

## PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIGUEBLANCHE

### Révision allégée n°1

#### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables – non modifié par la procédure

## DOSSIER D'APPROBATION

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 04 septembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 mars 2021

## UN TERRITOIRE A ENJEUX MULTIPLES

La commune d'AIGUEBLANCHE possède une localisation intéressante dans la vallée de la Tarentaise, à proximité des stations touristiques d'altitude (VALMOREL, LES TROIS VALLÉES ...) et de la station thermale de LA LÉCHÈRE.

Le caractère de petit bourg de la commune doit être conjugué avec une agriculture encore très dynamique et de réels enjeux environnementaux.

La vocation de centralité de la commune au coeur de son bassin de vie occasionne certaines tensions qui deviennent perceptibles sur le territoire :

- une pression sur les espaces agricoles, concurrencés par l'urbanisation et les diverses activités,
- une problématique de déplacement,
- un développement du mitage sur certains secteurs.

De nombreux enjeux du PLU concernent l'amélioration de la qualité de vie quotidienne et les aspects fonctionnels de la commune :

- offrir une diversité d'habitat : nouvelles formes urbaines plus compactes, ,
- utiliser le potentiel bâti «mutable» (granges ...),
- poursuivre la rénovation du coeur de village,
- améliorer la gestion des mobilités, notamment en ce qui concerne les mouvements pendulaires (déplacements domicile/travail), les déplacements collectifs, les liaisons piétonnes,



## LES OBJECTIFS DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables d'AIGUEBLANCHE s'articule autour des axes suivants :

### ► 1 - PRESERVER LE CADRE DE VIE

- CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE.
- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS.
- VALORISER ET COMPOSER AVEC LE PAYSAGE
- SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS
- VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.
- DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS.

### ► 2 - CONSERVER ET MAÎTRISER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE.
- LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE A BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.
- DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.
- SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES COMPATIBLES AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COMMUNE.
- POURSUIVRE LA RÉNOVATION DU COEUR DE VILLAGE.
- COMPLETER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS
- GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.



# 1 - Préserver un cadre de vie remarquable



## CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE

### La situation :

*L'agriculture, au-delà de constituer un territoire paysager à conserver, présente sa propre réalité économique. Elle demeure une activité encore très présente à AIGUEBLANCHE et permet de pérenniser quelques emplois sur le territoire.*

*L'espace agricole devient donc un territoire à préserver, face à l'urbanisation.*

### L'objectif :

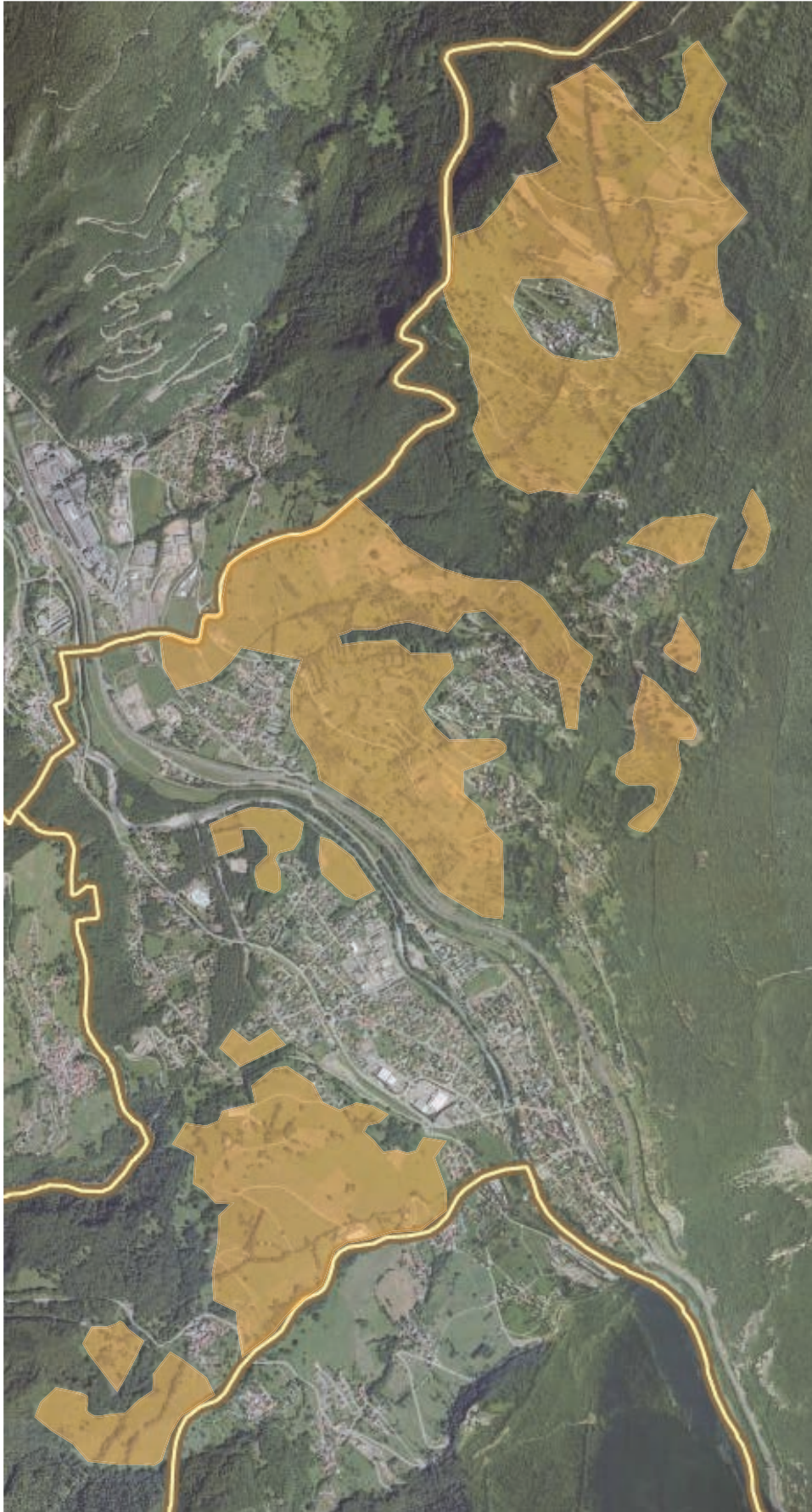
Consciente du potentiel que représente le secteur agricole tant d'un point de vue économique que paysager, la commune souhaite soutenir une agriculture respectueuse de l'environnement et valoriser les productions locales :

