

Plan Local d'Urbanisme

Aime

Département de la Savoie



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Commune historique de la commune nouvelle d'Aime la Plagne

REVISION GENERALE approuvée le 30 juin 2017	
Modifications	Approbation
Révision allégée n° 1	26 avril 2018
Modification n° 1	28 juin 2018

Atelier-2
architectes - urbanistes

 **AGRESTIS**
éco-développement

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Aime ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en son paragraphe VI :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. »

Le PADD ayant été débattu avant le 26 mars 2014, l'article 139 de la loi ALUR permet que les articles L123-1-2 et L123-1-3 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction antérieure à la présente loi soient appliqués.

Commune d'Aime

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A travers la révision du P.L.U., Aime exprime son ambition de répondre à l'attente de la population d'Aime et de celle désireuse de s'installer sur le territoire communal. La croissance démographique sera régulée par rapport aux capacités des équipements existants et aux capacités budgétaires communales.

La volonté exprimée est d'offrir une diversité fonctionnelle d'hébergements, d'emplois et de services tout en garantissant une consommation d'espace rationnelle, économe et respectueuse de la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle des sites qui composent le territoire, dans une des régions les plus touristiques de France.

Le PADD d'Aime se décline selon les 5 volets suivants :

- **Favoriser la dynamique démographique**
- **Soutenir l'activité économique**
- **Adapter les équipements et les services à l'évolution de la commune**
- **Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire**
- **Gérer les déplacements et les stationnements**

Le PADD est écrit en conformité avec les articles L121-1, L122-1-3 et L123-1-4 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 13 janvier 2011.

↳ Légende des cartographies

Les cartographies présentes localisent les principaux enjeux et objectifs de la commune concernant l'aménagement de son territoire, sans pour autant les délimiter précisément.

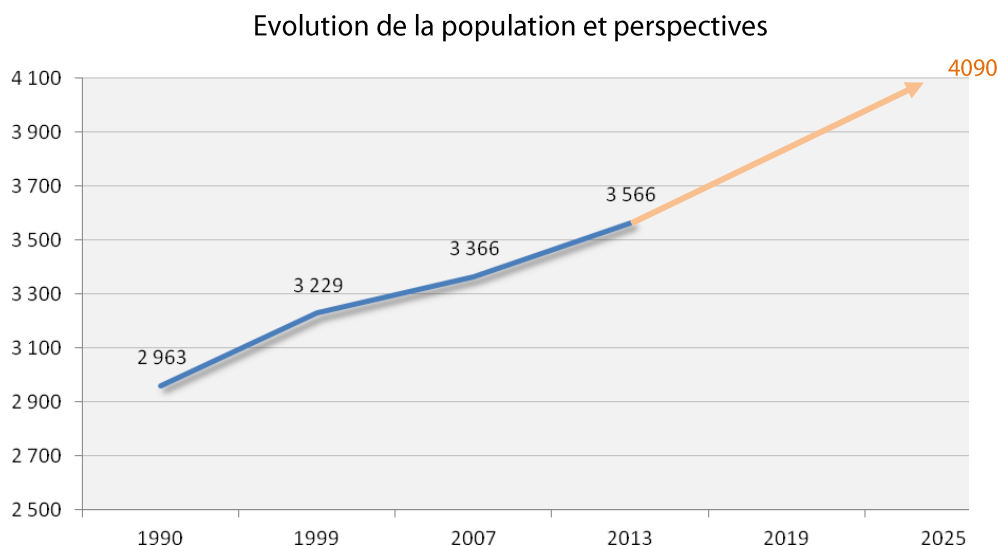


Favoriser la dynamique démographique

OBJECTIFS

Croissance démographique :

Aime compte 3 566 habitants en 2013. Le redressement du taux annuel moyen de croissance démographique est établi puisqu'il est de 1% entre 2007 et 2013, alors qu'il était de 0,5% entre 1999 et 2007.



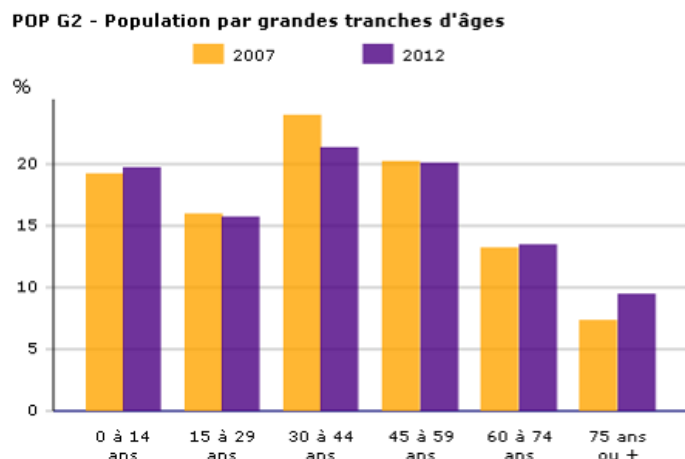
L'objectif est de maintenir ce taux de croissance de 1,2 % par an en accord avec les orientations supra-communales, pour atteindre les 4 090 habitants à l'horizon 2025.

La réalisation de cet objectif nécessite la construction de 181 logements à effet démographique. Cela représente environ 20 logements /an sur la période 2016-2025.

Tranches d'âge :

L'évolution de la population par grandes tranches d'âge fait apparaître une diminution sensible de celle des 30-40 ans, et une augmentation des plus de 75 ans. Les autres classes d'âges se maintiennent dans leur proportion.

Le taux de natalité est en légère baisse mais est compensé par un solde migratoire qui se porte bien.



L'objectif est de créer les conditions permettant l'ouverture de secteurs d'urbanisation et de programmes alliant l'accession et le locatif pour tous et en particulier en direction des jeunes ménages et des familles avec enfants.

Equilibre social :

La commune d'Aime se caractérise par un taux de logements locatifs sociaux de 11% par rapport à son parc immobilier de résidences principales.

L'objectif est de maintenir cet ordre de grandeur et d'offrir des possibilités d'accession à des populations jeunes en lien avec le point ci-dessus.

Disponibilités foncières :

Elles sont limitées à l'intérieur des enveloppes urbanisables existantes.

La préservation des espaces agricoles, la protection des sites et des milieux naturels contraignent les possibilités d'extension.

L'objectif est de favoriser la restructuration du bâti existant, et de maintenir l'extension de l'enveloppe urbaine actuelle en développant des densités moyennes de logements à l'hectare plus élevées que dans le passé.

