

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du vendredi 24 octobre au mercredi 26 novembre 2025

Relative aux projets :

- de **PLAN LOCAL D'URBANISME** ;
- d'**abrogation de la CARTE COMMUNALE de la commune déléguée de Saint-Oyen** ;
- de **modification du PERIMETRE DE PROTECTION DES ABORDS de l'église de Villargerel**

sur la commune de

GRAND-AIGUEBLANCHE (Savoie)



Grand Aigueblanche

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
1. <u>Généralités</u>	5
1.1. Objet de l'enquête	5
1.2. Cadre juridique	5
1.3. Nature et caractéristiques des projets	7
1.3.1. Le contexte	7
1.3.2. Les objectifs	9
1.3.3. Le PLU	10
1.3.4. L'abrogation de la Carte Communale de Saint-Oyen	17
1.3.5. La révision du PDA de l'église de Villargerel	18
1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public	19
2. Organisation et déroulement de l'enquête	21
2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur	21
2.2. Concertation préalable	21
2.3. Modalités de l'enquête	23
2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête	23
2.3.1.1. Présentation et étude des projets	23
2.3.1.2. Organisation	23
2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique	24
2.3.2. Climat de l'enquête	25
2.3.3. Clôture de l'enquête	25
3. <u>Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes</u>	26
4. <u>Avis de l'État</u>	26
5. <u>Avis de la CDPENAF de la Savoie</u>	29
6. <u>Avis des personnes publiques consultées</u>	31
6.1. Chambre de commerce	32
6.2. Commune de Hautecour	32
6.3. INAO	32

6.4. RTE	33
6.5. Conseil départemental	33
6.6. SCoT	34
6.7. SNCF	36
6.8. Chambre d'agriculture	36
6.9. CCVA	39
7. <u>PV de synthèse des observations et mémoire en réponse</u>	39
7.1. Procès-verbal de synthèse	39
7.2. Mémoire en réponse	39
7.3. Questions du commissaire-enquêteur	40
8. <u>Analyse des observations</u>	44
AVIS MOTIVE SUR LE PROJET DE PLU	63
AVIS MOTIVE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PDA DE L'EGLISE DE VILLARGEREL	71
AVIS MOTIVÉ SUR L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE SAINT-OYEN	74
ANNEXES	78
- Procès-verbal de synthèse des observations	80
- Mémoire en réponse :	
· aux observations	93
· au commissaire-enquêteur	105
· aux PPA	109
- Courrier de la CCVA, lancement de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement	124

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique est relative aux projets :

- du Plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Aigueblanche, en remplacement :
 - des PLU en place sur les communes déléguées d'Aigueblanche et de Le Bois ;
 - de la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen une fois celle-ci abrogée ;
- d'abrogation de la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen
- de modification du Périmètre de protection des abords de l'église de Villargerel.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

L'enquête publique ayant également pour objectif l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen, trois avis distincts seront émis pour cette enquête publique ;

- *sur le projet de PLU ;*
- *sur l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen ;*
- *sur le projet de PDA de l'église de Villargerel.*

1.2. Cadre juridique

Entre autres :

- le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à 18, L.341-1 et R.123-1 à R.123-1 et suivants ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants, L.153-6 et 8, L.153-19, L.153-23, L.153-31 à L.153-35, L.153-19, L.163-10 et R.153-8 à R.153-10 ;
- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2224-8 et suivants, D.2224-5-1 et R.2224-6 et suivants ;
- le Code du patrimoine, notamment les articles L.121-30 à 32, L.131-1 et 2, et R.621-92 à 95 ;
- la Loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- la Loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ;
- la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 ;
- la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- la Loi Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;
- la Loi Accès au logement et à un urbanisme rénové du 26 mars 2014 ;

- la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016 ;
- la Loi pour l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- la Loi Climat-résilience du 22 août 2021 ;
- la Loi Différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification de l'action publique du 21 février 2022 ;
- la Loi Lutte contre l'artificialisation des sols du 20 juillet 2023 ;
- le décret du 23 avril 1985 modifié pour l'application de la Loi du 12 juillet 1983 ;
- le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- le Plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aigueblanche approuvé par délibération du conseil municipal en date du 08 Juin 2017 et sa révision allégée engagée par délibération du conseil municipal en date du 23 Juin 2020 ;
- la révision du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Le Bois approuvée par délibération du conseil municipal en date du 05 septembre 2018 ;
- la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 Mai 2015 et par le Préfet de Savoie le 24 Juin 2015 ;
- les délibérations concordantes des communes d'Aigueblanche, Saint-Oyen et Le Bois pour la création de la Commune nouvelle de Grand-Aigueblanche, issue du regroupement de ces trois communes, datées respectivement du 19 Septembre 2018 pour les deux premières et du 19 Octobre 2018 pour la troisième ;
- l'arrêté préfectoral portant création de la commune nouvelle de Grand- Aigueblanche daté du 07 Novembre 2018 ;
- la délibération du conseil municipal de Grand-Aigueblanche, en date du 04 septembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLU, les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- le débat au sein du conseil municipal, le 15 novembre 2024, sur les orientations générales du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) ;
- la délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, en date du 02 juillet 2025 ;
- l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- l'avis de la CDPENAF de la Savoie du 11 septembre 2025 ;
- l'avis de l'État, Préfecture de la Savoie, Direction des territoires du 20 octobre 2025, concernant le projet d'élaboration du PLU ;
- l'avis tacite de la MRAe Auvergne – Rhône-Alpes du 18 octobre 2025, concernant le projet de révision générale du PLU ;
- l'avis des Personnes publiques associées ou concernées par le projet de révision générale du PLU ;

- les pièces du dossier soumis à enquête publique unique incluant, pour la révision générale du PLU, l'évaluation environnementale ;
- les décisions du Président du Tribunal Administratif de Grenoble, sous la référence n° E 25000192 /38, en dates des 20 août 2025 et 16 septembre 2025 désignant Jean Louis PRESSE en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur André PENET en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;
- l'arrêté de Monsieur le Maire, prescrivant et organisant l'enquête publique, du 24 septembre 2025 ;
- L'avis d'enquête publique affiché et publié ;
- le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;
- le Plan de prévention des risques naturels approuvé le 12 juin 2015 ;
- l'étude transmise par la préfecture de la région Auvergne-Rhône-Alpes concernant le projet de Périmètre délimité des abords autour de l'église de Villargerel de février 2025.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

1.3.1. Le contexte

Grand-Aigueblanche est une commune nouvelle formée le 1^{er} janvier 2019 par :

- Aigueblanche, qui depuis le 9 février 1971, est regroupée avec trois anciennes communes : Bellecombe, Grand-Cœur et Villargerel ;
- Le Bois ;
- Saint-Oyen.

La commune fait partie du canton de Moûtiers, elle est membre de la CCVA (Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche), de l'APTV (Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise) et du SEET (Syndicat des Énergies Électriques de Tarentaise).

Située à 472 m d'altitude au niveau de la mairie, elle culmine à 2 297 m au sommet du Quermoz, sur les versants du Beaufortain. La commune de Grand-Aigueblanche s'étend sur 2715 hectares et compte une vingtaine de hameaux.

En 2016 : la commune d'Aigueblanche comptait 3 195 habitants, celle de Saint-Oyen 398 et celle de Le Bois 220, soit 3 813 habitants sur le périmètre de la future commune de Grand-Aigueblanche.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dans le rapport de présentation, il est indiqué une légère hausse de la population communale :

- *3 809 habitants en 2021, en légère augmentation de +26, par rapport aux 3 783 habitants en 2015.*

Or, dans les données publiées par l'INSEE, il est indiqué une légère baisse de la population communale :

- 3 794 habitants en 2022, en baisse de -19, par rapport aux 3 813 habitants en 2016 (Sources Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025).

Cette différence de 45 habitants ne me semble pas de nature à modifier significativement la projection de la croissance démographique, prévue en hausse modérée de 0,4 %/an, soit environ 170 habitants supplémentaires d'ici 2035.

Il serait utile de modifier les données comprises dans le rapport d'enquête.

On constate une baisse du nombre de personnes par foyer, 2,07 en 2021 et un vieillissement de la population.

Concernant le parc de 2 364 logements, 76,30% sont des résidences principales dont près de 10% sont des logements locatifs sociaux.

L'agriculture est à dominante d'élevage bovin laitier avec une bonne valorisation de la production : AOP Beaufort et circuits courts.

Sur les 12 exploitations ayant leur siège sur la commune, 10 ont une pérennité assurée

On compte près de 600 hectares en SAU (surface agricole utile), 80% en vallée et 20% en alpage.

La population active en emploi représente plus des $\frac{3}{4}$ des 15/64 ans, 87% des actifs se rendent à leur travail en véhicule motorisé.

La commune possède de nombreux commerces et services de proximité et de nombreuses entreprises liées au bâtiment.

L'économie touristique est limitée avec un hôtel et trois campings.

La commune est traversée par l'Isère, sur son cours se trouve le barrage des Échelles d'Hannibal, de 1954, d'une capacité de 400 000 m³.

La retenue de La Coche, achevée en 1972 alimente la centrale de La Coche, d'une capacité de 2,1 millions de m³.

Grand-Aigueblanche fait partie des 13 communes de Tarentaise concernée le site Natura 2000, les « *Adrets de Tarentaise* » sur une unité de 3,15 hectares, à 1 300 m d'altitude au Plan des Heures.

La commune fait également partie de la ZNIEFF de type 2 « *Unité naturelle du Beaufortain* », répartie sur 26 communes, de manière modeste et marginale.

Deux ZNIEFF de type 1 se situent en partie sur le territoire communal :

- « *Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche* » ;
- « *Montagne de Faverge et Envers du Quermoz* ».

Neuf zones humides sont recensées sur la commune.

Près d'une quarantaine de secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur Grand-Aigueblanche ainsi que plusieurs aires de reproduction avérées ou potentielles du « *tétras lyre* ».

