



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AYN



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.2. JUSTIFICATIONS

1.3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3. RÈGLEMENTS

3.1. RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

3.2. RÈGLEMENT ÉCRIT

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. ANNEXES



SOMMAIRE

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	3
2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	4
3. LE PROJET COMMUNAL.....	5
4. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	6
5. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	12

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal ;
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10 -15 ans à venir ;
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Si le territoire d'Ayn semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal, tout comme les enjeux identifiés dans le diagnostic.

Sur la commune d'Ayn, les enjeux suivants, identifiés lors du diagnostic territorial, sont à prendre en compte :

- La protection des secteurs relevant d'un périmètre informatif ou règlement pour leur qualité environnementale : site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques,...
- La préservation de l'harmonie architecturale, des caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune, des vues sur la chaîne de l'Epine, le massif de la Chartreuse, depuis et vers les hameaux
- L'anticipation du changement climatique et la réduction des dépenses énergétiques
- Le vieillissement de la population et la faible croissance démographique de ces dernières années
- Le raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, électricité, télécommunication,...)

D'autres invariants influencent les choix d'aménagement, à savoir :

- Le réseau hydrographique
- Les secteurs environnementaux
- La topographie et le paysage ouvert
- Les nuisances sonores et la pollution de l'air générées par l'autoroute A43
- Le réseau de transport
- Les réseaux dans un état correct mais des capacités limitées sur certains secteurs.
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le SCoT de l'Avant Pays Savoyard

3. LE PROJET COMMUNAL

En tant que commune du « maillage de villages ruraux » défini par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard, Ayn se voit attribuer **une croissance démographique annuelle moyenne de 1%** jusqu'en 2035.

À l'échelle du Plan Local d'Urbanisme – c'est-à-dire à l'horizon 2030 – cela se traduit par **une hausse de population d'environ 40 habitants**. Afin de maintenir sa population à son niveau actuel et d'accueillir de nouveaux habitants, le Plan Local d'Urbanisme définit un objectif de production d'environ **40 logements**.

Ces logements seront réalisés principalement en « réinvestissement urbain » (c'est-à-dire sans consommer de terres agricoles et naturelles supplémentaires) grâce à l'identification de dents creuses, aux changements de destination et à une hypothèse de sortie de vacance.

À cela s'ajoute deux projets d'aménagement en « extension » : un premier situé au Chef-Lieu, au nord de la place de l'église ; et un second situé à Vétonne.

4. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands axes :

- **Axe 1 : Préserver le cadre de vie paysager et patrimonial d'Ayn**
- **Axe 2 : Anticiper le changement climatique et réduire la consommation énergétique**
- **Axe 3 : Renforcer le dynamisme social, économique et touristique**
- **Axe 4 : Poursuivre un développement qualitatif de la commune tout en le densifiant**

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelle, Loi ALUR, Loi Montagne) et les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE,...).

AXE 1 :
PRÉSERVER LE
CADRE DE VIE
PAYSAGER ET
PATRIMONIAL
D'AYN

Préserver la qualité des espaces agricoles, naturels et des paysages

Permettre les rénovations du bâti ancien respectueuses de la qualité patrimoniale en favorisant une bonne harmonie d'ensemble

Affirmer une identité architecturale cohérente avec les éléments du paysage traditionnels de l'Avant Pays Savoyard

Préserver les coupures naturelles et les fronts bâtis actuels des entrées des hameaux

Valoriser l'entrée Nord du village par un traitement paysager

Conserver les points de vue sur les paysages et les perspectives paysagères sur les montagnes et les hameaux

Préserver le petit patrimoine : fours, croix, lavoirs

Préserver les bâtiments remarquables : bâtiments anciens

Préserver les trames vertes et bleues et garantir le maintien des continuités écologiques

AXE 2 :
ANTICIPER LE
CHANGEMENT
CLIMATIQUE EN
RÉDUISANT LA
CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE

Encourager les pratiques susceptibles de réduire la consommation énergétique (transport, matériaux pour les constructions, énergies renouvelables,...)

Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment par le covoiturage et les modes doux

Permettre toutes formes et techniques plus écologiques (matériaux, isolation intérieure et/ou extérieure) tout en respectant la qualité patrimoniale et architecturale du bâti environnant

Intégrer de nouvelles méthodes écologiques de chauffage et d'assainissement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble

Favoriser le développement des communications numériques en vue de faciliter le travail à domicile

AXE 3 :
RENFORCER LE
DYNAMISME
SOCIAL,
ÉCONOMIQUE ET
TOURISTIQUE

Préserver et renforcer l'activité agricole présente sur la commune

Permettre le changement de destination de bâtiments inoccupés pour développer des activités économiques (artisanat, tourisme,...)

