

Commune de LA CÔTE D'AIME

Rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'article L121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des PLU qui doivent respecter :

- le principe d'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en assurant la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion de eaux
- le principe de respect de l'environnement en veillant à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et en maîtrisant l'expansion urbaine et la circulation automobile, avec la prise en compte des risques naturels

Dans le respect des grands principes énoncés ci-dessus, les grandes orientations d'avenir de la commune sont les suivantes :

- **1 – Permettre une augmentation maîtrisée du nombre d'habitants permanents afin d'assurer le renouvellement démographique**
- **2 – Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables**
- **3 – Intégrer la dimension paysagère et environnementale dans l'aménagement du territoire communal**
- **4 – Développer les activités économiques sur le territoire communal**

Ces axes stratégiques se décomposent :

- en objectifs à atteindre,
- en moyens à mettre en œuvre,
- en actions à réaliser.

1 – Permettre une augmentation maîtrisée du nombre d'habitants permanents afin d'assurer le renouvellement démographique

❑ Objectifs

- Favoriser la mixité sociale intergénérationnelle, en adéquation avec la demande.
- Définir des sites d'urbanisation future en phase avec les capacités budgétaires communales qui permettent la programmation des équipements publics nécessaires.

❑ Moyens

- Sur le plan réglementaire, permettre la mise en œuvre de formes urbaines denses et compactes répondant aux besoins recensés.
- Favoriser la densification des zones urbaines existantes.
- Programmer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs au fur et à mesure des besoins et des moyens de la commune.

❑ Actions

- Mesurer l'adéquation entre les besoins réels, les volontés communales et le respect de l'esprit de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
- Définir des secteurs d'accueil de logements collectifs en location mais également en accession à la propriété.
- Hiérarchiser les secteurs d'urbanisation :
 - Les secteurs d'urbanisation à court terme, notamment les zones U qui nécessitent un renforcement des réseaux (eaux pluviales pour les zones « zep »).
 - Les secteurs d'urbanisation à moyen terme : les zones AU indicées.
 - Les secteurs d'urbanisation à long terme : les zones AU strictes.

2 – Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables

❑ Objectifs

- Préserver les grands équilibres entre urbanisation et agriculture.
- Préserver les paysages agricoles remarquables et les coupures vertes de la commune.

❑ Moyens

- Faciliter le fonctionnement de l'activité agricole.
- Protéger réglementairement les espaces agricoles remarquables.
- Maîtriser l'enveloppe des urbanisations.

❑ Actions

- Interdire toute constructibilité sur les espaces agricoles de la commune, à l'exception des zones Av et Ap.
- Permettre l'installation de nouveaux bâtiments agricoles qui servent l'intérêt général dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée.
- Identifier et protéger la zone viticole.
- Offrir la possibilité d'extension pour le bâtiment agricole existant.

3 – Intégrer la dimension paysagère et environnementale dans l'aménagement du territoire communal

□ Objectifs

- Sauvegarder la qualité paysagère de la commune.
- Préserver la morphologie traditionnelle des hameaux.
- Permettre le développement urbain en cohérence avec le paysage communal et en préservant une ambiance de village.

□ Moyens

- Limiter l'extension de l'urbanisation.
- Accompagner la valorisation du patrimoine architectural et du cadre bâti traditionnels.
- Garantir la sauvegarde des secteurs sensibles de la commune.

□ Actions

- Organiser l'urbanisation selon deux principes :
 - Offrir la possibilité de densification des zones existantes : les secteurs UB (*suppression du COS et des reculs par rapport aux limites séparatives*).
 - L'identification de secteurs d'extension limités autour des hameaux : les zones AU et AU indicées.
- Permettre la restructuration des constructions traditionnelles d'intérêt patrimonial et architectural à travers leur identification (articles L 123-3-1 et L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).
- Créer un règlement spécifique adapté à la qualité architecturale des hameaux patrimoniaux.
- Apporter une réponse aux besoins en stationnement des hameaux qui permette la préservation de leur qualité : création d'emplacements réservés en périphérie et définition de la zone Ut qui conserve les espaces libres au cœur des villages.
- Identifier et classer comme tels les grands espaces naturels communaux, ainsi que les secteurs reconnus comme d'intérêt environnemental : classement en zone N interdisant toute constructibilité sauf les bâtiments valoriseraient l'intérêt biologique de ces secteurs : ZNIEFF, zones humides, sites Natura 2000.

Rappel : les chalets d'alpages sont soumis à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

4 – Développer les activités économiques sur le territoire communal

□ Objectif

- Mettre en place une politique favorable à l'activité économique, en cohérence avec les caractéristiques de la commune.

□ Moyens

- Favoriser l'installation d'activités artisanales et commerciales non nuisantes.
- Soutenir l'hébergement touristique doux.
- Améliorer les infrastructures communales touristiques.
- Soutenir les initiatives d'ordre sanitaire et social : FISAC cantonal, ADMR, RAM / PIJ.

□ Actions

- Réglementer la mixité des fonctions dans les zones U et AU du PLU : autorisation d'activités artisanales et commerciales non nuisantes, d'hébergement touristique « doux » (gîtes, petites structures hôtelières).
- Confirmer la zone à vocation d'accueil du camping : Nt.
- Optimiser le maillage de sentiers piétonniers / de randonnée, communal : création d'emplacements réservés.
- Mener des actions de valorisation des activités touristiques : aménagement d'espaces d'accueils...
- Permettre la rénovation / reconstruction des refuges en zone N.