1.3.2. Les objectifs

Du projet de PLU (Plan local d'urbanisme)

Ceux-ci ont été énoncés lors du Conseil municipal du 4 septembre 2022 :

- Préserver un cadre de vie remarquable :
 - conserver une agriculture vivante sur les deux versants de part et d'autre de l' Isère et favoriser sa diversification ;
 - protéger les espaces naturels et notamment les zones humides et les tourbières, les sites Natura 2000, objet du classement « *Adrets en Tarentaise* », prendre en compte les corridors écologiques ;
 - valoriser et composer le paysage (remédier à l'enfrichement des parcelles non exploitées) ;
 - valoriser le patrimoine culturel, aussi bien les édifices d'intérêt collectif (par exemple, le château d'Aigueblanche, les églises dont celle de Villargerel, classée Monument historique, les moulins...), que l'architecture locale (constructions remarquables) ;
 - développer un réseau de déplacements doux notamment via la création d'un itinéraire cyclable de fond de vallée reliant Moûtiers à Feissons-sur-Isère (un des maillons de la voie verte de Tarentaise).
- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune :
 - maîtriser la croissance démographique tout en favorisant l'implantation de jeunes ménages et de nouvelles familles ;
 - poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace ;
 - diversifier la typologie de logements ;
 - soutenir les activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère des villages ;
 - poursuivre la rénovation de l'habitat ancien, la requalification des espaces publics et l'offre de services du Bourg-Centre d'Aigueblanche ;
 - Compléter l'offre, d'équipements publics, tournée vers les seniors et la petite enfance, le médical, le tissu associatif et l'offre sportive ;
 - Organiser et sécuriser les déplacements tous modes confondus, le covoiturage et le stationnement sur l'ensemble de la commune, prendre en compte les migrations quotidiennes de fond de Vallée ou vers les stations de ski de Valmorel et des 3 vallées ;
 - Garantir un accès performant aux technologies numériques et favoriser la transition énergétique.

De l'abrogation de la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen

Cette abrogation a pour objectifs de :

- permettre l'entrée en vigueur du futur PLU de Grand-Aigueblanche ;

- garantir une cohérence des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Du projet de modification du PDA (Périmètre délimité de l'église de Villargerel

- assurer la mise en valeur du monument historique et de son environnement immédiat ;
- préserver la qualité des vues et des ambiances qui contribuent à la perception du monument depuis le hameau et les paysages environnants.
- maintenir la cohérence architecturale du bâti traditionnel ;
- protéger le cadre paysager qui participe à la valeur patrimoniale du site incluant les espaces naturels et agricoles qui forment le fond de scène du monument et structurent le paysage du versant.
- adapter la réglementation patrimoniale à la morphologie réelle du territoire en substituant le PDA à la zone de protection automatique.

La commune et les services de l'État disposent ainsi d'un outil plus lisible et plus juste pour instruire les projets d'aménagement ou de construction.

- favoriser un développement local respectueux du patrimoine en encadrant les interventions afin qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le tissu bâti et paysager ;
- sensibiliser les habitants et les porteurs de projets à la valeur du cadre architectural et aux bonnes pratiques de réhabilitation.

1.3.3. Le projet de PLU

Le PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de **Grand-Aigueblanche**, arrêté le 2 juillet 2025, expose la stratégie communale de développement à l'horizon 2035.

- **Préserver et valoriser la qualité de vie**

Grand-Aigueblanche s'appuie sur des paysages agricoles et naturels remarquables, un patrimoine bâti de qualité et une activité agricole dynamique.

Le PLU ne prévoit pas d'extension majeure de l'urbanisation, la croissance doit se faire dans les enveloppes bâties existantes.

Les terres agricoles sont largement classées inconstructibles, sauf exceptions ponctuelles liées à des besoins d'exploitation.

Les éléments paysagers identifiés comme, haies, arbres isolés, cônes de vue, vergers, sont protégés.

La commune agira contre l'enfrichement et accompagnera les agriculteurs dans la remise en culture.

L'agriculture, centrée sur l'élevage (Beaufort, circuits courts), sera soutenue par des aides foncières, la remise en culture

des terrains et la relance du maraîchage à Bellecombe.

Le PLU préserve les prés de fauche, pâtures et accès agricoles, tout en limitant les nouvelles constructions agricoles aux besoins clairement identifiés.

La biodiversité, reconnue par les zones Natura 2000, ZNIEFF et trames vertes et bleues, sera protégée par un zonage adapté.

Les ripisylves, vergers et murets en pierre sèche sont conservés pour maintenir des corridors écologiques.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. Le patrimoine culturel comme, châteaux, églises, moulins, fours, hameaux remarquables, est valorisé par des règles architecturales différenciées.

Les cônes de vue et les éléments bâtis remarquables sont intégrés à la réglementation pour assurer leur mise en valeur.

- **Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune**

Le PADD prolonge la dynamique de requalification du centre-bourg d'Aigueblanche, amorcée avec la maison de santé, de nouveaux commerces et espaces publics.

Les travaux continueront sur la Grande Rue et la zone de la gare (passage souterrain, parking-relais pour saisonniers).

Les zones commerciales périphériques, comme la Petite Prairie, seront strictement encadrées pour ne pas concurrencer le centre.

La croissance démographique sera maîtrisée, la commune prévoit une hausse modérée de 0,4 %/an, soit environ 170 habitants supplémentaires d'ici 2035.

Cela représente environ 192 logements à créer, principalement dans les enveloppes urbaines existantes (1,8 ha à Aigueblanche, Le Bois, Grand-Cœur).

Le développement dans les hameaux se fera par rénovation du bâti ancien, facilitée par des règles adaptées à la transition énergétique.

La lutte contre l'étalement urbain reste prioritaire.

Sur la décennie à venir, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera réduite de moitié par rapport à 2011-2021, soit un plafond de 3,1 ha.

Les nouvelles constructions se concentreront dans les zones déjà urbanisées.

Les densités minimales fixées sont de 25 logements/ha à Aigueblanche et 17 logements/ha à Le Bois et Saint-Oyen. Aucun nouveau secteur économique n'est ouvert à l'urbanisation.

Les zones d'activités existantes (Grand-Cœur, La Piat, Petite Prairie, La Chaudanne, etc.) sont maintenues et sécurisées par un règlement spécifique.

Les terrains touristiques (deux campings et un hôtel) et les itinéraires de randonnées (notamment la voie verte et le site nordique du Bozon) sont préservés.

Les équipements publics sont adaptés à la population et aux besoins futurs : poursuite de la gestion des réseaux, création d'un secteur de stationnement à Villoudry, entretien des espaces publics, maintien des équipements de loisirs (base du Morel, terrains sportifs).

Un gymnase sera construit sur le site du Morel, déjà dédié aux loisirs.

La commune encourage aussi les mobilités douces via la voie verte et des liaisons cyclables internes.

Enfin, la transition environnementale est au cœur du projet. De nombreux bâtiments publics utilisent déjà la géothermie ou le bois-énergie et la commune prévoit d'étendre ces dispositifs.

L'étude d'un réseau de chaleur par les eaux thermales est en cours.

Le PLU facilite l'installation d'équipements solaires sur les toitures et la rénovation énergétique des logements.

La gestion de l'eau pluviale et la prévention des risques naturels sont intégrées aux projets d'aménagement.

L'aménagement du parking de la gare intégrera un espace pour le covoiturage et les cyclistes, renforçant la cohérence du maillage de déplacements doux.

Le Règlement écrit présente :

- les dispositions générales :
 - division du territoire en zones U, AU, A et N et prescriptions applicables ;
 - dispositions applicables à l'ensemble des zones ;
- les dispositions applicables à chaque zone U, AU, A et N:
 - affectation des sols et destination des constructions ;
 - caractéristiques urbaine, architecturales, environnementale et paysagère ;
 - équipements et réseaux ;

Le Règlement graphique présente :

Les zones urbaines « U »

Ua : secteur d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens ;

Uaz0 : secteur d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens, secteur urbanisé inconstructible (risque fort) ;

UB : secteur d'habitat collectif ou individuel groupé dense ;

Ubz0 : secteur d'habitat collectif ou individuel groupé dense, secteur urbanisé inconstructible (risque fort) ;

UC : secteur à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense ;

Ucz0 : secteur d'habitat collectif ou individuel groupé dense, secteur urbanisé inconstructible (risque fort) ;

UC-Rd ; secteur urbanisé, inconstructible au PPRI ;

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 ;
Uep : secteur destiné à recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
Uj ; secteur cultivé, dont jardin potager, en zone urbaine ;
Upk : secteur destiné à des parkings ;
Les zones à urbaniser « AU »
AUb ; zone destinée prioritairement à l'habitat sous forme dense ;
AUc : zone destinée prioritairement à l'habitat sous forme moins dense ;
Les zones agricoles « A »
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) ;
Les zones naturelles « N »
N ; secteur naturel et forestier ;
Nj : secteur de jardin potager ;
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 ;
NL : secteur destiné aux activités de loisirs ;

Commentaire du Commissaire-enquêteur

*Des zones Uj et Nj se retrouvent en zone urbaine pour la protection des jardins, A première vue, je ne perçois pas bien les objectifs qui différencient ces deux zones.
 La réponse de la commune au § 7.3 permet de mieux comprendre cette distinction.*

Les STECAL

Au nombre de deux, ils sont inclus soit en zone Ne (Secteur destiné à une activité économique) soit en zone NL (Secteur destiné à des activités de loisirs).

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les surfaces de ces STECAL ne sont pas indiquées, ce que signale également la CDPNAF dans son avis.

Évaluation des surfaces entre les trois documents d'urbanisme actuels et le PLU projeté

	PLU Aigueblanche suite RA1 2021 (ha)	PLU Le Bois approuvé en 2018 (ha)	CC Saint-Oyen approuvée en 2014 (ha)	PLU de Grand-Aigueblanche 2025
Zones Urbaines				
Zones UA, UB, UC (habitat)	121.70	15.10	12.97	140.74
Zone UE (économie)	13.70	4.20	-	17.64
Zone Uep (équipements publics)	6.75	1.70	-	11.35
Zone Uca (camping)	2.95		-	3.01
Zone Uj (jardins)				0.54
Zone Upk (parkings)				0.72
Sous-total zone U	145.10	21.00	12.97	174.00
Zones A Urbaniser				
1AU	1.62	0.80	-	1.02
Sous-total zone AU	1.62	0.80	0.00	1.02
Sous-total U+AU	146.72	21.80	12.97	175.02
Sous-total U+AU toutes les communes	181.49			175.02
Zone Agricole				
Zone A /Ab Ab1 (constructions agricoles autorisées)	6.94	1.00	-	4.98
Zone An / Ap (production agricole)	581.16	56.80	-	644.49
Zone Ac (agricole collective)				0.28
Zone Am (maraîchage)				1.15
Zone As (sensible - Natura 2000)				3.15
Sous-total zone Agricole	588.10	57.80	0.00	654.05
Zone Naturelle				
Zone N (naturelle)	1229.98	475.40	-	1 896.42
Zones Nj (jardins)	2.00		-	2.28
Zone Ne (activité économique isolée) / Ne0	0.20		-	0.98
Zone Nf/Nf0 (activité forestière)				0.22
Zone NL (loisirs)				0.43
Sous-total zone Naturelle	1232.18	475.40	0.00	1 900.33
Sous-total A+N	1820.28	533.20	198.03	2 554.38
Sous-total A+N toutes les communes	2551.51			2 554.38
TOTAL	1967.00	555.00	211.00	2 729.40
TOTAL toutes les communes	2733.00			2 729.40

