

COMMUNE D'AUSSOIS

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 05 mars 2020

Réf. : 159-14

TABLE DES MATIERES

Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants	3
Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat).....	5
Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable	6
Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ...	7
Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique	8
Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement.....	9
Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie.....	10
Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel	11
Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers.....	12
Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant.....	13
Cartes du PADD.....	14

LE PROJET COMMUNAL

Dans la délibération du conseil municipal du 18 juin 2014, la commune d'Aussois a défini les objectifs de développement et aménagement qui sont les suivants :

- Redéfinition de l'affectation des sols en raison du manque de terrains constructibles autour du village,
- Réorganisation des espaces publics dans le village,
- Développement de l'offre touristique du territoire communal, au travers de la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, et de l'évolution de la station de sports d'hiver et d'été,
- Extension du domaine skiable alpin, nécessitant une UTN,
- Protection des espaces agricoles à haute valeur,
- Prise en compte des principes du Développement Durable.

Les objectifs inscrits dans la délibération du conseil municipal de prescription trouvent la traduction dans les orientations suivantes définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation n°1 : Créer les conditions pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants
- Orientation n°2 : Compléter l'offre pour les activités économiques (services, artisanat)
- Orientation n°3 : Renforcer les lits touristiques marchands et l'attractivité du domaine skiable
- Orientation n°4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°5 : Maintenir une activité agricole dynamique
- Orientation n°6 : Sécuriser les déplacements doux et améliorer les conditions de stationnement
- Orientation n°7 : Conserver au village d'Aussois son caractère rural de montagne et la qualité de son cadre de vie
- Orientation n°8 : Préserver les espaces naturels sensibles, les continuités écologiques et la qualité des paysages et préserver le patrimoine culturel
- Orientation n°9 : Maintenir et valoriser les espaces de loisirs destinés aux habitants permanents et aux vacanciers
- Orientation n°10 : Tenir compte des équipements et services dans les choix de développement et les améliorer le cas échéant

ORIENTATION N°1 : CREER LES CONDITIONS POUR MAINTENIR LA POPULATION ACTUELLE ET ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**Constat****Evolution démographique**

- 673 habitants en 2016, en croissance de 0,5%/an depuis 2011.
- Une très légère augmentation du nombre de personnes par ménage impactant peu le besoin en logement (passage de 2,0 à 2,1 entre 2011 et 2016).
- Une population âgée mais qui tend à rajeunir, entraînant des besoins spécifiques en logements.
- Une évolution démographique fortement dépendante des opérations communales.

Production de logements

- 35 logements neufs réalisés entre 2004 et 2018, dont 20 dans le lotissement de La Fintan.
- 39 logements locatifs sociaux conventionnés.
- Peu de besoin pour les saisonniers, en raison de l'origine essentiellement locale de ceux-ci (habitants permanents d'Aussois), de la proximité de Modane et d'un certain nombre de saisonniers logeant au caravaneige et dans les Centres de Vacances qui logent leurs propres employés.
- 8 constructions (maisons traditionnelles du village) pouvant être transformées, rénovées en logements, moyennant d'importants travaux.

Orientation générale de développement**Evolution démographique**

- Permettre aux habitants d'Aussois de trouver un logement adapté et de réaliser ainsi leur parcours résidentiel.
- Dimensionner le PLU pour accueillir 60 à 95 nouveaux habitants (croissance de 0,9% à 1,4%), soit atteindre 720 à 755 habitants d'ici 2029, tout en évitant de devenir une « commune dortoir ».

Production de logements

- Créer 30 à 45 logements à destination d'habitat permanent (estimation du maintien à environ 2,1 hab. / foyer)
- Réaliser la deuxième tranche de La Fintan, maîtrisée par la commune.
- Prévoir l'urbanisation de la rue de La Villette, à moyen ou long terme, une fois la deuxième tranche de la Fintan urbanisée.

- Encourager et participer à la mise en œuvre d'actions pour la réhabilitation du bâti ancien à l'échelle intercommunale, avec le maintien d'un service d'information centralisé à la Maison Cantonale, sur les aides possibles à la restauration, les procédures à suivre...

