aux limites séparatives.
---	--

Règlement actuel	Règlement proposé
TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 8 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</u> Des dispositions différentes des règles ci-dessous pourront s’appliquer pour les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif. Suite non modifiée.	TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N <u>Article 8 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</u> Des dispositions différentes des règles ci-dessous pourront s’appliquer : • pour les équipements et installations nécessaires au service public ou d’intérêt collectif pour tous les secteurs. • Et pour les équipements, installations et constructions en secteur NL1. Suite non modifiée.

1.2.3 Tableau des surfaces

Les surfaces modifiées par la présente révision allégée apparaissent en rouge.

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU

	Révision allégée n°1 Approuvée en 2023	Part du territoire suite à RA n°1	Modification 2026	Part du territoire suite à modification 2026	Evolution RA2023 - modification 2026
Zones urbaines					
UA / Ua	6.53	0.45%	6.53	0.45%	
U / Uc	50.46	3.50%	50.46	3.50%	
UE / Ue	18.72	1.30%	19.45	1.35%	0.73
Uea	1.25	0.09%	1.25	0.09%	
Ubc	1.24	0.09%	0	0.00%	-1.24
Uh		0.00%	0.51	0.04%	0.51
Uj	2.59	0.18%	2.59	0.18%	
Sous total des zones U	80.79	5.60%	80.79	5.60%	0
Zones à urbaniser					
1AUb / AUb	0.65	0.05%	0.65	0.05%	
1AUc / AUc	0.66	0.05%	0.66	0.05%	
1AUE / AUE	5	0.35%	5	0.35%	
Sous-total des zones AU	6.31	0.44%	6.31	0.44%	0
Total zones U et AU	87.10	6.04%	87.10	6.04%	0.00
Zones agricoles					
A / Ab	214.64	14.87%	214.64	14.87%	
Aa	464.58	32.20%	464.58	32.20%	
Sous-total des zones A	679.22	47.07%	679.22	47.07%	0
Zones naturelles					
N	635.12	44.01%	635.12	44.01%	
Nc (carrière)	14.64	1.01%	14.64	1.01%	
NL (loisirs)	24.45	1.69%	25.88	1.79%	-1.43
NL1			-1.43	-0.10%	1.43
Ndb (dépôt de bois)	2.47	0.17%	2.47	0.17%	
Sous-total des zones N	676.68	46.89%	676.68	46.89%	0.00
TOTAL COMMUNE	1 443	100.00%	1 443	100.00%	0

2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

2.1 VOLET SOCIO-ECONOMIQUE : INCIDENCES ET MESURES ERC

Cette évolution du PLU a pour conséquence de favoriser le développement économique de la zone d'activités du Vernay, générant ainsi des retombées financières pour la commune et contribuant à la création potentielle d'emplois locaux.

Concernant la zone de loisirs, cette évolution permet de renforcer le tissu associatif et de favoriser la création de liens sociaux, grâce à la présence d'un lieu de convivialité.

Cette évolution du PLU a une incidence positive sur le volet socio-économique. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

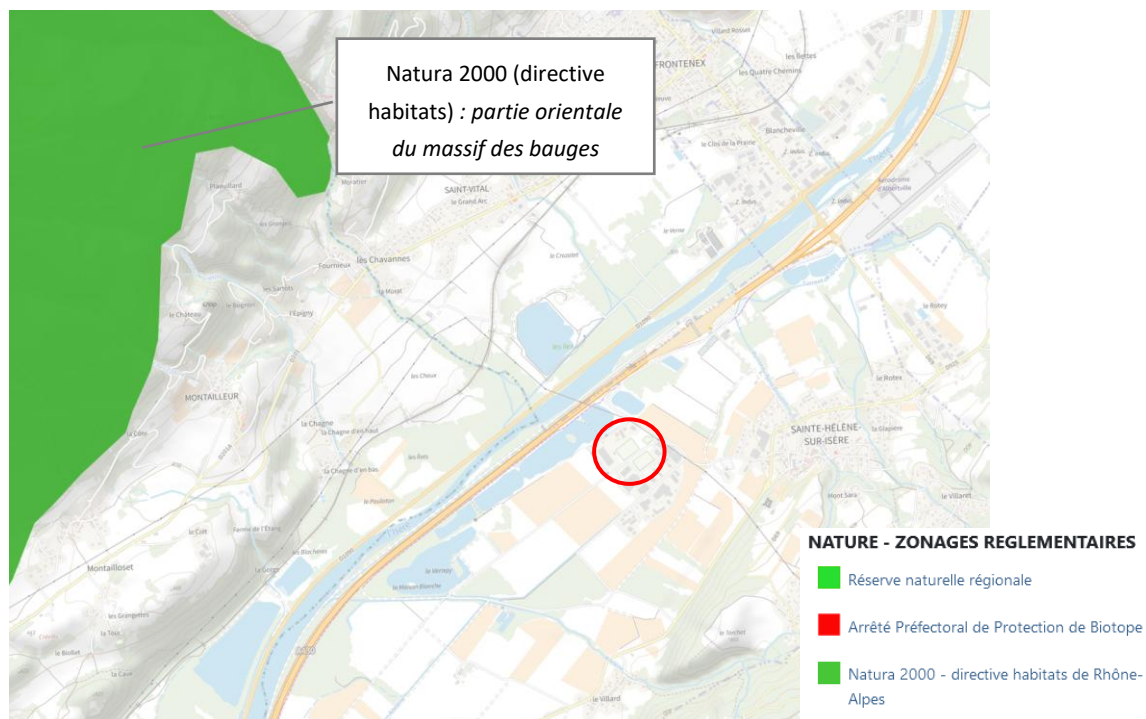
2.2 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

2.2.1 Constat

➤ Les zonages réglementaires

Aucun site Natura 2000, ni aucune autre zone réglementaire ne sont recensés sur la commune de Sainte-Hélène-sur-Isère. Le site Natura 2000 le plus proche de la zone est celui nommé « Partie orientale du massif des Bauges », identifié au titre de la directive « Habitats ». Il est situé à une distance importante de la commune, de l'autre côté de l'autoroute, sur le versant des Bauges.