Les Règlements particuliers :

- bâtiments d'élevage impliquant des distances d'éloignement réciproques ;
- élément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- chalet d'alpage ;
- construction pouvant faire l'objet d'un changement de

destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme, d'extension et d'annexes ;

- construction pouvant faire l'objet d'extension,
- construction pouvant faire l'objet d'extension et d'annexe ;
- secteur concerné par des OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) ;
- secteur de mixité sociale, au titre 3° du R.151-38 du Code de l'urbanisme ;
- secteur de mixité fonctionnelle : itinéraire sur lequel les commerces et activités de service en rez-de-chaussée doivent être maintenus au titre du 1° du R.151-37 du Code de l'urbanisme ;
- tracé de principe, au titre de l'article R.151-48 du code de l'urbanisme (voie verte) ;
- emplacement pour le stockage de la neige au titre de l'article R. 151-31 du Code de l'urbanisme ;
- ruisseau busé ou réseau pluvial (constructibilité limitée au titre de l'article R.151-31 du Code l'urbanisme), position indicative ;
- conduite EDF Aigueblanche – Randens(constructibilité limitée au titre de l'article R.151-31 du Code l'urbanisme), position indicative ;
- secteur d'intérêt paysager et écologique (vergers et vignes), au titre de l'article R.151-23 du Code l'urbanisme ;
- secteur d'intérêt paysager et écologique (ripisylves et autres linéaires boisés), au titre de l'article R.151-23 du Code l'urbanisme ;
- zone humide et son espace de fonctionnalité ;
- pelouse sèche ;
- corridors écologiques ;

la prise en compte des risques naturels :

- secteurs réglementés du PPRI ;
- périmètres d'étude du PPRN de Le Bois ; hors PPRN, se reporter à la carte des aléas (Aigueblanche et Saint-Oyen sont couverts en totalité par la carte des aléas) ;

les autres indications :

- bâtiments non cadastrés ajoutés à titre indicatif ;
- projet en cours ;

les emplacements réservés :

Au nombre de 17, au bénéfice de la commune, ils ont pour objet :

- pour dix ER, « *aménagement d'un parking* », sur Saint-Oyen, Le Cray, La Botolière, Le Bois, Sainte-Hélène, Aigueblanche Le Soussard et Villoudry, pour une surface totale de 2 105 m² ;
- pour un ER, « *aménagement d'un parking et voirie* », de 235 m², sur Sainte-Hélène ;
- pour un ER, « *aménagement d'un parking et départ de voie verte* », de 1 315 m², sur La Planchette ;
- pour un ER, « *élargissement de voirie* », de 390 m² sur

- Saint-Oyen ;
- pour deux ER « *aménagement du carrefour* », pour 160 m², sur Saint-Oyen
 - pour un ER « *aménagement de voirie* », pour 65 m², sur Bellecombe ;
 - pour un ER « *aménagement aire de jeux* », pour 265 m², sur Aigueblanche.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les cartes présentées dans le règlement graphiques comportent plusieurs difficultés de compréhension majeures :

- *comme l'indique dans son avis sur le projet de PLU, la Préfecture-DDT, le choix de ne pas donner de couleur particulière aux différentes zones ne rend pas aisée la compréhension des documents pour les personnes intéressées ;*
- *la volonté d'indiquer le plus grand nombre de règlements particuliers sur des documents cartographiques uniques, complexifie grandement leur compréhension.*

Rien dans les textes n'exige que l'ensemble des éléments légaux et réglementaires soient portés sur une seule cartographie, le règlement graphique peut en compter plusieurs.

Il me semblerait plus judicieux de produire deux cartes distinctes :

- *une concernant le zonage, avec des couleurs différenciées par zone et secteur ;*
- *une reprenant l'ensemble des règlements particuliers.*

Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation).

Les 4 **OAP sectorielles** présentées dans le projet de PLU visent à optimiser le foncier au cœur des villages, à diversifier l'offre de logements (notamment sociaux) et à préserver la qualité paysagère et environnementale.

- **OAP de Grand-Cœur**

Elle couvre 3 055 m² de foncier communal en zone AUb.

Il est projeté 10 à 12 logements, sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire en accession sociale (100 % à vocation sociale).

L'habitat sera concentré à l'ouest du site, l'est étant réservé aux espaces publics et aux stationnements.

Les bâtiments s'intégreront à la pente (R+2+combles), avec conservation du mur en pierre et création d'un espace vert planté de fruitiers.

Son urbanisation est prévue à court ou moyen terme.

- **OAP Le Bois**

Elle couvre 3 100 m² de foncier communal en zone AUb.

Il est projeté de 10 à 15 logements d'habitat intermédiaire ou collectif, dont au moins 50 % en accession ou en location sociale.

L'accès à ces logements se fera par la RD 95, le bâti devra s'adapter à la pente et les arbres existants seront maintenus.

Les constructions (R+2+combles) favoriseront

l'ensoleillement et l'intégration paysagère.

Son urbanisation est prévue à court ou moyen terme.

- **OAP Saint-Oyen**

Elle couvre 2 160 m² de foncier privé en zone AUc.

Il est projeté de 4 à 6 logements individuels ou mitoyens.

La préservation du caractère rural implique la conservation des fruitiers, la création d'un espace vert au carrefour sud-ouest et une hauteur du bâti limitée à R+1+combles.

Son urbanisation est prévue à moyen ou long terme.

- **OAP Villoudry**

Elle couvre 1 885 m² de foncier privé en zone AUc.

Il est projeté de 4 à 5 logements individuels ou mitoyens, intégrés à la pente et au caractère boisé du site.

Les arbres non gênants devront être conservés et la hauteur du bâti sera limitée à R+1+combles.

Son urbanisation est prévue à moyen ou long terme.

L'**OAP thématique « Trame verte et bleue et continuité écologique »** présentées dans le projet de PLU vise à préserver la biodiversité et à maintenir les continuités écologiques dans le territoire communal, soumis à la Loi montagne.

Cette OAP renforce la résilience écologique du territoire en conciliant le développement urbain et la préservation durable des milieux naturels.

Les aménagements devront respecter la pente naturelle, limiter les déblais, utiliser des matériaux naturels, préserver la perméabilité des sols et favoriser la faune locale (murs en pierres, haies diversifiées, clôtures ouvertes, nichoirs).

Elle définit trois volets :

- **Trame verte** : protection des corridors écologiques entre Beaufortain et Lauzière, des réservoirs naturels (ZNIEFF, Natura 2000, forêts) et des terres agricoles.
Les vergers et les espaces verts urbains sont conservés. ;
Chaque projet devra intégrer de la végétation de type locale et des arbres fruitiers.
- **Trame bleue** : sauvegarde des rivières et des zones humides, avec des bandes de protection non constructibles et une gestion des eaux pluviales par infiltration.
- **Trame noire** : réduction de la pollution lumineuse par un éclairage limité et orienté vers le sol.

1.3.4. L'abrogation de la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen

La commune de Grand-Aigueblanche engage la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), destiné à remplacer la Carte Communale de la commune déléguée de Saint-Oyen, approuvée en mai 2015.

Cette abrogation est nécessaire pour permettre l'entrée en vigueur du futur PLU et garantir une cohérence des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Depuis 2015, le territoire a évolué sur les plans démographique et économique et de nouvelles contraintes environnementales sont apparues, notamment en matière de préservation des espaces agricoles et naturels, de gestion des risques et d'objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

Le PLU, prescrit par délibération du 4 septembre 2020, permettra de définir le projet de développement communal à travers le PADD, d'établir les zones constructibles et non constructibles et de fixer des règles précises d'occupation du sol.

La procédure d'abrogation suit plusieurs étapes :

- une délibération du Conseil Municipal pour engager l'abrogation ;
- l'organisation d'une enquête publique du 24 octobre au 26 novembre ;
- la mise à disposition du dossier en mairie ainsi que sur un registre dématérialisé.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions, puis le Conseil Municipal délibérera pour abroger officiellement la Carte Communale de la commune déléguée Saint-Oyen.

La décision finale sera transmise à Madame la Préfète pour approbation et publication.

1.3.5. Le projet de Révision du PDA (Périmètre délimité des abords) autour de l'église Saint-Martin de Villargerel

- Contexte et objectif
L'église Saint-Martin de Villargerel est classée monument historique par arrêté du 9 juin 1943.
L'objectif du PDA est de :
 - protéger et mettre en valeur cet ensemble typique de la Savoie autour d'un monument historique majeur, en intégrant ses relations visuelles et paysagères avec le bâti ancien, les espaces agricoles et les perspectives du village ;
 - encadrer les transformations futures par des orientations architecturales adaptées.
- Organisation historique et morphologie du village ;
Le village s'est structuré autour de l'église et de sa cure, formant un cordon bâti dans la pente (visible sur la mappe Sarde de 1730).
Le hameau d'entrée du village, Le Crozet, déjà existant au XVIIIe siècle, était composé de constructions groupées en bord de voie.
Le cœur de village de Villargerel conserve un habitat groupé et un paysage ouvert sur des espaces agricoles ponctués d'arbres fruitiers.
L'architecture typique présente : maçonnerie en pierre, charpentes bois massives, bardages traditionnels.

Deux types de bâtis se côtoient : maisons d'habitation remaniées et anciennes granges réhabilitées, conservant leur caractère rural.

- **Caractéristiques paysagères**
L'église Saint-Martin est un repère visuel fort, visible depuis de nombreux points du territoire.
Le village s'inscrit dans un paysage de montagne, alternant hameaux, vergers, potagers et prairies.
Les espaces agricoles et les franges boisées structurent les vues et valorisent le monument.
- **Proposition de périmètre délimité**
Le PDA proposé conserve :
 - tout le village de Villargerel ;
 - le hameau du Crozet ;
 - les franges boisées à l'est (ruisseau de Villargerel) et à l'ouest (pentes plus fortes).Le PDA proposé exclut :
 - au nord : les parcelles au-delà du chemin du Plan Paichu ;
 - au sud : la frange nord-est de Villoudry, dont le bâti est jugé hétérogène et sans valeur patrimoniale.
 - à l'est et à l'ouest : les parcelles boisées trop éloignées ou sans covisibilité avec l'église.
- **Éléments patrimoniaux à préserver :**
 - Église Saint-Martin : cœur patrimonial et repère visuel ;
 - Ancienne fruitière, ancienne mairie (en projet de réhabilitation), ancienne cure réhabilitée ;
 - Ensemble de bâti vernaculaire (granges, maisons rurales) en matériaux locaux.
- **Enjeux et recommandations**
La covisibilité avec l'église étant omniprésente elle doit guider toute intervention architecturale.
La mise en place du PDA pourrait être accompagnée d'un cahier de recommandations architecturales pour encadrer les rénovations et favoriser la cohérence du cadre bâti.
L'objectif étant de revaloriser le patrimoine bâti et paysager, tout en maintenant les fonctions agricoles et les qualités visuelles du site.

1.4. Composition du dossier mis à la disposition du public

Pièces administratives :

- délibérations ;
- arrêtés ;
- bilan de la concertation ;
- avis des PPA ;
- avis de la MRAe ;
- avis d'enquête publique ;
- décisions du Tribunal administratif ;
- publications légales.

Pièces concernant l'élaboration du PLU de Grand-Aigueblanche :

Rapport de présentation en trois tomes :

- diagnostic et état initial de l'environnement ;
- justification des choix et évaluation environnementale ;
- résumé non technique ;

et ses annexes :

- étude de la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc : « *Intégrer l'agriculture dans votre PLU* » ;
- étude d'Alp'Géorisque : « *Rapport de synthèse et carte d'aléas sur une partie du territoire d'Aigueblanche et de Saint-Oyen* ».

PADD.

OAP :

- sectoriels ;
- trame verte et bleue et continuités écologiques.

Règlement écrit.

Règlement graphique, zonage :

- ensemble de la commune ;
- Centre-Bourg ;
- versant rive droite ;
- Navette ;
- Le Bois, les Emptes ;
- Saint-Oyen.

Annexes :

- SUP ;
- périmètres des Droits de préemption ;
- périmètres relatifs aux taux de la Taxe d'aménagement ;
- périmètres avec institution de permis de démolir ;
- périmètres prioritaires des énergies renouvelables ;
- périmètres de prescription d'isolement acoustique ;
- bois et forêts du régime forestier ;
- schémas des réseaux :
 - eau potable ;
 - assainissement ;
 - élimination des déchets ;
- PPRN ;
- secteurs d'information sur les sols ;
- éléments de communications produits pour informer les citoyens.

Dossier concernant l'abrogation de la carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen :

- Note de présentation.

Dossier concernant la modification du PDA autour de l'église de Villargerel :

- étude de PDA ;
- avis favorable de la commune du 28 avril 2025.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les PLU actuels d'Aigueblanche et de Le Bois ainsi que la carte communale de Saint-Oyen étaient également consultables, ils sont demeurés au côté du dossier, en Mairie, durant toute la durée de l'enquête publique.

Il en a été de même pour le PPR de Le Bois.

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du Commissaire-enquêteur

Dans sa décision N° E25000192 /38, du 20 août 2025, le Vice-Président du Tribunal administratif de Grenoble désigne Jean Louis PRESSE en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur André PENET en qualité de commissaire-enquêteur suppléant pour le « *Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Aigueblanche* ».

Dans sa décision d'extension de mission du 23 septembre 2025, la première Vice-Présidente du Tribunal administratif de Grenoble modifie la mission en « *Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, conjointement à la modification du périmètre de protection des abords de l'église de Villargerel, sur la commune de Grand-Aigueblanche* ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La commune déléguée de Saint -Oyen possédant une carte communale en vigueur, l'enquête publique porte également sur son abrogation.

2.2. Concertation préalable

Les **modalités de la concertation** ont été définies par le Conseil municipal le 4 septembre 2020.

Moyens prévus :

- information préalable sur la teneur, les étapes d'élaborations, les buts d'un PLU et le bénéfice que la collectivité et les citoyens peuvent en retirer (étape Indispensable pour la commune de Saint-Oyen) ;
- 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 de Grand-Aigueblanche ;
- tenue de trois réunions publiques :
 - la première pour présenter le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU et les enjeux du territoire (une fois le diagnostic établi) ;
 - la deuxième au cours de la définition du PADD ;
 - la dernière avant l'arrêt du PLU ;

- diffusion de flyers dans toutes les boites aux lettres aux étapes clefs de la procédure.

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

- un registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public à la Mairie et dans les Mairies annexes aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- rencontre avec le Maire, le Maire-adjoint délégué à l'Urbanisme ou les Maires des communes déléguées, pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanences des élus ou sur rendez-vous ;
- possibilité d'écrire au Maire, en ce cas les observations seront insérées dans le registre.

Le bilan de la concertation a été approuvé lors du Conseil municipal de le 2 juillet 2025.

L'information du public a été assurée par plusieurs canaux : presse locale, affichages municipaux, bulletins communaux, site internet et distribution régulière de flyers aux étapes clés.

Ces supports ont permis de présenter la démarche, d'expliquer les enjeux du territoire et de tenir les habitants informés de l'avancement des études.

Trois réunions publiques ont été organisées entre 2023 et 2025, chacune centrée sur une étape majeure : diagnostic et enjeux, présentation du PADD, puis présentation du zonage, des OAP et du règlement.

L'affluence a progressé au fil du processus, les échanges portant notamment sur la trame verte et bleue, les projets agricoles, le maintien des vergers, les risques de pollution, la durée de vie du PLU ou encore la prise en compte des contributions citoyennes.

Les comptes-rendus et les supports ont été diffusés en ligne et sur les réseaux sociaux.

Un registre a été mis à disposition dans les trois mairies (Aigueblanche, Le Bois, Saint-Oyen), mais n'a recueilli qu'une seule observation, portant sur le maintien en zone constructible d'un terrain.

En parallèle, environ 25 personnes ont rencontré les élus pour discuter du projet.

Les échanges ont principalement concerné les demandes de classement ou maintien en zone constructible ou agricole, celles-ci ont été examinées selon les principes de la loi Montagne et les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.

33 courriers ont été adressés au Maire et intégrés au registre.

Ils reprenaient les mêmes problématiques (classements en zones constructibles ou agricoles).

L'ensemble des observations a conduit à plusieurs ajustements du projet, sans en modifier les orientations fondamentales définies dans le PADD : préservation de la qualité de vie, valorisation du cadre rural et maîtrise de l'attractivité de la commune.

2.3. Modalités de l'enquête

2.3.1. Préparation et organisation de l'enquête

2.3.1.1. Présentation et étude des projets

Après plusieurs contacts téléphoniques avec Madame Noura BENHAMOUCHE du Service urbanisme et Madame Céline GIVRE, adjointe administrative, une réunion préparatoire a été organisée le 17 septembre 2025 en Mairie de Grand-Aigueblanche.

Celle-ci s'est tenue en présence de Monsieur le Maire André POINTET, Monsieur Jean Yves MORIN, Maire-adjoint chargé des projets structurants et du développement de la commune, de l'urbanisme, de l'environnement, du suivi du Plan communal de sauvegarde et de la gestion de crise en général, de Mesdames Noura BENHAMOUCHE et Céline GIVRE.

Lors de cette réunion, le contexte, les enjeux et les objectifs des projets m'ont été présentés, les dates, de l'enquête et des permanences ont été fixées, les éléments de l'arrêté ont été établis et le dossier d'enquête m'a été remis.

Madame Céline GIVRE a été désignée par Monsieur le Maire comme mon interlocutrice durant l'enquête publique.

À l'issue de cette réunion, une visite approfondie du territoire de la Commune, a été organisée avec messieurs André POINTET et Jean Yves MORIN

J'ai signé les pièces du dossier et paraphé le registre d'enquête le 24 septembre 2025 en Mairie, puis visité les communes déléguées et les hameaux éloignés.

A la même date, s'est tenue une réunion à l'agence Rossi d'Albertville, avec Madame Gabrielle MOLLIER, Urbaniste en charge du PLU de Grand-Aigueblanche.

Le 5 novembre 2025, j'ai visité le site de l'église de Villargerel et les hameaux impactés par la modification du PDA, avec Monsieur Jean Yves MORIN ainsi qu'une guide du patrimoine de Tarentaise.

2.3.1.2. Organisation

Les dates de l'enquête publique ainsi que le nombre, les horaires et les lieux des permanences, ont été fixés avec mon accord.

Le public a pu, durant l'enquête prendre connaissance des dossiers :

- en Mairie ;
- sur le site internet de la Commune ;
- sur le registre dématérialisé ouvert par Préambules :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6700/> ;

Le public a pu, formuler ses observations :

- sur le Registre d'enquête ouvert en Mairie à cet effet, du vendredi 24 octobre à 9 heures au mercredi 26 novembre 2025 aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- sur le Registre dématérialisé disponible durant toute la durée de l'enquête :
- par courriel, à l'adresse ouverte par Préambules en lien avec le registre dématérialisé :
enquete-publique-6700@registre-dematerialise.fr ;
- oralement auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences.

Les permanences ont été fixées en Mairie de Grand-Aigueblanche les :

- vendredi 24 octobre 2025 de 9 à 12 heures ;
- mercredi 5 novembre 2025 de 16 à 19 heures ;
- vendredi 14 novembre 2025 de 14 à 17 heures ;
- samedi 22 novembre 2025 de 9 à 12 heures ;
- mercredi 26 novembre 2025 de 9 à 12 heures.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La bonne organisation matérielle ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communal est à noter.

2.3.1.3. Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux à couverture régionale :

- 1^{ères} publications :
 - « *La Vie Nouvelle* » du 3 octobre 2025 ;
 - « *Le Dauphiné libéré* » du 3 octobre 2025 ;
- 2^{ndes} publications
 - « *La Vie Nouvelle* » du 31 octobre 2025 ;
 - « *Le Dauphiné libéré* » du 31 octobre 2025.

L'avis d'enquête publique, définissant les modalités de celle-ci, a été affiché dans les formes et les délais prescrits, en mairie, et sur l'ensemble des panneaux d'information municipale.

La vérification de l'affichage a été faite à plusieurs reprises, avant et tout au long de l'enquête.

Les informations, concernant la tenue de l'enquête publique et son contenu, ont été mises en ligne sur le site internet, dans les publications de la Commune et sur la borne interactive mise à la disposition des citoyens en libre-service en centre-ville.

Plusieurs articles dans la presse locale ont fait part des débats ayant abouti au projet de révision générale du PLU.

2.3.2. Climat de l'enquête

Le climat général est resté serein.

Des tensions étaient cependant perceptibles, traduisant de l'incompréhension, de l'irritation, voire de l'indignation concernant les modifications du zonage rendant certains terrains inconstructibles.

2.3.3. Clôture de l'enquête

L'enquête publique, ouverte le 24 octobre 2025 à 9 heures a été clôturée le 26 novembre 2025 à 12 heures par mes soins.

53 personnes ont été reçues 52 concernant l'élaboration du PLU et 1 concernant la modification du PDA, lors de mes permanences. Le Dossiers et le Registre d'enquête publique, m'ont été remis.

Le Registre dématérialisé a enregistré **4 037 visites**.

3 504 documents ont été téléchargés à partir de ce même Registre dématérialisé.

37 contributions ont été déposées, souvent accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies, notes... :

- 9 écrites sur le registre d'enquête publique ;
- 13 courriers, par voie postale, transmis directement lors de mes permanences ou déposés au siège de l'enquête ;
- 8 sur le Registre dématérialisé ;
- 6 courriels, reçus sur le Registre dématérialisé ;
- 1 transmise oralement lors de la dernière permanence.

Un entretien avec Monsieur le Maire André POINTET, Monsieur Jean Yves MORIN et Madame Céline GIVRE, a permis après la clôture de l'enquête de faire un point sur son déroulement et de fixer la date de la remise du Procès-verbal de synthèse des observations.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le nombre impressionnant de visites et de téléchargements sur le site du Registre dématérialisé, hors-norme pour une commune de la taille de Grand-Aigueblanche, montre l'intérêt du public, notamment pour l'élaboration d'un PLU unifié sur l'ensemble du territoire.

Le nombre, de visites et de contributions, est conforme à ce qui est habituel pour une commune de près de 4 000 habitants.

Pour expliquer ce différentiel, on peut estimer qu'avec une concertation, particulièrement dense, les populations concernées ont pu s'exprimer, avoir des informations précises et ont parfois trouvé les réponses appropriées à leurs questions.

Entre le projet proposé, avant concertation, et celui mis à l'enquête, un nombre important d'ajustements a été pris en compte, sans changer l'économie générale du PLU.

3. Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes

Avis tacite du 18 octobre 2025.

La MRAe n'a pas émis d'avis dans le délai de trois mois prévu à l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La MRAe sur son site indique que cet absence d'avis est dû à « des moyens insuffisants pour examiner le dossier ».

4. Avis de l'État (Préfecture de la Savoie – DDT (Direction départementale des territoires), du 20 octobre 2025

L'avis de l'État sur le projet de PLU de Grand-Aigueblanche, arrêté le 2 juillet 2025, est globalement favorable.

La démarche d'élaboration du document est saluée pour la qualité du travail mené en concertation entre la commune et les services de l'État.

Le PLU est jugé réaliste, cohérent avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Tarentaise Vanoise, et conforme aux orientations de la loi Climat et Résilience de 2021.

Le document vise à encadrer le développement de la commune à horizon 2035, dans une logique de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La consommation est limitée à 3,1 hectares sur dix ans, exclusivement pour des logements et des équipements publics.

Les zones à urbaniser représentent un hectare, toutes situées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

Le projet s'appuie sur quatre opérations d'aménagement encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont deux sur foncier communal, pour un total de trente-neuf logements maximum.

Le PLU cherche également à renforcer le cadre de vie, à soutenir l'attractivité du centre-bourg, à préserver les qualités paysagères et à promouvoir une offre de logements accessibles aux ménages modestes.

L'avis favorable de l'État est toutefois assorti de deux réserves :

- la première concerne la nécessité d'actualiser les données relatives à l'eau potable, jugées obsolètes, afin d'évaluer les besoins et les ressources jusqu'en 2035 en intégrant les effets du changement climatique ;
- la seconde réserve porte sur l'assainissement : les données disponibles ne permettent pas d'apprécier la capacité actuelle et future de la station d'épuration intercommunale.

L'État formule également plusieurs remarques et recommandations à prendre en compte avant l'approbation du PLU, concernant les points suivants :

- échéancier des OAP : préciser les échéances des projets privés (après ceux maîtrisés par la commune) ;

- zone agricole (Ap) : expliciter les critères de classement des 36 habitations existantes et réglementer les piscines (distances, limites) ;
- zones naturelles (N) : mieux définir la trame « *Tétras-lyre* » sur le plan ;
- compléter les STECAL (taille, hauteur, justification des projets) ;
- risques naturels : intégrer les zones d'aléa forts de ruissellement et augmenter la bande de recul le long des cours d'eau à 4 mètres minimum ;
- eaux pluviales : préciser les mesures alternatives à l'infiltration (débit de fuite) ;
- bruit : cartographier les axes bruyants (RN 90, RD 97A, RD 94, RD 990, RD 92) ;
- mobilité : renforcer la réflexion sur les modes doux et le covoiturage ;
- lisibilité du plan de zonage : améliorer la coloration et les délimitations pour une meilleure compréhension.

L'État estime que dans l'ensemble, le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire cohérente de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise du développement urbain.

Aucune extension des zones d'activités n'est prévue, et le développement est concentré sur les espaces déjà urbanisés.

L'État reconnaît ainsi un projet équilibré, construit autour d'une volonté de sobriété et de qualité de vie.

L'État précise que la commune devra abroger la carte communale de Saint-Oyen.

Réponse de la commune

Concernant l'adéquation besoins – ressources en matière d'eau potable

La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire.

Les données passées démontrent l'adéquation ressource / besoins à échéance 2025.

Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource/besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche.

Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.

Concernant l'assainissement

La Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche a engagé les études pour mettre à jour le schéma directeur d'assainissement.

Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter dans le futur.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Dans un courrier du 9 décembre 2025, la CCVA confirme le lancement début 2026 de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement.

| *Ce courrier est en annexe du rapport d'enquête.*

La commune maintient les échéances telles que prévues aux OAP lors de l'arrêt.

Concernant l'évolution des habitations en zone agricole

- Afin de simplifier le règlement, il est proposé de ne prévoir plus que deux catégories :

- catégorie 1 : changement de destination + extension + annexe ;
- catégorie 2 : extension + annexe.

Il est rappelé que le changement de destination est possible uniquement vers l'habitat.

- Les piscines sont bien considérées comme des annexes, simplement, elles ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées (1 annexe par tènement foncier dans toutes les zones).

Ainsi, les règles relatives aux annexes s'y appliquent.

Le règlement peut être précisé dans ce sens.

Pour mémoire :

- « *dans toutes les zones, l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives règlemente spécifiquement les piscines ;*
- « *En zone A et N, l'article 7 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique aux piscines – soit 20 mètres* ».

Concernant les prescriptions en zone N

La trame relative au tétras-lyre sur le plan de zonage sera complétée.

Concernant le secteur Ne

- La superficie secteurs Ne sera précisée.
- Pour mémoire, la hauteur dans les STECAL est réglementée de la façon suivante : « *La hauteur ne doit pas excéder à hauteur existante pour le bâtiment économique dans les secteurs Ne (15 m.) et Nf (12 m.)* ».

Concernant le secteur NL

il s'agit de permettre l'installation de jeux pour les enfants dans la forêt, tout en restant au sol et en conservant le couvert forestier.

Aucun mouvement de sol n'est prévu.

Un secteur particulier (NL1) dans le secteur NL sera créé pour cantonner l'implantation de la construction en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique.

Concernant le secteur Nj

Les jardins potagers identifiés forment souvent des ensembles assez vastes d'un seul tenant et regroupent plusieurs utilisateurs.

Ils jouent ainsi un rôle dans le lien social.

Ils sont en général visibles depuis l'espace public (voies de communication) et participent donc à l'intérêt paysager des lieux.

Lorsqu'ils se situent dans les villages, ils représentent des poches végétalisées, des espaces de respiration entre le bâti et constituent, à leur manière, des îlots de fraîcheur.

En périphérie des villages, ils assurent la transition entre les espaces agricoles ou naturels et le bâti et participent à la diversité et qualité paysagère de la commune.

Ces jardins jouent également un rôle important dans la production de denrées alimentaires pour les familles concernées.

Ils sont bien entretenus, souvent, mais pas systématiquement clôturés par un grillage léger. Des fruitiers peuvent se trouver en leur périphérie.

Concernant les risques naturels

- Le rapport de présentation indiquant que seules les zones inconstructibles au titre des risques sont identifiées dans le zonage réglementaire par un indice, le plan de zonage sera complété par les zones d'aléa fort de ruissellement (R3 sur la carte des aléas).
- La bande de 2 m de part et d'autre des ruisseaux est suffisante pour l'entretien des ouvrages.

La règle ne sera donc pas modifiée.

Concernant les eaux pluviales,

Les modalités de gestion autres que l'infiltration sont déjà précisées.

Il est difficile de préciser le débit de fuite au règlement d'urbanisme sans étude précise, car il dépend de l'exutoire envisagé (milieu naturel, réseau...), de la surface concernée, des caractéristiques du projet, dont surfaces imperméabilisées, de la pente du terrain...

Concernant le bruit,

Le zonage sera complété.

Concernant la mobilité,

La commune a identifié une aire de covoiturage au centre-bourg d'Aigueblanche, sur le parking de la gare et une autre au carrefour des RD94 et 95, au pied de la montée vers Valmorel.

Il ne semble pas pertinent d'imposer des espaces de stationnement collectif sur l'OAP de Villoudry, dans la mesure où ce site ne se situe pas sur un axe de communication important.

Concernant Saint-Oyen, des places publiques existent vers l'école, qui peuvent être utilisées à cette fin.

À Grand-Cœur, l'OAP prévoit des stationnements publics sur une partie de l'opération.

Si elles étaient majoritairement utilisées par les riverains, certaines d'entre elles pourraient servir à la journée dans le cadre du co-voiturage, par exemple.

À Le Bois, de nombreuses places de parkings existent vers la mairie déléguée.

Modes doux : la voie verte du fond de vallée est identifiée au plan de zonage.

Il existe déjà de nombreux chemins qui relient les différents villages et hameaux de la commune.

Leur identification au plan de zonage ne semble pas nécessaire.

Concernant la lisibilité du plan de zonage

La coloration des différentes zones et la délimitation des pelouses sèches, ces remarques seront prises en compte.

5. Avis CDPENAF de la Savoie du 14 novembre 2024

Émet un avis favorable le 11 septembre 2025.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la CDPENAF constate que la trajectoire respecte les objectifs fixés par la loi Climat et résilience à savoir :

- 2011 à 2021 : 6,2 ha consommés (dont 4,26 ha pour l'habitat, 1,47 ha pour les activités économiques et 0,5 ha pour les équipements publics) ;
- 2021 à 2025 : 1 ha consommé ;
- prévisions 2025 à 2035 : 3,1 ha supplémentaires, principalement pour l'habitat et les équipements publics.

Concernant le règlement des extensions et annexes en zones agricoles (A) et naturelles (N), la CDPENAF indique qu'il n'a pas d'impact notable sur l'activité agricole.

Elle recommande cependant d'encadrer la construction des piscines en zones A et N, en les classant comme annexes ou par des règles spécifiques.

Concernant la création de deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), :

- celui situé en zone Ne, est constitué de deux secteurs (nord-ouest de Villoudry et RD95) déjà anthropisés.
Il est prévu une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol d'un maximum de 50 m²).
- celui situé en zone Ni est localisé à la base de loisirs du Morel, avec d'une seule construction autorisée (40 m², 3 m de hauteur).

La CDPENAF demande :

- de revoir la taille et la localisation du STECAL NI afin de situer la construction en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique et au plus proche des équipements à proximité ;
- de préciser la hauteur des bâtiments en zone Ne et la superficie exacte des STECAL.

Réponse de la commune

Concernant le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N

Les piscines sont bien considérées comme des annexes, simplement, elles ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées (1 annexe par tènement foncier dans toutes les zones).

Ainsi, les règles relatives aux annexes s'y appliquent.

Le règlement peut être précisé dans ce sens.

Pour mémoire :

- Dans toutes les zones, « *l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives règlemente spécifiquement les piscines* » ;
- En « zone A et N, *l'article 7 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique aux piscines – soit 20 mètres* ».

Concernant la création de STECAL

- La superficie des secteurs Ne sera précisée.
Pour mémoire, la hauteur est réglementée de la façon suivante : « *La hauteur ne doit pas excéder la hauteur existante pour le bâtiment économique dans les secteurs Ne (15 m.) et Nf (12 m.)* ».
- En zones NL, il s'agit de permettre l'installation de jeux pour les enfants dans la forêt, tout en restant au sol et en conservant le couvert forestier.
Aucun mouvement de sol n'est prévu.
- Un secteur particulier (NL1) dans le secteur NL sera créé pour cantonner l'implantation de la construction en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique.

6. Avis de Personnes publiques consultées

Ont été consultés :

- Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (Schéma de cohérence territoriale) ;
- Centre régional de la propriété forestière Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc ;
- Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie ;
- Chambre des métiers et de l'artisanat de la Savoie ;
- Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Savoie (voir § 5) ;
- Communauté de Communes Cœur de Tarentaise ;
- Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche ;
- Communes limitrophes de Grand-Aigueblanche :
 - Aime-La-Plagne ;
 - Hautecour ;
 - La Léchère ;
 - Les Avanchers-Valmorel ;
 - Les Belleville ;
 - Moûtiers ;
 - Salins-Fontaine ;
- Conseil départemental de la Savoie - Pôle aménagement - Service appui technique - Unité de planification et aménagement ;
- Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes - Service stratégie territoriale ;
- Direction départementale des territoires de la Savoie - Préfecture de la Savoie (voir § 4) ;
- Institut national de l'origine et de la qualité ;
- Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes - Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (voir § 3) ;
- Réseau de transport d'électricité - Service concertation, environnement, tiers ;
- Société nationale des chemins de fer français ;
- Syndicat des énergies électriques de Tarentaise ;

Les avis sont classés par ordre chronologique de réponse.

6.1. Avis de la CCI (Chambre de commerce et d'industrie) de la Savoie du 4 août 2025

Émet un avis favorable sur le projet de PLU de Grand-Aigueblanche. Soutient la volonté de la commune de renforcer l'attractivité du centre-bourg, notamment par la valorisation du commerce de détail et de l'artisanat, le contrôle des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux et la limitation des surfaces.

Souligne la pertinence de l'identification d'un linéaire commercial pour consolider un tissu commercial continu et dynamique, tout en rappelant la nécessité de vérifier la viabilité des nouvelles activités avant implantation.

Réaffirme sa disponibilité pour accompagner la commune sur les études de marché, la stratégie commerciale et le développement économique local.

Réponse de la commune

La commune sera vigilante lors des installations dans les locaux qu'elle maîtrise, mais ne peut s'opposer à l'évolution du type d'activité dans les locaux privés, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

6.2. Avis de la commune de Hautecour du 4 août 2025

N'émet aucune observation sur le projet de PLU.

6.3. Avis de l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) du 7 août 2025

Émet un avis globalement favorable sur le projet de PLU de Grand-Aigueblanche, tout en formulant quelques remarques.

Rappelle que la commune est située dans les aires géographiques de plusieurs SIQO (signes d'identification de la qualité et de l'origine) : Appellation d'Origine Protégée (AOP), Indications Géographiques Protégées (IGP) et Indication Géographique (IG) :

- AOP Beaufort ;
- IGP Tomme de Savoie ;
- IGP Raclette de Savoie ;
- IGP Gruyère ;
- IGP Pommes et Poires de Savoie ;
- IG Génépi des Alpes.

Demande de corriger dans le dossier la liste des SIQO présents sur le territoire pour qu'elle soit conforme à celle présentée ci-dessus.

Salue la démarche de sobriété foncière et la volonté communale de limiter la consommation d'espaces agricoles grâce à l'identification du potentiel de densification.

Suggère deux améliorations dans le:

- Règlement graphique : le zonage agricole pourrait être rendu plus lisible et plus souple pour faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs, en identifiant clairement les secteurs exploitables et en évitant des tracés trop restrictifs.
- Règlement écrit de la zone A : devrait être aligné sur la doctrine de la CDPENAF de Savoie, afin de mieux concilier préservation du foncier agricole et possibilités d'évolution ou de modernisation des exploitations.

Réponse de la commune

Le rapport de présentation sera corrigé pour mentionner tous les SIQO. Pour les autres remarques, voir la réponse de la commune sur les avis de la Chambre d'agriculture et le CDPENAF.

6.4. Avis de RTE (Réseau de transport d'électricité) du 12 août 2025

Rappelle la présence de nombreuses lignes électriques et postes de transformation sur le territoire.

Demande que ces ouvrages soient intégrés au PLU sous forme de servitudes d'utilité publique et que leurs contraintes soient clairement indiquées.

Précise que les règles habituelles d'urbanisme (hauteur, implantation, EBC) ne doivent pas s'appliquer à ces infrastructures, afin d'assurer leur sécurité et leur maintenance.

Recommande également d'exclure, des espaces boisés classés, les zones situées autour des lignes électriques.

Sans réponse de la commune

6.5. Avis du Conseil départemental de la Savoie (Institut national de l'origine et de la qualité) du 26 août 2025

Émet un avis favorable sous réserve de trois points à ajuster :

- associer le Département dès les études des OAP débouchant sur les routes départementales, afin d'en définir les conditions d'accès ;
- Prévoir la question du stockage des déchets inertes (ISDI), absente du projet, ou au moins l'évoquer dans le PLU ;
- Encadrer les balcons surplombant le domaine public pour qu'ils ne débordent pas sur la partie roulante de la chaussée.

Réponse de la commune

La commune s'engage à associer le Département lors de l'urbanisation de la zone AU de Le Bois (accès sur la RD95).

Concernant la problématique du stockage des déchets inertes (ISDI)

L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente.

Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter.

Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales.

La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU.

Concernant les balcons en surplomb

Il est possible de préciser que le surplomb du domaine public est possible, sans débord sur la partie roulée de la chaussée.

6.6. Avis de l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise (SCoT Tarentaise-Vanoise) du 28 août 2025

Émet un avis globalement favorable sur la révision générale du PLU de Grand-Aigueblanche, tout en posant deux réserves :

- actualiser les données sur la ressource en eau pour vérifier leur adéquation avec le développement prévu ;
- interdire les commerces en zone d'activité économique (zone Ue) afin de préserver le foncier artisanal et les centralités commerciales.

Salue un PLU exemplaire et cohérent avec le SCoT Tarentaise-Vanoise, intégrant les exigences de la loi Climat et Résilience.

Estime que le document traduit une forte maîtrise du territoire, une sobriété foncière affirmée, une valorisation du bâti existant et des zones agricoles.

Souligne les points essentiels :

- trame verte et bleue, paysages et biodiversité : identification claire des zones à protéger, respect des réservoirs écologiques et du patrimoine bâti ;
- agriculture : zones agricoles bien délimitées ; possibilité encadrée de bâtiments agricoles.
- habitat : prévision de 192 logements (+0,4 %/an) avec priorité à la densification, aux logements vacants et à la mixité sociale dans les OAP ;
- activités économiques : maintien et protection des zones artisanales existantes, interdiction souhaitée du commerce en Ue ;
- mobilité : densification près des services, parkings relais, et intégration de la voie verte ;
- transition écologique : PLU évalué carbone, prévoyant une baisse de 35 % des émissions de CO₂, promotion des énergies

renouvelables et meilleure gestion de l'eau, des sols et des risques.

Réponse de la commune

Concernant la possibilité de compléter la carte des cours d'eau

La pertinence de l'ajout de cette information sera analysée.

Le cas échéant, un règlement adapté sera rédigé pour cette zone.

Concernant les servitudes de mixité sociale pour les opérations de plus de 20 logements

Les logements sociaux envisagés dans les OAP de Le Bois et Grand-Cœur permettront de répondre aux besoins sur la commune.

Cette proposition n'est pas retenue.

Concernant l'interdiction des commerces dans les zones Ue.

Cette proposition n'est pas retenue, la commune souhaitant conserver une certaine liberté d'action pour l'avenir.

Concernant la ressource en eau

La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire.

Les données passées démontrent l'adéquation ressource – besoins à échéance 2025.

Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource – besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche.

Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

*Dans un courrier du 9 décembre 2025, la CCVA confirme le lancement début 2026 de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement. Ce courrier est en annexe du rapport d'enquête.
Concernant l'échéancier des OAP*

Concernant la conservation des espaces de pleine terre dans les zones à risques de crue et de ruissellement.

Le règlement du PLU dispose déjà d'un coefficient de pleine terre dans les zones Ub / AUb et Uc /AUc (respectivement 20 et 30%), indépendamment du risque.

Concernant la gestion des terres et déchets de construction

L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente.

Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter.

Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales.

La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU

Concernant la production d'énergie renouvelable et de réduction des gaz à effet de serre

La délibération du 05 septembre 2024 relative aux zones d'accélération des

énergies renouvelables (ZAENR) est annexée au PLU (point 5.5).

