

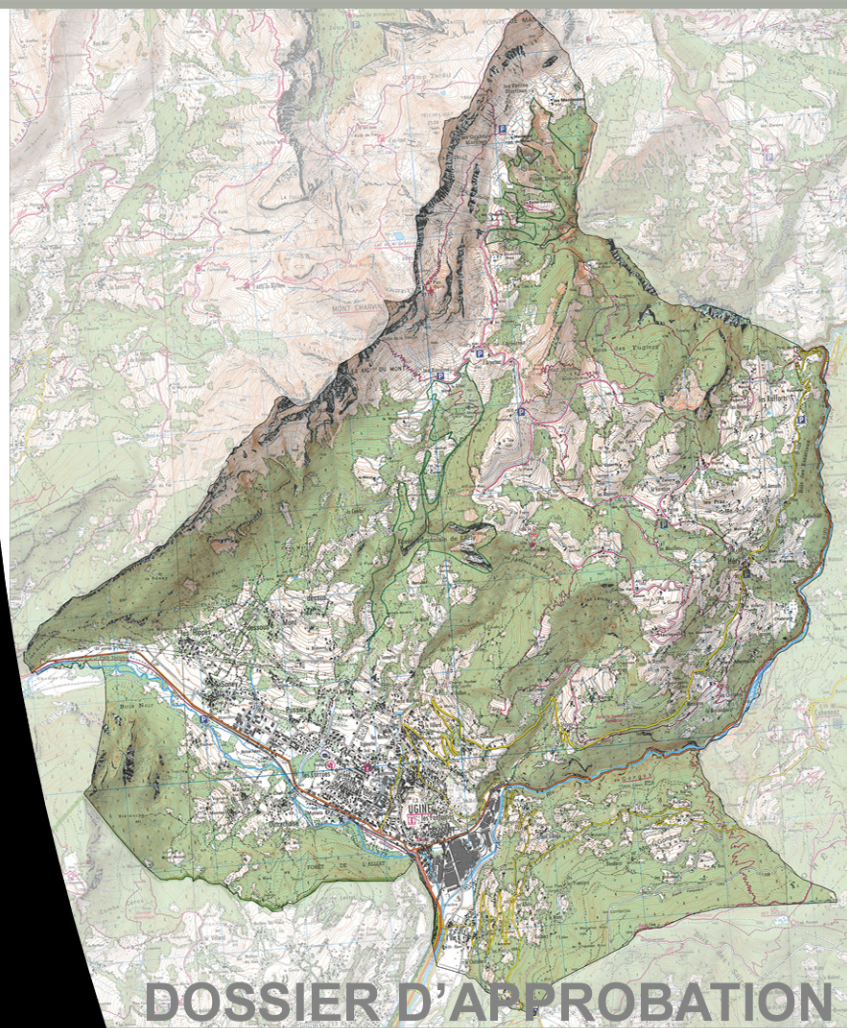
architecture  
urbanisme  
paysage

**2BR**  
SCP Bernard, Ramel et Bouilhol  
Architectes Diplômés Par Le Gouvernement

# Plan Local d'Urbanisme UGINE

582, allée de la sauvegarde-69009 LYON  
tél: 04.78.83.61.87 fax:04.78.83.64.62  
mail: agence.lyon@2br.fr

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



POS approuvé le 02 mai 2000

Elaboration du PLU prescrit le 07 avril 2008

Dossier de PLU arrêté le 23 Avril 2012

Dossier de PLU approuvé le 17 Décembre 2012

**Vu pour être annexé  
à la délibération**

Le Maire



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un apport résolument novateur de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain dans les documents de planification.

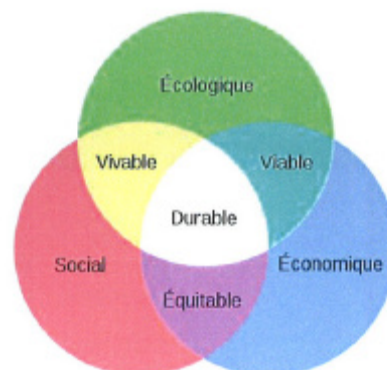
Le P.A.D.D. constitue la pierre angulaire du Plan Local d'Urbanisme, et incarne le projet politique des élus en matière de développement urbain, social et économique, en équilibre avec les impératifs de préservation de l'environnement et de prévention contre les risques.

Il devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les enjeux et objectifs du

S.Co.T. ARLYSÈRE en élaboration, et avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord, actuellement au stade de l'Avant Projet.

A partir de l'analyse des différentes caractéristiques de la commune, le P.A.D.D. décline un ensemble d'orientations stratégiques visant à permettre un développement urbain équilibré, incarnant la mise en œuvre des principes du développement durable à l'échelle de la commune.

Il vise à répondre aux besoins des habitants et professionnels d'aujourd'hui, dans un souci de mixité sociale et spatiale, et de préservation de l'environnement naturel, et paysager, des ressources, conformément à l'article L.121.1 du Code de l'urbanisme.





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### UGINE en singularités :

Située au carrefour d'axes majeurs de circulation, entre Europe du Nord et stations de Tarentaise, entre Albertville et le Pays du Mont-Blanc, en passant par le Val d'Arly, UGINE occupe une position géographique stratégique.

Territoire offrant une réelle qualité de vie, au sein de la région d'Albertville, UGINE peut se prévaloir d'un paysage diversifié, de la plaine aux hauts alpages, offrant à la fois les avantages d'une accessibilité aisée, d'une structure urbaine étoffée, et d'espaces naturels de grande qualité.

Regroupée principalement sur la partie Sud du territoire communal, la concentration urbaine porte la marque des grandes phases d'évolution de son histoire.

Depuis le moyen-âge, un centre bourg haut perché au dessus du Boubioz, puis un développement vers l'Est, au début du 20ème siècle, en accompagnement de l'essor industriel. Plus tard, lorsque les cours d'eau inondant la plaine eurent été canalisés, l'urbanisation pu s'étendre en direction de l'Ouest, à travers les Corrües, et plus récemment Pussiez jusqu'à la zone d'activité de Bavelin.

Le diagnostic a montré que plusieurs secteurs devaient faire l'objet d'actions volontaires pour l'amélioration de la qualité de vie, de l'habitat et des espaces publics (lisibilité des espaces, gestion des déchets, présence végétale, architecture bioclimatique, etc.). La structure urbaine se caractérise également par la grande diversité des formes : densité médiévale au centre bourg, structure orthogonale des rues aux Corrües, éparpillement pavillonnaire autour des hameaux.

