



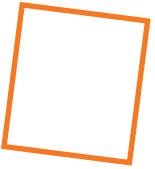
commune d'AITON

Plan Local d'Urbanisme



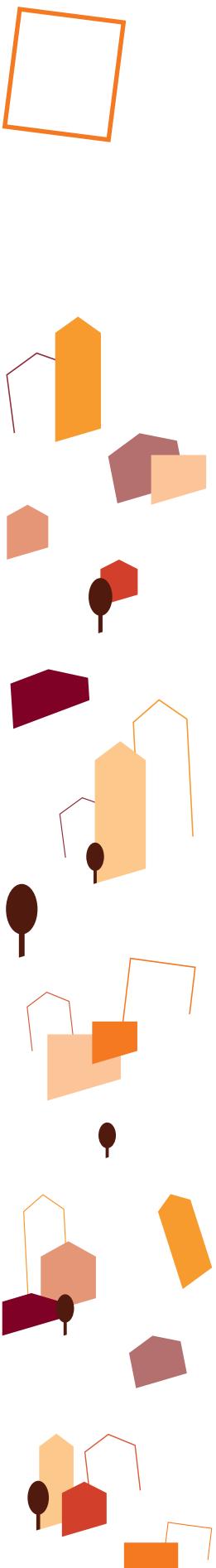
1A - RAPPORT DE PRÉSENTATION - VOLET URBANISME

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 08 AVRIL 2025
PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 01 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

RÉSUMÉ DU PLU	4
1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	6
 1.1 - Diagnostic thématique	7
 1.1.1 - Dynamique territoriale	7
 1.1.2 - Analyse paysagère	8
1.1.2.1 - Évolution des paysages	8
1.1.2.2 - La structure paysagère du territoire	10
1.1.2.3 - Vues et reliefs remarquables	12
1.1.2.4 - Une trame végétale qui anime et structure le paysage	13
1.1.2.5 - Le paysage des espaces urbains	13
1.1.2.6 - Les coupures paysagères	14
1.1.2.7 - Les enjeux à l'échelle du territoire	14
 1.1.3 - Analyse typo-morphologique et armature urbaine	15
1.1.3.1 - Le tissu urbain originel des hameaux	17
1.1.3.2 Le tissu des immeubles collectifs	18
1.1.3.3 - Le tissu à dominante de maisons discontinues	19
1.1.3.4 Le tissu à dominante de maisons groupées	21
1.1.3.5 Le tissu des grandes emprises bâties liées aux activités et aux équipements	22
1.1.3.6 - L'armature urbaine communale	23
 1.1.4 - Le patrimoine bâti.	25
1.1.4.1 - Le patrimoine classé	25
1.1.4.2 - Le patrimoine vernaculaire	25
 1.1.5 - Attractivité résidentielle.	26
1.1.5.1 - Évolution de la population et de son profil	26
1.1.5.2 - Logements	26
 1.1.6 - Déplacements	27
 1.1.7 - Équipements publics	27
 1.1.8 - Économie	28
1.1.8.1 - Revenus, emploi, chômage	28
1.1.8.2 - L'agriculture	28
1.1.8.3 - La forêt	34
1.1.8.4 - Le tourisme	34
1.1.8.5 - Entreprises	34
 1.2 - Exposé des principales conclusions du diagnostic	36
 1.3 - Analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme en vigueur	38
 1.3.1 - Analyse de la consommation foncière au cours de la période 2012-2021	38
 1.3.2 - Analyse de la consommation foncière au cours de la période 2022-2024	39
 1.4 - Prévisions économiques et démographiques	40
 1.5 - Inventaire des besoins	41
2ÈME PARTIE : ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	43



2.1 - Méthode retenue pour la définition de l'enveloppe urbaine	44
2.2 - Capacités brutes de densification dans les enveloppes urbaines	48
3ÈME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	50
3.1 - Justification des choix retenus pour établir le PADD	51
3.2 - Bilan des surfaces du PLU	53
3.3 - Justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace compris dans le PADD et compatibilité avec la trajectoire ZAN.	54
3.4 - Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	56
3.5 - Justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	57
3.6 - Justification des complémentarités des dispositions du règlement écrit avec les OAP	59
3.7 - Justification de la délimitation des zones du Plan	59
3.7.1 - Justification de la délimitation de la zone Ua	59
3.7.2 - Justification de la délimitation de la zone Ub	60
3.7.3 - Justification de la délimitation de la zone Uc	60
3.7.4 - Justification de la délimitation de la zone Ud	61
3.7.5 - Justification de la délimitation de la zone Uep	61
3.7.6 - Justification de la délimitation de la zone Ux	62
3.7.7 - Justification de la délimitation de la zone Uy	62
3.7.8 - Justification de la délimitation de la zone 1AU	62
3.7.9 - Justification de la délimitation de la zone A	63
3.7.10 - Justification de la délimitation de la zone N	63
3.7.11 - Justification de la délimitation de la zone Nenr	63
3.7.12 - Justification de la délimitation de la zone Nstecal	64
3.8 - Justification du STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) de la batterie Tête-Noire	64
3.8.1 Justifications pour l'implantation d'hébergement touristiques légers	65
3.8.2 Description du projet	67
3.9 - Justification des emplacements réservés	71
3.10 - Justification de la protection de la diversité commerciale	73
4ÈME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN	74
4.1 - Indicateurs sur les thématiques relevant de l'environnement	75
4.2 - Indicateurs sur la satisfaction des besoins relatifs à l'habitat et sur le renouvellement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace	78

Résumé du PLU

Le contexte communal

La commune, comme l'ensemble du territoire de la Porte de Maurienne, bénéficie d'un contexte démographique favorable. La population a augmenté de 196 habitants en 10 ans (croissance de 2,9 % contre 6,6% pour le département de la Savoie).

Toutefois le territoire de Porte de Maurienne a une capacité d'emploi inférieure au potentiel humain. Près d'un actif sur deux dépend d'un autre bassin d'emploi que celui de son territoire (notamment les bassins de Chambéry et Albertville). Cette dépendance aux autres bassins d'emploi devrait s'atténuer dans les prochaines années avec la montée en puissance de Parc d'Activités Économiques «Alp'Parc» (1.000 à 1.500 emplois projetés).

Une analyse comparative de quelques indicateurs clés démontre que le profil socio-économique communal est un peu différent de celui de l'ensemble du territoire «Porte de Maurienne» :

- Une croissance démographique dans la moyenne du territoire mais un solde migratoire à peine positif. Ces données sont délicates à interpréter car le comptage de la population intègre la population carcérale qui concerne environ 1/3 de la population communale et qui peut varier selon les années. Le taux d'activité nettement inférieur au territoire s'explique par la présence de la population carcérale.
- Un caractère résidentiel affirmé : un parc immobilier nettement plus jeune que le territoire et une faible part de résidence secondaire.
- Une commune pourvoyeuse d'emploi : l'indice de concentration d'emploi approche les 100, chiffre à partir duquel on estime que le nombre d'emplois proposés dépasse le nombre de la population active. Le centre pénitentiaire est le plus gros employeur implanté sur la commune.

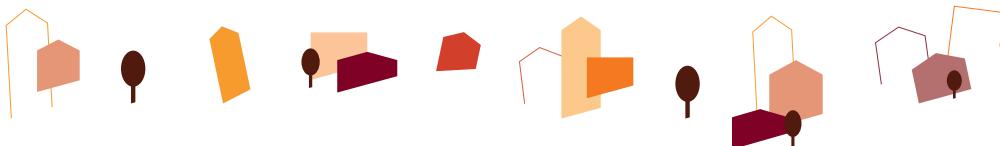
Les principales orientations du projet

Le projet communal s'articule autour de plusieurs axes :

- ▶ Participer à la dynamique économique et démographique engendrée par la montée en puissance d'Alp'Arc.
- ▶ Proposer aux habitants un cadre de vie agréable.
- ▶ Renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune.
- ▶ Prendre pleinement part à la transition énergétique.

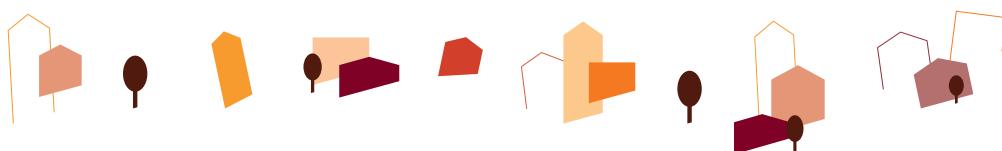
Les principales dispositions du PLU

- ▶ Recevoir 150 habitants supplémentaires d'ici 10 ans (2035) .
- ▶ Limiter les surfaces urbanisables à 5,4 hectares : 2,3 ha en densification de l'enveloppe urbaine, dans les dents creuses et 3,1 ha en extension urbaine (dont 2 ha environ sont mobilisables d'ici 2035 en raison du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU).
- ▶ Un programme de construction estimé à 80 logements.
- ▶ Les capacités d'urbanisation dans les enveloppes urbaines sont insuffisantes. Pour satisfaire à l'ensemble des besoins en logement plusieurs secteurs stratégiques seront



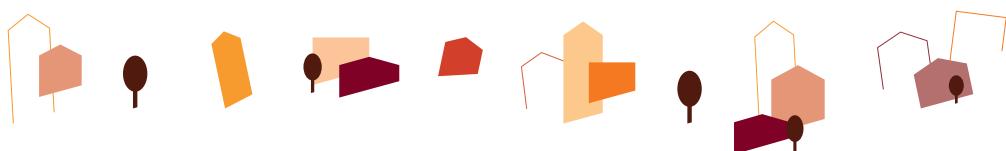
ouverts à l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines.

- ▶ La densité moyenne du PLU sera d'environ 20 logements /ha .
- ▶ Le densité moyenne des OAP sera de plus de 30 logements /ha. Les secteurs concernés par les OAP imposent des objectifs environnementaux.
- ▶ Préserver les éléments de paysage significatifs.
- ▶ Renforcer l'attractivité économique grâce à l'extension d'Alp'Arc.
- ▶ Développer un secteur d'hébergements touristiques sur la batterie de Tête Noire.





1ère partie : diagnostic communal



1.1 - Diagnostic thématique

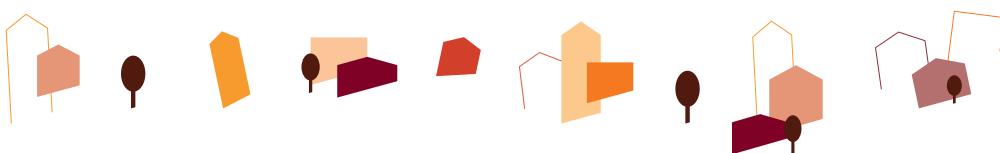
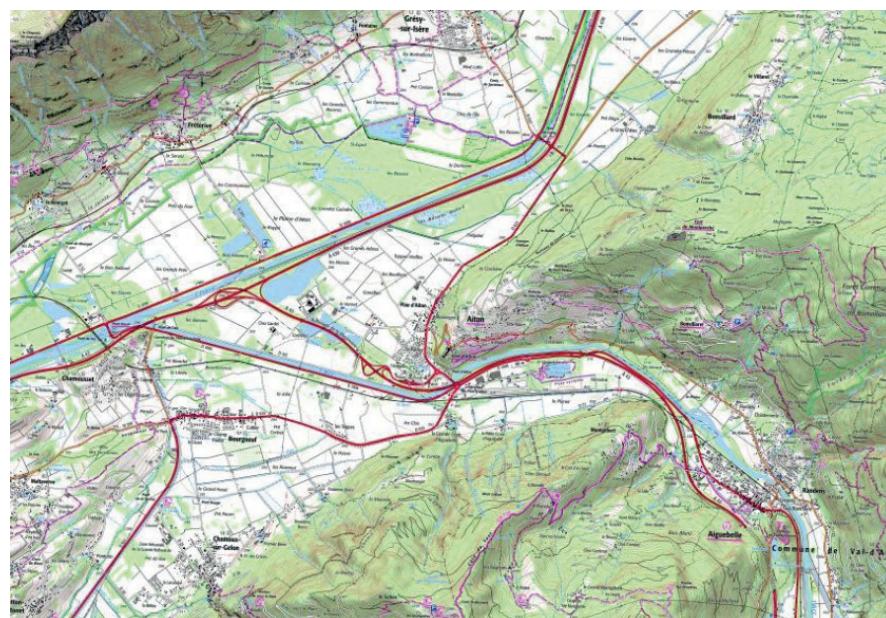
1.1.1 - Dynamique territoriale

La communauté de communes Porte de Maurienne a été créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1997.

La communauté de communes Porte de Maurienne regroupe 12 communes et compte 7.003 habitants en 2021. La population s'établissait à 4.307 habitants en 1990. Le secteur de la Porte de Maurienne a connu une croissance très forte pendant la période 1999-2010 (3.1% par an), un peu moins forte depuis.

La croissance démographique, dont l'origine est principalement externe, s'explique par un phénomène de desserrement de l'agglomération chambérienne favorisé par la facilité d'accès et un prix du foncier attractif.

Aiton est localisée à la confluence de la vallée de la Maurienne et de la combe de Savoie, sur une voie de passage stratégique en direction de l'Italie.



1.1.2 - Analyse paysagère

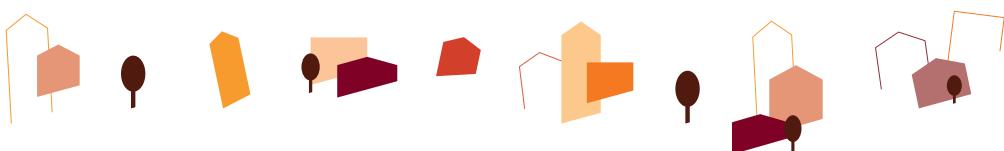
1.1.2.1 - Évolution des paysages



La photo aérienne de 1936 laisse deviner que la plaine est entièrement cultivée mais également sur les coteaux jusqu'à l'altitude du hameau de Montgrepon. La trame végétale est très peu présente dans l'espace agricole. Le paysage boisé est relégué en altitude et sur les versants d'ubac .



Vingt ans plus tard, en 1956, on observe peu d'évolution du paysage. Le premier coteau est en cours d'abandon agricole et commence à se reboiser. On observe encore de nombreuses et vastes prairies au cœur de la forêt. On parle de paysage de près-bois.



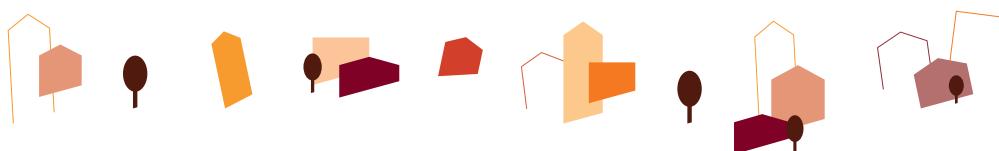


Dès 1990, la déprise agricole s'accélère sur le coteau qui se reboise. On observe toutefois encore de nombreuses et vastes prairies.

Le paysage de la plaine de l'Arc évolue aussi avec la présence des gravières. La forêt gagne du terrain sur le coteau mais pas dans la plaine.



En 2022 le paysage de la plaine a peu évolué. L'espaces agricole du coteau se referme encore, encerclé par des boisements forestiers plus ou moins denses.



1.1.2.2 - La structure paysagère du territoire

Trois unités paysagères composent le territoire

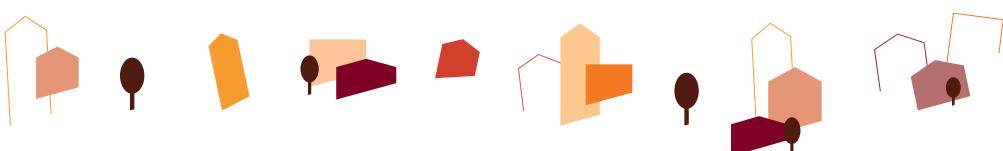
1 - **La plaine**, espace de confluence, où se mêlent la présence des grandes infrastructures de transport (les autoroutes A43 et A430), les rivières de l'Arc et de l'Isère, les plans d'eau, l'espace agricole, quelques espaces naturels et les espaces urbanisés du Plan d'Aiton.



Vues sur la plaine depuis les premiers contreforts du versant

2 - **Le versant agricole d'adret** où sont implantés de nombreux hameaux : le Fort d'Aiton, le Maillet, le Roget, le Villard, la Muraz, Montgrepon. L'usage agricole est en régression toutefois la viticulture connaît un nouvel essor. Le paysage a tendance à se refermer autour des hameaux.

Cette unité forme une sorte de «dos de baleine» très visible depuis les vallées. Le fort d'Aiton apparaît comme une figure de proue sur cet éperon.

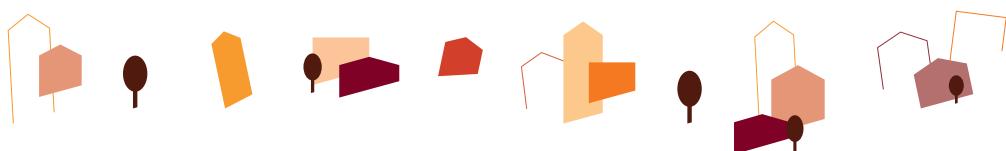


3 - L'ubac boisé

Le versant nord de la montagne de Montperché est entièrement boisé.

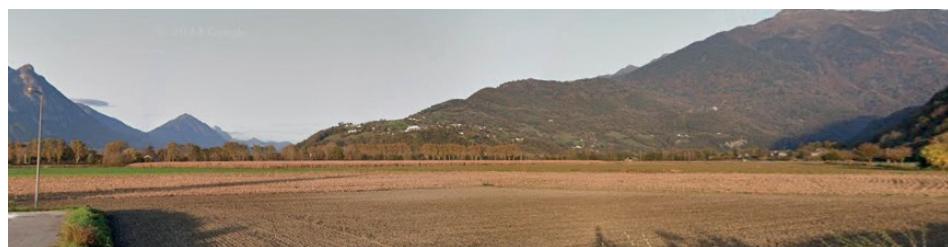
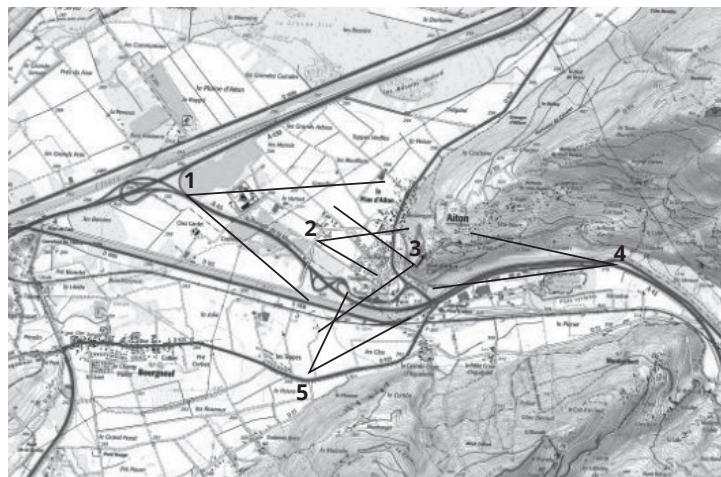


Carte des entités paysagères



1.1.2.3 - Vues et reliefs remarquables

Les vues sur le paysage de la commune les plus remarquables se découvrent depuis l'autoroute de laquelle on voit la silhouette du Fort, les crêtes des montagnes et les différentes vues sur le versant agricole d'adret aussi bien dans le sens montant que dans le sens descendant la vallée.



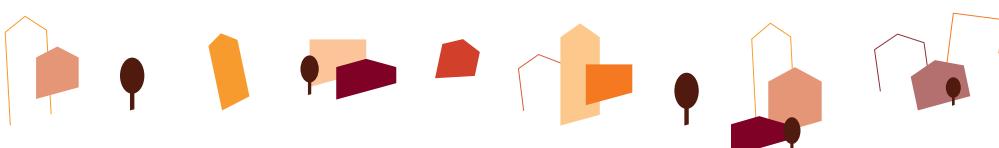
Vue 5



Vue 1



Vue 2

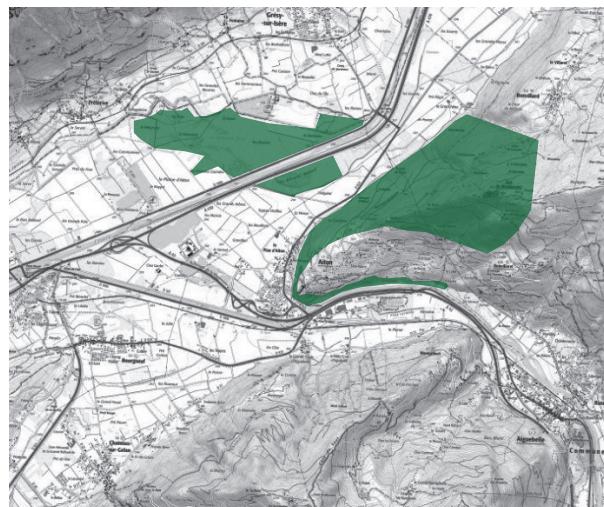


1.1.2.4 - Une trame végétale qui anime et structure le paysage

La commune présente quelques emprises boisées importantes dans la plaine. Elles correspondent aux anciens méandres de l'Isère.

L'ubac de la montagne du Montperché est entièrement boisé.

Le versant agricole d'adret présente un paysage largement ouvert. La présence végétale est limitée à quelques bosquets. La vigne et quelques vergers structurent la composition paysagère.

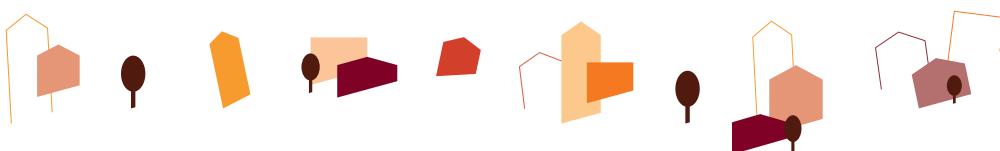


1.1.2.5 - Le paysage des espaces urbains

Les hameaux sont constitués d'une combinaison de constructions et d'espaces non bâties. Ces espaces qui peuvent être situés dans le village ou en périphérie du village contribuent à la qualité paysagère du village dans la mesure où ils permettent de préserver des perspectives visuelles, où ils préservent des espaces de «respiration», où il maintiennent une certaine biodiversité, où ils participent à réduire les effets d'îlot de chaleur.



