

**PLU DE GRAND-AIGUEBLANCHE – RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION N°3
07 AVRIL 2025**

LE PROJET DE PLU ISSU DU PADD – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORGANISATION DE LA RÉUNION

1. RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE



2. RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



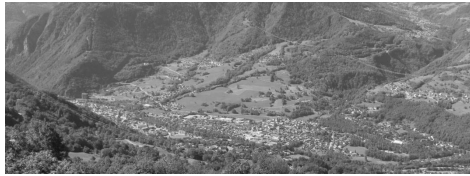
3. OAP, ZONAGE ET RÈGLEMENT AU SERVICE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD



4. SUITE DE LA PROCÉDURE

5. LA CONCERTATION PRÉVUE: COMMENT VOUS, HABITANTS, POUVEZ VOUS EXPRIMER





1

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

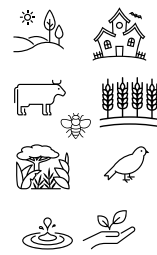
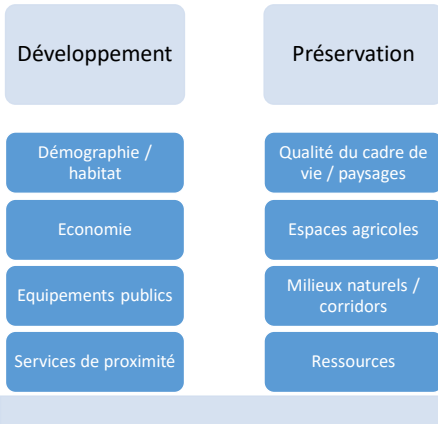
Les principes fondateurs du PLU: un développement équilibré du territoire



Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement

- ✓ Diminution des émissions de gaz à effet de serre
- ✓ Maîtrise de l'énergie
- ✓ Production d'énergie à partir de ressources renouvelables

Prise en compte des risques naturels



Utilisation économe de l'espace et limitation de l'étalement urbain

- ✓ Renouvellement urbain
- ✓ Optimisation de la densité
- ✓ Réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Un objectif fort de réduction de la consommation foncière

Pourquoi ?

Les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) : des « services » rendus à l'Homme

- sols et plantes : ressource génétique, milieux de vie, régulation des écosystèmes, régulation du cycle du carbone, recyclage de l'oxygène, régulation du climat
- plantes: sources d'alimentation
- insectes : pollinisateurs des plantes, champs et cultures
- arbres: rafraîchissement, lutte contre l'érosion des sols
- zones humides: dépollution de l'eau, prévention des inondations, « éponge » pour stockage local de l'eau et restitution
- océans: régulation du climat
- espaces agricoles: sources d'alimentation, qualité du cadre de vie
- paysages: qualité du cadre de vie, loisirs

Les objectifs de la loi: 2 étapes

- 1^{ère} étape: maîtriser l'étalement urbain – période 2021-2031

C'est-à-dire réduire le rythme de consommation des ENAF de 50 % sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021

Cette règle est valable pour toutes les destinations et tous les usages (habitat, hébergement touristique, économie, équipements publics,...). Cela passe par

- Favoriser l'occupation du bâti vacant et la transformation du bâti pouvant l'être
 - Favoriser l'urbanisation des espaces dans l'enveloppe bâtie
 - Si nécessaire, ouvrir des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'urbanisation
- 2^{ème} étape: Atteindre Zéro Artificialisation Net (ZAN) – en 2050

5

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Loi Montagne - Ses principes et objectifs

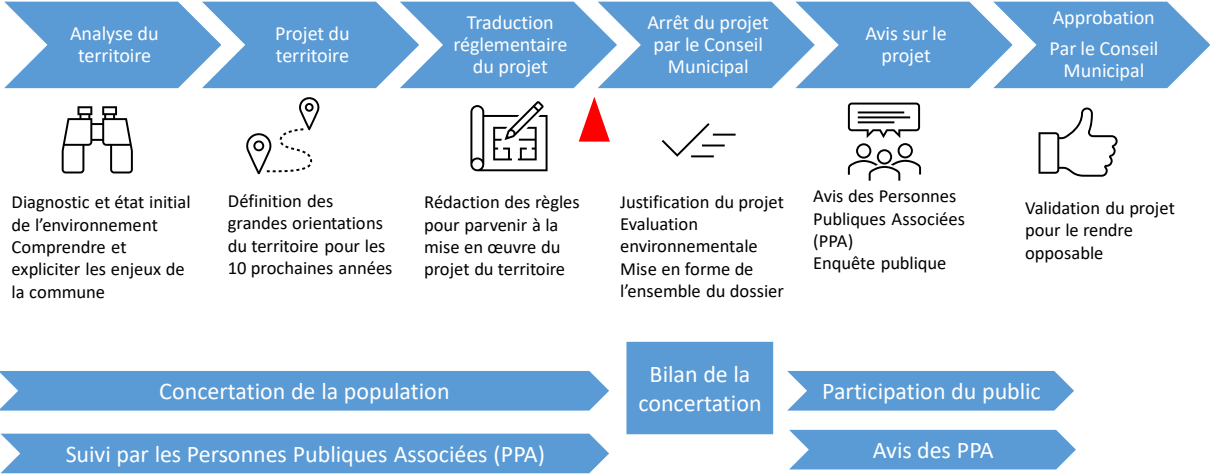
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace (exceptions prévues par les textes: dossier présenté à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - CDNPS)
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (ex. procédure chalets d'alpage)
- 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)

*CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

6

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La procédure

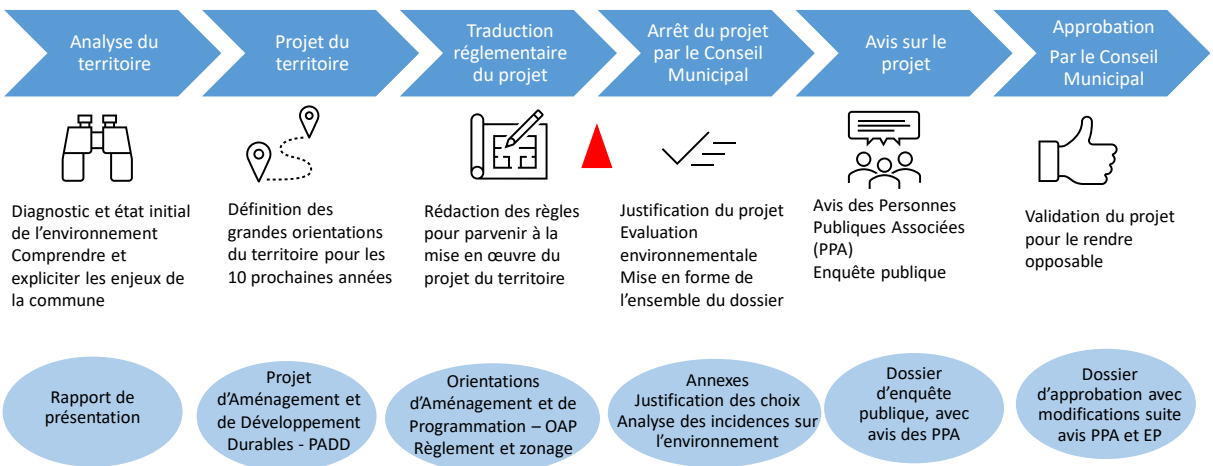


PPA: Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, CCI, CMA, APTV pour le SCOT,...

▲ Etat d'avancement de la procédure

RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les pièces qui composent le PLU



PPA: Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, CCI, CMA, APTV pour le SCOT,...

▲ Etat d'avancement de la procédure



2

RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

PROJET DE PADD

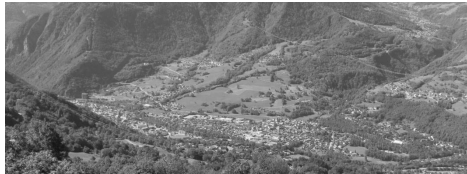
Un PADD organisé en deux axes principaux, déclinés en orientations

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Conserver la qualité paysagère de la commune
- Pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification
- Préserver la biodiversité de Grand-Aigueblanche
- Valoriser le patrimoine culturel et l'architecture locale

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Poursuivre et pérenniser les efforts engagés sur la requalification du centre-bourg
- Accompagner la croissance démographique, tout en diversifiant la typologie des logements
- Poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace
- Assurer la pérennité des activités économiques existantes
- Pérenniser et conforter les équipements publics, notamment l'offre dédiée aux loisirs
- Favoriser la transition environnementale du territoire



3

OAP, ZONAGE ET RÈGLEMENT AU SERVICE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD



3.1

ORIENTATIONS « CONSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE » ET « PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ DE GRAND-AIGUEBLANCHE »

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°1 : conserver la qualité paysagère de la commune

Les orientations retenues au PADD

Pas d'extension majeure de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
 Pas de nouvelle zone d'activités artisanales ou industrielle, pour préserver les panneaux paysagers
 Préservation des terres agricoles par un zonage strict hors secteurs où est implanté un bâtiment ou où existe un projet
 Développement des énergies renouvelables uniquement sur le bâti; pas de « champs photovoltaïques »
 Identification des éléments paysagers remarquables (haie, vergers, jardins potagers, cônes de vue...)
 Lutte contre l'enfrichement par un travail sur le foncier, l'identification des propriétaires et ensuite travaux de défrichement pour valorisation agricole et/ou paysagère, principalement sur le versant rive droite

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°3 : préserver la biodiversité de Grand-Aigueblanche

Les orientations retenues au PADD

Classement adapté des espaces naturels remarquables tenant compte de leur fonctionnalité et de leurs usages
 Identification de boisements remarquables (ripisylves, vergers, autres bosquets) pour conserver des espaces refuges pour la faune
 Conservation de grandes plages agricoles et naturelles entre les espaces habités, pour éviter de cloisonner l'espace
 Réglementation des clôtures pour conserver les passages de la petite faune
 Identification, dans les secteurs le nécessitant, des murets à conserver, des jardins potagers et vergers les plus remarquables, pour les préserver

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°1 : conserver la qualité paysagère de la commune
- Orientation n°3 : préserver la biodiversité de Grand-Aigueblanche

Traduction aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rédaction d'une OAP relative à la Trame Verte et Bleue

Insertion, dans les OAP sectorielles, d'éléments relatifs à la préservation de la biodiversité et à l'intégration paysagère

Traduction au zonage et au règlement du PLU

Identification des unités Natura 2000, des pelouses sèches, des zones humides et de leur espace de fonctionnalité au plan de zonage, avec un règlement particulier

Identification des principaux corridors, avec un règlement particulier

Identification des vergers, ripisylves, alignements intéressants pour la biodiversité et la dynamique du paysage

Classement en zone Nj ou Uj des secteurs de jardins potagers

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

OAP TVB – Continuités écologiques

Loi d'Août 2021 : Obligation d'une OAP sur les continuités écologiques

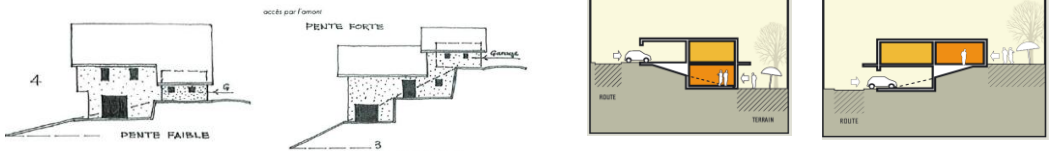
Justification : Nécessité de déplacement pour les espèces animales et végétales. Perturbée et limitée par l'urbanisation, les infrastructures, les activités agricoles ou forestières intensives (destruction des talus, haies, bosquets refuges...), la pollution lumineuse, obstacles divers

1. Première « disposition » garde-fou de la biodiversité locale, quasi-indépendante du PLU : Commune soumise à la Loi Montagne qui limite le mitage de l'espace
2. Préservation à l'identique de tous les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, Forêts ZNIEFF type 1 ; zones humides et espaces de fonctionnalité; milieux secs identifiés par le CEN*). Identification des alignements arbres, ripisylves. Avec réglementation associée Zonage N ou A.
3. Préservation de la perméabilité des espaces ouverts = Renvoi à l'orientation 2 « pérenniser l'activité agricole » facteur de biodiversité compte tenu du type de production et d'occupation du sol essentiellement herbager à GA
4. Cas particulier des vergers : identification au plan de zonage. Constat d'une évolution naturelle vers la disparition des arbres. Préconisation de replantation à l'identique
5. Information en direction des habitants sur le rôle joué par les espaces privés dans la biodiversité locale : mode entretien doux, diversification espèces, haies variées, petits aménagements pour la faune, ...

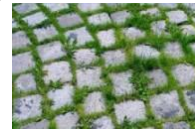
PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

OAP TVB – Continuités écologiques**6. Cas des nouveaux projets :**

- Mesure préalable : Eviter la destruction complète des structures végétales à travers l'information aux promoteurs et au public. Et remplacement partiel par de nouvelles plantations (fruitiers) si suppression d'arbres isolés et bosquets
- Architecture/construction :
 - Adapter à la pente, limiter les remodelages de terrain, réduire les linéaires d'accès, les déblais et remblais



- Stationnement, accès: préférer les structures semi-perméables



PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

OAP TVB – Continuités écologiques**6. Cas des nouveaux projets :** Plantations, murs et murets, clôtures

- Privilégier les haies libres diversifiées (liste espèces en annexe)
Modérer voire interdire les haies mono-spécifiques (thuya, laurier)



- Préserver les murs pierres existants ou reconstruction avec anfractuosités pour la faune
Privilégier murs soutènement en pierres ou bois recouverts de végétation

- Maintenir des porosités dans clôtures et murs (petite faune)
Installer des petits équipements (nichoirs, hôtels insectes)



- Autoriser les toitures végétales







- Eclairage : modérer la pollution lumineuse (nb luminaires, intensité, orientation)

- Si changement affectation ou rénovation vieux bâtiments : maintenir accès grenier et ouvertures sous toitures (chauve-souris, oiseaux)



PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue sur le plan de zonage

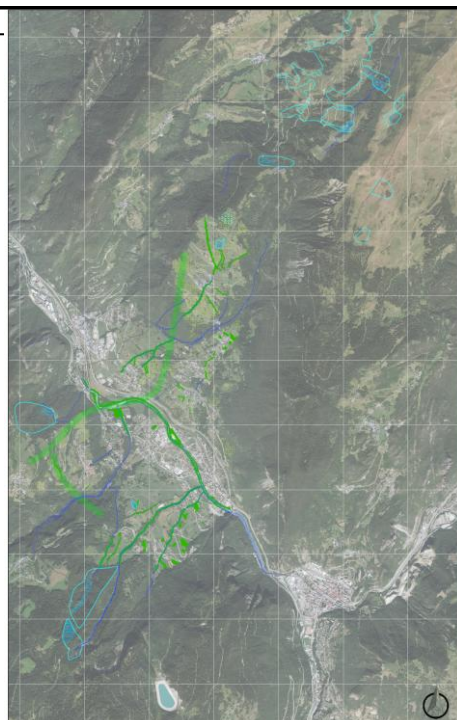
-  Secteur d'intérêt paysager et écologiques (vergers et vignes), au titre du 5° du R151-43 du c. urb.
-  Secteur d'intérêt paysager et écologique (ripisylves et autres linéaires boisés), au titre du 5° du R151-43 du c. urb.
-  Zone Natura 2000
-  Zone humide et son espace de fonctionnalité
-  Pelouse sèche
-  Corridors écologique

Règles particulières pour

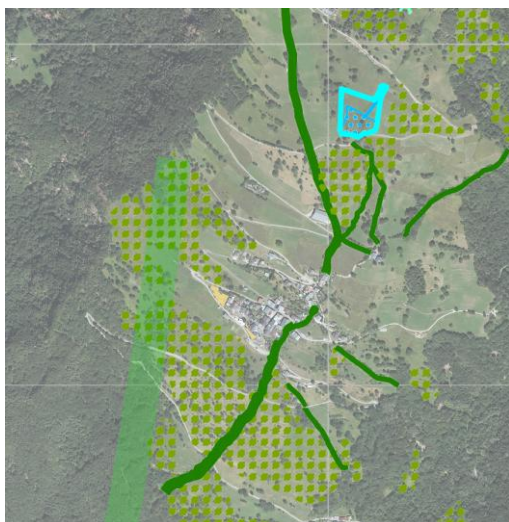
- Le site Natura 2000
- Les zones humides et leur espace de fonctionnalité
- Les pelouses sèches
- Les boisements significatifs: vergers, ripisylves et autres linéaires boisés, vignes

Objectif: les préserver, en tant qu'habitats pour de nombreuses espèces, puits carbone, « éponges » pour le stockage des eaux, support de production agricole ou sylvicole, source d'alimentation, éléments contribuant à la qualité du cadre de vie

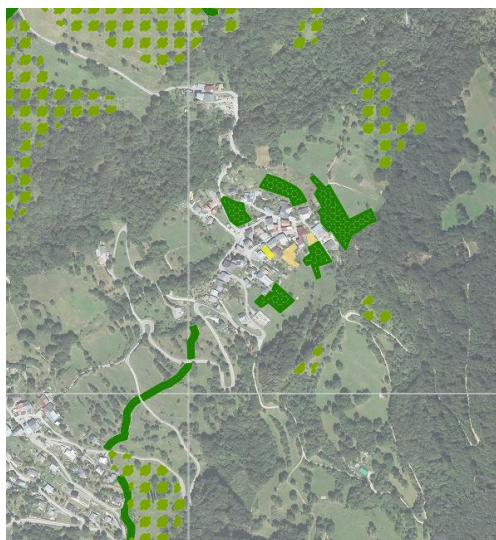
- Les clôtures sur l'ensemble du territoire communal pour préserver les corridors



PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

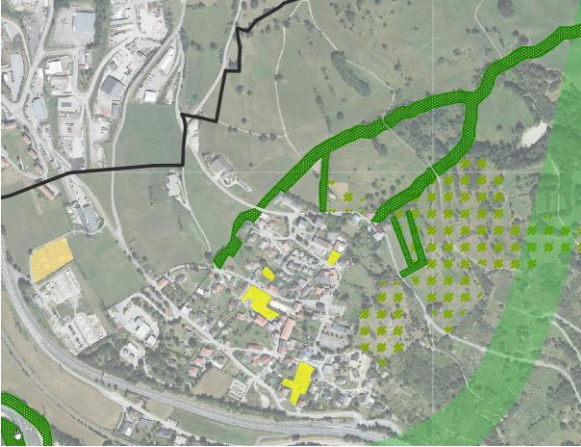
La trame verte et bleue, jardins potagers sur le plan de zonage