Orientation générale d'aménagement visant à répondre aux besoins en logements et à la modération de la consommation de l'espace

- Proposer une diversité de logements permettant à chacun de se loger.
- Remplissage des interstices disponibles dans l'enveloppe urbaine, avec légères extensions sur des terrains ne présentant pas d'enjeu agricole, naturel ou paysager.
- Création d'un front bâti le long de la rue de La Villette, dans le respect des distances d'éloignement réciproque vis-à-vis des bâtiments d'élevage
- Organisation de l'urbanisation par les orientations d'aménagement et de programmation.

ORIENTATION N°2 : COMPLETER L'OFFRE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES (SERVICES, ARTISANAT)**Constat**

- Une zone d'activités artisanales et agricoles Sous l'église avec quelques disponibilités (environ 4 800 m², soit environ 6 possibilités), dont 650 m² appartenant à la commune.
- Très peu de disponibilités à destination économique sur le territoire « Haute-Maurienne Vanoise » et sur les communes voisines.
- De nombreux commerces et artisans, principalement le long de la rue d'En Haut.

Orientation générale de développement

- Assurer la pérennité des entreprises présentes en leur permettant de développer leurs activités.
- Accueillir des entreprises au champ d'action local, pour assurer emploi et logement sur la commune d'Aussois.

Orientation générale d'aménagement

- Laisser la possibilité d'installer des entreprises artisanales Sous l'église, en adaptant la destination de la zone.
- Favoriser des activités économiques compatibles avec l'habitat le long de la rue de la Villette.
- Proposer un secteur à destination économique à l'extrémité sud de la rue de La Villette.
- Si la viabilité économique est démontrée, conserver les commerces et services existants sur les emplacements les plus stratégiques.

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LES LITS TOURISTIQUES MARCHANDS ET L'ATTRACTIVITE DU DOMAINE SKIABLE**Constat**

- Près de 6 500 lits, dont 60% de lits marchands.
- 1 camping – caravaneige 3 étoiles à La Buidonnière, avec 140 emplacements.
- 10 remontées mécaniques, dont certaines à renouveler.
- Un centre aqualudique réalisé en 2017.

Objectifs

- Renforcer la part des lits marchands sur la station et assurer la pérennité de leur mise sur le marché, si possible sur le long terme par la création préférentielle d'hébergements de type village résidentiel ou village vacances.
- Restructurer le domaine skiable et améliorer son fonctionnement.

Projet et traduction spatiale

- Créer 1 200 touristiques marchands, préférentiellement de type village de vacances ou résidences hôtelières, en organisant les deux secteurs suivants pour le développement touristique :
 - partie haute de la Cordaz, dans la continuité des résidences du Genevray
 - au Villeret, le long de la RD, côté Sud.
- Diversifier et étendre les prestations du terrain de camping, en offrant notamment de nouvelles typologies d'hébergement et en veillant à l'insertion paysagère des futurs aménagements.
- La Commune d'Aussois continuera de participer aux actions intercommunales visant au maintien des lits marchands et à la remise sur le marché des lits froids.
- Améliorer le fonctionnement du domaine skiable principalement dans son enveloppe actuelle (réaménagement du secteur du Carlet / Djoin et liaison avec l'Ortet), avec extension limitée envisagée à l'Est du Grand Châtelard, en direction du Col des Hauts et dans le secteur de la Randolière / La Fournache (déplacement et allongement du TS de La Fournache).
- Inclure le projet de réaménagement de la base de loisirs de La Buidonnière, comprenant notamment une piscine.

ORIENTATION N°4 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**Constat de la consommation passée de l'espace et des disponibilités au POS**

- Environ 1,59 ha consommés entre 2004 et 2019 pour l'habitat permanent, pour 37 logements individuels réalisés, deux lots individuels disponibles (à La Fintan) et un lot pour un collectif de 10 logements.

Soit une moyenne très élevée de 30,73 logements / ha grâce à une opération communale organisée, volontairement densifiée, et à l'urbanisation de parcelles disponibles dans l'enveloppe déjà bâtie.