Accompagner le développement de l'offre d'accueil touristique (gîtes...)

Renforcer l'attrait touristique de la fruitière, de Vétonne, du Col du Banchet et du Chef-lieu pour développer de nouvelles activités (hébergements, sentiers de randonnée,...)

Valoriser, développer et diversifier les offres économiques, en lien notamment avec la coopérative laitière : vente de produits locaux, circuits courts, ...

Permettre l'évolution des équipements publics

An aerial photograph of a village nestled in a valley. A church with a tall steeple is visible in the center, surrounded by houses and green fields. A cemetery is located on the right side of the village. The background shows rolling hills and mountains under a clear sky.

AXE 4 :
POURSUIVRE UN
DÉVELOPPEMENT
QUALITATIF
DU VILLAGE EN LE
DENSIFIANT

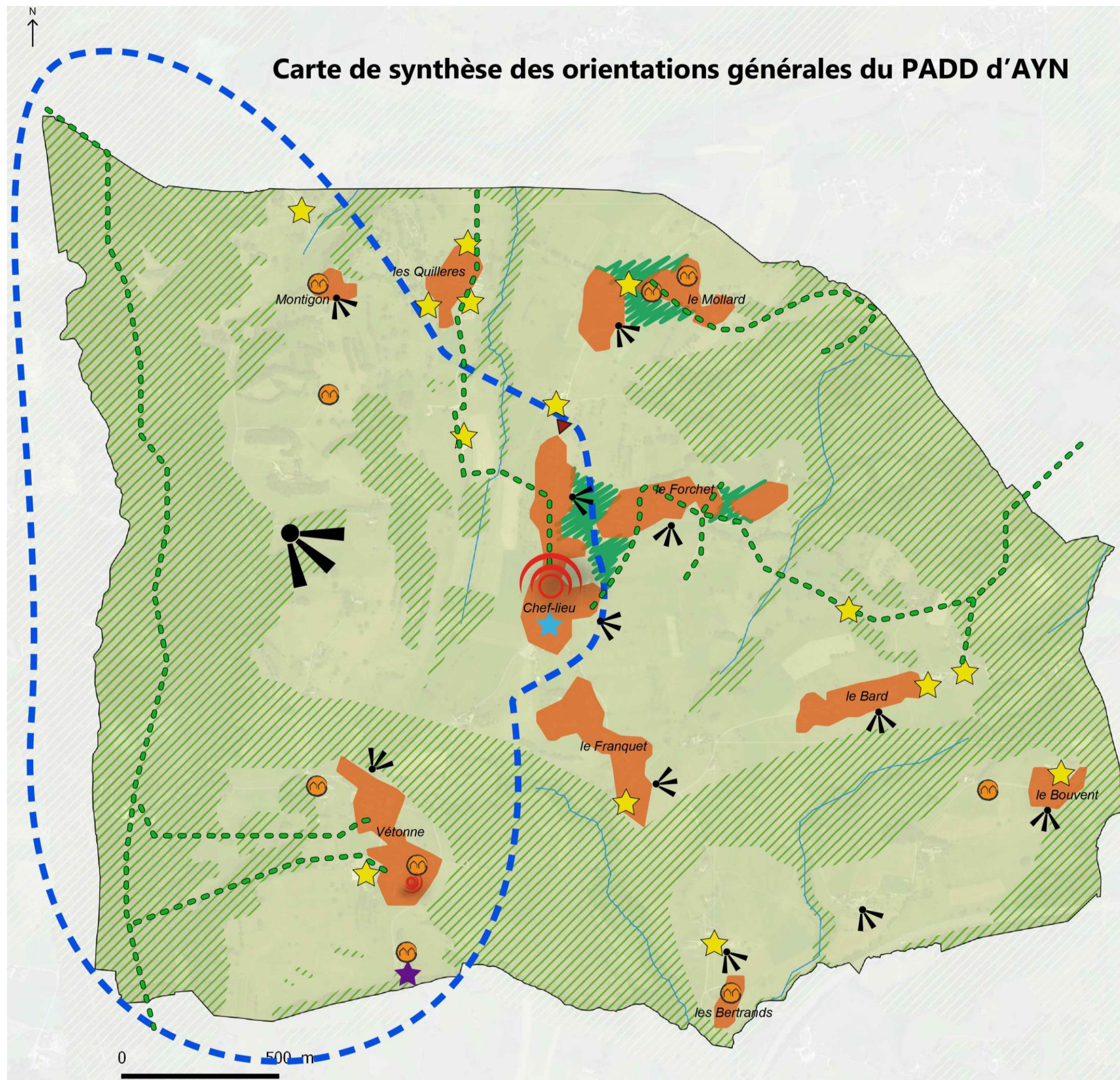
Privilégier la production de logements en réinvestissement dans un objectif de préservation des terres agricoles

