

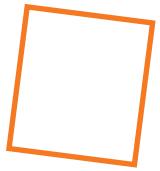


# commune d'AITON

Plan Local d'Urbanisme

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

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



# SOMMAIRE

1 - Rappel du contexte communal ..... 3

2 - Le projet politique ..... 5

3 - Orientations relatives à la prospective  
démographique, à l'urbanisation, à la modération de la  
consommation d'espace ..... 8

4 - Orientations relatives à l'habitat et à la mixité  
sociale ..... 12

5 - Orientations relatives aux équipements publics . 13

6 - Orientations relatives au mobilités ..... 14

7 - Orientations relatives aux continuités écologiques,  
au patrimoine, au paysage..... 15

8 - Orientations relatives à la transition énergétique  
..... 16

9 - Orientations relatives aux activités économiques :  
l'agriculture ..... 17

10 - Orientations relatives aux activités économiques :  
les entreprises, le commerce, le tourisme ..... 18



## 1 - Rappel du contexte communal

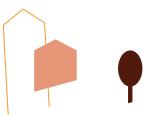
La commune d'Aiton bénéficie d'une position à la charnière entre la Combe de Savoie et la vallée de la Maurienne. Elle se situe à une quinzaine de kilomètres d'Albertville, une trentaine de kilomètres de Chambéry et une quarantaine de kilomètres de Saint-Jean-de-Maurienne.

La commune bénéficie de la proximité des gares de Chamrousse et Val d'Arc (5 kms - ligne Modane/Chambéry) et de Saint-Pierre d'Albigny (11 kms - ligne Modane/Chambéry et Bourg-St-Maurice/Chambéry).

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 avec un niveau de vie un peu meilleur que le territoire avec des revenus médians légèrement supérieurs.
- 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.
- Un indice de jeunesse très supérieur au territoire.

Indicateur	Commune d'AITON	Territoire de la comcom PORTE DE MAURIENNE
Croissance de population 2015-2021 (en % annuel)	0.4 %	0.5 %
Indice de jeunesse (1)	157	127
Solde migratoire	0.1 %	0.7 %
Par des résidences secondaire (%)	3.8 %	16.5 %
Part des logements vacants (%)	8.6 %	9.8 %
Part du parc immobilier construit après 1990 (%)	58.6 %	37.1 %
Part des maisons dans le parc immobilier	73.2 %	78.6 %
Part des propriétaires (%)	69.3 %	72.1 %
Niveau de formation supérieure à BAC+2 (%)	22.4 %	26.8 %
Part des actifs (%)	53.8 %	71.5 %
Indicateur de concentration d'emploi (2)	94.3 %	57.3 %
Part des actifs travaillant dans la commune de résidence (%)	18 %	19 %
Médiane des revenus disponibles par unité de consommation (en €) (3)	24.020 €	23.170 €

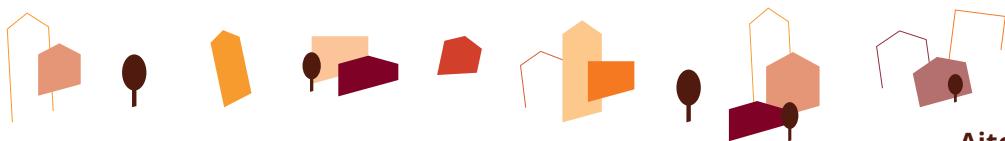


## Définitions :

(1) L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 29 ans et celle âgée de plus de 60 ans. Un indice autour de 100 indique que les plus de 60 ans et les moins de 29 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.

(2) L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

(3) Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.





## 2 - Le projet politique

Le projet communal, développé dans le PADD à travers différentes thématiques, cherche à répondre à plusieurs objectifs majeurs, en cohérence avec le projet de territoire porté par la SCOT.

La construction du PADD a été largement alimentée par la concertation avec la population, notamment grâce à la plateforme participative mise en place au lancement de la procédure du PLU et à laquelle une centaine d'habitants a participé.

Les propositions des habitants, croisées avec les ambitions du conseil municipal, ont débouché sur ce PADD.

---

### Axe stratégique n°1 : participer à la dynamique économique et démographique engendrée par la montée en puissance d'Alp'Arc.