- Environ 1,4 ha consommés entre 2004 et 2018 pour la production de 217 logements en résidence de tourisme (soit environ 1 200 lits aux Flocons d'Argent et 130 à 150 lits à La Combe, à La Buidonnière.).
- Environ 8,7 ha disponibles pour toute destination dans le POS en vigueur jusqu'en mars 2017, dont près de 6,4 en zone NB, INA avec opération d'ensemble ou en discontinuité.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Parvenir, sur les secteurs objets d'OAP, à une moyenne de 40 logements / hectare. (SCOT)
- Réduire d'environ 35% les surfaces disponibles par rapport au POS en vigueur jusqu'en 2017, soit environ 3 ha. Cet objectif équivaut à mettre à l'urbanisation environ 6 ha pour les 10 ans à venir, aussi bien pour le logement permanent que pour les opérations touristiques.
- Prévoir des OAP sur les secteurs disponibles de plus de 1 500 m², pour organiser le développement et optimiser le foncier, dans un objectif de préservation de terres agricoles et naturelles et du paysage.
- Prévoir un règlement souple permettant l'optimisation du foncier.

ORIENTATION N°5 : MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE**Constat**

- 6 exploitations agricoles avec siège sur la commune, dont 3 bâtiments d'élevage pérennes.
- Des prés de fauche et pâturages de proximité indispensables au fonctionnement des exploitations.

Objectifs

- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le territoire.

Projet et traduction spatiale

- Maintenir en zone agricole une partie des pâturages et prés de fauche à proximité de la zone agricole, Sous l'Eglise.
- Préserver l'essentiel des terres agricoles présentant des enjeux forts
 - les prés de fauche, pour contribuer à l'autonomie fourragère des exploitations
 - les secteurs irrigués,
 - un certain nombre de pâtures, complément indispensable aux prés de fauche, mais aussi les alpages.
- Préserver les alpages pour les activités pastorales en laissant la possibilité d'améliorer les conditions de vie des alpagistes et les conditions d'usage (ex. implantation d'abri de berger, ...) tout en assurant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.
- Garantir la pérennité des bâtiments d'élevage existants et situés dans la zone agro-artisanale, avec un règlement adapté interdisant le changement de destination.
- Irriguer environ 57 ha sur le secteur Les Rossanches, le Plan de la Croix, La Roche, Les Lauzes, pour permettre de doubler la production annuelle de fourrage. Cette action a été terminée en 2017.

ORIENTATION N°6 : SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX ET AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT**Constat**

- De nombreux cheminements pour piétons irriguant le village et la station.
- Des déplacements nombreux en direction des sites touristiques, sportifs et de loisirs.

Objectifs

- Sécuriser les déplacements doux sur le territoire.
- Faciliter le stationnement des usagers des services et des pratiquants de loisirs.

Projet et traduction spatiale

La liste ci-dessous peut évoluer en fonction des opportunités.

- Aménager la rue de La Villette en prévoyant des cheminements pour les piétons.
- Aménager les abords de la Route de Plan Champ – RD 83 jusqu'au Plan de la Croix, point de départ du ski nordique.
- Prévoir un cheminement sécurisé le long de la route de la Bergerie.
- Valoriser les cheminements pour piétons existants.
- Analyser l'opportunité de créer des stationnements et un cheminement piéton le long de la route des Barrages.
- Aménager des stationnements au Plan de la Croix, à proximité du départ du ski de fond).
- Aménager des stationnements dans le village ancien et en périphérie, et notamment :
 - Parking Rue de l'Artisanat (10-12 places), à créer.
 - Parking du Plan Champ (à aménager le long de la route actuelle)
 - Parking de la Dotta
 - Parking de La Combaz

ORIENTATION N°7 : CONSERVER AU VILLAGE D'AUSOIS SON CARACTERE RURAL DE MONTAGNE ET LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE**Constat**

- Un village bien groupé, développé le long des voies de communication.
- Des coulées vertes agricoles en cœur de village, symboles de la symbiose agriculture / développement touristique.

Objectifs

- Poursuivre le développement du village d'Aussois en conservant son caractère architectural montagnard, sa forme urbaine, sa qualité de vie.
- Préserver les jardins potagers, en raison de leur intérêt paysager, biologique, patrimonial, économique et social (lieu de rencontre).
- Préserver de vastes espaces ouverts entre les secteurs déjà bâtis, caractéristiques de la commune d'Aussois.

Projet et traduction spatiale

- Développer l'habitat le long de la rue de La Villette, pour créer un front de rue rappelant le village ancien, tout en prenant en compte son enjeu paysager majeur depuis l'entrée du village côté Modane.
- Conserver les secteurs de Plan Champ, de la Dotta en espace respectivement agricole et agro-touristique
- Conserver l'essentiel des terrains Sous l'Eglise en coulée verte.
- Identifier les jardins potagers et rédiger un règlement propre à assurer leur pérennité.
- Faciliter l'installation des équipements solaires et de tout autre équipement lié aux énergies renouvelables, dans le respect de l'architecture et du patrimoine locaux et du paysage environnant.