Pour l'atteindre, seront réalisés à Aime bourg des habitations collectives ou intermédiaires en grande majorité. L'habitat individuel sera réservé aux secteurs périphériques ne disposant que peu de services et de commerces.

Finance, économie :

Les capacités financières de la commune limitées, imposent un juste équilibre entre la satisfaction des besoins de la population et ses capacités d'investissement et de fonctionnement.

Les économies en tout domaine sont alors à rechercher.

La proximité commerces-services-habitat et l'utilisation de formes urbaines plus économes en énergie permettront, par exemple, une consommation énergétique plus faible et des incidences favorables sur les émissions de gaz à effet de serre.

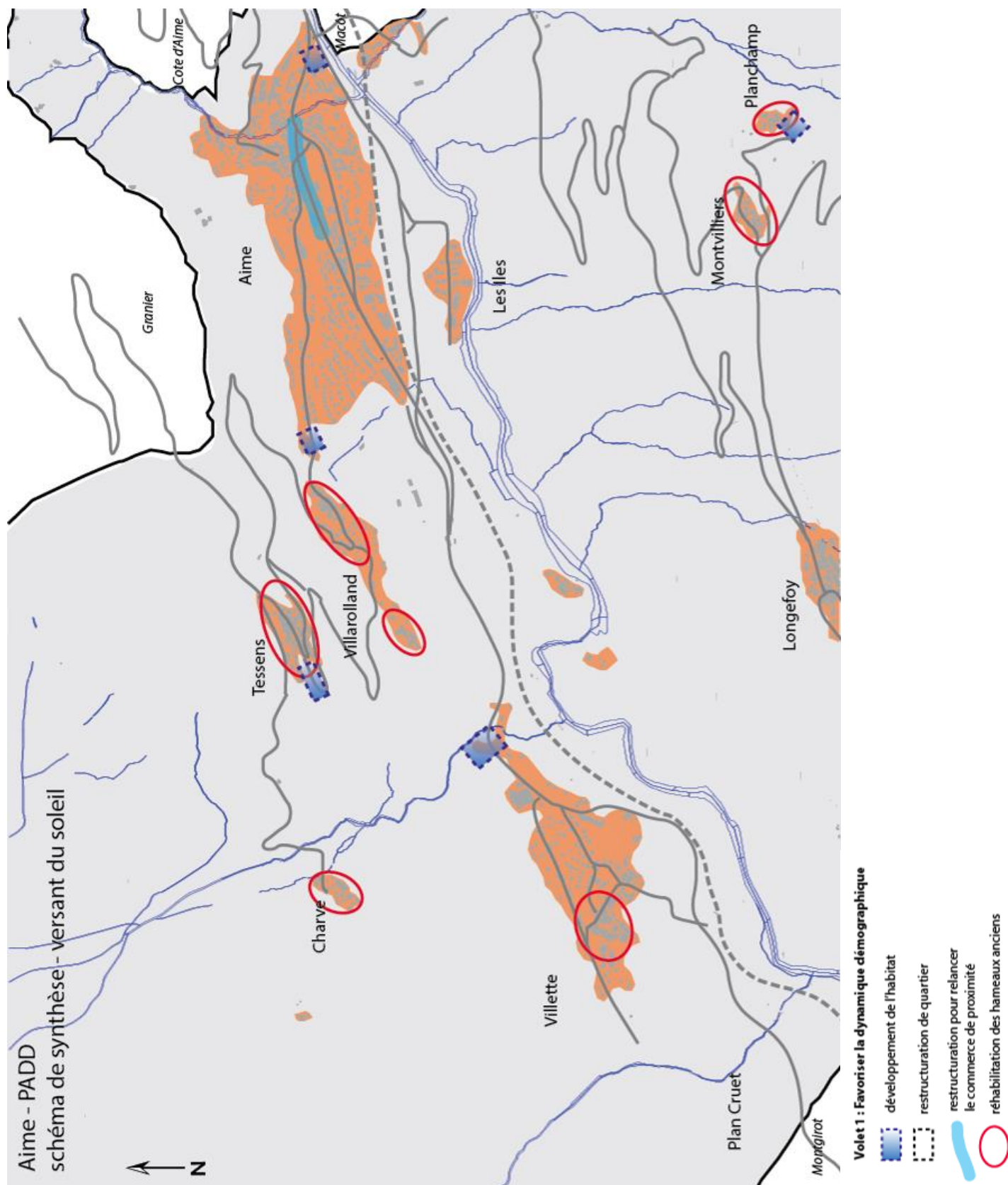
L'objectif est de promouvoir un développement urbain maîtrisé à proximité des services et équipements publics, en cohérence avec leur potentialité, et la production de constructions économes en énergie.

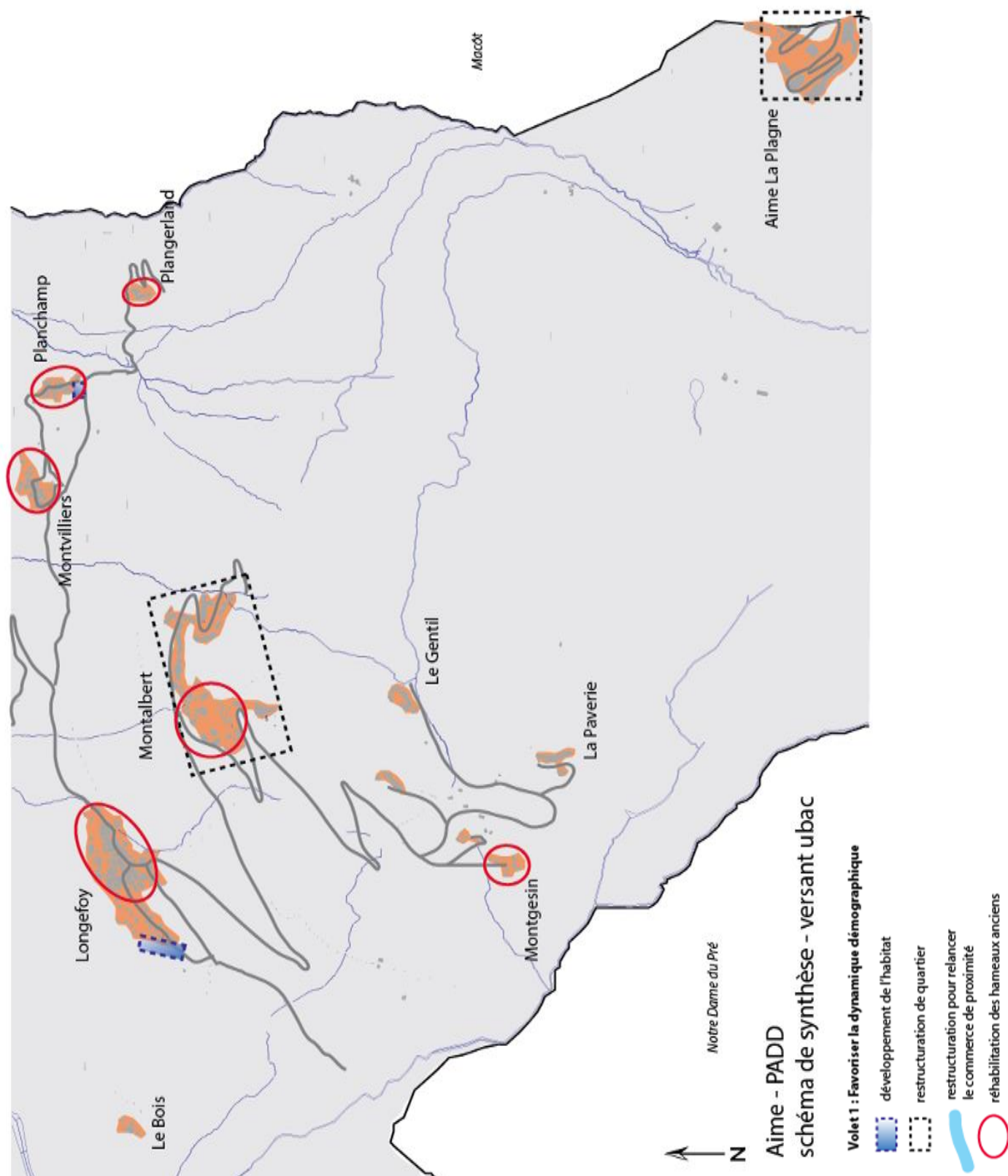
Ressource :