Le bassin de vie de la porte de Maurienne est resté un temps à la marge des dynamiques de développement qui étaient principalement concentrées sur les agglomérations de Montmélian-Chambéry-Aix et d'Albertville.

La création puis l'extension d'Alp'Arc crée un nouvel élan de développement économique pour le territoire de la porte de Maurienne.

Les retombées démographiques ont été jusqu'à présent modestes. Toutefois, l'extension et la montée en puissance du parc avec l'arrivée attendue d'importants employeurs (projection d'environ 1.500 emplois supplémentaires) va indéniablement bouleverser le contexte démographique du bassin de vie car une partie des employés voudra loger à proximité de son lieu de travail.

La commune compte bénéficier de la dynamique qui s'amorce en accueillant une partie de l'augmentation de population induite par l'expansion d'Alp'Arc.

La commune se fixe également l'objectif du confortement de la zone d'activités de Ganelon et la préservation/diversification de l'économie agricole.

---

### Axe stratégique n°2 : proposer aux habitants un cadre de vie agréable.

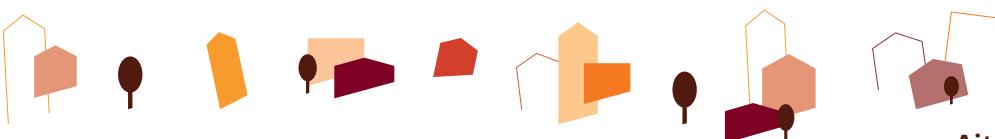
La commune présente une organisation bi-polarisée de son territoire.

Le premier pôle de vie s'organise sur «le plateau d'Aiton» entre le fort et l'église. Le deuxième se développe au «Plan d'Aiton».

Le PLU a pour objectif de renforcer le pôle de centralité du Plan d'Aiton et de maintenir le potentiel de densification limitée des hameaux.

Il conviendra tout d'abord de rendre le secteur de centralité au Plan d'Aiton plus fonctionnel, plus sécurisé et plus attractif en ré-organisant les mobilités et le stationnement, en sécurisant la RD925 dans la traversée d'Aiton (transformer la route en rue), en valorisant les espaces publics.

Ensuite on cherchera à accentuer «l'intensité urbaine» de l'espace de centralité : renforcement et diversification de l'offre de logements, maintien et développement des commerces et services de proximité, dynamisation des équipements publics.



La commune souhaite mener une réflexion générale sur la sécurité de l'espace public/voies sur les secteurs des hameaux (apaisement/réduction des vitesses, protection des piétons/cycles).

D'autres objectifs sont poursuivis :

- Préserver l'identité agricole du village et sensibiliser sur la protection des espaces de transition entre espace agricole/espace urbanisé.
- Préserver le paysage et de la biodiversité, comme qualités essentielles du cadre de vie agricole, rural et montagnard de la commune.
- Mettre en valeur le patrimoine local (bâti, naturel, du quotidien, etc.). Cela concerne les constructions, les murs et murets, les fontaines, les arbres remarquables, les points de vue, les cours d'eau, le végétal, etc.

---

### Axe stratégique n°3 : renforcer la vie sociale, l'animation et l'attractivité de la commune.

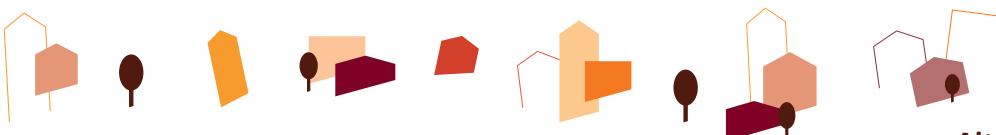
L'objectif est de rendre la commune vivante et animée.

La volonté de proposer une vie sociale riche se traduit par :

- La volonté de favoriser le bien être de tous les habitants en améliorant les services et les conditions d'accueil des familles.
- Le développement d'une offre culturelle : soutien à la vie associative, organisation d'expositions, de spectacles en plein air, de brocantes, de marchés, d'événements sportifs ...
- Le renforcement de la vie économique : développer un espace de travail partagé et exploiter les retombées d'Alp'Arc .
- Le développement de lieux de rencontre destinés à encourager les initiatives des habitants mais aussi à valoriser et attirer les compétences : espace de jeux, tiers-lieu ...