**La loi S.R.U. et les orientations d'une politique de développement durable impliquent un regroupement autour du centre, des équipements, des commerces, et d'éviter à l'avenir la dispersion de l'habitat.**



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### Les principes fédérateurs du Développement Durable à UGINE

Les quatre grands objectifs du projet communal ont pour ambition d'impulser une dynamique à la fois innovante, responsable, mixte et équitable, pour un développement durable à UGINE.

- ✓ **INNOVANTE**, car elle porte l'ambition de devenir pilote en matière d'application des principes du développement durable, dans la lignée de la politique d'ensemble du S.Co.T. Arlysère.
- ✓ **RESPONSABLE**, à travers l'élaboration d'une politique de développement économique et démographique, à la fois volontaire et respectueuse de l'environnement, la mise en place de mesures concrètes pour encourager les déplacements non polluants, la protection de son patrimoine naturel, et la prévention des risques.
- ✓ **MIXTE**, par la poursuite d'une politique de logement produisant une offre adaptée au public le plus large, et la mise en œuvre des conditions permettant le développement d'une offre résidentielle plus étoffée.
- ✓ **EQUITABLE**, par l'amélioration de l'accessibilité au plus grand nombre des équipements publics, des déplacements quotidiens, et de bonne adaptabilité des espaces publics.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### Quatre grandes ambitions pour 2025 :

Organiser une stratégie d'actions sur le territoire communal, et mettre en Œuvre une politique d'urbanisme en cohérence avec les orientations plus larges du Schéma de Cohérence Territoriale ARLYSERE, nécessite tout d'abord de s'interroger sur les éléments porteurs de qualité de vie, de dynamisme économique, de mixité sociale et de préservation environnementale.

Ces principes, favorisant un développement soutenable pour préparer l'avenir, sont à la base d'une réflexion déclinée à l'échelle du territoire communal en plusieurs grandes ambitions :

- ✓ Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager
  
- ✓ Assurer la maîtrise du développement de la population, la maîtrise du développement spatial et promouvoir une plus grande mixité sociale
  
- ✓ Optimiser et sécuriser les déplacements pour tous les modes de transport et toutes les catégories d'usagers
  
- ✓ Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales

**Loin d'être l'évocation d'un vœu pieux, ces orientations générales seront déclinées dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et seront traduites en actions concrètes par le zonage, les orientations d'aménagement et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.**

## 1/ Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager

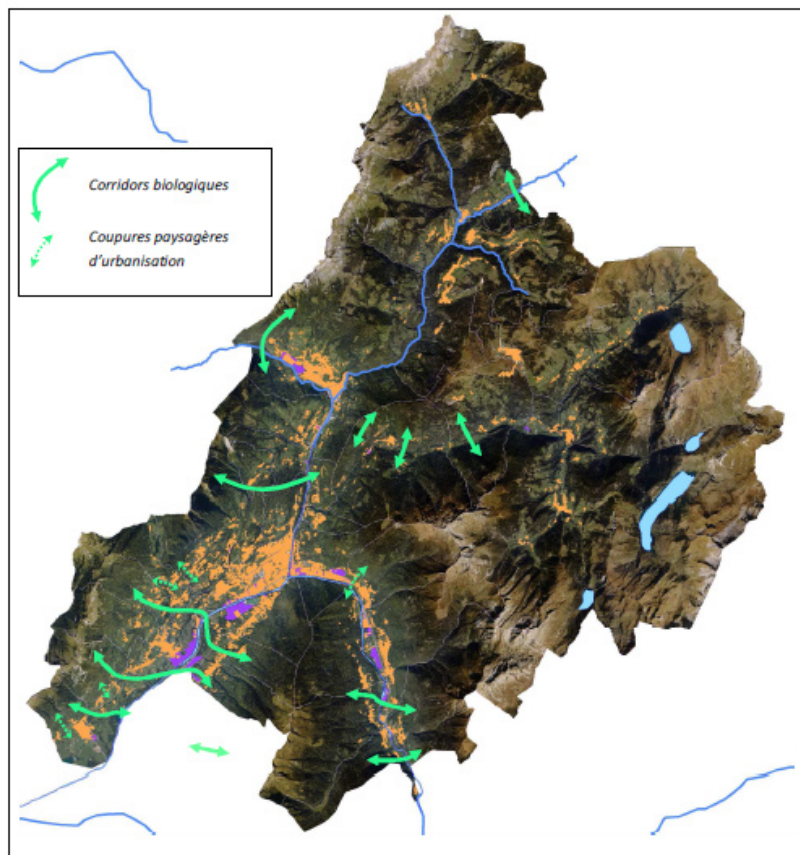
### a. Préserver la qualité des espaces naturels remarquables :

La prise en compte de l'environnement naturel est une des composantes principales du développement durable, que le P.L.U. doit promouvoir à travers son P.A.D.D. et ses déclinaisons réglementaires et s'inscrire dans les enjeux du paysage décliné dans le SCOT Arlysère.

Il s'attachera donc à :

- Prendre en compte la charte forestière de territoire Arlysère et haut Val d'Arly,
- Prendre en compte les deux corridors écologiques (Ouest et Sud), identifiés dans le SCOT Arlysère ;

CARTE DE SITUATION DES CORRIDORS BIOLOGIQUES  
ET DES COUPURES PAYSAGÈRES D'URBANISATION





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Préserver les territoires concernés par la ZNIEFF de type 1 « versant Est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux »,
- Préserver les territoires concernés par le site Natura 2000 « Les Aravis », qui concerne principalement, comme la ZNIEFF de type 1, les flancs du Mont Charvin,
- Maintenir les zones humides de la forêt de Bisanne et de Praz Vechin, recensées dans le cadre de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de zones humides du Nord Beaufortin »
- Préserver les richesses naturelles recensées dans le cadre de la ZNIEFF de type 2 « Les Aravis »
- Préserver les richesses naturelles des secteurs concernés par le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « massifs orientaux des Bauges »,
- Tenir compte de la réserve biologique et forestière en cours de réalisation,
- Assurer une implantation cohérente des espaces boisés classés,
- Eviter les ruptures d'entités naturelles cohérentes.

### **b. Assurer une bonne gestion de l' eau :**

La problématique de l' eau est fondamentale dans une perspective de développement durable du territoire communal. Le P.L.U. sera compatible avec les prescriptions du SDAGE.

Parmi les différentes problématiques liées à l' eau, la préservation de la ressource en eau potable est la garantie d'une sécurité sanitaire. Aussi l' ensemble des captages d'eau potable sont-ils protégés par arrêté préfectoral. Les périmètres de protection qui les entourent sont reconduits dans le P.L.U. Par ailleurs, certains secteurs isolés de la commune ne bénéficient



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

pas d'un réseau d'alimentation en eau potable, et sont alimentés par des sources qui ne sont pas toutes contrôlables. Le P.L.U. veillera à ne pas renforcer l'urbanisation sur ces secteurs.