Exemple de paysage dans les coeurs des hameaux



1.1.2.6 - Les coupures paysagères

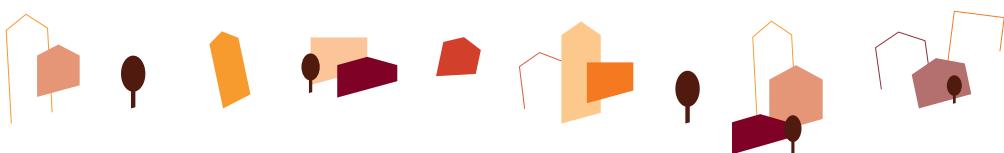
La commune est composée d'un chapelet de hameaux entourés de ceintures vertes, qu'on appelle coupures paysagères.

Ces coupures permettent de maintenir des micro-corridors entre les noyaux urbains, d'éviter un développement linéaire de l'urbanisation, de préserver les accès aux terres agricoles.



1.1.2.7 - Les enjeux à l'échelle du territoire

- ▶ Préserver la vue remarquable depuis l'autoroute et le fond de vallée sur la silhouette du Fort qui se détache sur une ligne de crête et les vues sur le versant agricole d'adret.
- ▶ Limiter l'urbanisation du versant agricole d'adret.
- ▶ Conserver les coupures paysagères entre les hameaux

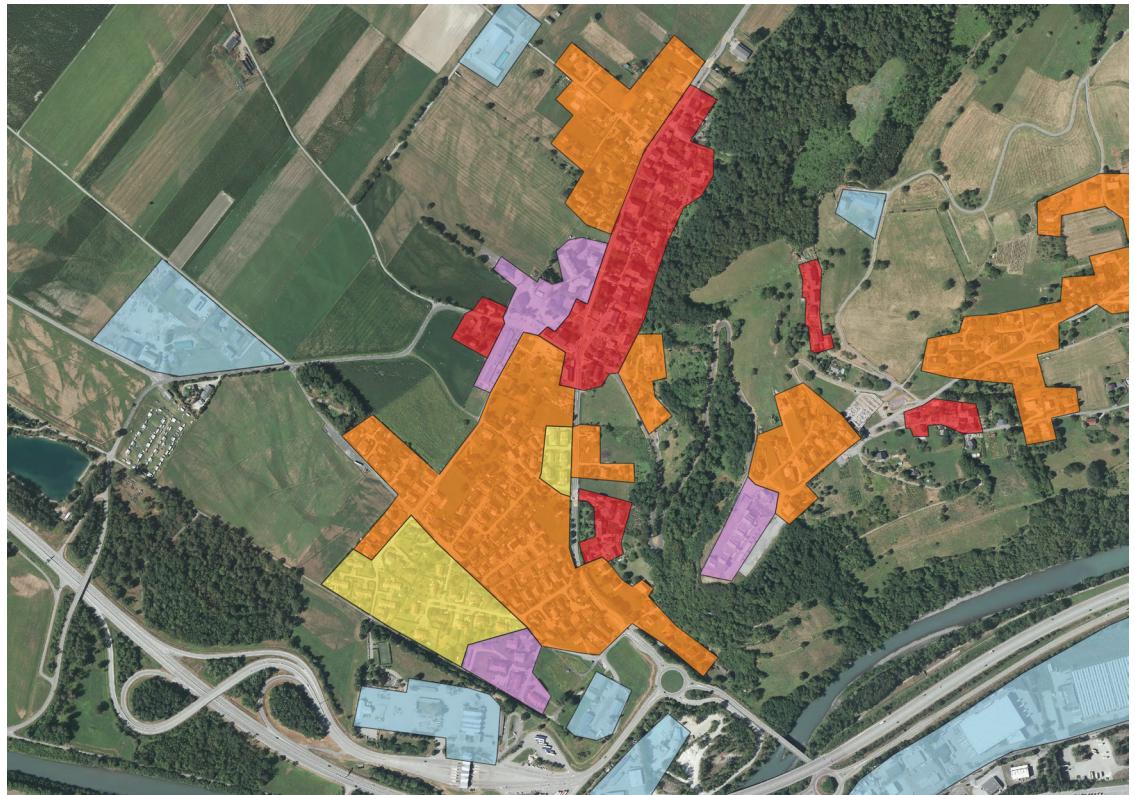


1.1.3 - Analyse typomorphologique et armature urbaine

Malgré le caractère rural et résidentiel de la commune on constate une certaine diversité des formes urbaines de la commune.

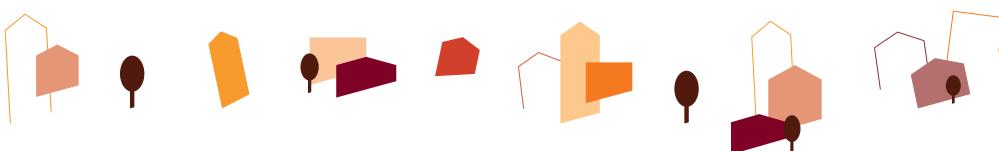
Plusieurs types de tissus urbains sont présents :

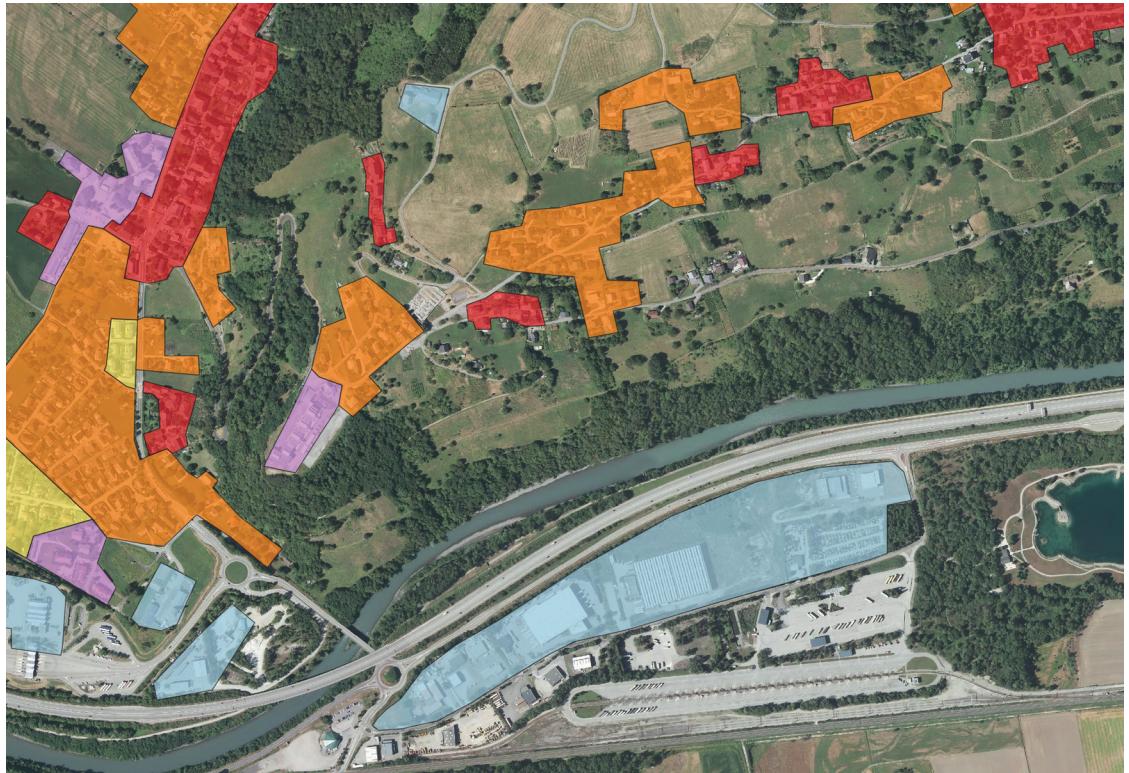
- Le tissu urbain originel des hameaux.
- Le tissu urbain à dominante de maisons discontinues.
- Le tissu urbain des maisons groupées.
- Le tissu urbain des immeubles collectifs.
- Le tissu urbain des grandes entreprises bâties



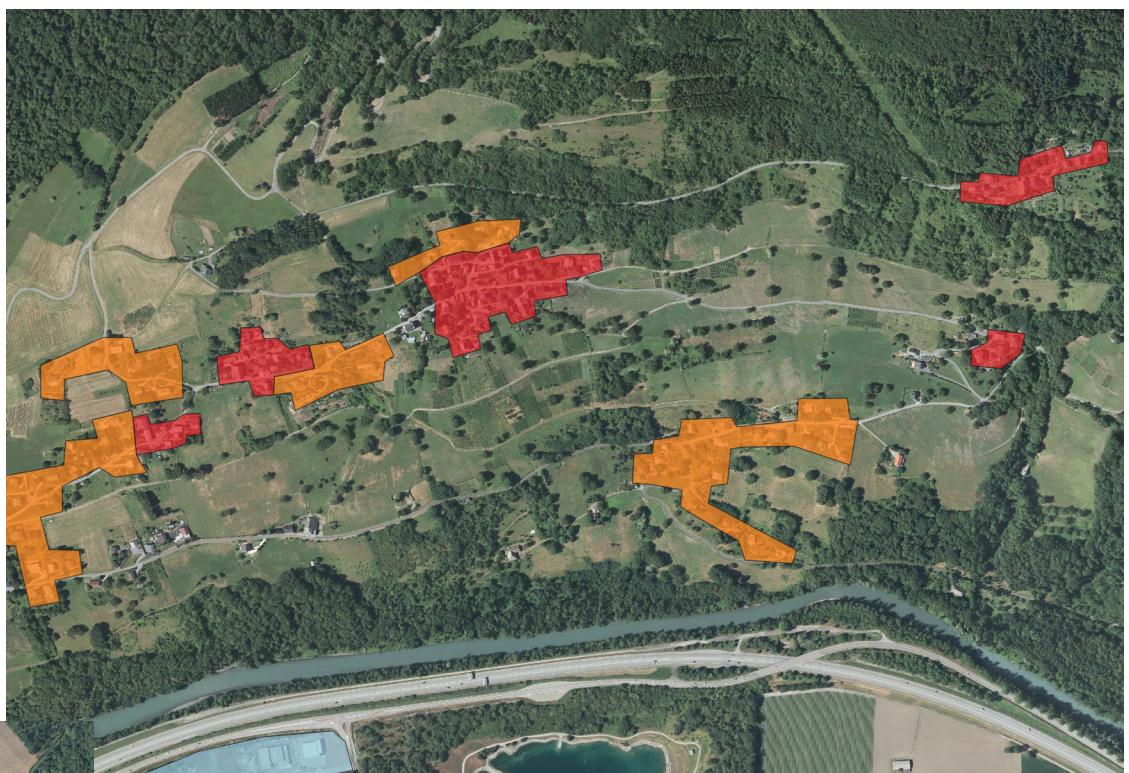
Secteur le Plan d'Aiton

- Le tissu urbain originel des hameaux.
- Le tissu des immeubles collectifs
- Le tissu urbain à dominante de maisons discontinues.
- Le tissu des maisons groupées
- Le tissu des grandes entreprises bâties





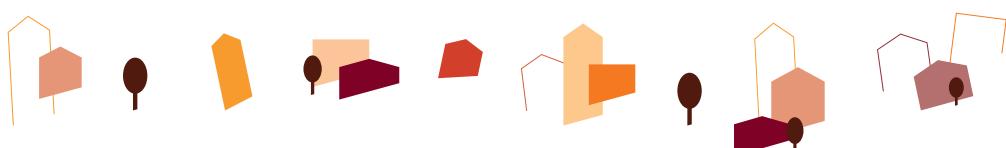
Secteur d'Alp'Arc et des hameaux



Secteur d'Alp'Arc et des hameaux



Secteur le Gros Chêne



1.1.3.1 - Le tissu urbain originel des hameaux

Principales caractéristiques :

Le hameau est un petit ensemble de bâtiments, généralement d'origine rurale, formé de quelques édifices anciens.

Les hameaux ponctuent les secteurs agricoles et naturels. Ils correspondent à un regroupement d'habitations implantées à l'écart des polarités. Ils sont pour la plupart organisés de manière compacte autour de bâtiments anciens (ancien siège agricole par exemple) ou de carrefours routiers. Les hameaux historiques sont les marqueurs de l'identité rurale et agricole du territoire.

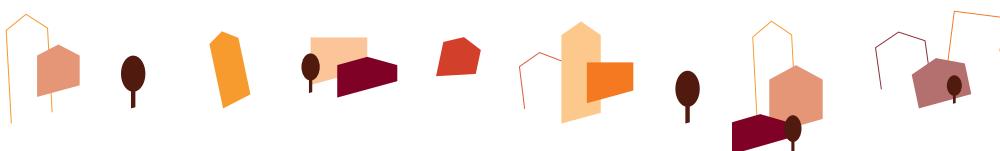
Certains hameaux connaissent un développement résidentiel autour du noyau originel avec quelques fois une amorce de mitage périphérique.

Extrait de cadastre



Description de la forme urbaine à partir de critères réglementaires :

- Implantation par rapport aux voies : sur l'alignement ou avec un retrait de quelques mètres.
- Implantation par rapport aux limites séparatives. Plusieurs cas de figure sont possibles : implantation discontinue (aucune limite séparative construite), implantation semi-discontinue (implantation sur une limite séparative), implantation continue (implantation d'une limite séparative à l'autre).
- Emprise bâtie : le bâti occupe une part modérée à importante de l'emprise de la parcelle, en général entre 40 et 80 %.
- Hauteur : homogène, généralement R+1+C.
- Surface perméable, végétalisation : surface perméable d'assez faible importance dans un environnement où le végétal est assez présent. Structuration du hameau autour d'un espace naturel ou agricole.



Les enjeux liés aux tissus urbains originels des hameaux

- La maîtrise des extensions des constructions afin de limiter les effets de rupture avec le tissu existant.
- La préservation des caractéristiques architecturales originelles et le maintien de la morphologie urbaine existante.
- Le maintien des règles d'alignement et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales.
- La préservation des îlots végétaux existants les plus significatifs dans le paysage bâti.
- La limitation de la constructibilité autour des hameaux, voir son interdiction, pour lutter contre le mitage.

1.1.3.2 Le tissu des immeubles collectifs

Principales caractéristiques

Ces tissus peuvent être constitués d'ensembles d'immeubles de formes simples ou de formes complexes.

Les ensembles de formes simples sont des tissus composés d'immeubles de formes géométrique orthogonales, caractérisés par un parcellaire de grande dimension et un bâti standardisé discontinu.

Le bâti est la plupart du temps déconnecté de la rue. Ces tissus ne présentent aucune mitoyenneté ni alignement. Cette organisation d'immeubles permet de dégager des espaces non bâties : espaces de stationnement, zones engazonnées et arborées...

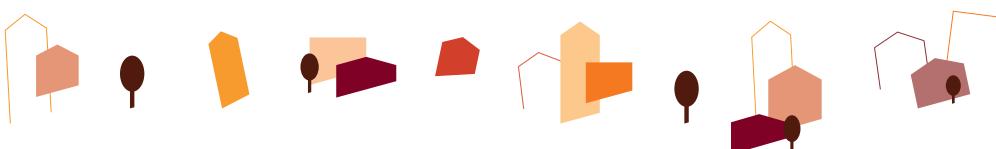
Les ensembles d'immeubles de formes complexes sont de forme et/ou de hauteurs et/ ou d'aspects variés, issus d'une opération d'ensemble dont la structure s'organise généralement autour des espaces publics. Le plus souvent postérieures aux années 1970, ces opérations se sont inscrites en réaction aux grands ensembles.

Extrait de cadastre



Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires

- Implantation par rapport aux voies : avec un retrait systématique, parfois important.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives.



- Emprise bâtie : moyenne, inférieure à 40%
- Hauteur : les bâtiments sont assez hauts, de R+2 à R+4
- Surface perméable, végétalisation : les tissus moyennement denses présentent des surfaces perméables. Le végétal est assez présent.
- Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

Les enjeux aux tissus d'immeubles collectifs

- La préservation des espaces végétalisés existants, voire leur renforcement, qui sont le gage d'une qualité de vie pour les habitants et un moyen de lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain.
- La densification en menant une réflexion sur l'optimisation des espaces non construits (optimisation des espaces de stationnement, construction des espaces sous-occupés ...) sans pour autant accentuer le sentiment de densification.
- La préservation des continuités paysagères en cœur d'îlot lors des opérations de densification

1.1.3.3 - Le tissu à dominante de maisons discontinues

Principales caractéristiques

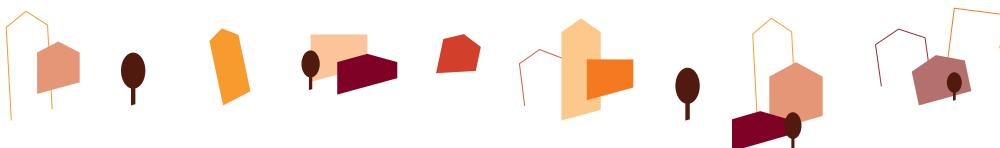
Il s'agit de tissus accueillants exclusivement ou majoritairement de l'habitat individuel. Chaque maison dispose d'un jardin ou d'un terrain privatif de plus ou moins grande taille. Historiquement, ce type est apparu à la fin du XIXe siècle et s'est fortement développé dans les communes périurbaines à partir des années 1960. La généralisation de l'usage de l'automobile a favorisé ce type d'urbanisation.

Ces tissus, constitués de maisons individuelles séparées les unes des autres et implantées sur leur parcelle, sont souvent issus d'opérations de lotissement. Les lotissements ont une trame viaire interne et sont peu connectés aux voies qui environnent l'assiette foncière de l'opération. Dans les secteurs « libres » (hors lotissement étendu) les voies sont maillées et passantes.

Ces tissus sont issus de la juxtaposition d'opérations indépendantes, implantées sur des unités foncières de faible dimension qui s'inscrivent dans la trame viaire et le parcellaire hérités de la période rurale ou maraîchère précédant l'urbanisation. Ils se décomposent en tissus non-organisés de maisons discontinues avec une trame viaire relativement peu maillée.

Le tissu est non organisé, très hétérogène et s'est constitué au coup par coup, au gré des opportunités. Les tissus d'habitat individuel se sont développés de façon monofonctionnelle et souvent de manière déconnectée avec leur environnement.

Le tissu de maisons issu d'une procédure de lotissement est caractérisé par un bâti standardisé, souvent implanté au centre de la parcelle, en retrait de la voirie et des limites séparatives. Le parcellaire est de forme et de taille répétitives, carrées ou rectangulaires. Il est de moyenne densité, avec une fonction unique d'habitat et, en général, peu doté en espaces publics communs. Il est associé à un réseau de voies de faible qualité surtout destiné aux déplacements automobiles (espace public entièrement minéralisé) et souvent conçu de façon à minimiser les traversées et continuités urbaines (avec de nombreuses voies en impasse et privatisées).



L'implantation du bâti en retrait de la rue, permet un traitement privé végétalisé à l'avant du pavillon, constituant une zone tampon avec l'espace public. De la même manière, une faible bande végétalisée sépare les façades latérales des maisons les unes des autres.

Le caractère de cette typologie vis-à-vis de l'espace public, offre un paysage urbain spécifique, fortement végétalisé : lanières végétalisées devant les maisons, percées visuelles végétalisées entre les constructions, perception sur les jardins à l'arrière des parcelles.

Extrait du cadastre

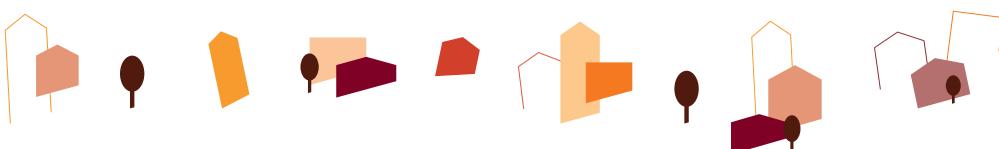


Description de la forme urbaine à partir de critères réglementaires :

- Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 3m.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont implantées avec un retrait supérieur à 3m.
- Emprise bâtie : faible, inférieure à 25 %.
- Hauteur : les bâtiments sont bas, de R+C à R+1+C.
- Surface perméable, végétalisation : ces tissus peu denses présentent de grandes surfaces perméables. La présence du végétal est importante.

Les enjeux liés aux tissus à dominante de maisons discontinues

- La préservation d'une cohérence d'ensemble. Il s'agit de maintenir l'identité des tissus à dominante de maisons en encadrant l'évolution des constructions en termes de matériaux, de couleurs, de clôture, de volets ...
- La régénération et la densification de ces tissus. Cette densification peut s'envisager soit en fond de jardin, soit en façade sur rue. Ces évolutions devront prendre en compte les contraintes en matière d'environnement (conflits de voisinage issu de la proximité) et d'ensoleillement (ombre portée pouvant faire diminuer l'ensoleillement).
- La préservation de la végétation qui constitue un élément majeur de qualité de ce tissu permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre les effets de surchauffe estivale.
- L'amélioration du rapport à la rue.
- Le développement de liens entre ces quartiers d'habitat et le reste du tissu urbain par des liaisons piétonnes plus nombreuses.



- Le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- La mutualisation des accès.

1.1.3.4 Le tissu à dominante de maisons groupées

Principales caractéristiques

Issus d'opérations d'ensemble d'habitat individuel, ces tissus sont composés de maisons accolées par groupes de deux ou plus, qui n'entretiennent généralement pas un fort rapport à la rue. Ils se décomposent en ensemble de maisons groupées dont la trame viaire interne est soit peu connectée aux voies qui environnent l'assiette foncière de l'opération, soit au contraire, maillée et passante.