Figure 7 : Localisation du projet vis-à-vis des zonages réglementaires



Source : <https://carto.datara.gouv.fr>

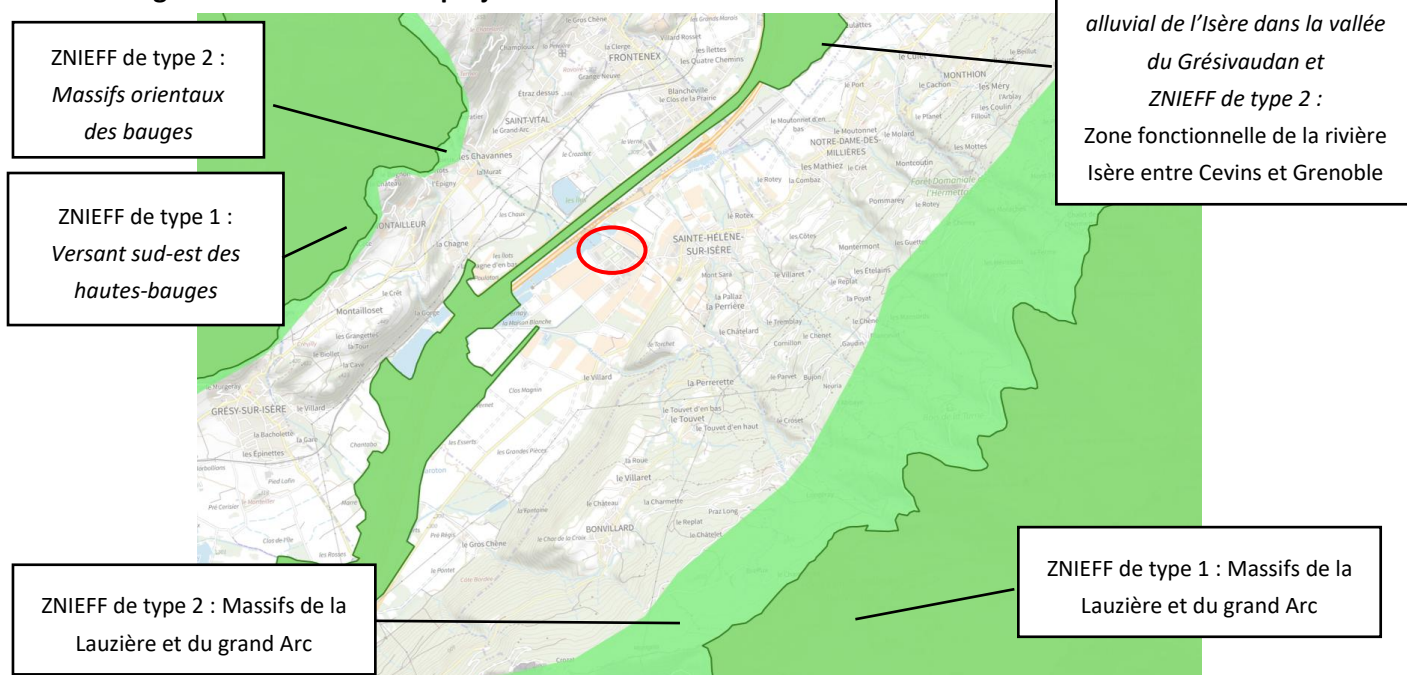
➤ Les inventaires nature et biodiversité

Les inventaires concernant de Sainte-Hélène-sur-Isère sont les suivants :

- Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 : « Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan », « Massif du grand arc »
- Deux ZNIEFF de type 2 « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble » et « Massifs de la Lauzière et du grand Arc »

Ces ZNIEFF se situent à distance du périmètre objet de l'évolution du PLU.

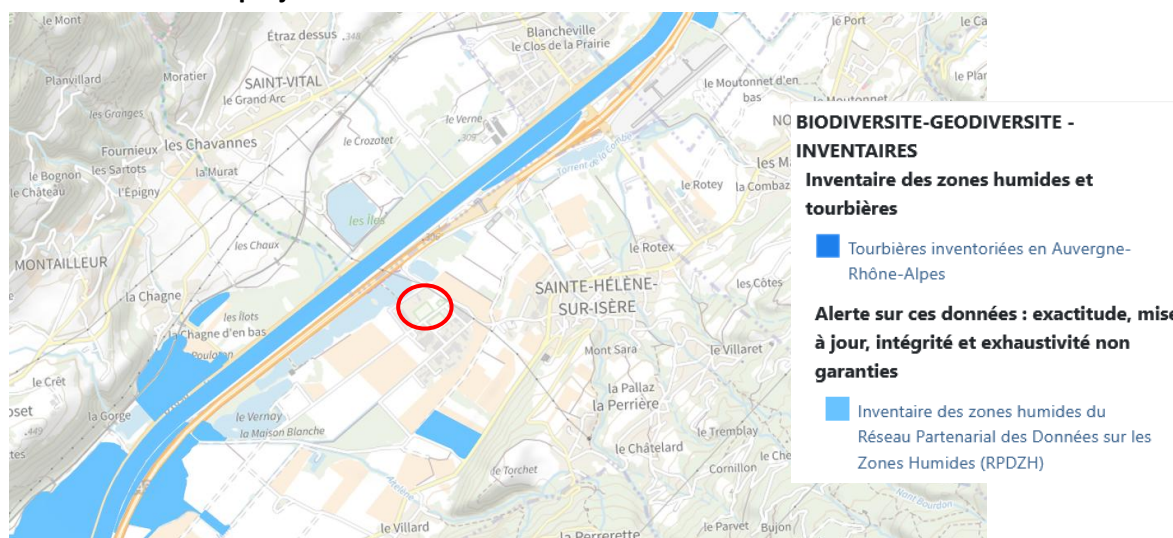
Figure 8 : Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF



Source : <https://carto.datara.gov.fr>

Dix zones humides et une tourbière sont recensées, aucune ne situent à proximité de la zone d'étude.

Figure 9 : Localisation du projet vis-à-vis des zones humides et tourbières

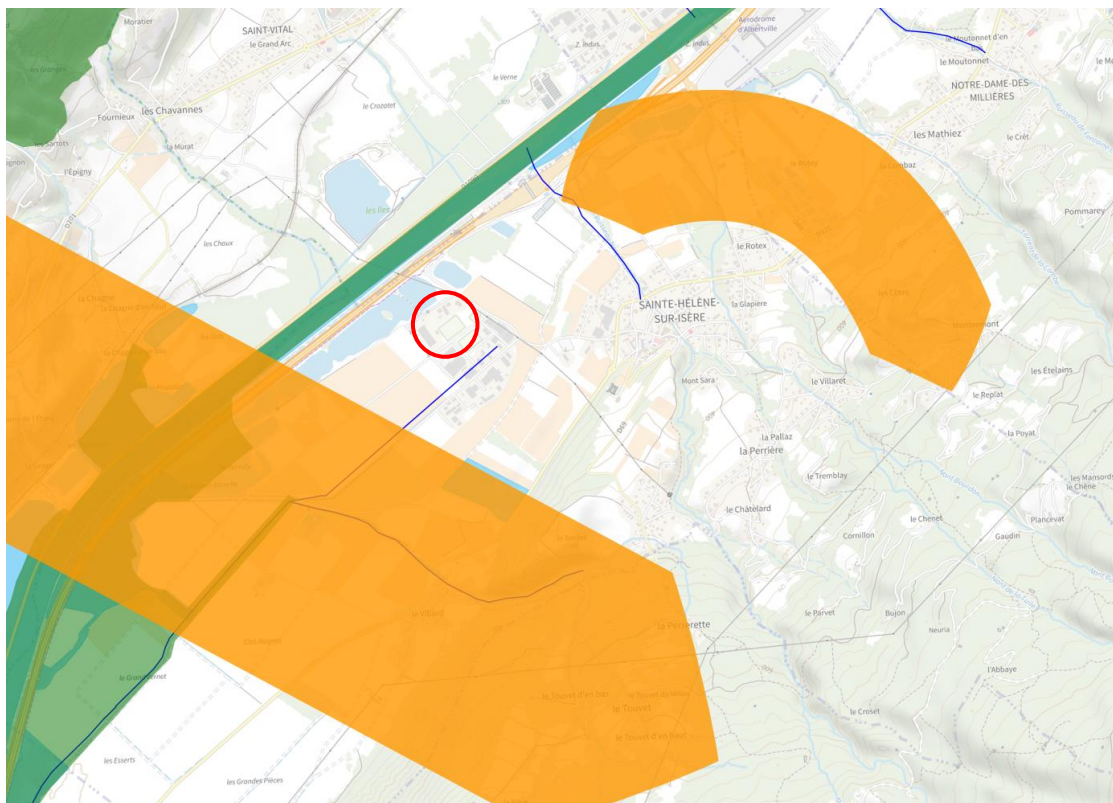


Source : https://carto.open-datara.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Selon le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), sur la commune de Saint-Hélène-sur-Isère sont identifiés :

- Deux corridors écologiques (en orange sur la figure ci-dessous) ;
- 23 réservoirs de biodiversité ;
- 3 cours d'eau.

Figure 10 : Localisation du projet vis-à-vis du SADDDET



Source : https://carto.open-data.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

NATURE - AUTRES ZONAGES

Trames vertes et bleues SRADDET Avril 2020



Corridors écologiques linéaires

Corridors écologiques surfaciques - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Réservoirs de biodiversité - Trame verte et bleue - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Cours d'eau de la trame bleue régionale - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Lacs naturels et espaces surfaciques liés au cours d'eau - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Zones humides régionales issues des inventaires départementaux - SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes



Espaces perméables relais linéaires de la trame bleue



➤ Les caractéristiques du site

Ce secteur est déjà anthropisé, avec la présence d'aménagements et d'activités humaines. Les pelouses, en particulier celle du terrain de foot, sont régulièrement et rigoureusement entretenues. L'ensemble ne présente pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité. (voir Photo 1 à Photo 4).

2.2.2 Incidences sur le patrimoine naturel et biodiversité et mesures ERC

➤ Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, cette évolution de PLU n'a pas d'incidence sur les objectifs de conservation de ces sites, aucune mesure ERC n'est nécessaire.

➤ Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et mesures ERC

Le secteur concerné par l'évolution du PLU est situé à distance des différents périmètres de protection et d'inventaire présents sur la commune.

Au vu des caractéristiques des périmètres concernés, cette évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences significatives sur les milieux naturels et la biodiversité. Au vu de ces éléments, aucune mesure ERC n'est nécessaire.

2.3 PAYSAGE

2.3.1 Constat

Le secteur concerné par l'évolution du PLU s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé et aménagé, marqué par la présence de bâtiments à vocation économique, d'équipements et d'aménagements liés aux activités de loisirs. Le secteur présente ainsi un caractère déjà anthropisé.

2.3.2 Incidences sur le paysage et mesures ERC

La principale incidence paysagère consiste en la disparition du terrain de foot au profit de bâtiments économiques et de terrain de tennis. Les espaces verts actuels localisés au nord-est et les terrains de tennis seront remplacés par une construction destinée aux associations sportives et des équipements et infrastructures de sports et loisirs.

Cette évolution du PLU permettra de maintenir une certaine cohérence paysagère et architecturale en distinguant deux secteurs :

- un secteur regroupant les bâtiments à vocation économique ;
- un secteur regroupant les équipements de loisirs.

Cette organisation permettra de renforcer la cohérence paysagère et fonctionnelle du site et de contribuer à améliorer sa lisibilité, tout en limitant la dispersion des aménagements.

La commune restera maître d'ouvrage du local associatif prévu en zone NL1 et des bâtiments économiques envisagés en zone Ue. Elle apportera ainsi toutes les garanties nécessaires pour une bonne intégration architecturale et paysagère de ces constructions.

En complément des aménagements sportifs et de loisirs, des plantations seront prévues, pour participer à l'insertion du projet et apporter de l'ombre aux usagers.

Ces mesures permettent de réduire les incidences des évolutions du PLU.

2.4 ACTIVITES AGRICOLES

2.4.1 Constat

Aucune activité agricole n'est présente sur le secteur.

2.4.2 Incidences sur l'activité agricole et mesures ERC

Cette évolution du PLU est sans incidences sur l'activité agricole, aucune mesure ERC n'est nécessaire

2.5 SANTE HUMAINE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

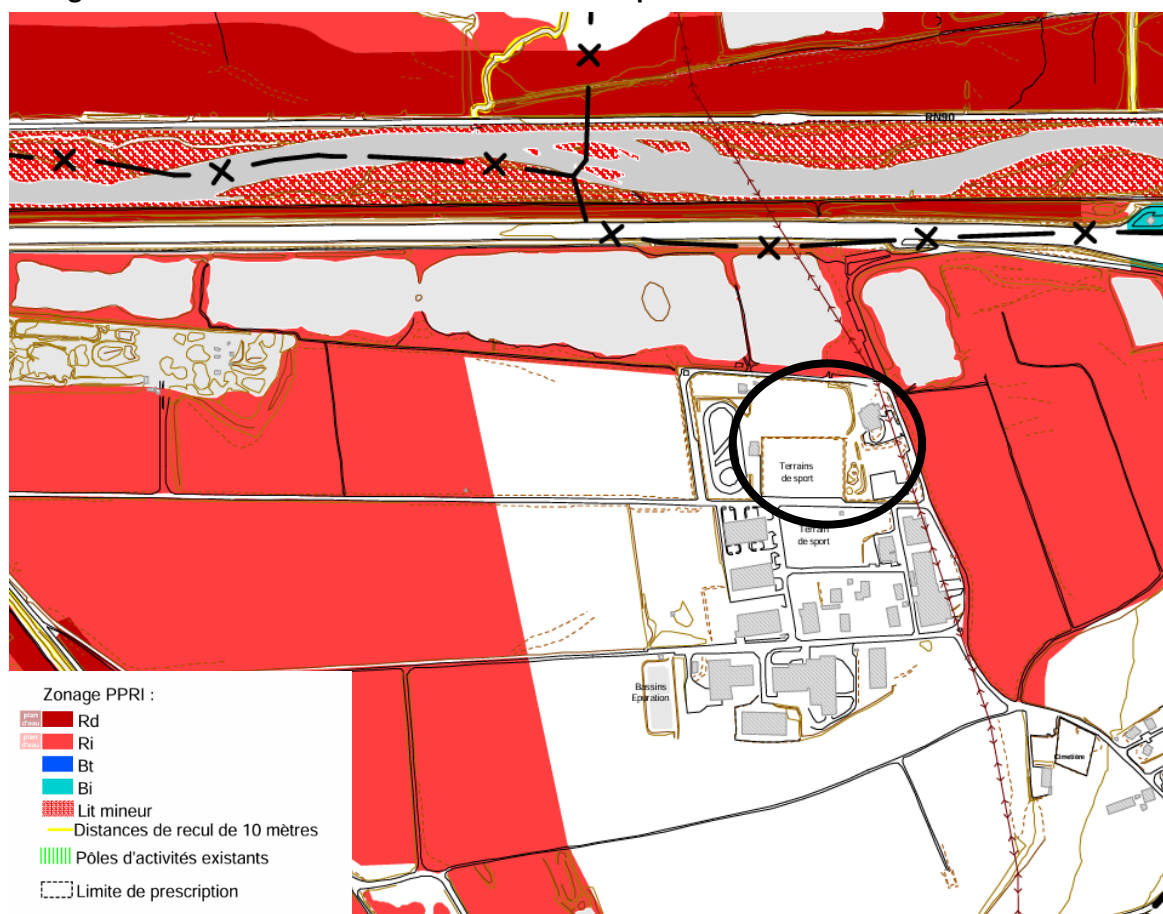
2.5.1 Risques naturels

➤ Constat

La commune de Sainte-Hélène est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Isère en Combe de Savoie (PPRI) approuvé par arrêté préfectorale le 19 février 2013 et modifié le 24 décembre 2015 et le 09 juillet 2024.

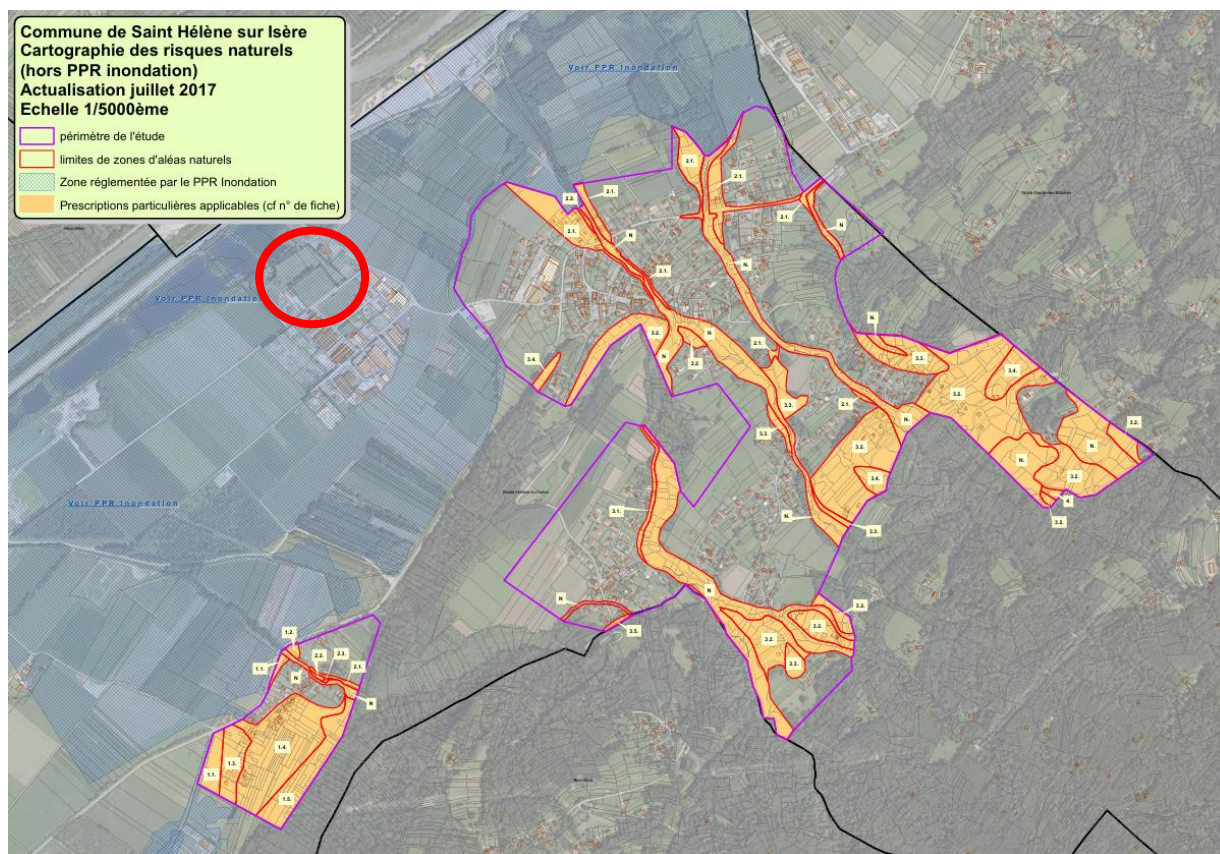
Dans le PPRI, le périmètre objet de l'évolution du PLU est identifié hors zone de risque.

Figure 11 : Extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Isère en Combe de Savoie



La commune dispose d'un PIZ (Plan d'Indexation en Z) approuvé en 2008 et mis à jour en 2017. Toutefois, le secteur concerné par l'évolution du PLU est situé en dehors du périmètre d'étude du PIZ.

Figure 12 : Cartographie des risques naturels (hors PPR inondation) - actualisation juillet 2017



➤ **Prise en compte des risques naturels, incidences et mesures ERC**

Cette évolution ne génère pas de risques naturels supplémentaires susceptibles d'affecter la sécurité des personnes et des biens et d'impacter la santé des futurs habitants.

Au vu de la réglementation en vigueur, le projet est possible.

Aucune incidence de la mise en œuvre de la modification n'est donc à attendre sur ce point en termes d'atteinte à la santé humaine.

Aucune mesure ERC, n'est nécessaire.

2.5.2 Pollutions et nuisances

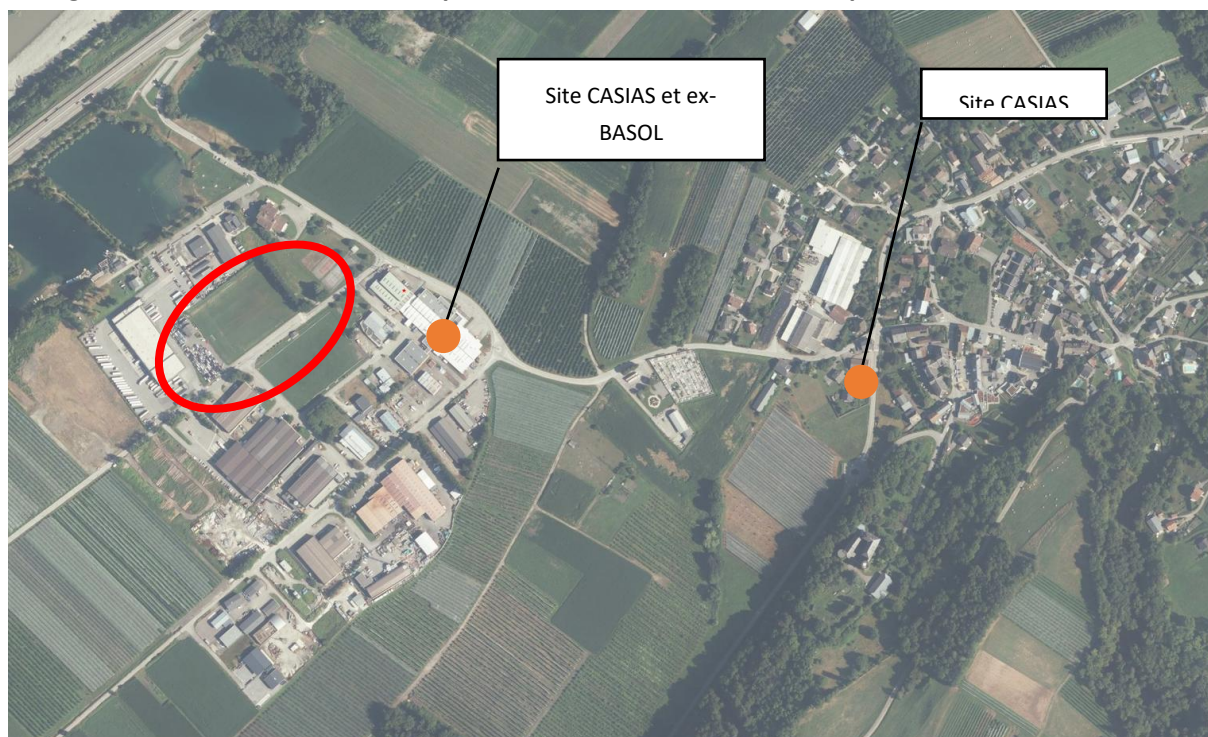
➤ **Constat**

Selon la base de données Géorisques, Sainte-Hélène-sur-Isère est concernée par :

- 0 Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ;
- 1 ancien site BASOL (information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées), correspondant à l'ancien emplacement de la société ALTIA, située dans la zone industrielle du Vernay et analysée en 2013 ;
- 2 sites CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services), indiqués comme « en arrêt », correspondant à :
 - un garage avec une desserte située sur la route départementale 925 ;

- un atelier de serrurerie et de chaudronnerie, situé 2000 chemin Roy, à proximité du secteur (idem localisation site BASOL)

Figure 13 : Localisation des sites pollués vis-à-vis du site concerné par les évolutions du PLU

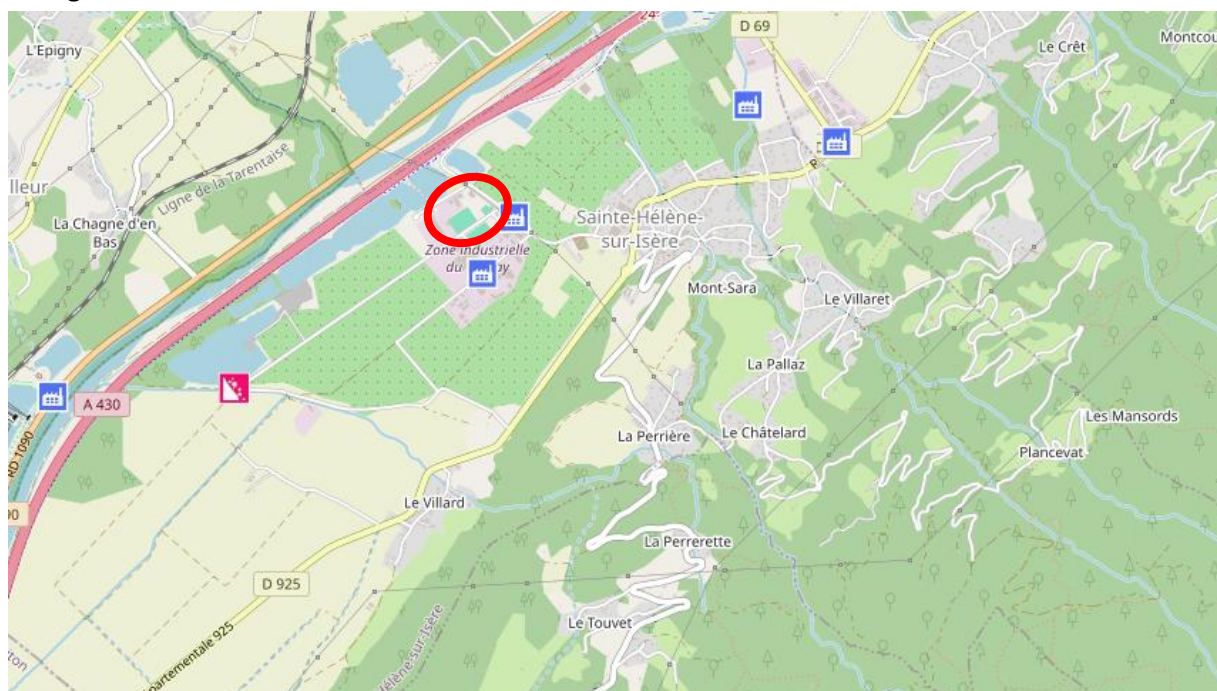


Source : <https://carto.open-datara.fr/1/layers/77e0111c-7b5f-466f-bbc3-035379aeae3c.map?object=BASIASenARA;gid;36275>

Six Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont identifiées sur le site Géorisques au sein de la commune :

- Une installation est soumise à enregistrement : il s'agit de l'entreprise SGF, spécialisée dans l'usinage en grandes séries de pièces pour l'industrie automobile. Cette entreprise va cesser son activité en décembre 2026. Elle est située dans la zone économique du Vernay, à proximité du secteur concerné par l'évolution du PLU.
- Trois installations sont soumises à autorisation :
 - Granulats VICAT, située à une distance importante du secteur, en direction de la commune de Tournon ;
 - SABLIÈRES DE SAINTE-HÉLÈNE SNC, également située à distance du secteur, en direction de Montailleir ;
 - S.A.R. ENVIRONNEMENT, située à proximité du secteur, au sein de la zone économique du Vernay.
- Une installation relève d'un autre régime : il s'agit de Tri Vallées, située à proximité du secteur, au sein de la zone économique du Vernay.
- Une installation est identifiée comme non-ICPE : il s'agit des Vergers de la Chaîne des Alpes, situés au niveau du chef-lieu.

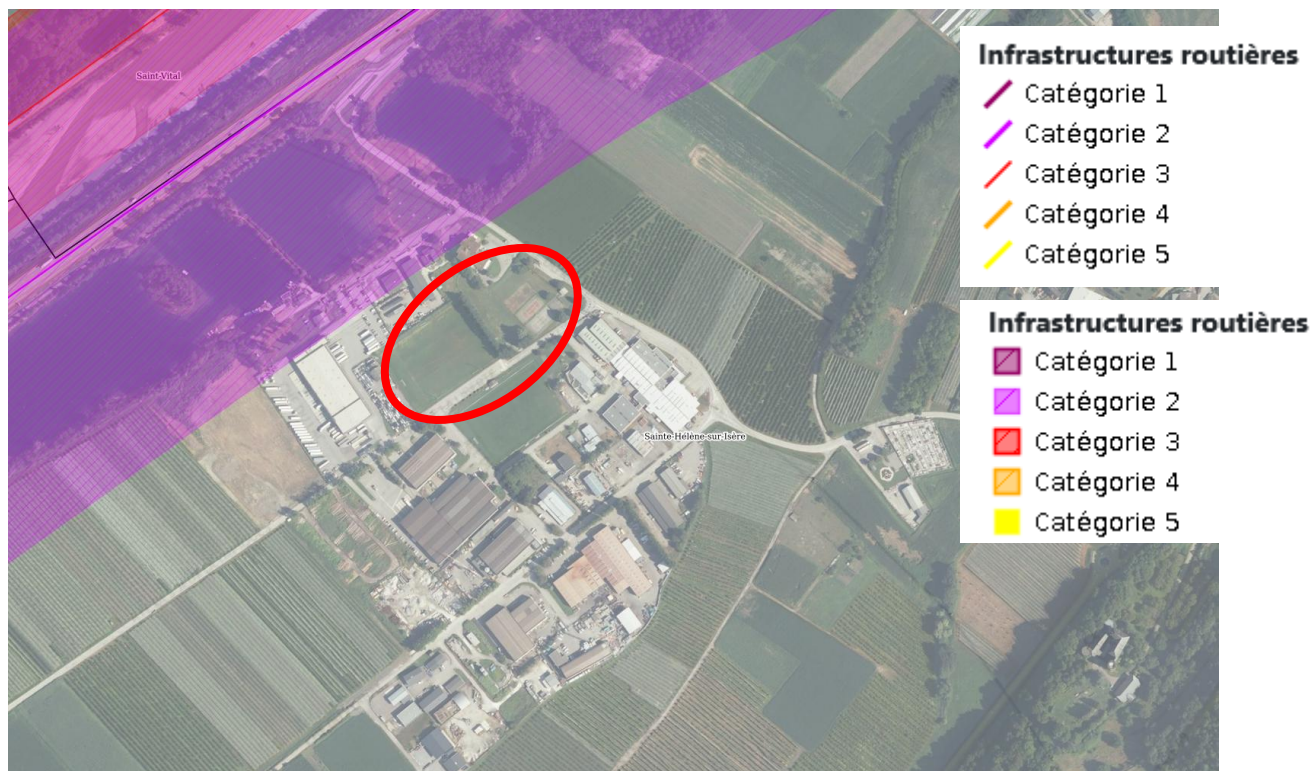
Figure 14 : Localisation des ICPE



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees?page=1®ion=84&departement=73&commune=73241>

Une partie de l'autoroute A430 se situe sur la commune de Sainte-Hélène, à proximité du secteur d'étude. Cette voie est classée comme axe bruyant de catégorie 2. En conséquence, des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent dans une bande de 250 m. Le périmètre objet de l'évolution n'est pas concerné.

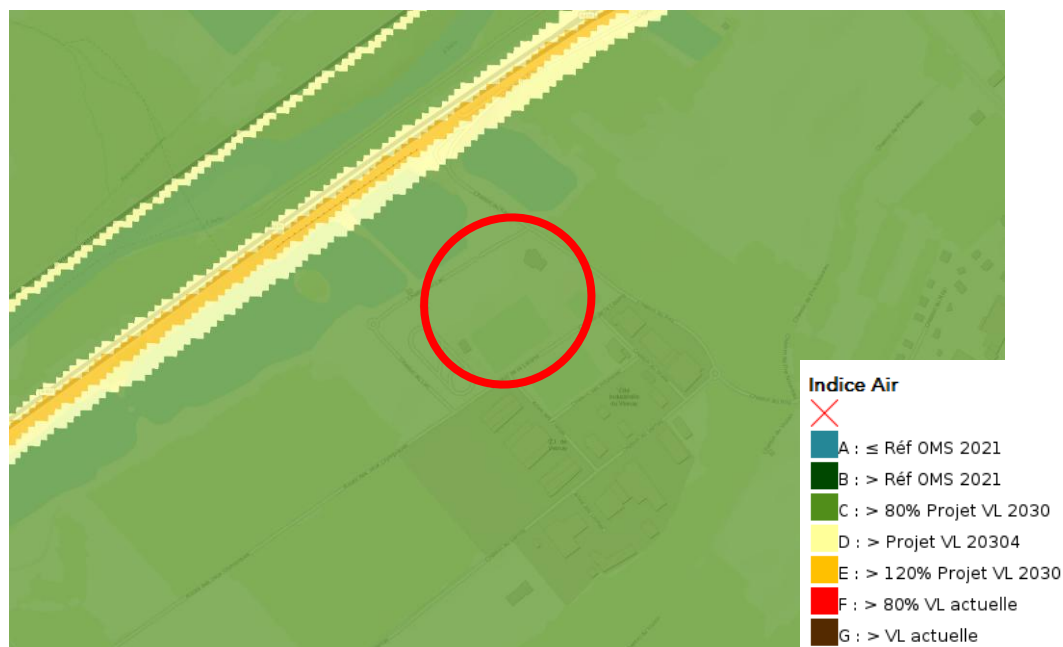
Figure 15 : Localisation des axes bruyants et des zones affectées par le bruit



Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=8e9e18b3-bb99-477d-bf6f-96027a364fdd#>

Le secteur est classé « C » au regard de l'indice « Air », ce qui correspond à la situation observée sur la majeure partie du territoire communal.

Figure 16 : Carte des Indice Air



Source : <https://atmoaura.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1716493cc2a647ecaa65c880b4e70ff6>

➤ Incidences sur la santé humaine, prise en compte des nuisances et mesures ERC

Concernant le sol pollué le plus proche (ex site BASOL et un site CASIAS), celui-ci est situé sur les parcelles B-2045 et B-2157, qui se trouvent à distance du secteur d'étude, séparés par la route nommée « chemin de la Liberté ». La modification du PLU n'aura donc pas d'incidence sur la santé humaine au regard de cet enjeu.

Le secteur concerné par l'évolution du PLU se situe dans la zone économique du Vernay et, de ce fait, à proximité de plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Toutefois, ces installations ne sont pas directement contiguës au secteur concerné. Par ailleurs, les ICPE sont soumises à une réglementation spécifique visant à encadrer leurs activités et à limiter leurs incidences et nuisances. La présence de ces installations ne remet pas en cause les activités économiques et de loisirs projetées ou existantes.

De plus, le secteur est situé à proximité de l'autoroute A430, mais n'est pas dans la bande affectée par le bruit. Ainsi, la modification envisagée n'entraînera pas une augmentation significative de l'exposition des populations aux nuisances sonores.

Concernant la pollution de l'air, le secteur ne se situe pas dans une zone de forte dégradation de la qualité de l'air : il est classé en zone C. Cela signifie que les niveaux de pollution atmosphérique se situent entre la valeur limite européenne projetée pour 2030 et 120 % de cette valeur. Cette situation est également observée sur presque l'entièreté de la commune. De plus, dans le cadre de cette modification du PLU, il est prévu de permettre l'implantation d'équipements et de constructions correspondant à des activités déjà présentes dans le secteur. Ainsi, la modification envisagée ne devrait pas entraîner d'augmentation significative de l'exposition des populations à la pollution de l'air.

Enfin concernant la santé, la création d'un espace de loisirs et sportif, favorisera la pratique du sport pour les habitants de la commune, ce qui a une incidence positive sur la santé humaine.

2.6 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ERC

2.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable

Cette évolution du PLU aura une incidence limitée sur la ressource en eau, dans la mesure où elle consiste en une compensation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

Elle ne conduit pas à augmenter significativement les capacités d'accueil en matière d'activités économiques : la zone Ubc destinée à des bureaux et commerces est supprimée et la zone Ue créée est destinée à la construction de locaux artisanaux ou industriels mis à disposition de la commune aux entreprises. Les capacités d'accueil en personnel, et donc en consommation d'eau, pourraient même s'en trouver réduites.

Dans le cadre de la zone NL, la consommation d'eau sera très limitée. Elle sera principalement liée aux besoins sanitaires (toilettes) et à la consommation d'eau potable dans le cadre des activités sportives.

2.6.2 Capacités de la station d'épuration

Cette évolution du PLU aura une incidence limitée sur les volumes d'eaux usées à traiter, dans la mesure où elle n'augmente pas significativement les capacités d'accueil en matière d'activités économiques : la zone Ubc destinée à des bureaux et commerces est supprimée et la zone Ue créée est destinée à la construction de locaux artisanaux ou industriels mis à disposition de la commune aux entreprises. Les capacités d'accueil en personnel, et donc en volumes d'eaux usées à traiter, pourraient même s'en trouver réduits.

En secteur NL1, les besoins en assainissement seront limités et principalement liés aux usages sanitaires. Les éventuels rejets d'eaux usées devront être pris en charge conformément aux dispositifs d'assainissement existants et à la réglementation en vigueur.

2.6.3 Gestion des eaux pluviales

Il convient de rappeler que l'évolution du PLU a simplement pour objectif de réorganiser l'affectation des terrains.

Concernant la zone de loisirs, deux terrains de tennis ainsi qu'un local sont déjà présents. La réorganisation des équipements et installations et la construction d'un local dédié aux associations sportives (maximum 150 m² d'emprise au sol) entraîneront une imperméabilisation des sols.