Par ailleurs, la présence de l'eau sur le territoire se manifeste par les écoulements naturels que sont les cours d'eau, l'Arly et la Chaise étant les plus importants à UGINE. Ils présentent des risques d'inondation dont les impacts sont réglementés par un Plan de Prévention des Risques, que le P.L.U. doit prendre en compte.

Enfin, le territoire communal, marqué par une topographie présentant de fortes amplitudes, connaît de nombreux couloirs naturels d'écoulements des eaux. Le P.L.U. s'attachera à prévoir la poursuite des efforts entrepris par la commune pour veiller à une bonne gestion des eaux pluviales, de l'échelle des bassins versants à l'échelle de chaque zone constructible.

### **c. Préserver les valeurs paysagères :**

Compte tenu de son patrimoine naturel et bâti, ainsi que de sa topographie, la commune d'UGINE bénéficie de valeurs paysagères fortes, générant également certains sites particulièrement sensibles à de nouveaux aménagements. Le P.L.U. prendra les mesures visant à :

- préserver l'identité bâtie des hameaux historiques, notamment Héry,
- préserver de l'urbanisation les massifs boisés, alpages et cônes de vues.

### **d. Préserver le patrimoine archéologique :**

La commune d'UGINE bénéficie d'un patrimoine archéologique témoignant de son passé jusqu'au moyen-âge. Ce patrimoine fait partie intégrante de son environnement. Aussi, les projets d'aménagement et les développements de l'urbanisation prévus par le P.L.U. concernant les sites recensés sur le territoire communal devra prendre en compte les enjeux de préservation de ce patrimoine.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **e. Assurer une bonne gestion des déchets :**

- ✓ Poursuivre la politique de requalification des anciennes décharges situées sur le territoire communal,
- ✓ Moderniser les installations pour le regroupement des déchets.

### **f. Limiter les nuisances sonores :**

limiter au maximum les nuisances sonores dans les nouveaux aménagements.

### **g. Préserver la population face aux risques**

Prendre en compte l'ensemble des risques identifiés au sein du PPR et informer les populations.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **2 / Assurer la maîtrise du développement de la population, la maîtrise du développement spatial et poursuivre la politique de mixité sociale.**

#### **a. Habitat. Démographie et mixité sociale :**

La commune d'Ugine s'est fixée comme objectif d'être en mesure de répondre aux besoins d'une population de 8000 à 9000 habitants, que son niveau d'équipements d'infrastructures, mais aussi scolaires, sportifs, culturels et sociaux lui permet d'ores et déjà d'assumer.

Il est en effet primordial de maintenir le nombre de jeunes, notamment des jeunes ménages, pour la préservation du dynamisme de la commune. Pour cela, promouvoir les actions visant à accroître l'attractivité d'Ugine est une priorité.

Par ailleurs, il est du devoir de la collectivité d'apporter des réponses adaptées pour le logement des personnes âgées et des personnes dépendantes.

Ugine poursuivra sa politique de mixité sociale, par une plus forte attractivité auprès des ménages cherchant une offre résidentielle, en parallèle d'un accroissement de la production de 100 logements aidés, objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat à échéance 2018.

Ces objectifs impliquent notamment la production d'environ 800 logements, qui seront en partie réalisés par l'initiative privée. L'autre partie sera le fait de la poursuite d'une politique communale engagée de rénovation de bâtiments anciens, d'adaptation de logements existants aux besoins de la population (par exemple en divisant certains grands logements par des plus petits), et de constructions nouvelles. Une part de ces logements palliera le desserrement des ménages, correspondant notamment à la décohabitation des enfants d'avec les parents, aux séparations engendrant de nouveaux besoins de logements, etc.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **b. Développement spatial :**

Un des enjeux forts du Développement Durable consiste en l'économie d'espace dans le développement des villes et agglomérations. Cet enjeu est largement repris par le S.Co.T. d'Arlyère pour l'habitat.

#### **Les quatre axes majeurs sont :**

1. la densification du centre du cœur de la ville d'Ugine.
2. La rénovation urbaine du collectif et des équipements structurants.
3. L'affirmation de la polarité d'Ugine.
4. L'urbanisation maîtrisée du balcon urbanisé d'Ugine.

C'est, de fait, une orientation forte pour le P.L.U. d'Ugine que de veiller à privilégier le développement de son tissu urbain à partir de l'existant, par le comblement des espaces interstitiels, ainsi qu'un développement spatial limité à la continuité immédiate du tissu urbain actuel.

Elle souhaite donc s'inscrire dans une politique foncière, à l'occasion de la mutation d'activités consommatrices d'espace dans le centre urbanisé, pour y permettre le développement de fonctions plus adaptées à la vocation du site (habitat, commerces, services) ;

Dans la refonte du zonage, les zones à urbaniser seront positionnées sur les sites stratégiques, en continuité avec la trame urbaine existante, à proximité des équipements et réseaux, des commerces et services, et des transports ;

Afin d'éviter les conflits d'enjeux entre activités professionnelles et habitat, le P.L.U. veillera à garantir que les activités situées dans le tissu urbain restent cohérentes avec le principe de proximité, tandis que les activités générant des nuisances ou exigeant d'importantes superficies seront orientées sur les zones spécifiques ;



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Éléments importantes du territoire uginois, les hameaux doivent avoir la garantie du maintien de leur vocation d'habitat, en permettant leur étoffement, dans la mesure du respect :

- de la priorité du développement au centre urbanisé,
- des critères techniques nécessaires aux viabilités des futures constructions

Enfin, la préservation des paysages, sites naturels et espaces agricoles implique la préservation de leur continuité, et par conséquent la lutte contre leur mitage par de l'habitat diffus. Le P.L.U. garantit un développement spatial contenu et une préservation des richesses naturelles.

### **c. Equipements publics :**

#### Socio-éducatifs :

Un accroissement prévu de la population implique évidemment une adaptation de la capacité d'accueil des équipements liés à la petite enfance et à l'enfance, scolaires et périscolaires. Les équipements sportifs et culturels sont quant à eux largement proportionnés pour accueillir un apport de population dans les proportions escomptées à échéance 2025.

Par ailleurs, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie pour tous et d'attractivité communale, il est nécessaire de favoriser le développement d'espaces susceptibles de créer du lien social, notamment pour la jeunesse.

#### Réseaux :

Sur la base de préconisations des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et en fonction des enjeux stratégiques d'un développement urbain durable, prendre les mesures nécessaires à une optimisation du fonctionnement des réseaux.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Outre une démarche d'amélioration du service public, cela implique la prise en compte de la présence de réseaux suffisamment dimensionnés dans les choix de développement spatial.