*Un tiers-lieu peut se définir comme un espace ouvert où des individus peuvent se réunir pour travailler, s'approprier des savoirs et/ou des compétences, pour se rencontrer ou simplement échanger de façon informelle.*

- La réalisation d'opérations de logements pour tous, à coûts maîtrisés, pour attirer une population qui n'a pas les moyens d'accéder au marché libre. La diversification de l'offre de logements portera sur le développement de l'offre de petits logements (T2 et T3) qui font défaut dans la commune et qui sont adaptés à la demande des jeunes et des plus anciens.



---

## Axe stratégique n°4 : prendre pleinement part à la transition énergétique.

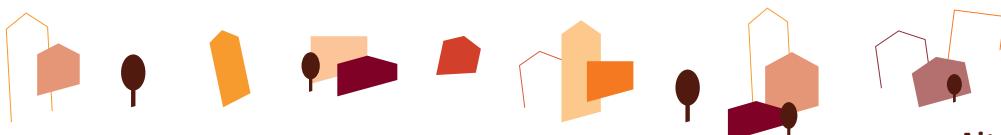
La commune est partie prenante de la démarche Territoire à Energie Positive initiée par le Syndicat du Pays de Maurienne.

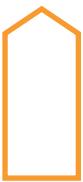
L'objectif porte, à l'horizon 2030, sur une réduction de 10% des consommations d'énergie et sur une augmentation de 30% de la production d'énergies renouvelables.

La commune dispose d'un potentiel intéressant de production d'énergies renouvelables qu'elle peut facilement valoriser :

- La ressource géothermique. Déjà exploitée pour l'extension d'Alp'Arc, la géothermie collective (dite boucle géothermique) pourrait être mise en œuvre dans le pôle de centralité qui regroupe des équipements collectifs, des logements collectifs et qui présente un potentiel de développement de logements.
- La ressource biomasse. La forêt couvre 712 ha (44% du territoire communal). Elle représente un potentiel important de production qui peut trouver un usage individuel ou collectif. Biogaz avec méthanisation
- La ressource solaire

**Ces quatre axes stratégiques sont traduits thématiquement dans les paragraphes suivants du PADD.**





### 3 - Orientations relatives à la prospective démographique, à l'urbanisation, à la modération de la consommation d'espace

#### Constat

- ▶ Le recensement de l'INSEE comptabilise dans la population municipale les habitants ayant habituellement leur résidence dans la commune et la population carcérale. Le centre pénitentiaire d'Aiton a une capacité opérationnelle de 419 places.
- ▶ Au recensement de 2022 la population municipale d'Aiton était de 1.811 habitants. Si on retire la population carcérale, on estime la population ayant sa résidence habituelle dans la commune à 1.392 habitants.
- ▶ Au cours de la période 2012-2021 on a observé une consommation foncière de 9,5 ha : 3,7 ha pour la destination «habitat» et 5,8 ha pour les autres destinations (industrie, entrepôt, commerce, équipement public, bureau). La consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) représente 8,4 ha
- ▶ 68 logements ont été créés pendant cette même période : 53 logements neufs sur des parcelles nues, 15 logements par renouvellement urbain (réhabilitation de bâtiment existants).

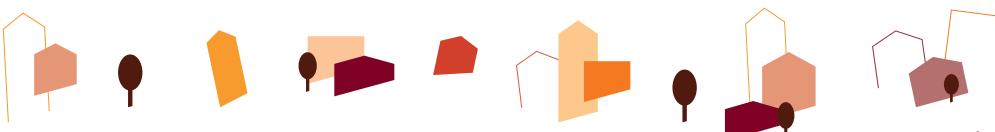
#### Objectifs

- ▶ Dans le contexte d'un bassin de vie dont l'attractivité économique se renforce, la commune retient l'hypothèse d'une croissance démographique qui compterait environ 150 habitants supplémentaires étalée sur la période 2025-2035 (croissance annuelle d'environ 1,1%).
- ▶ Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en s'inscrivant dans la démarche initiée par la loi Climat : les surfaces constructibles du PLU à destination d'habitation sont limitées à environ 5,4 hectares (environ 2,3 ha en densification de l'enveloppe urbaine, dans les dents creuses et environ 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).
- ▶ Viser une densité moyenne minimale de 20 logements à l'hectare pouvant monter jusqu'à 35 logements à l'hectare dans les opérations structurantes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### Moyens

- ▶ Le développement urbain est organisé en fonction d'une armature urbaine hiérarchisée :
  - Le pôle principal.

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines avec quelques extensions urbaines. Ce pôle comprend un potentiel constructible d'environ 1,2 en densification et environ 3 hectares en extension.

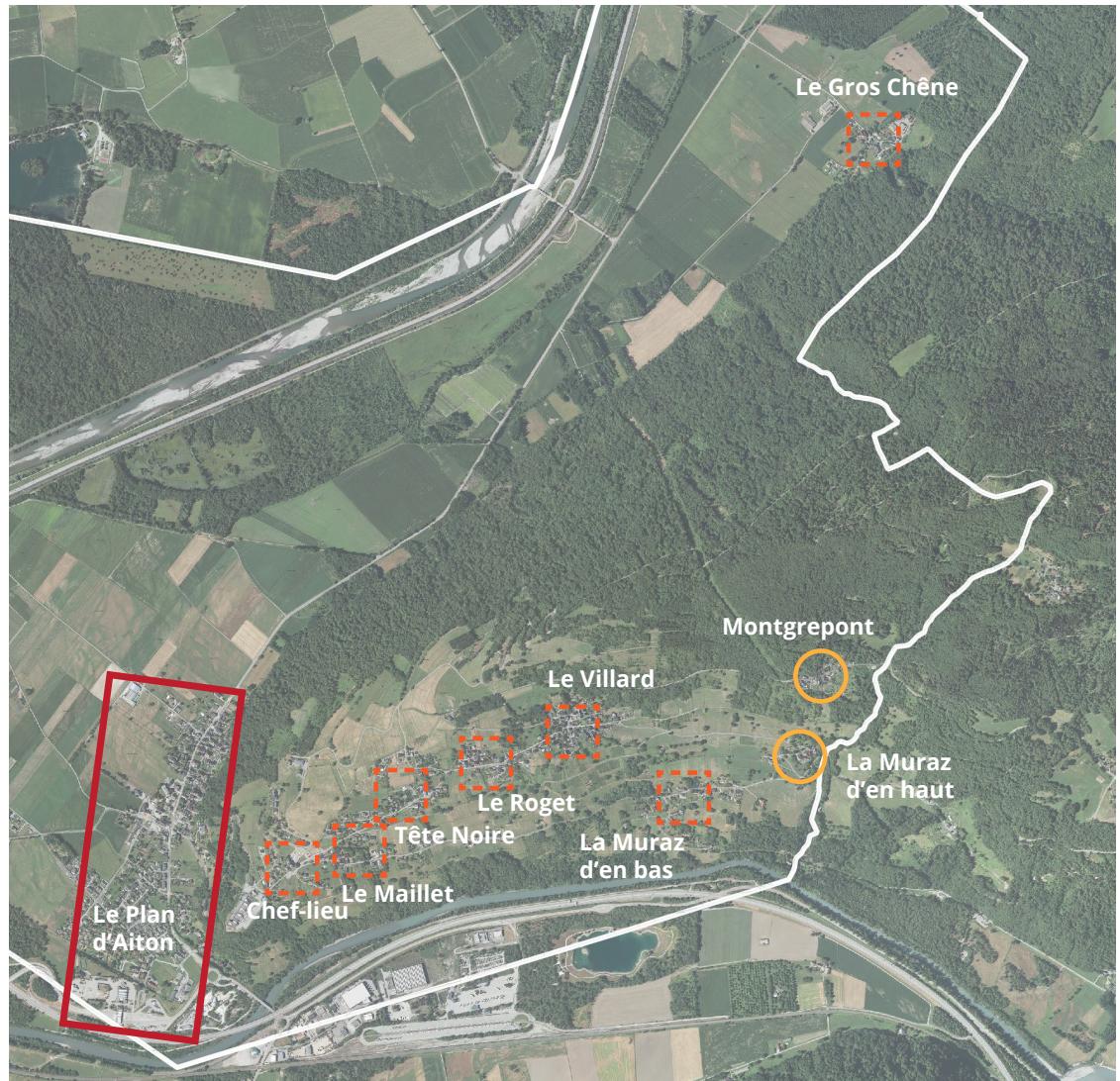


### - Les hameaux :

Objectifs : renouvellement urbain et densification dans les enveloppes urbaines. Les hameaux dispose d'un potentiel constructible d'environ 1,2 en densification et environ 0,1 hectare en extension.

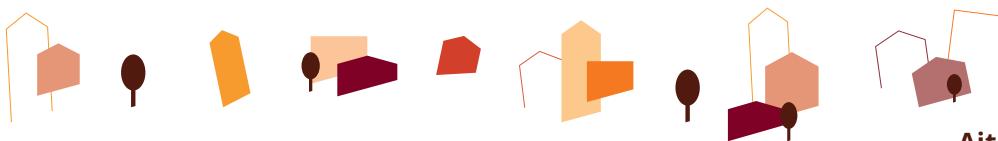
### - Les groupes d'habitation et l'habitat diffus.

Objectifs : compte tenu des restrictions de surfaces constructibles et des carences de certains équipements (défense incendie ...) il n'y a ni densification, ni extension urbaine. Seul le renouvellement urbain est autorisé.



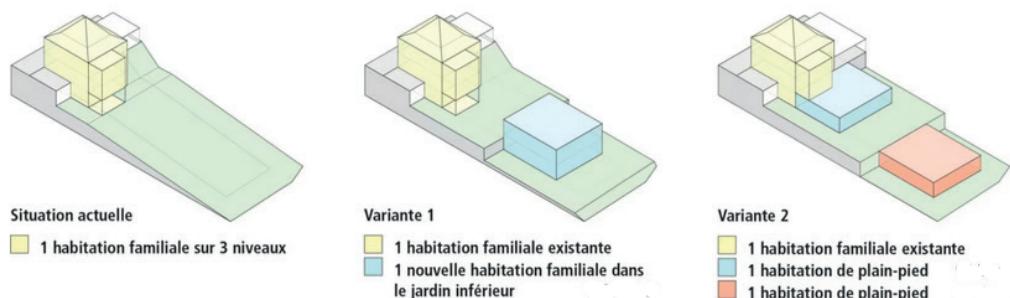
#### LEGENDE :

- Pôle principal
- Hameau
- Groupe d'habititations



► Le renouvellement urbain est encouragé : remettre sur le marché des logements vacants et inciter au changement de destination des bâtis mutables.

► La densification douce des tissus pavillonnaires est facilitée mais réglementairement encadrée pour éviter les dysfonctionnement d'une densification anarchique.



► La création d'une centralité dynamique et attractive.

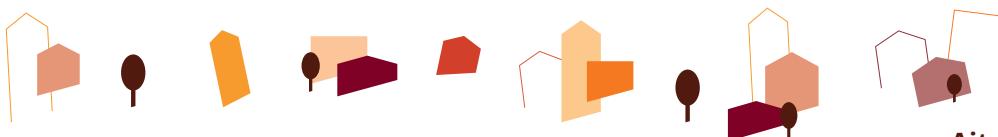
Le cœur du Plan d'Aiton concentre de nombreux enjeux : présence d'équipements publics, de commerces, de services (EHPAD ...), de secteurs non bâties sur des emplacements stratégiques, proximité d'Alp'arc (moins de 2 kms du cœur du parc)

...

L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des Aitonins, de créer une nouvelle image positive pour le cœur de village :

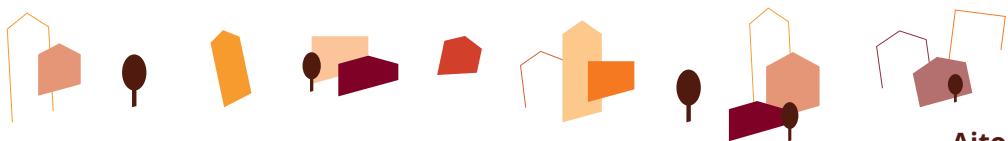
- en aménageant la circulation routière, piédestre et cycliste, en créant des espaces de vie sécurisés et conviviaux,
- en proposant une nouvelle offre de logements grâce au développement des emplacements stratégiques,
- en rendant le centre village attractif et accueillant pour donner envie aux passants de s'arrêter pour profiter des commerces et autres équipements publics.

Une OAP sectorielle définit précisément les conditions d'aménagement du secteur de centralité.





Délimitation du secteur de centralité





## 4 - Orientations relatives à l'habitat et à la mixité sociale

### Constat

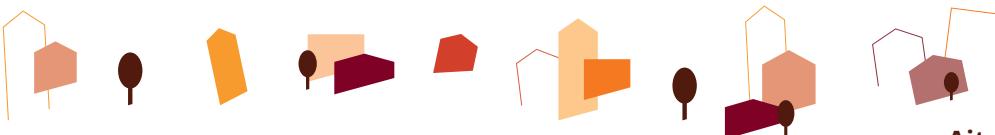
- ▶ La commune dispose de 80 logements sociaux (15% du parc des résidences principales). Ces logements sont gérés par l'OPAC. Seulement 5 logements sont disponibles actuellement soit un taux de remplissage d'environ 94%.
- ▶ Un besoin identifié d'accession à la propriété à des prix abordables.
- ▶ Une offre de logement insuffisamment diversifiée, dominée par la typologie individuelle classique.

### Objectifs

- ▶ Retenir un programme de construction de l'ordre de 80 logements.
- ▶ Diversifier l'offre de logements et créer une offre de logements à prix plus abordables.
- ▶ Éviter la banalisation du bâti neuf.

### Moyens

- ▶ Développer de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et de nouveaux modes d'habitat («habitat coopératif» par exemple).
- ▶ Développer des typologies d'habitat à coût maîtrisé de type «bail réel et solidaire» (BRS).
- ▶ Adapter le programme de logements à l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols.
- ▶ Choisir une architecture cohérente avec celles des villages et favoriser un bâti énergétiquement performant.





## 5 - Orientations relatives aux équipements publics

### Constat

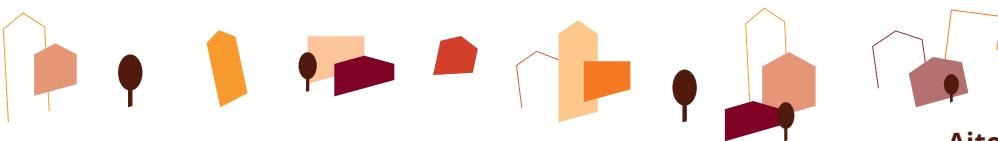
- Une offre d'équipements publics modeste mais assez cohérente et adaptée aux besoins de la population. Ces équipements sont bien entretenus et nécessitent d'être confortés.
- Un éclatement des équipements liés à la géographie de la commune.

### Objectifs

- AdAPTER l'offre d'équipements publics à l'augmentation de la population.
- MUTUALISER les bâtiments publics existants pour de nouvelles destinations. Par exemple implanter un tiers-lieux ...

### Moyens

- Tout projet de nouvel équipement devra prendre en compte les équipements actuels ou futurs des communes environnantes afin d'optimiser l'offre du bassin de vie.





## 6 - Orientations relatives au mobilités

### Constat

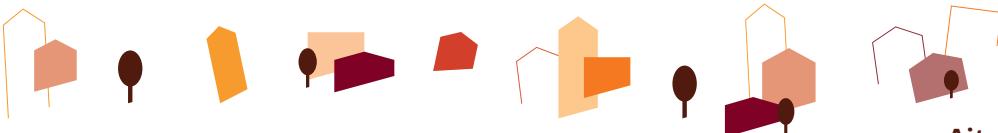
- ▶ La commune est traversée par la RD 925 qui est un axe de déplacement d'importance secondaire au niveau départemental mais structurant dans les mobilités locales (liaison Maurienne-Tarentaise ...).
- ▶ Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dispersion de l'habitat, la faible densité de population, par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins et par la relative faiblesse du réseau de transport collectif (dégradation de l'offre ferroviaire ...).
- ▶ Une offre de stationnements publics globalement satisfaisante sauf dans certains hameaux.
- ▶ La commune dispose d'un petit réseau de chemins de randonnée mais ne présente aucun aménagement cyclable.

### Objectifs

- ▶ Accueillir l'arrivée de la véloroute 67 (V67) dont une petite portion du tracé traverse la commune au niveau du pont d'Aiton.
- ▶ Organiser des mobilités douces dans la centralité d'Aiton et en direction d'Alp'arc avec la perspective d'une halte ferroviaire à moyen terme.

### Moyens

- ▶ Chercher des solutions pour améliorer le stationnement dans les villages et hameaux. Prévoir des emplacements réservés à cet effet.
- ▶ Anticiper et répondre aux besoins de recharge pour les véhicules électriques.





## 7 - Orientations relatives aux continuités écologiques, au patrimoine, au paysage

### Constat

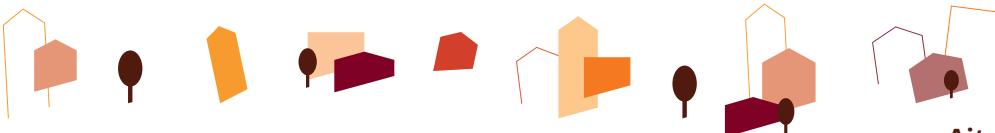
- ▶ Aiton bénéficie d'un réseau écologique riche et diversifié en raison de la variété des milieux et habitats : plaine, coteaux, plateaux, bois, zones humides, pelouses sèches, ancien lit de l'Isère ...
- ▶ Un territoire exposé aux risques d'inondation de l'Arc et de l'Isère.
- ▶ Un territoire composé de paysages ordinaires et de paysages remarquables (le coteau viticole, la plaine de la confluence entre l'Arc et l'Isère ...).
- ▶ Aiton recèle de nombreux vestiges militaires liés à la position géographique du territoire (fort d'Aiton, batterie de Terre Noire, batterie de Frais Pertuis, Fort de Montperché) .

### Objectifs

- ▶ Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- ▶ Conserver les qualités paysagères liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- ▶ Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- ▶ Préserver la ressource en eau
- ▶ Valoriser le patrimoine forestier comme ressource locale, notamment pour le bois-énergie.

### Moyens

- ▶ 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 bâtis et d'espaces libres de constructions.
- ▶ Conserver les ouvertures paysagères autour des noyaux urbains et les coupures agricoles entre les hameaux. Protéger les paysages remarquables de la plaine et du versant agricole d'adret des urbanisations qui seraient incompatibles avec leur sauvegarde .





## 8 - Orientations relatives à la transition énergétique

### Constat

- ▶ Un potentiel d'énergies renouvelables qui pourrait être développé (géothermie, biomasse, biogaz, solaire ...).
- ▶ Une initiative vertueuse réalisée pour l'extension d'Alp'Arc avec une desserte énergétique des lots industriels assurée par une boucle géothermale.

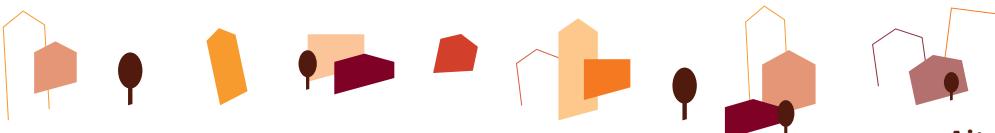
### Objectifs

- ▶ Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal pour respecter les engagements du TEPOS (territoire à énergie positive) initié par le Syndicat des Pays de Maurienne

### Moyens

- ▶ Généraliser l'utilisation des énergies renouvelables dans les nouvelles opérations d'urbanisme : généraliser les toitures photovoltaïques, promouvoir une centrale villageoise ...
- ▶ Mettre en œuvre une politique énergétique ambitieuse dans l'espace de centralité qui regroupe des équipements publics, un établissement socio-médical (EHPAD) et de nombreux logements (existants ou projetés) avec la réalisation d'une ou plusieurs boucles géothermales.
- ▶ Mobiliser les différentes sources de production d'énergies renouvelables.

Par exemple : équiper le parking de l'échangeur autoroutier d'ombrières photovoltaïques, équiper les toitures des entrepôts d'installations photovoltaïques, envisager la réalisation d'une ou plusieurs centrale(s) photovoltaïque(s) au sol, étudier l'opportunité de réaliser un méthaniseur pour la production de biogaz et une micro-centrale hydroélectrique sur l'Arc ...





## 9 - Orientations relatives aux activités économiques : l'agriculture

### Constat

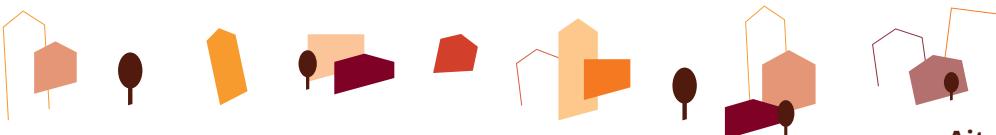
- ▶ La commune accueille 9 sièges d'exploitation agricole.
- ▶ 640 hectares de terres agricoles.
- ▶ Un potentiel agricole et viticole important

### Objectifs

- ▶ Assurer la pérennité de l'activité agricole et diversifier les productions
- ▶ Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles

### Moyens

- ▶ Consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en préservant les parcelles de proximité autour des bâtiments d'élevage, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en maintenant les accès aux terres agricoles.
- ▶ Appliquer une protection stricte sur les secteurs agricoles à forte valeur paysagère (coteaux viticoles ...) ou agronomique.
- ▶ Mettre en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).
- ▶ Favoriser la reconquête agricole des secteurs qui se reboisent.
- ▶ Favoriser les nouvelles formes d'agriculture de type maraîchage avec vente en circuit court ...
- ▶ Soutenir la création d'organisations collectives pour la production et commercialisation de produits agricoles.





## 10 - Orientations relatives aux activités économiques : les entreprises, le commerce, le tourisme

### Constat

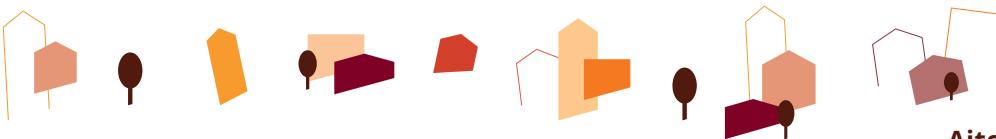
- ▶ Une petite partie du parc industriel Alp'Arc se situe sur le territoire de la commune d'Aiton.
- ▶ Une petite zone artisanale est présente au lieu-dit «Ganellon».
- ▶ Quelques activités économiques sont localisées au niveau de l'échangeur autoroutier.
- ▶ Quelques commerces et services de proximité sont présents dans l'espace de centralité.
- ▶ Une offre touristique quasi inexistante.

### Objectifs

- ▶ L'extension d'Alp'Arc se déroule principalement sur le territoire de la commune de Bourgneuf toutefois la commune d'Aiton est concernée par cette extension pour environ 1,8 ha.
- ▶ La zone artisanale de Ganellon n'a pas vocation à s'étendre.
- ▶ Maintenir les commerces de proximité existants et favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services dans l'espace de centralité.

### Moyens

- ▶ Utiliser les outils réglementaires pour conserver la destination commerciale des commerces de proximité existants dans l'espace de centralité.
- ▶ Intégrer le secteur d'extension d'Alp'Arc qui concerne la commune d'Aiton.
- ▶ Ouvrir au public le plan d'eau de Gabelin (à la confluence de l'Arc et de l'Isère) en proposant de petits aménagements nécessaires à la mise en valeur du site et à l'organisation de la fréquentation.
- ▶ Développer une offre de quelques hébergements touristiques sur le site de la batterie de Tête Noire.





## Vincent Biays

**217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
[vincent.biays@orange.fr](mailto:vincent.biays@orange.fr)  
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A**