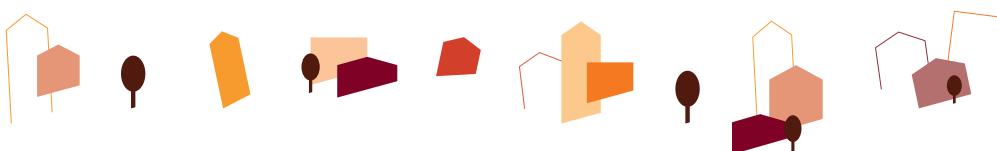
Les ensembles de maisons en bandes sont un tissu résidentiel possédant un aspect relativement homogène. Le parcellaire est de taille standardisé, de formes et de taille répétitives, carrées ou rectangulaires. L'implantation du bâti est en retrait par rapport à la voirie. Elle peut être mitoyenne ou en retrait rapport aux limites séparatives latérales. Les maisons jumelées présentent souvent une symétrie importante. Les espaces jardinés prennent place surtout à l'arrière mais également de manière latérale lorsque les constructions ne sont pas en bande. Ce tissu est irrigué par de nombreuses voies souvent larges de formes, de fonctions et de statut variés.

Extrait du cadastre



Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires

- Implantation par rapport aux voies : retrait compris entre 2 et 10 m.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre continu ou semi continu. Les constructions sont implantées sur une ou deux limites séparatives.
- Emprise bâtie : faible à modérée, inférieure à 35 %.
- Hauteur : les bâtiments sont bas, de R à R+1.
- Surface perméable, végétalisation : ces tissus moyennement denses présentent d'assez grandes surfaces perméables. La présence du végétal est importante.
- Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.



Les enjeux liés aux tissus à dominante de maisons groupées

- La préservation d'une cohérence d'ensemble. Il s'agit de maintenir l'identité des tissus à dominantes de maisons en encadrant l'évolution des constructions en termes de matériaux, de couleurs, de clôture, de volets ...
- La préservation de la végétation qui constitue un élément majeur de qualité de ce tissu permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre les effets de surchauffe estivale.
- L'amélioration du rapport à la rue.

1.1.3.5 Le tissu des grandes emprises bâties liées aux activités et aux équipements

Principales caractéristiques

Il correspond à un ensemble de bâtiments accueillant des activités (industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires) ou des équipements appartenant à plusieurs propriétaires. Cette typologie de tissu peut être décomposée en deux principales sous-catégories en fonction de l'ancienneté. Les opérations les plus anciennes sont plutôt déstructurées, de qualité architecturale, urbaine et paysagère médiocre. Les opérations les plus récentes sont de meilleure facture.

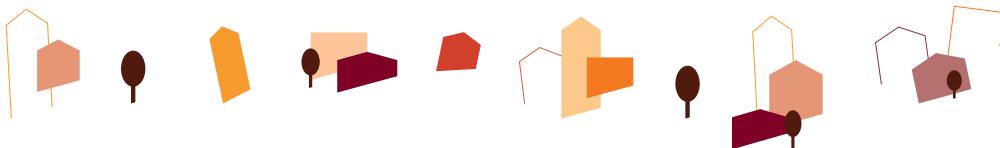
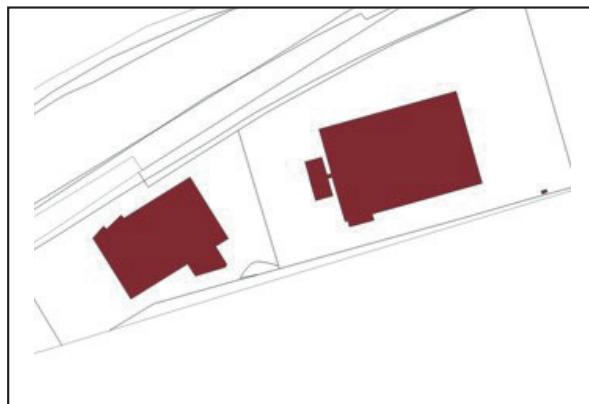
Ces tissus sont issus d'opérations de lotissement dont les parcelles sont dédiées à l'accueil d'activités économiques (zones d'activités), avec des parcelles de moyenne à grande dimension. Ils peuvent aussi résulter d'implantations spontanées d'activités le long d'un axe de communication. Les bâtiments sont souvent bas et rectangulaires de type « boîte », « galette » ou hangar. L'implantation du bâti s'effectue la plupart du temps en retrait de la voie et des limites séparatives, produisant ainsi un bâti isolé au milieu de son unité foncière. Le parcellaire est de forme carrée ou rectangulaire, souvent de grande dimension, la densité bâtie y était relativement faible.

Les bâtiments se démarquent des tissus environnants par un retrait d'implantation, des limites séparatives marquées, une présence importante des enseignes et une absence de qualité architecturale.

Ils ne s'insèrent pas dans l'environnement proche. Ces tissus possèdent par ailleurs peu de végétation ou une végétation résiduelle, ponctuellement en fond ou en limites de parcelles.

Ces sites d'activités se caractérisent également par une importante surface imperméabilisée dédiée au stationnement et à la logistique, au dépend d'espaces de végétation.

Extrait du cadastre



Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires

- Implantation par rapport aux voies : retrait important, supérieur à 10 m.
- Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont rarement implantées sur la limite séparative.
- Emprise bâtie : hétérogène, de modérée à forte.
- Hauteur : hétérogène, mais en général assez modeste 10/12 m.
- Surface perméable, végétalisation : ces tissus assez denses présentent très peu de surfaces perméables. La présence du végétal est très modeste voire absent.
- Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle mais dans certaines opérations déficitaires en stationnement celui-ci déborde largement sur la voie publique.

Les enjeux liés aux tissus des grandes emprises bâties

- La conciliation entre la fonction de ces grandes emprises et un aménagement qualitatif des sites. La qualité des formes recherchées concerne à la fois l'intégration des enjeux environnementaux et l'insertion dans les sites urbains périphériques (végétalisation, qualité architecturale, espaces publics, espaces de transition, limites, trame viaire, gestion des affichages et des enseignes ...)
- La recherche d'une densification et optimisation du foncier, notamment en favorisant la surélévation du bâti.
- Une prise en compte plus systématique des aménagements destinés aux modes de déplacements doux : piétons et cycles.
- La valorisation des abords des sites et la gestion des éventuels espaces résiduels.
- La désimperméabilisation des espaces de stationnement et le confortement de la végétation.

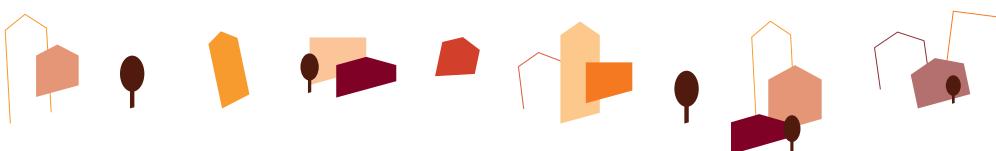
1.1.3.4 - L'armature urbaine communale

Quelques définitions :

Le village : agglomération rurale caractérisée par un habitat plus ou moins concentré, possédant des services de première nécessité : équipements administratifs, culturels ou commerciaux.

Le hameau : agglomération rurale de taille modeste, composé d'au moins 10 habitations regroupées et pouvant comprendre des bâtiments d'exploitation agricole, ne proposant pas de services de première nécessité.

Le groupe d'habitations : noyau urbain composé de 5 à 10 habitations, distantes de moins de 50 mètres les unes par rapport aux autres.



L'habitat diffus : habitations isolées ou «grappe» d'habitantes composée de moins 5 unités, distantes de plus de 50 mètres les unes par rapport aux autres.

L'armature urbaine d'Aiton se décline en quatre niveaux hiérarchiques :

- **Le village : la polarité communale** : il s'agit du noyau urbain le plus important de la commune.

Le Plan d'Aiton est classé dans cette catégorie.

- **Les hameaux principaux**:

Dans la catégorie des hameaux principaux on trouve : le Fort, le Maillet, Tête Noire, le Roget, Le Villard,

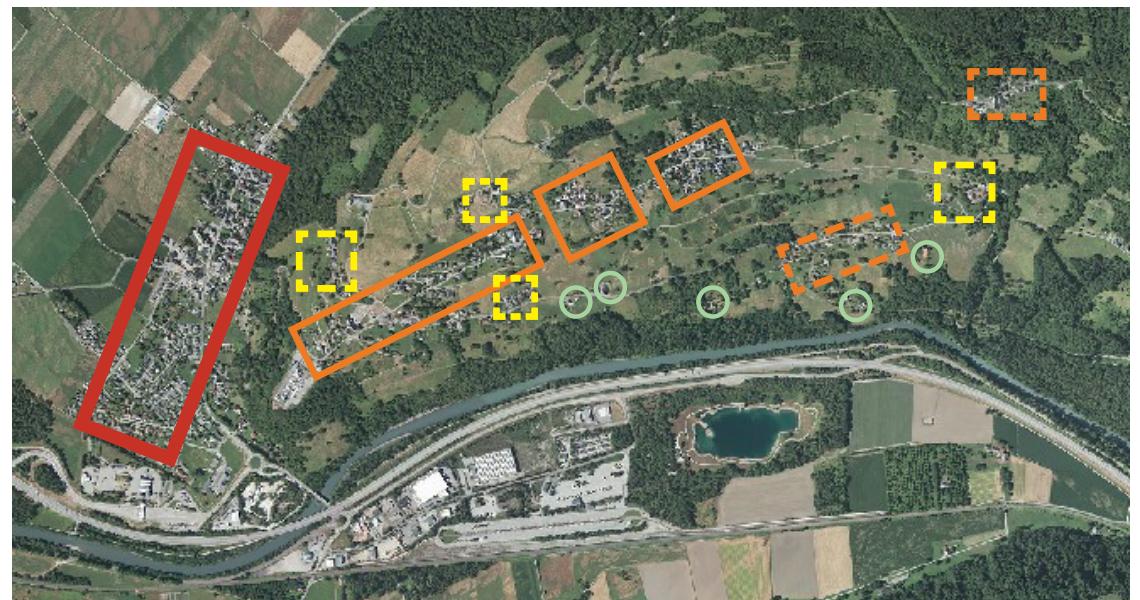
- **Les hameaux secondaires**:

Dans la catégorie des hameaux principaux on trouve : le Gros Chêne, Montgrepon, la Muraz d'en Bas

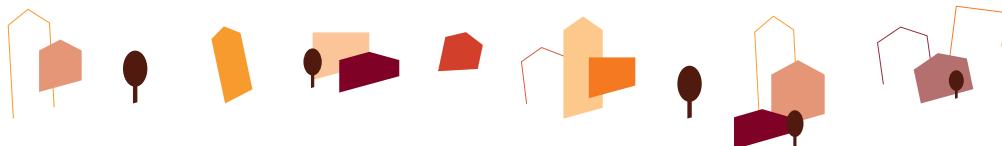
- **Les groupes d'habitats** :

- **L'habitat diffus**.

Schéma de l'armature urbaine



- le Village : polarité communale
- Hameau principal
- Hameau secondaire
- Groupe d'habitats
- Habitats diffus



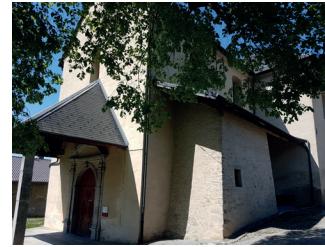
1.1.4 - Le patrimoine bâti.

1.1.4.1 - Le patrimoine classé

La commune ne dispose pas de patrimoine architectural classé ou inscrit.

1.1.4.2 - Le patrimoine vernaculaire

La commune recèle un patrimoine architectural vernaculaire intéressant, témoin du passé rural de la commune. L'église, les chapelles, les forts et batteries complètent le patrimoine du quotidien.



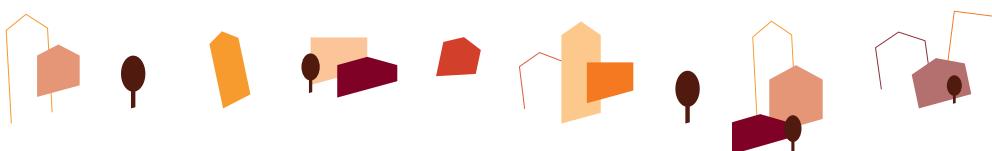
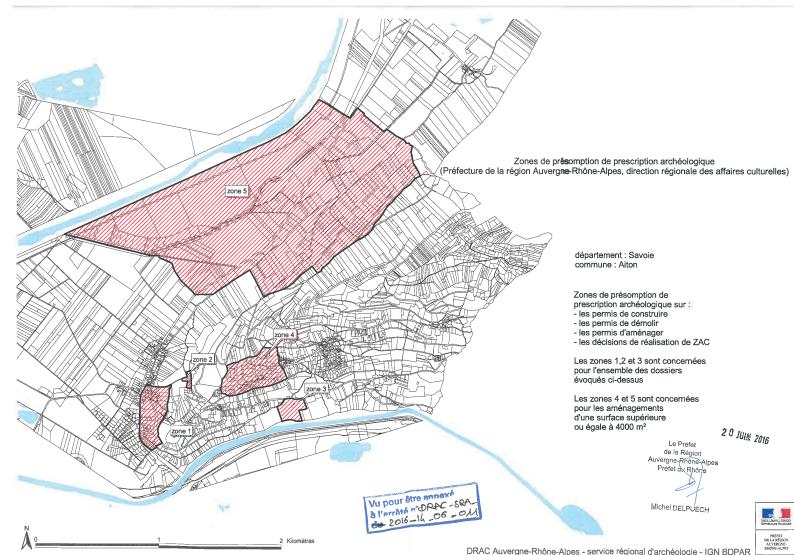
Ce patrimoine a fait l'objet d'un repérage. Les constructions les plus intéressantes sont identifiées sur le document graphique du PLU.

1.1.4.3 - Le patrimoine archéologique

La protection des entités archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. 7 du décret N° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise que le projet de construction peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Un arrêté préfectoral en date du 20/06/2016 a fixé les zones de présomption de prescription archéologique sur les projets d'aménagement ou de construction.



1.1.5 - Attractivité résidentielle.

1.1.5.1 - Évolution de la population et de son profil

La commune a connu un plancher démographique en 1975. Depuis cette date elle a renoué avec une croissance positive assez dynamique. En 30 ans, la population est passée de 564 habitants à 1811 habitants (1990-2022). La prison construite en 1991 accueille en moyenne 460 détenus qui sont comptabilisés dans la population municipale. Pour une comparaison fiable avec la population de 1990 il faut soustraire la population carcérale ce qui nous donne une population «strictement» aitonaise de 1392 habitants en 2022. La population a plus que doublé.

A moyen terme, cette croissance devrait rester positive car la commune va profiter des retombées de la montée en puissance d'Alp'Parc.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	412	398	516	564	1 163	1 638	1 759	1 686	1 811
Densité moyenne (hab/km ²)	25,3	24,4	31,7	34,6	71,4	100,6	108,0	103,5	111,2

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	3,8	1,1	8,4	5,0	1,4	-0,8	1,2
due au solde naturel en %	-0,5	-0,5	-0,0	0,9	0,6	0,8	0,5	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,0	4,2	1,1	7,5	4,4	0,7	-1,3	1,0
Taux de natalité (%)	12,7	10,5	10,5	15,8	12,1	12,0	10,5	8,2
Taux de mortalité (%)	17,3	15,3	10,7	7,1	6,3	4,3	5,8	6,2

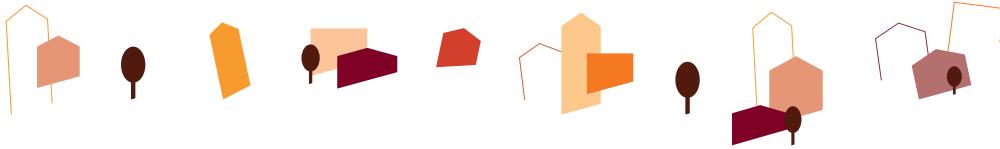
1.1.5.2 - Logements

Conséquence de la dynamique démographique, le parc de résidences principales a fortement augmenté passant de 201 logements en 1990 à 549 logements en 2022.

La part des résidences secondaires est très faible (3,7%) bien inférieure à la moyenne du territoire des portes de Maurienne (16,5%) ou du département de Savoie (37%).

La part des logements vacants est déterminée à 8,4 % en 2022, en baisse au cours de la dernière décennie.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	204	191	244	289	464	517	592	589	625
Résidences principales	137	132	167	201	319	429	496	505	549
Résidences secondaires et logements occasionnels	42	40	62	63	123	41	29	25	23
Logements vacants	25	19	15	25	22	47	66	59	52



Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	83,8	85,8	87,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	5,0	4,2	3,7
Logements vacants	11,2	10,1	8,4

1.1.6 - Déplacements

La commune est desservie par 2 gares : l'une à Chamousset (7 kms) sur la ligne Chambéry-Modane et l'autre à Saint-Pierre d'Albigny (11 kms) sur la ligne Chambéry-Bourg-St-Maurice.

L'échangeur n°24 de l'A43 est situé aux portes du chef lieu. La commune est distante de 37 kms de Chambéry, soit 35 minutes environ, en empruntant l'autoroute A43.

La commune n'est pas desservie par le réseau régional de bus « Belle Savoie Express ».

Le taux de motorisation sur la commune (pourcentage de ménages disposant de 2 voitures et plus) se trouve supérieur à la moyenne savoyarde : 55 % contre 40 % en moyenne pour le département. Le pourcentage des ménages disposant d'une voiture ou plus est quant à lui de 91 % (moyenne départementale : 87 %).

1.1.7 - Équipements publics

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements.

Équipements scolaires :

- École maternelle et école primaire.

Équipements sportifs :

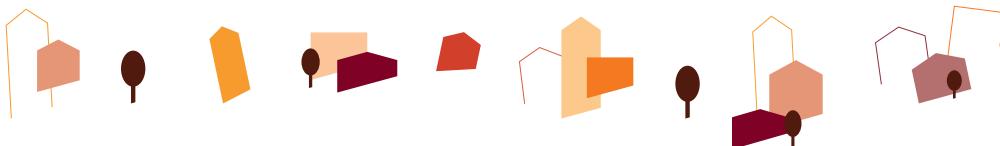
- Terrain de basket-ball
- Skate park
- Terrain de football.
- Terrains de jeux
- Salle de sports au Fort

Équipements culturels :

- Salle polyvalente au Plan et d'Aiton et salle polyvalente au Fort d'Aiton

Établissements divers :

- Centre pénitentiaire d'Aiton
- Gendarmerie - Peloton motorisé
- EHPAD



1.1.8 - Économie

1.1.8.1 - Revenus, emploi, chômage

Source INSSE 2021

Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 24.020 € , conforme à la moyenne départementale.

La part des actifs est de 53,8 % de la population de 15 à 64 ans, nettement inférieure à la moyenne départementale (77,7%). Ce faible niveau d'activité s'explique par l'importance de la population carcérale (environ 460 personnes).

Le taux de chômage est très bas (6,9%), légèrement en dessous de la moyenne départementale (8%).

L'indicateur de concentration d'emploi est élevé (94,3%) signe d'une vitalité de l'offre d'emplois dans la commune (centre de détention, EHPAD ...). L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

1.1.8.2 - L'agriculture

Sources : Chambre d'Agriculture -décembre 2022

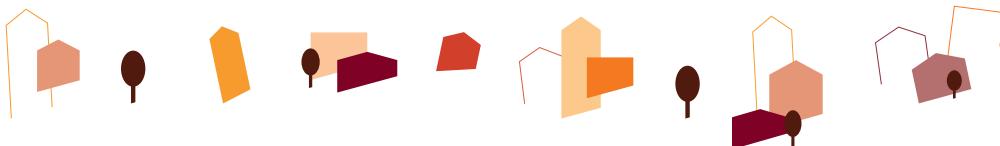
▲ Une agriculture traditionnelle

▲ Une commune agricole

Nombre d'EA professionnelles ayant leur siège d'exploitation sur la commune	Nombre d'EA non professionnelles	Nombre d'EA qui exploitent sur la commune
9 (dont 1 EA juste siège social)	3	32

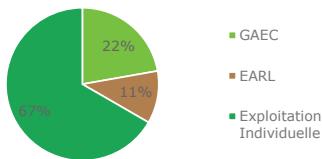
- ✓ La moyenne d'âge des exploitants de la commune est de **49 ans**.
- ✓ De **nombreux jeunes agriculteurs**.
1 projet en cours (vigne)- Transmission « Les Sartots du Bec »
- ✓ De **nombreux utilisateurs des surfaces cultivables hors siège social de la commune**. Les limites administratives ont peu de légitimité côté stratégie agricole.

Répartition suivant l'âge des exploitants agricoles de la commune



▲ Une agriculture traditionnelle

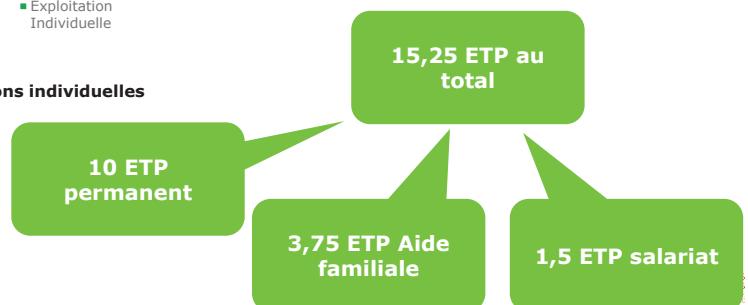
Statut juridique des exploitations de la commune



- ✓ Une dominance des **exploitations individuelles**

✓ 3 exploitations professionnelles ont une **double-activité**. Ce chiffre peut largement doubler si on compte les trois petites structures non professionnelles.

- ✓ **De la main d'œuvre familiale** très présente. Près de 3,75 ETP de main d'œuvre familiale pour 1,5 ETP de salariat.



▲ Une agriculture traditionnelle

▲ Des productions variées

Production	Nombre d'exploitations
Bovins lait	2
Ovins viande	2
Bovins viande – Pomme de Terres	1
Vigne – Maraîchage	3
Grande culture	1

- ✓ Une tendance forte en **polyculture élevage**.