### **3/ Optimiser et sécuriser les déplacements et valoriser les espaces publics**

#### **a. Renforcer la place du transport en commun :**

Une offre de transports en commun encore trop ténue pour assurer les déplacements infra-communaux laisse place, le plus souvent, à la voiture particulière pour les déplacements quotidiens, y compris pour les courtes distances. Pour pallier cette situation dans l'avenir, et favoriser une diminution des émanations de CO<sub>2</sub>, il sera nécessaire de :

- ✓ Renforcer la fréquence du tronçon ville basse / bourg centre de la ligne de transports Albertville-Ugine,
- ✓ renforcer l'offre de transport collectif sur l'axe central dont la liaison cadencée par la voie ferrée Ugine-Albertville,
- ✓ Permettre les liaisons touristiques entre les pôle urbain et les stations touristiques selon le maillage viaire proposé dans le SCoT Arlysère,
- ✓ Développer des solutions alternatives au « tout automobile » pour les transports inter-quartiers, pour pallier l'éclatement de l'habitat.
- ✓ Travailler les nouveaux secteurs de développement en intégrant pleinement la question de la desserte de transports en communs, et des déplacements piétons, notamment pour les liaisons inter-quartiers.

#### **b. Sécuriser les axes de déplacements :**

Face au constat d'une circulation véhicules encore trop rapide sur certains axes, et d'une cohabitation perfectible entre modes de déplacements doux et motorisés, il sera procédé :

- ✓ A la traduction dans le P.L.U. des projets de sécurisation en cours sur certains axes de déplacements.
- ✓ A retravailler la répartition entre stationnement et circulation d'une part, et entre circulations véhicules motorisés, cyclistes et piétons d'autre part.
- ✓ A pallier l'absence ponctuelle d'aménagements piétons sécurisés.



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### **c. Adapter la réponse au besoin de stationnement :**

Travailler sur la création de poches de stationnement public sur les secteurs les plus concernés par ce besoin, notamment en centre bourg et dans certains hameaux.

### **d. Décloisonner certaines dessertes :**

Transformer en maillages, notamment piétons-cyclistes, certaines impasses qui rendent difficilement lisibles certains secteurs.

### **e. Valoriser les espaces publics :**

Les espaces publics tiennent une place prépondérante dans la perception de la qualité de vie au quotidien et de l' image de la commune. Ils sont le lieu du vivre ensemble, appropriables par tous. Aussi est-il particulièrement important de veiller à leur adéquation avec les pratiques et les besoins des habitants, de requestionner leur fonction locale, et de travailler à leur valorisation.

Parmi les actions à mener au sujet des espaces publics, le P.L.U. permettra :

- ✓ De prévoir la valorisation du Boubioz, par des aménagements paysagers, des cheminements piétons et une recomposition des jardins familiaux.
- ✓ D'ouvrir les espaces publics (placettes, aires de jeux, abords), et orchestrer progressivement leur valorisation. Certains de ces espaces, situés dans des hameaux, auront une dimension multifonctionnelle, et seront capables de s'adapter aux différentes temporalités des usages.
- ✓ De qualifier les entrées de ville, en provenance d'Annecy et du Val d'Arly.



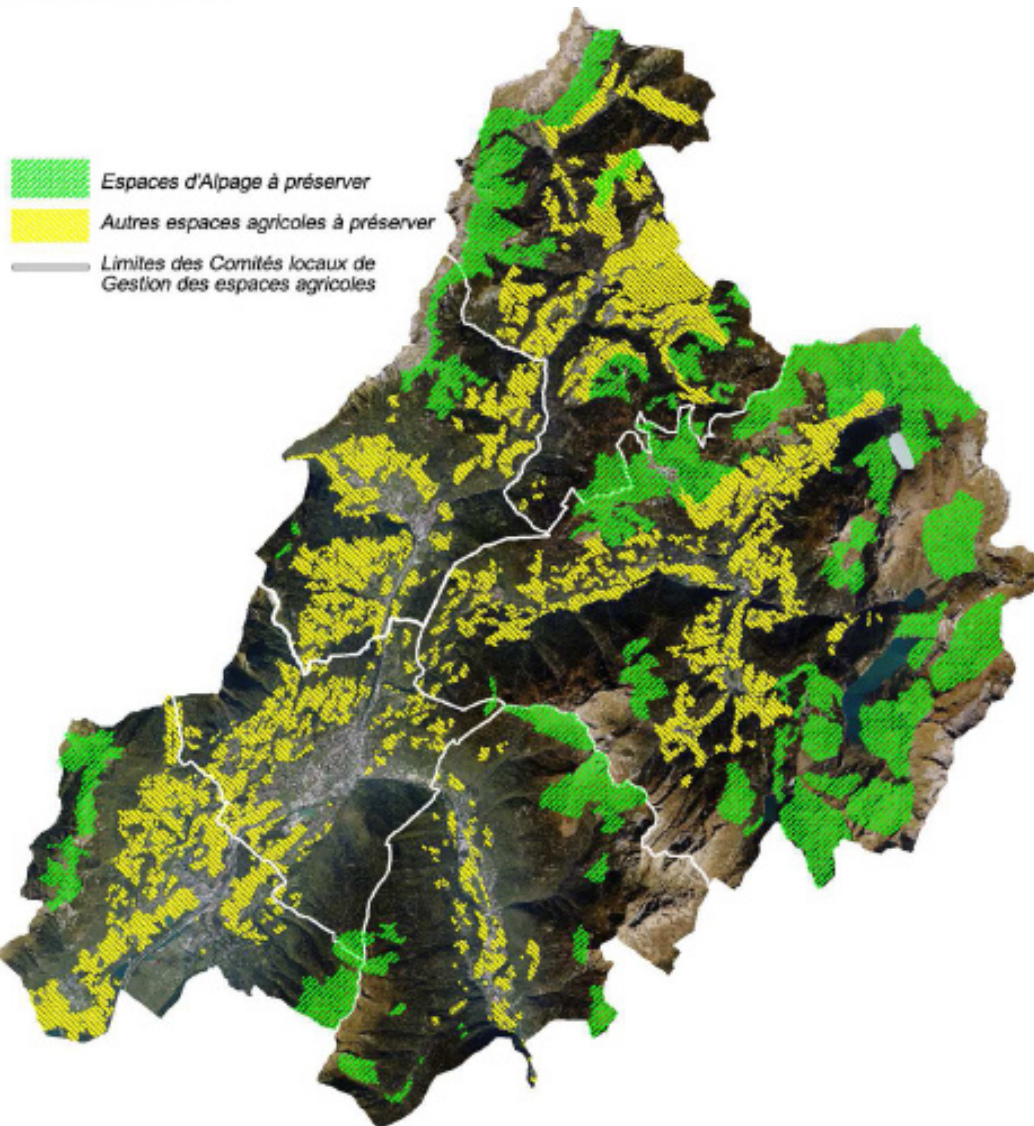
## **4 / Maintenir et développer les activités économiques locales**

### **a. Favoriser la pérennité de l'agriculture**

Ugine bénéficie d'une grande diversité de secteurs d'activité économique, dont l'agriculture est une des composantes importantes, tant par sa représentativité en nombre d'activités, que par son rôle majeur dans la constitution du paysage, le maintien d'écosystèmes locaux, l'image et la qualité de vie de la commune.