- ▶ Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- ▶ Eviter le mitage, en stoppant notamment la tendance au développement urbain le long des axes de circulation.
- ▶ Maintenir la vocation agricole des terrains actuellement exploités et classer en zone An les secteurs présentant un potentiel agricole à préserver.
- ▶ Préserver le potentiel agricole en :
  - Limitant les emprises foncières, notamment sur les terrains mécanisables à proximité des bâtiments d'élevage.
  - Protégeant les sièges d'exploitation de manière à préserver leur capacité de fonctionnement et de développement.
  - Intégrant la notion de réciprocité.
- ▶ Garantir la cohérence du foncier agricole : accessibilité, continuité (éviter le morcellement...).
- ▶ Maintenir l'existence des chemins ruraux nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.
- ▶ Veiller à une bonne intégration notamment architecturale des bâtiments agricoles dans la zone rurale.
- ▶ Encadrer la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés par leurs fonctions premières, pour les affecter à du logement.

En raison des enjeux environnementaux et paysagers, la quasi totalité des espaces agricoles sont classés en An dans le règlement du PLU. Afin de permettre l'implantation de nouveaux projets agricoles, la commune fera évoluer le document si un projet se présente.







Carte des enjeux agricoles.



## PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

### La situation :

*La commune d'AIGUEBLANCHE bénéficie d'un environnement naturel remarquable.*

*Au-delà d'une image de qualité, le territoire est concerné par un certain nombre de mesures visant à protéger l'environnement, telles que NATURA 2000, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et zones humides.*