Favoriser la densification de l'habitat et faire émerger des projets d'habitat collectif

Diversifier l'offre de logements et les formes bâties

Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le village d'Ayn et le hameau de Vétonne

Carte de synthèse des orientations générales du PADD d'AYN



AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE PAYSAGER ET PATRIMONIAL D'AYN

- Préserver la qualité des espaces agricoles, naturels et des paysages
- Préserver les coupures naturelles et les fronts bâtis actuels des entées de hameaux
- Valoriser l'entrée Nord du Chef-lieu par un traitement paysager
- Conserver les points de vue sur les paysages et les perspectives paysagères sur les montagnes et les hameaux
- Préserver le petit patrimoine : fours, croix, lavoirs,...
- Préserver les bâtiments remarquables : bâtiments anciens
- Préserver les trames vertes et bleues et garantir le maintien des continuités écologiques

AXE 2 : ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EN RÉDUISANT LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

- Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle notamment par le covoiturage et les modes doux
- Intégrer de nouvelles méthodes écologiques de chauffage et d'assainissement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble

AXE 3 : RENFORCER LE DYNAMISME SOCIAL, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Préserver et renforcer l'activité agricole présente sur la commune
- Renforcer l'attrait touristique de la fruitière, de Vétonne, du Col du Banchet et du Chef-lieu pour développer de nouvelles activités (hébergement, sentiers de randonnée,...)
- Valoriser, développer et diversifier les offres économiques, en lien notamment avec la coopérative laitière : vente de produits locaux, circuits courts, ...
- Permettre l'évolution des équipements publics

AXE 4 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DU VILLAGE TOUT EN LE DENSIFIANT

- Privilégier la production de logements en réinvestissement dans un objectif de préservation des terres agricoles ; Favoriser la densification de l'habitat et faire émerger des projets d'habitat collectif
- Développer une offre nouvelle de logements venant renforcer le village d'Ayn et le hameau de Vétonne

5. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet d'Ayn se distingue par une mobilisation principale des fonciers compris au sein des enveloppes urbaines pour son développement résidentiel. Seul le site de développement identifié en extension du cœur du Chef-Lieu génère une consommation d'espaces agricoles ou naturels notable, de l'ordre de 3 100 m². A ce site s'ajoutent trois parcelles non bâties situées en extension et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (nord du Chef-Lieu, hameau des Quillères, hameau de Bouvent), représentant une consommation d'espaces agricoles et naturels cumulée de moins de 2 400 m².

Les autres sites de développement à vocation principale d'habitat sont inclus au sein de l'enveloppe urbaine existante de la commune; c'est ainsi que nous considérons le site de développement du hameau de Vétonne (4 850 m²), compte tenu de sa localisation au cœur d'une trame urbaine déjà constituée.

Les volets relatifs au développement économique et aux équipements publics ne ciblent aucun besoin de développement générateur de consommation d'espaces naturels et agricoles. Les sous-secteurs repérés au règlement graphique (sites d'équipements publics du cœur du Chef-Lieu; site des Tilleuls à Vétonne) concernent des possibilités d'accueil ou de confort des équipements ou activités existants au sein-même du tènement foncier urbanisé ou artificialisé. Ainsi ces éventuels projets ne généreront pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Ce faisant, le projet communal tend vers un objectif de consommation de foncier agricole maîtrisé et compatible avec les prescriptions des documents supra communaux en vigueur, en ce qui concerne les volets résidentiel, de développement économique et d'équipements publics.

Enfin, en accompagnement de son projet de développement, la commune inscrit trois emplacements réservés générant une consommation cumulée de moins de 400 m². En réalité, seul l'emplacement réservé n°2 relatif à l'agrandissement futur de la salle communale générerait une consommation d'espaces agricoles et naturels de l'ordre de 180 m². Les deux autres emplacements réservés s'établissent sur des surfaces très limitées, correspondant à des jardins en bordure de propriété. Ils ne constituent aucunement des espaces agricoles ou naturels.

Au total, la consommation d'espaces agricoles et naturels ne devrait donc pas excéder 5 700 m², sous réserve de l'acquisition des terrains visés par les emplacements réservés et de la réalisation du projet d'habitations au Chef-Lieu.