Afin de préserver le potentiel agricole d'Ugine, le P.L.U. s'attachera à :

- Préserver le plus possible les bonnes terres agricoles pour les cultures,
- Préserver les zones de pâtures et d'alpages,
- Lutter contre le mitage des terres agricoles,
- Par la préservation des espaces agricoles du territoire du comité local de gestion d'Ugine tel que défini dans le DOC du SCoT Arlysère
- Préserver les espaces d'alpages et agricoles.



- Favoriser la valorisation du patrimoine rural bâti (à la condition du respect des critères techniques de viabilité du bâti) et historique,
- Préserver les territoires circonscrits par l' Association Foncière Pastorale, limiter les changements de destination aux bâtiments spécifiquement repérés pour leurs caractéristiques architecturales ou patrimoniales, et qui garantissent une absence de nuisance vis-à-vis de l' agriculture.

### **b. Trouver des solutions d'accueil pour le commerce, l' industrie et l' artisanat**



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Un développement démographique pour maintenir les équilibres socioéconomiques, doit s'accompagner d'un développement des activités économiques sur le territoire communal.

Dans cette perspective, le P.L.U. permettra :

- ✓ De trouver des sites permettant l'accueil des activités artisanales et /ou commerciales.
- ✓ De poursuivre la politique de développement des ateliers-relais municipaux et bâtiments blancs, afin d'optimiser la gestion du foncier et d'en conserver la maîtrise.
- ✓ D'intégrer ces sites à l'environnement avec des critères paysagers et architecturaux respectueux des principes du développement durable, et tendant vers la meilleure efficacité énergétique.

### **c. Développer l'accueil d'activités à forte valeur ajoutée**

L'implantation d'une pépinière d'entreprises et d'activités tertiaires a bénéficié d'un succès certain au cours des dernières années.

Le P.L.U. s'attachera donc à :

- Conforter les pôles d'activités artisanaux, industriels et tertiaires existants, historiquement implantés sur le territoire, comme UGITECH.
- Renforcer le dispositif de services à la personne dans le centre bourg, appuyé sur une nouvelle offre en tertiaire résidentiel.
- S'attacher à répondre aux enjeux et objectifs du schéma commercial d'aménagement de niveau 2 d'agglomération conformément au SCoT Arlysère.

### **d. Soutenir le commerce de proximité**

La présence d'un tissu commercial de proximité, dans une commune de la taille d'Ugine, participe au dynamisme et à la qualité de vie au quotidien.



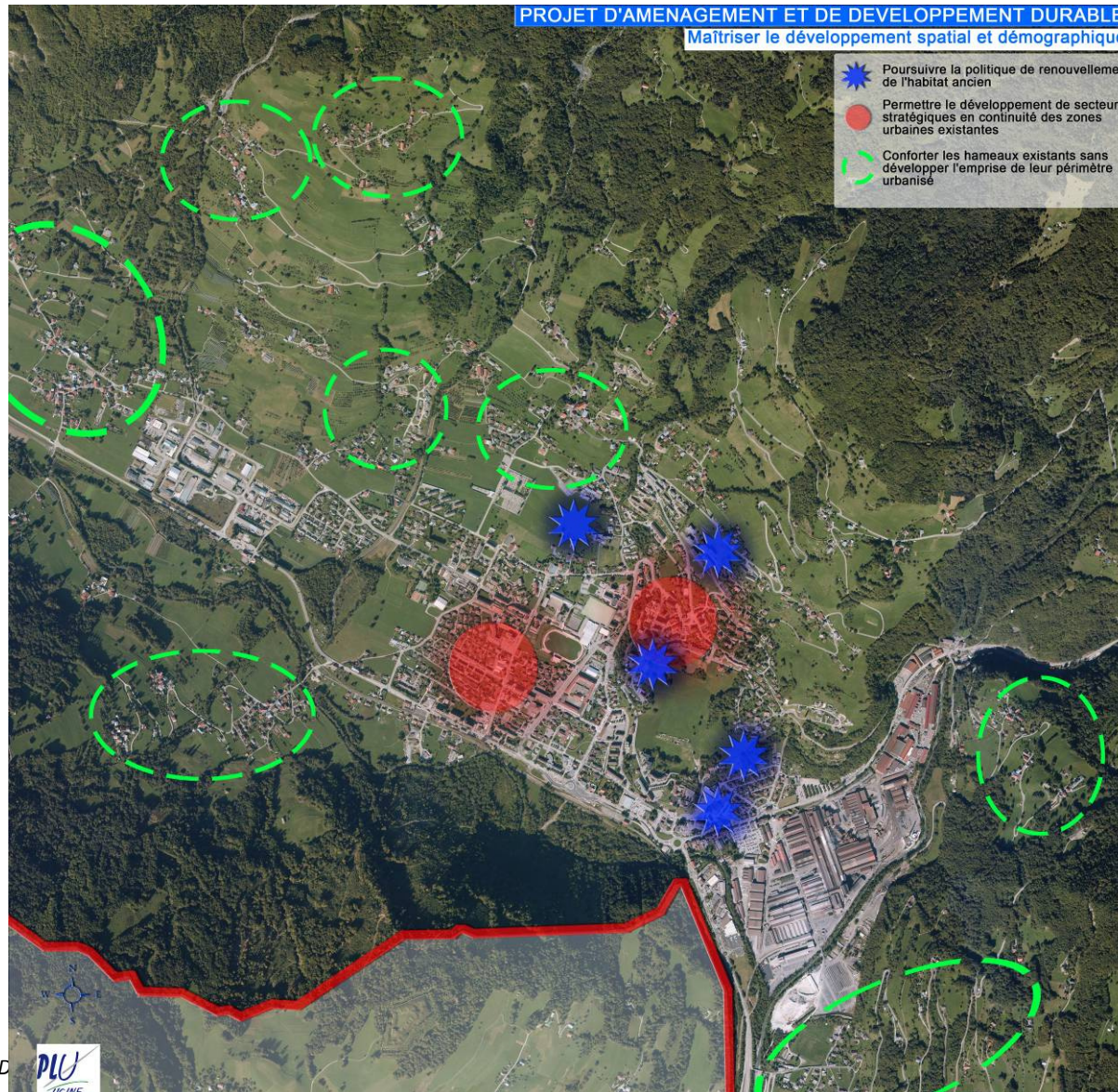
## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