L'objectif est d'adapter la croissance de la commune à la ressource en eau mobilisable.

MOYENS D'ACTION

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs d'urbanisation future stratégiques.
- Délimiter des zones AU au regard des enjeux environnementaux en matière de protection des espaces naturels sensibles et de dynamique écologique à l'échelle de la commune, de consommation de surfaces agricoles et naturelle, de paysage, de gestion des eaux pluviales et de réduction de la consommation énergétique et des gaz à effet de serre.
- Mettre en place des dispositions réglementaires (zonage, règlement) permettant d'intégrer la dimension durable aux constructions et permettant une urbanisation cohérente du territoire (privilégier l'urbanisation sur les parties déjà construites de la commune ou à proximité des services et équipements). Ces dispositions doivent conduire à une densification des zones U et permettre le changement de destination et la réhabilitation du bâti existant vers le logement.





Soutenir l'activité économique

↳ Volet commercial

L'évasion commerciale analysée en 1992 faisait état de 54% des achats potentiels de la population permanente de la commune d'Aime qui s'effectuaient en dehors des commerces de celle-ci. Elle était de 78% en 2004.

La dernière analyse faite en 2009 porte sur l'évasion commerciale des achats potentiels de la population permanente du canton d'Aime qui est de 70% par rapport aux commerces de celui-ci, sachant que son appareil commercial est pour l'essentiel celui de la commune d'Aime.

L'objectif est de permettre le développement de l'offre commerciale tant sur le Chef Lieu que sur le secteur des Iles et sur Aime 2000 (cf. volet touristique).

MOYENS D'ACTION

Chef-lieu

- Mettre en place une réglementation spécifique pour le centre bourg, répondant aux objectifs de réinstallation des habitants, de sauvegarde de son caractère, d'organisation de ses flux de circulation renforçant et favorisant l'activité commerciale.
- Favoriser la requalification et la redéfinition fonctionnelle de la RD 990 tout en prenant en compte les pôles commerciaux existants pour les compléter voir les renforcer et en ouvrant une porte d'entrée vers la grand'rue.
- Faire un suivi régulier des actions commerciales dans le cadre du programme FISAC pour aider à son bon déroulement.
- Requalifier l'avenue de la gare pour la rendre plus agréable et engageante et ainsi inciter les visiteurs à se rendre vers le centre-ville.

Secteur des Iles

- Tenir compte du démarrage des travaux de construction du supermarché aux Iles.

↪ Volet artisanal et petite industrie

Constat :

Aime joue le rôle de pôle structurant du chef lieu de canton qui attire les entreprises artisanales et les petites industries désireuses de s'implanter près des grands axes de desserte, à mi chemin des deux principales villes du fond de la vallée de la Tarentaise.

L'objectif est de répondre favorablement à cette demande dans une volonté de sauvegarde, voire de renforcement, de l'emploi sur la commune.

Constat :

Les potentialités foncières susceptibles d'accueillir ces activités sont saturées.

L'objectif est de proposer de nouveaux sites offrant les conditions favorables à l'implantation de nouvelles activités dans le respect des logiques environnementales et de la sauvegarde de l'activité agricole.

MOYENS D'ACTION

Secteur des Iles

- La zone des Iles est achevée et ne comporte plus de disponibilités foncières, nécessitant la recherche d'autres sites d'accueil d'activités économiques.

Plan Cruet

- La zone de Plan Cruet va prochainement être réalisée pour permettre la construction de bâtiments destinés aux activités économiques. La déviation de Centron permet une bonne desserte de ce secteur, à proximité de la carrière d'agréats.
- Le passage devant la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et des sites en mars 2012 a donné lieu à un avis favorable, montrant la compatibilité de l'ouverture d'une zone à l'accueil d'activités économiques avec une intégration paysagère de qualité dans le site.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera dans le strict respect des caractéristiques présentées devant la commission, sous forme d'un règlement et d'un zonage spécifiquement adaptés.

Tessens

- Intégrer la réalisation d'une microcentrale sur le Nant de Tessens.

Villette

- Permettre la création d'activités artisanales et sur le site de l'ex-scierie.

→ Volet touristique

OBJECTIFS

Le tourisme est un pilier de la dynamique économique d'Aime. La concurrence tant nationale qu'internationale nécessite qu'une adaptation permanente aux besoins de la clientèle soit opérée.

L'objectif est de mettre en œuvre une stratégie de développement adapté conformément aux objectifs de sauvegarde de qualité paysagère, environnementale et de respect d'équilibre économique pour maintenir les sites d'altitude de la commune dans le peloton de tête de la concurrence.

Le territoire d'Aime présente les caractéristiques propices au développement du tourisme d'été.

L'objectif est de renforcer, voire de créer, les sites prédisposés à l'accueil des activités estivales (des campings par exemple).