Navette

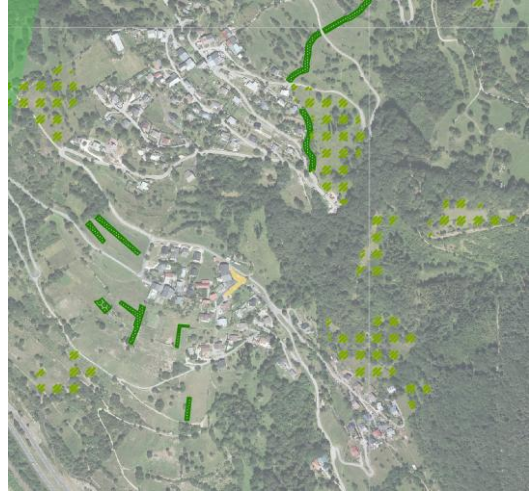


Villargerel – Le Crozet

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

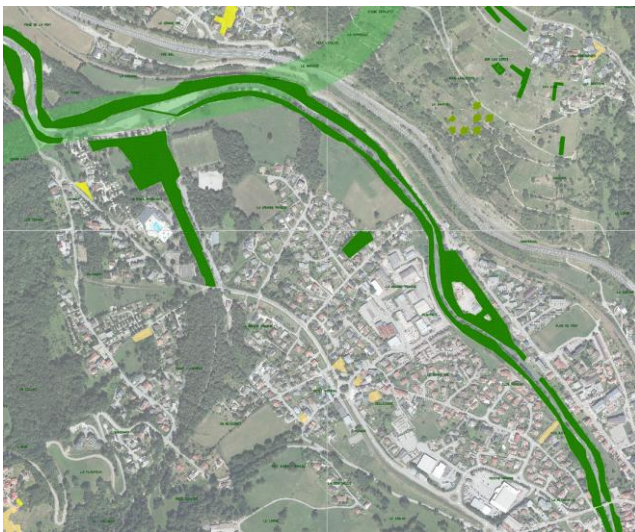
La trame verte et bleue, jardins potagers sur le plan de zonage

Grand-Cœur

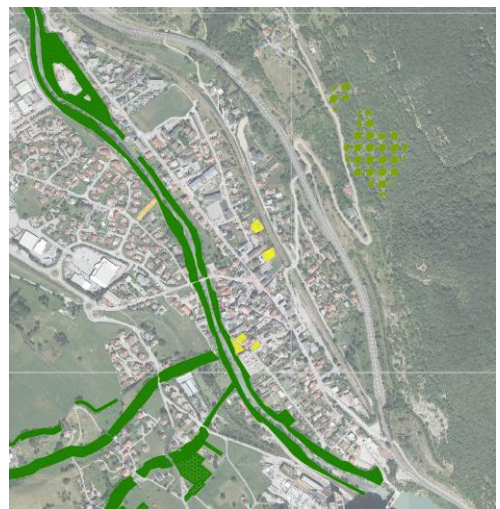


Villoudry – Villarbérenger – Les Granges d'en Haut

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue, jardins potagers sur le plan de zonage

Bellecombe



Aigueblanche

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

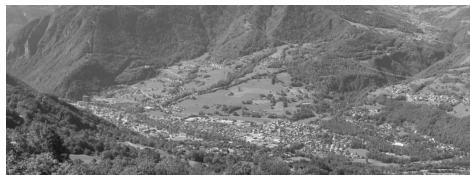
La trame verte et bleue, jardins potagers sur le plan de zonage



Saint-Oyen



Le Bois Les Emptes



3.2

ORIENTATION « PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE
ET PERMETTRE SA DIVERSIFICATION »

ACTIVITÉS AGRICOLES

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification

Les orientations retenues au PADD

Poursuite des actions engagées: aide au défrichement, en particulier en rive droite, assistance pour trouver un site d'implantation si nécessaire et évolution du PLU en conséquence

Remise en route de l'activité de maraîchage à Bellecombe

Préservation du potentiel agricole, et notamment

- limitation des extensions des zones Urbaines et A Urbaniser sur les terres agricoles,
- maintien des espaces agricoles aux abords des bâtiments d'exploitation, pour en assurer la pérennité – nécessité en termes de fonctionnement et développement potentiel,
- préservation des prés de fauche, indispensables à l'autonomie fourragère, et des pâtures, complémentaires,
- préservation des alpages.

Préservation des terres agricoles par un classement strict pouvant évoluer en fonction des besoins, des caractéristiques des projets, des enjeux paysagers et environnementaux, de la présence des équipements, des risques naturels...







ACTIVITÉS AGRICOLES

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : pérenniser l'activité agricole et permettre sa diversification

Traduction au zonage et au règlement du PLU

A ZONES AGRICOLES

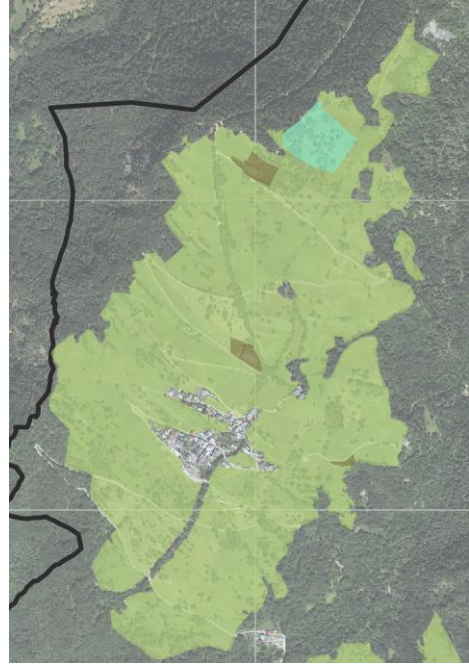
	Ab	Secteur agricole destiné aux constructions agricoles
	Ab1	Secteur agricole où seule l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée
	Ac	Secteur agricole destiné à des constructions agricoles collectives (CUMA)
	Am	Secteur agricole destiné prioritairement aux activités de maraîchage
	Ap	Secteur agricole destiné à la production agricole; les constructions agricoles n'y sont pas autorisées
	As	Secteur agricole sensible (unité Natura 2000)

ACTIVITÉS AGRICOLES

Les zones Agricoles sur le plan de zonage

Rive droite – secteur amont







	Ab
	Ab1
	Ac
	Am
	Ap
	As



ACTIVITÉS AGRICOLES

Les zones Agricoles sur le plan de zonage

Rive droite – secteur aval







	Ab
	Ab1
	Ac
	Am
	Ap
	As

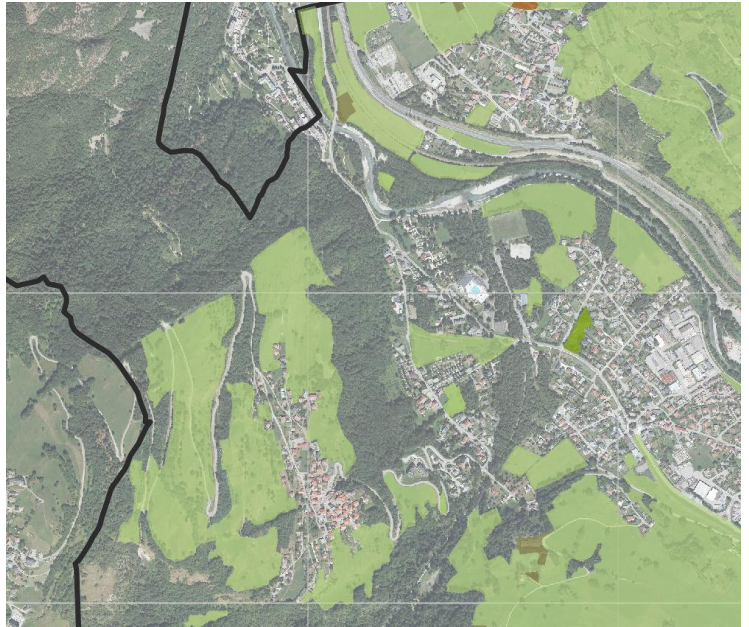


ACTIVITÉS AGRICOLES

Les zones Agricoles sur le plan de zonage

Rive gauche – Saint-Oyen / Aigueblanche






	Ab
	Ab1
	Ac
	Am
	Ap
	As



ACTIVITÉS AGRICOLES

Les zones Agricoles sur le plan de zonage

Rive gauche – Aigueblanche / Le Bois

	Ab
	Ab1
	Ac
	Am
	Ap
	As





3.3

ORIENTATION « VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL »

CULTURE ET PATRIMOINE

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°4 : valoriser le patrimoine culturel et l'architecture locale

Les orientations retenues au PADD

Adaptation du règlement aux caractéristiques d'implantation, de hauteur et d'aspect architectural dans chaque secteur
Règles facilitant la rénovation du bâti ancien

Identification des éléments patrimoniaux et des cônes de vue les plus remarquables à conserver pour valoriser ce patrimoine



CULTURE ET PATRIMOINE

Axe 1 : préserver et valoriser la qualité de vie du territoire, qui participe à l'attractivité de la commune