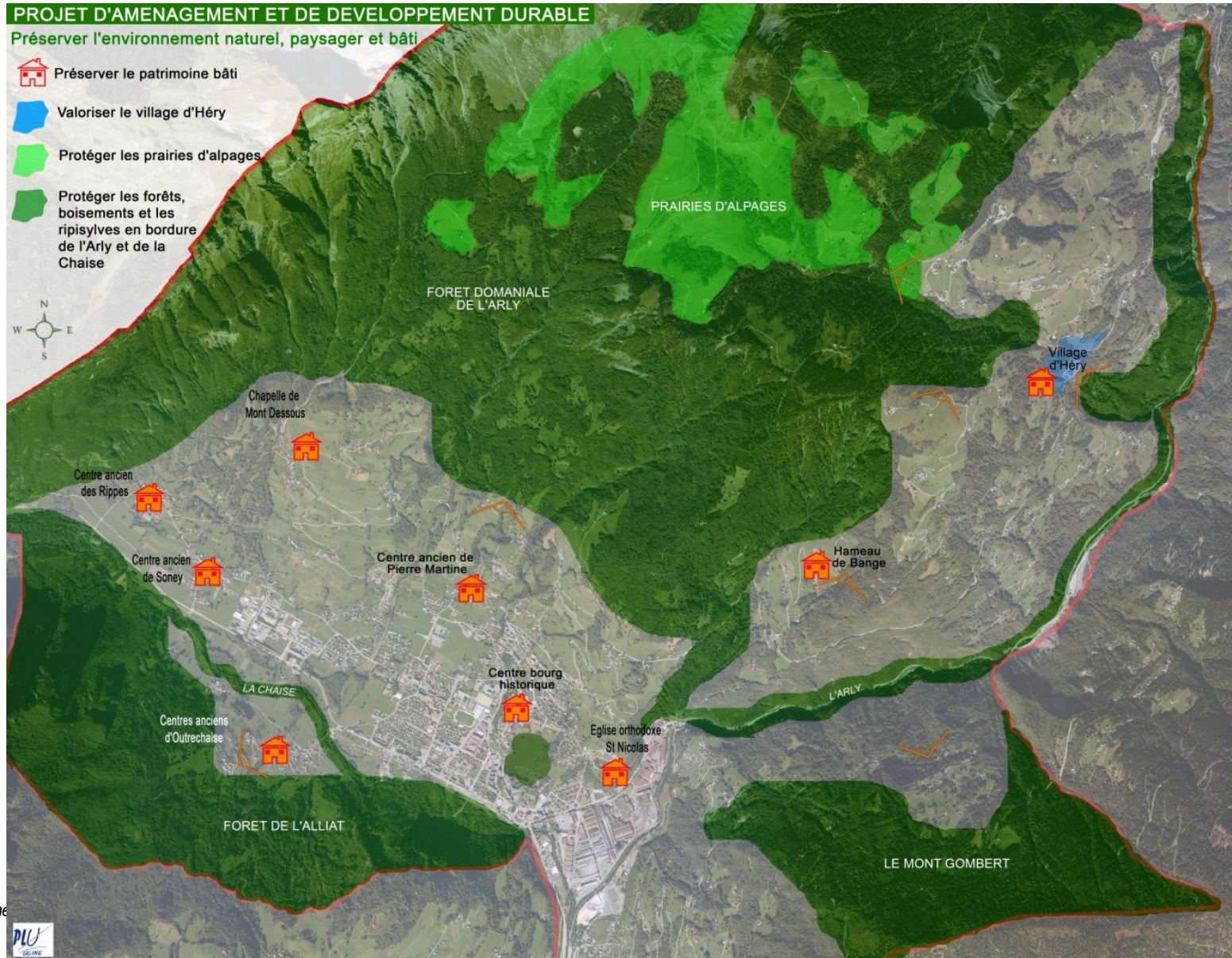
Mais le commerce de proximité pouvant être vulnérable sur le territoire communal, le P.L.U. prévoira de permettre :

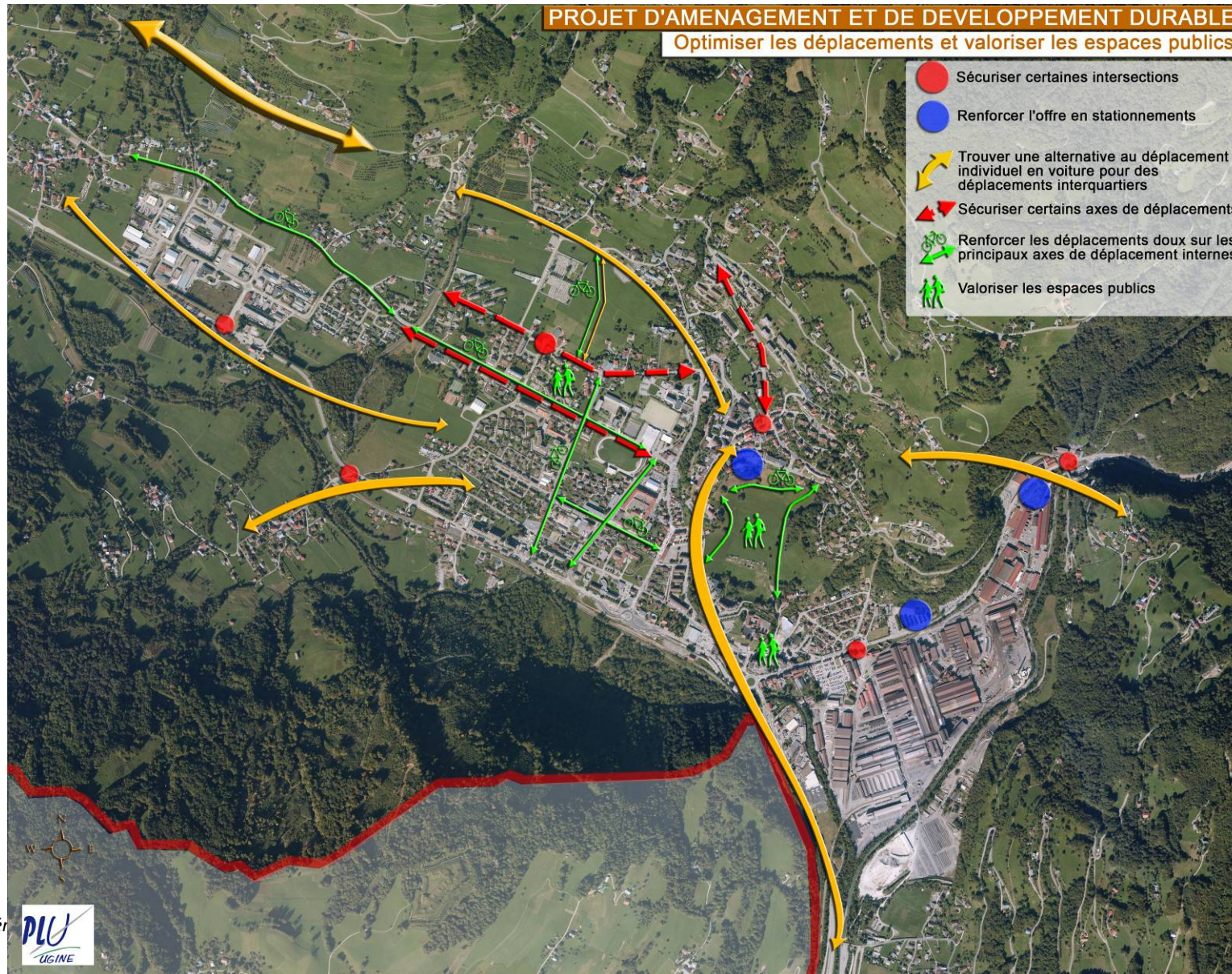
- L'utilisation, lorsque cela est nécessaire, du droit de préemption étendu aux baux commerciaux,
- De favoriser l'implantation de lieux de convivialité.