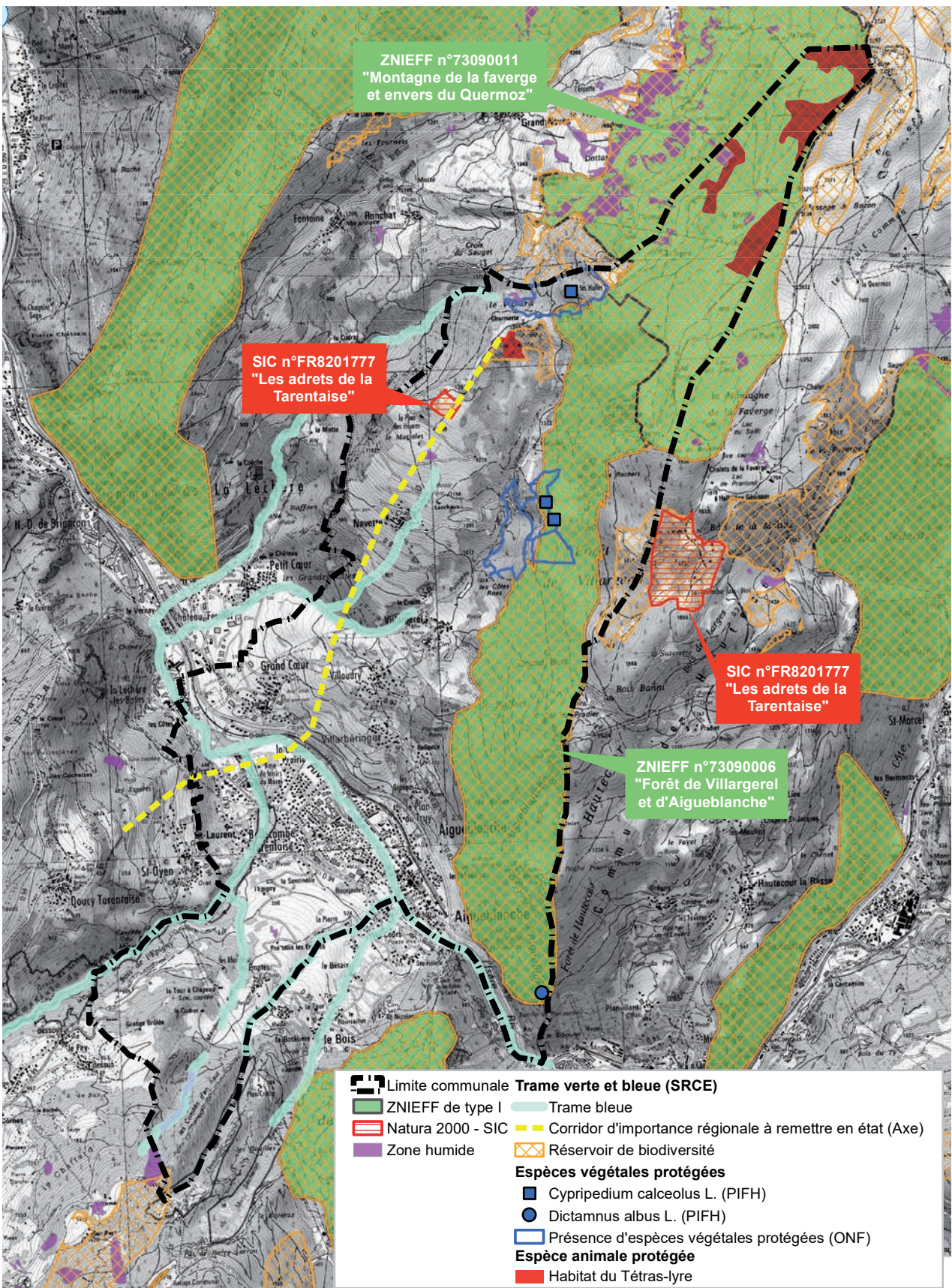
### L'objectif :

Afin de maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite :

- Classer en zone N les espaces naturels structurants du territoire et affirmer une protection stricte de la zone naturelle.
- Eviter toute forme de mitage du territoire.
- Valoriser le couvert végétal forestier existant.
- Affirmer des limites franches entre zones urbanisées et zones agricoles afin de réussir la transition entre ces deux entités.
- Maintenir les ceintures vertes agricoles autour des hameaux : espace de respiration et de valorisation du bâti.
- Préserver les corridors écologiques en les repérant par une trame sur le règlement graphique du PLU.
- Protéger les zones humides en créant un index spécifique -zh.
- Rendre aux espaces agricoles ou naturels les zones présentant des risques naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.
- Inciter aux économies d'énergie ainsi qu'au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci.
- Préserver, dans certains secteurs, des îlots d'espaces verts ou de jardins qui participent à la qualité paysagère du tissu urbain.







Carte des enjeux environnementaux.







Carte de la trame verte en coeur d'agglomération



## VALORISER ET COMPOSER AVEC LE PAYSAGE

A AIGUEBLANCHE le paysage joue, comme dans tous les milieux montagnards, un rôle primordial. Le relief et plus particulièrement les hauts sommets qui dominent la vallée de l'Isère constituent des appels visuels et des points de repère très forts dans le paysage. En deuxième plan, les lisières, les masses forestières ou le relief, compartimentent le paysage et déterminent les grandes unités de la vallée. Alors que fond de la vallée présente des paysages humanisés par l'agriculture et par l'habitat. Les versants sont dominés par les milieux naturels : boisements de résineux, prairies landes et pelouses, éboulis et rochers.