- ✓ **Diversité** de productions : grande culture + vignoble

▲ Répartition du cheptel

Cheptel	Nombre d'individus
Bovins	168
↳ Vaches et génisses laitières	140
↳ Vaches et génisses allaitantes	28
Ovins	1880

▲ Un vignoble diversifié



- ✓ 4,95 ha de vignes dont les 80 % exploités par des professionnels (installation/transmission en cours comprise)

- ✓ 30 cépages différents



▲ Des enjeux territoriaux

▲ Des productions agricoles valorisées en circuits de proximité

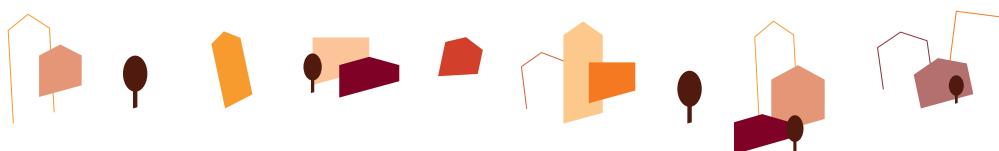
- ✓ 6000 agneaux tués et vendus sur le territoire en **circuit court** (boucher, grande surface, restaurants...)- Transformation via l'**abattoir de Maurienne**
- ✓ 600 000 litres de lait transformés en Tomme ou en Emmental de Savoie, **fromages sous signe de qualité IGP** (Indication Géographique Protégée), ou encore en Raclette de Savoie.
- ✓ Des **grandes cultures** (Maïs, Céréales) valorisées en auto consommation et/ou vendues à la coopérative locale + **Pomme de Terre** valorisée en très locale (200 T/an)
- ✓ **Vin** : la quasi-totalité sous signe de **qualité BIO ; IGP Vin des allobroges** - vente importante dans les Savoie ; du très local à la Haute Savoie



Diversité

Proximité

Qualité



▲ Des enjeux territoriaux

▲ Des exploitations à forts enjeux de transmission

- ✓ La **pérennité des exploitations agricoles** est définie en fonction de différents critères, des projets individuels de chacun ou des évolutions de parcours. Il s'agit d'une **estimation**, cette donnée peut changer au fil du temps.
- ✓ La pérennité des exploitation est exprimée sous trois valeurs : **Pérenne – Incertaine – Non assurée**.



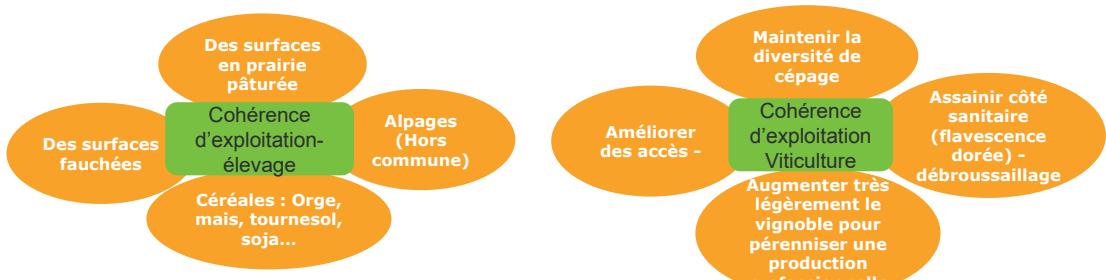
▲ Des surfaces agricoles indispensables

▲ L'agriculture, au cœur du foncier communal

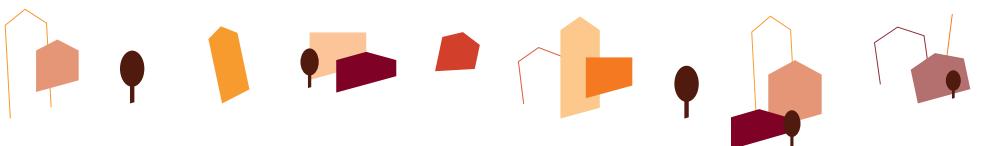


▲ Des surfaces agricoles indispensables

▲ Des surfaces nécessaires à la pérennité des exploitations



- ✓ Autonomie en aliment des exploitations en place
- ✓ Nécessité de **maintenir** les espaces de culture et de fauches (**cohérence fragile**)
- ✓ Un **vignoble** stratégique
- ✓ **Des réflexions sur l'alimentation locale** (étude cuisine centrale en Porte de Maurienne, ...) en prendre en compte pour le maintien des surface cultivables et dans la suite des exploitations (ex. exploitations non professionnelles...)



▲ Notice méthodologique

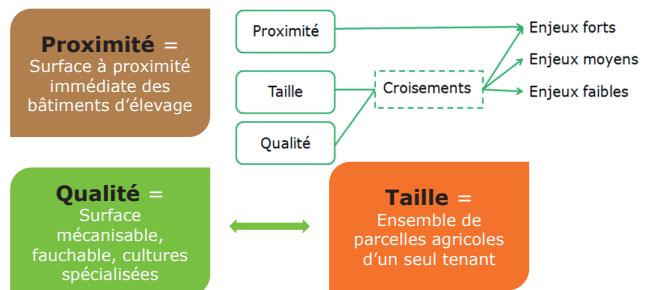
▲ Carte de synthèse des enjeux agricoles

La carte de synthèse **des enjeux agricoles** identifie les espaces agricoles à **faible, moyen et fort enjeux**.
Elle résulte du croisement de trois critères :

- ▲ Critère 1 = surfaces de proximité immédiate
 - Sites d'élevage = 600 m en plaine, 300 m en montagne
 - Ajustements liés à :
 - ✓ Présence de cordons urbanisés,
 - ✓ Infrastructures infranchissables,
 - ✓ Cours d'eau/rivières infranchissables,
 - ✓ Topographie...

- ▲ Critère 2 = taille du ténement agricole
 - Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant
 - Limité par des zones infranchissables (infrastructures, éléments naturels, urbanisation...)
 - Notion de fonctionnalité des espaces agricoles

- ▲ Critère 3 = qualité des surfaces agricoles
 - Potentiel agronomique
 - De la possibilité de mécaniser les travaux
 - De la nature et profondeur du sol
 - De l'exposition des terrains
 - La pente...



Les alpages **ne sont pas pris en compte** dans cette classification mais cela **ne signifie pas** pour autant que ce sont des surfaces sur lesquelles il n'existe aucun enjeu.

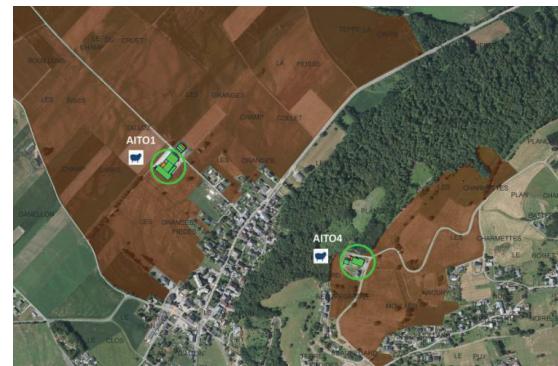


▲ Les surfaces de proximité des bâtiments agricoles

Les **surfaces de proximité** sont les surfaces comprises dans un **périmètre immédiat** proche des exploitations dans un rayon de **300 m** et accessibles depuis ces bâtiments, même si elles ne sont pas à ce jour exploitées par l'exploitation considérée ou en propriété.

Les surfaces concernées sont principalement situées à Montaimont, où la densité des bâtiments agricoles est la plus forte.

220 ha sont concernés



▲ Taille des ténements agricoles

- ✓ La taille des ténements agricoles est principalement liée à la répartition urbaine des constructions, à la topographie et à l'avancée de la forêt sur les pentes.
- ✓ Les ruptures qui constituent les axes routiers et les cours d'eau jouent un rôle important dans la taille des ténements agricoles.
- ✓ La part des grands ténements est **importante** sur la commune. Cet aspect est favorable quant à la **fondation de ces espaces** pour les exploitants. Ce sont des espaces stratégiques pour l'ensemble des exploitations de la commune.

Type de surface	Surface
Grand ténement	583
Moyen ténement	42
Petit ténement	15
TOTAL	640 ha



▲ Qualité des parcelles agricoles

Les espaces agricoles sont identifiés selon trois catégories :

- **Les surfaces de très bonne qualité** → surfaces de grande culture, culture spécialisée et de faible pente qui permettent une fauche mécanisée
- **Les surfaces de bonne qualité** = mécanisable avec pente plus importante
- **Les surfaces de faible qualité** = surfaces les plus pentues mais aussi des surfaces de qualité agronomique moindre → utilisées principalement pour le **pâturage** → situées sur l'ensemble des coteaux.

Qualité des terres	Surface
Bonne qualité	496
Moyenne qualité	67
Faible qualité	77
TOTAL	640 ha



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
GARDONNE VALLÉE
2010-2014

▲ Synthèse des enjeux

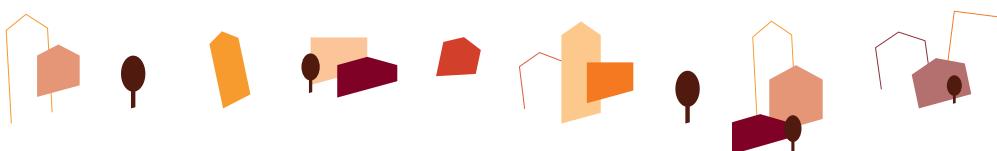
La carte « Synthèse des enjeux agricoles » est le croisement des trois précédents critères. Elle fait apparaître l'importance des espaces agricoles.

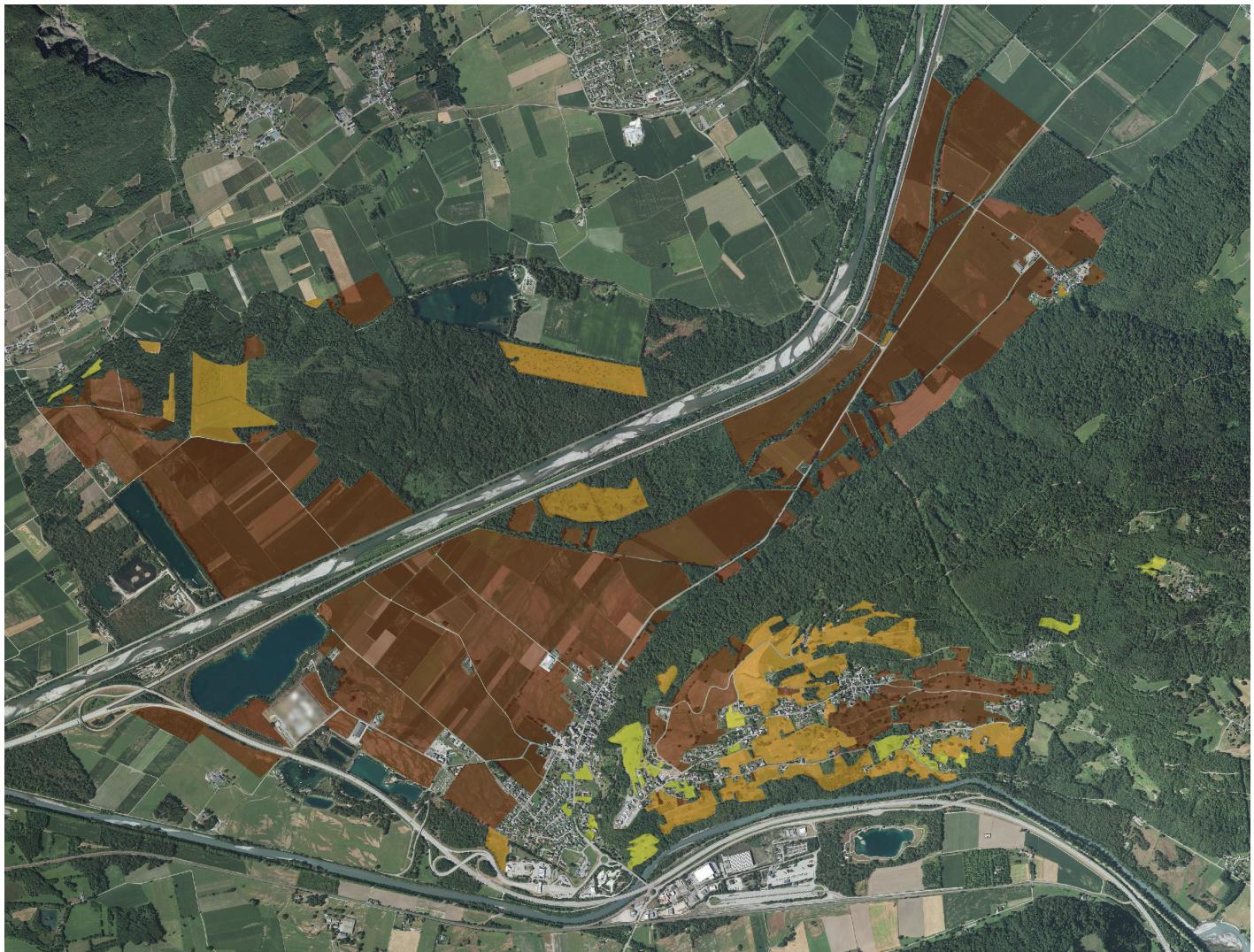
83 % des espaces agricoles de la commune sont des espaces à enjeux forts pour les exploitations et la pérennité de l'agriculture.

Enjeux	Surface (en ha)	Pourcentage
Enjeu faible	15	2 %
Enjeu moyen	96	15 %
Enjeu fort	529	83 %
TOTAL	640	100



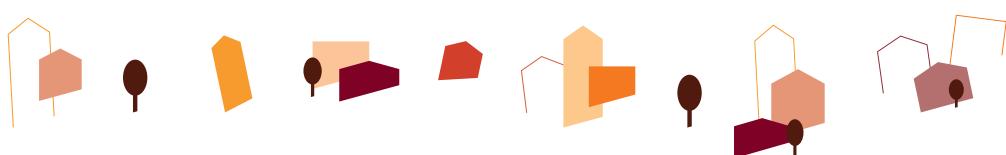
AGRICULTURES
& TERRITOIRES
GARDONNE VALLÉE
2010-2014





Carte des enjeux agricoles

- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu faible



1.1.8.3 - La forêt

Le taux de boisement de la commune est de 42%. La surface forestière d'Aiton est d'environ 682 hectares

1.1.8.4 - Le tourisme

La commune propose une offre touristique variée, de moyenne montagne.

▶ Les lacs

Aiton possède plusieurs plans d'eau dont le plan d'eau aménagé de Barouchat.

La pêche peut être pratiquée.

Un restaurant est installé au bord de l'eau.

La baignade n'est généralement pas autorisée au lac de Barouchat. Il s'agit d'un petit plan d'eau naturel situé dans un cadre montagnard, et les activités qui y sont principalement pratiquées sont la randonnée, la pêche, et l'observation de la faune et de la flore.

▶ Le cyclotourisme :

Les amateurs de vélo peuvent profiter des paysages et des routes tranquilles autour du village pour faire du VTT ou du cyclotourisme. Il y a des itinéraires adaptés à différents niveaux.

▶ La Randonnée

Nombreuses randonnées possibles dans le massif du Grand Arc..

▶ Hébergements touristiques.

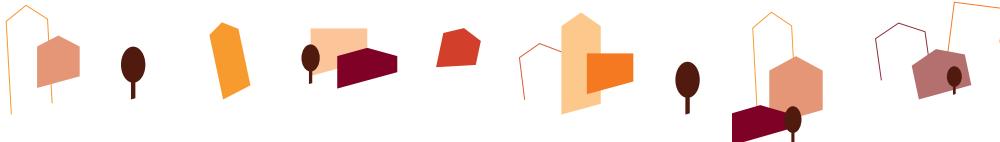
Les structures d'accueil touristique sur très peu nombreuses à Aiton. On recense :

- 3 gites de France pour une capacité totale de 16 lits
- 7 logements sont répertoriés sur le site Airbnb

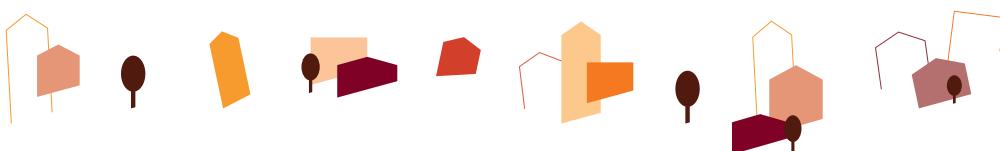
1.1.8.5 - Entreprises

La commune d'Aiton compte diverses entreprises opérant dans des secteurs variés. Voici une liste non exhaustive de certaines de ces entreprises, accompagnées de leur secteur d'activité et du nombre approximatif d'employés :

- Yvroud : Spécialisée dans les travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation, cette entreprise emploie environ 80 personnes.
- SARL Christalex : Active dans le domaine de la blanchisserie-teinturerie de gros, elle compte entre 25 et 40 employés, selon les périodes.

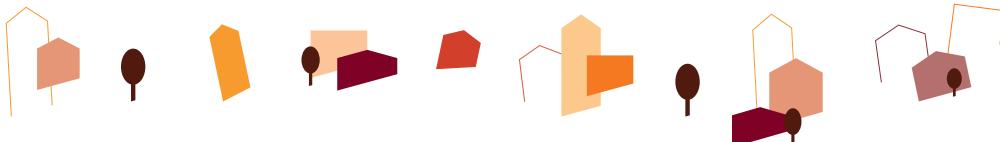


- BRB Distribution : Œuvrant dans le secteur du transport et de la logistique, cette entreprise emploie environ 3 personnes.
- CTI&A : Spécialisée dans les systèmes de sécurité, elle compte entre 3 et 5 salariés.
- Around Sécurité : Offrant des services liés aux systèmes de sécurité, cette société emploie entre 3 et 5 personnes.
- Enco : Active dans la location d'engins pour les travaux publics et les carrières, elle compte entre 10 et 20 employés, selon les périodes.
- La Tuyauterie du Coisin Industrielle : Spécialisée dans la tuyauterie et la maintenance industrielle, cette entreprise emploie environ 5 personnes.
- Metal Services & Automatisme : Œuvrant dans la chaudronnerie, la serrurerie et la maintenance industrielle, elle compte environ 4 employés.
- Poly'Com : Spécialisée dans les transports routiers de marchandises, cette entreprise emploie environ 18 personnes.
- Trans-Alpes : Offrant des services de transports de voyageurs en autocar ou taxi, elle compte environ 19 employés.

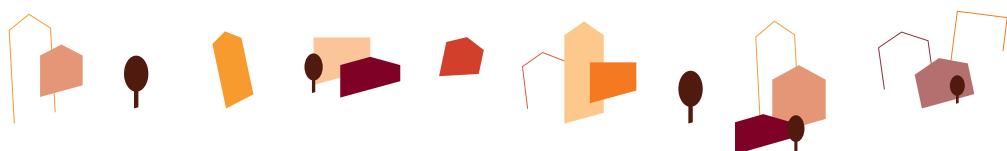


1.2 - Exposé des principales conclusions du diagnostic

Thématique	Conclusions du diagnostic	Enjeux
Démographie	<p>La commune a connu une longue période de croissance démographique depuis 1990 : augmentation de + 130 %.</p> <p>Elle compte désormais 1.811 habitants en 2022 : 1.392 résidents permanents (hors population carcérale).</p> <p>La part des moins de 14 ans est en baisse sensible.</p> <p>La part des plus de 60 ans augmente légèrement.</p>	<p>Considérer, au regard du contexte local, que le dynamisme démographique va rester d'actualité pour la prochaine décennie.</p> <p>Créer les conditions d'une attractivité renforcée pour les jeunes ménages afin de garantir des effectifs stables pour le nouveau groupe scolaire.</p>
Logement	<p>Un parc de résidences principales en croissance continue (+217 unités en 20 ans).</p> <p>50 % des ménages résident dans leur logement depuis moins de 10 ans</p> <p>Les habitations individuelles représentent 73% du parc immobilier.</p> <p>Un taux de vacance relativement important qui ne colle pas avec le dynamisme local.</p>	<p>Diversifier l'offre de logements principaux pour faciliter le parcours résidentiel.</p> <p>Inciter à la remise sur le marché des logements vacants.</p>
Économie et emploi	<p>Un taux d'emploi sur place de seulement 18% alors que la commune dispose de nombreux emplois : centre pénitentiaire, EHPAD, Alp'Arc, gendarmerie ...</p> <p>Un taux de chômage conforme à la moyenne départementale</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le caractère de la commune : télétravail, co-corking ...</p> <p>Profiter de la montée en puissance du parc d'activités économiques Alp'Arc.</p>
Agriculture	<p>Une surface agricole utilisée est d'environ 640 ha (40% du territoire communal).</p> <p>9 exploitations professionnelles ont leur siège sur la commune.</p> <p>Un terroir agricole de qualité et diversifié (coteaux et alpages).</p>	<p>Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture.</p> <p>Préserver les tènements agricoles.</p> <p>Besoin d'organiser et libérer le foncier agricole pour faciliter l'installation d'un ou deux agriculteurs sur la commune.</p>



Équipements et services publics	Une offre d'équipements d'un niveau suffisant et adapté à la taille de la commune.	Rationaliser et mettre aux normes énergétiques les équipements communaux.
Déplacements et mobilités	<p>Proximité des gare SNCF de Chamousset et Saint-Pierre d'Albigny</p> <p>Absence de ligne de transport public desservant directement la commune.</p>	Intégrer à la réflexion sur l'aménagement du territoire communal le projet de halte ferroviaire à Alp'Arc et le tracé de la voie verte de fond de vallée (V67).



