



DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Commune d'AIGUEBELETTE-LE-LAC

# Plan Local d'Urbanisme

## **2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 18 septembre 2024*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

E.mail: [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice  
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél: 06.81.08.39.10

E.mail: [coulon@act-etudes.com](mailto:coulon@act-etudes.com)

---

## PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

**L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme** prévoit que :

*«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»*

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (2021), il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

**L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Avant-Pays Savoyard** dont fait partie la commune a été approuvé le 30 juin 2015. Il propose à chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables au tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Aiguebelette-le-Lac est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.

## **ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD**

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, trois grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs.

### **ORIENTATION N°1 :**

#### **Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages**

**Objectif n°1 :** Protéger le lac et ses abords, caractéristiques essentielles du territoire

**Objectif n°2 :** Mettre en valeur les coteaux et la montagne de l'Épine

### **ORIENTATION N°2 :**

#### **Maîtriser le développement urbain de la commune**

**Objectif n°1 :** Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

**Objectif n°2 :** Favoriser l'offre en commerces, services et équipements dans le bourg

**Objectif n°3 :** Accompagner le développement du Port en maîtrisant la surfréquentation touristique et en préservant les équipements destinés aux habitants

### **ORIENTATION N°3 :**

#### **Accompagner le développement par une offre en équipements et services adaptée**

**Objectif n°1 :** Améliorer les déplacements

**Objectif n°2 :** Adapter l'offre en équipements et réseaux

**Objectif n°3 :** Protéger la population des risques

## **ORIENTATION N°1 : Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages**

### **• Objectif n°1 : Protéger le lac et ses abords, caractéristiques essentielles du territoire**

- Assurer la protection des milieux naturels du lac et ses abords : réservoirs de biodiversité constitués par le site Natura 2000, la ZNIEFF de type 1, les zones humides, la réserve naturelle régionale et le secteur concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- Protéger également la bande de 300 mètres aux abords du lac prévue par la loi Montagne ;
- Protéger les éléments de patrimoine qui concernent le lac : site inscrit du lac d'Aiguebelette, monument historique et site du patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Préserver les points de vue paysagers depuis le lac et en direction du lac depuis les abords ;
- Maintenir tout de même les activités touristiques présentes en dehors du hameau du Port : restaurant et camping au hameau de la Combe.

### **• Objectif n°2 : Mettre en valeur les coteaux et la montagne de l'Épine**

- Protéger le réservoir de biodiversité constitué par le site Natura 2000 sur la montagne de l'Épine ainsi que l'ensemble des boisements présents sur la montagne ;
- Préserver également les haies et boisements présents sur les coteaux, corridors écologiques locaux qui font le lien entre les réservoirs de biodiversité de la montagne et du lac ;
- Préserver les paysages des coteaux et de la montagne en maintenant les équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbanisés et valoriser les nombreux points de vue paysagers ;
- Maintenir les activités agricoles, dont la fonctionnalité économique conditionne l'entretien des paysages, principalement sur les coteaux mais également sur les bords du lac, en permettant l'implantation de nouvelles exploitations sur les secteurs actuellement agricoles ;
- Encourager la gestion raisonnée de la forêt et favoriser l'exploitation forestière ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti ancien surtout concentré dans le bourg et les hameaux mais également le petit patrimoine réparti sur l'ensemble des coteaux ;
- Préserver les nombreux chemins de randonnée sur les coteaux et la montagne, éléments essentiels du tourisme sur le territoire.

## ORIENTATION N°2 : Maîtriser le développement urbain de la commune

### • Objectif n°1 : Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

- Prévoir un taux de croissance annuel de 1 % en moyenne pour la période 2023-2034, la commune appartenant au maillage des villages ruraux au sein du SCoT ;
- Se fixer un objectif d'accueil d'environ 30 habitants sur cette période, afin d'atteindre les 280 habitants en 2034 contre environ 250 habitants en 2020. Dans cet objectif, permettre la création d'une vingtaine de logements sans créer de zone AU (extension de l'urbanisation) mais uniquement par :
  - . réinvestissement urbain : réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants, comblement de dents creuses et changement de destination ;
  - . comblement des lots restants des lotissements existants à Côte Épine et aux Combelles.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et favoriser des formes urbaines compactes et une réflexion bioclimatique du bâtiment pour limiter la consommation d'énergie ;
- Permettre quelques changements de destination en milieu agricole afin de créer de nouveaux logements sans consommer d'espace tout en permettant de valoriser le patrimoine.

L'analyse des permis de construire délivrés de 2012 à fin 2022 permet de constater que la commune a « consommé » environ 2.5 ha de foncier pour la réalisation de 21 logements, (soit près de 1200 m<sup>2</sup> de terrain par logement). Ces données incluent aussi bien les constructions réalisées en réinvestissement urbain que celles réalisées en extension.

Pour les dix années à venir, le PLU rend possible la réalisation de 21 logements :

- 12 en dents creuses,
- 4 par réhabilitations/logements vacants,
- 5 en « extension » de l'urbanisation (achèvement des lotissements déjà autorisés).

La consommation foncière pour ces 21 logements sera limitée à 0,94 ha en dents creuses et seulement 0.6 ha en extension, (soit environ 668 m<sup>2</sup> de terrain par logement). Ainsi, pour un nombre de créations de logements légèrement supérieur à la période décennale précédente, le PLU prévoit une consommation d'espace en baisse globale de 58 %.

### • Objectif n°2 : Favoriser l'offre en commerces, services et équipements dans le bourg

- Permettre la création de commerces et activités artisanales uniquement dans le bourg ;
- Maintenir les équipements publics existants ;
- Améliorer le stationnement dans le bourg en créant de nouvelles aires de stationnement ;
- Préserver le bâti ancien présentant une valeur patrimoniale, source d'attractivité du bourg.

- **Objectif n°3: Accompagner le développement du Port en maîtrisant la surfréquentation touristique et en préservant les équipements destinés aux habitants**
  - Affirmer la vocation d'activités touristiques, de restauration et d'équipements sportifs du Port ;
  - Maintenir la vocation actuelle des hôtels et restaurants ainsi que les terrains de camping ;
  - Maîtriser les projets à vocation touristique :
    - . ne pas agrandir la plage ;
    - . réhabiliter ou créer des sanitaires pour mieux accueillir le public.
  - Préserver la vie locale en proposant des équipements publics à destination des habitants : maintien des terrains de tennis ou possibilité de créer d'autres aménagements sportifs légers et non impactants pour la qualité de l'environnement et des paysages.

**La commune n'a pas consommé d'espace pour les équipements et les activités au cours des dix dernières années. Il n'y a pas de zone d'activité sur le territoire communal, et les derniers équipements publics d'envergure (salle polyvalente en 2012 à la place de l'ancienne école et réaménagement des parkings existants du port en 2021/2022) n'ont pas engendré de consommation foncière supplémentaire.**

**Pour les dix années à venir, le PLU ne prévoit aucune consommation foncière en la matière, hormis une possible extension du cimetière sur une surface d'environ 2 900 m<sup>2</sup>.**

## **ORIENTATION N°3 : Accompagner le développement par une offre en équipements et services adaptée**

### **• Objectif n°1 : Améliorer les déplacements**

- Affirmer le rôle de pôle multimodal de la gare, maillon essentiel des déplacements sur la commune : notamment avec le projet d'extension du parking existant ;
- Favoriser le covoiturage sur le territoire ;
- Compléter le maillage des voies modes doux afin de développer ce mode de déplacements, notamment en intégrant au projet communal le schéma directeur vélo du Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard (SMAPS) et le projet de véloroute de tour du lac porté la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette (CCLA).

### **• Objectif n°2 : Adapter l'offre en équipements et réseaux**

- S'assurer d'une bonne desserte en eau potable et en assainissement collectif ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales ;
- Préserver les périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Encourager le développement du réseau numérique haut débit ;
- Permettre le développement d'équipements publics de manière générale dans les zones urbanisées.

### **• Objectif n°3 : Protéger la population des risques**

- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et d'inondation dans les choix de développement ;
- Intégrer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) dans le PLU ;
- Tenir compte de la présence d'anciens sites industriels et activités de services (sites BASIAS) dans les choix de développement ;
- Prendre en compte les nuisances sonores liées à la voie ferrée.