MOYENS D'ACTION

Sur l'ensemble du territoire

- Mener une réflexion sur l'opportunité de réaliser des restaurants d'altitude.

Montalbert

- Mettre en place une possibilité de création de nouvelles capacités d'hébergements de la station dans une logique de finalisation de la structure urbaine de celle-ci et de renforcement du pôle touristique à la recherche d'une meilleure intégration à l'ensemble des stations qui composent La Plagne. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en fixera le cadre.
- Renforcer l'offre de services, particulièrement tournée vers les loisirs et l'enfant.
- Garantir l'offre de services et d'activités estivales, avec le double objectif de répondre aux attentes de la clientèle du site et à celle des centres de vacances implantés à l'amont du site.

Aime la Plagne

- Mettre en place une Orientation d'Aménagement et de programmation traduisant les principes directeurs de la ZAC, fixant l'ambition architecturale et urbanistique arrêtée par l'autorisation UTN obtenue le 9 janvier 2012.

Tessens

- Permettre la réalisation d'un refuge sur les alpages de Tessens.

Chef-Lieu

- Permettre la réalisation de Résidences de Tourisme dans le prolongement du renforcement de l'attrait touristique d'été et d'hiver du fond de vallée.
- Permettre la réalisation d'un point d'échange modal renforcé autour de la gare ferroviaire et routière, en lien avec la mise en place d'une liaison câblée entre Aime et la station de La Plagne.

Rives de l'Isère

- Pérenniser les équipements mis en place à l'occasion des Championnats du Monde de canoë kayak, et permettre une utilisation en base d'initiation aux sports d'eaux vives tout en maintenant, voire restaurant, le caractère naturel du cours d'eau.

