



Saint Etienne de Cuines

2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



Introduction : Rappel du rôle du P.A.D.D. et les ambitions.

Le PADD a été élaboré à partir du diagnostic du territoire et une analyse croisée et itérative des enjeux. **Il est une réponse aux besoins du territoire.**

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales **des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'objectif des élus est d'**organiser et maintenir le cadre et la qualité de vie en assurant un équilibre entre les espaces agricoles, forestiers, naturels et les espaces d'habitat et d'activités économiques.**

Le projet politique s'organise autour de trois orientations interdépendantes :

1/ Donner un nouveau souffle démographique à la commune.

2/ Assurer le développement de la commune en valorisant l'existant et dans une démarche économe.

3/ Mettre à profit la situation géographique de la commune.

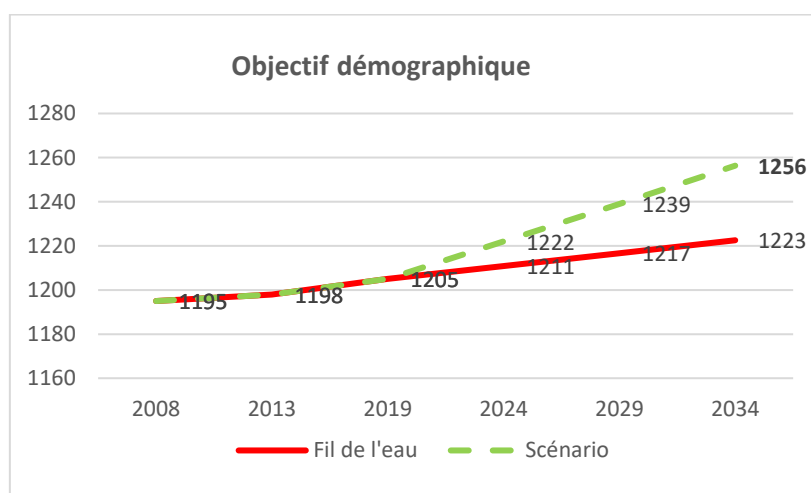
Une réflexion à toutes les échelles du territoire.

1/ Donner un nouveau souffle démographique à la commune

L'objectif pour Saint-Etienne-de-Cuines est de redynamiser la commune en mettant en place des conditions favorables pour accueillir de nouveaux habitants en tenant compte de l'existant dans une démarche de durabilité.

1.1/ Encourager la dynamique démographique en participant à la dynamique du bassin de vie.

L'objectif démographique fixé par la commune est d'atteindre **34 habitants en plus** à 10 ans ce qui représente une augmentation de +0,28% / an. La commune estime le besoin de logements à **environ 37 logements supplémentaires** dont 21 logements pour maintenir la population actuelle. Ce choix va permettre de dynamiser la commune qui accueillait depuis les 10 dernières années 1,2 habitants par an.



