

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-PANCRACE

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 24 MAI 2005	ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du 29 SEP. 2005	APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 26 JAN. 2006
-------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

JANVIER 2006

Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

LES GRANDS ENJEUX POUR LA COMMUNE

L'ensemble des actions retenues par la Commune, dans le cadre de la révision du P.L.U., vise à utiliser les patrimoines existants (naturels, culturels, historiques,...) comme facteur de développement et plus particulièrement pour :

- **favoriser le maintien des activités économiques,**
- **protéger l'environnement et prendre en compte les risques naturels,**
- **répondre aux besoins en logement et lits touristiques,**
- **favoriser la qualité architecturale,**
- **valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques,**
- **améliorer le cadre de vie.**

Favoriser le maintien des activités économiques

- Activité agricole

Sur la Commune, il subsiste une activité agricole d'où la nécessité de préserver des zones pour assurer la pérennité de l'agriculture qui représente un atout pour l'environnement et le tourisme.

Il convient de veiller à la pérennité des activités agricoles existantes :

- en économisant les surfaces,
- en favorisant une urbanisation regroupée plutôt que diffuse,
- en densifiant les villages et hameaux existants,
- en permettant l'installation de jeunes agriculteurs,

Dans l'état actuel, il y a peu de conflits d'usage entre l'activité agricole et les projets d'urbanisation. Seul le secteur d'extension du chef-lieu peut représenter un enjeu.

Nota :

Les exploitations agricoles ont été repérées au plan de zonage. Les conclusions de l'étude agricole figurent au rapport de présentation.

- Activités commerciales et artisanales

Le PLU prévoit une implantation libre de ces activités sur le territoire communal.

- Activités industrielles

La Commune souhaite favoriser l'exploitation de la carrière de gypse dans un souci de respect de l'environnement et de limitation des nuisances.

Protéger l'environnement

Paysage :

Les éléments marquants du paysage de la Commune ont été préservés dans le projet :

- Respect du patrimoine et des hameaux,
- Maintien des qualités paysagères des structures anciennes agricoles.
- Suppression des décharges sauvages,
- Installation de collecte (bennes)
- Prise en compte du projet d'extension de carrière.

Risques naturels :

Les risques naturels ont été pris en compte dans le projet. Un Plan d'Indexation en Z a été établi (1.2. Rapport de Présentation).

Assainissement :

La station d'épuration gérée par le SIA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement) est privilégiée pour les hameaux du bas de la Commune (Chosalet, Tovex, la Tour, Chef-lieu).

Pour les Bottières, la Commune envisage soit une station d'épuration, soit un raccordement au S.I.A.. Une étude sera lancée.

Sur les secteurs éloignés, le développement de l'urbanisation a été limité.

Toutes les zones repérées au titre de la sensibilité par rapport au milieu naturel sont protégées dans le document du PLU (zonage N et A).

Répondre aux besoins en logement et lits touristiques

Logements :

Face à la demande croissante sur les hameaux du bas de la Commune, proche de la ville de Saint-Jean-de-Maurienne, il convient de développer de nouvelles zones pour des résidences principales. Les zones sont situées en continuité directe du bâti existant.

Il convient également de développer les hameaux existants en favorisant le bâti ancien et en évitant le mitage.

Lits touristiques :

Sur le secteur des Bottières, il convient :

- de poursuivre le développement de la station par la réalisation de constructions individuelles (seules autorisées dans la zone) pour des résidences secondaires ou principales pour la partie centrale.
- de réserver à l'amont, une zone d'extension future de l'urbanisation touristique (AU) en liaison avec le domaine skiable.

Favoriser la qualité architecturale

Concernant le Chef-lieu, il convient de préserver son identité de village avec ses maisons regroupées et rénovées dans le style existant.

Pour les hameaux du Chosalet, du Tovex, de la Tour, les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le paysage actuel (pas de chalets en bois au milieu du bâti existant).

Il convient de privilégier les chalets pour le secteur des Bottières et le versant des Colonnes.

Une consultance architecturale est en place sur la Commune depuis plusieurs années.

Valoriser l'offre d'équipements publics et touristiques

La Commune bénéficie d'une situation géographique intéressante avec deux pôles :

- le secteur du bas, proche de la ville de Saint-Jean-de-Maurienne,
- la station des Bottières.

Récemment, les équipements publics ont été rénovés (Mairie, cure...) et un bâtiment d'accueil a été construit aux Bottières.

Il convient d'envisager d'autres structures :

- salle pour les jeunes,
- aménagement d'une zone de loisirs au Lac du Lou avec la construction d'un bâtiment sanitaire,
- gîte d'accueil aux Bottières,
- zone de loisirs dans le secteur du Chosalet,
- amélioration des sentiers de randonnée existants et création de nouveaux sentiers

Des zonages spécifiques ont été mis en place dans le document d'urbanisme.

Améliorer le cadre de vie

La Commune contribue à préserver le cadre de vie de ses habitants par le fleurissement, l'entretien des voies et chemins, des bâtiments et en préservant l'environnement.

La construction d'abri de bus contribue au bien-être des enfants qui empruntent les transports scolaires.

La Commune envisage par ailleurs de poursuivre l'éclairage public sur l'ensemble du territoire.

Enfin, il convient de favoriser le tissu associatif.

Schéma de synthèse des enjeux communaux