↳ Volet agricole

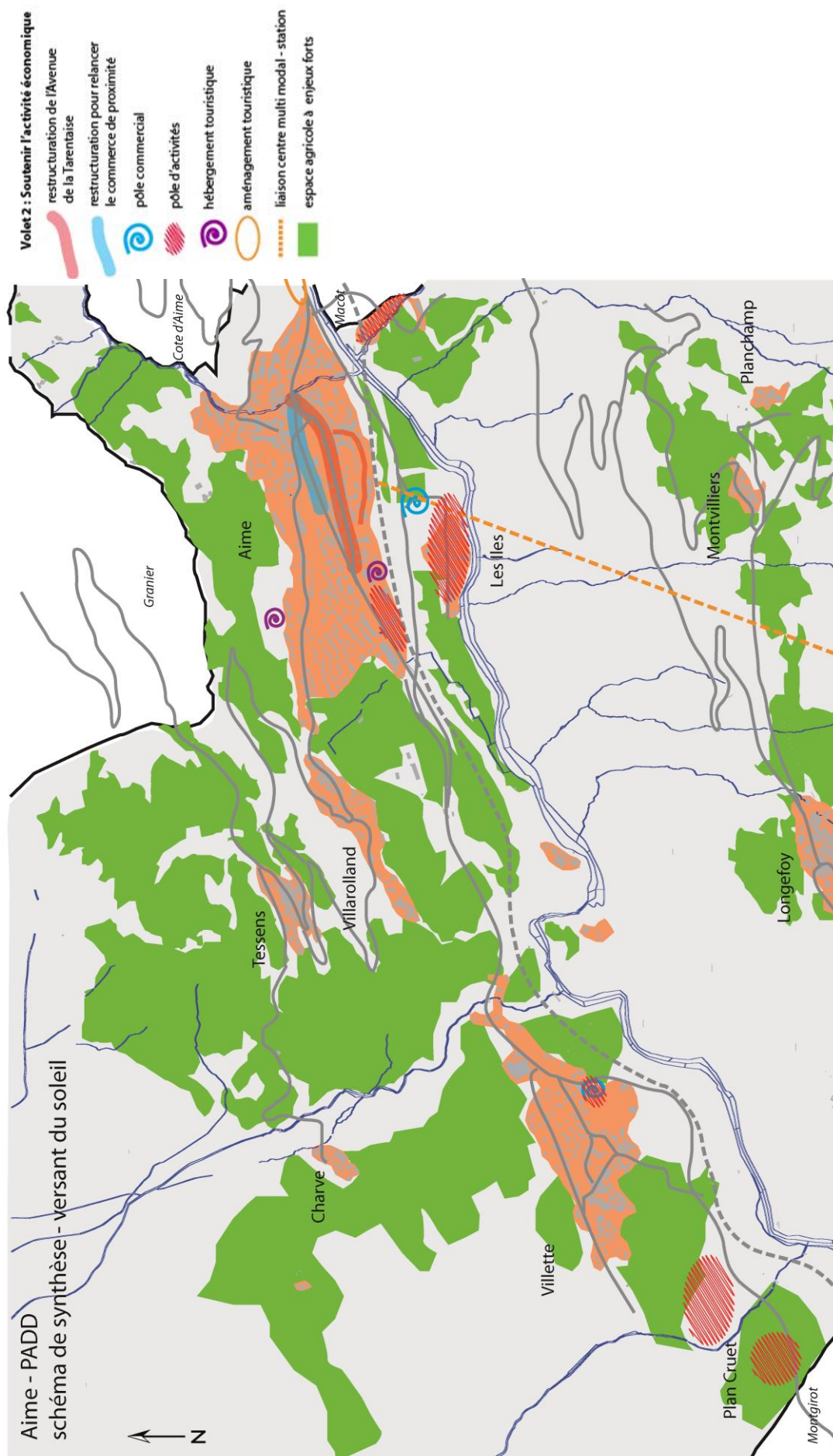
OBJECTIFS

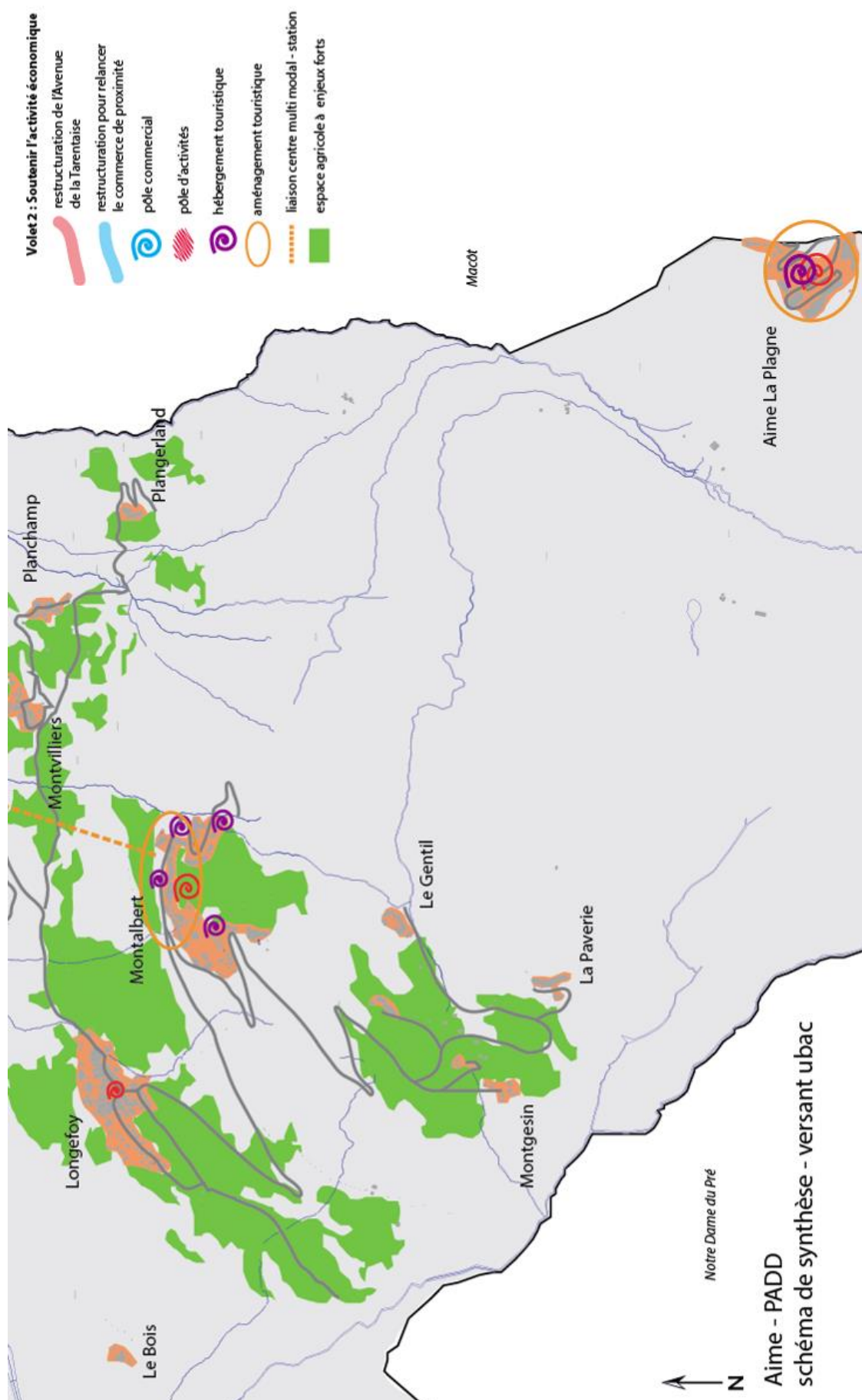
Avec ses 18 exploitations agricoles en 2012, en augmentation de 20% par rapport à 2000, et ses 21 personnes travaillant dans l'agriculture, celle-ci présente l'intérêt majeur d'être une activité pourvoyeuse d'emploi en même temps que d'être un moyen efficace d'entretien du paysage (ouverture des vues, limites boisées lisibles...).

L'objectif est de mettre en œuvre une politique de maintien, voire de renforcement, de l'activité agricole, tout en répondant aux nécessaires besoins liés à la dynamique d'urbanisation, et à la sauvegarde des paysages et du milieu naturel.

MOYENS D'ACTION

- Protéger prioritairement les terres agricoles à enjeux forts et très forts tels que définis dans le diagnostic agricole.
- Déterminer les sites d'implantation privilégiés pour accueillir les bâtiments d'activité agricole, au regard de la réglementation, de l'intérêt pour l'agriculture et de la qualité paysagère.
- Garantir les dessertes des espaces agricoles pour une exploitation rationnelle.
- Poursuivre l'aménagement des lieux de production laitière et de Beaufort en alpages, étendre les zones d'irrigation, mettre en avant la coopérative d'Aime qui fabrique le Beaufort sur son site avec visite du public.





Adapter les équipements et les services à l'évolution de la commune

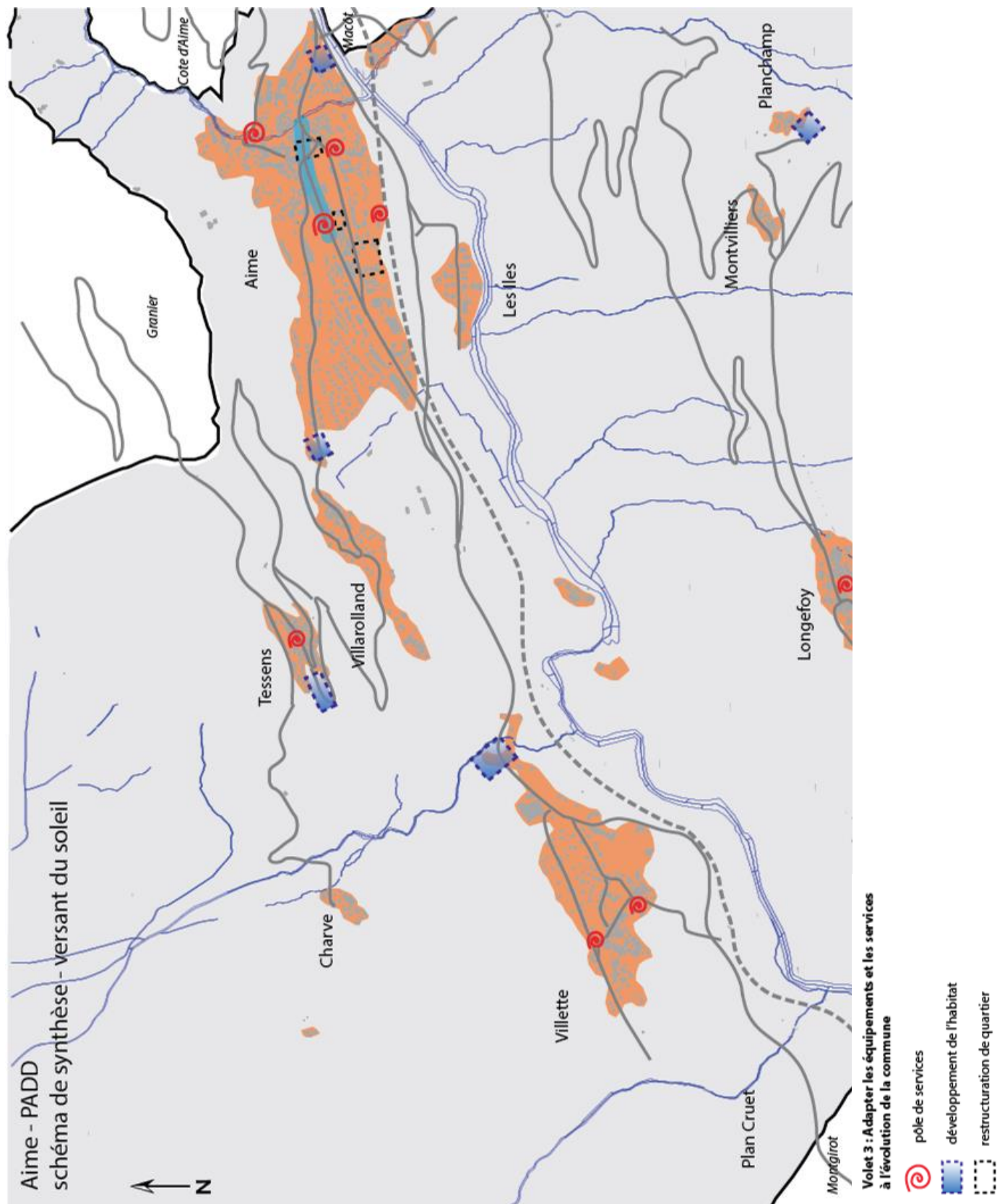
OBJECTIFS :

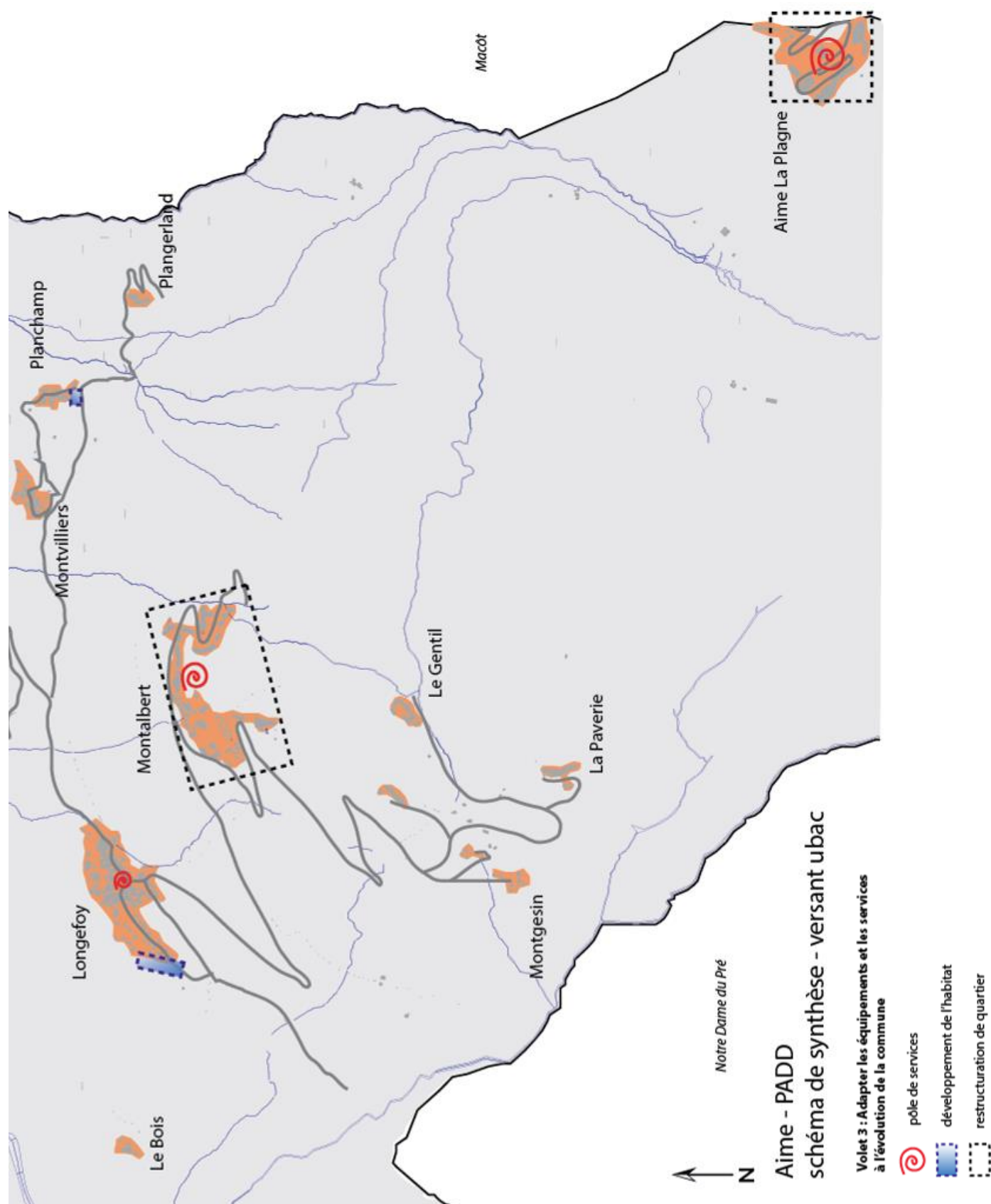
La commune d'Aime est caractérisée globalement par un très bon niveau d'équipements public en adéquation avec les besoins de la population permanente.

L'objectif est de maintenir ce niveau d'équipements et de le développer dans une logique d'aménagement du territoire.

MOYENS D'ACTION :

- Réguler les scénarios de développement au regard de l'adéquation entre les besoins de la population, le niveau d'équipements et les capacités budgétaires communales.
- Identifier et anticiper les besoins à venir et établir une cohérence spatiale entre les équipements et les pôles d'urbanisation ou de restructuration (écoles, petite enfance, personnes âgées, salle polyvalente, salles de loisirs spécialisées, développement des communications numériques).
- Renforcer certains services et équipements structurants en créant d'éventuels emplacements réservés, voire un zonage et une réglementation spécifiques, en particulier sur le Chef Lieu, centre bourg et l'Avenue de Tarentaise.
- Compléter et programmer les équipements en voies et réseaux divers, en particulier favoriser le développement des communications numériques.