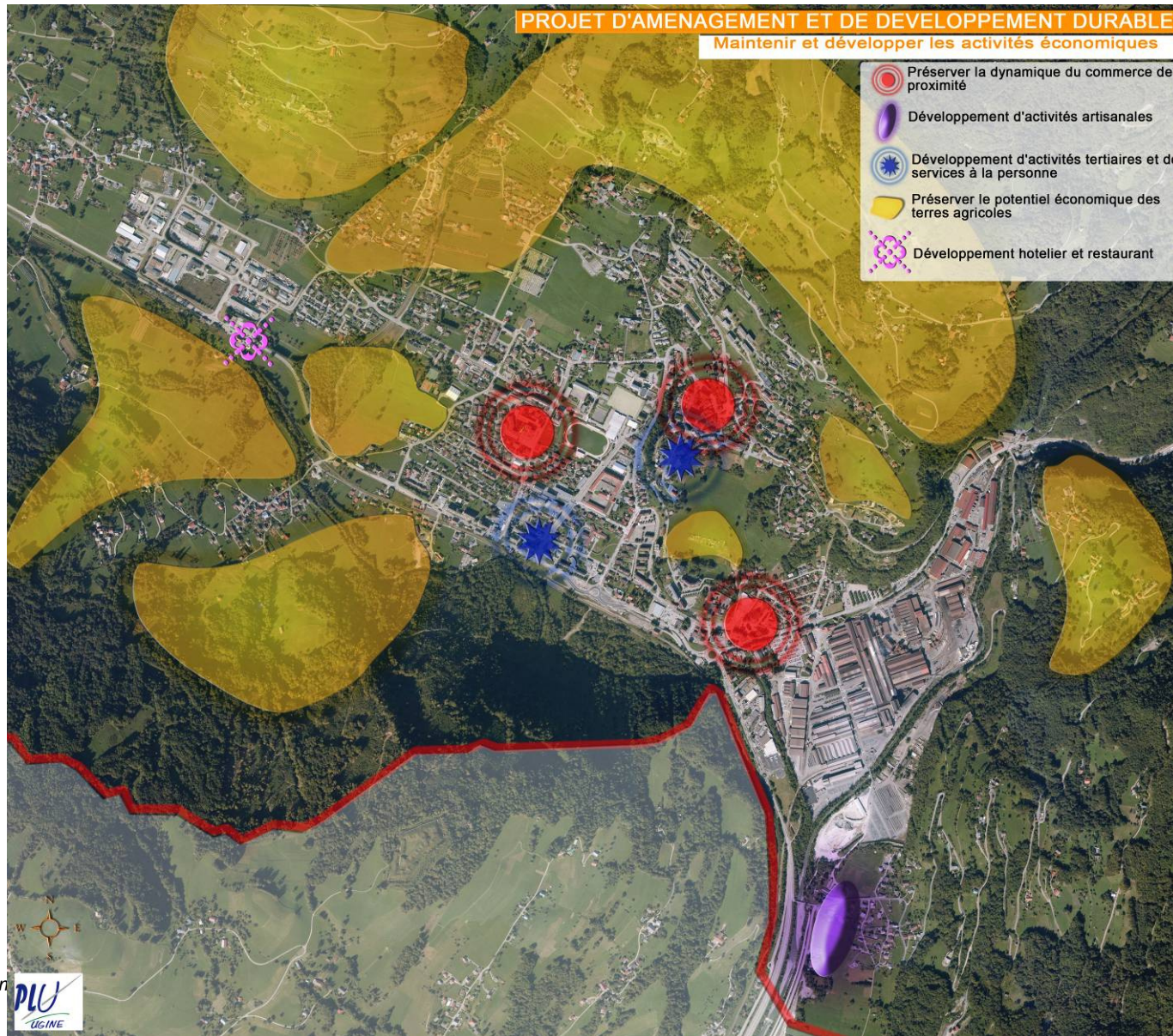
### **e. Affirmer le domaine skiable**

- Identifier les secteurs d'exploitation du domaine skiable afin de valoriser l'activité tant en vue d'un éclairage économique que touristique tout en préservant le grand paysage.













## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

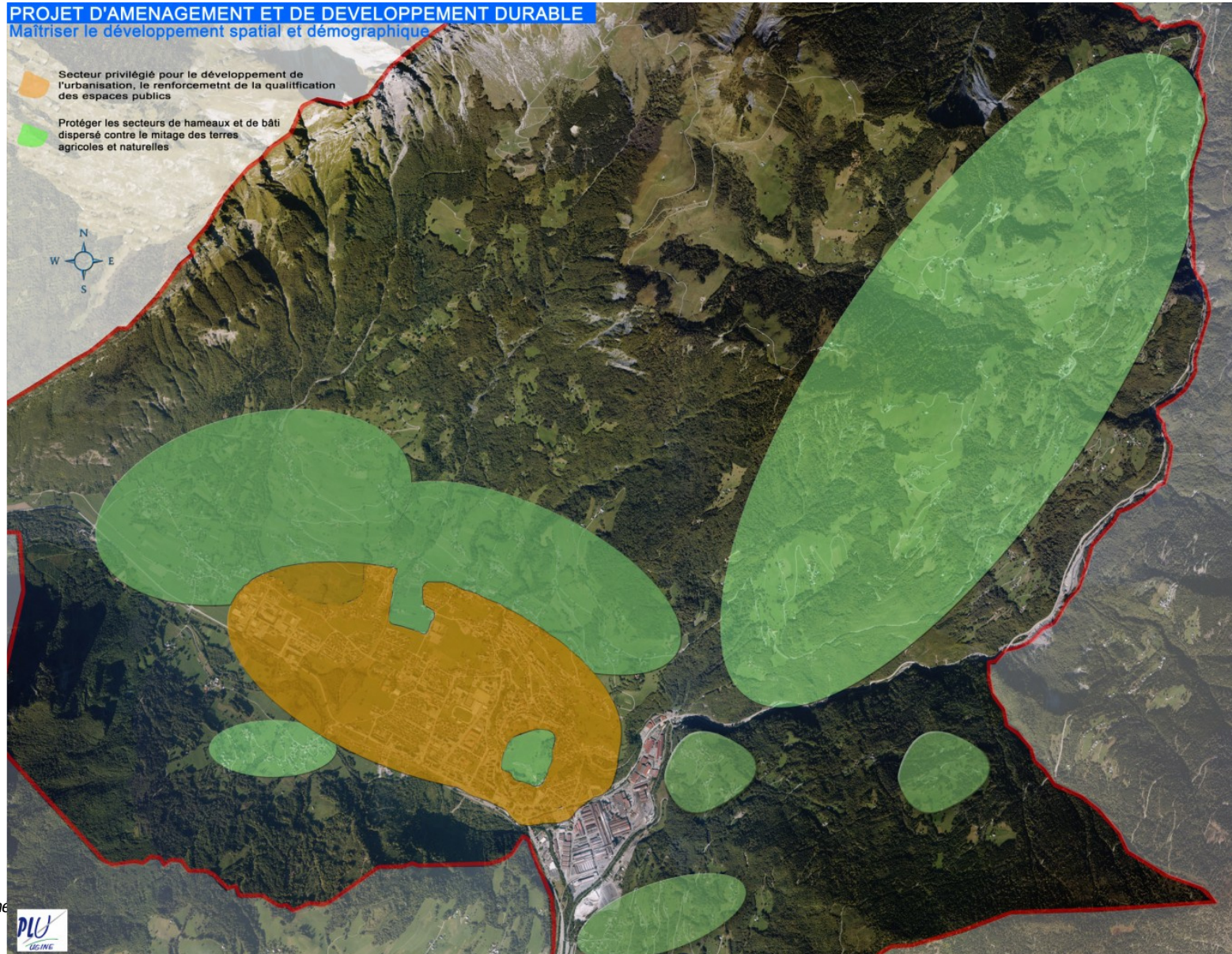




# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

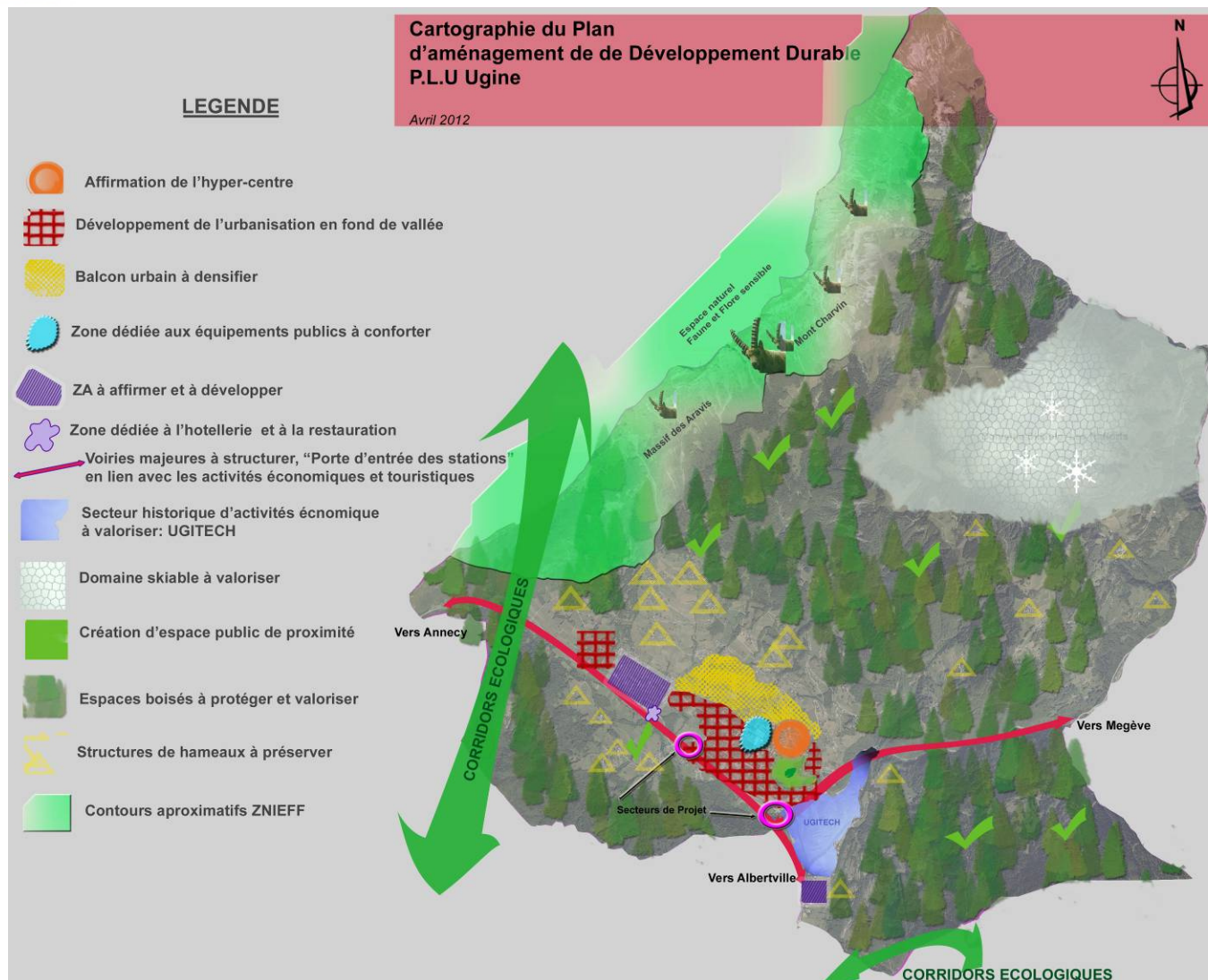
## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Maîtriser le développement spatial et démographique

-  Secteur privilégié pour le développement de l'urbanisation, le renforcement de la qualification des espaces publics
-  Protéger les secteurs de hameaux et de bâti dispersé contre le mitage des terres agricoles et naturelles





# Projet d'Aménagement et de Développement Durable





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable