



**PLU DE GRAND-AIGUEBLANCHE – RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION N°1  
10 MAI 2023**

**CADRE RÉGLEMENTAIRE - DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ENJEUX**

# ORGANISATION DE LA RÉUNION

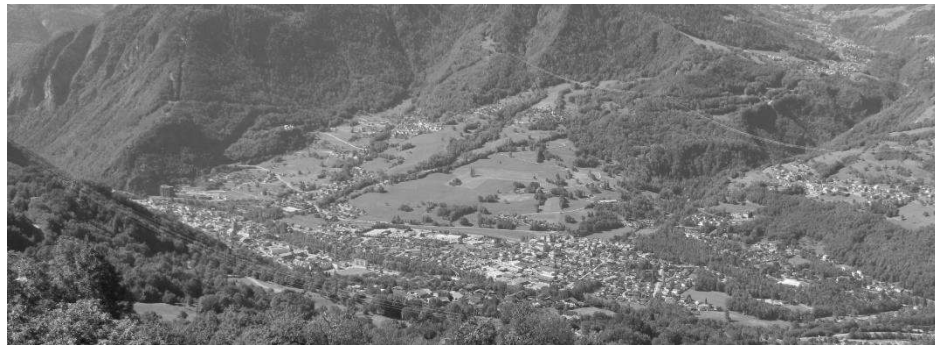
---

## 1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PLU

## 2. DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ENJEUX

- a) DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE
- b) ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE, DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET MUTATION
- c) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 3. SUITE DE LA PROCÉDURE



1

---

## LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PLU

## Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU est le document de planification du développement communal dans les 10 prochaines années, voire un peu au-delà selon les thématiques.

Les principes d'aménagement découlent des objectifs de développement.

Il est évolutif, selon des procédures plus ou moins longues, en fonction des projets et des besoins.

## Pourquoi un PLU pour Grand-Aigueblanche ?

Chaque ancienne commune de Grand-Aigueblanche dispose de son propre document d'urbanisme:

- Aigueblanche: PLU approuvé en 2017
- Le Bois: PLU approuvé en 2018
- Saint-Oyen: carte communale approuvée en 2008

Objectif principal : un document commun et partagé sur tout le territoire.

Objectifs inscrits dans la délibération de prescription du 4 septembre 2020:

- Préserver un cadre de vie remarquable: conserver une agriculture vivante, protéger les espaces naturels, valoriser et composer le paysage, valoriser le patrimoine culturel, développer le réseau de déplacements doux
- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune: maîtriser la croissance démographique, poursuivre la lutte contre l'étalement urbain, diversifier la typologie des logements, soutenir les activités économiques et commerciales, poursuivre la rénovation de l'habitat ancien, compléter l'offre d'équipements publics, garantir l'accès aux technologies numériques et favoriser la transition énergétique

## Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent viser à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

## Principes fondateurs du PLU

Les documents d'urbanisme doivent viser à atteindre les objectifs suivants (suite):

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## Principes fondateurs du PLU

Une évolution forte de la loi ALUR\* (2014): la lutte contre l'étalement urbain et la mise en place du principe d'une utilisation économe des espaces.

Tendance renforcée par la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021: Zéro Artificialisation Nette - ZAN

L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

Quelques éléments de la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021: Zéro Artificialisation Nette – ZAN

Dans un premier temps: réduction par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (à décliner localement, c'est-à-dire notamment par le SCOT\*).

Ouverture à l'urbanisation de sols naturels, agricoles ou forestiers possible uniquement en justifiant l'absence de parcelles disponibles dans les espaces urbanisés.

\*SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale

## Loi Montagne - Ses principes et objectifs

- 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 UTN\* (Unités Touristiques Nouvelles) locales (gérées par le PLU) et structurantes (gérées par le SCOT\*)



## Articulation au 1<sup>er</sup> avril 2021

SDRIF: Schéma Directeur de la Région Ile de France,  
SAR: Schéma d'Aménagement Régional  
Charte PN: charte du Parc National  
Charte PNR: charte du Parc Naturel Régional  
SDAGE: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
PGRI: Plan de Gestion du Risque d'Inondation  
SR Carrières: Schéma Régional des Carrières  
SRCE: Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
SR Habitat: Schéma Régional Habitat  
Plan Mobilité IdF: Plan Mobilité Ile de France

rapport de compatibilité

Lois ( dt montagne et littoral),  
SRADDET (règles générales),  
SDRIF, les SAR, PADD Corse,  
Charte PN et PNR\*,  
SDAGE, SAGE, PGRI,  
zones de bruit des aérodromes, SR Carrières,  
Document Stratégiques de façade/bassin maritime,  
SRCE, SR habitat, Plan mobilité IdF,  
Directives paysage

doivent être pris en compte

SRADDET: Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires  
SRADDET (objectifs),  
programmes d'équipement de l'Etat, CT et établissements et services publics  
CT: Collectivités Territoriales

SCoT intégrateur

PLH Plan mobilité SMVM PCAET

CC / PLU

*i* les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces 3 ans.  
En cas de bilan positif, elles devront le mettre en compatibilité et auront recours à la procédure de modification simplifiée.

Art. L.131-1 à L.131-10 du CU

→ rapport de compatibilité  
→ doivent être pris en compte

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PLU

**Contenu du PLU et démarche de l'évaluation environnementale:** un processus de prise en compte de l'environnement au sens large tout au long de la procédure

Comprendre et expliciter les enjeux de territoire

**Rapport de présentation:** diagnostic territorial et état initial de l'environnement

**Evaluation environnementale:** état initial de l'environnement. Thématiques: milieux naturels et biodiversité, paysage, mobilités, gestion des ressources naturelles et nuisances, consommation de l'espace,... → constat et définition des enjeux

Justifier le projet

**justifications des choix et analyse des incidences du PLU sur l'environnement**

**Evaluation environnementale:** justification des choix et analyse des incidences sur l'environnement, mesures ERC\*, définition de critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU, résumé non technique,...

Proposer les politiques locales

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD**

**Evaluation environnementale:**

- Orientations visant à préserver et mettre en valeur l'environnement
- Analyse de la compatibilité des choix effectués dans le PADD avec les enjeux et objectifs environnementaux

Traduire et mettre en œuvre ces politiques

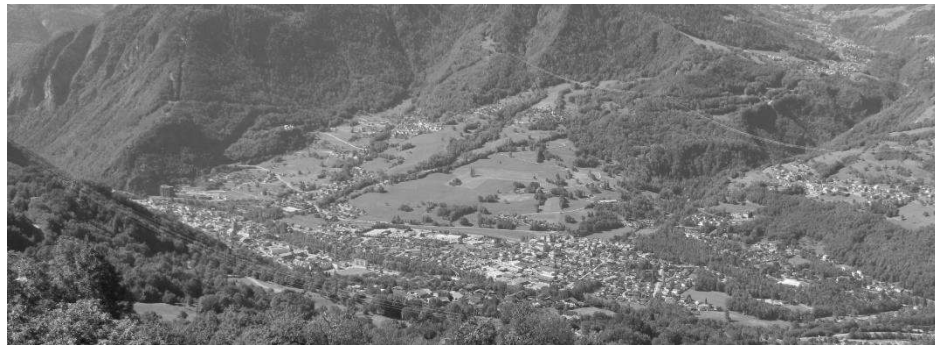
**Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP**

**Evaluation environnementale:** proposition de mesures de prise en compte de l'environnement; OAP thématique possible

**Règlement, zonage**

**Evaluation environnementale:** proposition de mesures de prise en compte de l'environnement

\*ERC: Eviter, Réduire, Compenser



2

---

## DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ENJEUX

2a

---

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

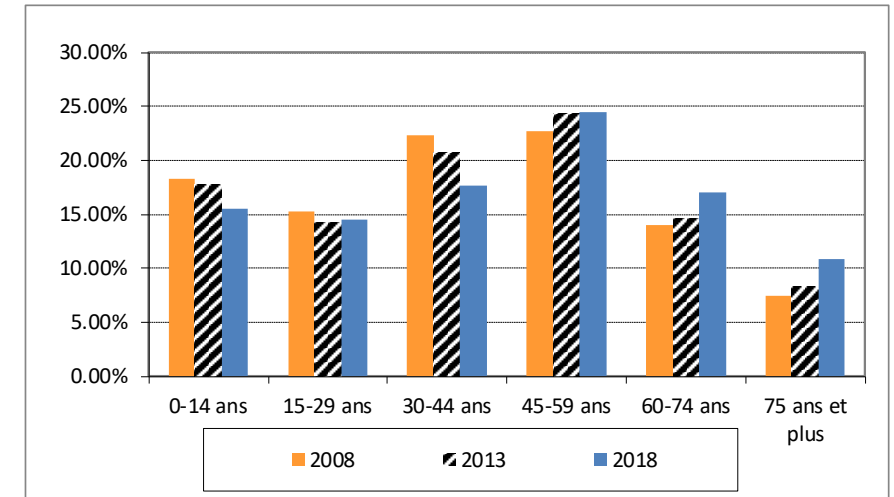
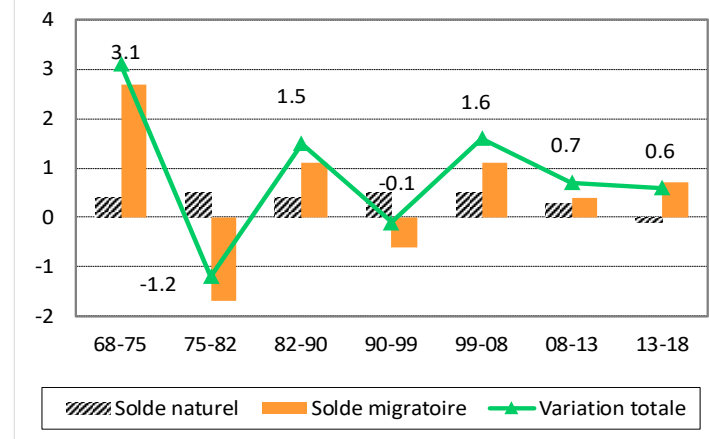
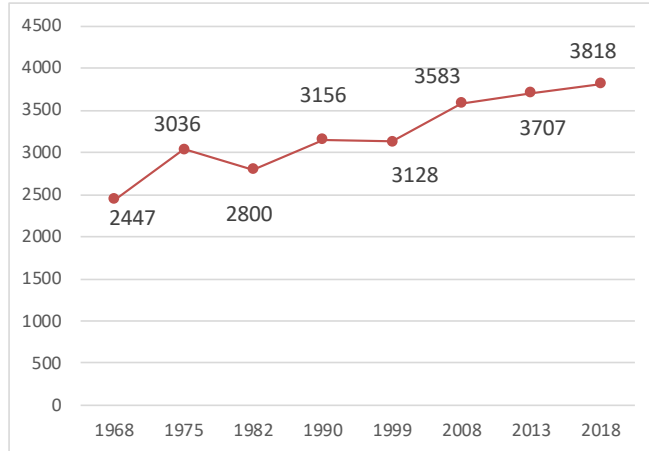
## Démographie et habitat

Grand-Aigueblanche: 3818 habitants en 2018, en augmentation depuis 1999 (+0.6%/an sur 2013-18)

Evolutions principalement liées au solde migratoire.

Léger vieillissement de la population de 2008 à 2018 et population globalement âgée (indice de vieillesse de 1,31 – idéal: 0,5)

Ensemble de la CCVA avec une croissance démographique positive



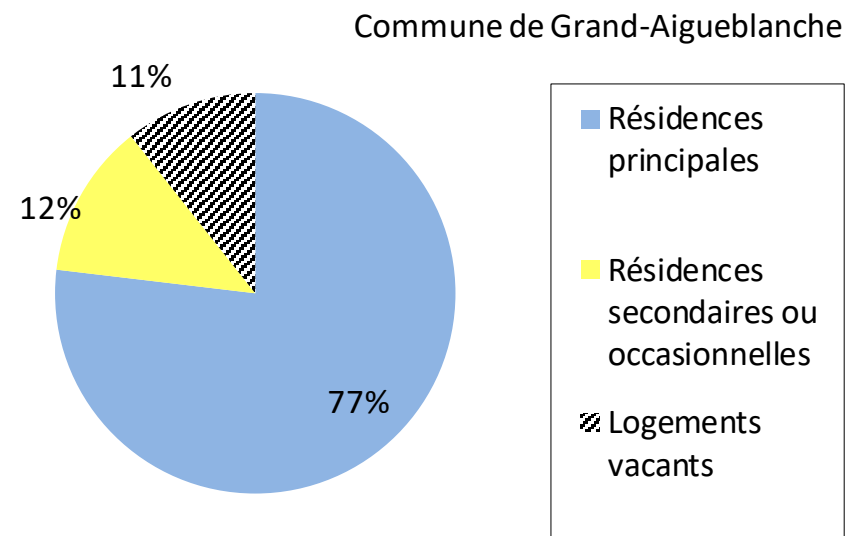
La CCVA, un territoire attractif grâce

- à la proximité des bassins d'emplois d'Albertville à Moûtiers, voire au-delà
- à la proximité des stations, avec des prix de l'immobilier qui incitent les habitants permanents à descendre en vallée
- à la facilité d'accès (sortie de la RN90)

Grand-Aigueblanche: 2271 logements, dont 1746 résidences principales

Des résidences secondaires (283) dont le nombre semble surestimé – à moins que les hébergements loués aux curistes n'en fassent partie.

242 logements vacants – nombre qui semble surestimé au regard du recensement effectué par les élus (41 unités)



Résidences principales:

- Beaucoup de grands logements (37% avec 5 pièces et plus, 28% avec 4 pièces) alors que diminution du nombre de personnes par ménage à 2,14 en 2018
- Occupées à 70% par les propriétaires

171 logements locatifs sociaux, soit environ 9,79% des résidences principales. Peu de vacance.

Objectif SCOT: 7 à 9 logements nouveaux sociaux (soit 5 pour Grand-Aigueblanche) par an à l'échelle de la CCVA. Or, Office Public de l'Habitat réticent à l'idée de réaliser de nouveaux logements sociaux sur Grand-Aigueblanche (vide les logements existants sur les autres communes)

EHPAD de 80 places

Résidence pour séniors autonomes de 70 places à Salins-Fontaine

## Evolutions du parc de logements

Maisons des années 1980 sur les versants → vente → installation de familles avec jeunes enfants

Maisons de fond de vallée → vente → installation de couples aux revenus plus conséquents et aux enfants déjà plus grands

Opération du Bourjaillet (118 logements): nombreux T2 et T3 correspondant aux besoins de la population dont le nombre de personnes par foyer diminue.

→ Entraîne le déplacement de la population locale (de la commune ou des communes alentours)

## Performance énergétique des logements

Diversité des DPE (Diagnostic de Performance Energétique) sur le territoire

Critère à prendre en compte, car interdiction de la mise à location

- Des logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale par m<sup>2</sup> et par an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023
- Des logements classés G à compter de 2025
- Des logements classés F à compter de 2028
- Des logements classés E à compter de 2034

Objectif: lutter contre les « passoires » énergétiques.

## Les enjeux:

Mettre en place les outils pour favoriser le maintien de la croissance démographique

Prévoir une évolution démographique en adéquation avec les capacités des réseaux et tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers

Diversifier la typologie des logements à partir du T2, pour correspondre aux caractéristiques des ménages et veiller à les rendre accessibles à tous.

Mettre en place les outils pour répondre aux objectifs du SCOT en termes de logements. Etudier l'intérêt des logements en accession aidée.



# AGRICULTURE

## Chiffres clés:

11 exploitations professionnelles\*

1 exploitation non professionnelle

24 personnes travaillant en agriculture, soit l'équivalent de 21 temps-plein

Moyenne d'âge: 45 ans → encore jeune.

Bonne dynamique d'installation, avec transmission des exploitations

## Pérennité sur 10 ans:

10 exploitations pérennes

0 exploitations à pérennité incertaine (caractéristiques des bâtiments, âge des exploitants)

1 exploitation à l'avenir non assuré.

## Projets d'ici 5 ans :

5 projets de modernisation des bâtiments d'exploitation

3 projets de construction ou agrandissement de bâtiments existants

\*Exploitation professionnelle: surface > 9 ha (hors productions spécialisées) et, si nécessaire: temps de travail supérieur ou égal à 1 200 heures par an, revenu professionnel au moins égal à 0,8 SMIC

\*SAU: Surface Agricole Utile

## Prédominance de l'élevage

Production principale	Exploitations professionnelles
<b>Bovins lait</b>	5
<b>Bovins viande</b>	2
<b>Equins</b>	1
<b>Ovins/caprins lait</b>	1

Plus un horticulteur et un arboriculteur

Valorisation de la production par les coopératives et en circuits courts.

## Gestion du foncier:

SAU\*: 597 ha, dont 80% en vallée et 20% dans les alpages

77% des exploitations d'élevage font pâturer leurs animaux ou fauchent en dehors de la commune

11 exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune exploitent du foncier à Grand-Aigueblanche

Déficit de 160 à 180 hectares de surface de fauche pour assurer l'autonomie fourragère

## Les enjeux:

Besoins de surfaces pour épandre les effluents d'élevage

Conserver les espaces ouverts aux abords des bâtiments d'élevage (angle de 120 °) et les distances d'éloignement réciproque (50 m au RSD\* et 100 m en ICPE\*)

Conserver les prés de fauche (autonomie fourragère pour l'AOP Beaufort notamment)

Cartographie identifiant les secteurs à enjeux en fonction des critères tels que

- Pâturages de proximité
- Taille des tènements
- Qualité des tènements

Permettre l'amélioration fonctionnelle des bâtiments d'élevage, le cas échéant

### Carte de synthèse des enjeux agricoles (cf Annexe 1)

La carte de synthèse des enjeux agricoles identifie les espaces agricoles à faible, moyen et fort enjeux.

Elle résulte du croisement de trois critères :

#### Critère 1 = surfaces de proximité immédiate

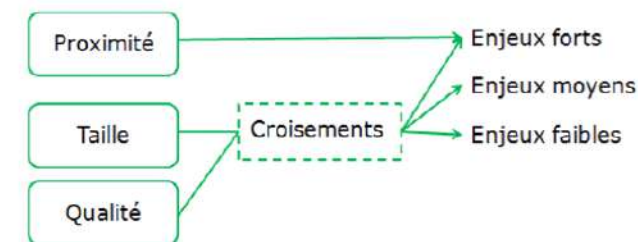
- Sites d'élevage = 600 m en plaine, 300 m en montagne
- Ajustements liés à :
  - ✓ Présence de cordons urbanisés,
  - ✓ Infrastructures infranchissables,
  - ✓ Cours d'eau/rivières infranchissables,
  - ✓ Topographie...

#### Critère 2 = taille du tènement agricole

- Ensemble de parcelles agricoles d'un seul tenant
- Limité par des zones infranchissables (infrastructures, éléments naturels, urbanisation...)
- Notion de fonctionnalité des espaces agricoles

#### Critère 3 = qualité des surfaces agricoles

- Potentiel agronomique
- De la possibilité de mécaniser les travaux
- De la nature et profondeur du sol
- De l'exposition des terrains
- La pente...



Taille \ Qualité		Qualité		
		Bonne	Moyenne	Faible
Taille	Grands	Enjeux forts	Enjeux moyens	Enjeux moyens
	Moyens	Enjeux forts	Enjeux moyens	Enjeux faibles
	Petits	Enjeux moyens	Enjeux faibles	Enjeux faibles

En outre, elle précise les éventuels points problématiques (circulations, accès...) et toute information utile au diagnostic et à la compréhension des enjeux agricoles.



Les alpages ne sont pas pris en compte dans cette classification mais cela ne signifie pas pour autant que ce sont des surfaces sur lesquelles il n'existe aucun enjeu.

# AGRICULTURE

## Repérage des sièges EA et pérennité

- Pérenne
- Incertaine
- Sans avenir
- Présence d'activité agricole

## Productions agricoles

-  BOVIN LAIT
-  BOVIN VIANDE
-  CAPRINS
-  CHEVAUX
-  HORTICULTURE
-  OVINS
-  PETITS FRUITS

## Fonction des bâtiments

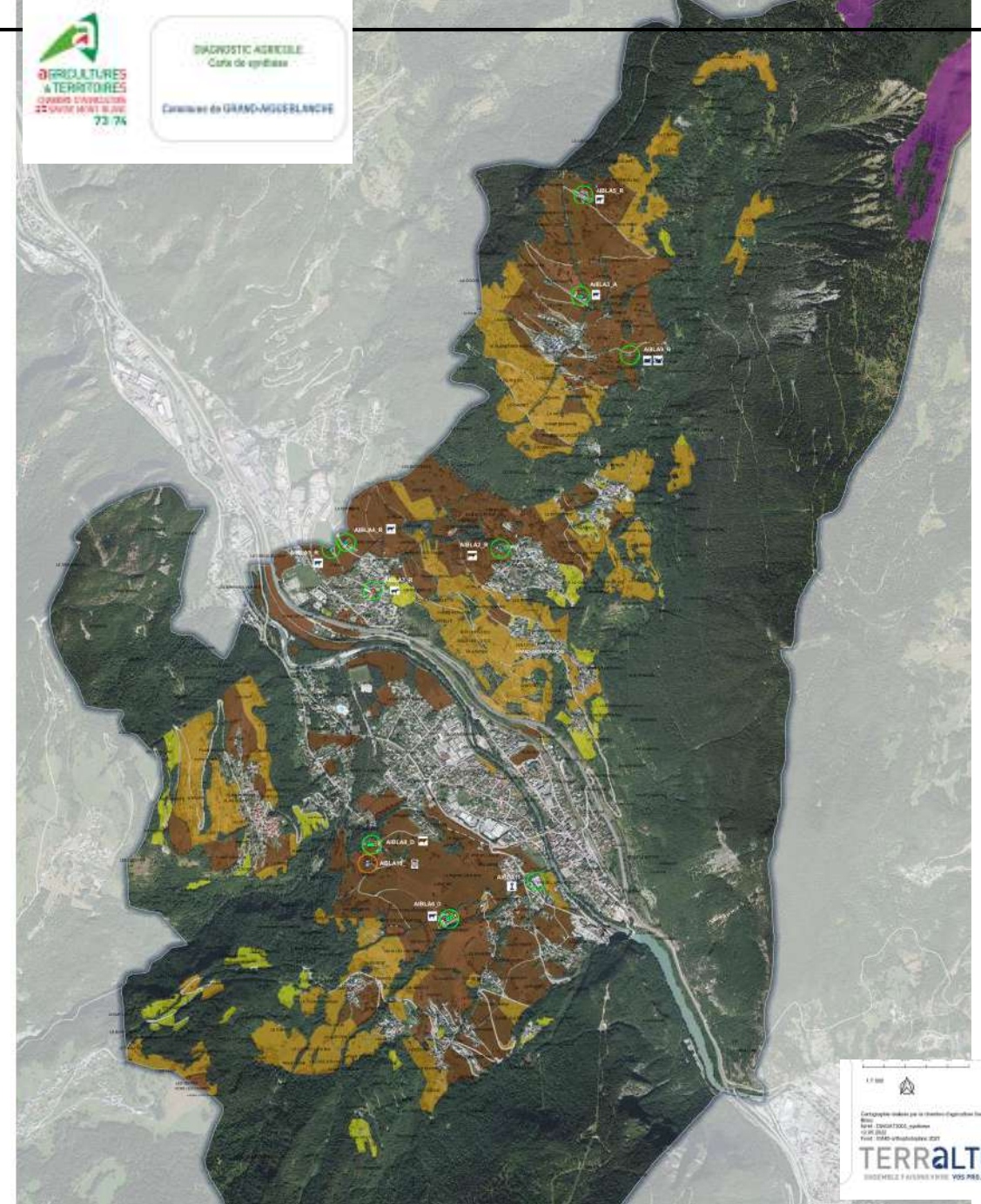
- Habitation des exploitants ou des associés
- Bâtiment d'élevage
- Local technique (salle de traite, salle de fabrication, chambre froide, atelier de transformation, silo, matériel, gîtes, magasin de vente, restauration)
- Stockage foin / végétaux
- Stockage des effluents
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Projet de bâtiment

## Importance des espaces agricoles

- Enjeux forts
- Enjeux moyens
- Enjeux faibles
- Alpagnes
- Limites de communes



DIAGNOSTIC AGRICOLE  
Carte de synthèse  
Communes de GRAND-MOUELANCHE



<b>Une agriculture qui comporte des atouts :</b>	<b>Mais aussi, une agriculture qui présente des fragilités :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Des exploitations dynamiques et pérennes</li><li>✓ Une valorisation des produits : AOP Beaufort, transformation à la ferme et circuits-courts</li><li>✓ Une interdépendance entre agriculture et tourisme : entretien des paysages, double-activité et activité agricole en lien</li><li>✓ Un bassin de population et touristique qui favorise la diversification et les circuits courts et un bon écoulement des produits</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✗ Des surfaces planes qui deviennent rares sur le territoire : concurrence entre agriculture et urbanisation</li><li>✗ Peu de surface en propriété : dépendance aux décisions extérieures</li><li>✗ Une pression foncière importante</li><li>✗ Un mitage et des circulations agricoles coupées par l'urbanisation : une réduction des surfaces pour la production de foin, du pâturage et l'épandage. Un potentiel de travail réduit.</li><li>✗ Enfrichement</li></ul>

Importantes actions communales, en particulier sur Saint-Oyen, pour lutter contre l'avancée de la friche.

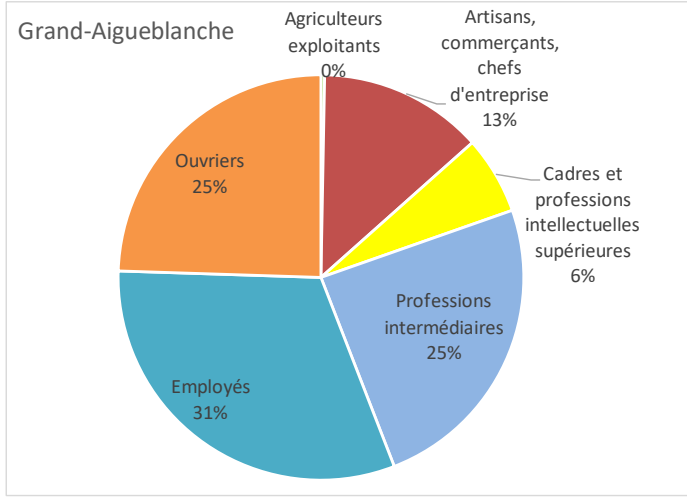
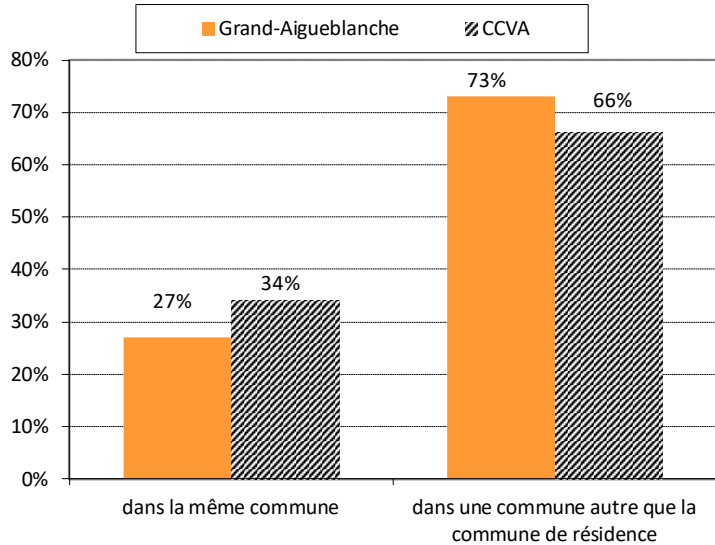
# POPULATION ACTIVE ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Répartition de la population active de Grand-Aigueblanche

83% des actifs sont salariés

59% des actifs sont en CDI ou titulaire de la fonction publique.

27% des actifs ayant un emploi restent sur Grand-Aigueblanche pour leur travail

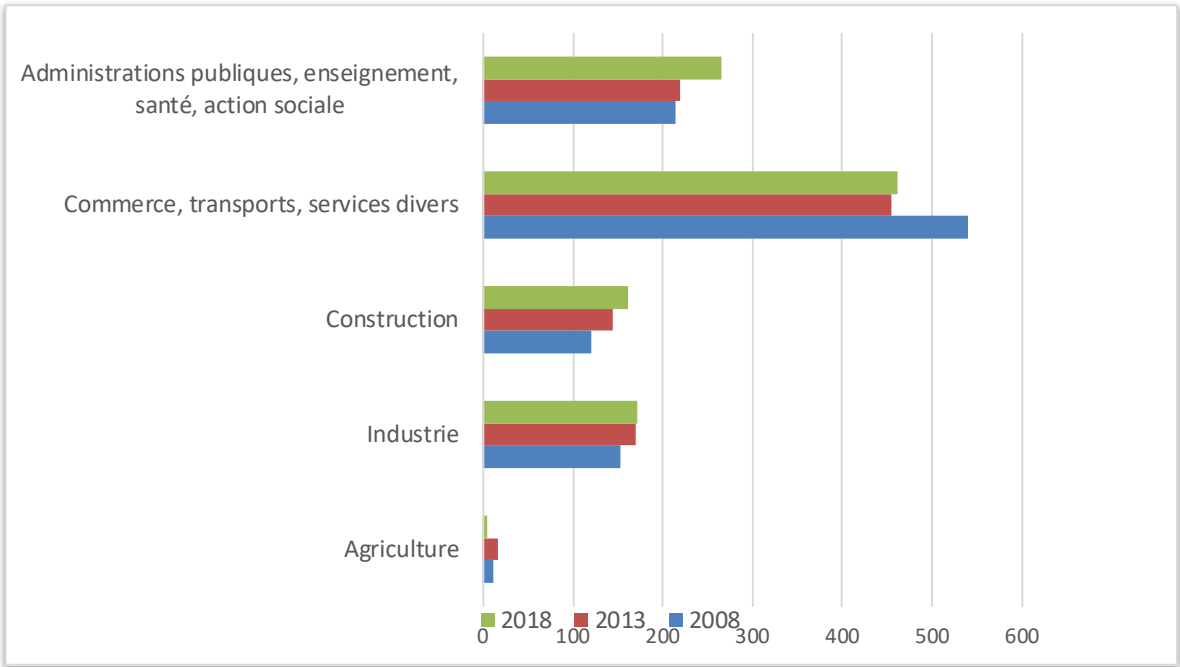
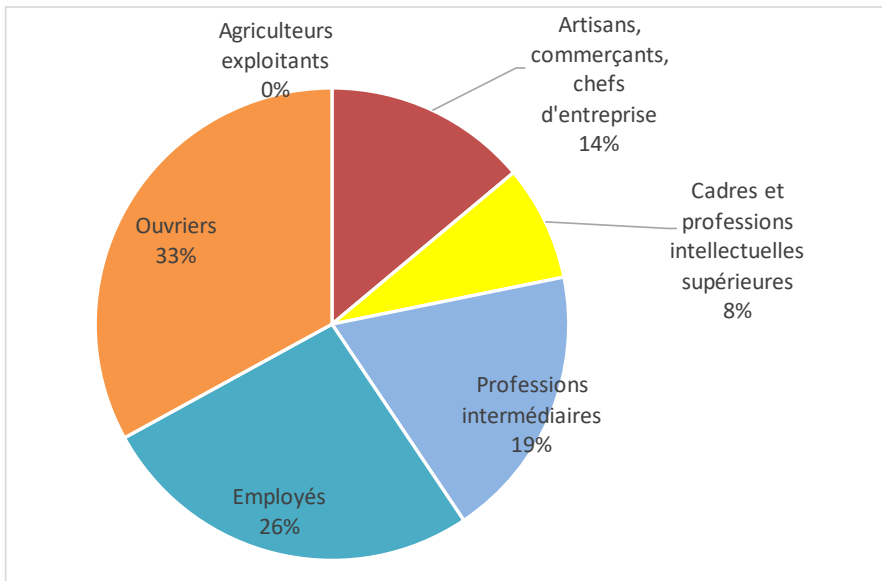


→ 21% de CDD

→ Près de 8% d'indépendants et 9% d'employeurs

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	1 035	1 029	1 101
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 701	1 801	1 836
Indicateur de concentration d'emploi	60,9	57,1	60,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,1	62,5	60,5

## Les emplois sur Grand-Aigueblanche



## Commerces et services de proximité

Importante action communale le long de la Grande Rue pour développer les commerces et services de proximité  
Maison de santé pluriprofessionnelle au cœur du centre-bourg et autres professions médicales  
Un supermarché

## Les zones économiques

Carte 2 : Localisation des zones économiques et sites RTE



Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/zae.php?>

Entreprises des zones économiques: principalement liées au BTP, mais aussi transport, grossistes, services aux entreprises,...

Deux sites Rte: La Coche et La Piat

Une zone commerciale à La Petite Prairie

## Hébergements touristiques

Thermes de La Léchère → environ 1896 lits touristiques à Grand-Aigueblanche, dont 667 marchands, répartis de la façon suivante:

- Trois terrains de camping (348 lits)
- 52 meublés classés (188 lits)
- 1 hôtel (environ 50 lits)

Une aire pour 12 camping-cars au Morel

## Activités touristiques

Randonnée (57 km de sentiers inscrits au PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées), dont secteur du Morel

Parcours VTT

Aire de loisirs du Morel

Secteur du Bozon sur le domaine nordique de Nâves



## Les enjeux:

Maintien des commerces et services de proximité dans le centre-bourg de Grand-Aigueblanche

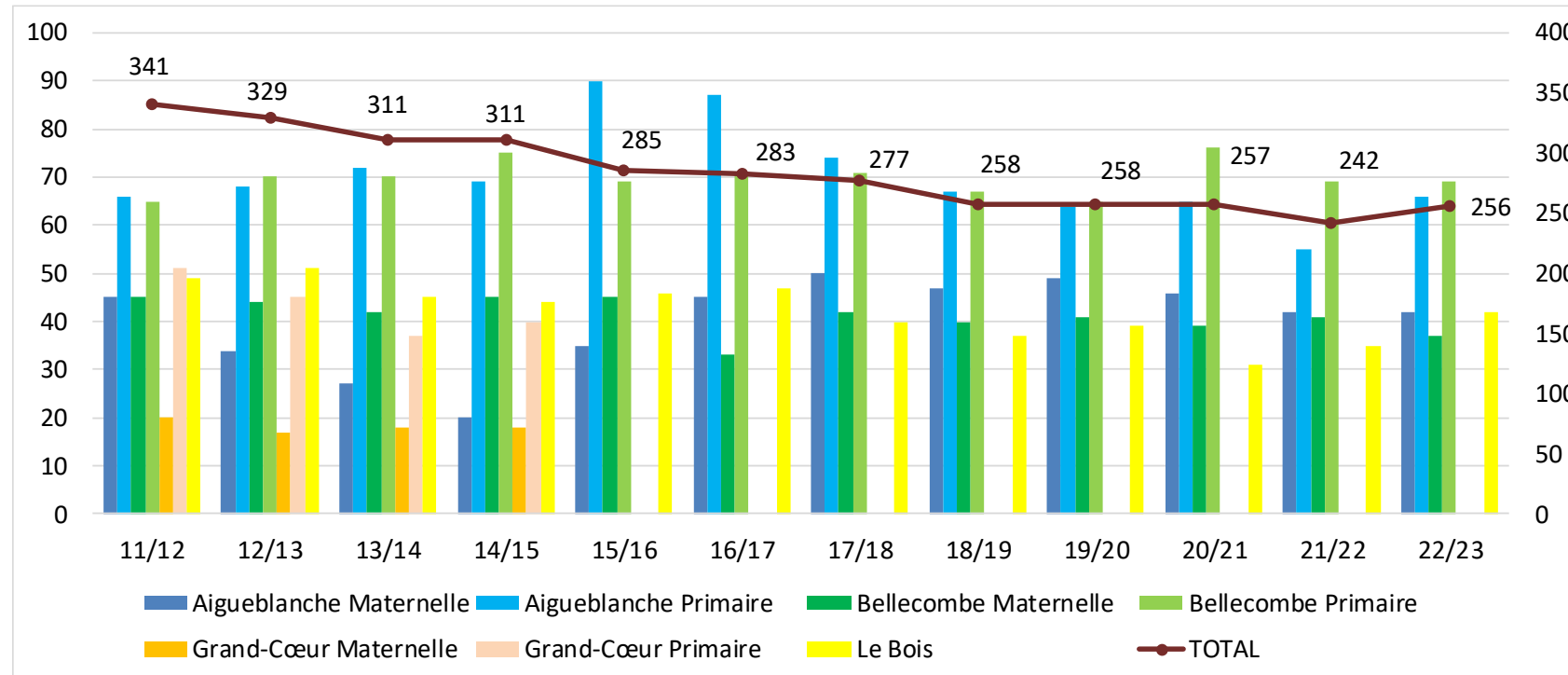
Extension de la zone de Grand Cœur La Piat prévue au SCOT déjà réalisée

Difficile de prévoir de nouvelles zones économiques sans impacter significativement les espaces agricoles et naturels.

# ENSEIGNEMENT

Trois écoles: Henri Raffort à Aigueblanche, l'école de Bellecombe et celle de Le Bois. Fermeture de l'école de Grand-Cœur à la rentrée 2015-2016.

Effectifs scolaires en baisse légère mais constante.



Deux cantines: Aigueblanche (élèves d'Aigueblanche et de Bellecombe) et Le Bois

Trois garderies: Bellecombe, Le Bois et Aigueblanche

Une école Montessori à Le Bois

## Equipements publics présents sur Grand-Aigueblanche

- La salle des fêtes à côté de la Mairie
- La salle des tribunes, derrière la Mairie
- La salle des fêtes du Morel à Bellecombe
- La salle polyvalente de Saint-Oyen
- La salle polyvalente de Le Bois

Centre aquatique du Morel, géré par la CCVA

Espace ludique du Morel, avec pump-track, terrain de tennis, de basket

Stade Emmanuel FRESNO, terrain de foot,...

## Mobilités

RN90 et voie ferrée traversant la commune → coupe le territoire en deux.

RN90: facilité d'accès du territoire pour les actifs

Nombreuses voies départementales traversant le territoire

Nombreuses voies communales dans les villages et hameaux

La gare de Grand-Aigueblanche n'est plus en fonctionnement, mais elle appartient à la commune

Stationnements suffisants dans tous les villages et hameaux - Seul déficit: Villourdy

Centre-bourg: redéfinition des stationnements vers la gare en cours

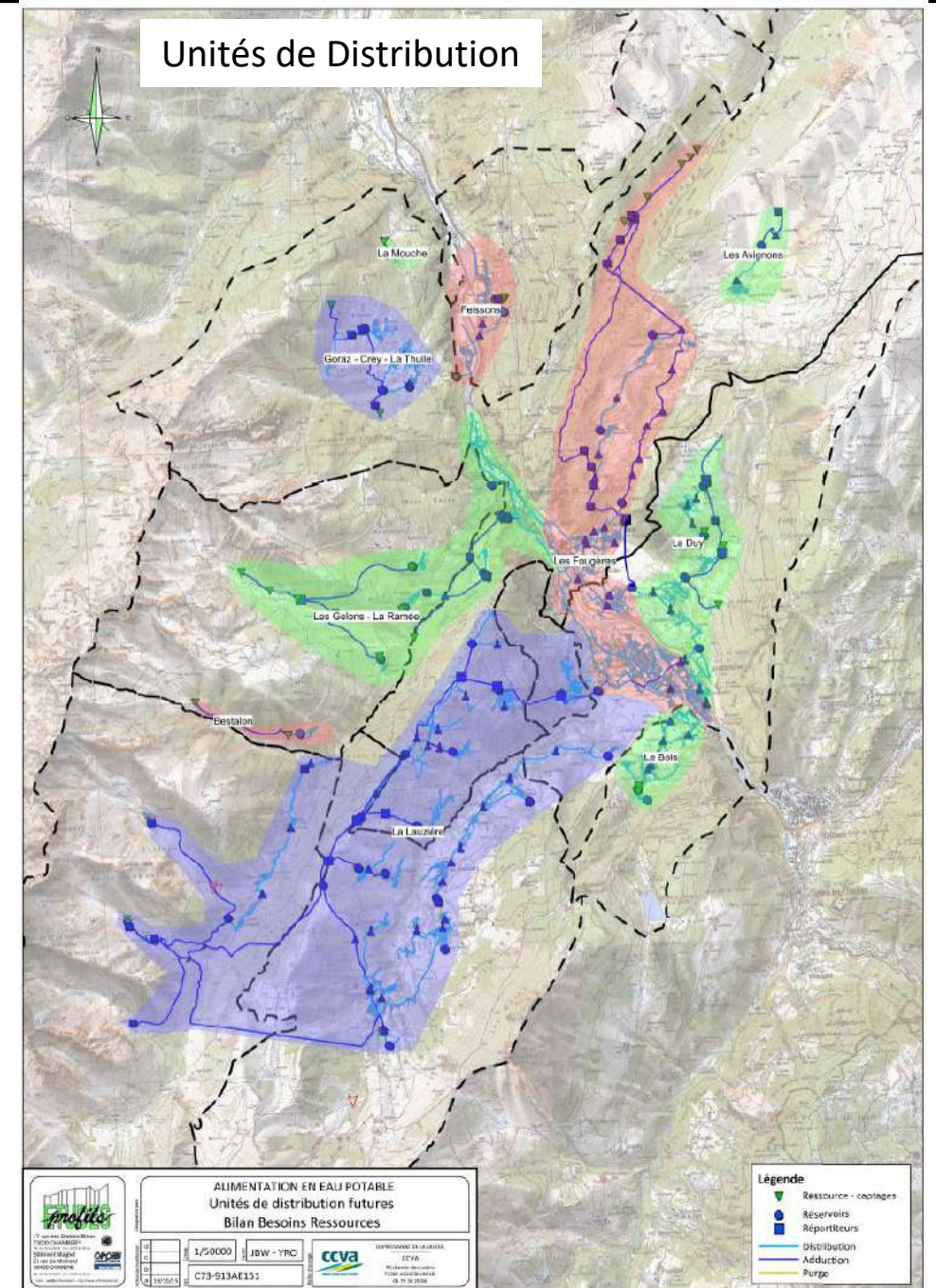


# INFRASTRUCTURES DU TERRITOIRE

**AEP:** schéma d'alimentation en eau potable existant à l'échelle de la CCVA, EPCI compétent.

Bilan besoins – ressources du territoire de la CCVA actualisé en 2015.

Ressource disponible suffisante pour la population actuelle et future selon les données à disposition.



## **Assainissement** Compétence CCVA

Une STEP localisée sur La Léchère, d'une capacité de 25 000 équivalents-habitants

Tout le territoire communal est raccordé à cette STEP.

La quasi-totalité des réseaux est en séparatif

## **Electricité**

Desserte électrique assurée par le SEET (Syndicat des Energies Electriques de Tarentaise) → réactivité d'intervention

Exception: Le Bois, Les Emptes, Villargerel et Navette → ENEDIS

## **Numérique**

Fibre installée partout. Quelques points ponctuels à régler.

2b

---

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE, DES  
CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET MUTATION

## Analyse de la construction

Base: PC accordés entre janvier 2011 et décembre 2021 → 163 PC

65 PC pour de l'habitat neuf, dont :

- 51 sur Aigueblanche
- 11 sur Le Bois
- 3 sur Saint-Oyen

→ 304 logements, dont 118 sur l'opération du Bourjaillet

52 pour du changement de destination vers l'habitat ou démolition - reconstruction → 70 logements (dont 1 hôtel transformé en 10 logements)

7 pour des hébergements touristiques (évolution restaurants ou campings)

27 pour des bâtiments économiques (principalement des extensions de l'existant) dont six dans la zone économique de Grand Cœur – La Piat et 3 pour EDF / RTE sur la centrale hydroélectrique de La Coche

6 pour des bâtiments agricoles, dont 4 évolutions de l'existant + chèvrerie à Navette et centre équestre au Fond de La Piat

5 pour des équipements publics, dont maison de santé, rénovation piscine du Morel,...

1 pour la restauration de chalets d'alpage: chalet du Bozon par la CCVA, à des fins agricoles

# ANALYSE DU FONCIER

## Analyse de la consommation foncière : surface (et qualité)

Consommation d'environ 11,4 ha entre 2011 et fin 2021

Surface en m <sup>2</sup>	Habitat		Equipements touristiques	Bâtiment économique	Bâtiment agricole	Equipement public	TOTAL par ancienne commune
	Avant 2018	A partir de 2018					
Aigueblanche	41 160	19 325	3 945	15 985	7 735	1 440	89 590
Le Bois	5 420	3 770		13 030		270	22 490
Saint-Oyen	945	1 020					1 965
<b>SOUS-TOTAL par type</b>	<b>47 525</b>	<b>24 115</b>	<b>3 945</b>	<b>29 015</b>	<b>7 735</b>	<b>1 710</b>	<b>114 045</b>
<b>TOTAL par TYPE</b>	71 640		3 945	29 015	7 735	1 710	114 045

	Dans l'enveloppe bâtie	Extension de l'enveloppe bâtie	TOTAL
Aigueblanche	46 955	42 635	89 590
Le Bois	17 130	5 360	22 490
Saint-Oyen	1 495	470	1 965
<b>TOTAL</b>	<b>65 580</b>	<b>48 465</b>	<b>114 045</b>



## Analyse de la consommation foncière : surface (et qualité)

Point loi Climat et résilience:

Consommation 2011 – décembre 2021: environ 11,40 ha pour toutes les destinations, dont 4,9 en extension, c'est-à-dire d'ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)

Si divise par deux la consommation jusque 2031 (loi Climat et Résilience): environ 2,5 ha pour toutes les destinations en extension sur les ENAF

## Consommation PLU et SCOT

Surfaces restant au SCOT encore importantes, mais incluant les espaces dans l'enveloppe bâtie

→ Attention: application loi Climat et Résilience → évolutions du SCOT à venir, pour tenir compte des objectifs de réduction de la consommation des ENAF

Ancienne commune	Surface attribuée au SCOT en 2017 (en ha)	Surface consommée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2018 (en ha)	Reliquat (en ha)
Aigueblanche	12.60	1.93	10.67
Le Bois	2.80	0.38	2.42
Saint-Oyen	2.40	0.10	2.30

# ANALYSE DU FONCIER

## Capacités de mutation et logements vacants

Recensement effectué par les élus

Logements vacants: 41 → très faible.

Logements réalisables par transformation du bâti existant: 123

Toutes les transformations ne se feront pas à l'échelle des 10 ans  
Pour mémoire: 52 PC de changement de destination entre 2011 et 2021 (→ 70 logements)

Secteur	Nombre de logements pouvant être réalisés suite à travaux sur l'existant (rénovation et/ou changement de destination)	Logements vacants, habitables en l'état (ou petits travaux)
<b>Secteur d'Aigueblanche</b>		
Navette	11	3
Le Crozet - Villargerel	11	1
Villoudry	4	0
Villarbénger	5	0
Les Granges d'En Haut - Bellevue	1	1
Les Granges d'En Bas	1	1
Grand Cœur	11	5
Les Emptes	6	2
La Tour à Chapeau	2	0
Centre-bourg	30	19
<b>Sous-total Aigueblanche</b>	<b>82</b>	<b>32</b>
<b>Secteur de Le Bois</b>		
Le Cray	8	0
Botolière Le Bois	7	0
Les Betaix	4	0
Cours d'en Haut	3	0
Les Cours d'en Bas et Pré de l'Archevêque	5	0
Ronchat	5	2
<b>Sous-total Le Bois</b>	<b>32</b>	<b>2</b>
<b>Secteur de Saint-Oyen</b>		
Saint-Oyen	9	7
<b>Sous-total Saint-Oyen</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>123</b>	<b>41</b>

## Capacité de densification des espaces bâtis

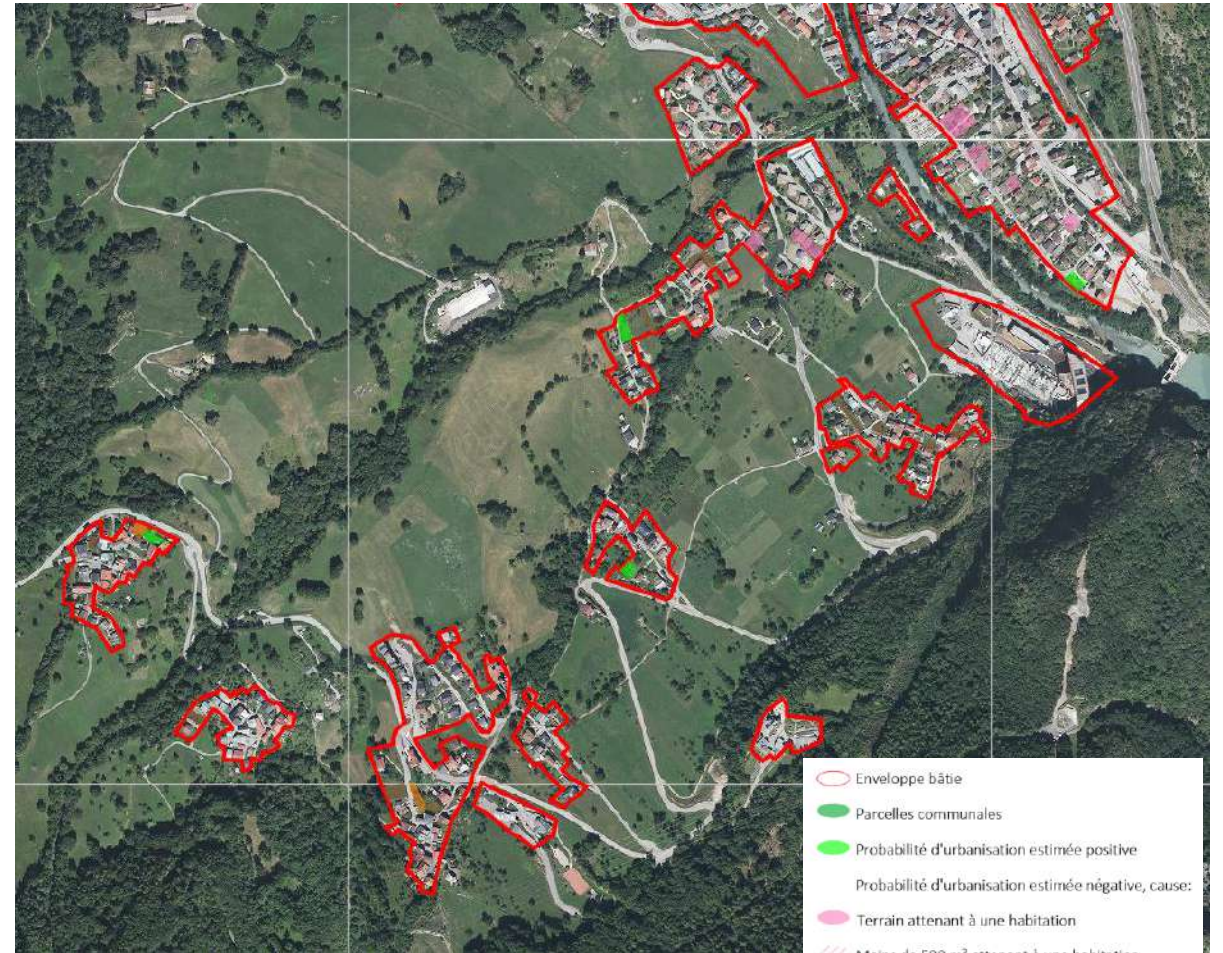
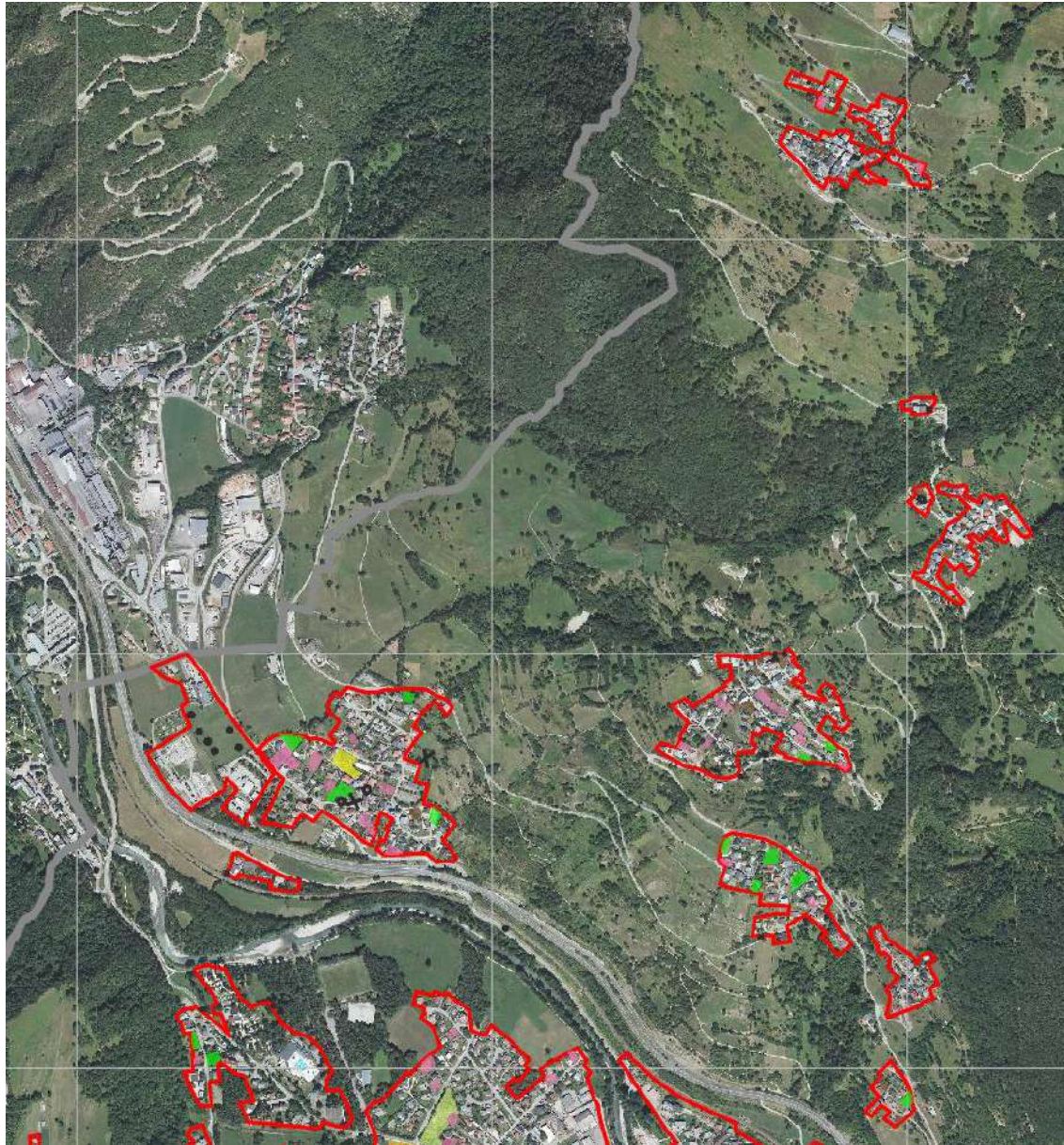
Secteur	Parcelles communales (en m <sup>2</sup> )	Probabilité d'urbanisation estimée positive		Probabilité d'urbanisation estimée négative	TOTAL (en m <sup>2</sup> )
		Surface (en m <sup>2</sup> )	Nombre de logements potentiels	Surface (en m <sup>2</sup> )	
<b>Secteur d'Aigueblanche</b>					
Navette				1 090	1 090
Le Crozet					0
Villargerel					0
Villoudry		980	2	4 950	5 930
Villarbérenger		3 785	4 à 6	1 085	4 870
Les Granges d'En Haut					0
Les Granges d'En Bas		715	1		715
Grand Cœur		4 365	5 à 7	9 875	14 240
La Cassine					0
Les Emptes		455	1	370	825
Vallée rive droite	12310	1 470	1	7 560	21 340
Vallée rive gauche	2935	6 915	12 à 17	36 400	46 250
<b>Sous-total Aigueblanche</b>	<b>15245</b>	<b>18685</b>	<b>26 à 35</b>	<b>61330</b>	<b>95 260</b>
<b>Secteur de Le Bois</b>					
Le Cray					0
Botolière	755			535	1 290
Les Betaix		420			420
Cours d'en Haut		720	1 à 2		720
Cours d'en Bas				1 530	1 530
Ronchat					0
<b>Sous-total Le Bois</b>	<b>755</b>	<b>1140</b>	<b>1 à 2</b>	<b>2065</b>	<b>3 960</b>
<b>Secteur de Saint-Oyen</b>					
Saint-Oyen		5 230	6 à 8	3 280	8 510
<b>Sous-total Saint-Oyen</b>	<b>0</b>	<b>5 230</b>	<b>6 à 8</b>	<b>3 280</b>	<b>8 510</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16 000</b>	<b>25 055</b>	<b>33 à 45</b>	<b>66 675</b>	<b>107 730</b>

Motifs probabilité négative :

- Terrain attenant à une habitation
- Contrainte technique / administrative: conduite EDF, proximité cimetièrè
- Contrainte topographique (pente, forme parcelle)
- Usage: jardin potagers ou maraîchage

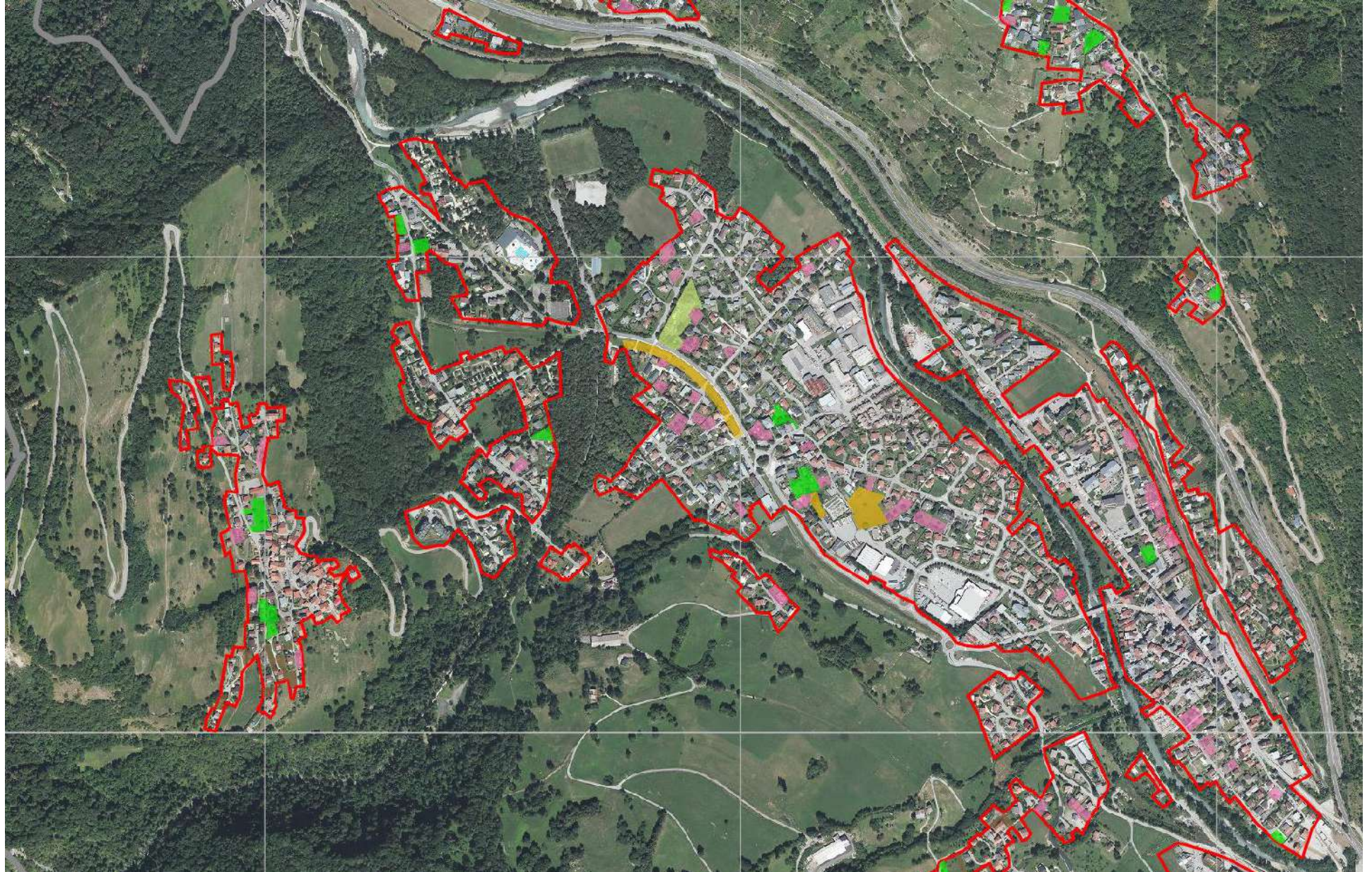
Environ 10,77 ha disponibles dans l'enveloppe bâtie, dont 2,5 ha avec une probabilité d'urbanisation positive et 1,6 ha qui appartiennent à la collectivité

## Capacité de densification des espaces bâtis



- Enveloppe bâtie
- Parcelles communales
- Probabilité d'urbanisation estimée positive
- Probabilité d'urbanisation estimée négative, cause:
  - Terrain attenant à une habitation
  - Moins de 500 m<sup>2</sup> attenant à une habitation
- Zone de jardins
- Zone de maraichage
- Proximité cimetière ou conduite EDF
- Contrainte technique

-  Enveloppe bâtie
-  Parcelles communales
-  Probabilité d'urbanisation estimée positive
- Probabilité d'urbanisation estimée négative, cause:
  -  Terrain attenant à une habitation
  -  Moins de 500 m<sup>2</sup> attenant à une habitation
  -  Zone de jardins
  -  Zone de maraîchage
  -  Proximité cimetière ou conduite EDF
  -  Contrainte technique



2c

---

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

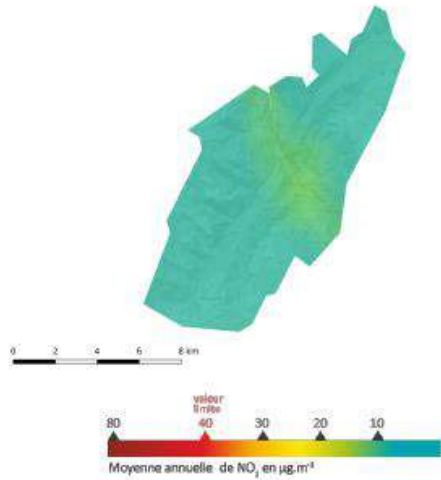
## Qualité de l'air

Données locales: commune de Grand-Aigueblanche « sensible pour la qualité de l'air » selon le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)

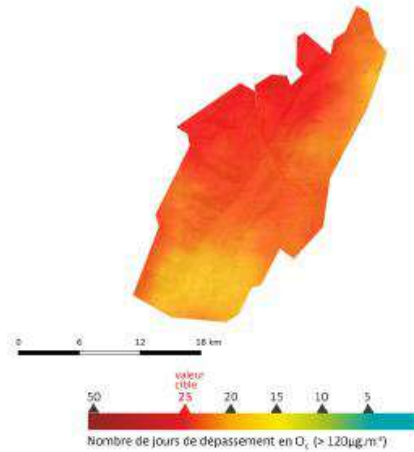
Pollutions de l'air: principalement en fond de vallée

### Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air 2020

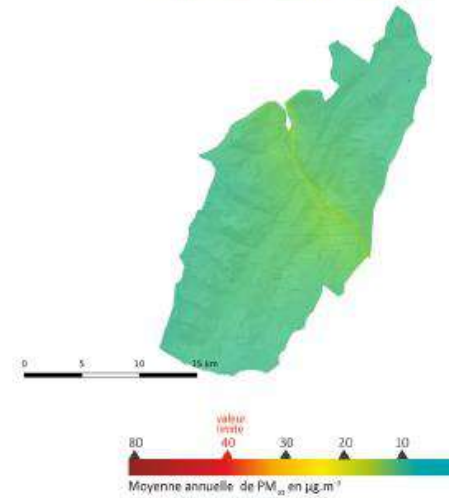
Dioxyde d'azote -  $NO_2$   
Moyenne annuelle en  $\mu g/m^3$



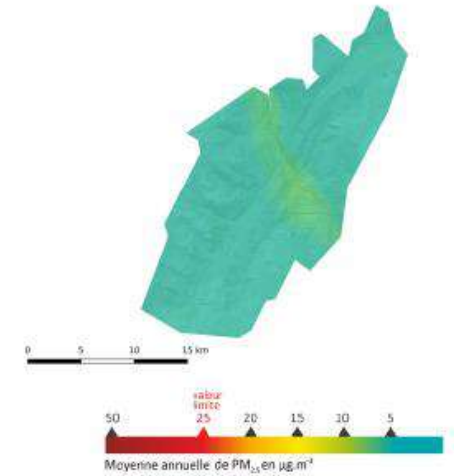
Ozone -  $O_3$   
Nb de jours avec dépassement de  $120 \mu g/m^3$  sur 8



Particules -  $PM_{10}$   
Moyenne annuelle en  $\mu g/m^3$



Particules -  $PM_{2.5}$   
Moyenne annuelle en  $\mu g/m^3$



**Emissions de gaz à effet de serre**

 Indicateurs à GRAND AIGUEBLANCHE en 2018 et 2017 (source : [ORCAE](#)) :

Emissions en <b>TeqCO2</b>	par habitant		par hectare		Savoie par habitant		Savoie par hectare	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0.45	0.45	0.65	0.66	0.61	0.61	0.43	0.43
Gestion des déchets	0.01	0.01	0.02	0.02	0.03	0.03	0.02	0.02
Industrie hors branche énergie	0.09	0.08	0.13	0.11	2.77	2.77	1.96	1.96
Résidentiel	0.83	0.86	1.21	1.24	1.22	1.22	0.86	0.86
Tertiaire	0.28	0.25	0.4	0.37	0.64	0.64	0.46	0.46
Transport routier	2.84	2.91	4.1	4.22	2.66	2.66	1.89	1.89
Autres transports	S	S	S	S	0.01	0.01	0.01	0.01
Tous secteurs hors branche énergie	4.5	4.57	6.51	6.62	7.94	7.94	5.63	5.63

'S' : valeur secrétisée

1<sup>er</sup> secteur émetteur: les transports routiers, puis le résidentiel, qui sont également les premiers consommateurs d'énergie



## Qualité des sols

Aucune carrière à Grand-Aigueblanche

Un ancien périmètre minier à La Léchère qui impacte légèrement Grand-Aigueblanche

Sites et sols pollués:

14 sites recensés sur Grand-Aigueblanche → beaucoup d'activité ont cessé.

## Prise en compte du bruit

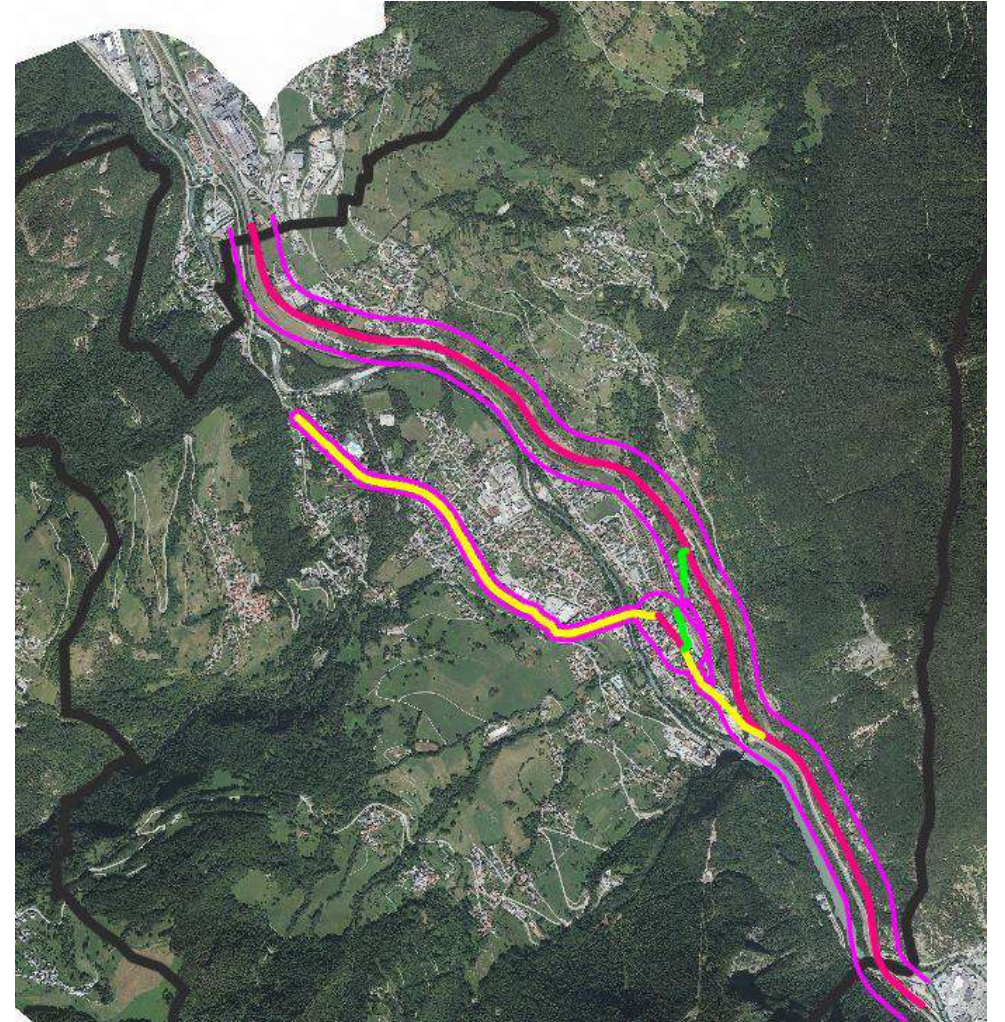
Plusieurs axes avec prescriptions d'isolement acoustique:

- RN90
- RD97A
- RD94
- RD990
- RD92

En rouge : catégorie 3 largeur 100 mètres

En jaune : catégorie 4 largeur 30 mètres

En vert : catégorie 5 largeur 10 mètres





## Un territoire diversifié et remarquable

- **Une forte amplitude altitudinale** de 1500 m, de l'étage collinéen dans la vallée à l'étage subalpin au sommet du Quermoz
- **Une morphologie contrastée** : des pentes sur les 2 versants d'adret rive droite et d'ubac rive gauche, de part et d'autre de l'étroite vallée alluviale de l'Isère largement anthropisée
- Une bonne représentation de la forêt (près de 70%) répartie sur le territoire
- Des prairies de fauche et des pelouses d'alpage

## Reconnu par des classements et inventaires naturalistes

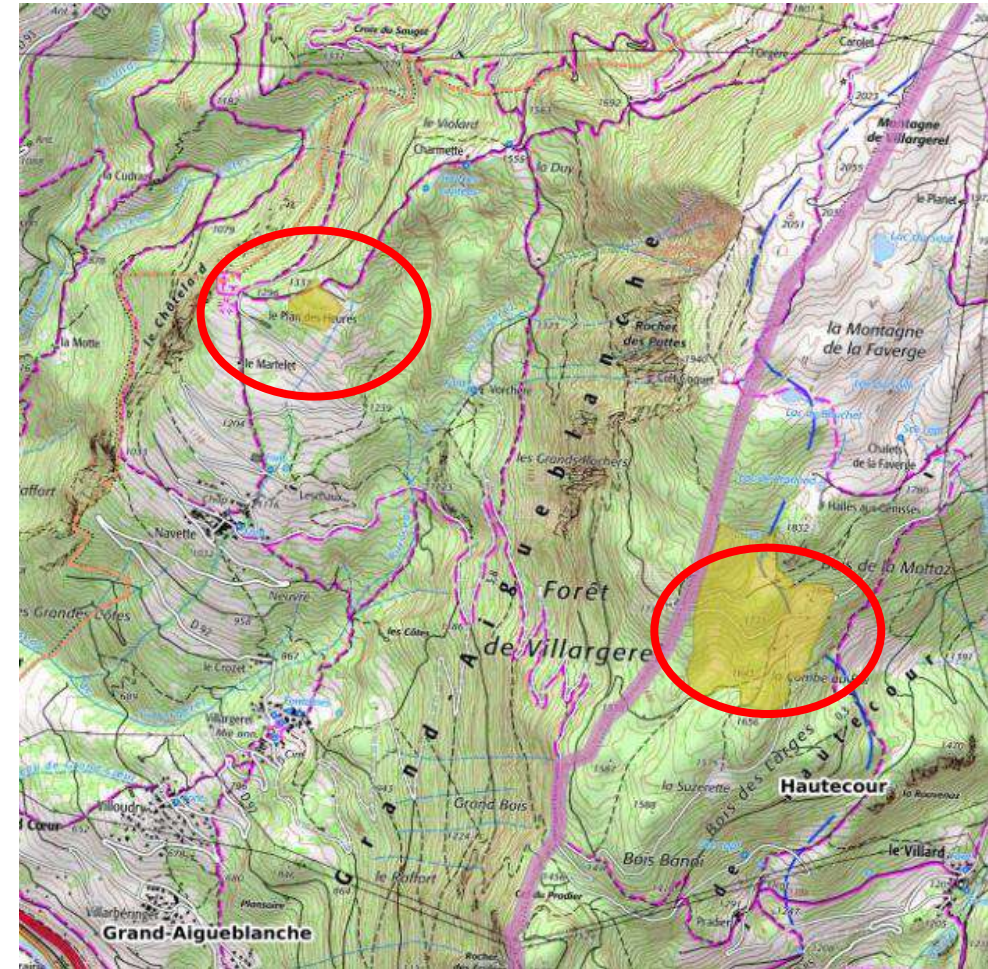
- Une unité d'un **site Natura 2000**,
- Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de types 1 et 2,
- Des **zones humides** et des **pelouses sèches** identifiées dans des inventaires régionaux,
- **Une trame verte et bleue** structurant le territoire, **dont des zones de vieux bois**



## Site NATURA 2000 : Les Adrets de Tarentaise

- Un ensemble de 983 ha répartis dans 13 communes des 2 vallées de Haute-Tarentaise, de Moutiers à Bg St Maurice et Champagny/Vanoise
- Composé d'unités disjointes de taille très variable
- Rassemblant des milieux naturels remarquables principalement des milieux xéro-thermophiles (prairies sèches voire steppiques et taillis), mais aussi des prairies de fauche montagnardes
- **A Grand-Aigueblanche : une seule unité de taille réduite (3,15ha) identifiée sur le versant d'adret au Plan des Heures, prairie de fauche montagnarde parsemée de feuillus**

**A distance de zones urbanisées  
= Enjeu modéré dans le cadre du PLU**



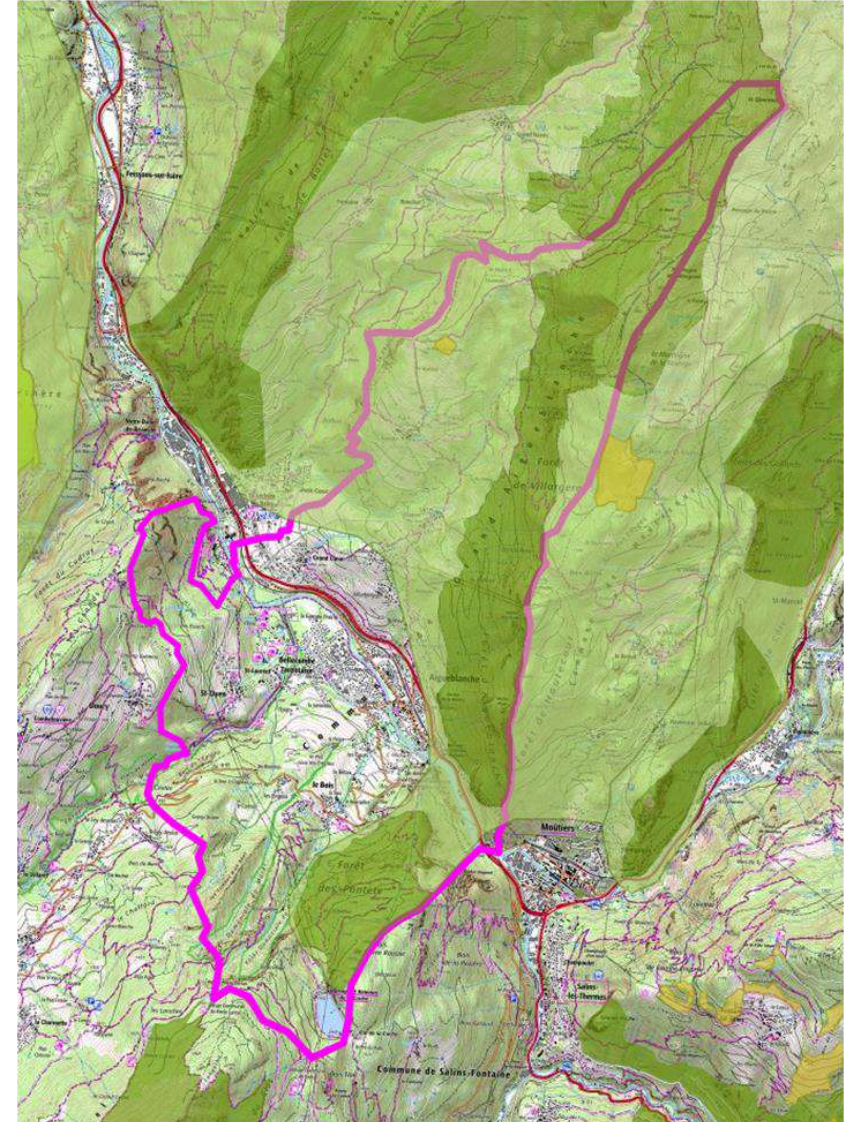
# ZNIEFF - Inventaire national

## Une ZNIEFF fonctionnelle - type 2

### Le Massif du Beaufortain

- Un vaste massif de plus de 58 000ha connu pour sa grande biodiversité et son intérêt paysager.
- Etendu sur une grande partie du territoire communal et la quasi-totalité de son versant d'adret, rive droite de l'Isère
- **A Grand-Aigueblanche : une part modérée de l'ensemble de la ZNIEFF (1 300ha)**
- **Sur les hauteurs : forte sensibilité par la présence de milieux favorables aux galliformes (tétras lyre)**

**Enjeu modéré dans le cadre du PLU**





# ZNIEFF - Inventaire national

Deux ZNIEFF aux richesses naturelles plus spécifiques - type 1

## ■ Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche

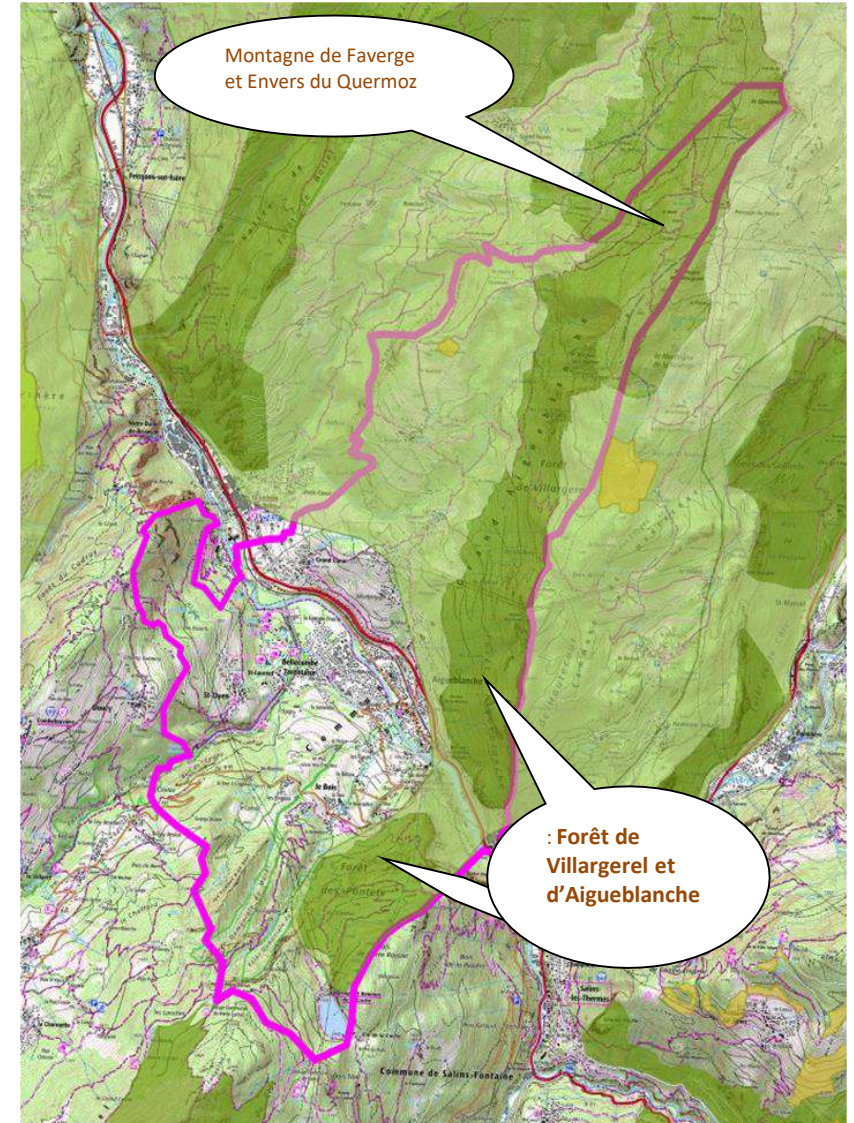
Dans sa totalité à Gd Aigueblanche (600 ha) dans les parties basses de la commune, de part et d'autre de la vallée

Remarquable pour la diversité de ses **habitats forestiers** qui hébergent des **plantes protégées** (fraxinelle, trochiscanthe, sabot de Vénus)

## ■ Montagne de Faverge et Envers du Quermoz

**Milieus d'altitude** étendus jusqu'au sommet du Quermoz. Prairies pastorales et pelouses, et milieux humides. **Biotopes favorables au tétras lyre**

**Enjeu modéré dans le cadre du PLU car à distance de l'urbanisation**





# ZONES HUMIDES Inventaire régional

- **9 zones identifiées** couvrant 40ha. Souvent sous forme d'unités disjointes

**Fonction hydro-biologique essentielle** : espace tampon et rôle de ralentissement des ruissellements.

La plupart se situent **en altitude ou isolées à distance de l'urbanisation**  
 Certaines zones sont **dégradées** et appauvries (drainage, piétinement bétail, enrichissement, ...).

Les menaces éventuelles tiennent aux activités agricoles et pastorales (Lac du Bozon, Le Mont, Le Violard, Le Martelet, RG Torrent Grd Naves)  
 Ou aux activités forestières (déboisements, création pistes, ...)

**Enjeux pouvant être forts - à préciser ponctuellement**

- **Potentialité de micro-stations hydromorphes** non répertoriées sur le territoire communal à ce jour

**A rechercher au cas par cas selon les projets du PLU**

Lac du Bozon  
Le Mont



Le Violard



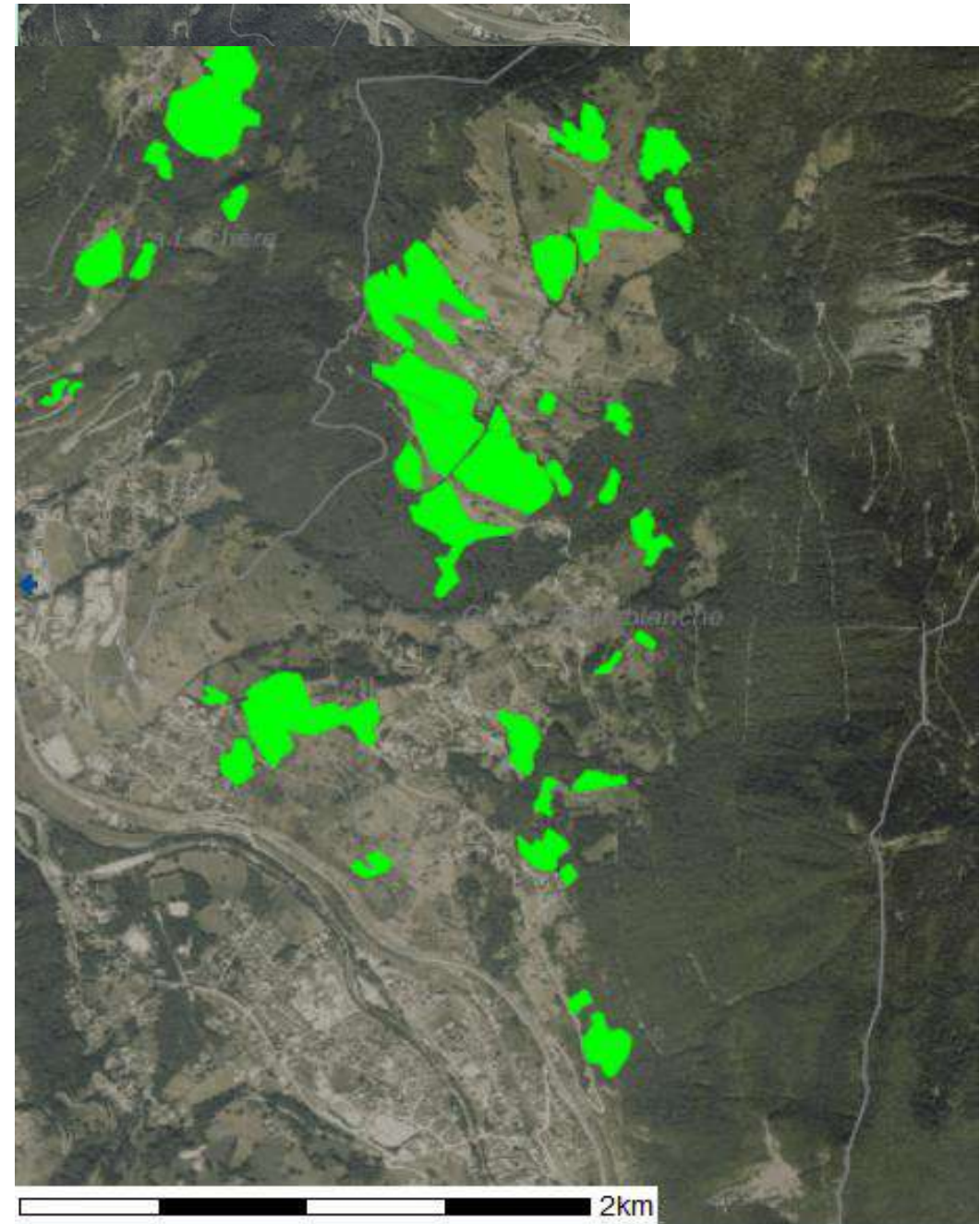
Le Martelet



## PELOUSES SECHES Inventaire régional

- **8 secteurs identifiés** couvrant environ 48ha, souvent sous forme d'unités disjointes, la plupart en partie basse de la commune, **certaines proches de l'urbanisation donc possiblement menacées**
  - au nord de Saint-Oyen et à l'est de Grand-Cœur
  - le long de la RD92 aux alentours des hameaux de Villarbéringer, Villoudry, Villargerel
  - aux alentours du hameau de Navette et coteaux (Martelet, Plan des Heures).
- Potentialité sur le territoire communal proche de zones construites **d'autres habitats naturels secs (pelouses ou taillis)** non connus à rechercher au cas par cas

**Enjeux forts dans le cadre du PLU, à préciser ponctuellement selon les projets envisagés**

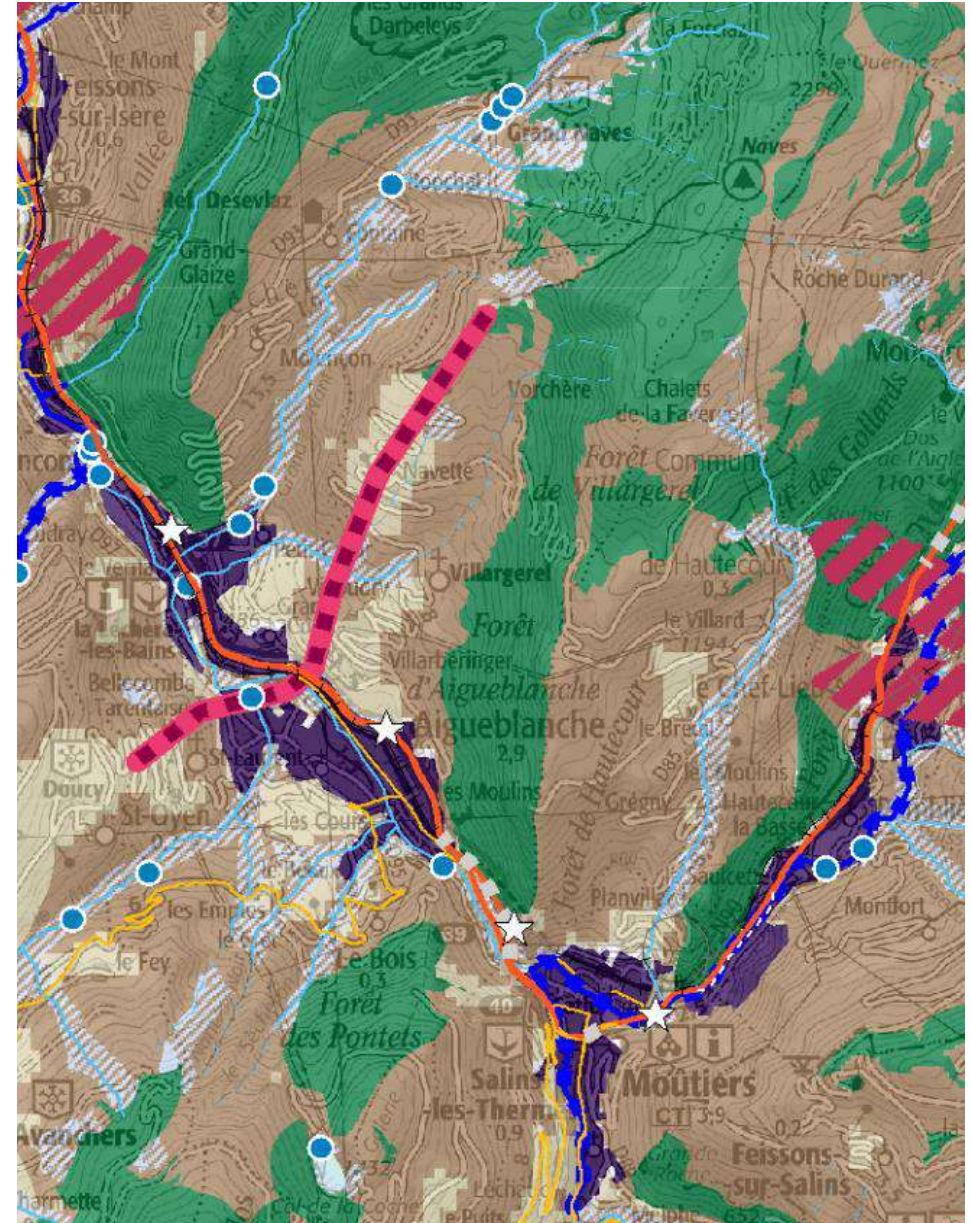




## TRAME VERTE ET BLEUE, issue du SRADDET

- **Un axe écologique d'importance régionale entre Beaufortain et Lauzière**, très perturbé dans la traversée du fond de vallée à hauteur de Grande Prairie
- **les réservoirs de biodiversité** (= espaces identifiés dans les inventaires et les classements )
- **Les ruisseaux : corridors biologiques structurants** (= trame bleue)
- **Les espaces de perméabilité moyenne à forte** (= prairies haies et bois constituant la trame verte). Espaces de « **nature ordinaire** » essentiel à la faune pour ses déplacements et reproduction.

**Enjeux forts notamment de l'axe Beaufortain/Lauzière à ne pas fermer**







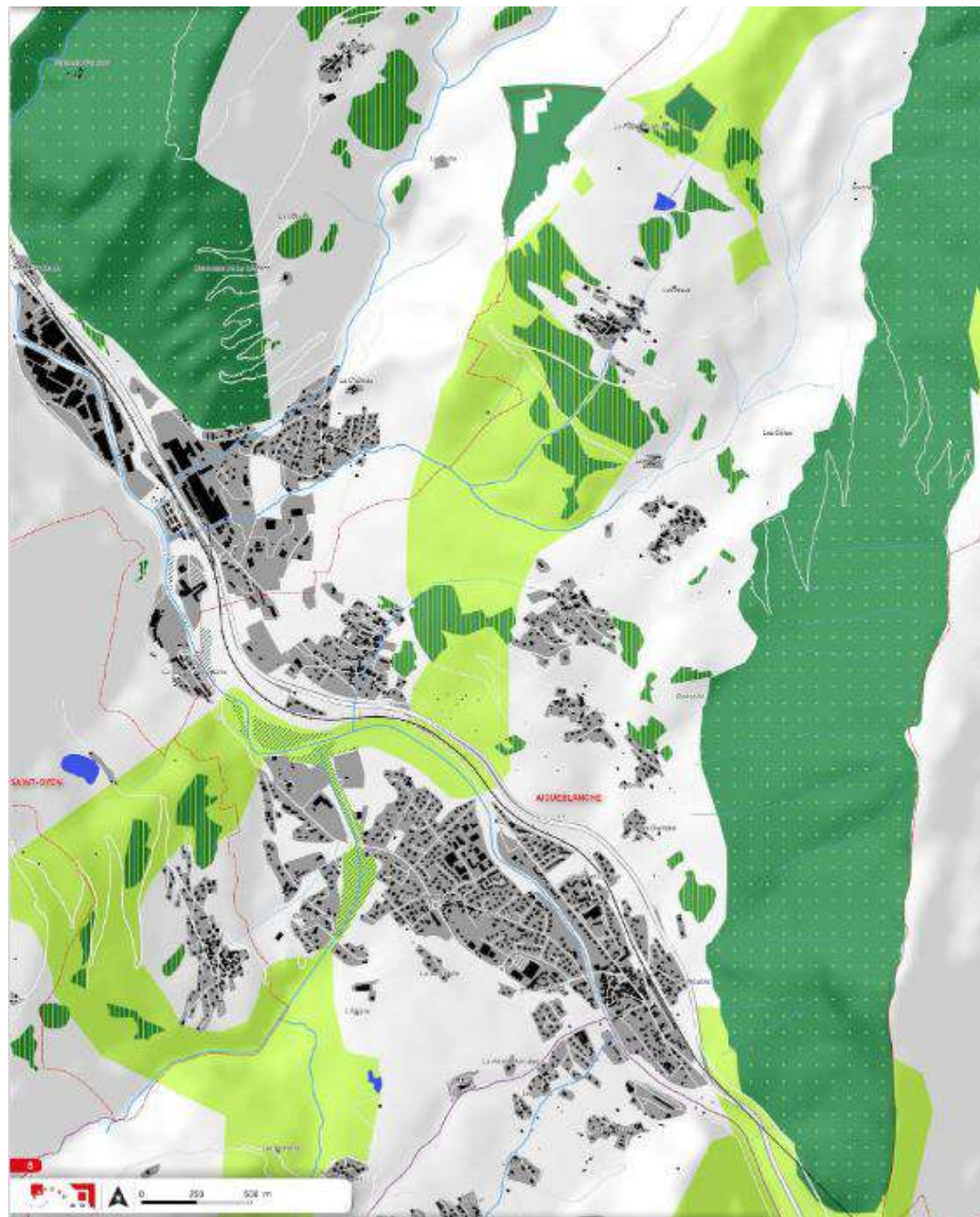
# TRAME VERTE ET BLEUE

issue du SCOT

Les espaces à préserver :

- **les réservoirs de biodiversité** (bois, zones humides, etc.)
- **Les corridors écologiques et espaces de perméabilité** (espaces agricoles) pour préserver les possibilités de circulations de la faune entre les massifs Beaufortain /Lauzière

**Des enjeux forts pour ne pas entraver la porosité des espaces**





## FLORE & FAUNE remarquables

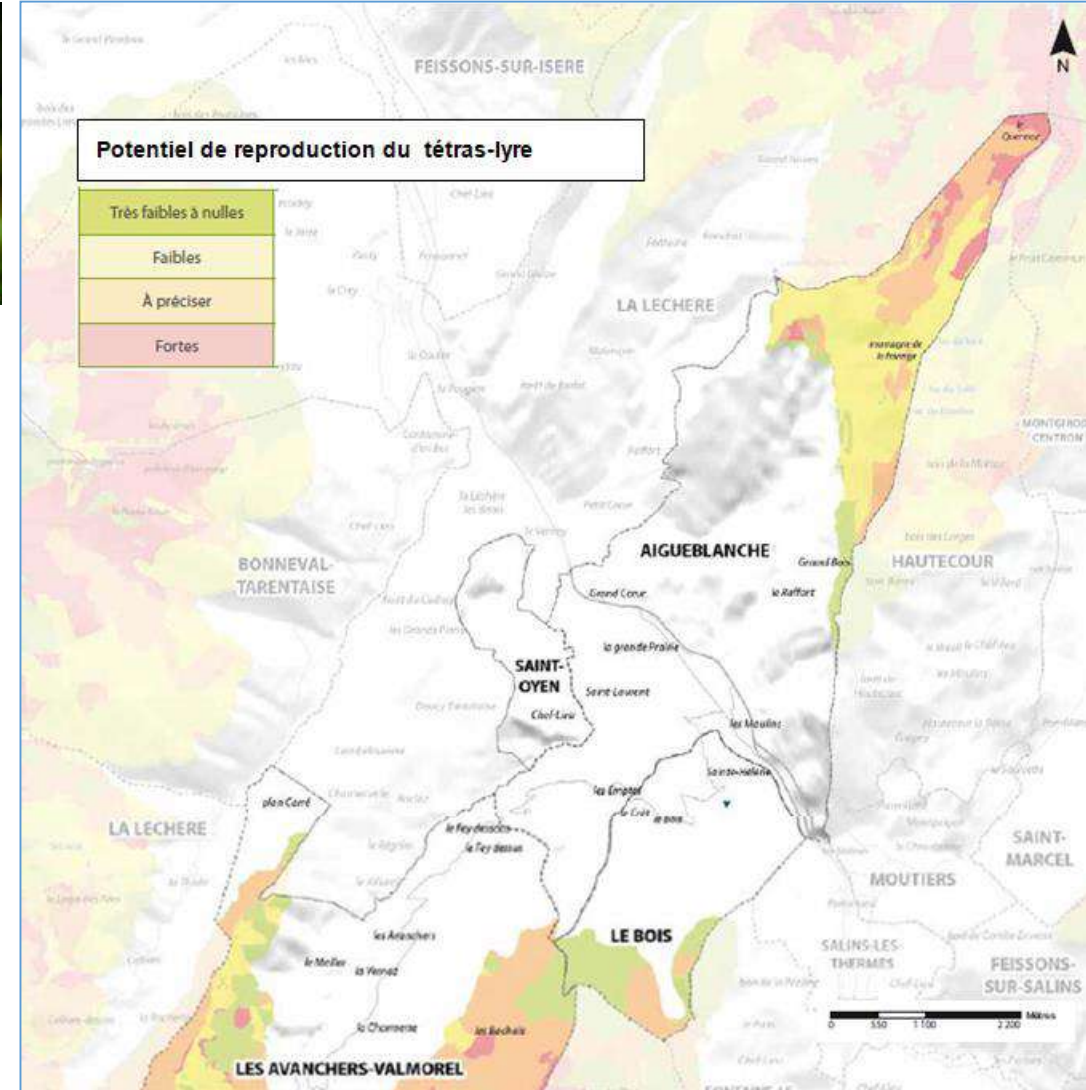
□ Une dizaine d'espèces végétales protégées repérées dans la commune témoin de son intérêt biologique

(Présence de plantes envahissantes dont la renouée du Japon - à ne pas favoriser)

□ Des grands ongulés (cerf élaphe, chamois, ... ) et autres mammifères remarquables (loutre, castor), amphibiens, reptiles, insectes protégés ...

□ Parmi les oiseaux inféodés aux espaces d'altitude : aigle royal et les galliformes

dont le **tétras lyre** particulièrement sensible et objet d'un Plan d'Actions National. Noté dans les alpages et landes d'Aigueblanche sous le Quermoz et Au Bois aux alentours du barrage de la Coche.

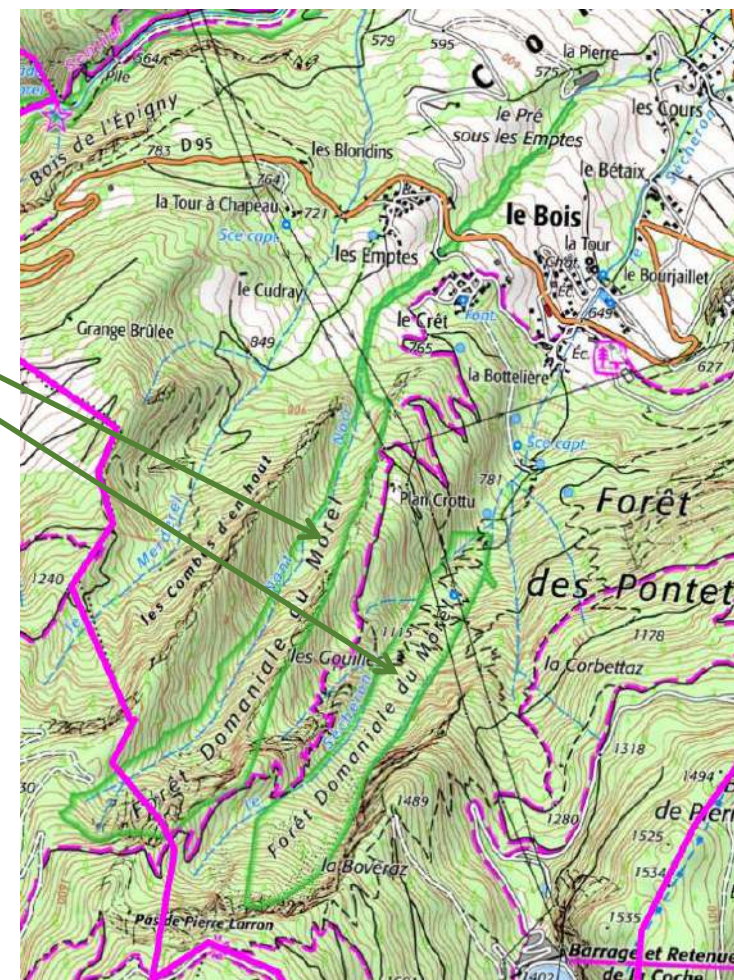
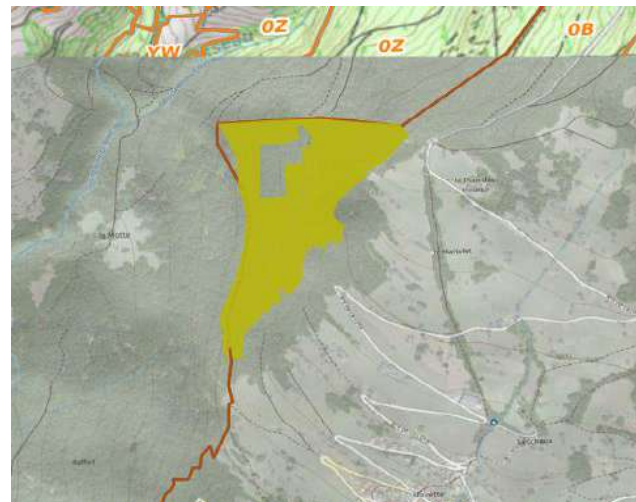
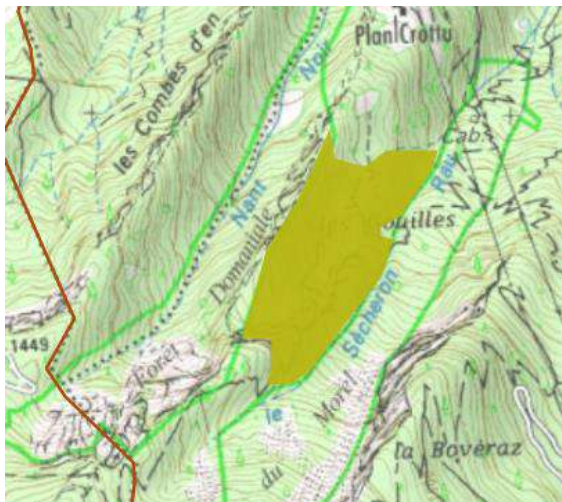


**Enjeu très fort**



## Des forêts remarquables

- ❑ 4 forêts communales gérées par l'ONF
- ❑ 1 forêt domaniale RTM Le Morel (rive du Sécheron et du Nant Noir à l'amont du Bois ) également gérée par l'ONF
- ❑ Une trame de vieux bois (réseau FRENE) où s'exerce une évolution naturelle : Les Gouilles en RG et Le Chatelard en RD



Forêt domaniale du Morel RG

Trame de Vieux Bois aux Gouilles RG et au Chatelard RD

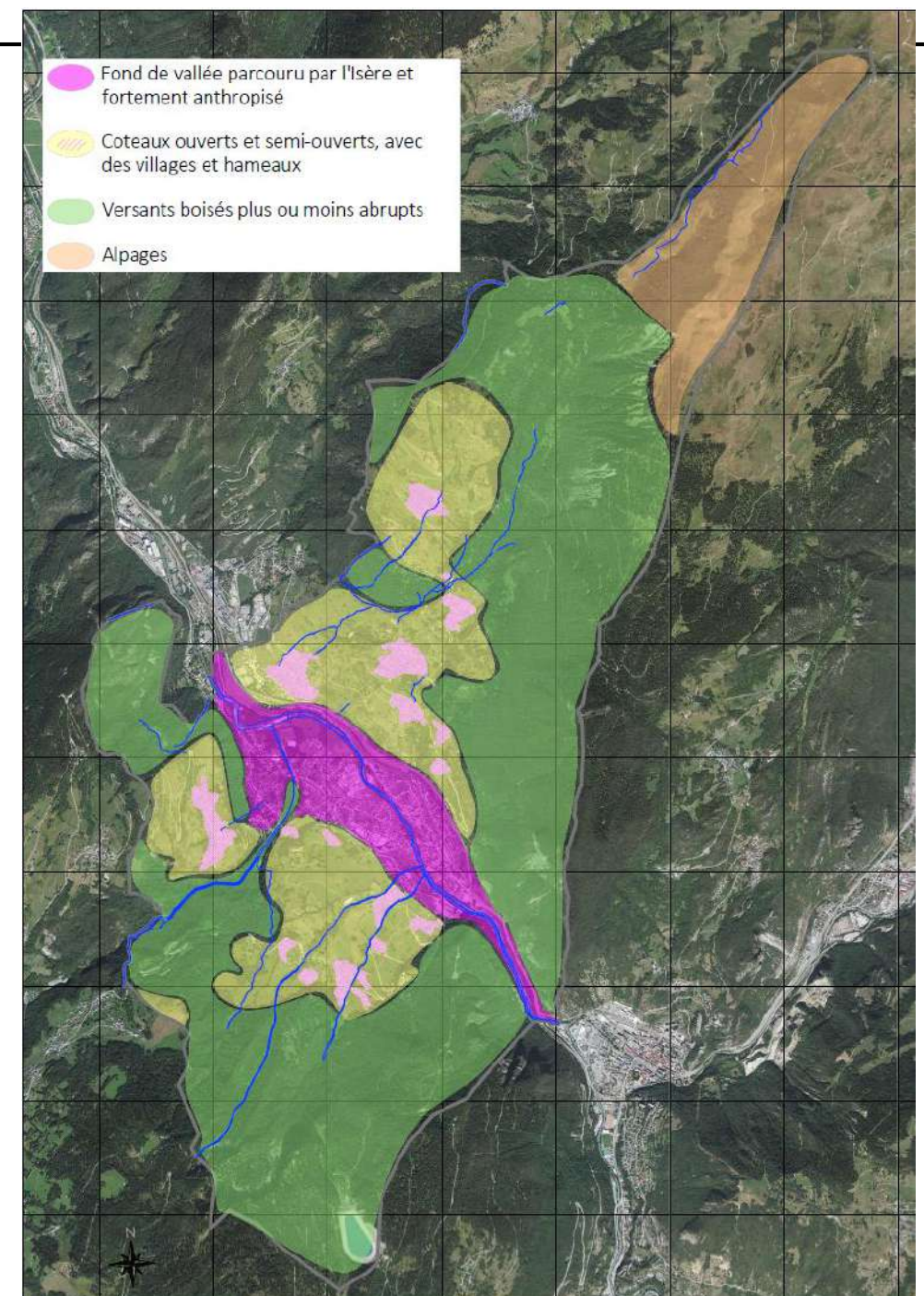


## **EN CONCLUSION des Enjeux vis-à-vis de la biodiversité**

- ❑ Un territoire communal porteur d'une grande richesse naturelle et d'une forte diversité biologique**
- ❑ Dont les espaces les plus remarquables sont bien identifiés et préservés**
- ❑ Mais qui peut néanmoins compter des habitats naturels remarquables aux portes des zones urbaines existantes et donc susceptibles d'être perturbées par certains projets envisagés dans le PLU**
- ❑ Un fond de vallée très modifié/construit qui constitue une rupture écologique défavorable à la préservation des espèces et des habitats**

Quatre unités paysagères peuvent être identifiées sur Grand-Aigueblanche :

- Le fond de vallée parcouru par l'Isère et fortement anthropisé
- Les coteaux ouverts et semi-ouverts, avec des villages et hameaux
- Les versants boisés plus ou moins abrupts
- Les alpages



Unités paysagères : le fond de vallée parcouru par l'Isère et fortement anthropisé



Unités paysagères : les espaces ouverts de versants, avec des périmètres habités

Contraste

- versant adret, avec forte présence de ligneux et espaces agricoles réduits
- Versant ubac avec grands espaces agricoles bien ouverts



Unités paysagères: les versants boisés plus ou moins abruptes



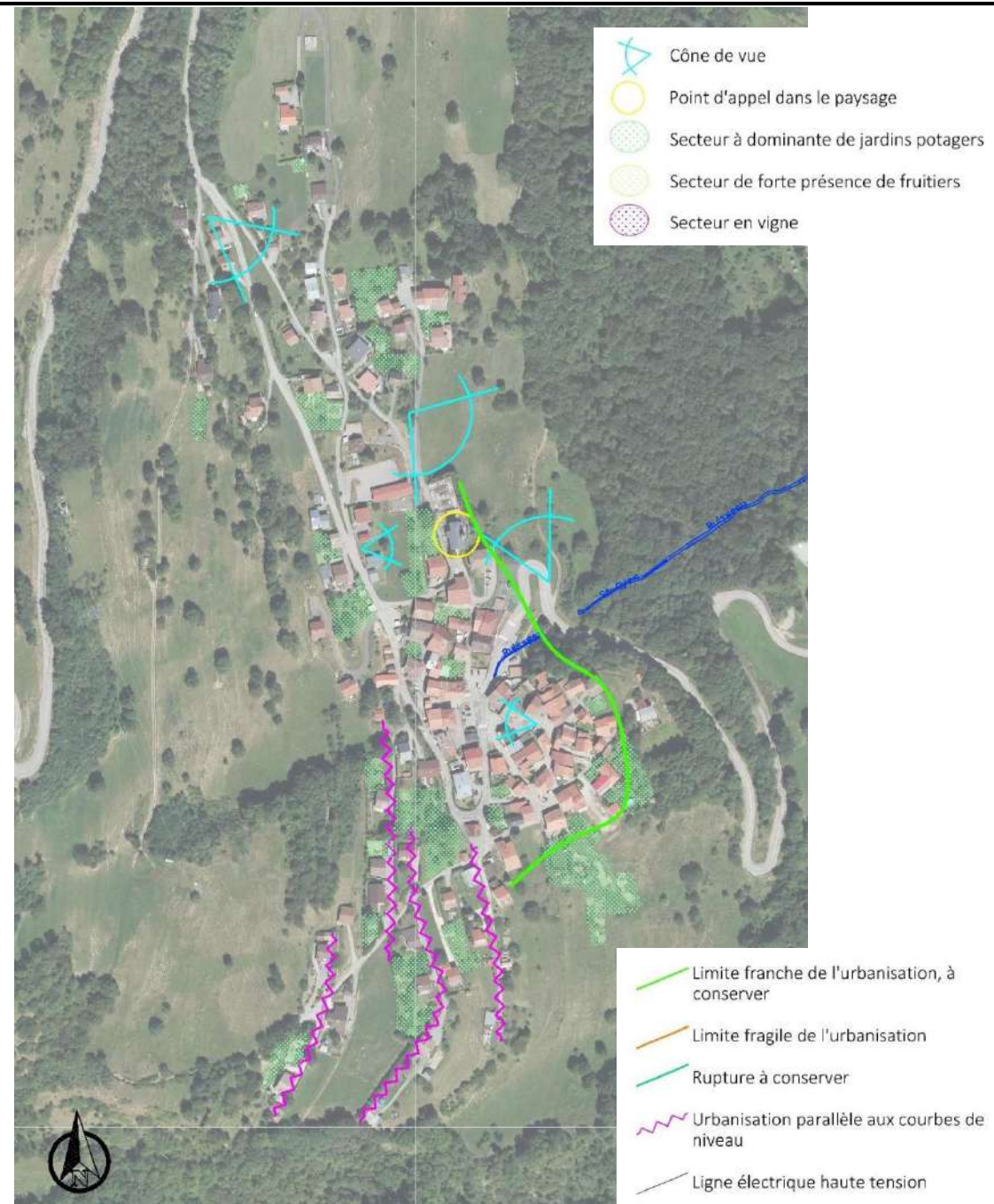


## Unités paysagères : les alpages













<https://randonneessportives.over-blog.com/2020/06/lac-du-bozon-1984m-lac-du-saut-1980m-le-signal-2040m-par-grand-naves.html>

## Perceptions locales : le village de Saint-Oyen



## Perceptions locales : le hameau des Emptes

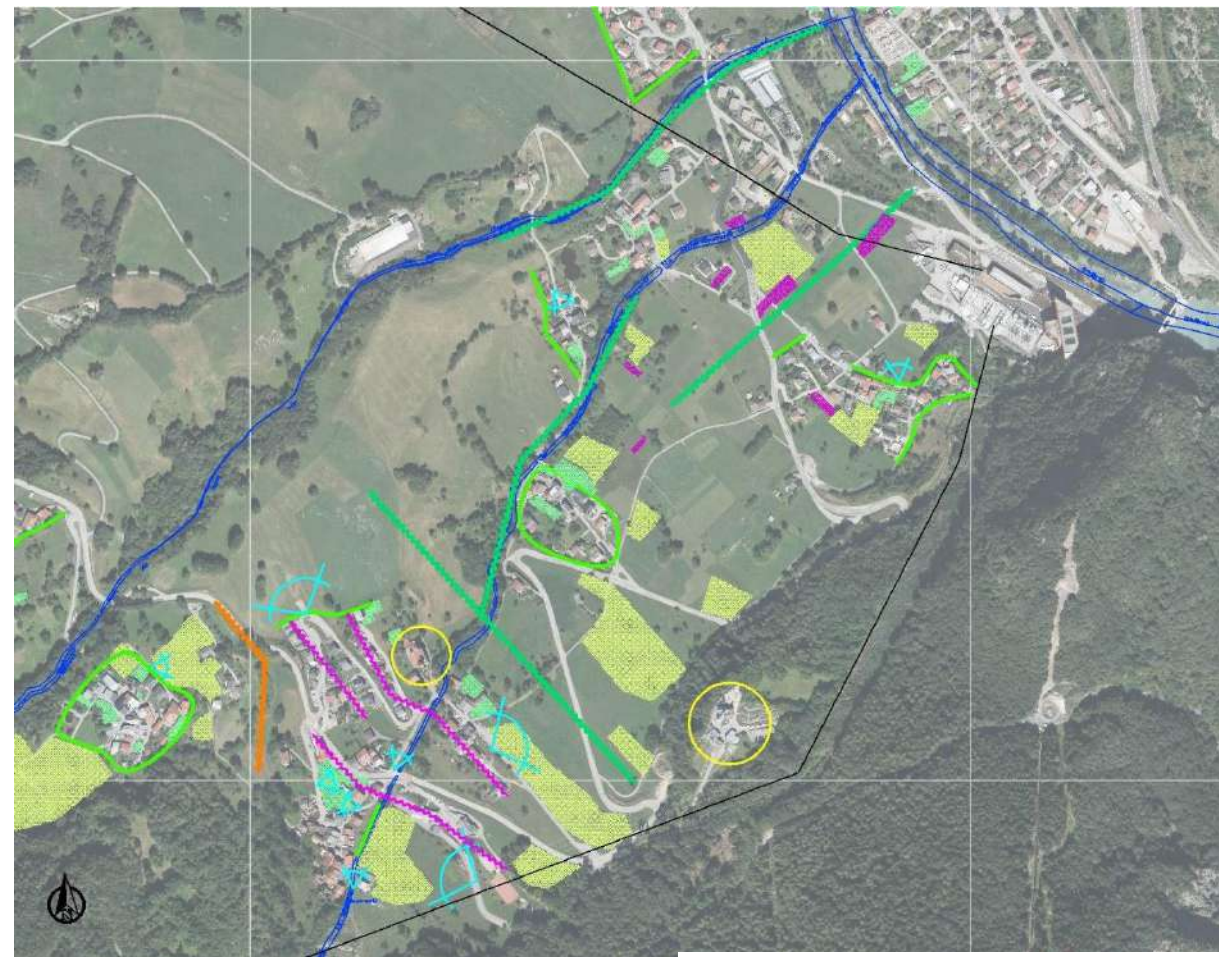












-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

## Perceptions locales : hameaux et villages de Le Bois



Le Cray



-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

Perceptions locales : hameaux et villages de Le Bois

Le Bois La Botolière



Ensemble paroissial Saint-Nicolas



## Perceptions locales : hameaux et villages de Le Bois

### Les Betaix



## Sainte-Hélène



Perceptions locales : hameaux et villages de Le Bois

Les Cours d'en Haut et les Cours d'en Bas



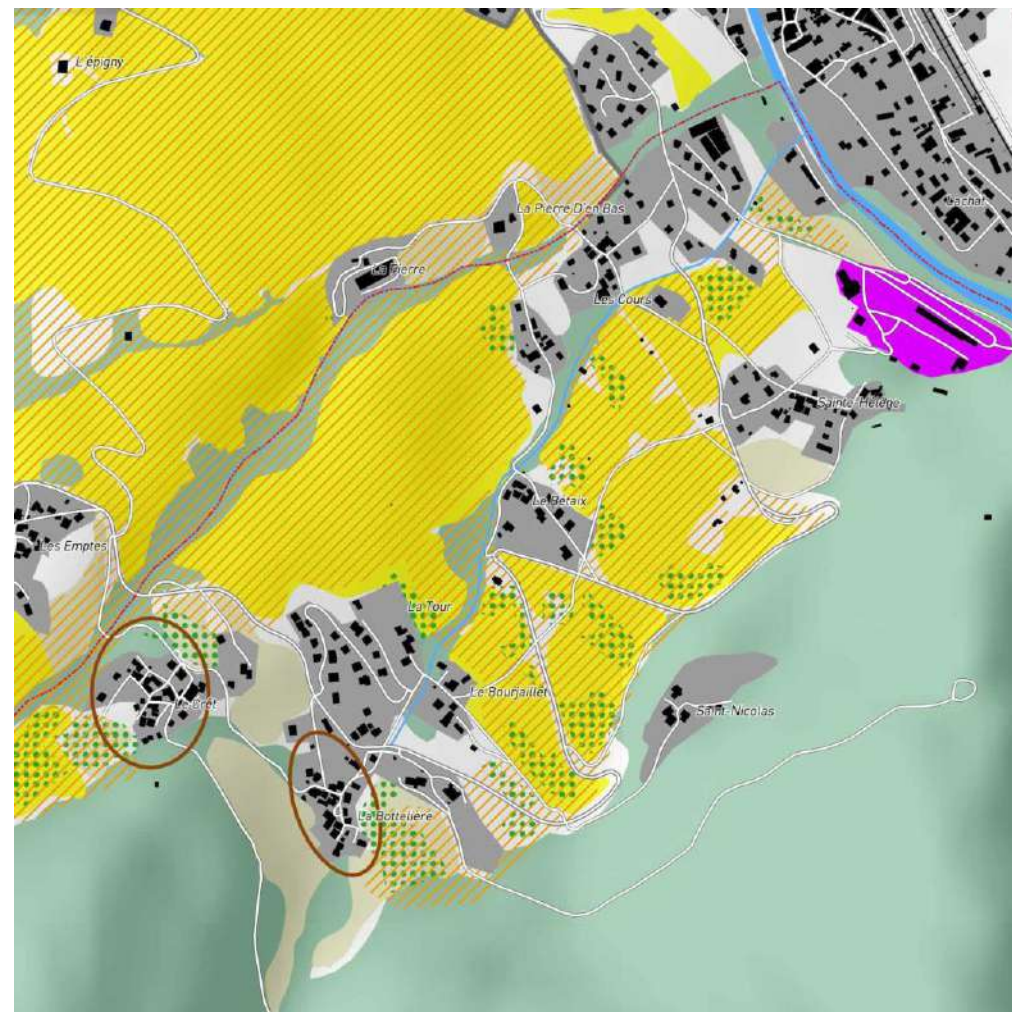
Pré de l'Archevêque



Perceptions locales : hameaux et villages de Le Bois

Le Cray et La Bottolière : hameaux patrimoniaux

Nombreux espaces de vergers et agricoles d'intérêt paysager à protéger



## ESPACES à PROTÉGER

- Espace agricole stratégique
- Espace agricole important

- Alpage
- Site naturel emblématique
- Espace paysager











- Route «vitrine paysagère»
- Front bâti et paysager
- Micro paysage patrimonial Vignes et vergers

- Hameau patrimonial



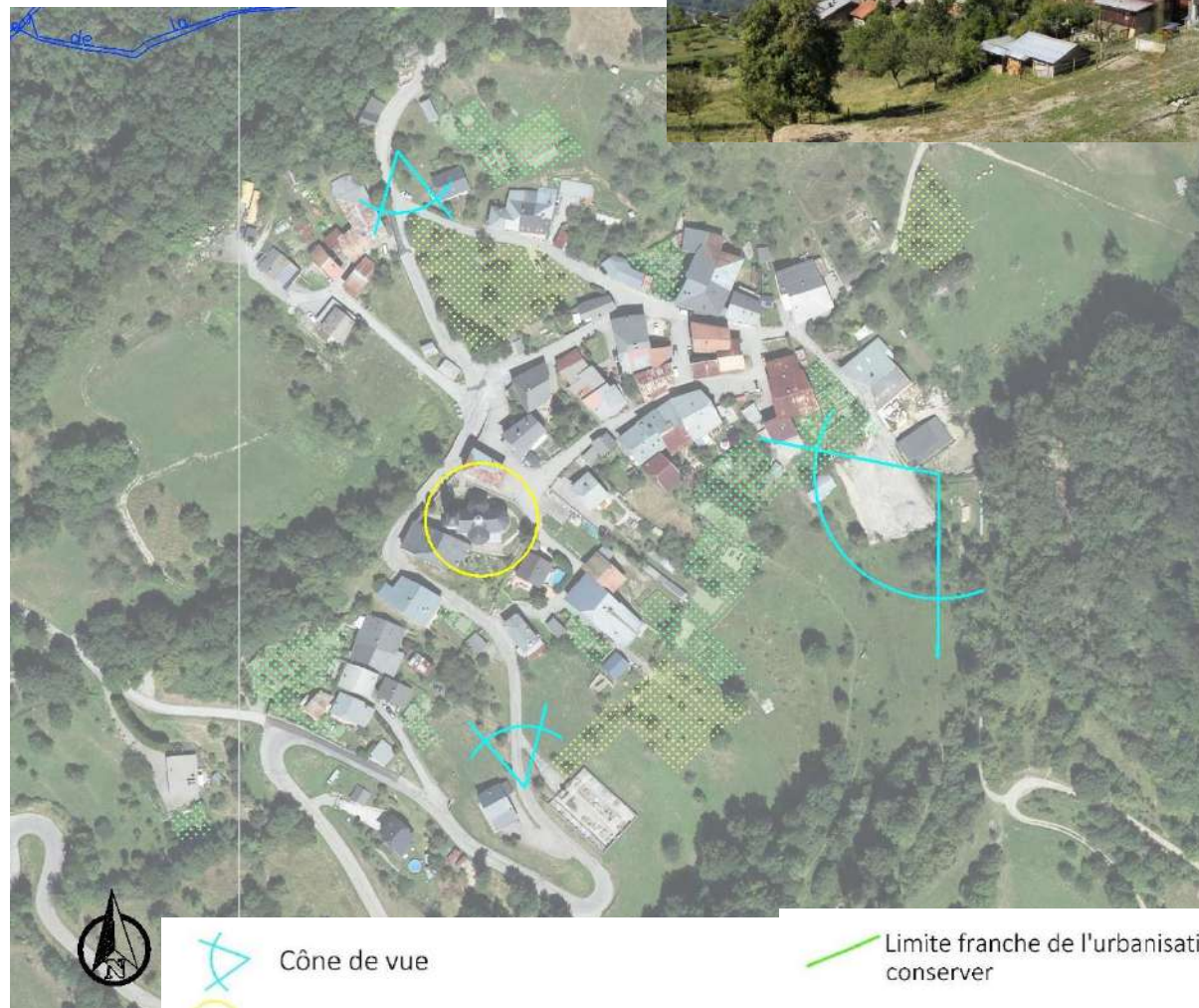
## Perceptions locales : le hameau de Navette Hameau patrimonial au SCOT













-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

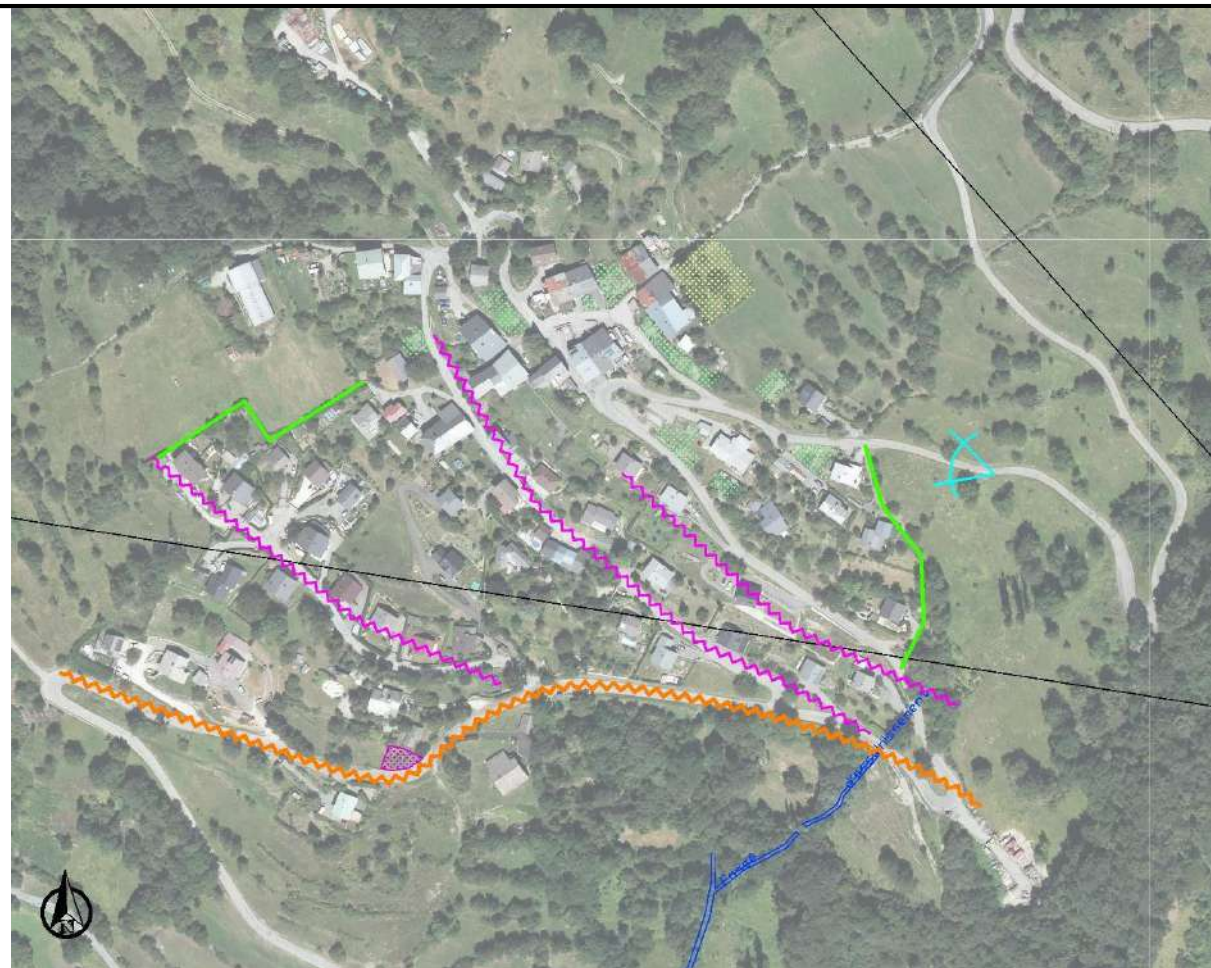
# ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE











## Perceptions locales : le village de Villargerel et le groupement du Crozet



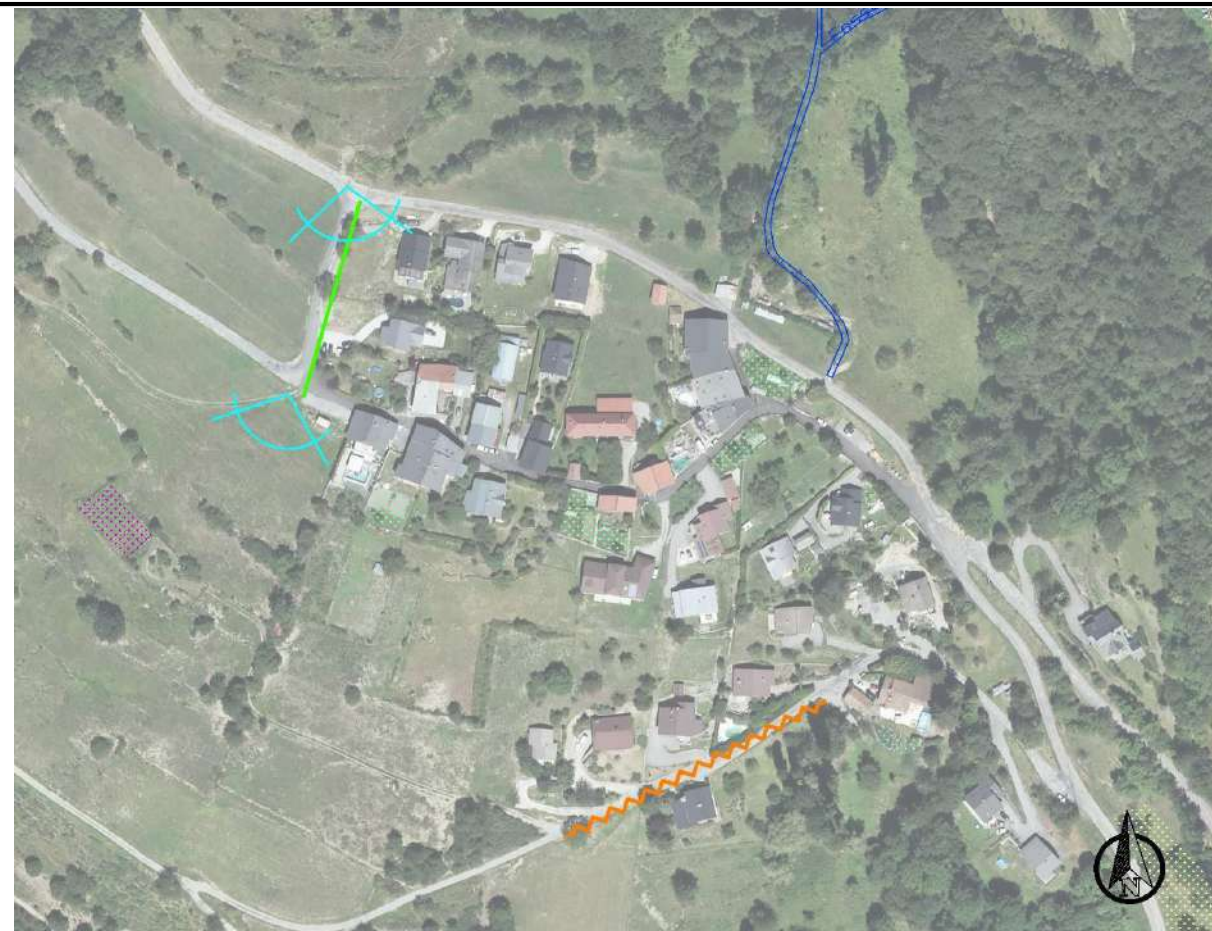
-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension











## Perceptions locales : le village de Villoudry



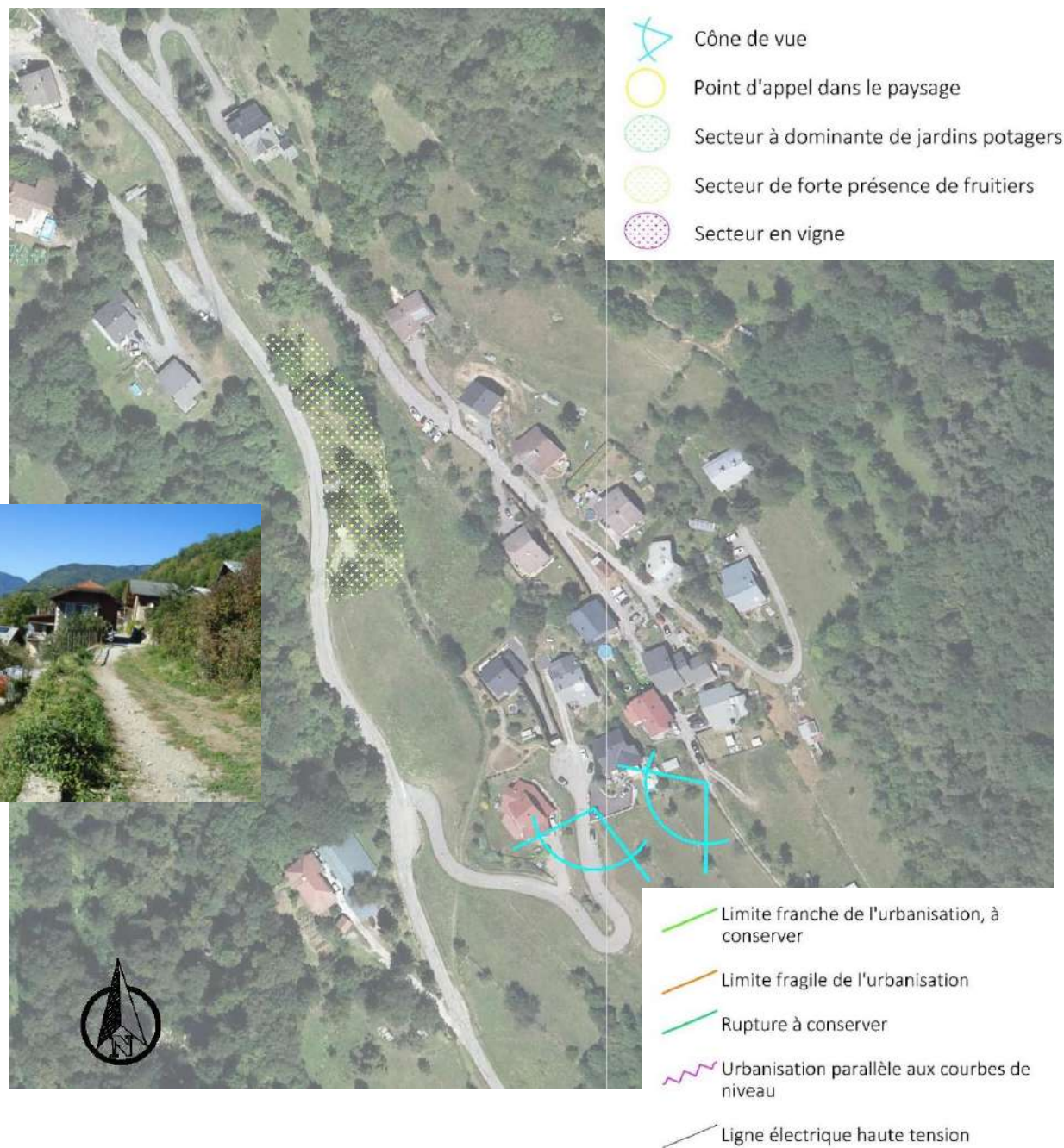
-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

## Perceptions locales : le hameau de Villarbérenger et La Dentiere



-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

## Perceptions locales : le hameau des Granges d'en Haut



## Perceptions locales : le groupement bâti des Granges d'en Bas



Cône de vue



Point d'appel dans le paysage



Secteur à dominante de jardins potagers



Secteur de forte présence de fruitiers



Secteur en vigne



Limite franche de l'urbanisation, à conserver



Limite fragile de l'urbanisation



Rupture à conserver













Urbanisation parallèle aux courbes de niveau



Ligne électrique haute tension

## Perceptions locales : le village de Grand-Cœur













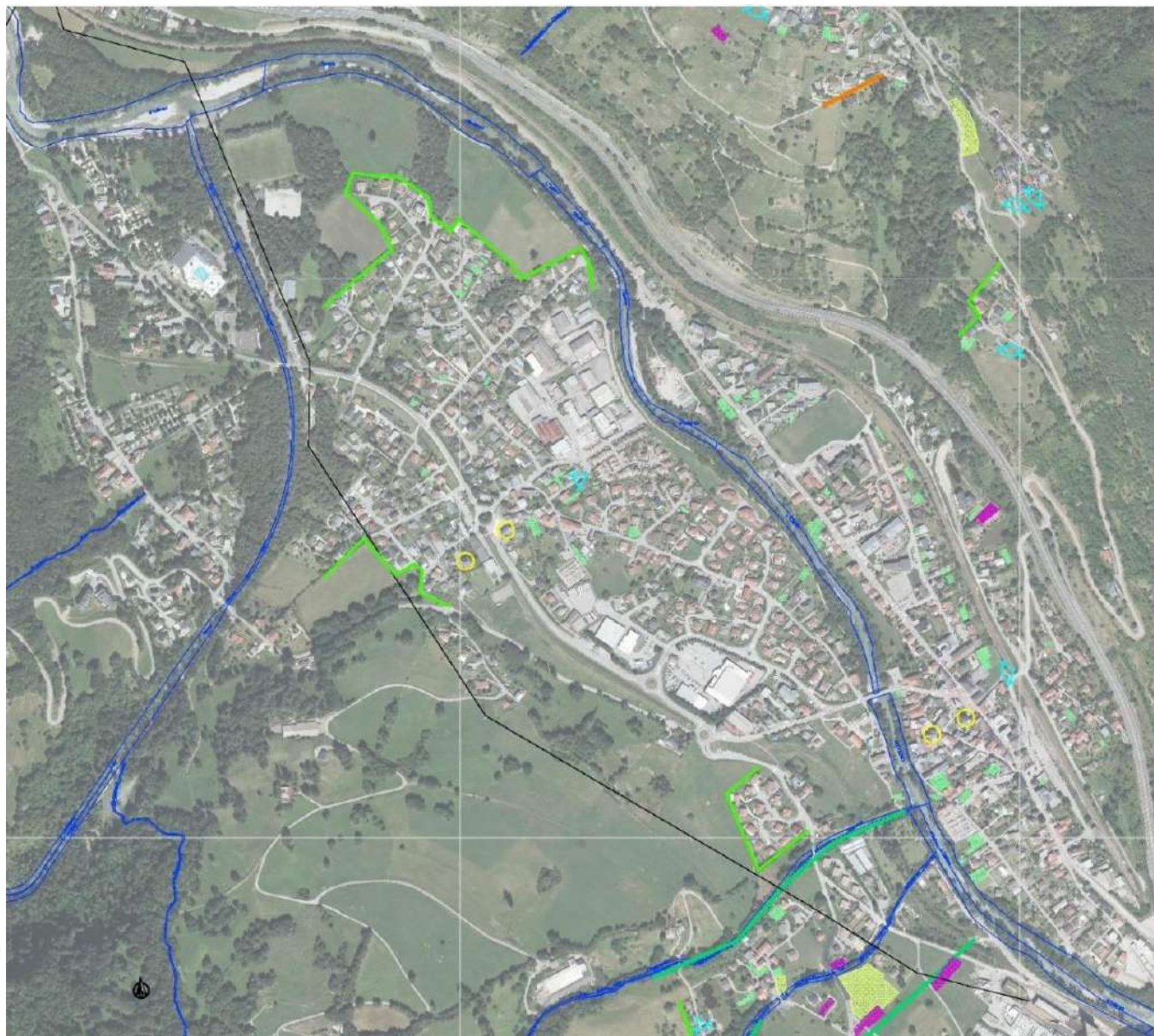
-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension

# ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE

## Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions



-  Cône de vue
-  Point d'appel dans le paysage
-  Secteur à dominante de jardins potagers
-  Secteur de forte présence de fruitiers
-  Secteur en vigne
-  Limite franche de l'urbanisation, à conserver
-  Limite fragile de l'urbanisation
-  Rupture à conserver
-  Urbanisation parallèle aux courbes de niveau
-  Ligne électrique haute tension





Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions  
Traversée par les RD



Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions  
Secteur de Bellecombe – traversée par les RD



## Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions Centre-bourg ancien d'Aigueblanche



# ANALYSE PAYSAGÈRE ET URBAINE

Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions  
Les extensions plus récentes: habitat pavillonnaire et collectif



Perceptions locales : le centre-bourg d'Aigueblanche et ses extensions - Les zones économiques



La Grande Prairie



La Petite Prairie



Plan du Truy

Le secteur du Morel



## Éléments ponctuels de paysage – gestion de la pente et traitement des limites



### Typologies architecturales:

- Le bâti traditionnel des villages et hameaux
- Les « maisons de ville »
- Les constructions « récentes »

## Typologies architecturales: le bâti traditionnel des villages et hameaux





## Typologies architecturales: les « maisons de ville »



## Typologies architecturales les constructions « récentes »



## Patrimoine bâti remarquable - Aigueblanche

- Mairie de Grand-Aigueblanche
- Les églises, dont celle de Villargerel, classée aux Monuments Historiques
- Le château d'Aigueblanche
- La maison forte de Bellecombe
- Le moulin à huile d'Aigueblanche
- Patrimoine vernaculaire: fours, bassins, chapelles, murets de pierre...



## Patrimoine bâti remarquable – Le Bois

- Église Saint-Nicolas
- Le château
- Des greniers
- D'anciennes maisons de vigne
- Des bassins



## Patrimoine bâti remarquable – Saint-Oyen

- L'église
- La chapelle Saint-Roch
- Un four
- Des bassins
- Un oratoire
- Un pressoir



## **Risque sismique**

Niveau 3 (niveau d'aléa modéré)

## **Risques naturels**

PPRI de l'Isère – tronçon de Moûtiers à Tours-en-Savoie

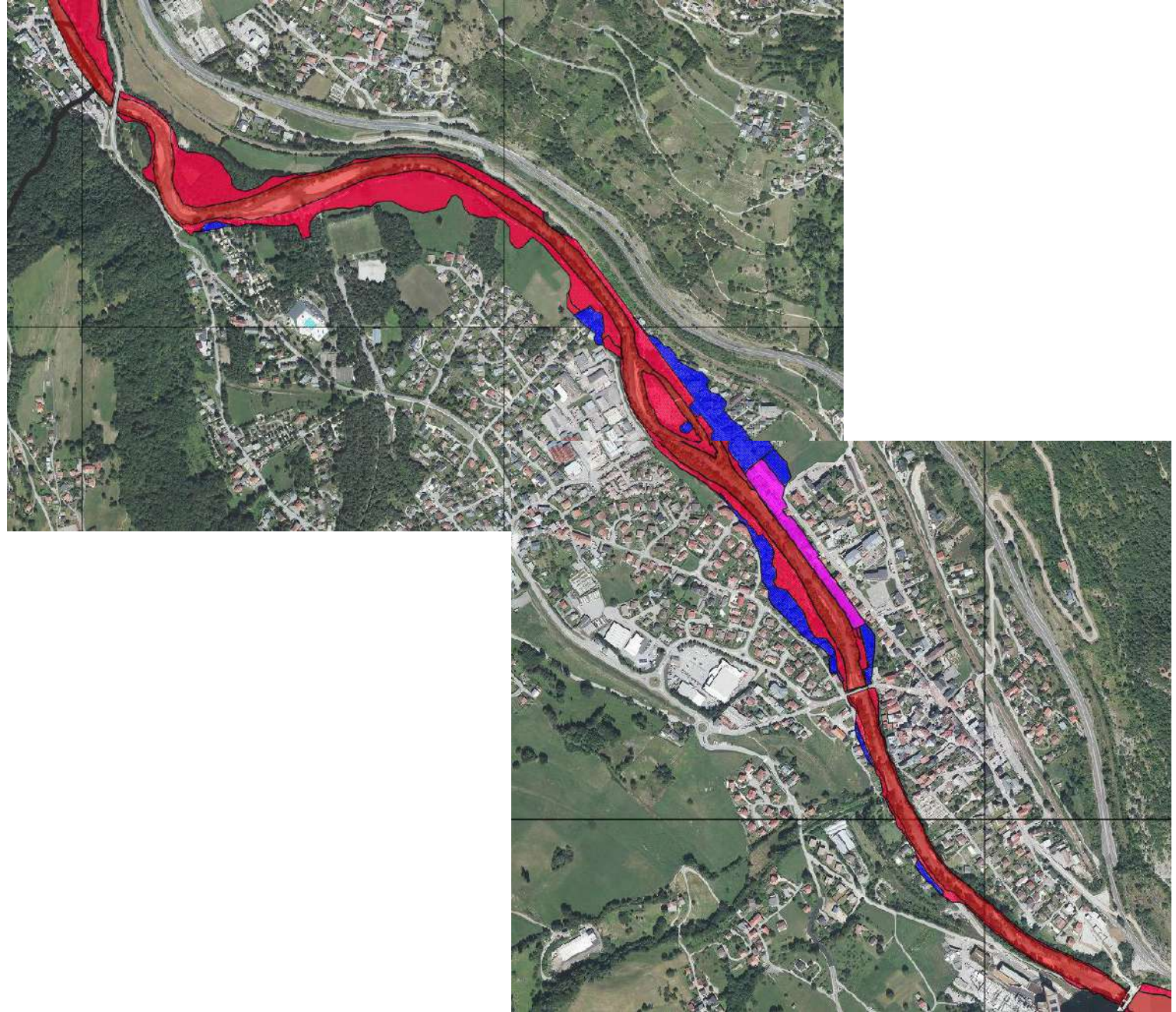
PIZ à Aigueblanche, mais qui n'étudie pas l'ensemble des périmètres urbanisés → mise à jour à prévoir

PPRN à Le Bois de 2008, révisé partiellement en 2014

Aucun document à Saint-Oyen






## Risques naturels: inondation

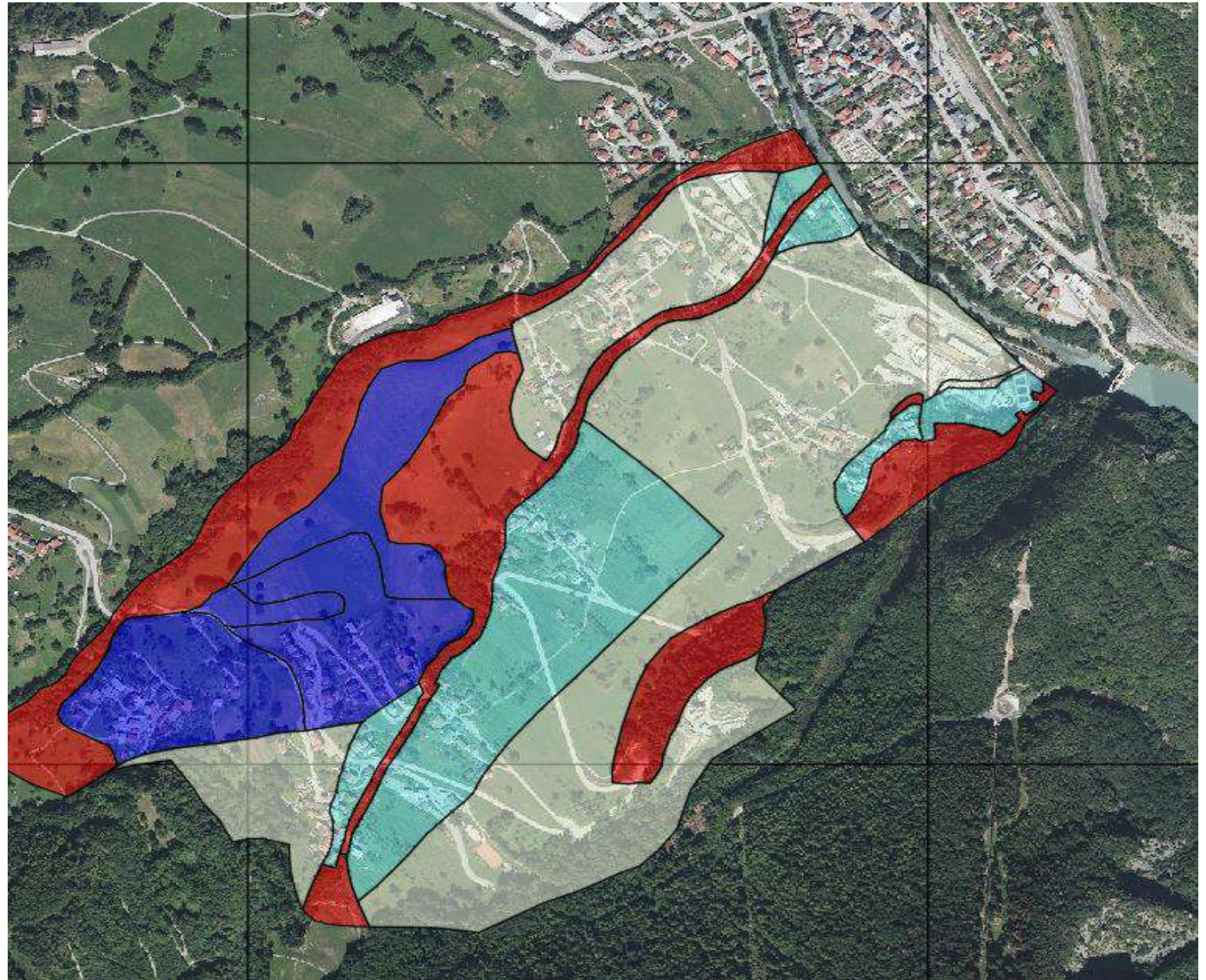
PPRI de l'Isère approuvé en 2015.



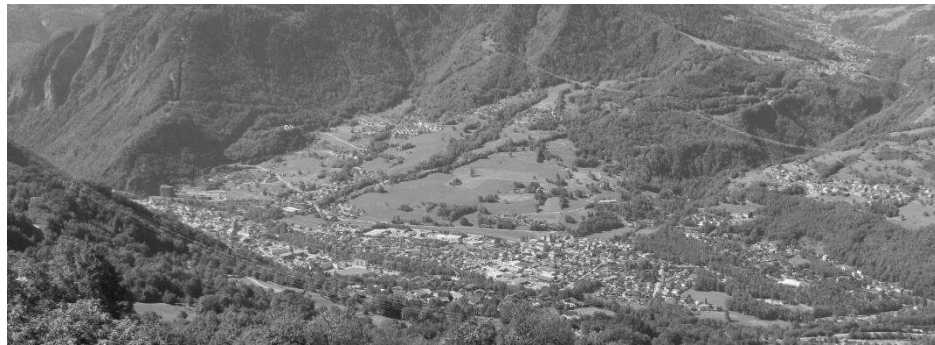
## Risques naturels

### PPRN de Le Bois

-  Zones non constructibles
-  Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant
-  Zones de risque moyen, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions
-  Zones de risque faible, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions et de recommandations
-  Zones non soumises aux phénomènes naturels cartographiés







3

---

SUITE DE LA PROCÉDURE

## Poursuite de la concertation

### Rappel des modalités de concertation fixées par la délibération du 4 septembre 2020

#### **A. Moyens d'information prévus:**

- Information préalable sur la teneur, les étapes d'élaboration, les buts d'un PLU,...
- Information de la population par voie de presse et d'affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage public
- Information régulière sur le site internet de la commune
- Trois réunions publiques
- Diffusion de flyers aux étapes clés de la procédure

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

- Mise à disposition d'un registre en mairie et dans les mairies annexes
- Rencontre du Maire, maire-adjoint délégué à l'urbanisme ou maire des communes déléguées
- Possibilité d'écrire à M. le Maire (courrier joint au registre)

### Poursuite du travail engagé

Printemps / été 2023: élaboration du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Automne 2023: présentation du projet de PADD en réunion publique de concertation

Automne 2023 / début 2024: mise au point du zonage, du règlement et des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Printemps 2024: présentation des projets de zonage, règlement et OAP en réunion publique de concertation

Fin de printemps – été 2024: arrêt du projet de PLU

3 mois: avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

1 mois: enquête publique avec un commissaire enquêteur nommé par le Président du Tribunal Administratif

1 mois: rapport du commissaire enquêteur

Environ 2 mois: ajustements du dossier pour l'approbation

Approbation du PLU de Grand-Aigueblanche par le conseil municipal

**Merci de votre attention**



**Des interrogations ?**

**Des suggestions d'intérêt général pour le développement de Grand-Aigueblanche ?**