



Information  
Février 2022

## Mise en route de la procédure d'élaboration d'un PLU unique à l'échelle de Grand Aigueblanche

Le 4 septembre 2020, le conseil municipal a délibéré pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de Grand-Aigueblanche. Il s'agit de produire un document d'urbanisme commun aux trois anciennes communes qui disposent chacune d'un document :

- **Aigueblanche**, un PLU approuvé en 2017,
- **Le Bois**, un PLU approuvé en 2018,
- **Saint-Oyen**, une carte communale approuvée en 2008.

La démarche pratique s'est mise en route en fin d'année 2021.

En effet, au cours de la réunion du conseil municipal du 15 décembre 2021, Gabrielle MOLLIER, urbaniste de l'Agence ROSSI, installée à Albertville, a présenté aux élus la procédure. Le 14 janvier 2022, les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTIV) ont présenté au groupe de travail le Porter à Connaissance qui rappelle le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU et les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui s'appliqueront à Grand-Aigueblanche.

# Objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

Les objectifs poursuivis par la procédure et définis dans la délibération de prescription sont les suivants :

## A. Préserver un cadre de vie remarquable

- Conserver une agriculture vivante sur les deux versants de part et d'autre de l'Isère et favoriser sa diversification
- Protéger les espaces naturels, et notamment les zones humides et tourbières, les sites Natura 2000, objet du classement « Adrets en Tarentaise », prendre en compte les corridors écologiques
- Valoriser et composer le paysage (remédier à l'enfrichement des parcelles non exploitées)
- Valoriser le patrimoine culturel, aussi bien les édifices d'intérêt collectif (ex. le château d'Aigueblanche, les églises, dont celle de Villargerel classée aux Monuments Historiques, les moulins, ...) que l'architecture locale (constructions remarquables)
- Développer un réseau de déplacements doux notamment via la création d'un itinéraire cyclable de fond de vallée reliant Moûtiers à Feissons-sur-Isère (un des maillons de la voie verte de Tarentaise)

## B. Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Maîtriser la croissance démographique tout en favorisant l'implantation de jeunes ménages et de nouvelles familles
- Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace
- Diversifier la typologie des logements
- Soutenir les activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère des villages
- Poursuivre la rénovation de l'habitat ancien, la requalification des espaces publics et l'offre de services du Bourg-Centre d'Aigueblanche
- Compléter l'offre d'équipements publics tournés vers les seniors et la petite enfance, le médical, le tissu associatif et l'offre sportive
- Organiser et sécuriser les déplacements tous modes confondus, le covoiturage et le stationnement sur l'ensemble de la commune, prendre en compte les migrations quotidiennes de fond de vallée ou vers les stations de ski de Valmorel et des 3 Vallées
- Garantir un accès performant aux technologies numériques et favoriser la transition énergétique.



L'un des principaux enjeux sera la rédaction d'un document homogène sur l'ensemble du territoire communal, tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères de chaque village. Le PLU permettra de définir une trajectoire globale de la commune nouvelle sur les dix ans à venir, voire au-delà.

Une fois le PLU de Grand-Aigueblanche approuvé, les services municipaux n'auront plus qu'un seul document à consulter, ce qui facilitera la communication des informations et l'analyse des projets déposés. Pour les habitants, plus de questionnements sur le document d'urbanisme applicable à sa parcelle, sur le pourquoi sur telle commune il est possible de faire cela et pas ici.



## Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU se compose des pièces suivantes :

1. Le rapport de présentation
2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
4. Le règlement et le zonage
5. Les annexes

# Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation :

Il comprend un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, qui donnent une «photographie» globale de la commune et permettent de définir les enjeux.

Le rapport de présentation comprend aussi la justification des choix et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Cette partie est rédigée en phase finale du PLU, une fois les autres pièces réalisées

## Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) :

Il traduit le projet de développement et aménagement des élus à échéance d'une dizaine d'années, voire au-delà selon les thématiques.

**Le diagnostic** regroupe notamment les thématiques suivantes : analyse de la population, de l'habitat, des activités économiques (agriculture, artisanat, commerce, industrie,...), fonctionnement des équipements (eau potable, assainissement), mobilités, organisation de l'espace, patrimoine architectural et culturel...

**La consommation foncière** depuis 2011 et les capacités de densification (espaces encore disponibles dans l'enveloppe bâtie) et mutation des espaces bâtis (recensement des bâtiments pouvant changer de destination, des logements vacants) seront analysées.

**L'état initial de l'environnement** traite des milieux naturels et de la biodiversité, du paysage, de la gestion des ressources naturelles et des nuisances, de la prise en compte des risques naturels,...

Le rapport de présentation **justifie le projet** (PADD, OAP, règlement et zonage) au regard des enjeux de développement et aménagement identifiés dans le diagnostic.

Il analyse **les incidences sur l'environnement** de la mise en œuvre du PLU, expose les mesures prises pour Eviter, Réduire ou Compenser (ERC) ces incidences, définit des critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU et comprend un résumé non technique.

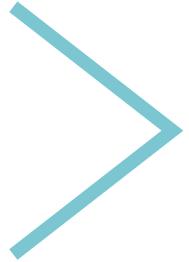
Le PADD définit les **Orientations** sur notamment les thématiques suivantes: aménagement, urbanisme, habitat, transports et déplacements, commerces et économie, loisirs, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, dans l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols.

# Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

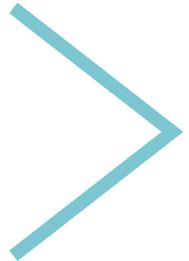
## Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) :

Elles peuvent porter sur des secteurs particuliers (OAP sectorielle) ou sur des thématiques (OAP thématique).

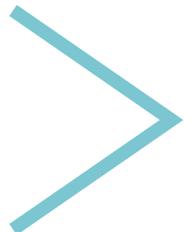


## Règlement, zonage :

Traduction réglementaire du PADD, ce sont les pièces qui intéressent le plus directement les projets que peuvent avoir les habitants.



## Les annexes :



Les OAP sectorielles définissent les modalités d'aménagement de secteurs présentant un enjeu (accès, organisation générale de la zone, nombre et type de logements, éventuellement éléments naturels à préserver,...) . Les OAP thématiques peuvent porter sur les modalités de rénovation du bâti ancien, pour en conserver le caractère patrimonial, sur la gestion des milieux naturels, l'organisation des déplacements, ...

Le zonage, reporté sur le plan cadastral, définit les zones

- Urbaines (secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter)
- A Urbaniser (secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation)
- Agricoles (secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles)
- Naturelles (secteurs naturels ou forestiers, équipés ou non, à protéger en raison de leur qualité écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir les risques, notamment).

Le règlement définit

- Les projets que l'on peut faire ou non dans chaque zone,
- Comment le projet devra s'insérer dans son environnement (volumétrie et implantation des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, traitement des abords des constructions, stationnements,...)
- Comment le projet devra se raccorder aux équipements et réseaux (voirie, eau potable, assainissement,...)

Elles complètent le PLU sur des sujets tels que les périmètres sur lesquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU), les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les servitudes d'utilité publique (SUP), les schémas d'assainissement et d'eau potable, ...

# L'élaboration du PLU, un exercice d'équilibriste

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit répondre à un certain nombre de principes, définis par le code de l'urbanisme. Les évolutions réglementaires les plus récentes, et notamment la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) du 7 décembre 2020 et la loi du 21 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée communément loi Climat et Résilience), confortent, au niveau du PLU, les objectifs en termes d'environnement et de lutte contre l'artificialisation des sols. Ainsi, la prise en compte des enjeux environnementaux (ex. continuités écologiques, biodiversité, mais aussi qualité des paysages, de l'architecture et du patrimoine, gestion de l'eau, des déplacements, de l'énergie,...), l'analyse des capacités de « mutabilité » des bâtiments existants (ex. transformation d'un ancien bâtiment agricole en logement) et la lutte contre l'artificialisation des sols seront au cœur des discussions.

Le PLU devra viser à atteindre des objectifs définis par le code de l'urbanisme, dont l'équilibre entre le développement de la commune et la protection et la préservation de l'environnement. Le développement, et l'aménagement qui en découle, devront répondre aux besoins du territoire en termes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général... tout en mettant en œuvre les outils à même d'assurer la protection des milieux naturels, des paysages, de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, de la biodiversité, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques et en prenant en compte les risques de toute nature (naturels, technologiques,...).



Le PLU devra également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en particulier sur le dimensionnement des zones constructibles pour l'habitat, la densité minimum dans les nouvelles opérations urbaines, la préservation des espaces agricoles stratégiques et des corridors et le développement économique.

**La commune de Grand-Aigueblanche est également dans le périmètre d'application de la loi montagne, dont les principaux objectifs sont les suivants :**

- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace (exceptions prévues par les textes: dossier présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - CDNPS)
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (ex. procédure chalets d'alpage)
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels sur 300 mètres (exceptions prévues par les textes: faible importance ou dossier CDNPS)
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites : régime des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Tout au long de la procédure, les personnes publiques associées (PPA) qui représentent notamment l'Etat, la Région, le Département, la Chambre d'agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (APTV) compétente pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche,... et autres pourront donner leur avis sur les orientations décidées par les élus et demander, si elles estiment que celles-ci sont contraires aux principes du code de l'urbanisme, leur réexamen par la collectivité.



# Modalités de concertation

Afin d'associer la population au projet de Plan Local d'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes sont prévues :

## Moyens d'information prévus :

- information préalable sur la teneur, les étapes d'élaboration, les buts d'un PLU et le bénéfice que la collectivité et les citoyens peuvent en retirer
- information de la population par voie de presse et d'affichage en mairie et sur les lieux d'information habituels d'affichage public
- information de la population sur le site internet de la commune de Grand-Aigueblanche
- tenue de trois réunions publiques
- diffusion de flyers dans toutes les boîtes aux lettres aux étapes clés de la procédure.

## Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre est mis à disposition en mairie d'Aigueblanche et dans les mairies annexes de Le Bois et Saint-Oyen, afin de recueillir les observations de la population et de toute personne intéressée par le devenir de Grand-Aigueblanche
- rencontre de Monsieur le Maire, le maire-adjoint délégué à l'urbanisme ou le Maire des communes déléguées
- possibilité d'écrire à Monsieur le Maire ; courrier qui sera inséré dans le registre.

Le bilan de la concertation sera tiré lors de l'arrêt du projet de PLU.





## Calendrier prévisionnel

**Diagnostic territorial et état initial de l'environnement :**

> 5 mois

**Définition du projet de développement communal - PADD :**

> 3 mois

**Rédaction des orientations d'aménagement et de programmation - OAP :**

> 1 mois

**Zonage et règlement :**

> 5 mois

**Mise au point du dossier pour l'arrêt :**

> 2 mois

**Bilan de la concertation et arrêt du projet par le conseil municipal**

**Avis des personnes publiques associées :**

> 3 mois

**Enquête publique :**

> 1 mois

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

> 1 mois

**Ajustements du projet pour l'approbation :**

> 1 mois

**Approbation par le conseil municipal**



**Pour élaborer son PLU, la commune de Grand-Aigueblanche a choisi d'être accompagnée par deux bureaux d'études spécialisés :**

**L'Agence ROSSI**, basée à  
Albertville



**Agnès Guigue**, écologue  
indépendante basée à Grenoble



Conception graphique du flyer : Agence ROSSI | Albertville | Février 2022  
Ne pas jeter sur la voie publique