Dans la mesure du possible, des matériaux perméables ou des dispositifs favorisant l'infiltration seront privilégiés pour les nouveaux aménagements. Ainsi, l'imperméabilisation restera limitée au regard de la surface de la zone NL1 (1,43 ha).

Concernant la zone Ue, celle-ci correspond actuellement à un stade de football dont la surface est majoritairement perméable, toutefois, le drainage et le compactage du terrain peuvent déjà limiter les capacités d'infiltration. La construction de locaux à destination économique rendra une partie de la surface sols totalement imperméable. Le règlement préconise toutefois, au titre 2 : règles applicables à toutes les zones, article 4 – gestion des eaux pluviales et de ruissellement, de traiter les surfaces de

stationnement ou cheminements piétons avec un revêtement perméable (ex. béton alvéolé,...) ou des joints enherbés, afin de limiter l'imperméabilisation.

Ainsi, la modification du PLU ne devrait pas entraîner d'augmentation significative des ruissellements. La gestion des eaux pluviales à la parcelle et le maintien de surfaces perméables permettront de limiter les volumes rejetés vers les réseaux existants, le cas échéant.

3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.1 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

3.1.1 Respect du code de l'urbanisme

La présente évolution du PLU ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui sont notamment :

- Maintenir et développer les activités industrielles et artisanales
- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain
- Permettre le développement des activités de tourisme et de loisirs

Le PADD prévoit notamment de « *renforcer et étendre la zone économique du Vernay en accord avec les prévisions du SCoT pour permettre l'installation de nouvelles entreprises* ». La présente évolution du PLU permet de répondre à cet objectif en facilitant l'accueil d'activités économiques. La commune restant propriétaire des bâtiments économiques prévus en zone Ue, la pérennité de ceux-ci est assurée. Cette mesure permet également de répondre à la demande d'artisans sur le territoire.

Le PADD inscrit également de « *prévoir des cheminements piétons dans les secteurs organisés d'urbanisation* ». Cet objectif est pris en compte dans le cadre de l'aménagement du secteur destiné aux activités de loisirs.

Enfin, le PADD fixe l'objectif de « *réduire les possibilités d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine, et notamment dans la plaine agricole et sur le coteau* ». Il précise également qu'« *au Vernay, [il convient de] 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* ». La présente évolution s'inscrit dans cette logique de modération de la consommation foncière. Elle vise à permettre l'évolution des usages au sein de secteurs déjà aménagés, sans rechercher une extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine. Elle contribue ainsi à répondre aux besoins en matière d'activités économiques et de loisirs tout en limitant l'artificialisation et l'étalement urbain.

Cette évolution du PLU est donc compatible avec l'application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

3.1.2 Prise en compte des dispositions de la loi Montagne

La commune étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, les règles spécifiques notamment au principe de l'urbanisation en continuité et à la protection des rives des plans d'eau prévues par le Code de l'urbanisme sont applicables sur le territoire.

Dans le cas présent, le STECAL NL1 autorisant des constructions est déjà largement urbanisé et s'inscrit dans une enveloppe située dans l'urbanisation existante. Il respecte donc le principe de l'urbanisation en continuité.

Le secteur concerné par la présente évolution du PLU est situé dans la bande des 300 mètres du plan d'eau. Toutefois, il est séparé de celui-ci par une voie et des constructions à destination d'hôtel – restaurant ou industrielles, ainsi que l'illustre la photo ci-dessous.

Photo 5 : Vue en direction du sud-est depuis le plan d'eau



Les terrains eux-mêmes ne présentent aucun caractère naturel au vu de leurs usages à des fins récréatives et de loisirs (Cf. Photo 1 et Figure 2).

Cette bande ne présente donc plus de caractère naturel et la protection des rives du plan d'eau prévue au code de l'urbanisme n'a pas lieu d'être.

3.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Cette évolution du PLU est compatible avec le SCoT Arlysère. La surface globale de la zone urbaine n'augmente pas. Il s'agit uniquement d'une réorganisation entre zone urbaine et zone naturelle, sur un même secteur.

Le secteur passant de la zone naturelle à la zone Ue est déjà anthropisé et aménagé. Il ne s'agit donc pas d'une nouvelle ouverture à l'urbanisation d'un secteur présentant les caractéristiques d'un espace naturel. Cette évolution permet ainsi de limiter la consommation d'ENAF². Ce qui est cohérent avec l'objectif « gestion parcimonieuse et l'optimisation de la consommation de foncier à urbaniser » du SCoT.

Enfin, cette évolution permet un développement des activités économiques et artisanales sur le secteur et de favoriser le développement de l'économie locale. Elle est ainsi cohérente avec l'objectif 4 du SCoT : « Conforter et diversifier le dynamisme économique et la création d'emplois par la valorisation des ressources ».

² ENAF : Espace Naturel, Agricole ou Forestier

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des figures

Figure 1 : Localisation du secteur objet d'évolution	2
Figure 2 : Etat actuel du site	9
Figure 3 : Projet	10
Figure 4 : Zonage actuel	13
Figure 5 : Zonage proposé	13
Figure 6 : Zonage proposé sur orthophoto	14
Figure 7 : Localisation du projet vis-à-vis des zonages réglementaires	25
Figure 8 : Localisation du projet vis-à-vis des ZNIEFF	26
Figure 9 : Localisation du projet vis-à-vis des zones humides et tourbières	26
Figure 10 : Localisation du projet vis-à-vis du SADDET	27
Figure 11 : Extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Isère en Combe de Savoie	29
Figure 12 : Cartographie des risques naturels (hors PPR inondation) - actualisation juillet 2017	30
Figure 14 : Localisation des sites pollués vis-à-vis du site concerné par les évolutions du PLU	31
Figure 13 : Localisation des ICPE	32
Figure 15 : Localisation des axes bruyants et des zones affectées par le bruit	32
Figure 16 : Carte des Indice Air	33

Table des photos

Photo 1 : Secteur Est – Vue depuis l'hôtel du Roy	6
Photo 2 : Secteur Est – Vue vers l'hôtel du Roy	6
Photo 3 : Secteur Est – Vue terrain de tennis et local	6
Photo 4 : Secteur Sud-Ouest occupé par le terrain de foot	7
Photo 5 : Vue en direction du sud-est depuis le plan d'eau	36

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU	24
---	----