1.3 - Analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme en vigueur

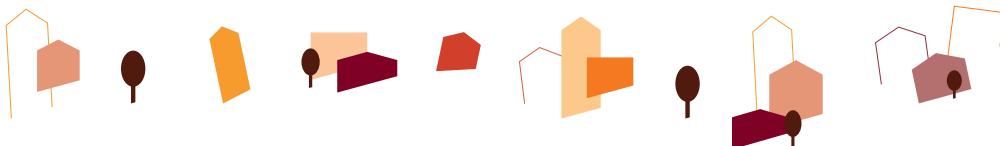
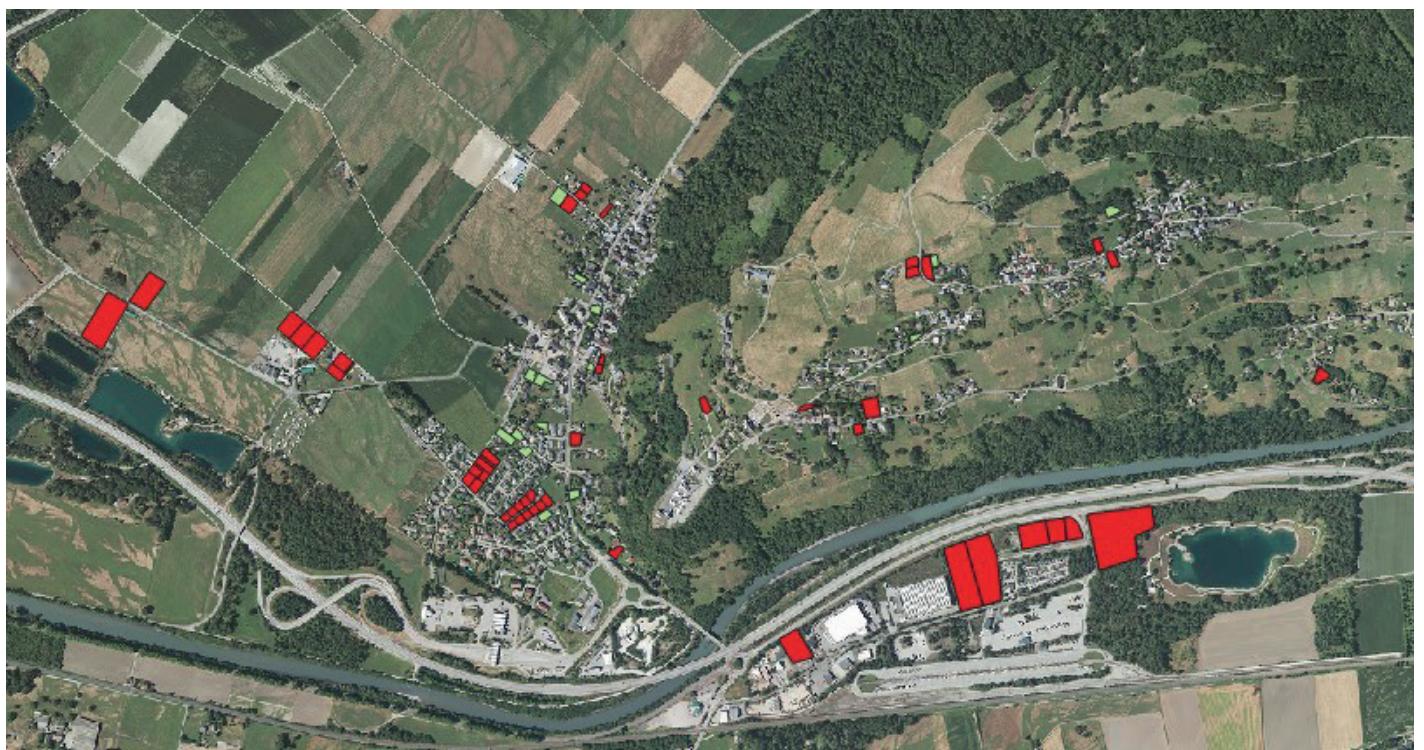
Le commune d'Aiton est sous le régime du RNU.

1.3.1 - Analyse de la consommation foncière au cours de la période 2012-2021

SYNTHESE	
Total consommation foncière	113 060
<i>Sous-Total consommation foncière dans les ENAF</i>	102 502
<i>Sous-Total consommation foncière hors des ENAF</i>	10 558
Total logements construits	68
Sous-total logements neufs	53
Sous-total logements en renouvellement urbain	15
Densité moyenne des logements neufs	14

Légende de la carte

- Consommation dans le ENAF
- Consommation hors des ENAF



Cas particulier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Barouchat désormais appelée «Alp'Arc» :

- Dossier de création de la ZAC approuvé le 08/11/2011.
- Dossier de réalisation de la ZAC avec extension du périmètre approuvé le 20 janvier 2020.

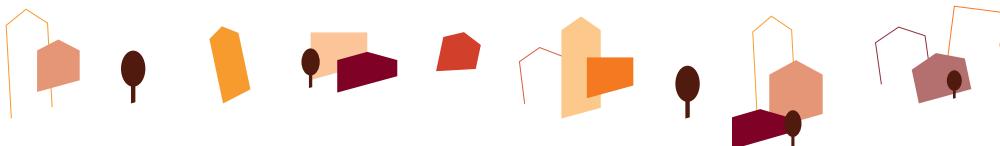
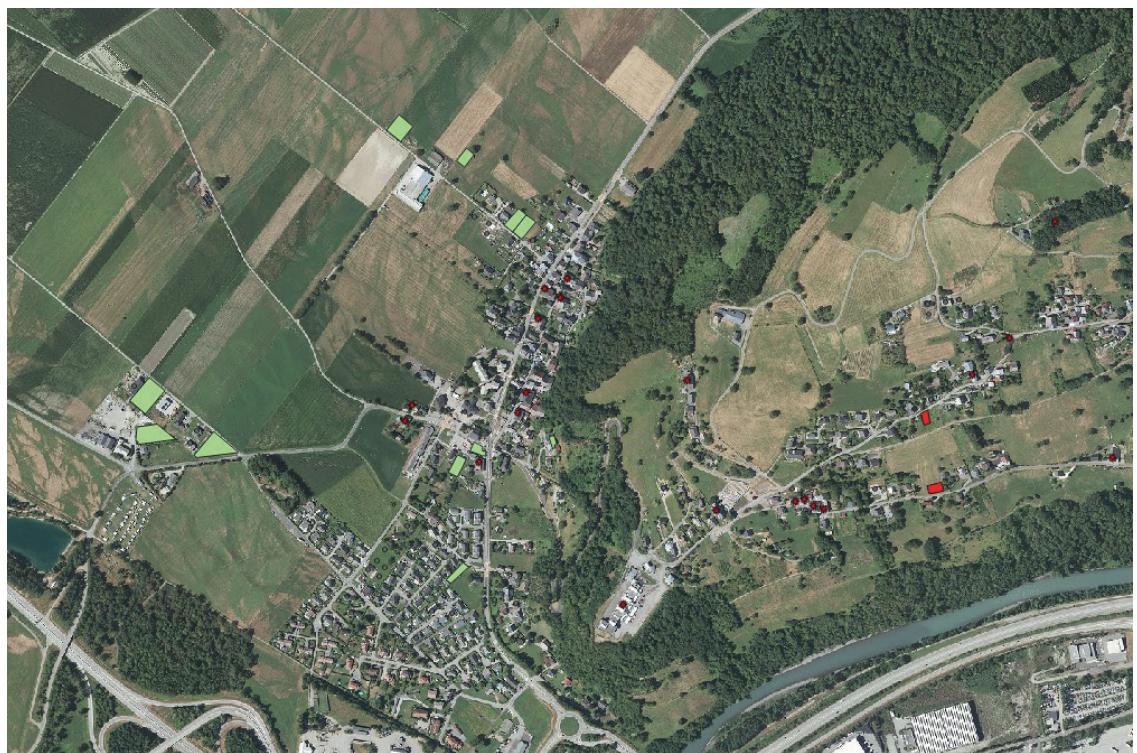
La circulaire du 31/01/2024 précise que les ZAC décidées avant la loi «Climat et résilience» du 22 août 2021 ne sont pas comptabilisées dans le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour la période 2021-2031. Cela signifie que la consommation foncière de ces ZAC, dont les travaux ont débuté avant 2021, peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.

1.3.2 - Analyse de la consommation foncière au cours de la période 2022-2024

SYNTHESE	
Total consommation foncière	13 675
<i>Sous-Total consommation foncière dans les ENAF</i>	903
<i>Sous-Total consommation foncière hors des ENAF</i>	12 772
Total logements construits	13
Sous-total logements neufs	10
Sous-total logements en renouvellement urbain	3
Densité moyenne des logements neufs	11

Légende de la carte

- Consommation dans le ENAF
- Consommation hors des ENAF



1.4 - Prévisions économiques et démographiques

Le territoire de la Porte de Maurienne a une capacité d'emploi inférieure au potentiel humain. Près d'un actif sur deux dépend d'un autre bassin d'emploi que celui de son territoire (notamment les agglomérations de Chambéry et d'Albertville). Cette dépendance aux autres bassins d'emploi devrait s'atténuer dans les prochaines années avec la montée en puissance de Parc d'Activités Économiques «Alp'Parc» (1.000 à 1.500 emplois projetés).

Ce futur gisement d'emplois devrait contribuer à soutenir la croissance démographique d'un territoire déjà attractif (solde migratoire notamment positif).

Trois options de croissance démographique peuvent être envisagées pour la période 2025-2035 :

- **Une croissance soutenue** à un rythme d'environ 1,1 % par an dans la lignée de la période 2016-2022 :

1.392 habitants (2022 - hors population carcérale) * 1,1 % par an ≈ 1.545 habitants (hors population carcerale) en 2035 soit ≈ 153 habitants supplémentaires.

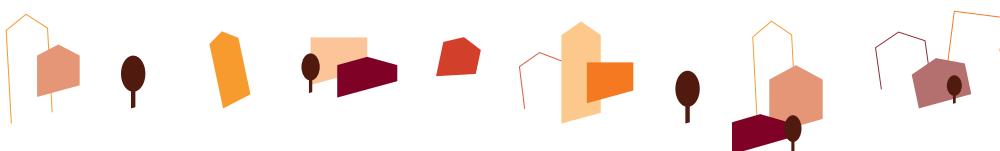
- **Une croissance intermédiaire** de l'ordre de 0,8 % par an :

1.392 habitants (2022 - hors population carcérale) * 0,8 % par an ≈ 1.503 habitants (hors population carcerale) en 2035 soit ≈ 111 habitants supplémentaires.

- **Une croissance moins dynamique** de l'ordre de 0,6 % :

1.392 habitants (2022 - hors population carcérale) * 0,6 % par an ≈ 1.475 habitants (hors population carcerale) en 2035 soit ≈ 83 habitants supplémentaires.

Pour prendre en compte le contexte spécifique à Aiton (création de plus de 1.000 emplois à Alp'Arc, desserrement de l'agglomération chambérienne ...) nous retiendrons un objectif d'environ 1.545 habitants (hors population carcerale) en 2035 (≈ 150 habitants supplémentaires), soit une croissance annuelle de l'ordre de 1,1 % .



1.5 - Inventaire des besoins

Besoins en matière de développement économique

Pour répondre au besoin de développement économique du territoire, une extension du parc d'activités économiques Alp'Arc est programmée sur 35 ha. Seuls 2 ha sont localisés sur la commune d'Aiton. Le solde se trouve sur la commune de Bourgneuf.

Besoins en matière développement agricole

Il y a un réel besoin d'organiser et libérer le foncier agricole pour faciliter l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune.

Besoins en matière développement forestier

L'exploitation et la gestion de la forêt sont assurées par l'ONF et par un groupement forestier. Les équipements nécessaires à la gestion de la forêt ont été réalisés (pistes forestières ...), il n'y a pas de besoin identifiés.

Besoins en matière d'environnement et de biodiversité

Conserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle régionale comme composante structurante de la trame verte et bleue.

Maintenir les connexions naturelles en préservant des coupures d'urbanisation entre les hameaux.

Maintenir la perméabilité du couvert végétal boisé sur le territoire communal.

Préserver les milieux naturels et agro-pastoraux ouverts.

Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Requalifier la RD 925 dans la traversée dans le Plan d'Aiton pour réduire la vitesse et sécuriser les mobilités.

Sécuriser les abords de l'école.

Valoriser et aménager les espaces publics de centralité.

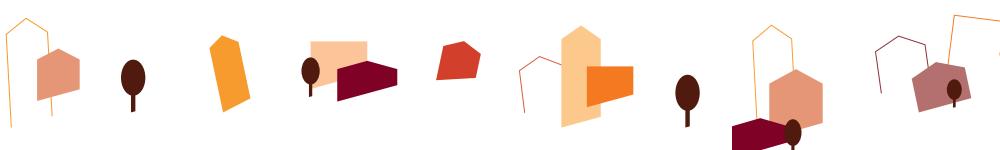
Aménager des itinéraires pour les mobilités douces :

- Entre les quartiers résidentiels de l'Amoudru et le cœur de village (secteur de l'école).
- Entre le Plan d'Aiton et Alp'Arc, notamment vers la future halte ferroviaire.

Intégrer le tracé de la vélo-route de la Maurienne

Besoins en matière de logement et d'équilibre social de l'habitat

Pour accueillir une population nouvelle estimée à + ou - 150 habitants en 2035, il est nécessaire de créer 80 logements supplémentaires. Le programme répond aux besoins



liés à l'accroissement de population et au desserrement des ménages.

Besoins en matière de transports

Il n'y a pas de besoin spécifique au regard de la «strate urbaine» à laquelle la commune appartient.

Besoins en matière de commerce

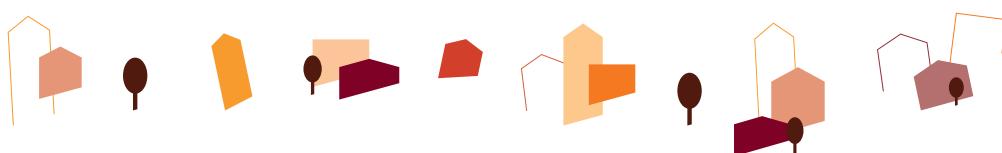
La commune dispose d'une offre commerciale assez limitée : une moyenne surface de jardinerie, un commerce de matériel agricole ainsi que quelques commerces et services de proximité implantés dans le centre du Plan d'Aiton (coiffure, restaurant, café/dépôt de pain, espace de coworking).

L'enjeu porte sur le maintien de ce tissu commercial.

Besoins en matière d'équipements et de services

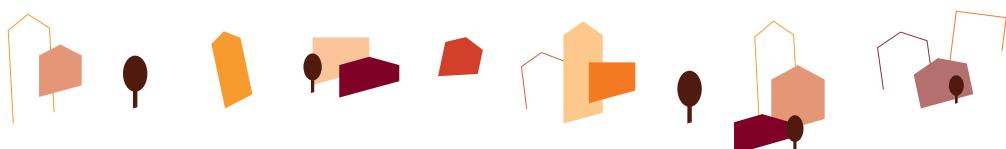
L'offre d'équipements publics est suffisante vis à vis de la taille de la population communale.

Les besoins portent principalement sur la rénovation et la mise aux normes énergétiques des bâtiments publics.





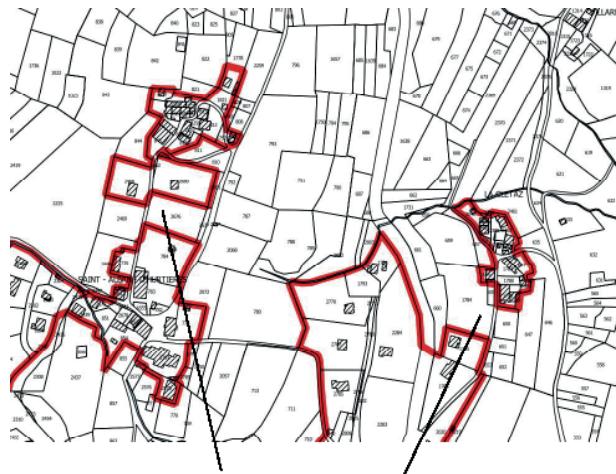
2ème partie : analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



2.1 - Méthode retenue pour la définition de l'enveloppe urbaine

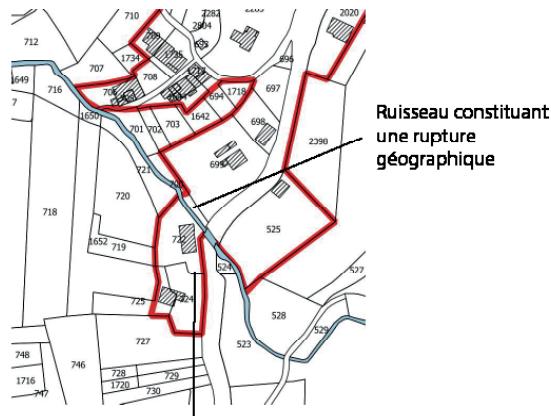
Un ensemble d'au moins 5 parcelles construites, contiguës les unes aux autres, constitue une enveloppe urbaine.

Un ensemble urbain peut être coupé en 2 enveloppes urbaines distinctes quand il est séparé par une parcelle ou un tènement foncier (*) non bâti.



Discontinuités bâties entraînant la création de deux enveloppes urbaines distinctes

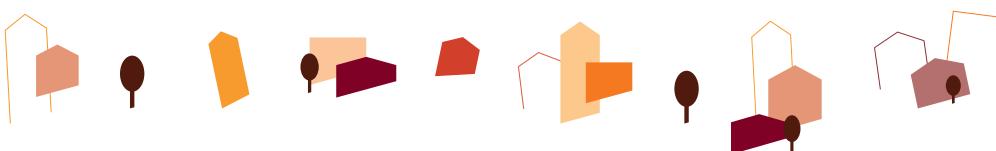
Plusieurs parcelles bâties contiguës peuvent se trouver de part et d'autre d'une rupture géographique (route ou ruisseau) sans que cela ne crée une discontinuité de l'enveloppe urbaine.



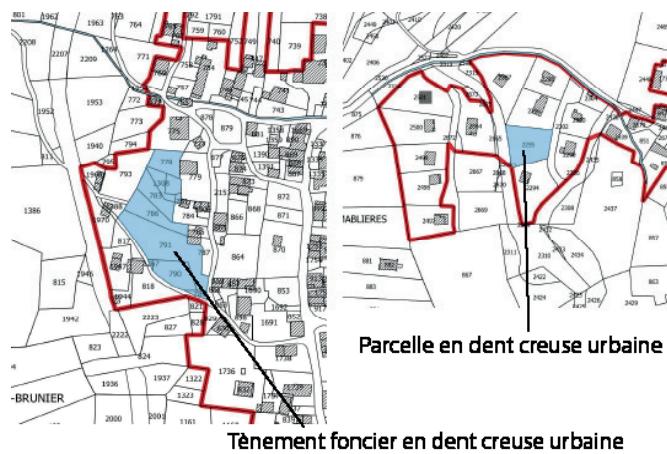
Parcelles bâties intégrées dans l'enveloppe urbaine malgré la rupture géographique que constitue le ruisseau

(*) *Tènement foncier = ensemble de parcelles contiguës.*

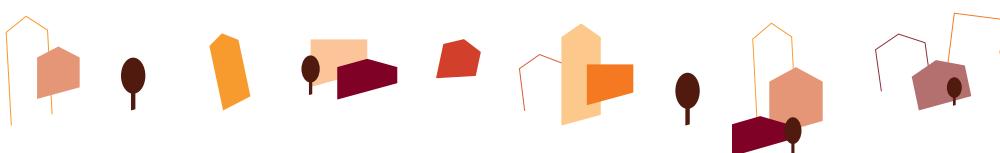
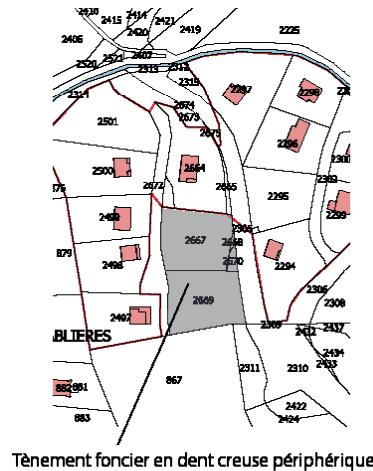
NB : les extraits de cadastre des croquis des pages 44 à 47 proviennent d'une commune «fictive».



Une parcelle ou un tènement foncier non bâti dont toutes les limites séparatives sont bordées par des parcelles bâties font partie de l'enveloppe urbaine. Cette parcelle ou ce tènement non bâti sont qualifiés de « dent creuse urbaine ».



Une parcelle ou un tènement foncier non bâti dont seulement 2 ou 3 limites séparatives sont bordées par des parcelles bâties sont exclues de l'enveloppe urbaine. Cette parcelle ou ce tènement non bâti sont qualifiés de « dent creuse périphérique ».

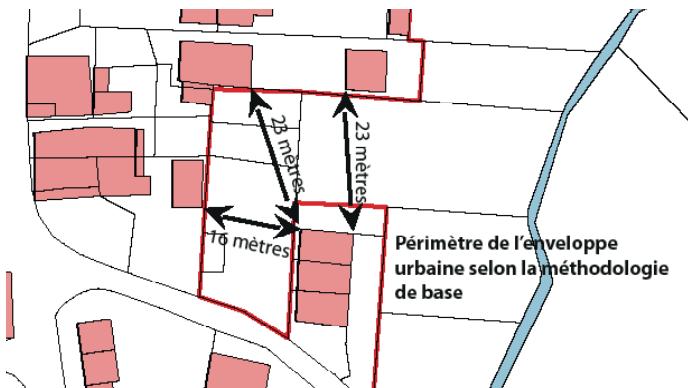


Modalités concernant la prise en compte des dents creuses périphériques dans l'enveloppe urbaine.

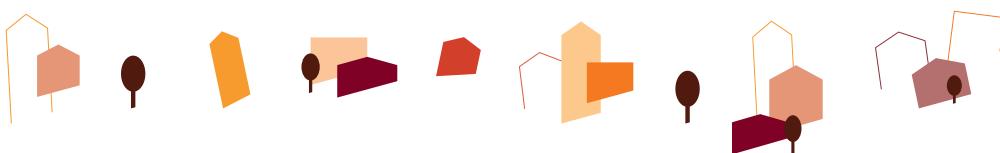
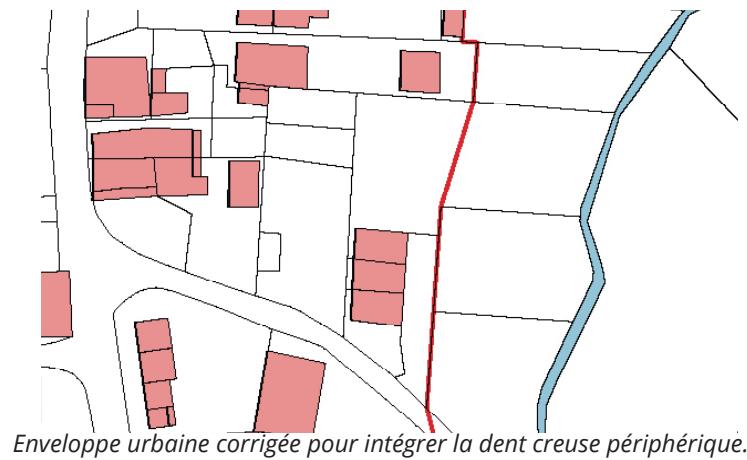
La méthode de base retient le fait de n'inclure dans l'enveloppe urbaine que les parcelles ou tènement foncier non bâties qui sont entourés sur les 4 cotés par une parcelle bâtie.

Toutefois les dents creuses périphériques de taille modeste sont intégrées dans l'enveloppe urbaine à condition que la distance entre les constructions périphériques soit inférieure ou égale à 50 mètres.

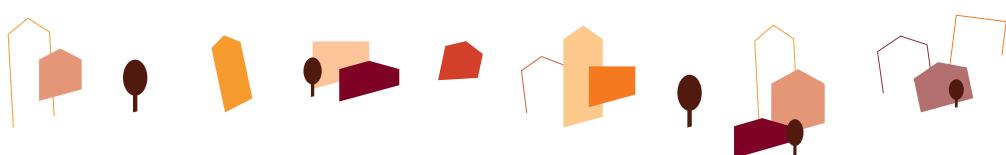
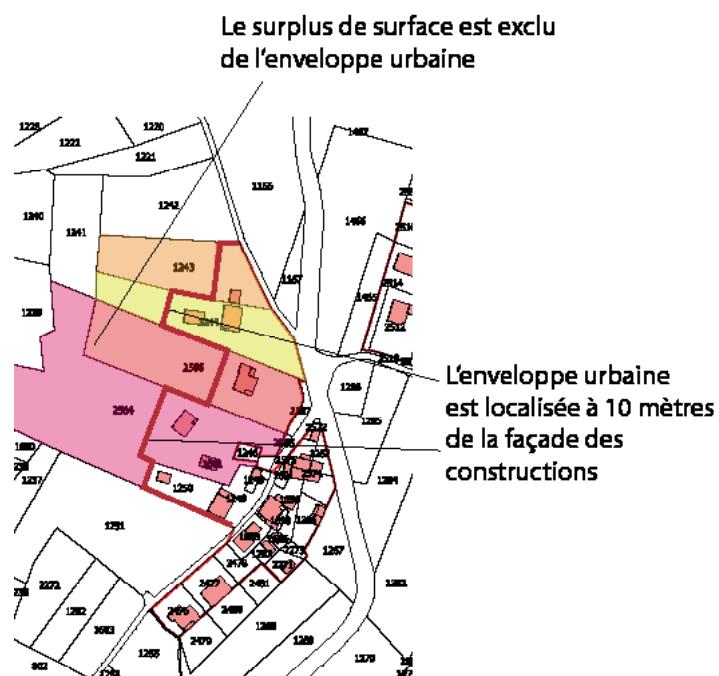
Cette intégration a pour intérêt d'assurer une certaine cohérence avec la définition de la notion de hameau annoncée dans le chapitre «armature urbaine».



Sur cet exemple on voit le périmètre de l'enveloppe urbaine résultant de l'application de la méthodologie de base. Les constructions qui bordent la dent creuse périphérique étant distantes de moins de 50 mètres les unes des autres sont intégrées dans l'enveloppe urbaine.



Les grandes parcelles bâties localisées sur la périphérie de l'enveloppe urbaine ne sont pas intégrées en totalité dans l'enveloppe urbaine. La limite de l'enveloppe urbaine est dessiné 10 mètres au delà de la construction. Le surplus de surface est considéré hors enveloppe urbaine.



2.2 - Capacités brutes de densification dans les enveloppes urbaines

Définition : les capacités brutes (ou gisements fonciers bruts) correspondent à l'ensemble des possibilités de densification des tissus urbains inclus dans l'enveloppe urbaine. Cette notion est théorique car elle ne prend pas en compte les contraintes topographiques, de desserte, de morcellement du foncier, de rétention ...

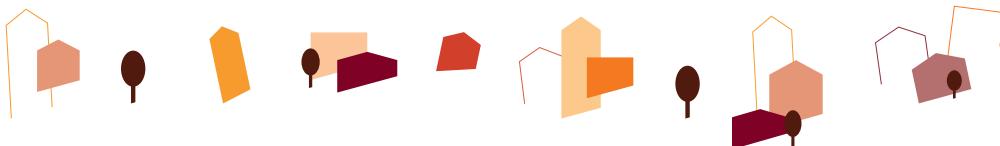
Seules les dents creuses et parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire dont la surface est supérieure à 500 m² sont comptabilisées. Les tènements fonciers de plus 2.500 m² ne sont pas comptabilisés dans les dents creuses mais en extension urbaine.

Légende des plans :

- Enveloppe urbaine
- Dent creuse
- Parcille bâtie pouvant faire l'objet d'une division parcellaire

Capacités brutes de densification dans les enveloppes urbaines

Surface des dents creuses	1,9
Surface des divisions parcellaires potentielles	0 ha
Total	1,9



Les logements vacants :

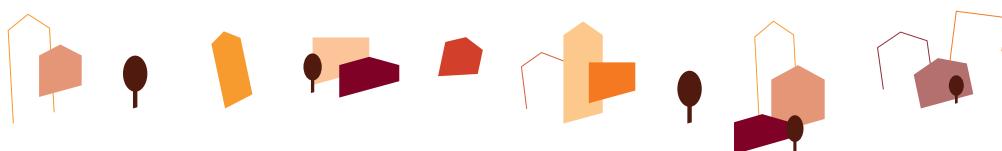
La commune présente un parc de logements vacants important : 53 unités en 2021 soit 8,6% du parc - source INSEE.

On note un tendance à la régression du parc immobilier vacant ces dernières années puisque le taux de vacance était de 11 % en 2015 - source INSEE.

Conclusion :

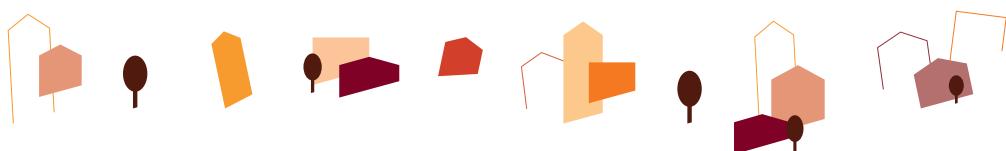
Les gisements fonciers dans les enveloppes urbaines actuelles permettraient au mieux de réaliser une trentaine de logements ($19.000 \text{ m}^2 / 600 \text{ m}^2 = 32$ logements) ... à condition que tous les gisements soient mobilisés ce qui n'est pas concevable.

Ce potentiel est donc insuffisant pour répondre au programme de construction de 80 logements à l'échéance 2035.





3ème partie : justification des choix retenus



3.1 - Justification des choix retenus pour établir le PADD

- ▶ Trois scénarios démographiques ont été étudiés (voir chapitre 1.4 - Prévisions économiques et démographiques).

En raison de la forte attractivité communale et d'un contexte favorable au développement de l'emploi (montée en puissance du site Alp'parc), le collectivité a retenu un taux de croissance démographique de l'ordre de 1.1% par an.

Cette croissance démographique générera un besoin de 80 logements dont 5 pourraient être réalisés par renouvellement urbain.

- ▶ Pour réaliser le programme de logements neufs (75 unités), la commune a validé les choix suivants :

- La volonté de polariser le programme de constructions sur la centralité du Plan d'Aiton se justifie pour la présence de plusieurs équipements publics et de quelques commerces et services, par la proximité avec les infrastructures de transports (sortie d'autoroute), par la présence des réseaux notamment d'assainissement, par la topographie plane favorable aux implantations urbaines.

Le PLU retient un gisement foncier brut constructible de 1.1 ha dans les zones U du chef-lieu et 3 ha d'extension urbaine dans les zones 1AU.

- L'intention de contenir l'urbanisation des hameaux (le Gros Chêne, le Fort, le Maillet, Tête Noire, le Roget, le Villard, la Muraz d'en Bas) dans les enveloppes urbaines se justifie par l'éloignement des équipements et services, le dimensionnement insuffisant des voies communales de desserte, un niveau d'équipement insuffisant notamment en ce qui concerne l'assainissement, la qualité paysagère du site, les enjeux environnementaux.

Le PLU retient un gisement foncier brut constructible de 1.1 ha dans les dents creuses des zones U des hameaux et 0.1 ha d'extension urbaine.

Cette extension urbaine se situe au lieu-dit Beauregard. Elle se justifie par une position dans une boucle de la route qui lui enlève tout enjeu agricole ou environnemental.

- Le gel de l'urbanisation pour les hameaux les plus éloignés (Montgrepon et la Muraz d'en Haut) qui se justifie par la difficulté d'accès et l'insuffisance des réseaux.

- ▶ La diversification de l'offre de logements.

Cette diversification cherche à faciliter le parcours résidentiel des ménages et à attirer des jeunes, des jeunes couples et/ou des ménages ayant des revenus plus modestes. Il s'agit d'une façon générale de pouvoir loger des personnes seules y compris des personnes plus âgées et de combler le déficit en logements de petite taille et de logements abordables.

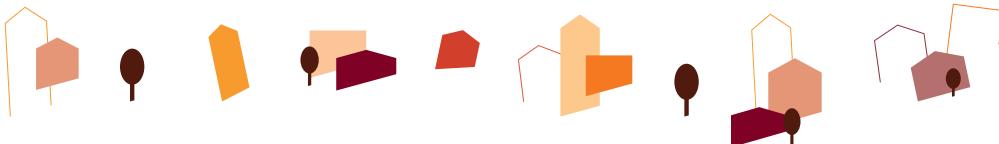
Dans le secteur de centralité, les 4 OAP prévoient un total d'environ 90 logements dont la réalisation dépassera l'échéance du PLU (2035). Les OAP 1 et 2 qui portent sur 70 logements comprendront 20% de baux réels et solidaires (BRS) (une quinzaine de logements).

L'ensemble du programme des OAP devra comporter 25% de petits logements soit une vingtaine de T2.

- ▶ Développer les mobilités douces pour les déplacements de proximité du quotidien.

Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Aménager la RD925 dans la traversée d'Aiton en ralentissant la vitesse du trafic, en



facilitant les échanges aux carrefours, en sécurisant les déplacements piétons et vélos.

- Encourager l'usage des mobilités douces en aménageant des itinéraires sécurisés en site propre pour les piétons/vélos entre les principaux pôles d'attraction de la commune : le centre du village, le quartier résidentiel de l'Amoudru et le parc d'activités Alp'Arc.

▶ Préserver l'environnement et les paysages

Le choix de préserver les corridors écologiques se justifie par la nécessité d'assurer une continuité biologique entre les grands réservoirs de biodiversité.

Le choix de préserver les espaces verts dans les milieux urbanisés par la mise en place d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre se justifie par la volonté de conserver cette caractéristique essentielle des hameaux ruraux qui combine des espaces bâtis et des espaces non bâtis. Ces espaces non bâtis contribuent à la qualité paysagère des hameaux dans la mesure où ils permettent de préserver des perspectives visuelles, où ils préservent des espaces de «respiration», où il maintiennent une certaine biodiversité, où ils participent à réduire les effets d'îlot de chaleur.

Le choix de préserver les coupures vertes entre les hameaux correspond à la volonté de conserver l'identité propre à chaque site. L'idée recherchée par ces ruptures paysagères est d'éviter de créer une urbanisation trop linéaire.

▶ Valoriser le patrimoine bâti

La commune ne compte pas de patrimoine architectural remarquable qui ferait l'objet d'une inscription ou d'un classement aux monuments historiques. Toutefois elle dispose d'une patrimoine rural qui caractérise son identité. Ce patrimoine a été repéré sur les plans de zonage et fait l'objet d'une protection locale via le règlement du PLU.

▶ Assurer la transition énergétique

Au delà des obligations réglementaires, la commune souhaite s'impliquer activement dans la transition énergétique. Le territoire présente un potentiel important pour l'exploitation des énergies renouvelables.

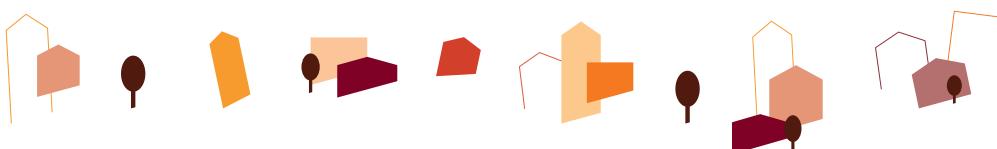
Plusieurs pistes d'action sont à l'étude :

- La rénovation énergétique des bâtiments publics.
- La mise en place de boucles géothermales dans l'espace de centralité du Plan d'Aiton.
- Le développement de centrales photovoltaïques au sol ou sur les toitures des gros volumes bâtis et de l'agrovoltaïsme sur l'adret ensoleillé.
- Le développement de l'énergie hydraulique sur la rivière l'Arc.
- La réalisation d'une unité de méthanisation ...

▶ Protéger et développer l'agriculture

L'activité agricole est encore bien présente sur la commune (9 sièges d'exploitation) et le terroir agricole est assez diversifié : plaine et coteau.

Les terres agricoles qui présentent des forts enjeux ont été préservées et ne sont pas rendues constructibles par le PLU.



Seul 0,8 ha de terrain à fort enjeu agricole est classé en zone à urbaniser (1AU_2) au lieu-dit «le Clos». Cette mesure se justifie par l'emplacement stratégique de ce secteur situé à proximité immédiate des équipements (école ...) et du centre du village.

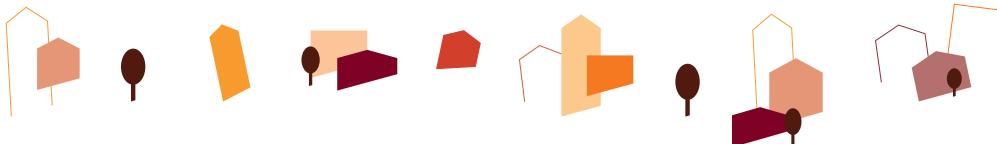
▶ Développer l'activité économique

Le territoire de la Porte de Maurienne, situé à la confluence de la combe de Savoie et de la vallée de la Maurienne, a depuis longtemps été repéré comme étant un secteur stratégique pour l'implantation d'activités économiques. Dès 2011 la ZAC du Barouchat (aujourd'hui nommée Alp'Arc) a été créée et son extension a été actée en 2020.

Environ 2 ha liés à l'extension d'Alp'Arc sont situés sur la commune d'Aiton.

3.2 - Bilan des surfaces du PLU

Bilan des surfaces du PLU		
Zone	Surface (ha)	%
Ua	10,46	0,64
Ub	3,66	0,22
Uc	4,72	0,29
Ud	31,75	1,95
Uep	13,63	0,84
Ux1	14,67	0,90
Ux2	8,94	0,55
Uy	61,12	3,74
Sous-total U	148,95	9,13
1AU_1	1,12	0,07
1AU_2	0,87	0,05
1AU_3	0,30	0,02
1AU_4	0,70	0,04
Sous-total 1AU	2,99	0,18
A	635,06	38,91
Sous-total A	635,06	38,91
N	841,6	51,57
Nenr	2,62	0,16
Nstecal	0,89	0,05
Sous-total N	845,11	51,78
Total	1 632,11	100,00



3.3 - Justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace compris dans le PADD et compatibilité avec la trajectoire ZAN.

Pour satisfaire la prospective démographique qui prévoit environ 150 habitants supplémentaires dans une dizaine d'années, il est nécessaire de mettre sur le marché environ 80 logements.

La commune compte un cinquantaine de logements vacants. Toutefois une partie importante de ce parc est difficile à «recycler» en raison de l'état de dégradation avancée du bâti, d'une inadaptation à la demande (manque d'ensoleillement, absence de jardin et de parking ...), d'un usage en tant qu'annexe à une habitation, d'indivisions complexes ... etc.

Au regard de la complexité à mobiliser le parc des logements vacants, la commune estime que pour la décennie 2025-2035, seuls **5 logements vacants** pourront être remis sur le marché.

Il reste 75 logements neufs à créer. Les enveloppes urbaines permettent d'en accueillir 15.

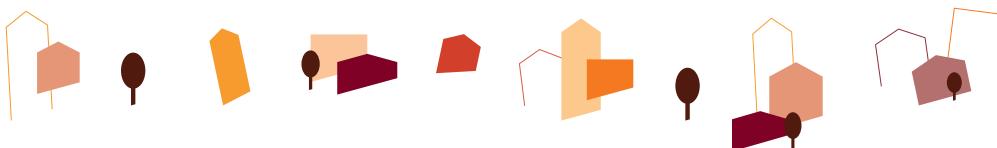
Le solde (60 logements) devra être réalisé en extension des enveloppes urbaines.

Nota bene : les logements construits entre 2022 et 2024 ne sont pas dans le programme de réalisation du PLU (période 2025-3035).

La réalisation du programme de logements se traduira à l'échéance 2035 par la consommation d'environ 3 ha de terrain dont 2 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Foncier à destination d'habitation	Gisements fonciers bruts		Gisements fonciers nets	
	surface (m ²)	logements	surface mobilisables à l'échéance 2035	logements mobilisables à l'échéance 2035
Gisements fonciers dans les dents creuses	22 762	35	50% environ 1 ha	environ 15 logts
<i>dont chef-lieu</i>	10 943	15		
<i>dont hameaux</i>	11 819	20		
Gisements fonciers en extension urbaine	30 965	92	secteurs 1AU_1 et partie de 1AU_2 : environ 2 ha	environ 60 logts
<i>dont chef-lieu</i>	29 935	91		
<i>dont hameaux</i>	1 030	1		
Logements vacants	0	53	0	5
TOTAL	53 727	127	30 000	80

Définition : les gisements fonciers nets correspondent aux gisements fonciers bruts auxquels on va soustraire certaines surfaces dont on présume qu'elles ne seront pas construites en raison de différentes contraintes: topographie, absence de desserte,



configuration et morcellement du foncier, rétention de la part des propriétaires, jardins à préserver ...

A l'échéance du PLU en 2035 on peut envisager que la moitié des dents creuses classées en zone U auront été mobilisées ce qui représente un gisement foncier net d'environ 1 ha et un potentiel d'une quinzaine de logements.

La commune a mis en œuvre un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU qui font l'objet d'OAP. La première qui sera engagée (secteur «sous le Fort») porte sur 1.1 ha et 40 logements. La mise en œuvre prendra sans doute un peu de temps car il y a 2 propriétaires à réunir pour pouvoir faire une opération d'ensemble et il faudra un peu de temps pour écouter les 40 logements prévus. A l'échéance 2035 ce secteur sera certainement achevé.

Le 2° secteur à mettre en œuvre se trouve au lieu-dit «le Clos». Il sera certainement engagé avant 2035 mais sans doute pas finalisé au regard de l'importance du programme (30 logements). On peut penser que le secteur 2 sera aménagé sur la totalité de la surface (environ 0.8 ha d'ENAF qui sera donc consommé) mais une partie seulement du programme de construction sera réalisé (estimation de 20 logements sur les 30 prévus).

Au total, à l'échéance 2035, les zones 1AU_1 et 1AU_2 auront consommé 2 ha d'ENAF et permis de réaliser environ 60 logements.

Les zones 1AU_3 et 1AU_4 ne seront pas engagées avant 2035. Les conditions de phasage des zones 1AU et la complexité de l'organisation foncière de la zone 1AU_4 qui comprend 3 propriétés dont 2 sont déjà bâties ne permet pas d'envisager sa réalisation à court ou moyen terme.

Compatibilité des dispositions du PLU avec la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issu de la loi Climat et Résilience

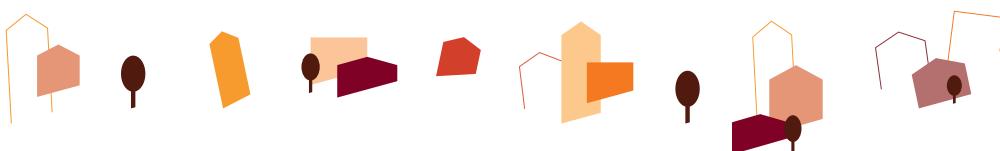
L'objectif de réduction de 50% de l'artificialisation des sols d'ici 2030 est inscrit dans la Loi Climat et Résilience (article 171) et fait partie des principes directeurs de l'urbanisme durable présents dans le Code de l'urbanisme (articles L101-2 et L101-2-1-1).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 10.25 ha à Aiton au cours de la période 2012-2021.

La réduction de 50% de ce rythme de consommation d'ENAF conduit à limiter à 6.1 ha la consommation d'ENAF pour la période 2022-2031.

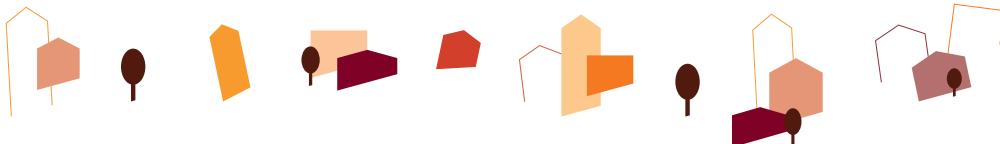
Le PLU prévoit pour cette période une consommation d'ENAF limitée à 3.1 ha. Si on ajoute 0.1 ha d'ENAF consommé pendant la période 2022-2024 on arrive à une consommation totale de 3.2 ha d'ENAF d'ici 2035.

Cet objectif de 3.2 ha d'ENAF «consommables» est largement inférieur au 6.1 ha auquel la commune pourrait prétendre par application arithmétique de la loi.



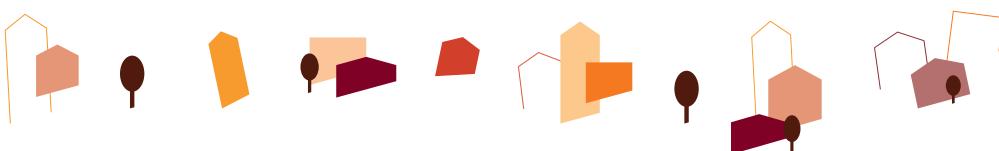
3.4-Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Prise en compte dans les OAP
Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en conservant un objectif de densité communale moyenne de 20 logements par hectare.	La densité des OAP varie de 20 à 35 logements à l'hectare avec une moyenne de 30 logements à l'hectare pour les 5 secteurs d'OAP.
Définir une chronologie d'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP pour lisser la croissance urbaine et démographique dans le temps.	Les 4 OAP de l'espace de centralité sont phasées pour éviter de saturer le marché brutalement. Les 2 premières à démarrer sont celles dont la mise œuvre foncière est la plus facile et dont le programme de logement est le plus important.
Diversifier le parc de logements.	Pour rompre avec la prédominance de la maison individuelle, les OAP proposent un panachage d'habitat individuel classique, d'habitat individuel groupé et de petits collectifs. Une part de 25% de petits logements (T2) est demandée dans l'ensemble des 4 OAP.
Créer une offre de logements abordables.	Une part de 20% de BRS est demandée dans les OAP1 et 2.
Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace	Avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, le programme des OAP constitue une nette avancée dans la réduction de la consommation d'espace. Pour rappel la densité moyenne générale de la décennie écoulée qui était de 15 logements à l'hectare.
Engager des projets de développement des énergies renouvelables en exploitant le potentiel local. Par exemple : unité de méthanisation, géothermie, solaire ...	Les OAP présentent des objectifs ambitieux sur la thématique de la performance énergétique : - Réalisation de boucles géothermales avec obligation de s'y raccorder - Favoriser l'utilisation de matériaux de construction dont le bilan carbone et l'empreinte environnementale sont réduits: le bois, la terre cuite ou crue ...

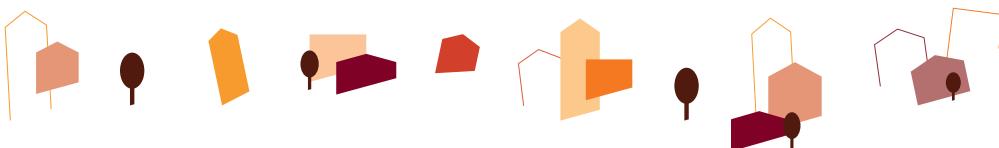


3.5 - Justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Prise en compte dans le règlement écrit
Adapter les prescriptions architecturales aux différents tissus urbains pour concilier intégration et innovation dans un bâti «durable».	<p>Les zones urbaines à destination d'habitat sont distingués en plusieurs secteurs;</p> <p>La zone Ua correspond aux noyaux urbains historiques (vieux villages et hameaux).</p> <p>Les principales règles de la zone Ua reprennent les caractéristiques morphologiques du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation autorisée jusqu'à la limite des emprises publiques. - Implantation autorisée jusqu'aux limites séparatives. - Hauteur limitée à 11 mètres. <p>La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat collectif moyennement denses.</p> <p>Les principales règles de la zone Ub reprennent les caractéristiques morphologiques du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul de 5 mètres de la limite des emprises publiques. - Implantation avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite séparative ($D=H/2$). - Hauteur limitée à 12 mètres. <p>La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat individuels groupés ayant vocation à être densifiés à terme.</p> <p>Les principales règles de la zone Uc anticipent sur les futures évolutions morphologiques du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul de 2 mètres de la limite des emprises publiques. - Implantation autorisée jusqu'aux limites séparatives ou avec un recul minimum de 3 mètres. - Hauteur limitée à 12 mètres.



	<p>La zone Ud correspond aux secteurs d'habitat individuel moyennement denses.</p> <p>Les principales règles de la zone Ud reprennent les caractéristiques morphologiques du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul de 5 mètres de la limite des emprises publiques. - Implantation avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite séparative ($D=H/2$) . - Hauteur limitée à 12 mètres. <p>La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat collectif moyennement denses.</p> <p>Les principales règles de la zone Ub reprennent les caractéristiques morphologiques du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul de 5 mètres de la limite des emprises publiques. - Implantation avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite séparative ($D=H/2$) . - Hauteur limitée à 9 mètres.
<p>Veiller à la qualité architecturale des rénovations afin de valoriser le patrimoine bâti des vieilles fermes et granges.</p>	<p>Les bâtiments à valeur patrimoniale sont repérés sur les plans de zonage (étoile rouge).</p> <p>Pour ces bâtiments le permis de démolir est instauré et des règles architecturales spécifiques sont édictées pour conserver le caractère de ces bâtiments : article DC11.</p>
<p>Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins ..) au cœur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâties et d'espaces libres.</p>	<p>Le PLU introduit une disposition réglementaire visant à conserver une proportion d'espaces verts : le coefficient d'espaces verts de pleine terre.</p> <p>Le coefficient d'espace vert de pleine terre devra être supérieur à 40% dans la zone Ub.</p> <p>Le coefficient d'espace vert de pleine terre devra être supérieur à 35% dans les zones Uc, Ud et 1AU.</p>



<p>Protéger et valoriser les zones humides et les corridors écologiques.</p>	<p>Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les plans de zonage) :</p> <p>Sont interdits les constructions, aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.</p> <p>Dans les zones humides (repérés par une trame sur les plans de zonage) :</p> <p>Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.</p>
<p>Développer l'activité économique et poursuivre le développement d'Alp'Arc</p>	<p>Une zone Ux2 est créée à cet effet.</p>
<p>Développer un offre d'hébergements touristiques</p>	<p>La zone Nstecal répond à cet objectif.</p> <p>Dans ce secteur sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les hébergements insolites à très faible impact environnemental sur la batterie de Tête Noire dans la limite de 200 m² d'emprise au sol avec une hauteur maximale de 4 mètres.

3.6 - Justification des complémentarités des dispositions du règlement écrit avec les OAP

Quatre secteurs d'OAP sont localisés dans la zone 1AU et un secteur d'OAP est localisé en zone Ud.

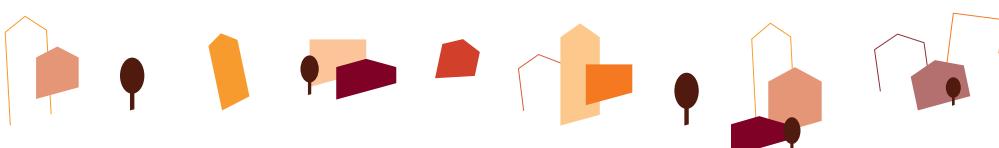
Le document relatif aux OAP détermine les éléments de programme et certains principes de composition urbaine du projet.

Le règlement des zones Ud et 1AU complète les OAP par des dispositions réglementaires plus précises sur les conditions d'implantation, de hauteur, de règles d'architecture, de règles de stationnement, de modalités de raccordement aux réseaux, ... etc.

3.7 - Justification de la délimitation des zones du Plan

3.7.1 - Justification de la délimitation de la zone Ua

La zone Ua intègre les tissus urbains dont la morphologie est caractéristique des urbanisations traditionnelles de montagne. La limite de zone détouche ces groupements au plus près des habitations, excluant les habitats certes traditionnels mais trop éloignés du noyau bâti aggloméré (discontinuité de plus de 50 mètres).





Délimitation de la zone Ua secteur Aiton et les hameaux



Délimitation zone Ua le Gros Chêne

3.7.2 - Justification de la délimitation de la zone Ub

La zone Ub intègre les tissus urbains dont la morphologie correspond aux zones d'habitat collectif moyennement denses.



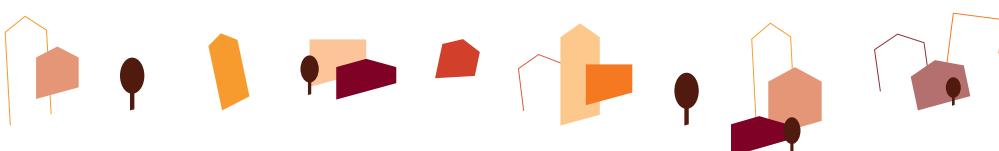
Délimitation de la zone Ub

3.7.3 - Justification de la délimitation de la zone Uc

La zone Uc intègre les tissus urbains dont la morphologie correspond aux zones d'habitat individuel groupé ayant vocation à terme à être densifiées.

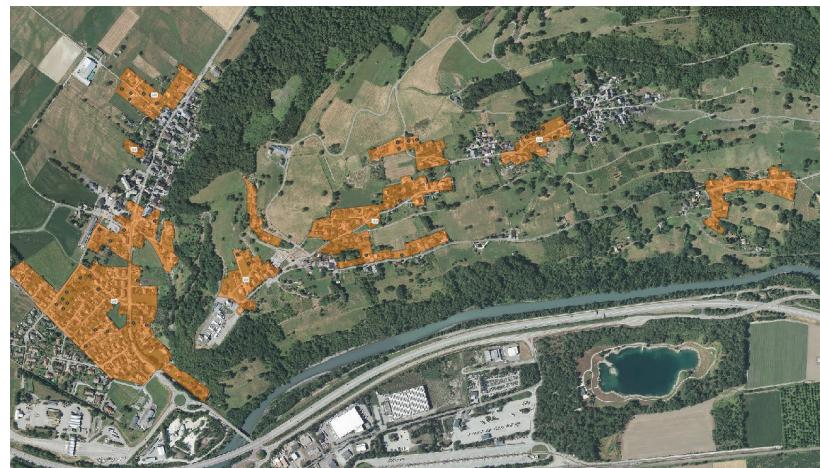


Délimitation de la zone Uc



3.7.4 - Justification de la délimitation de la zone Ud

La zone Ud intègre les tissus urbains dont la morphologie correspond aux zones d'habitat individuel faiblement à moyennement denses.

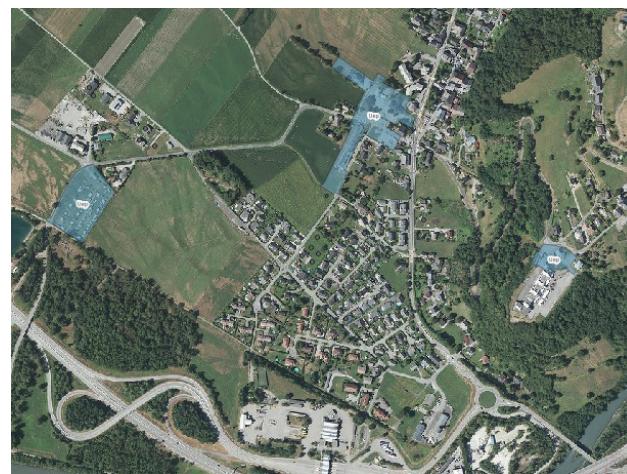


Délimitation de la zone Ud

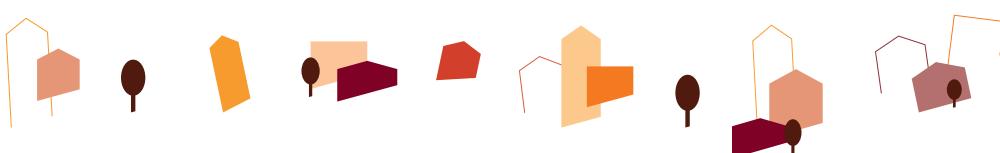
3.7.5 - Justification de la délimitation de la zone Uep

La zone Uep est réservée aux équipements publics. Elle est délimitée :

- Dans l'espace de centralité autour l'école, de la salle des fêtes, de l'EHPAD ...
- Sur le bâtiment de la mairie au Fort.
- Sur le stade de foot.



Délimitation de la zone Uep



3.7.6 - Justification de la délimitation de la zone Ux

La zone Ux délimite des secteurs dédiés aux activités économiques (artisanat, industrie et commerce). Elle comprend les emprises foncières actuellement occupées par ces destinations ainsi que l'extension d'Alp'Arc en périphérie du lac de Barouchat.



Délimitation de la zone Ux

3.7.7 - Justification de la délimitation de la zone Uy

La délimitation de la zone Uy correspond aux emprises foncières du domaine autoroutier.



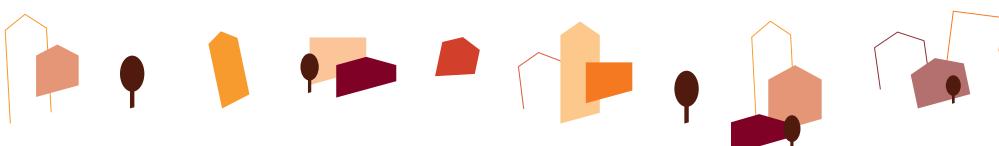
Délimitation de la zone Uy

3.7.8 - Justification de la délimitation de la zone 1AU

La zone 1AU délimite les secteurs de projet stratégiques pour le développement de la centralité d'Aiton à court et moyen terme.



Délimitation de la zone 1AU



3.7.9 - Justification de la délimitation de la zone A

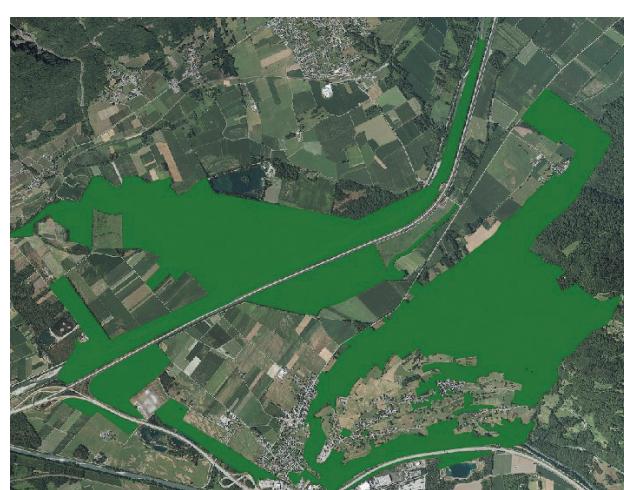
L'ensemble des terrains cultivés ou potentiellement cultivables (en friche) sont classés dans la zone A.

Ces terrains sont localisés dans la plaine, sur le versant agricole d'adret.



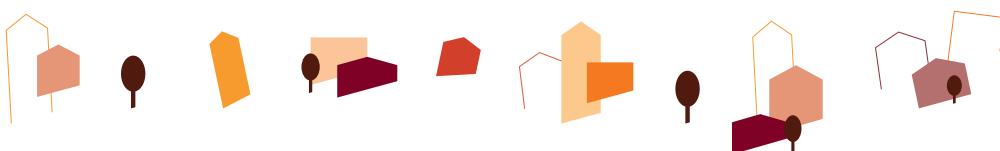
3.7.10 - Justification de la délimitation de la zone N

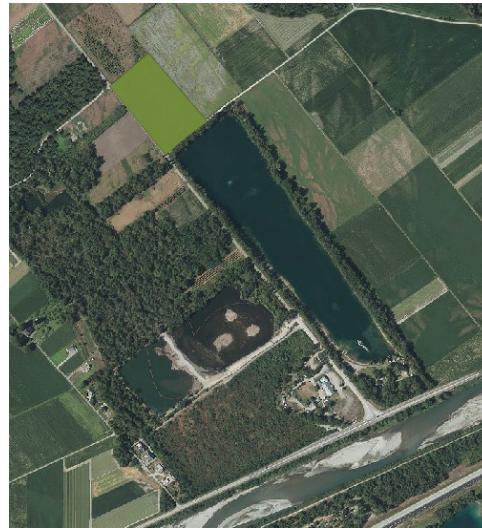
Les terrains dont l'occupation est partiellement ou totalement forestière sont classés en zone N.



3.7.11 - Justification de la délimitation de la zone Nenr

Une zone de délaissés (ancien dépôt de matériaux), située au lieu-dit «vers le Pont» au nord de la commune et à proximité de Fréterive va être reconvertie en parc photovoltaïque . La zone Nenr délimite l'emprise du projet.





Délimitation de la zone Nenr

3.7.12 - Justification de la délimitation de la zone Nstecal

L'emprise de la zone Nstecal délimite un secteur destiné à accueillir quelques hébergements touristiques légers, installés sur la batterie de Tête-Noire (ancien ouvrage militaire).



Délimitation de la zone Nenr

3.8 - Justification du STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) de la batterie Tête-Noire

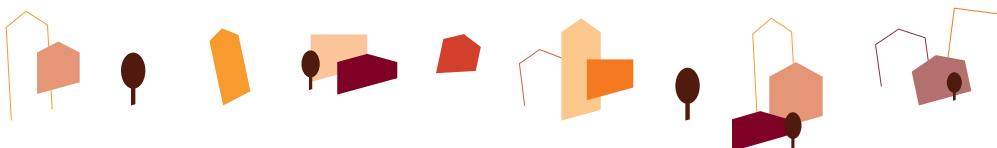
Rappel réglementaire - article L151-13 du code de l'urbanisme :

«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ...»



3.8.1 Justifications pour l'implantation d'hébergement touristiques légers

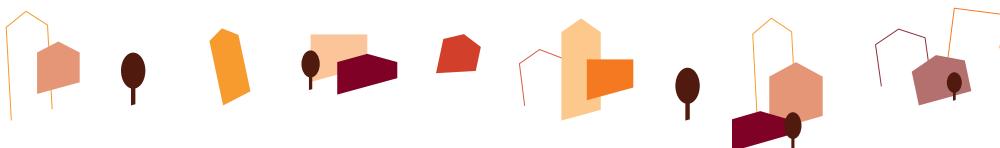
Une offre concurrentielle limitée (rayon de 50 kilomètres)

- ▶ «Entre ciel et terre» à Saint Nicolas la Chapelle (Val d'Arly au nord d'Albertville) : 5 cabanes dans les arbres.
Prestations haut de gamme : cabanes tout confort de type mini chalet, service de restauration, service de massage, salle bain, jacuzzi . Prix en conséquence.
- ▶ «Là-haut» à la Thuile (Bauges, au dessus de Chambéry) : 5 cabanes dans la forêt
Prestations haut de gamme : cabanes tout confort de type mini chalet, service de restauration, salle bain, jacuzzi. Prix en conséquence.
- ▶ «Entre 2 cols» à Saint-Martin-sur-la-Chambre (moyenne Maurienne) : 1 maison de Hobbit + 2 cabanes + 1 chambre à thème.
Différents tailles d'hébergements depuis le très petit (5m²) jusqu'au plus spacieux (45m²). Prestations avec piscine et jacuzzi collectifs, salle de bain et sanitaires dans les cabanes. Prix raisonnable.
- ▶ Village d'igloos à Saint-François-Longchamps de décembre à avril : 4 «alti-dômes» à 2.000 m d'altitude
Équipements réduits. Prix bon marché.

Les nombreux atouts touristiques de la porte de Maurienne

La présence de nombreux atouts touristiques dans le territoire justifie le renforcement de l'offre d'hébergements touristiques

- ▶ Le cyclisme avec :
 - La vélo route de la Maurienne (V67), futur itinéraire cyclable qui remontera la vallée sur 154 kms de voies propres ou aménagées, d'Aiton à Bonneval-sur-Arc.
 - L'itinéraire cyclo-touristique du Grand Cucheron.
 - Les itinéraires de VTT.
- ▶ La baignade au lac des Hurtières



La pêche au lac de Barouchat,, au lac des Hurtières dans les cours d'eau 'Arc, ruisseau des Glaires ...)

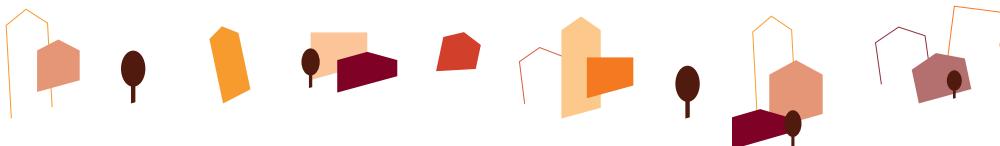


Les sports nautiques : téléski nautique de Chamousset



La randonnée avec de nombreux sentiers dans le massif du Grand Arc

Le parapente avec les professionnels locaux à Aiguebelle te la Chambre



► L'escalade sur le site de Saint-Léger

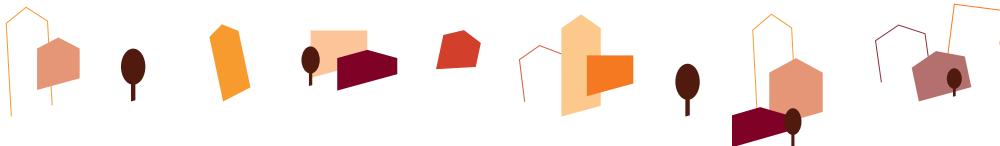
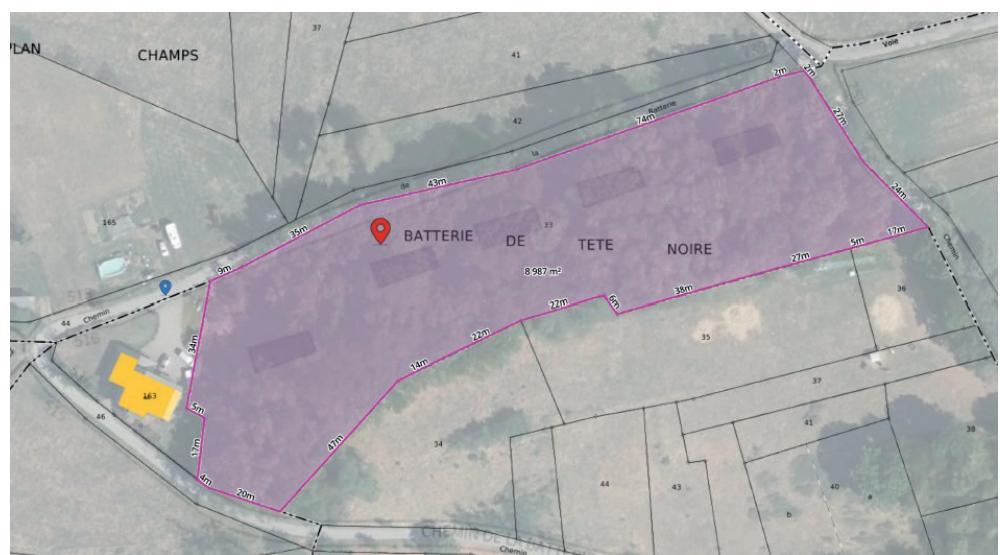
► La culture avec le musée de la mine de fer, le patrimoine militaire, le patrimoine religieux
...

3.8.2 Description du projet

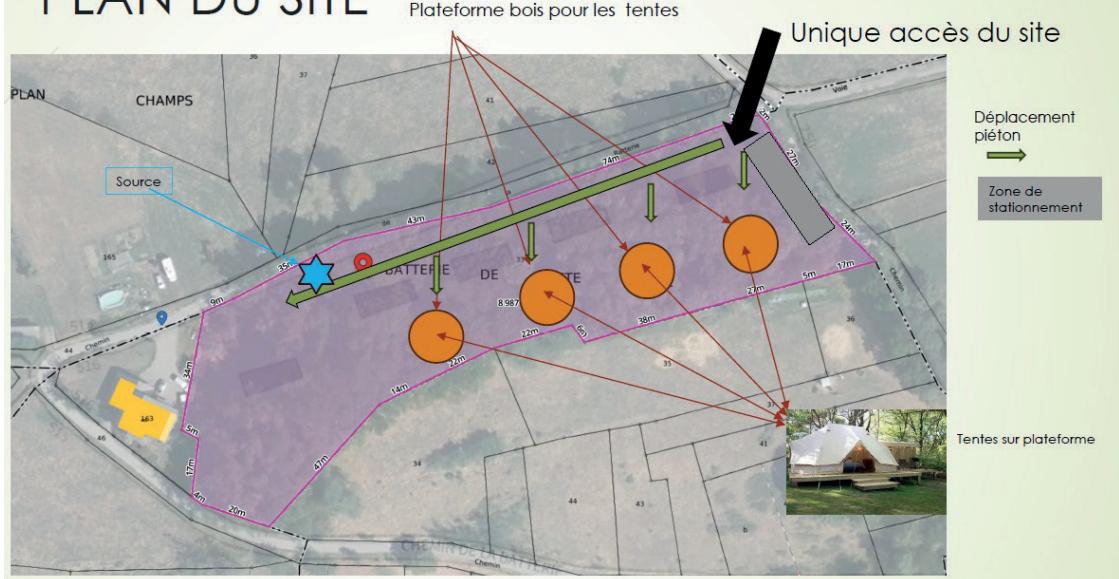
Un projet d'hébergements insolites à très faible impact environnemental

Ouverture du 15 juin au 15 septembre, en Week-end sur juin et septembre,
tous les jours en juillet et aout

- Nombre restreint d'hébergements : 4 à 6, soit 16 à 24 lits , capacité maximum pouvant être portée à 30 lits en certaines occasions
 - ❖ 4 tentes sur plateforme et une à deux voûtes traitées en hébergements
 - ❖ Les voûtes restantes serviront de stockage et de locaux techniques
- Participation du « Voyageur » : gestion de ses déchets (compost/poubelle/recyclage) et de l'eau (eau potable, eau de pluie et eaux usées);
- Impact minimal des installations : structures des plateformes sur vis de fondation, toilettes sèches à compost, pas réseaux déployés. Site rendu en l'état si arrêt de l'activité
- Utilisation de produits sanitaires biodégradables sans emballage, zéro impact environnemental , compostables et/ou recyclés dans l'entretien du site. Ex : Savon , liquide douche , produits d'entretien
- Autonomie énergétique (générateur solaire photovoltaïques, batteries recyclables,)
- Autonomie et utilisation responsable de l'eau : Récupération d'eau de pluie, toilettes sèches et à compost, puit eaux usées



PLAN DU SITE



Travaux pérennes de mise en valeur du patrimoine fortifiée

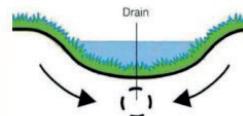
- ▶ Suppression de la végétation
- ▶ Fermeture des voûtes avec des portes identiques à celles existantes.
- ▶ Suppression des marquises et autres accesseurs métalliques qui ont dû être rajoutés au fil du temps.

* Recherche de photos historiques en cours

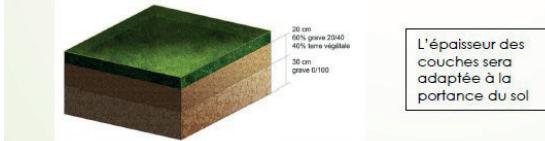


Travaux pérennes à faible impact sur site

- ▶ Réalisation d'une cunette, en contre bas du chemin de la batterie couplée à un drain agricole afin de permettre l'écoulement et le contrôle des eaux de pluie du bassin versant. L'eau sera partiellement stockée dans un ouvrage enterré de 10 à 20 m³. L'ouvrage sera équipé d'une surverse.



- ▶ Curage de l'accès avec réalisation d'un sol perméable et drainant pour permettre la circulation d'un véhicule devant les batteries.



Aménagements éphémères (démontables) sans impact sur site en cas d'arrêt de l'activité

- ▶ Blocs sanitaires transportables, type toilettes sèches. Les blocs seront laissés en place en période hivernale. Nombres et emplacements restant à définir.
- ▶ Chaque bloc sera équipé d'une douche solaire.
- ▶ Chaque bloc sera autonome en énergie. Il sera équipé de panneaux solaires et batterie pour l'éclairage



Aménagements éphémères démontable en période de fermeture

- ▶ Tentes permettant d'accueillir jusqu'à 6 personnes en fonction de leurs aménagements.

100% toile de coton

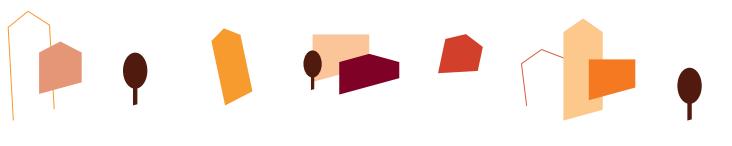
Toile faite exclusivement de coton 100%. Le coton est fabriqué à partir des graines de cette plante résistante à la sécheresse. Durable, renouvelable, et il est l'un des tissus les plus biodégradables sur terre.

Toile d'un coloris beige doux, naturelle et terreaux qui rayonne à l'intérieur et à l'extérieur avec une lumière naturelle ou artificielle.



Aménagements éphémères mis en place à chaque rotation et stockés sous les voûtes

- ▶ Panneaux solaires mobiles plug & Play reliés à une batterie stockée sous les voûtes
- ▶ Chaque plateforme sera équipée de prises 10A et de prises USB et USB C
- ▶ La puissance desservie permettra la recharge et l'alimentation des téléphones, ordinateurs portables, tablettes, vélos électriques et l'éclairage intérieur et extérieur des tentes.



Compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site est actuellement boisé. Il se trouve en lisière d'un espace agricole.

Le projet sera sans incidence sur l'activité agricole car il n'empiète pas sur les zones de pâturage ou de fauche.

La parcelle ne fait pas l'objet d'une gestion et d'une exploitation forestières. Le projet sera sans incidences sur l'activité forestière.

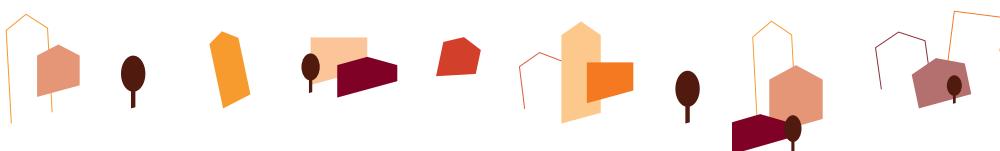


Extrait de la carte des enjeux agricoles et localisation de la zone de projet

Compatibilité du projet avec la protection contre les risques naturels

Le site du projet se trouve en dehors du périmètre des études existantes sur les risques naturels :

- Les PPRI qui couvrent la plaine de l'Arc et de l'Isère.
- Le PlZ qui concerne les secteurs urbanisés des hameaux.

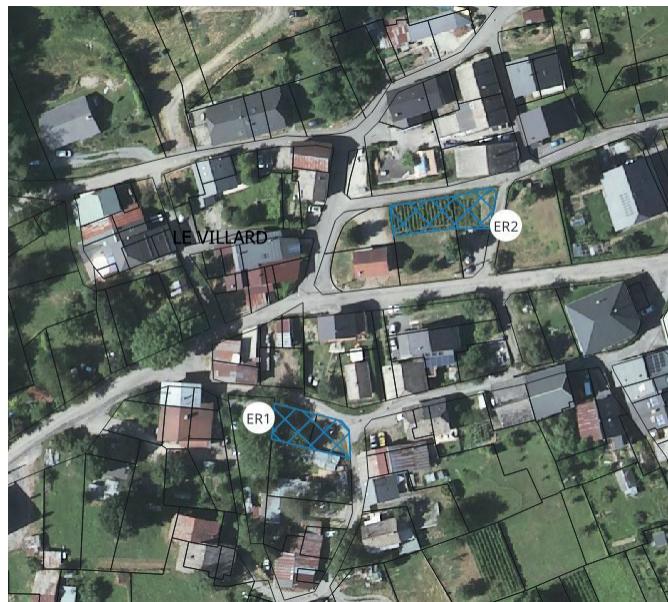


3.9 - Justification des emplacements réservés

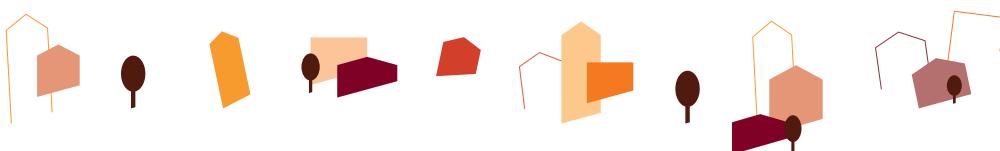
Les hameaux connaissent un déficit en stationnement public en raison d'un urbanisme très compact qui laisse peu d'espaces libres.

La commune souhaite améliorer l'offre de stationnement public en créant plusieurs poches de parking. La commune ne possédant pas de foncier souhaite appliquer des emplacements réservés.

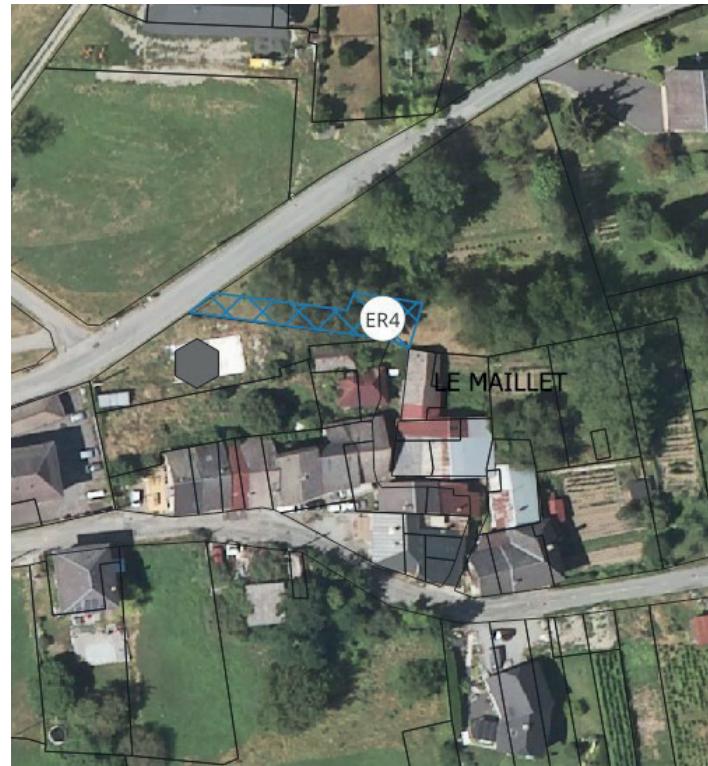
- ▶ Deux sites ont été identifiés au Villard. Ils font l'objet des emplacements réservés n°1 et n°2.



- ▶ Un site a été identifié au Roget. Il fait l'objet de l'emplacement réservés n°3.

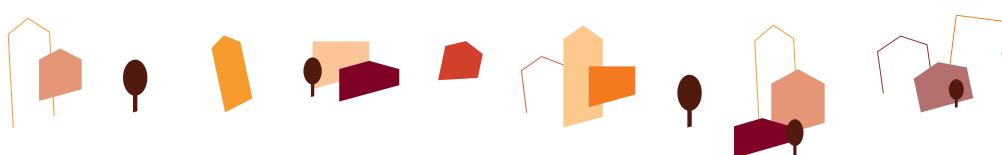


► Un site a été identifié au Maillet, à l'amont du hameau. Un emplacement réservé n°4 est créé dans la perspective d'aménager le parking et son chemin d'accès.



► Synthèse des emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface approximative (m ²)	Localisation
ER1	Création d'un parking	Commune	200	le Villard
ER2	Création d'un parking	Commune	300	le Villard
ER3	Création d'un parking	Commune	300	le Roget
ER4	Création d'une voie d'accès et d'un parking	Commune	250	le Maillet



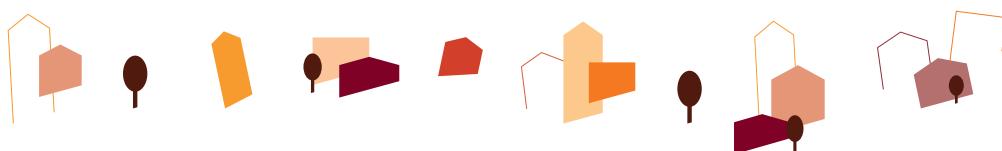
3.10-Justification de la protection de la diversité commerciale

La commune dispose d'une offre de commerces de proximité très restreinte. Ceux-ci sont indispensables à la vie locale pour maintenir une cohésion sociale et pour répondre aux services de première nécessité.

Le code de l'urbanisme permet aux PLU de définir des secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale.

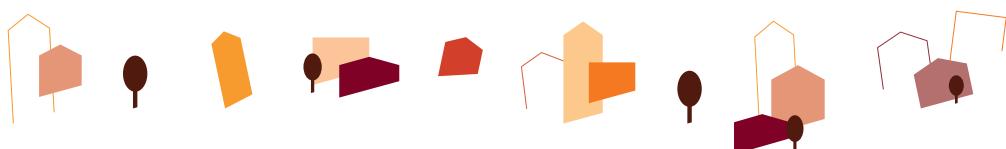
Pour préserver l'offre commerciale, la commune a fait le choix d'utiliser l'article L151-16 du C.U : «*le règlement du PLU peut identifier et délimiter des quartiers, îlots et voies où la diversité commerciale doit être préservée ou développée. Il peut également définir des prescriptions spécifiques pour assurer cet objectif.*»

Sur les linéaires de mixité fonctionnelle et commerciale repérés sur les plans de zonage les commerces de proximité doivent conserver leur destination.





4ème partie : indicateurs de suivi de l'application du plan

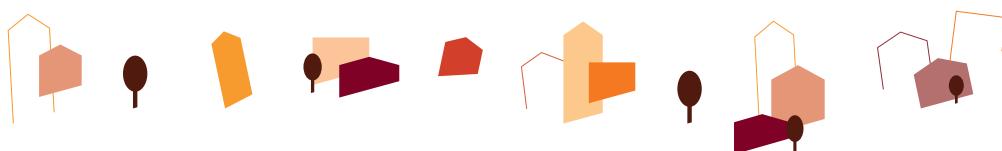


4.1 - Indicateurs sur les thématiques relevant de l'environnement

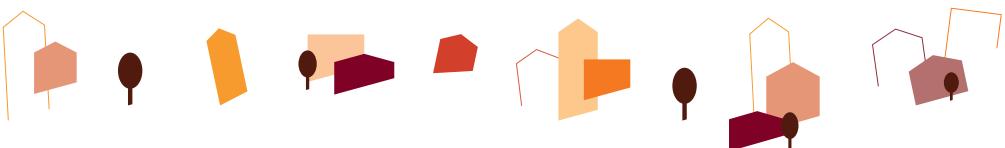
Le code de l'urbanisme prévoit que dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

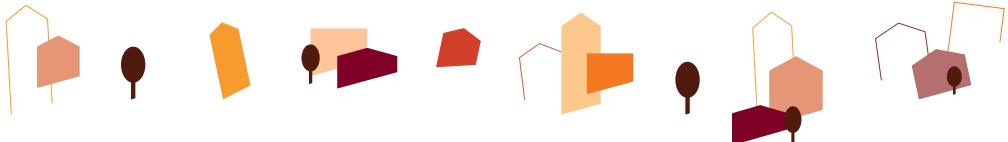
Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.



Enjeux et orientations du PADD	Proposition d'objectifs de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de références, valeurs initiales ou objectif à atteindre	Source	Unité	Pistes de mesures correctives
Compléter et améliorer les cheminement piétons pour favoriser les mobilités douces	Linéaire de cheminement piétons aménagés	Analyse quantitative annuelle	Objectifs à atteindre : 100m minimum de cheminement piéton nécessaire entre le secteur de l'OAP chef-lieu et le chef-lieu	Commune	m	Si destruction de ces éléments, planter de nouveaux sujets pour recréer des zones similaires.
Préserver et valoriser le patrimoine naturel	Maintien des éléments boisés dans le cadre des projets d'ensemble : - des boisements, - des arbres isolés, jardins et vergers remarquables Conservation des ruisseaux/ripiasylve, Crédit de haies bocagères et plantation d'arbres	Vérification lors des instructions d'urbanisme (PC et/ou PA)	Valeurs initiales : localisation et superficie	Objectif : - pas d'impact sur les ruisseaux, ripplesyles - Impact minimum sur les arbres isolés, vergers et jardins remarquables - aucune plantation d'espèce exotique ou envahissante	Commune	/
Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue	Conserver les différents éléments de la trame verte et bleue	Conserver les zones humides.	Objectif : maintenir les zones humides et garantir leur fonctionnalité.	Commune	/	Si un impact sur ces éléments est relevé, le corriger par replantation d'arbres si détruction

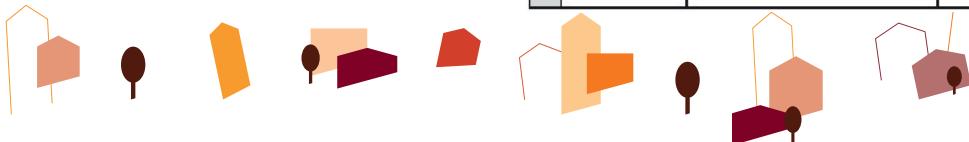


Enjeux et orientations du PADD	Proposition d'objectifs	Méthode et périodicité	Valeur de références, valeurs initiales ou objectif à atteindre	Source	Unité	Pistes de mesures correctives
Développement des énergies renouvelables	Installation de bornes électriques au niveau des OAP Part des énergies renouvelables dans les constructions des OAP	Vérification lors des instructions d'urbanisme (PC et/ou PA)	Objectifs à atteindre : 70% d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'un bâtiment	Commune	%	
Prise en compte des risques naturels	Prise en compte des prescriptions constructives	Analyse à réaliser à chaque instruction de PC et/ou PA	Cartes du PPRI et du PIZ	Communauté de communes/Commune		
Préservation de la quantité et la qualité de la ressource en eau	S'assurer de la capacité suffisante de la ressource en eau potable	Comparatif entre les volumes d'eau disponibles (captages) et les volumes effectivement consommés (compteurs) Contrôle annuel	Objectif : s'assurer annuellement de la disponibilité réelle de la ressource, notamment en période d'étiage	Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable / Communauté de communes	Débits en l/s, m3/h et m3/an	Amélioration du rendement des réseaux d'adduction eau potable (diminution des pertes) ➔ suivi par le rendement des réseaux établi annuellement
Gérer les eaux pluviales en préservant les meilleurs récepteurs et en prévenant les risques	Ne pas aggraver les risques de ruissellement à l'aval Préserver les axes d'écoulement préférentiels et les abords de cours d'eau	Vérification des modalités d'adaptation aux risques et le cas échéant des compensations prévues (risque inondation)	Règlement du PLU	Communauté de communes/Commune	/	

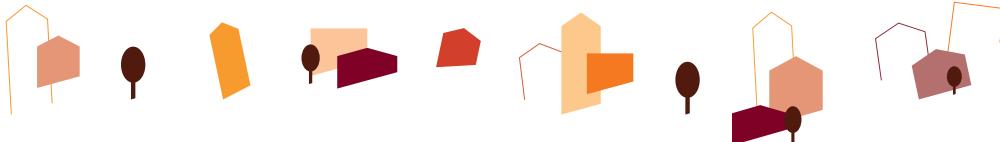


4.2 - Indicateurs sur la satisfaction des besoins relatifs à l'habitat et sur le renouvellement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	<p>Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux).</p> <p>Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - collectifs, - individuels. <p>Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.</p>	<p>Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).</p>
LOGEMENTS SOCIAUX	<p>Production de logements locatifs sociaux créés.</p> <p>Rapport avec les objectifs du PLU et PLH</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).</p>



THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Surfaces en extension identifiées en zone urbanisée et à urbaniser :</p> <p>Surface « consommée » et nombre de logements construits.</p> <p>Type de logements construits (individuel, collectif).</p> <p>Comparaison avec les objectifs du PLU.</p>	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES,...)	<p>Terrains déjà bâties en zones urbanisées :</p> <p>Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).</p>	Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).
MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Espace consommé par logement dans les zones d'urbanisation future / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.</p> <p>Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Données Filocom si disponible</p>





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A