- Orientation n°4 : valoriser le patrimoine culturel et l'architecture locale

Traduction au zonage et au règlement du PLU

Elément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du c. urba



Chalet d'alpage

CULTURE ET PATRIMOINE

Patrimoine culturel au plan de zonage

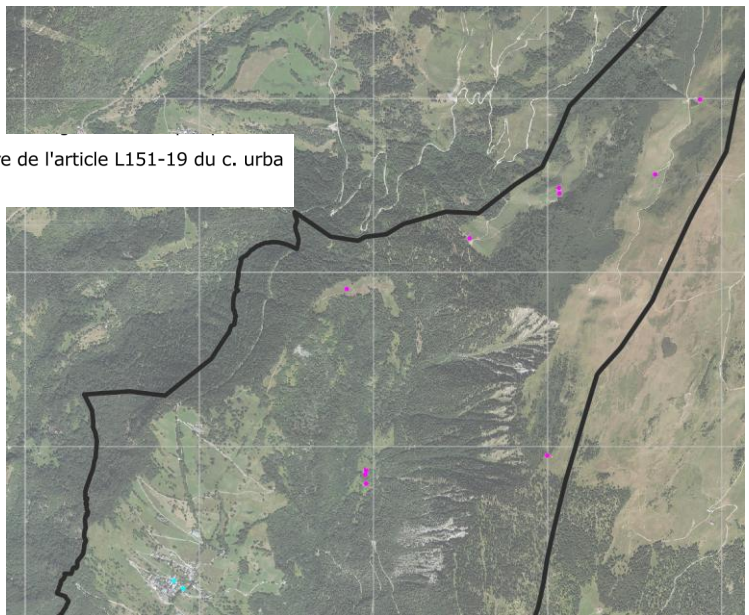
Rive droite – secteur amont



Elément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du c. urba



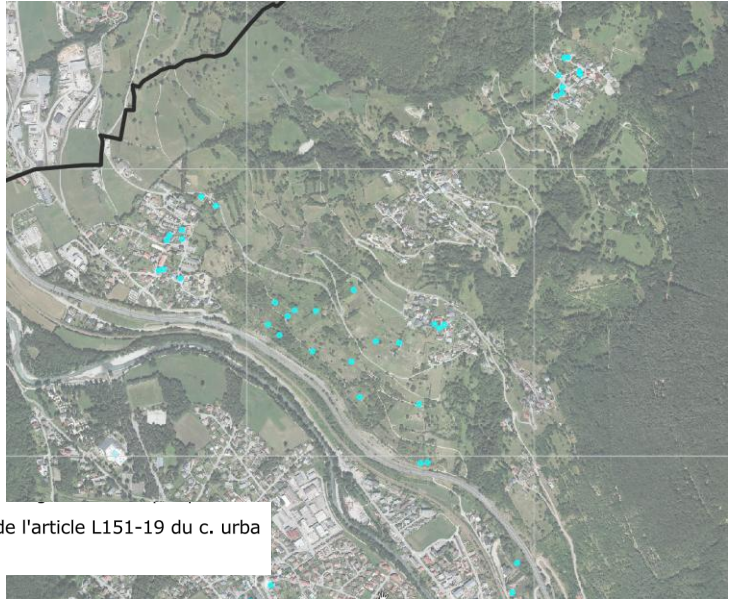
Chalet d'alpage



CULTURE ET PATRIMOINE

Patrimoine culturel au plan de zonage

Rive droite – secteur aval

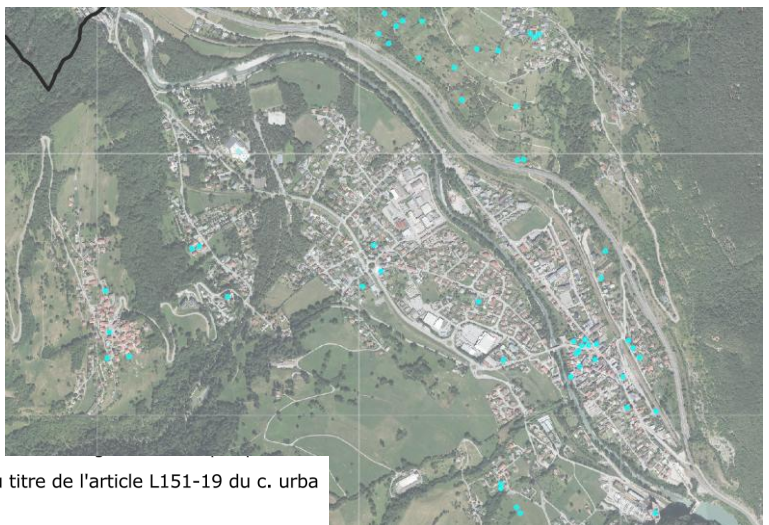


- P Elément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du c. urba
- C Chalet d'alpage

CULTURE ET PATRIMOINE

Patrimoine culturel au plan de zonage

Rive gauche – Saint-Oyen / Aigueblanche



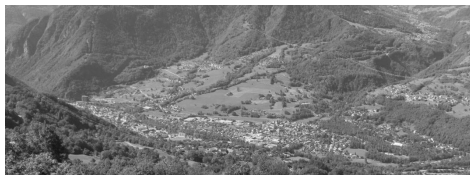
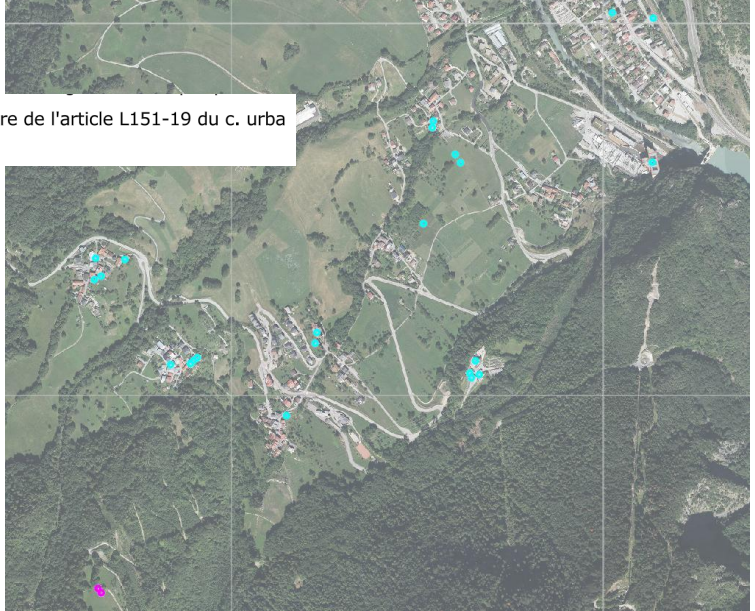
- P Elément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du c. urba
- C Chalet d'alpage

CULTURE ET PATRIMOINE

Patrimoine culturel au plan de zonage

Rive gauche – Aigueblanche / Le Bois

- P Elément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du c. urba
- C Chalet d'alpage



3.4

ORIENTATION « POURSUIVRE LES EFFORTS
ENGAGÉS POUR LA REQUALIFICATION DU
CENTRE-BOURG »

CENTRE-BOURG

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°1 : poursuivre et pérenniser les efforts engagés sur la requalification du centre-bourg

Les orientations retenues au PADD

Poursuite des actions de rénovation et réhabilitation sur le centre-bourg (construction de logements, de locaux avec services de proximité, dont liés à la santé, et de commerces)

Aménagement qualitatif des abords élargis de la mairie et de la gare : amélioration des liaisons piétonnes,

requalification des stationnements de l'ancienne gare avec parking relais pour les saisonniers des stations alentours

Objectif de ces travaux : conforter les commerces et services de proximité et faciliter leur fréquentation, améliorer la qualité urbaine du centre

Encadrement strict des possibilités d'évolution des commerces localisés à la Petite Prairie, pour ne pas concurrencer le centre-bourg

Traduction au zonage et au règlement du PLU

Un règlement et un zonage adaptés pour permettre les travaux envisagés: classement en zone Urbaine, règles de constructions adaptées au centre-bourg...



3.5

ORIENTATIONS « ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, TOUT EN DIVERSIFIANT LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS » ET « POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE »

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : accompagner la croissance démographique, tout en diversifiant la typologie des logements

Les orientations retenues au PADD

Croissance démographique retenue pour les 10 ans à venir: 0,4%/an, soit environ 170 habitants supplémentaires par rapport à 2024

Prise en compte du desserrement des ménages à 2,00 personnes par foyer (2,07 en 2021)

→ Besoin de 192 logements pour les 10 ans d'application du PLU

Des secteurs d'urbanisation principalement dans l'enveloppe bâtie ou sur des terrains déjà urbanisés ou aménagés sur au moins deux côtés

Maîtrise foncière par la commune à Aigueblanche, Le Bois et Grand Cœur, pour une surface d'environ 1,8 ha (dont 1,15 ha au Plan du Truy) → possibilité de favoriser la diversification des logements pour l'installation de jeunes ménages et de nouvelles familles

Rédaction d'OAP sur les secteurs à enjeux

Dans les villages et hameaux de versant: priorité à la réhabilitation et/ou transformation du bâti ancien → règlement adapté pour faciliter la rénovation

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°3 : poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

Les orientations retenues au PADD

Poursuite des efforts engagés au PLU approuvé en 2017 pour Aigueblanche, en 2018 pour Le Bois et mise en place d'outils pour organiser l'urbanisation de Saint-Oyen (carte communale de 2015)

Urbanisation principalement dans l'enveloppe bâtie, pour réduire les incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers

Essentiel du développement en fond de vallée (bourg élargi d'Aigueblanche), à Le Bois (proximité du chef-lieu), à Saint-Oyen et à Grand-Cœur

Adaptation des règles du PLU pour faciliter la rénovation énergétique du bâti existant et pour tenir compte des possibilités de stationnement dans les villages anciens

Estimation d'environ 50 logements réalisés par mutation du bâti existant sur la période 2025-2035

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°3 : poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Pour limiter les incidences sur les ENAF: densité minimale pour les opérations destinées à l'habitat:

- 25 logements à l'hectare sur l'ancien territoire d'Aigueblanche, à moduler selon la proximité du centre-bourg et l'accessibilité de la zone
- 17 logements à l'hectare sur l'ancien territoire de Le Bois et Saint-Oyen

Dans la continuité de la période 2021-2024, pour la décennie d'application du PLU de Grand-Aigueblanche, soit 2025 – 2035, limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à destination d'habitat et équipements publics à maximum 50% de la consommation observée entre 2011 et 2021, soit 3,1 ha

Ouverture à l'urbanisation du secteur du Plan du Truy (1,15 ha), propriété communale au cœur d'Aigueblanche, conditionnée au besoin réel de production de logements ou locaux d'activités compatibles avec l'habitat ou équipements d'intérêt collectif ou services publics et aux évolutions réglementaires d'ici-là

Aucune nouvelle surface destinée aux activités économiques de type artisanal ou industriel

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : accompagner la croissance démographique, tout en diversifiant la typologie des logements
- Orientation n°3 : poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

Traduction aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rédaction d'OAP pour organiser l'urbanisation et fixer le nombre et le type de logements à produire

Traduction au zonage

Classement en zone U ou AU des secteurs destinés à recevoir des constructions à destination de logements
Identification des secteurs avec OAP