Maintenir la biodiversité, la valeur paysagère et la fonctionnalité hydrologique du territoire

→ Volet biodiversité et dynamique écologique

OBJECTIFS :

Une grande partie du territoire communal est recouvert par des zonages témoignant de la richesse de biodiversité de la commune : Natura 2000, ZNIEFF de types 1 et 2, Zones humides.

Plusieurs continuums écologiques existent sur le territoire : les milieux forestiers sur les versants, les pelouses et alpages d'altitude, des cours d'eau et leur ripisylve et les zones humides. Ces continuums permettent le déplacement de la faune sur la majeure partie du territoire communal et notamment entre les massifs de la Vanoise et du Beaufortain.

Il existe malgré tout quelques obstacles à ces déplacements : urbanisation linéaire et axes de transport routiers et ferroviaires en fond de vallée. La faune ne peut alors traverser la vallée qu'à des endroits tenus : les deux corridors écologiques qui encadrent le hameau de Villette.

En dehors de leur fonctionnalité écologique, les zones humides ont d'autres fonctions : fonction de régulation hydraulique (lors de forts épisodes pluvieux et/ou lors de la fonte des neiges) et donc de protection contre les risques d'inondations, rôle d'épuration des eaux

L'objectif est de maintenir la biodiversité (de par sa richesse spécifique) et la dynamique fonctionnelle des milieux naturels (continuums et corridors écologiques, qu'ils soient terrestres ou aquatiques) ainsi que le fonctionnement des hydro-systèmes (cours d'eau, zones humides) dans un contexte topographique sensible.

→ Volet valeur paysagère

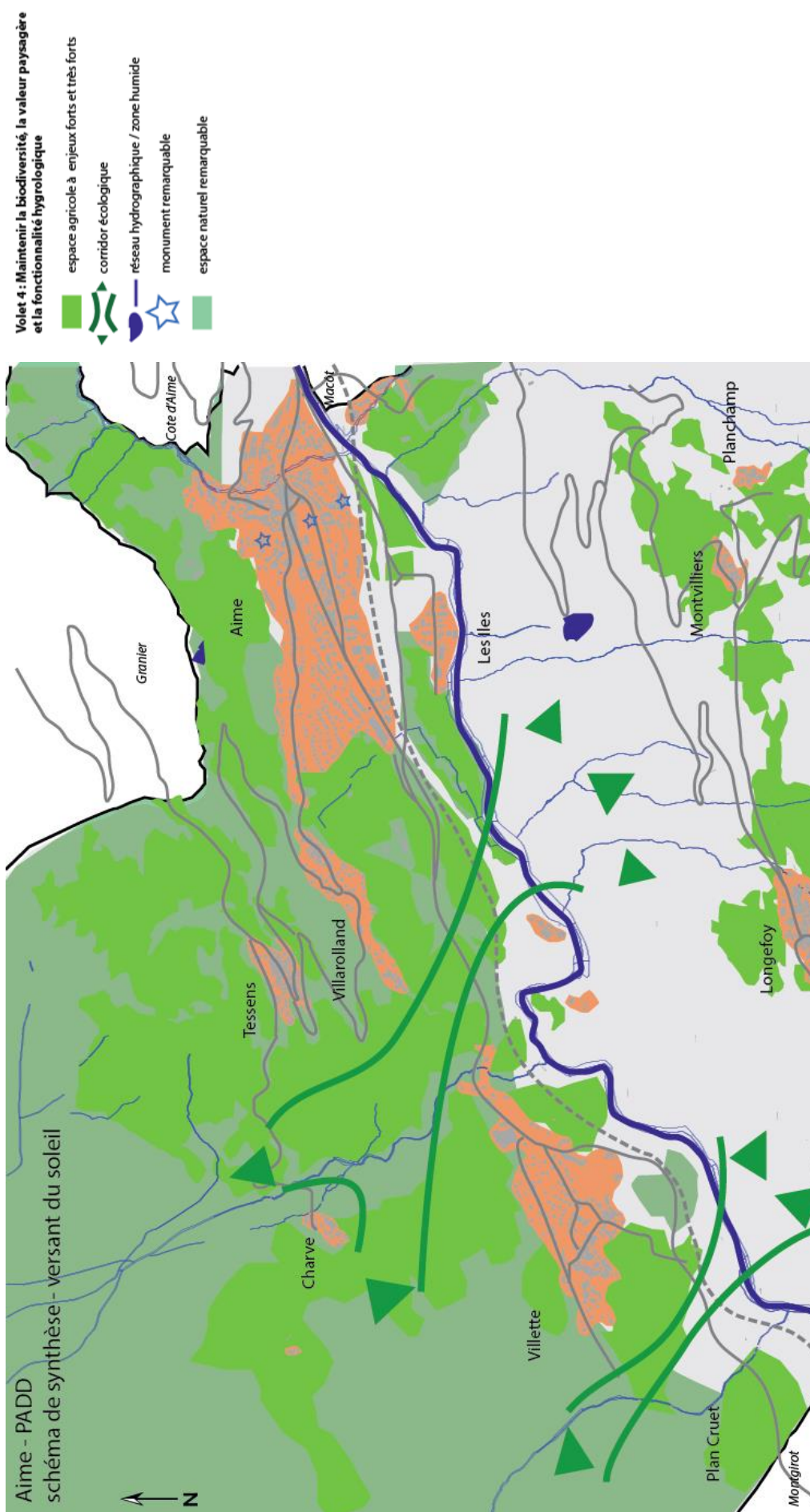
OBJECTIFS :