ORIENTATION N°8 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES, LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA QUALITE DES PAYSAGES ET PRESERVER LE PATRIMOINE CULTUREL**Constat**

- De nombreux sites naturels inventoriés ou protégés (zone Natura 2000 (environ 50% du territoire), Parc National de la Vanoise (45% du territoire), ZNIEFF (environ 50% du territoire), inventaire régional des tourbières (0,1%), zones humides (0,3%), pelouses sèches (2,9%),...) qui traduisent la richesse environnementale de la commune.
- Des milieux naturels encore préservés.
- Des espaces agricoles importants pour la qualité paysagère de la commune.
- Présence forestière en versant nord.
- Environ 120 chalets d'alpage.
- Un patrimoine culturel très riche (forts, église, chapelles, cimetière sarde, gravures rupestres,...)

Objectifs

- Protéger / limiter les impacts du développement et des aménagements sur les milieux naturels présentant une grande sensibilité environnementale.
- Protéger et valoriser le patrimoine culturel.

Projet et traduction spatiale

- Identifier les espaces sensibles et rédiger un règlement adapté.
- Accompagner la restauration des chalets d'alpage et de montagnettes, dans le respect des sites, du patrimoine, car leur usage concourt à l'entretien des espaces alentours.
- Identifier spécifiquement les chalets d'alpage et le patrimoine culturel.

ORIENTATION N°9 : MAINTENIR ET VALORISER LES ESPACES DE LOISIRS DESTINES AUX HABITANTS PERMANENTS ET AUX VACANCIERS**Constat**

- Un espace de loisirs estival et hivernal au cœur du village, à la Dotta.
- Une base de loisirs à La Buidonnière.
- De nombreux sentiers de randonnée permettant la découverte du patrimoine naturel et culturel de la commune.

Objectifs

- Valoriser, développer et diversifier les activités de loisirs sur Aussois.

Projet et traduction spatiale

- Inclure la base de loisirs quatre saisons, avec loisirs aquatiques, à La Buidonnière.
- Préserver l'espace de la Dotta pour les activités hivernales et estivales.

ORIENTATION N°10 : TENIR COMPTE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DANS LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LES AMELIORER LE CAS ECHEANT**Constat**

- Une unité de dépollution des eaux usées intercommunale, dimensionnée pour 29 700 équivalents – habitants.
- Une ressource en eau potable suffisante pour le développement futur.
- Une desserte numérique suffisante, mais pouvant être améliorée.
- Une exposition très favorable au développement des énergies solaires.
- Une école pouvant accueillir jusqu'à quatre classes (actuellement trois).

Eléments de projet

- Tenir compte des capacités et de la localisation des réseaux dans le choix des secteurs d'urbanisation.
- Assurer le raccordement aux équipements publics du plus grand nombre, pour la salubrité publique.
- Mettre en place des fourreaux lors des travaux de génie civil pour faciliter le déploiement du numérique et l'accès par un plus grand nombre.
- Etudier l'opportunité de développer la production d'énergie hydraulique, en particulier sur les ruisseaux.

CARTES DU PADD**Développement de l'habitat et des activités touristiques**

-  Habitat permanent (priorité)
-  Mixité habitat - activités
-  Habitat et activités (à moyen ou long terme)
-  Habitat touristique
-  Extension du terrain de camping
-  Domaine skiable alpin à conforter
-  Extensions envisagées
-  Secteur destiné aux activités de loisirs

Maintien des activités artisanales

-  Secteur dédié à des activités artisanales

Pérennisation des activités agricoles

-  Zone à destination agricole à conserver
-  Espace agricole à préserver
-  Secteurs d'alpage

Gestion des déplacements

-  Déplacements doux à créer
-  Cheminements pour piétons existants (parfois à valoriser)
-  Stationnements possibles

Préservation et valorisation du patrimoine naturel et culturel

-  Secteur de jardins potagers à préserver
-  Cœur vert conservé
-  Secteurs faisant l'objet d'inventaire ou mesure de protection
-  Espace ou site culturel à préserver et valoriser