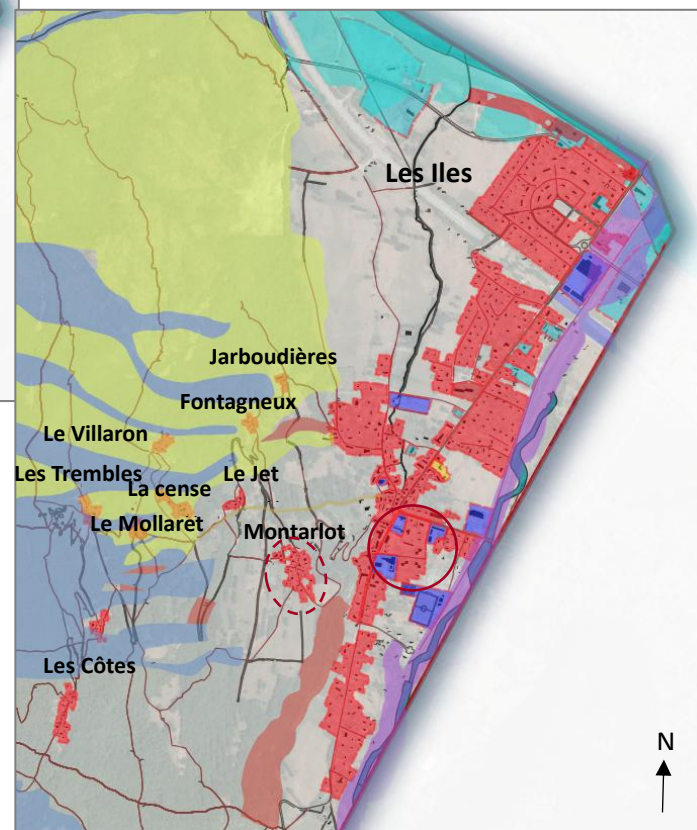
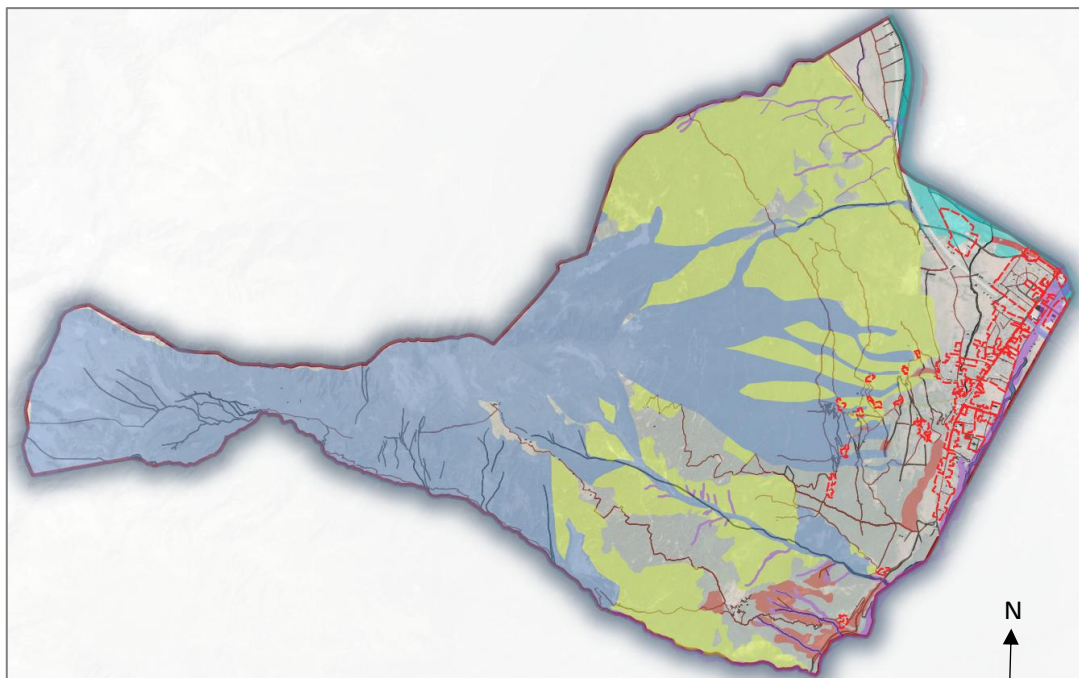
1-2/ Améliorer la qualité de l'accueil











Développer l'habitat à proximité des équipements, services et commerces.

Limiter les constructions d'habitation à proximité des axes bruyants.

Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels, feux de forêt et industriels en n'autorisant aucune construction dans les secteurs à enjeux et dans le périmètre des digues.

Accompagner la réhabilitation dans les hameaux non soumis aux zones de risques naturels et en prenant en compte l'accessibilité.



-  Enveloppe urbaine et hameaux
-  Equipements publics
-  Risque fort de chute de pierre
-  Risque fort d'avalanche
-  Risque fort de glissement de terrain
-  Risque fort de crue torrentielle
-  Risque minier fort
-  PPRi
-  Centralité
-  Hameau avec un potentiel de densification

1-3/ Renouveler et diversifier le parc immobilier pour fluidifier le parcours résidentiel.

Engager une réflexion sur les possibilités de **développer un petit parc social** notamment dans le cadre de réhabilitations de logements vacants.

Mettre en place les outils pour maintenir un taux de logements abordables de tout type à 13% du parc.

Privilégier des formes urbaines alternatives à la maison individuelle.

1-4/ Proposer un développement urbain en lien avec les capacités des réseaux.

Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie.

Avoir la capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

2/ Assurer le développement de la commune en valorisant l'existant et dans une démarche économe

L'objectif pour Saint-Etienne-de-Cuines est de se développer tout en préservant ses qualités architecturales, paysagères et environnementales.

2-1/ Requalifier et valoriser le patrimoine bâti existant, véritable opportunité pour le territoire.

Anticiper l'évolution du patrimoine et des paysages pour préserver la qualité du cadre de vie.

Valoriser le patrimoine bâti.

Repérer le bâti isolé d'intérêt patrimonial pour être réhabilité.

Préserver les caractéristiques architecturales issue de l'histoire industrielle de la commune.

Définir les différents leviers et outils pour **encourager la réhabilitation des logements vacants et/ou vétustes**.

20% minimum des logements nouveaux devront être produits en renouvellement urbain.

2-2/ Contribuer aux efforts d'économie d'énergie et d'adaptation au changement climatique.

Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.

Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments en permettant tous les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Réduire les énergies fossiles.

2-3/ Structurer l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace.

Prévoir une offre foncière dans un souci de densification et d'économie de consommation d'espace permettant de créer 37 logements en consommant 1,23 ha pour l'habitat.

Privilégier le développement urbain **au sein de l'enveloppe urbaine**.

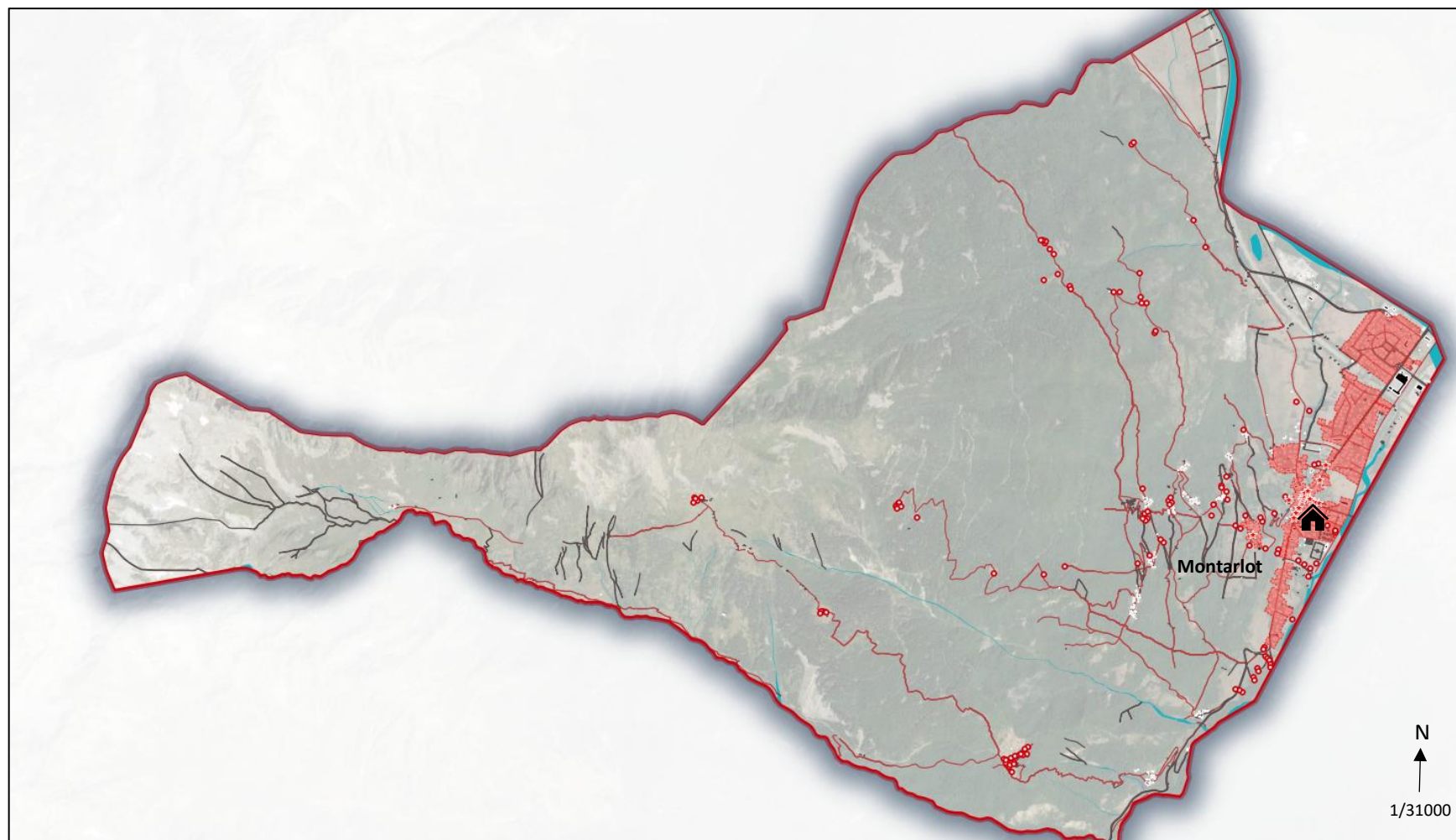
Définir **une densité** de 30 logements à l'hectare minimum **dans les secteurs stratégiques** à proximité des équipements publics et des services.





Moduler les densités en fonction des secteurs en définissant une densité de 20 logements à l'hectare **pour les tènements de plus de 1500 m²**.

Encourager la production de logements intermédiaires et collectifs par des OAP.

Privilégier l'habitat individuel et intermédiaire dans les secteurs pavillonnaires pour une meilleure intégration.

Accompagner la réhabilitation, l'extension de l'existant et les constructions nouvelles dans le hameau de Montarlot.



-  Enveloppe urbaine pour l'habitat
-  Bâties isolés
-  Bâties d'intérêt patrimonial
-  Chef-lieu

2-4/ Préserver les continuités écologiques et les autres éléments permettant de lutter contre le réchauffement climatique.

Préserver les continuités écologiques donc du paysage :

- Les forêts (limiter la réalisation de dessertes forestières pour le strict besoin d'exploitation),
- Les zones humides (préservation des tourbières et des autres zones humides),
- Les cours d'eau.

Préserver les « vieux arbres », les haies et les périmètres de cours d'eau.

Conserver des îlots de fraîcheur dans l'enveloppe urbaine pour les générations à venir.

Limitier l'artificialisation des sols.

2-5/ Préserver les caractéristiques paysagères et notamment les espaces stratégiques.

Préserver la qualité paysagère des hameaux.

Préserver les cônes de vue.


2-6/ Privilégier tout en préservant dans le même temps les ressources en matériaux durables et locales


Préserver les capacités de production actuelles pour assurer un approvisionnement local.


Gérer durablement les déchets inertes


Privilégier la revalorisation des matériaux



 Enveloppe urbaine pour l'habitat


 Secteur humide

 Cours d'eau


 Protection des rives des plans d'eau


 Arbres isolés

 Haies

 Pelouses et prairies sèches

 Forêt

 Carrière existante

 Secteurs de gestion des déchets inertes et/ou revalorisation

3/ Mettre à profit la situation géographique de la commune

L'objectif pour Saint-Etienne-de-Cuines est de participer pleinement au développement économique de son bassin de vie en profitant de sa situation géographique.

3-1/ Inciter et sécuriser les mobilités douces à l'échelle de la commune et du pôle de vie.

- A l'échelle intercommunale et communale :

Aménager des espaces partagés piétons/cycles pour se rendre aux équipements publics, à la gare et dans les communes voisines

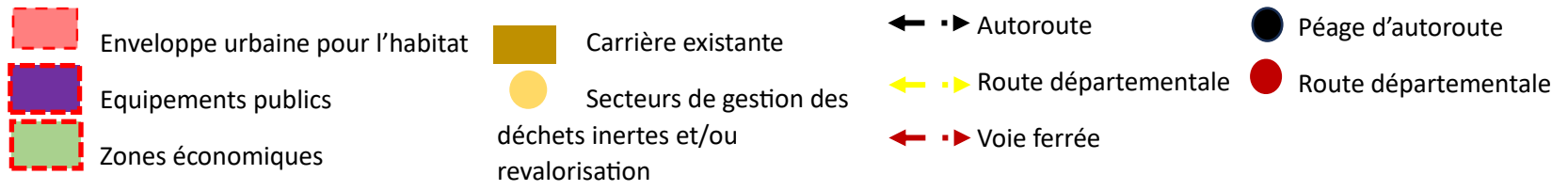
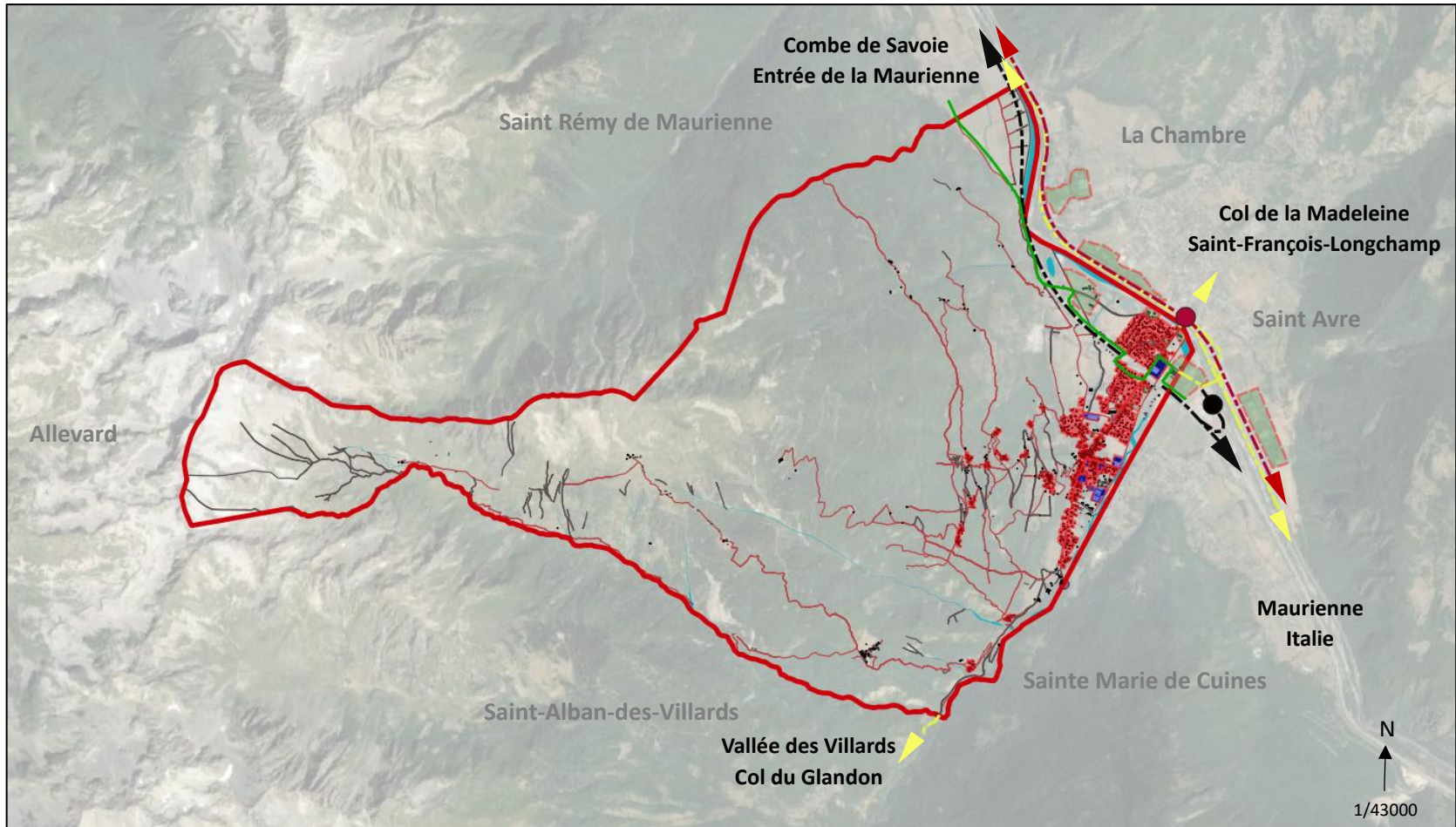
Anticiper le projet de voie verte à l'échelle de la Maurienne.

- A l'échelle communale :

Améliorer les mobilités à l'échelle de la commune: notamment cycles.

Ne pas développer les secteurs trop loin des axes principaux et des équipements publics.

Adapter la gestion des stationnements en fonction du contexte urbain et des enjeux.



3-2/ Conforter et diversifier l'activité agricole.

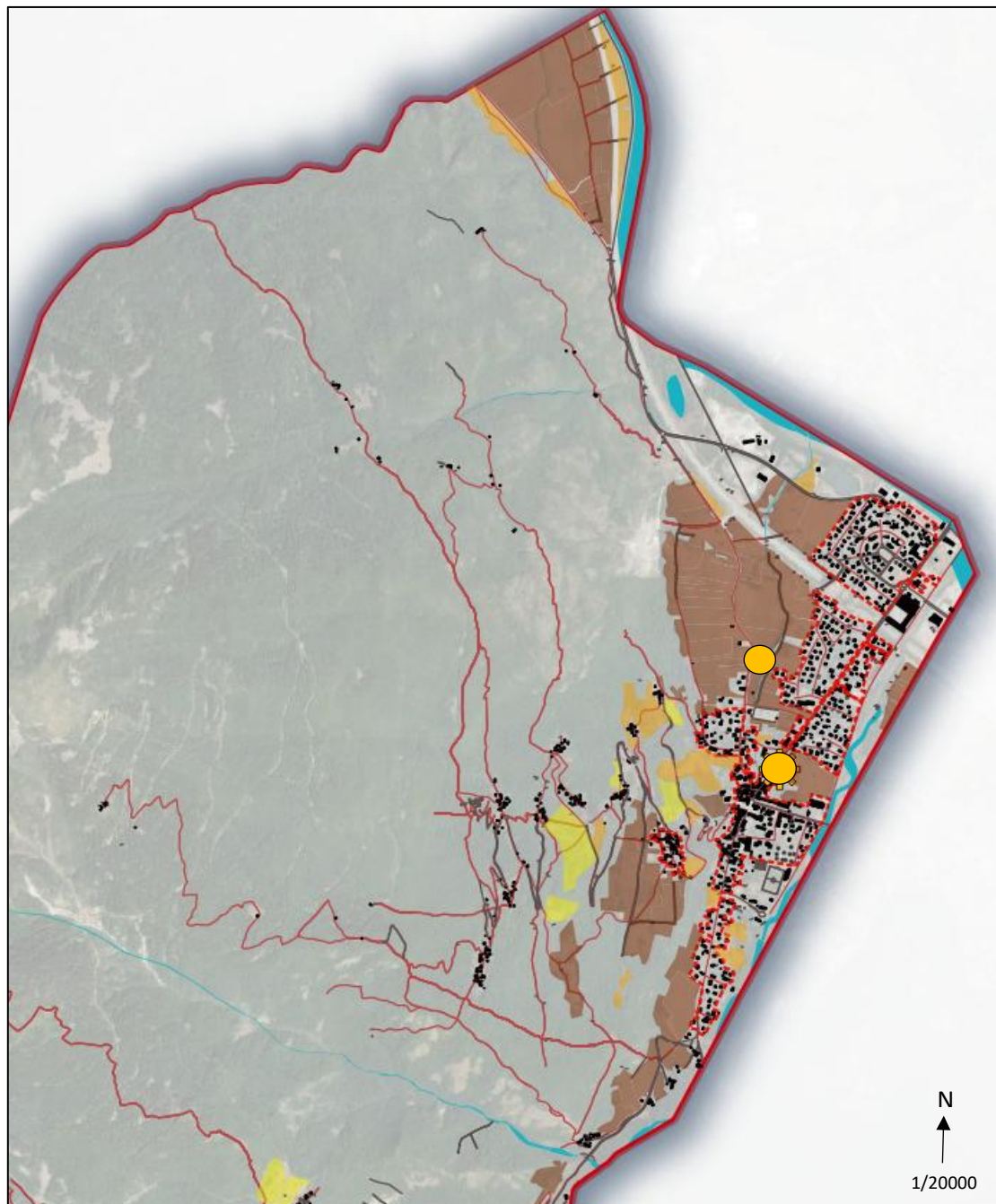
Prendre en considération le fonctionnement des sites d'exploitation et la préservation des surfaces agricoles pour le maintien des exploitations agricoles et l'entretien du paysage.


Privilégier l'accueil de nouvelles activités en dehors de l'enveloppe urbaine.

Préserver le foncier agricole stratégique.


Encourager les circuits courts en préservant les terres de proximité.


Valoriser les zones d'appellations d'origine en s'appuyant sur l'AFP et les unités foncières du Bacheux.




 Enveloppe urbaine pour l'habitat

 Bâtiment d'élevage

 Enjeux agricoles forts

 Enjeux agricoles moyens

 Enjeux agricoles faibles

3-3/ Conforter les activités économiques

Permettre le maintien et le développement d'activités économiques en particulier sur le secteur de la ZAE des Grands Prés dans une logique de renouvellement urbain.

Maintenir la carrière existante.

Maintenir l'espace de stockage et de revalorisation de matériaux inertes pour fournir les entreprises locales.

3-4/ Redynamiser l'activité commerciale

Préserver les activités commerciales existantes.

Revitaliser l'offre commerciale du chef-lieu et au Mont Cuchet.

Réimplanter des commerces au cœur de la commune.

3-5/ Préserver les équipements et les services sur la commune et à l'échelle du bassin de vie.

Préserver les services existants et mettre en place des conditions favorables pour en accueillir de nouveau.

Réfléchir à l'échelle intercommunale à la question de la santé.

Accompagner le développement des équipements socio-éducatifs dans une réflexion intercommunale.

Anticiper les besoins en capacité d'accueil des services publics avec l'arrivée de nouveaux habitants.

3-6/ Devenir une « commune étape » aux pieds des sites touristiques.

Accompagner le développement touristique notamment lié à la pratique cycliste et pédestre.

Développer l'offre d'hébergement touristique en privilégiant la réhabilitation des logements existants.

Proposer des services adaptés aux habitants et aux touristes: complémentarités touristiques et fonctionnelles.