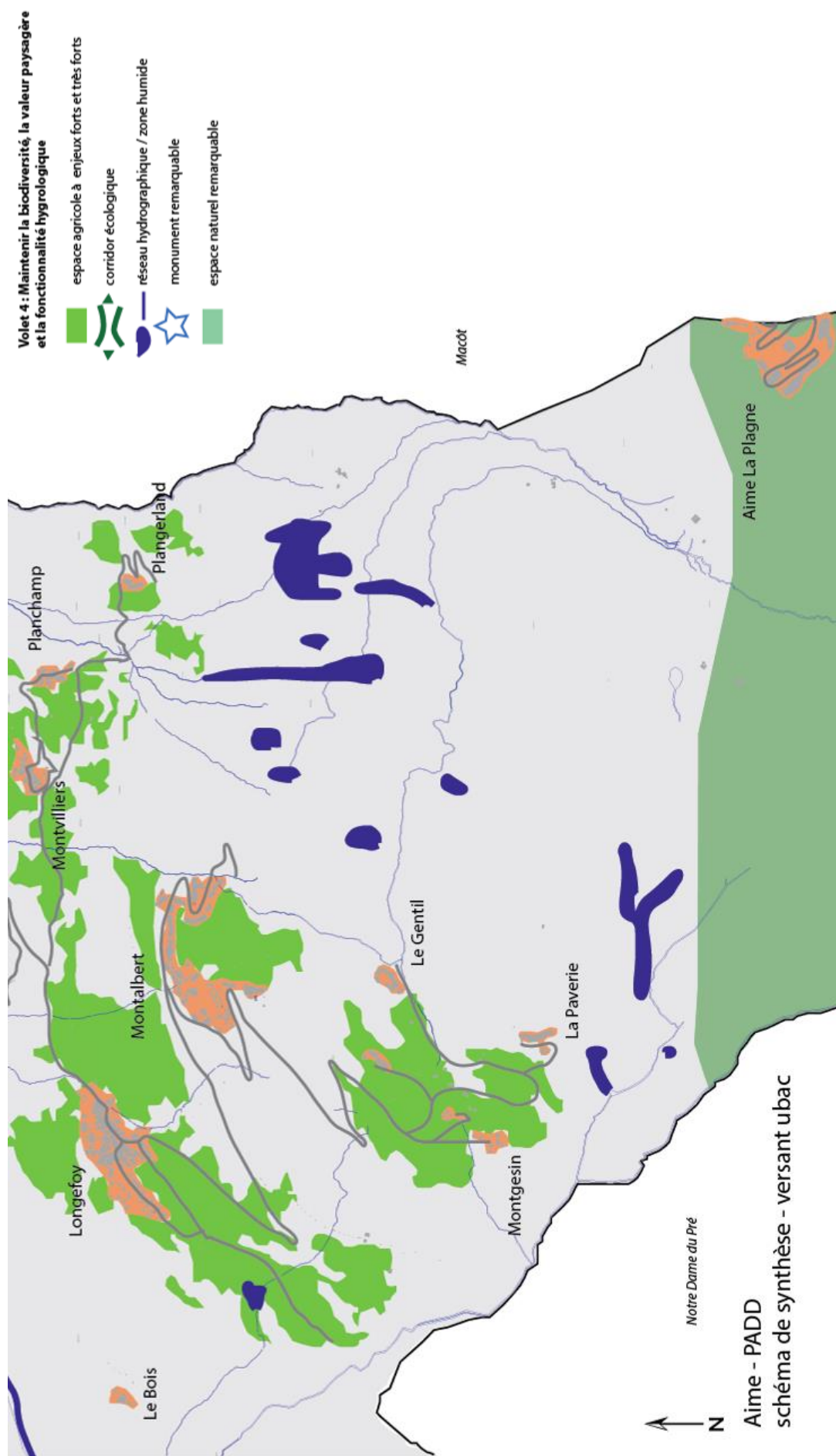
Le territoire communal se compose de nombreuses entités paysagères différentes et complémentaires : verrou d'entrée dans la vallée, plaine de l'Isère semi-ouverte, adret semi-ouvert en mutation, ubac de moyenne montagne, station de haute montagne. Ces entités, constituées d'un patrimoine bâti caractéristique de la vallée, d'espaces naturels et d'espaces agricoles ouverts, sont une richesse pour la commune et participent à son attractivité.

L'objectif est de mettre en valeur la diversité et la qualité patrimoniale des paysages et du bâti, tout en favorisant un habitat durable par l'autorisation (encadrée) de l'innovation technologique et la limitation du mitage.

MOYENS D'ACTION :

- Localiser les éléments du paysage, des corridors écologiques, des zones humides, les espaces agricoles et les jardins qui pourraient faire l'objet d'une protection particulière dans le PLU (mise en œuvre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Porter ces éléments naturels pour des motifs écologiques au plan de zonage avec une trame particulière puis les protéger par des prescriptions spécifiques dans les articles 1 et 2 du règlement.
- Protéger les secteurs à enjeux sur le plan environnemental par une réglementation adaptée.
- Préserver l'agriculture, acteur essentiel de la valorisation du paysage et de l'environnement.
- Définir un zonage en adéquation avec l'objectif d'une urbanisation pertinente du territoire.
- Soutenir la démarche environnementale dans la construction (Haute qualité environnementale et maison à basse consommation d'énergie).
- Définir des règles d'urbanisme réduisant l'imperméabilisation du sol.
- Définir des règles d'urbanisme permettant l'infiltration à la parcelle si cela reste géologiquement possible.
- Veiller à la protection des berges des cours d'eau par l'identification au plan de zonage d'une bande tampon en zone N.





Gérer les déplacements et les stationnements

OBJECTIFS :

La commune d'Aime est traversée par des flux de circulation de toutes natures, du transit à la déambulation piétonnière, qui se croisent et se gênent, particulièrement à certaines périodes. La réorganisation des flux favorisera les modes de déplacement doux et l'accès aux transports collectifs dans une perspective d'une moindre consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'objectif est d'organiser les différents flux de circulations pour une meilleure fluidité, sécurité et attractivité des modes de déplacement doux et des accès aux transports en commun :

- **Permettre à la RD 990 de devenir l'ossature d'une dynamique urbaine dans la traversée du chef lieu.**
- **Organiser les stationnements pour une meilleure efficacité.**

MOYENS D'ACTION :

Mettre en place un maillage de cheminements doux, sécurisé dans les différentes parties urbaines de la commune.

Aime Chef-Lieu

Etendre les cheminements piétonniers jusqu'aux opérations d'urbanisation du Replat, de St Martin et des Chaudannes depuis le centre.

Mettre en place un plan de circulation qui intègre le centre, les opérations en extension et le lien avec la RD 990.

Proposer des stationnements incitatifs pour faciliter l'accès aux différents commerces et services.

Création d'une liaison piétonne depuis la gare d'Aime en direction du centre-ville.

Prévoir la création d'un ascenseur de vallée reliant la gare d'Aime avec La Plagne.

Villette

Garantir la perméabilité piétonnière à travers le tissu bâti existant et futur et sécuriser les accès à l'école.

Longefoy - Tessens

Poursuivre la réhabilitation des ruelles pour une meilleure sécurisation tout en conservant le cachet des villages.

Montalbert

Poursuivre l'aménagement des cheminements piétonniers conformément à l'étude existante (densification de la station de Montalbert 2010).

Offrir des capacités de stationnement en entrée de station et en rapport avec l'urbanisation existante et future.

Aime La Plagne

S'inscrire dans le projet de restructuration globale de la station (UTN 2012) qui intègre la gestion des flux et le stationnement dans son cahier des charges pour confirmer la vocation d'une station sans voitures en surface.