La commune bénéficie de paysages montagnards caractéristiques de la moyenne Vallée de la Tarentaise avec quelques entités paysagères remarquables comme le cône des Emptes et les bas versants des adrets.

Ces paysages, garants du cadre de vie, doivent être préservés et valorisés notamment au travers d'aménagements et de constructions de qualité, intégrés dans la pente et dans la végétation locale.

La mise en valeur des coteaux d'Aigueblanche, initiée par la communauté de communes, est la priorité de la collectivité.







Carte des enjeux paysagers.

## LES PAYSAGES «NATURELS»

### ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

Il s'agit d'espaces naturels ou agricoles, qui se caractérisent par :  
 - leur forte valeur patrimoniale ;  
 - leur rôle déterminant de perception et de découverte du territoire ;  
 - leur emplacement stratégique à proximité des zones bâties, permettant de conserver le caractère champêtre et rural de la commune.

→ **Espaces destinés à rester vierges de toutes constructions, nécessitant des mesures de protection forte.**

### ESPACES PAYSAGERS INTÉRESSANTS

Il s'agit de pans de prairie, qui participent à l'image globale du territoire.

→ **Espaces à préserver et devant conserver une vocation agricole.**

### PARCS ET JARDINS

Il s'agit de cultures présentant une valeur paysagère et patrimoniale (vergers, jardins potagers, maraîchage...). Ces espaces sont souvent menacés à plus ou moins court terme.

→ **A préserver et réfléchir à la mise en place de mesures conservatoires.**

### ÉLÉMENTS BOISÉS REMARQUABLES

Ripisylve, haie, ...

→ **A préserver et réfléchir à la mise en place de mesures conservatoires.**

### ÉLÉMENTS BOISÉS SIGNIFICATIFS

Il s'agit des principaux bois structurant le paysage en dehors des grandes zones boisées.

→ **A préserver**

### CASCADE ET GORGE DU MOREL

Élément paysager remarquable.

→ **A préserver**

## LES PAYSAGES URBAINS À COMPOSER

### AXE VITRINE

Il s'agit de certains tronçons de routes d'où se découvre le territoire et les grands paysages.

→ **Axes devant être préservés d'une urbanisation linéaire sur leurs abords afin de conserver certaines perspectives visuelles et effet d'ouverture paysagère.**

### PERSPECTIVES VISUELLES REMARQUABLES

Cela correspond à des perspectives remarquables sur le grand paysage.

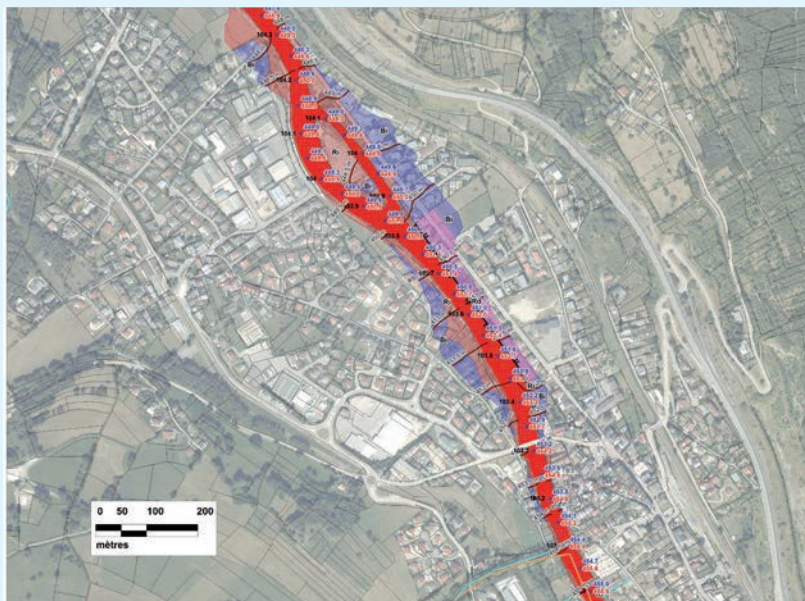
→ **Ces fenêtres d'ouverture visuelles et ces points de vue sont à protéger de toute fermeture ou de toute modifications pouvant en altérer la qualité.**



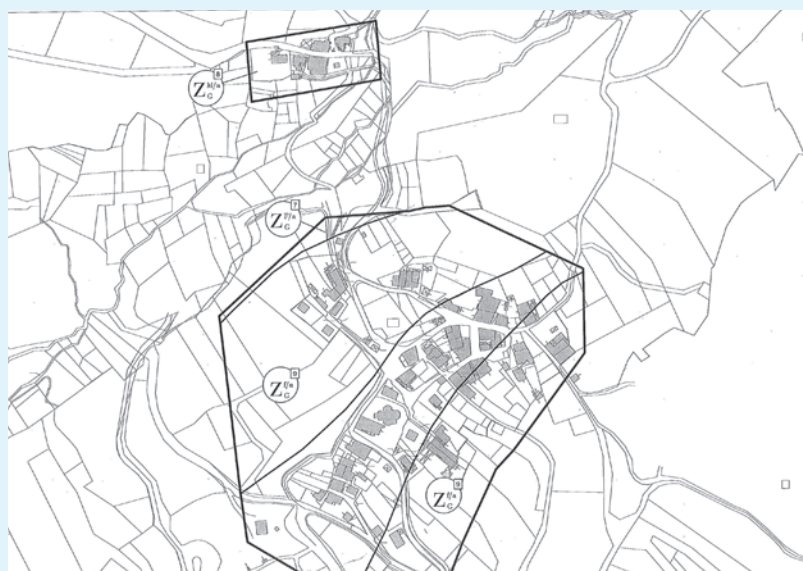
## SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS

Le caractère montagnard et en fond de vallée de la commune de AIGUEBLANCHE est générateur de risques naturels. Crues, avalanches, chute de blocs et glissements de terrains sont autant de risques pour la population.

Ainsi, le PLU, en intégrant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Isère et du Plan des Index en Z (PIZ) contribue à renforcer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels par une meilleure prise en compte des risques pour les constructions futures.



Extrait du PPRi Isère



Extrait du PIZ





## VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### La situation :

*La commune dispose d'un patrimoine architectural identitaire de la Tarentaise.*



### L'objectif :

Consciente de la qualité de son patrimoine architectural, la commune souhaite, dans une démarche de développement durable :

- Définir des prescriptions architecturales dans les articles 11 du règlement des différentes zones permettant d'assurer une protection de la qualité des paysages urbains de la commune, notamment en imposant le respect des indications architecturales.
- Préserver l'esprit architectural composant les constructions existantes en respectant des règles particulières quant à l'aspect extérieur des constructions :
  - Finition des façades ;
  - Caractéristiques des ouvertures ;
  - Couleurs des menuiseries autorisées ;
  - Caractéristiques des matériaux autorisés pour les toitures ;
  - ...
- Préserver les volumes et les éléments caractéristiques du patrimoine architectural rural et de l'architecture plus «urbaine» du centre-bourg.
- Permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer dans le cadre de la Haute Qualité Environnementale.
- Encadrer le changement de destination des bâtiments existants dans la zone agricole et naturelle.





## DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

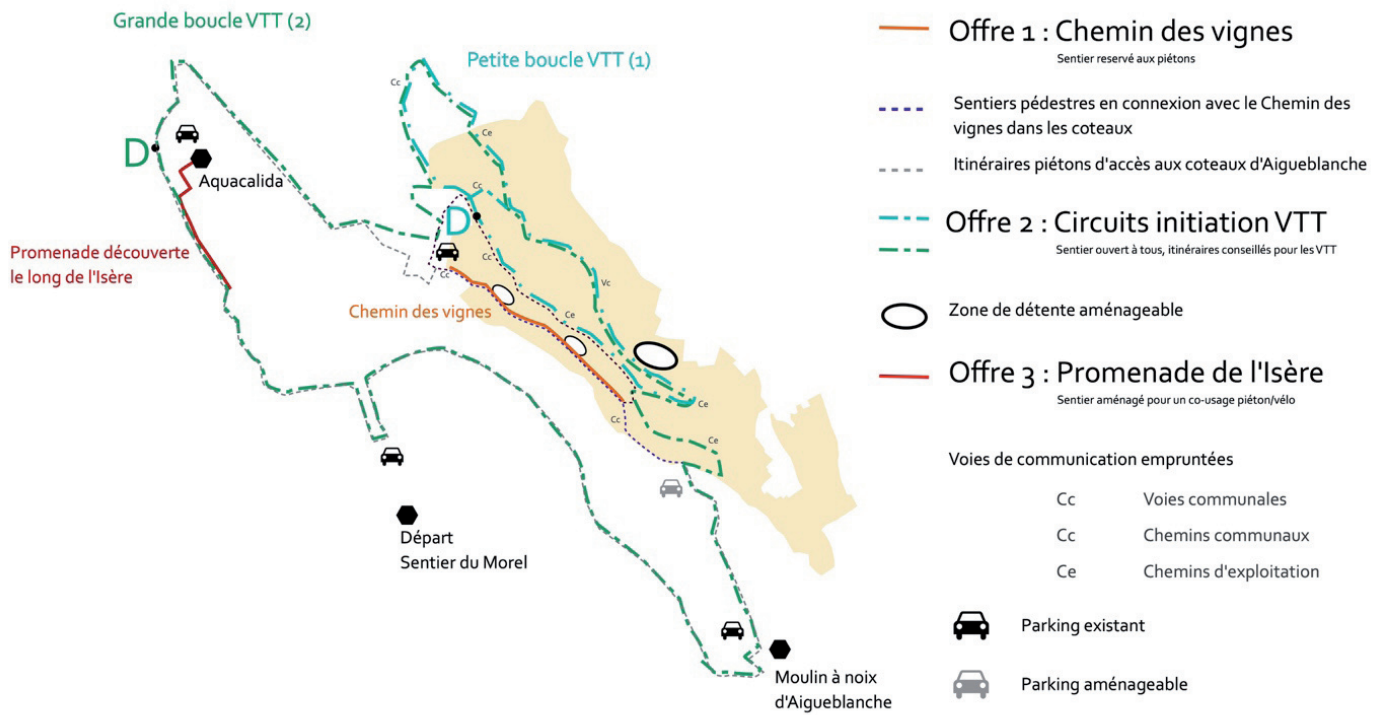
### La situation :

La commune d'AIGUEBLANCHE n'est pas desservie par les transports en commun. La gare la plus proche est celle de Moutiers mais le cadencement n'est pas suffisant pour imaginer un report des déplacements vers le train. L'idée d'un tram-train avec réouverture de toutes les petites gares de Tarentaise est parfois évoqué.

La commune est sillonnée par un réseau de chemins piétons assez dense.

L'objectif : Maintenir et développer le réseau de déplacements doux





Extrait du projet de valorisation des coteaux d'Aigueblanche : aménagement des sentiers.





## 2 - Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune



## MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE.

### La situation :

*La croissance démographique d'AIGUEBLANCHE est assez soutenue. La population a augmenté de 17% entre 1999 et 2010, passant de 2.660 à 3.117 habitants (457 habitants supplémentaires en 10 ans).*

### L'objectif :

Malgré l'attractivité de la commune on peut penser que le rythme de croissance démographique sera moins soutenu à l'avenir. En effet la stabilisation de l'activité économique des stations touristiques environnantes et les difficultés de l'industrie locale vont avoir un impact sur la démographie locale.

L'évolution démographique retenue pour la prochaine décennie correspond à environ 300 habitants supplémentaires (soit une croissance d'environ 0.9% par an au lieu 1.7% au cours de la décennie précédente).

Pour atteindre cet objectif démographique la commune devra réaliser de l'ordre de 180 logements.

## LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE A BÂTIR POUR NE PAS DÉGRADER L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL.

### La situation :

*Plus de 13 hectares ont été consommés pendant la période 2004-2014 pour créer 294 logements neufs en résidence principale (29 logements par an en moyenne). Les logements collectifs représentent 48% du parc des logements neufs. La consommation moyenne est de 200 m<sup>2</sup> par logement collectif et de 900 m<sup>2</sup> par logement individuel.*

*Il reste 17 hectares de terrain non bâtis en zone U et 10.5 hectares en zone NA disponibles dans le POS de 2001. Il convient d'ajouter un potentiel de division parcellaire d'environ 4 ha en zone U. Soit un total théoriquement urbanisable de 31.5 hectares. Par ailleurs, la commune dispose d'une soixante-dizaine de constructions mutables (granges, bâtiments vacants ...) qui représente un potentiel de 150/200 logements (gros volumes disponibles).*

*L'application des orientations du SCOT conduit à une densité moyenne d'une trentaine de logements à l'hectare.*





### L'objectif :

Mettre en cohérence les capacités d'urbanisation du PLU avec l'objectif démographique.

Avec la volonté de lutter contre l'étalement urbain et de limiter la consommation de terrains à bâtir, la collectivité a retenu trois pistes d'action:

- ▶ Réduire les capacités d'urbanisation du nouveau document d'urbanisme.

Cet effort correspond à la volonté de limiter la capacité d'urbanisation du PLU aux environs de 8,5 hectares pour l'habitat principal et 1,5 hectares pour les activités économiques.

- ▶ Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines.

L'urbanisation future s'intégrera dans les espaces libres à l'intérieur des périmètres bâtis et dans la réutilisation des bâtiments mutables (logements vacants, granges).

Pour mettre en oeuvre ce principe le PLU contient l'urbanisation dans les enveloppes urbaines équipées.

#### OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

- ▶ Diminution de moitié de la part des maisons individuelles «pures» dans le programme global de construction.
  - Part actuelle des maisons individuelles «pures» : 52%
  - Objectif du PLU : 35%
- ▶ Réduction de la surface moyenne de terrains à bâtir par logement.
  - Consommation actuelle moyenne par logement individuel : 900 m<sup>2</sup>
  - Objectif du PLU = 500 m<sup>2</sup> par logement individuel.

- ▶ Imposer dans les secteurs stratégiques une densité plus forte que celle que l'on a connu ces dernières décennies.

Le PLU vise à augmenter la densité dans les secteurs stratégiques vers une densité minimale de 35 logements à l'hectare.



## DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.

### La situation :

54% des résidences principales sont des logements individuels.

La commune compte 155 logements locatifs sociaux ce qui représente un taux de 11 % du parc des résidences principales.

### L'objectif :

La commune retient un programme de construction d'environ 180 logements, cohérent avec l'objectif démographique de 300 habitants supplémentaires.

Etant donné le taux de vacance important du parc de logements locatifs sociaux de Moutiers la commune d'Aigueblanche ne juge pas nécessaire de construire ce type de logement.

### Détail du programme de construction :

- 60 logements individuels classiques.
- 40 logements individuels groupés ou intermédiaires.
- 80 logements collectifs.

Dans les programmes de logement collectif on favorisera les appartements de petite taille (T2, T3) pour répondre à la demande des jeunes ménages, des personnes isolées ...



Localisation des secteurs stratégiques d'urbanisation





## SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES COMPATIBLES AVEC LE CARACTÈRE DU VILLAGE.

### La situation :

La commune possède 3 secteurs à vocation économique (2 à Bellecombe et 1 à Grand Coeur), le coeur de village accueille des commerces et services de proximité, le secteur de Saint-Laurent bénéficie de 3 campings.

Les zones d'activités de Bellecombe sont aujourd'hui quasiment pleines alors que la demande d'installation existe. Les commerces de détail du coeur de village connaissent des difficultés pour subsister (certains ont fermé).

### L'objectif :

- ▶ Assurer la pérennité des commerces au centre du chef-lieu

L'objectif du PLU est de maintenir les commerces existants afin de préserver l'attractivité et la dynamique du village.

- ▶ Permettre l'accueil de nouvelles activités

Le secteur de Grand Coeur, dont l'acquisition foncière est en cours par la collectivité, permettra de créer une nouvelle zone d'activité.

Le secteur de «La Petite Prairie» est réservé aux moyennes et grandes surfaces commerciales.

- ▶ Maintenir l'activité des campings

Le PLU favorise l'adaptation des campings aux évolutions de la clientèle.



Les zones d'activités et les secteurs de développement





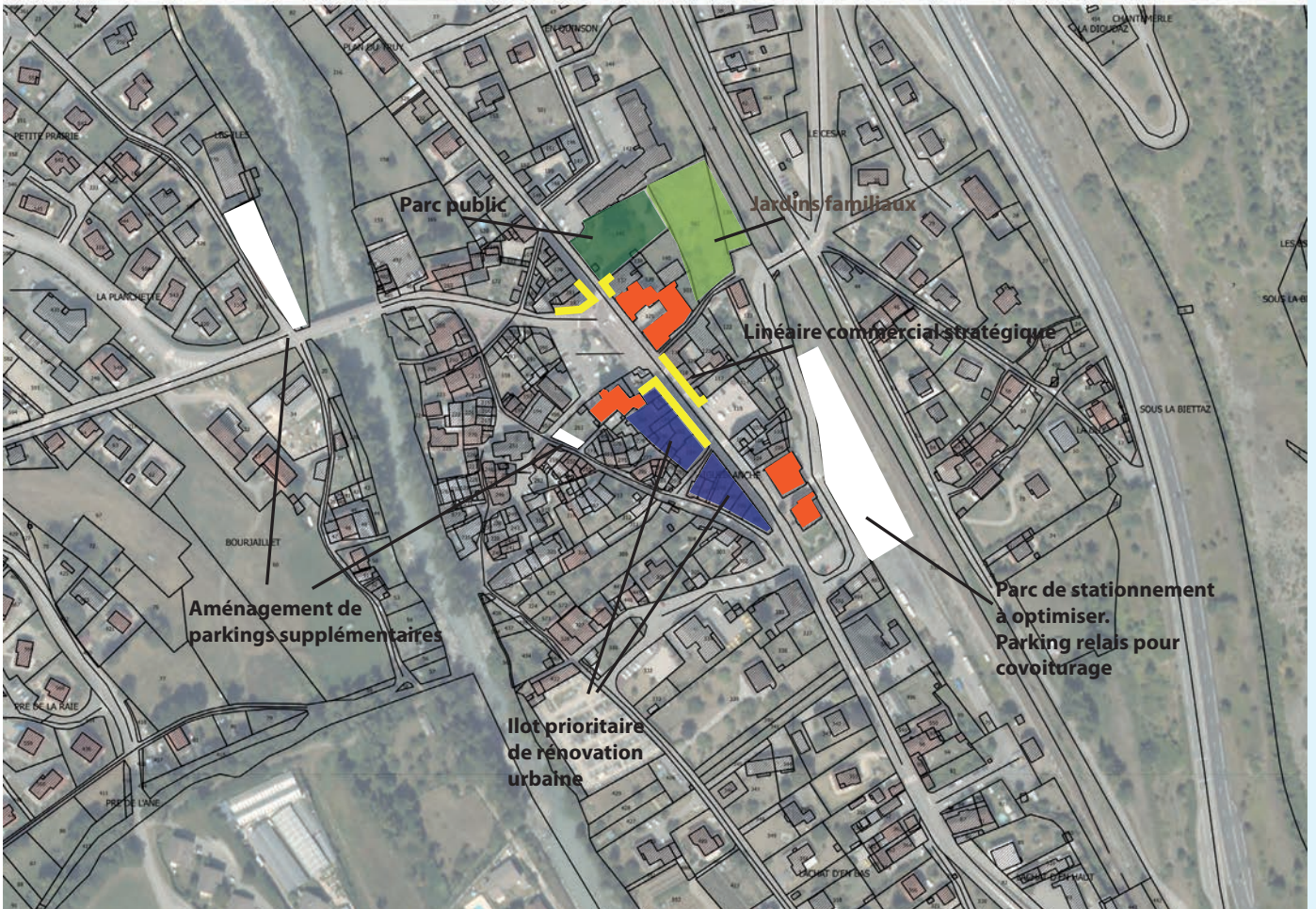
## POURSUIVRE LA RÉNOVATION DU COEUR DE VILLAGE.

### La situation :

*La commune a entrepris une politique ambitieuse de rénovation du coeur de village : création d'une maison de santé, acquisition de logements et commerces vacants, relocalisation de commerces existants dans des locaux mieux adaptés et mieux situés ...*

### L'objectif :

- ▶ Améliorer l'offre de stationnement autour du coeur de village
- ▶ Engager la rénovation urbaine des îlots de la Grande Rue
- ▶ Accompagner le maintien de l'activité commerciale





## COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune présente une offre complète et diversifiée d'équipements publics. Elle envisage cependant la réalisation d'un gymnase pour compléter l'offre d'équipements sportifs. Cette construction sera implantée dans le secteur du Morel à proximité des autres équipements sportifs.

## GARANTIR UN ACCÈS PERFORMANT AUX TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES POUR RESTER CONNECTÉ AUX AUTRES TERRITOIRES.

### L'objectif :

Le Conseil Général de Savoie a approuvé le 27 avril 2012 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Savoie (SDTAN).

Alors que l'accès à l'Internet à haut débit se développe depuis près de 15 ans et atteint aujourd'hui des taux de couverture très avancés (99,6% en Savoie), celui-ci est principalement obtenu par le biais de l'ADSL qui s'avère atteindre ses limites et ne plus convenir aux évolutions attendues en faveur de l'émergence d'une nouvelle génération de réseaux numériques à très haut débit.

C'est pourquoi un changement de média est envisagé sur les 10 à 15 prochaines années, celui du passage à la fibre optique de bout en bout jusqu'à l'abonné. Il s'agit d'un chantier d'envergure, coûteux, et malgré les atouts et un potentiel «télécoms» tout à fait significatif, les intentions d'investissement des opérateurs ne concerneraient qu'une partie restreinte du département. Seules 43 communes (Chambéry Métropole, la CALB et la ville d'Albertville) seraient couvertes en 5 ans à partir de 2015 (2013 pour la ville de Chambéry).

Aussi le SDAN propose une situation cible pour l'ensemble du département et énonce un scénario de référence qui organise la cohérence et des initiatives publiques et privées de sorte d'éviter un décrochage de certains territoires qui seraient laissés pour compte. Il propose un calendrier, des priorités et fait l'inventaire des financements mobilisables, de façon à répondre de manière optimale aux attentes de différentes cibles dans le temps.

L'Assemblée départementale a autorisé mi-2010 une procédure de délégation de service public pour la création et l'exploitation d'un réseau d'initiative publique à très haut débit.