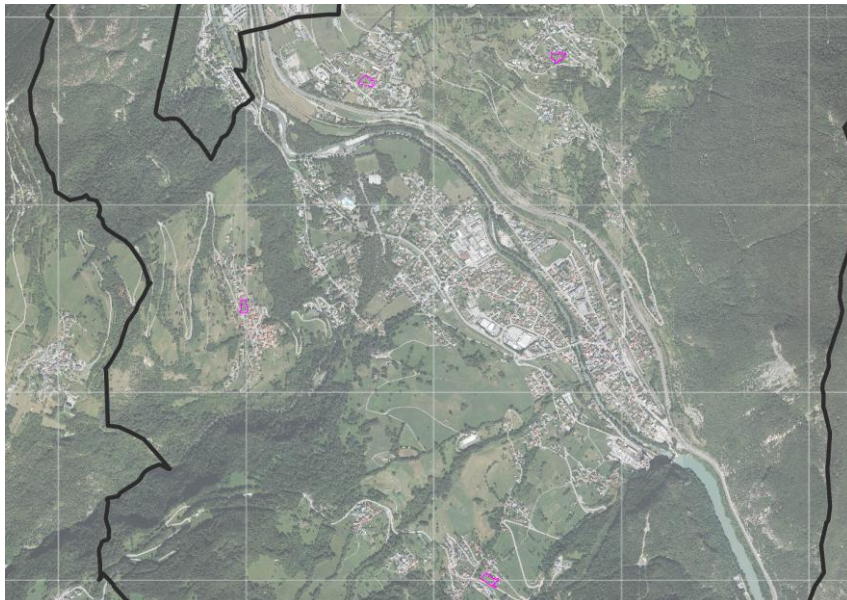
DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche

Quatre secteurs concernés

- Zone AUb de Grand-Cœur
- Zone AUb Le Bois
- Zone AUc Saint-Oyen
- Zone AUc de Villourdy

Classés en zone A Urbaniser



DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche**Zone AUb de Grand-Cœur**

Surface: 3 055 m²

Situé dans le village de Grand-Cœur

Maîtrise communale

Urbanisation au coup par coup

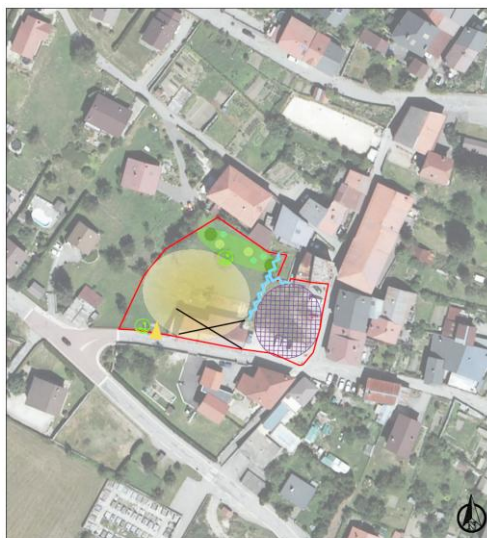
Destination: espace public et habitat

Qualité paysagère et environnementale (lien avec OAP TVB):

- Espace vert à créer, avec des essences locales, principalement des fruitiers
- Conservation du mur existant
- Démolition du bâtiment le long de la route

Programme des constructions:

- 10 à 12 logements sous forme de collectif ou intermédiaire, en accession sociale



DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche**Zone AUb de Le Bois**

Surface: 3 100 m²
 Situé dans le village de Le Bois
 Maîtrise communale

Urbanisation au coup par coup

Destination: habitat

Qualité paysagère et environnementale (lien avec OAP TVB):

- Adaptation des constructions à la pente du terrain
- Conservation ou reconstitution d'espaces arborés

Programme des constructions:

- 10 à 15 logements sous forme de collectif ou intermédiaire
- Minimum 50% des logements en accession et/ou location sociale



DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche**Zone AUc de Saint-Oyen**

Surface: 2 160 m²
 Situé dans le village de Saint-Oyen
 Terrain privé

Urbanisation selon une seule opération portant sur la totalité du périmètre

Destination: habitat

Qualité paysagère et environnementale (lien avec OAP TVB):

- Adaptation des constructions à la pente du terrain
- Conservation ou remplacement des fruitiers existants
- Espace vert au sud-ouest à aménager qualitativement

Programme des constructions:

- 4 à 6 logements sous forme individuelle et/ou mitoyenne



DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche**Zone AUc de Villourdry**Surface: 2 635 m²

Situé dans le village de Villourdry

Terrain privé

Urbanisation selon une seule opération portant sur la totalité du périmètre ou bien selon deux opérations telles que définies au schéma

Destination: habitat

Qualité paysagère et environnementale (lien avec OAP TVB):

- Adaptation des constructions à la pente du terrain
- Conservation ou remplacement du maximum d'arbres dont l'abattage n'est pas nécessaire

Programme des constructions:

- 6 à 8 logements



- Périmètre OAP
- ▲ Accès
- Zone d'implantation du bâti secteur 1
- Zone d'implantation du bâti secteur 2
- Ligne électrique aérienne THT

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

OAP prévues sur Grand-Aigueblanche**Synthèse**

	Surface en dédiée à l'habitat m ²	Nombre de logements		Densité		Typologie	Logements sociaux	Échéance d'urbanisation
		Hypothèse min	Hypothèse max	Hypothèse min	Hypothèse max			
Zone AUb de Grand Cœur (environ 2150 m ² pour l'habitation et 905 pour un espace public)	2 150	10	12	46.51	55.81	Intermédiaire ou collectif	100% accession sociale	Court à moyen terme
Zone AUb de Le Bois	3 100	10	15	32.26	48.39	Intermédiaire ou collectif	Minimum 50% accession et/ou location sociale	Court à moyen terme
Zone AUc de Saint-Oyen	2 160	4	6	18.52	27.78	Individuel ou mitoyen		Moyen à long terme
Zone AUc de Villourdry	2 635	6	8	22.77	30.36	Individuel, intermédiaire ou petit collectif		Moyen à long terme
TOTAL	10 045	30	41	29.87	40.82			

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : accompagner la croissance démographique, tout en diversifiant la typologie des logements
- Orientation n°3 : poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

Traduction au zonage et au règlement du PLU

Secteurs de mixité sociale: Grand-Cœur et Le Bois (cf. OAP en supra).

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°2 : accompagner la croissance démographique, tout en diversifiant la typologie des logements
- Orientation n°3 : poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace

Traduction au zonage et au règlement du PLU

Voir plan de zonage

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Dimensionnement du PLU

	Surface NON ENAF				Habitat				TOTAL NON ENAF + ENAF			Non habitat			
	Probabilité d'urbanisation estimée positive		Probabilité d'urbanisation estimée négative	TOTAL NON ENAF (en m ²)	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels hyp basse	Nombre de logements potentiels hyp haute	TOTAL ENAF (en m ²)	Surfaces (en m ²)	Nb lgts hyp basse	Nb lgts hyp haute	Surface NON ENAF		Surfaces en ENAF	
	Surface (en m ²)	Nombre de logements potentiels hyp basse	Nombre de logements potentiels hyp haute									Surface (en m ²)	Surface (en m ²)		Surface (en m ²)
Aigueblanche	44 460	82	97	9 990	54 450	10 485	19	23	10 485	64 935	101	120	4 100	0	3 010
Le Bois	3 870	7	7	0	3 870	9 055	35	41	9 055	12 925	42	48	235	0	0
Saint-Cyren	8 360	14	18	545	8 905	4 165	5	8	4 165	13 070	19	26	0	0	0
TOTAL	56 690	103	122	10 535	67 225	23 705	59	72	23 705	90 930	162	194	4 335	0	3 010

Disponibilités au PLU selon si ENAF ou non et la destination

		habitat	non habitat	habitat	non habitat
TOTAL ENAF (m ²):	26 715	23 705	3 010	88.73%	11.27%
soit en %	27%	89%	11%		
TOTAL NON ENAF (m ²)	71 560	67 225	4 335	93.94%	6.06%
soit en %	73%	94%	6%		
TOTAL (en m ²):	98 275	90 930	7 345	92.53%	7.47%
soit en %		93%	7%		

DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS ET CONSOMMATION D'ESPACE

Dimensionnement du PLU

Logements réalisés en surface non ENAF	103	122
soit en %	63.58%	62.89%
Logements réalisés en ENAF	59	72
soit en %	36.42%	37.11%
TOTAL logements neufs	162	194
Logements réalisés par mutation du bâti existant (estimation)	50	50
TOTAL logements	212	244

Rappel des besoins: 192 logements

A noter: dans les logements sont comptabilisés les 20 logements pour saisonniers réalisés à Le Bois

Ainsi, le PLU donne potentiellement la possibilité de réaliser 192 à 224 logements. Il y a donc compatibilité entre les objectifs démographiques et de production de logements affichés au PADD et le dimensionnement du PLU



3.6

ORIENTATION « ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES »

ECONOMIE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°4 : assurer la pérennité des activités économiques existantes

Les orientations retenues au PADD

Mise en place d'un règlement assurant la pérennité des zones économiques

Mise en place d'un règlement assurant la pérennité des commerces et services dans le centre-bourg

Limitation des possibilités d'évolution de la zone commerciale de la Petite Prairie

Classement adapté des campings, de l'aire de camping-car et de l'hôtel pour en assurer la pérennité

Identification du domaine nordique de Nâves








Identification des principaux sentiers de promenade et randonnée, notamment celui du Morel, et de la voie verte

ECONOMIE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°4 : assurer la pérennité des activités économiques existantes

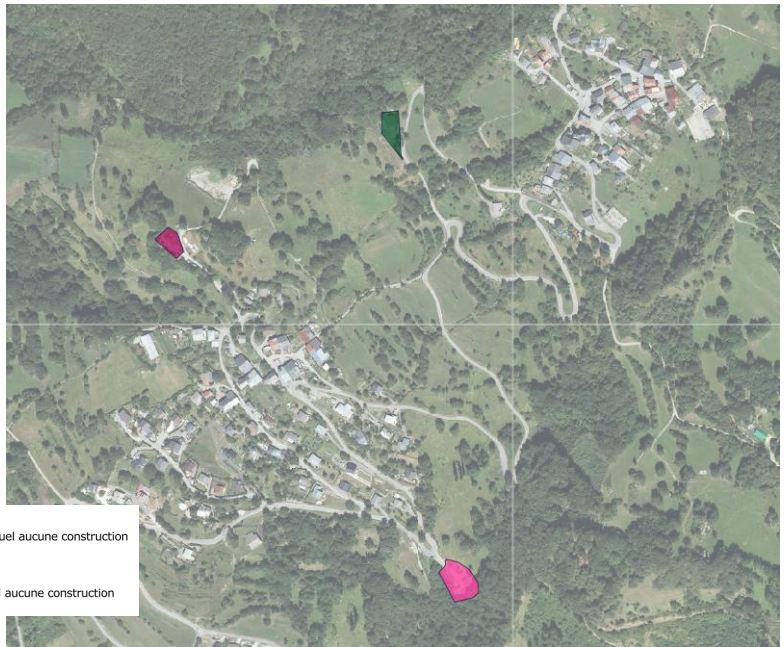
Traduction au zonage





	Uca	Secteur d'hébergement de plein air (camping)
	Ue	Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques
	Ue0	Secteur destiné aux activités économiques, avec limitation des commerces
	Ne	Secteur destiné à une activité économique
	Ne0	Secteur destiné à une activité économique, dans lequel aucune construction n'est autorisée
	Nf	Secteur destiné à une activité forestière
	Nf0	Secteur destiné à une activité forestière, dans lequel aucune construction n'est autorisée

ECONOMIE

Les zones économiques sur le plan de zonage

Secteurs Villargerel et Villourdy

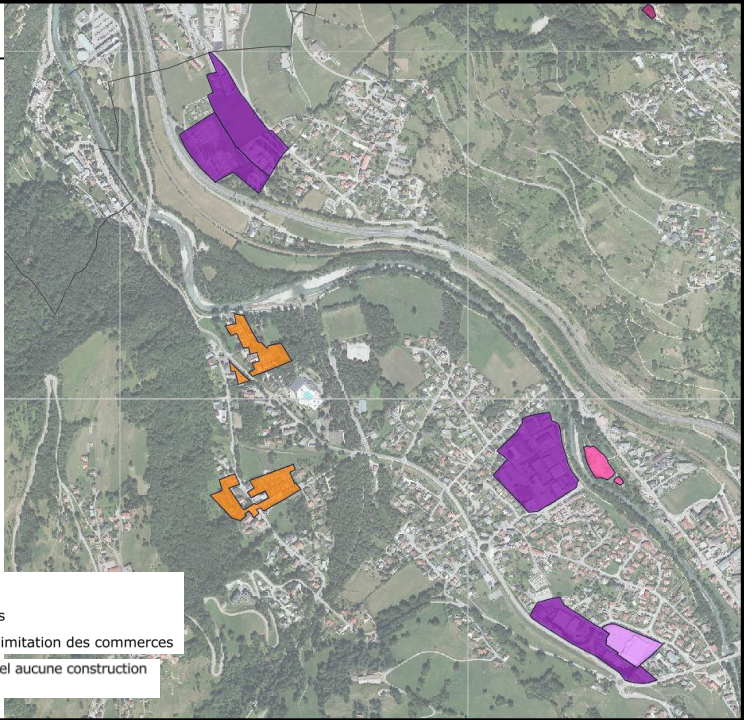


	Ne	Secteur destiné à une activité économique
	Ne0	Secteur destiné à une activité économique, dans lequel aucune construction n'est autorisée
	Nf	Secteur destiné à une activité forestière
	Nf0	Secteur destiné à une activité forestière, dans lequel aucune construction n'est autorisée

ECONOMIE

Les zones économiques sur le plan de zonage

Secteurs Grand-Cœur, Bellecombe

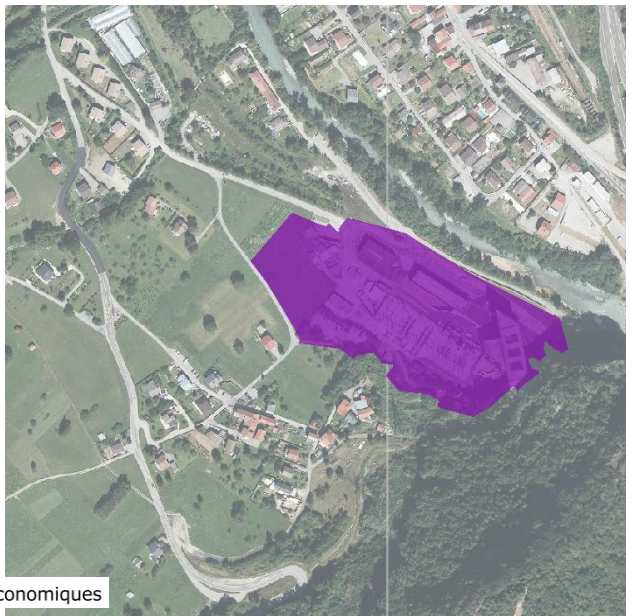


- Uca Secteur d'hébergement de plein air (camping)
- Ue Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques
- Ue0 Secteur destiné aux activités économiques, avec limitation des commerces
- Ne0 Secteur destiné à une activité économique, dans lequel aucune construction n'est autorisée

ECONOMIE

Les zones économiques sur le plan de zonage

Secteur Le Bois

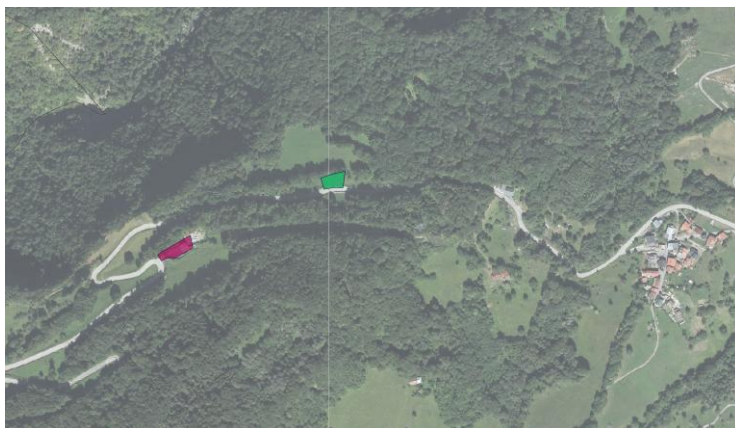


- Ue Secteur destiné à l'accueil d'activités économiques

ECONOMIE

Les zones économiques sur le plan de zonage

Secteur le long de la RD 95 menant aux Avanchers



Ne

Secteur destiné à une activité économique



Nf0

Secteur destiné à une activité forestière, dans lequel aucune construction n'est autorisée

ECONOMIE

Règles particulières des zones économiques**Secteur Ue0 de la Petite Prairie**

Dans la zone Ue0 de la Petite Prairie, les constructions nouvelles de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et toute extension ou annexe aux constructions existantes de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » sont interdites. Le changement d'enseigne des locaux existants à destination commerciale est possible. La transformation des locaux actuels en cellules commerciales de surface inférieure à 450 m² est interdite. L'installation d'ombrières sur les parkings est autorisée.

Objectifs

Ne pas concurrencer les commerces et services de proximité situés dans le centre-bourg

ECONOMIE

Règles particulières des zones économiques**Secteur Ne**

La construction à destination industrielle peut faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Le changement de destination de cette construction est interdit. Cette construction ne devra pas générer de nuisances ou pollutions excédant celle existante à l'approbation du PLU.

Dans le secteur Ne0, aucune construction n'est autorisée. Seul le dépôt de matériaux et matériel est autorisé.

Objectifs

Permettre l'évolution des activités économiques existantes, en particulier du bâtiment lorsqu'il y en a un.
Ne pas permettre de construction nouvelle où il y a seulement du dépôt de matériaux ou bien des risques naturels identifiés

ECONOMIE

Règles particulières des zones économiques**Secteur Nf**

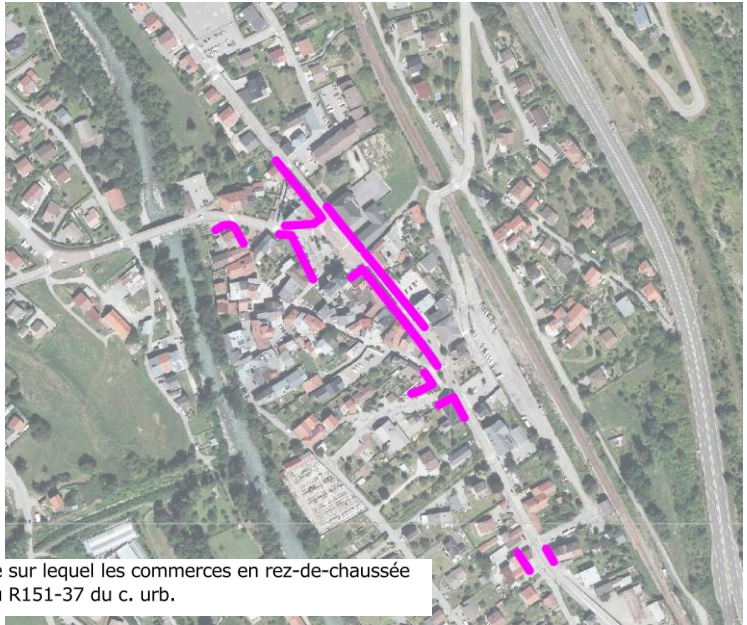
La construction à destination d'exploitation forestière peut faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Le changement de destination de cette construction est interdit. Cette construction ne devra pas générer de nuisances ou pollutions excédant celle existante à l'approbation du PLU.

Dans le secteur Nf0, aucune construction n'est autorisée. Les exhaussements et affouillements sont autorisés pour l'aménagement d'une plateforme destinée à une activité d'exploitation forestière. Le stockage de bois lié aux activités forestières est autorisé.

Objectifs

Permettre l'évolution des activités économiques existantes, en particulier du bâtiment lorsqu'il y en a un.
Ne pas permettre de construction nouvelle où il y a seulement une activité

ECONOMIE

Linéaires sur lesquels les commerces et activités de service doivent être maintenus

Secteur de mixité fonctionnelle : linéaire sur lequel les commerces en rez-de-chaussée doivent être maintenus au titre du 1° du R151-37 du c. urb.

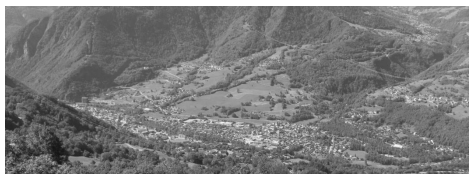
ECONOMIE

Règles particulières au titre de la mixité sociale**Linéaires identifiés au titre de la mixité sociale**

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur les linéaires identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée est interdit.

Objectifs

Conserver les commerces et services de proximité du centre-bourg



3.7

ORIENTATION « PÉRENNISER ET CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, NOTAMMENT L'OFFRE DÉDIÉE AUX LOISIRS »

EQUIPEMENTS PUBLICS

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°5 : pérenniser et conforter les équipements publics, notamment l'offre dédiée aux loisirs

Les orientations retenues au PADD

Poursuite de la bonne gestion des réseaux et équipements

Identification d'un secteur destiné aux stationnements à Villoudry

Poursuite de l'entretien des espaces publics dans les villages, pour la qualité de vie des habitants

Poursuite du déploiement de la fibre optique

Identification des principaux sites de loisirs de la commune, pour en assurer la pérennité

Projet de gymnase sur le périmètre du Morel, porté par la commune









Identification du tracé de la voie verte et mise en place des outils pour les aménagements annexes (parkings par exemple)

EQUIPEMENTS PUBLICS

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°5 : pérenniser et conforter les équipements publics, notamment l'offre dédiée aux loisirs

Traduction au zonage

-  Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
-  Upk Secteur destiné à des parkings
-  NL Secteur destiné à des activités de loisirs
-  Emplacement réservé
-  Tracé de principe, au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme (Voie verte)
-  Emplacement pour le stockage de la neige, au titre de l'article R151-31 du c. urba
-  Ruisseau busé ou réseau pluvial (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative
-  Conduite EDF Aigueblanche - Randens (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Navette


 Upk Secteur destiné à des parkings

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Villoudry





Villoudry	ER15 Commune	Aménagement d'un parking	140 m ²
Villoudry	ER16 Commune	Aménagement d'un parking	100 m ²
Villoudry	ER17 Commune	Aménagement d'un parking	85 m ²

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Villarbérengrer

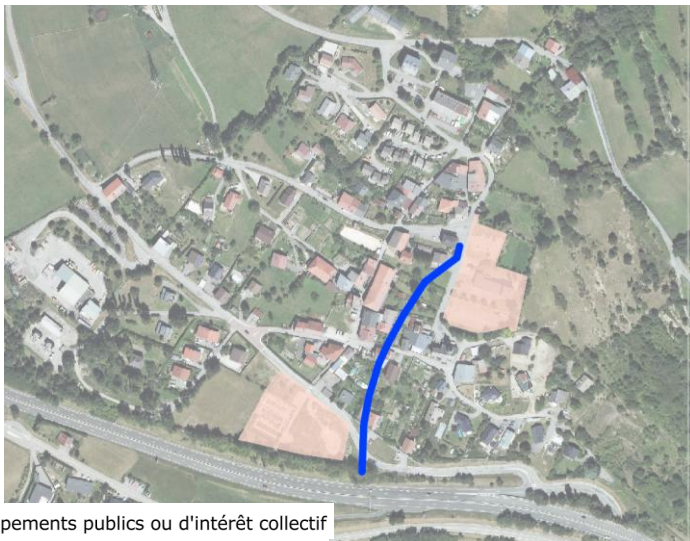


	Upk	Secteur destiné à des parkings
	Ruisseau busé ou réseau pluvial (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative	

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Grand-Cœur

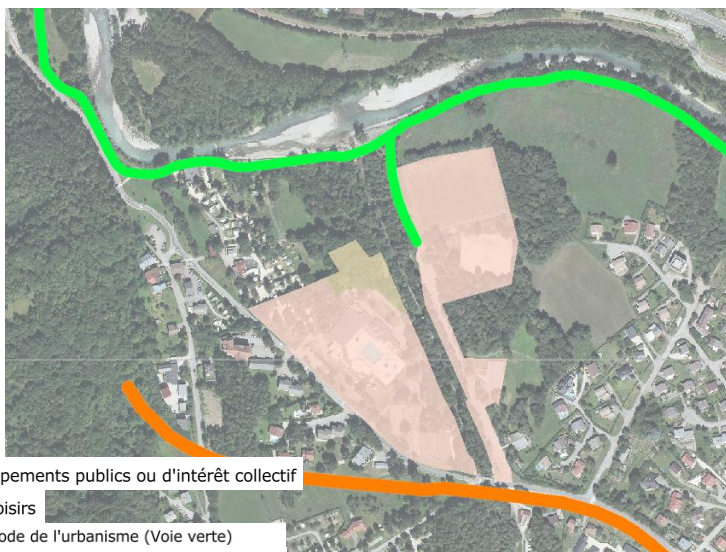


- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ruisseau busé ou réseau pluvial (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur du Morel



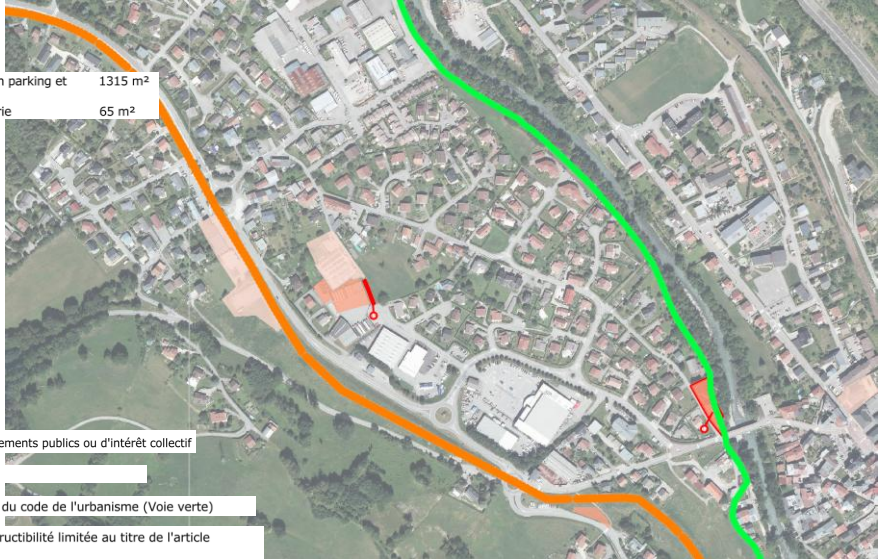
- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- NL Secteur destiné à des activités de loisirs
- Tracé de principe, au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme (Voie verte)
- Conduite EDF Aigueblanche - Randens (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Bellecombe

La Planchette	ER12 Commune	Aménagement d'un parking et départ voie verte	1315 m ²
Bellecombe	ER13 Commune	Aménagement voirie	65 m ²



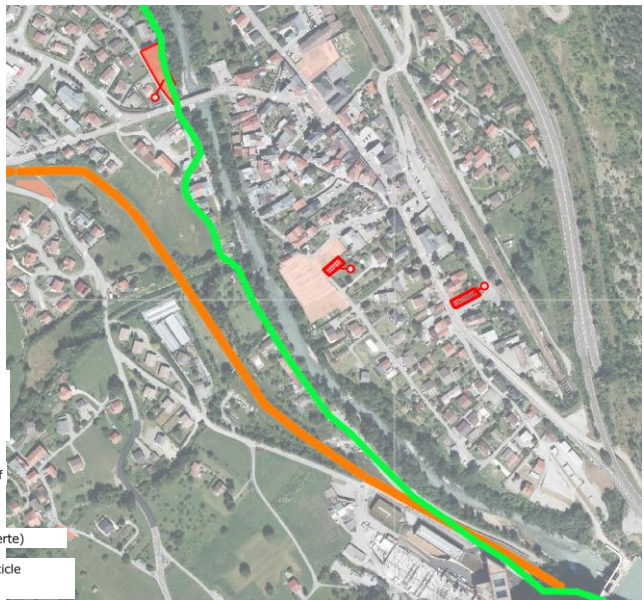
- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Upk Secteur destiné à des parkings
- Tracé de principe, au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme (Voie verte)
- Conduite EDF Aigueblanche - Randens (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur d'Aigueblanche et bord Isère

Aigueblanche	ER10 Commune	Aménagement d'un parking	390 m ²
Aigueblanche	ER11 Commune	Aménagement aire de jeux	265 m ²
La Planchette	ER12 Commune	Aménagement d'un parking et départ voie verte	1315 m ²

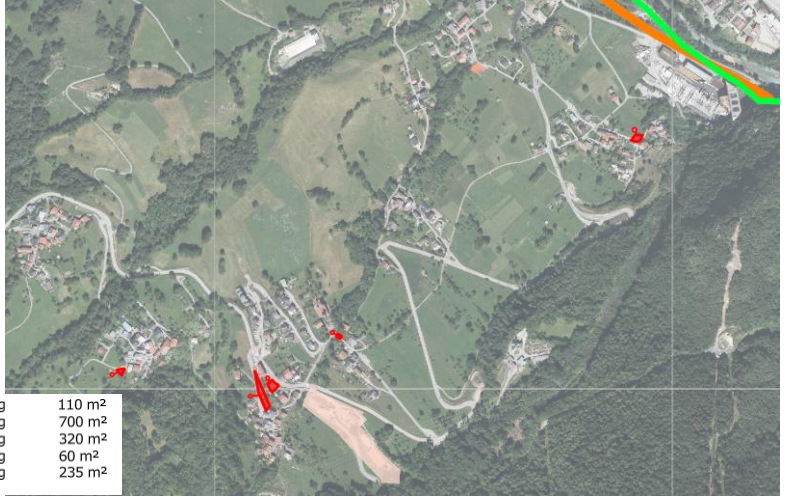


- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Upk Secteur destiné à des parkings
- Tracé de principe, au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme (Voie verte)
- Conduite EDF Aigueblanche - Randens (constructibilité limitée au titre de l'article R151-31 du c. urb) - position indicative

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Le Bois



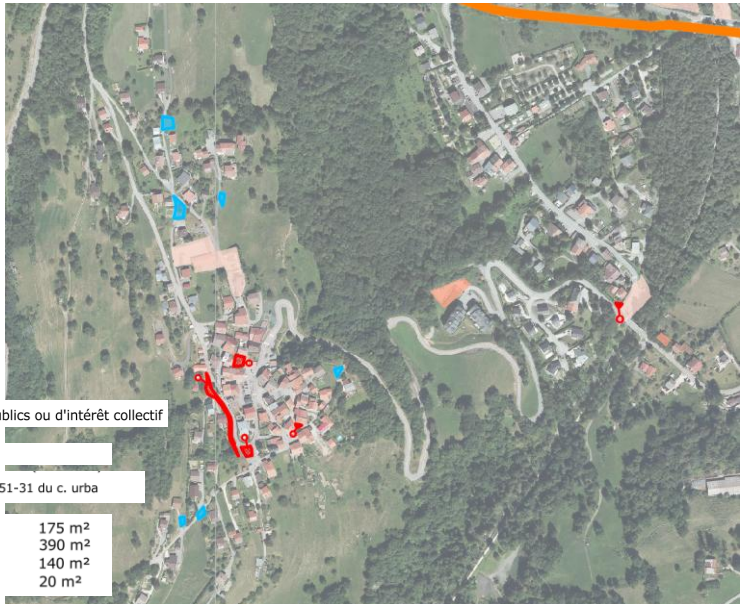
Le Cray	ER5	Commune	Aménagement d'un parking	110 m ²
La Botolière	ER6	Commune	Aménagement d'un parking	700 m ²
La Botolière	ER7	Commune	Aménagement d'un parking	320 m ²
Le Bois	ER8	Commune	Aménagement d'un parking	60 m ²
Sainte-Hélène	ER9	Commune	Aménagement d'un parking et voirie	235 m ²

- Upk Secteur destiné à des parkings
- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif

EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs dédiés aux équipements publics et parkings

Secteur de Saint-Oyen et Bellecombe



- Uep Secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Upk Secteur destiné à des parkings
- Emplacement pour le stockage de la neige, au titre de l'article R151-31 du c. urba

Saint-Oyen	ER1	Commune	Aménagement d'un parking	175 m ²
Saint-Oyen	ER2	Commune	Elargissement de voirie	390 m ²
Saint-Oyen	ER3	Commune	Aménagement du carrefour	140 m ²
Saint-Oyen	ER4	Commune	Aménagement du carrefour	20 m ²

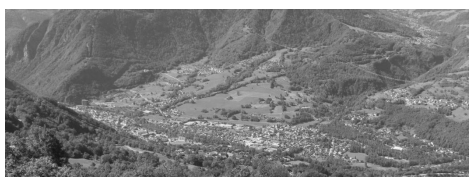
EQUIPEMENTS PUBLICS

Règles particulières à ces secteurs**Emplacement pour le stockage de neige**

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les constructions de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements ou exhaussements des sols sont interdits pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement).

Le long de la voie verte

Les usages et constructions autorisés devront être compatibles avec le tracé de la voie verte existante ou à créer défini en application du 1° du R.151-48 du code de l'urbanisme, et avec les emplacements réservés dont la liste figure en annexe.



3.8

ORIENTATION « FAVORISER LA TRANSITION
ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE »

TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°6 : favoriser la transition environnementale du territoire

Les orientations retenues au PADD

Amélioration de la performance énergétique d'autres bâtiments publics; étude en cours pour chauffer la piscine du Morel par les eaux thermales

Règlement facilitant la rénovation du bâti ancien et l'installations d'équipements liés aux énergies renouvelables, tout en veillant à leur intégration paysagère

Identification de la voie verte et des équipements annexes pouvant être nécessaires (ex. parking)

Maintien du réseau de déplacements doux, dans le fond de vallée et sur les versants

Instauration d'un secteur réservé au stationnement organisé des saisonniers des stations sur le parking de la gare, pour faciliter le covoiturage

Gestion des eaux de ruissellement pour garder l'eau sur le territoire, en fonction des caractéristiques des sols et des risques naturels

Prise en compte des risques naturels

PROJET DE PADD

Axe 2 : conserver et maîtriser l'attractivité de la commune

- Orientation n°6 : favoriser la transition environnementale du territoire

La traduction au règlement

Tolérance pour l'isolation par l'extérieur des constructions (distance d'implantation par rapport aux voies et limites séparatives et hauteur)

Eaux pluviales : préférence à la gestion à la parcelle

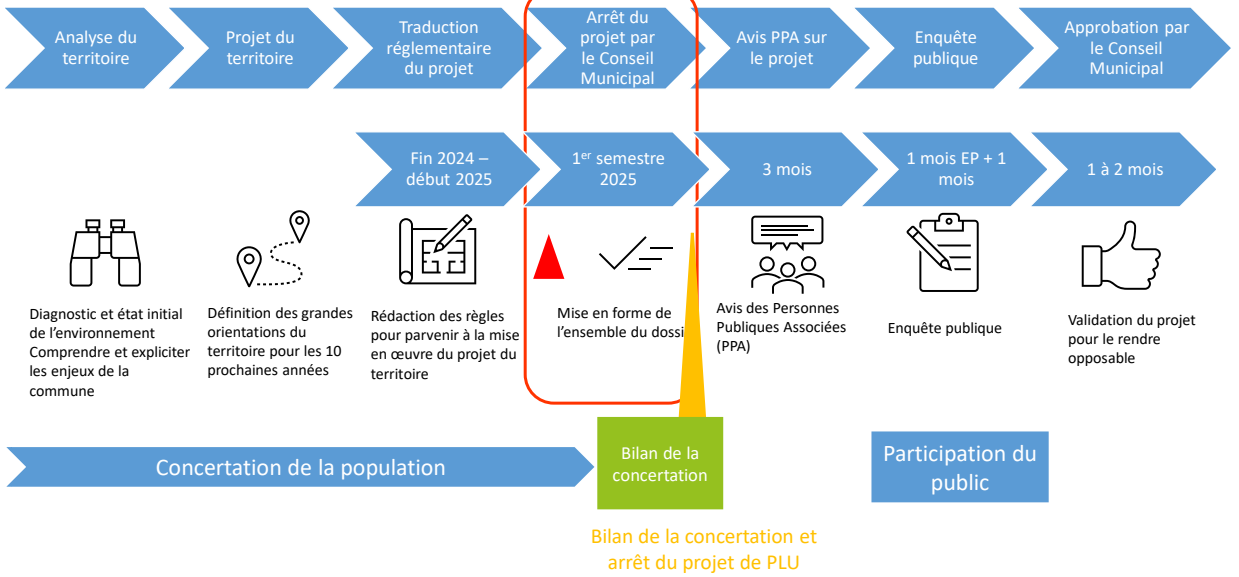
Proposition sur le stockage des eaux pluviales pour l'arrosage



4

SUITE DE LA PROCÉDURE

SUITE DE LA PROCÉDURE



PPA: Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, CCI, CMA, APTV pour le SCOT,...

▲ Etat d'avancement de la procédure



4

LA CONCERTATION PRÉVUE: COMMENT VOUS, HABITANTS, POUVEZ VOUS EXPRIMER

LA CONCERTATION PRÉVUE

La concertation prévue: comment vous, habitants, pouvez vous exprimer



La concertation: information du public pour lui ouvrir la faculté de donner son avis en amont

Objectif de la concertation: recueillir les avis sur le devenir de la commune, dans un objectif d'amélioration du projet de la collectivité

Poursuite de la concertation

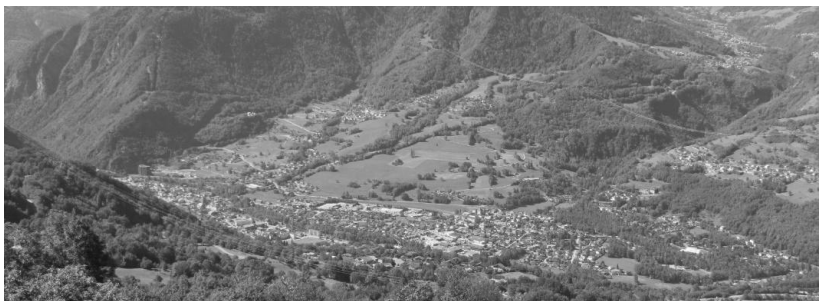
Rappel des modalités de concertation fixées par la délibération du 4 septembre 2020

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
 - contexte réglementaire et diagnostic – 10 mai 2023
 - suite à la mise au point du PADD – 13 novembre 2024
 - Suite à la mise au point des OAP, du règlement et du zonage – 07 avril 2025
- 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)



Merci de votre attention