6.7. Avis de la SNCF du 16 octobre 2025

La SNCF Immobilier – Direction Immobilière Sud-Est, émet un avis favorable assorti de quelques observations mineures.

Le territoire communal est traversé par la ligne ferroviaire n°899000 de Saint-Pierre-d'Albigny à Bourg-Saint-Maurice, relevant du domaine public Ferroviaire, elle est donc soumise à la servitude SUP T1.

La SNCF constate que les enjeux d'exploitation, de maintenance et de sécurité sont correctement pris en compte dans le projet de PLU.

Les emprises ferroviaires sont situées dans des zones N et Ap, où les usages et destinations des sols restent compatibles avec les besoins du service ferroviaire.

Elle recommande :

- d'ajouter dans le règlement des zones N et A la mention précisant que les règles d'urbanisme (hauteur, implantation, emprise, etc.) ne s'appliquent pas aux installations nécessaires au service public ferroviaire ;
- de corriger la présentation du gestionnaire de la servitude SUP T1 dans les annexes du PLU, en indiquant les coordonnées actualisées de la Direction immobilière territoriale sud-est de la SNCF.

Réponse de la commune

La liste des Servitudes d'Utilité Publiques sera mise à jour concernant la présentation du gestionnaire de la SUPT1

6.8. Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (CASMB) du 17 octobre 2025

Émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, sous plusieurs réserves substantielles.

Salut le projet pour la qualité du travail mené sur :

- l'analyse de la consommation foncière et du potentiel de densification ;
- la maîtrise de l'urbanisation, avec un impact limité sur les espaces agricoles ;
- la prise en compte des enjeux agricoles dans le PADD.

Pose certaines réserves concernant :

- le Zonage agricole, la Chambre estime qu'il est trop contraignant pour le développement agricole.
La zone Ap (agricole protégée), inconstructible, est utilisée de manière trop large, sans justification agronomique, écologique ou paysagère précise.
La zone Ab (agricole normale) devrait être plus étendue afin de permettre l'installation et l'évolution des exploitations (construction de bâtiments agricoles, regroupement de structures, modernisation).
- la gestion des matériaux et déchets inertes ;
Demande que le PLU évalue les volumes produits (estimés à environ 250 m³ par logement) et identifie des solutions de réemploi ou de stockage pour éviter des dépôts sauvages sur les terres agricoles.
Elle estime que la zone Ne0, mentionnée pour les dépôts de matériaux, devrait être mieux caractérisée (capacité, compatibilité, gestion).
- un changement de destination :
Demande de supprimer celui prévu pour le bâtiment isolé (parcelles A 641-642-643) dans la zone agricole.
- les ajustements au règlement et au PADD :
Dans le règlement de la zone A, elle demande de ne pas interdire la mise en culture des zones humides, mais uniquement les aménagements qui nuiraient à leur fonctionnement hydrologique.
Elle note une contradiction, le PADD évoque la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Plan du Truy alors que celui-ci est classé en zone Ap.

Propose la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et rappelle que la commune doit laisser aux agriculteurs une réelle liberté d'entreprendre, sans rendre systématique une révision du PLU pour chaque projet agricole.

Réponse de la commune

Concernant la gestion des matériaux inertes

L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente.

Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter.

Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération.

La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales.

La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU.

Il s'agit du dépôt de matériel et matériaux de construction, pas d'une ISDI...

Concernant la zone NeO,

Celle-ci est destinée aux dépôts selon la Chambre d'agriculture, la commune estime que ce point mérite peut-être d'être précisé pour lever toute ambiguïté.

Concernant l'interdiction de mise en culture dans les zones humides

Cette réglementation se justifie par la volonté d'éviter les pollutions des zones humides (usage de produits phytosanitaires), le tassement des sols, le drainage indirect de la zone...

Elle vient en traduction des objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui vise la protection des zones humides, et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui prévoit que l'ensemble des zones humides sont protégées et pourront faire l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur inconstructibilité et interdisant tous travaux susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leur caractère humide.

Concernant les limites trop stricts de la zone Ap

Le zonage strict est justifié par le rapport de présentation.

Il est possible de compléter de la façon suivante : « *toutes les autres destinations (ex. activités économiques et même habitat) sont contraintes dans le choix de leur lieu d'implantation, quand bien même les activités économiques et le logement sont indispensables au développement du territoire* ».

Un effort de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est demandé aux collectivités.

Cet effort semble devoir s'appliquer à tous les usages, même si les bâtiments agricoles ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF (règle valable jusqu'en 2031).

Cet aspect est d'autant plus vrai que le décompte, à partir de 2031, se fera sur la base de l'artificialisation des sols et que les constructions agricoles seront donc à prendre en compte.

Or, les surfaces des bâtiments agricoles sont loin d'être négligeables.

Concernant le dimensionnement des zones Ab

Les zones Agricoles sont dimensionnées au regard de l'existant et des projets connus.

Les agriculteurs de la commune n'ont pas fait d'observations sur le projet de PLU au cours de l'enquête publique pour signifier des carences du zonage au regard de leurs besoins.

Concernant la propriété communale du Plan du Truy en zone Ap

La zone présente aujourd'hui un usage agricole qui justifie le classement en zone Ap.

La commune se réserve la possibilité de faire évoluer le zonage à terme en fonction des enjeux du territoire.

Il s'agit-là de préserver un foncier qui présente un intérêt agricole, bien que situé au cœur du centre-bourg, tout en obérant pas le développement communal potentiel à très long terme.

Concernant le changement de destination du bâtiment des parcelles A641, 642 et 643

La commune propose de supprimer l'identification du bâtiment comme pouvant changer de destination.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Il est important de noter que la commune a réalisé avec la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc un diagnostic agricole afin de faire un état des lieux de l'activité et du potentiel agricole.

Ce document, très complet, réalisé en 2021 et 2022, a été pris en compte pour l'élaboration du projet de PLU.

Cette étude a été jointe au dossier d'enquête publique.

6.9. Avis La Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche (CCVA) du 17 octobre 2025

Émet un avis favorable sur le projet de PLU de Grand-Aigueblanche. Ne formule aucune réserve au regard des compétences communautaires.

Juge le PLU compatible avec les schémas directeurs en vigueur pour l'eau potable (2008, actualisé en 2013) et l'assainissement (2007), ainsi qu'avec la gestion des déchets.

Annonce la mise à jour de ces schémas à partir du dernier trimestre 2025 et souligne qu'un programme de réduction des eaux claires parasites est en cours pour assurer le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Réponse de la commune

La commune prend acte de ces engagements qui permettront de répondre à la réserve de l'État et à l'observation du SCOT.

7. Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

7.1. Procès-verbal de synthèse des observations (joint en annexe)

Le lundi 1^{er} décembre 2025, lors d'une réunion, j'ai remis un courrier à Monsieur Jean-Yves MORIN, Maire adjoint délégué par Monsieur le Maire André POINTET, accompagné du Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi qu'un ensemble de questions que je présente.

Madame Céline GIVRE a également participé à celle-ci.

7.2. Mémoire en réponse (joint en annexe)

Le 5 décembre 2025, j'ai reçu par courriel le Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse des observations de la commune de Grand-Aigueblanche.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le document transmis expose de façon sérieuse et détaillée les réponses de la Commune en les justifiant, de manière à ce que les contributeurs puissent comprendre la position émise, même si elle ne les convainc pas.

Les réponses aux PPA sont complètes et étayées, elles lèvent les réserves émises et prennent en compte la plupart des recommandations.

7.3. Questions du Commissaire enquêteur

- **Concernant la volonté**, affirmée et traduite dans le projet de PLU, **de limiter l'extension urbaine.**

Je constate que quelques parcelles sont classées en zones constructibles alors qu'elles sont manifestement en extension de l'enveloppe urbaine.

Je constate à contrario que certaines parcelles ou parties de parcelles, dont certaines sont artificialisées, pourraient être reclassées en zone urbaine sans pénaliser l'agriculture ni les espaces naturels.

Plusieurs propriétaires, dans leurs contributions, comprennent mal que dans les mêmes conditions leurs parcelles soient déclassées, alors que celles d'autres propriétaires restent constructibles.

Sans modifier l'économie générale du projet et en gardant une surface de zone urbaine comparable, envisagez-vous de réétudier certains classements de parcelles ou parties de parcelles pour donner plus de cohérence au Règlement graphique ?

Réponse de la commune

Le zonage est adapté à la réalité du terrain (lecture de l'orthophoto pour bien localiser les accès par exemple) et tient compte des principes de la loi montagne, en particulier de l'urbanisation en continuité et de la préservation des espaces agricoles.

Avis du Commissaire-enquêteur

Les exigences, imposées par la réalité du terrain et le cadre légal et réglementaire, sont toujours à rappeler.

La commune propose à juste titre de reclasser certaines parcelles ou parties de parcelles en zones constructibles.

A contrario, pour maintenir l'équilibre présenté dans le projet de PLU, il reste à envisager le reclassement de certaines parcelles ou parties de parcelles actuellement en zones constructibles, en zones N ou A, ce qui sera notamment le cas de certaines zones Uj (voir question ci-dessous).

Les surfaces concernées sont minimales et ne peuvent remettre en cause l'économie générale du projet.

- **Concernant le zonage des zones Uj et Nj**

Le projet souhaite protéger certains espaces cultivés, dont des jardins potagers, en zones urbaines.

Ces secteurs sont parfois classés en zone Uj et d'autre fois en zone Nj, sans que je perçoive une différence d'objectif entre les deux désignations

La classification en zone Nj de l'ensemble de ces zones et par conséquent la suppression de la désignation Uj, ne serait-elle

pas une simplification de la carte graphique évitant les confusions ?

Réponse de la commune

Le classement de certains secteurs Uj pourra être revu en zone Nj, en particulier lorsqu'il s'agit de jardins qui marquent des coupures paysagères ou constituent des ensembles cohérents.

Les secteurs Uj attenants à des habitations pourront être maintenus en zone Uj.

Le classement en zone Uj ouvre la possibilité d'exercer le droit de préemption, contrairement au classement en zone Nj.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces précisions étaient nécessaires.

- **Concernant la problématique de l'eau potable**

Cette question n'est pas clairement présentée dans le dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

La Préfecture de la Savoie-DDT, notamment émet d'ailleurs une réserve à ce sujet.

Peut-on garantir à moyen et à long terme l'approvisionnement en eau potable sur l'ensemble de la commune, compte-tenu de son développement et du changement climatique?

Réponse de la commune

La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire.

Les données passées démontrent l'adéquation ressource – besoins à échéance 2025.

Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource – besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche.

Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le schéma d'alimentation en eau potable du territoire devrait permettre d'avoir une vision plus claire concernant cette question (cf. § 4 &6).

Dans un courrier du 9 décembre 2025, la CCVA confirme le lancement début 2026 de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement.

Ce courrier est en annexe du rapport d'enquête.

- **Concernant l'ancienne OAP n°3 sur Les Granges-d'en-Haut**

Cette OAP, prévue au PLU actuel d'Aigueblanche, n'a pu se réaliser faute d'accord entre les propriétaires.

Dans un souci de ne pas excessivement léser ceux-ci, une partie de ces terrains a été classée en zone Uc, pour certains dans le projet de PLU.

Le découpage de cette ancienne OAP m'interroge :

- une partie de parcelle est rendue constructible alors qu'elle est située dans l'axe d'un cône de vue indiqué dans le dossier d'enquête ;
- le terrain, en amont de la petite maison située le long de la route départementale n'a que peu de valeur agricole ou naturelle.

Compte tenu des insuffisances du découpage proposé, est-il envisageable de modifier le classement de cette zone afin de ne pas impacter le cône de vue ainsi que de permettre à tous les propriétaires concernés de conserver une partie de leurs parcelles constructible ?

Réponse de la commune

Une réponse globale est apportée sur ce secteur, en remodelant la zone Urbaine.

Il est proposé de rattacher la construction existante sur la parcelle ZV262 et une partie de son terrain au sud à la zone Urbaine prévue à l'est.

La partie ouest de la parcelle ZV244 est reclassée en zone Agricole, pour maintenir un espace ouvert le long de la RD.

Cette reconfiguration permet de contenir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette proposition de la commune permet de ne léser aucun des propriétaires de l'ancienne OAP n° 3 du PLU d'Aigueblanche.

J'estime que le redécoupage proposé est de bon sens et répond bien au développement futur de ce hameau et à la protection des espaces agricoles et naturels.

• Concernant le Règlement graphique

La taille de Grand-Aigueblanche, regroupant plusieurs anciennes communes, a nécessité de produire des cartes plus détaillées pour permettre de visualiser au mieux le zonage et les indications contenues dans ce document de référence.

Cependant pour la compréhension des plans et la facilité de repérage des parcelles et des zones, on peut regretter :

- l'absence de trame colorée, permettant une identification visuelle, par zone et par secteur ;
- la multiplicité des informations légales et réglementaires portées sur les mêmes plans, ce qui brouille leur lecture et complique la compréhension du document.

De plus, plusieurs PPA ayant manifesté le désir de voir porter sur le Règlement graphique d'autres indications complémentaires, cela complexifierait encore le document.

Envisagez-vous de produire deux documents distincts pour le Règlement graphique :

- *le premier, présentant les cartes de zonage avec des couleurs par zone et par secteur ?*
- *le second présentant les indications obligatoires devant être portées à connaissance ?*

Réponse de la commune

Il est proposé que le plan de zonage pour l'approbation sera en couleur.

Il est délicat de produire deux plans différents, car cela n'est pas prévu par le code de l'urbanisme.

Par ailleurs, certains pétitionnaires pourraient ne consulter que le document du zonage et pas le celui avec les autres informations.

Avis du Commissaire-enquêteur

Mettre des couleurs sur le règlement graphique permettra d'identifier plus aisément les zones et les secteurs.

Si produire deux plans différents n'est pas prévu par le Code de l'urbanisme, cela n'est pas interdit par le même Code.

Plusieurs communes ou collectivités territoriales ont choisi cette solution qui permet plus de clarté dans la lecture des plans.

La commune a légitimement opté pour un zonage ne reprenant pas systématiquement les limites parcellaires, un règlement graphique plus lisible est d'autant plus nécessaire afin d'éviter les ambiguïtés.

• **Concernant les objectifs démographiques et l'offre de logements**

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport d'enquête concernant une légère hausse de la population de la commune, les chiffres de l'INSEE indiquent une légère baisse.

La prévision de 192 logements à l'horizon 2035 n'est-elle pas un peu excessive au regard de l'évolution démographique et du vieillissement de la population ?

Réponse de la commune

Les données INSEE sont mises à jour annuellement et changent à chaque fois de quelques unités en plus ou en moins.

Ainsi, la baisse constatée sur 2016-2022 fait suite au constat d'une augmentation sur 2015-2021...

Les perspectives démographiques inscrites dans le PLU correspondent à celles prévues par le SCOT Tarentaise Vanoise et ne sont pas remises en cause par les personnes publiques associées lors de leurs avis.

Le nombre de logements tient également compte de la décohabitation, liée notamment au vieillissement de la population (de plus en plus de personnes âgées se retrouveront seules).

Le PLU reste vertueux en matière de consommation foncière, et en particulier d'ENAF.

Avis du Commissaire-enquêteur

Certes le différentiel est minime mais une mise à jour est nécessaire dans les documents du PLU.

En prenant en compte les effets de la décohabitation, la prévision de 192 logements ne me semble pas excessive.

- **Concernant les avis de PPA**

Tous les PPA ont émis des avis positifs sur le projet de PLU, assortis parfois de quelques réserves et de plusieurs recommandations.

Quelles suites entendez-vous donner à ces réserves et à ces recommandations ?

Réponse de la commune

Voir les réponses dans le tableau ci-joint.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le tableau en question est en annexes du rapport.

La commune a répondu de manière claire et complète aux PPA.

Elle a levé les réserves émises et étudié chaque recommandation comme on peut le lire dans les § 4, 5, 6.1 à 6.9.

8. Analyse des observations

Identification des contributions :

- **Web** = inscrites sur le Registre dématérialisé
- **Email** = reçues par Courriel
- **RM** = inscrites sur le Registre en Mairie
- **LM** = transmises par lettre ou mémoire en Mairie
- **OM** = transmises au commissaire-enquêteur en Mairie

Une contribution peut contenir plusieurs observations concernant des thèmes ou des lieux différents.

La contribution n° 2 (**Email**) est anonyme et vide.

Commune de Grand-Aigueblanche

Messieurs André POINTET, Maire et Jean-Yves MORIN Maire adjoint, contribution N° 19 (RM) du 26 novembre 2025.

Font part d'une erreur de transcription sur le Règlement graphique de l'ER n° 18 concernant le cheminement piéton le long de la chaussée du RD 94 (Chemin du Biollay et rue du Pré Servier.

Indiquent une erreur dans le Règlement écrit des zones UB et UC qui fait apparaître comme interdits les bureaux, alors que ceux-ci sont autorisés.

Informations complémentaires de la commune

Concernant l'ER

Le linéaire sur lequel est envisagé le cheminement piéton est classé en zone Ap (Agricole destiné à la production, dans lequel les constructions agricoles n'y sont pas autorisées) et en zone Naturelle. Ce classement limite strictement, conformément au code de l'urbanisme, les usages du sol qui peuvent être faits tout en ne s'opposant pas à la création du chemin piéton.

L'inscription d'un emplacement réservé au plan de zonage ne semble donc pas nécessaire.

Concernant le règlement des zones UB et UC

Au sens du code de l'urbanisme, et selon les documents du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoire :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est limité, sont rattachées à cette sous-destination « bureau ». En effet, les fonctions urbaines des bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé sont identiques. Il ne peut pas être justifié de différencier les règles (hauteur, stationnement, assainissement, etc...) qui leur sont applicables dans un PLU pour des raisons d'urbanisme.

Les activités telles libérales ou indépendantes, parfois sous statut de l'auto- entrepreneur, appartiennent à la sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle ».

L'autorisation de la sous-destination « bureau » en zones UB et UC ne semble donc pas nécessaire.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il n'est donc pas nécessaire à l'évidence de faire figurer un ER 18 sur le règlement graphique

De même, la modification du règlement écrit des zones UB et UC ne s'impose pas.

Dossier de présentation du PLU

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution **N° 14 (LM)** du 20 novembre 2025.

Conteste la forme du dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique dont la lecture n'est pas aisée et notamment du fait des pages de garde des sous-dossiers qui sont quasiment identiques.

Réponse de la commune

Chaque pièce du dossier comporte un numéro et une dénomination conforme au code de l'urbanisme.

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime que le dossier est lisible, avec un résumé non technique de qualité.

La difficulté vient de la nature même d'un PLU qui comporte inévitablement un nombre très important d'informations légales et réglementaires.

La volonté de la commune de rendre accessible le projet est notable.

Règlement graphique

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution **N° 14 (LM)** du 20 novembre 2025.

Constate que les zones impactées par les risques naturels ne sont pas indiquées dans le Règlement graphique ainsi que l'absence d'information sur les contraintes liées à ces menaces.

Signale que la dénomination de son village est indiquée sur les plans comme « *Botolière* » alors que celle utilisée pour l'adressage est « *Bottelière* ».

Réponse de la commune

Les secteurs concernés par un risque fort sont indicés au plan de zonage.

Les secteurs en aléa moyen ou faible ne font pas l'objet d'un tramage particulier pour ne pas alourdir le plan.

Un renvoi est fait au PPRN, au PPRI et à l'étude des aléas, annexés au PLU.

Concernant le nom des lieux-dits, le plan cadastral est ainsi rédigé.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je note que dans la réponse de la commune à l'avis de l'État (cf. § 4), celle-ci indique que « le zonage sera complété par les zones d'aléa fort de ruissellement (R3 sur la carte des aléas) ».

Il est logique que seules les zones inconstructibles au titre des risques soient identifiées.

Monsieur Philippe MAURIN, contributions **N° 12 (LM)** du 17 novembre 2025 et **N° 12 (Email)** du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU exprime sa réserve concernant le zonage graphique.

Constate que les limites de zones ne suivent pas toujours les limites de parcelles cadastrales, ce qui peut créer des incertitudes et des situations ambiguës.

Réponse de la commune

Le zonage a été délimité au plus juste en fonction des usages des sols, mais aussi dans l'objectif de réduire au maximum la consommation foncière.

Certaines parcelles sont bien trop vastes et ne répondent pas aux besoins identifiés.

Avis du Commissaire-enquêteur

La délimitation du zonage est logique et indispensable, elle convient bien aux exigences de la prise en compte de la réalité des terrains, particulièrement en montagne.

Les limites de parcelles ne correspondent pas nécessairement aux caractéristiques définies pour les zones et les secteurs du PLU.

Règlement écrit

Monsieur Philippe MAURIN, contributions **N° 12 (LM)** du 17 novembre 2025 et **N° 12 (Email)** du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU, note plusieurs incohérences ou oublis dans le Règlement écrit, notamment :

- l'emprise au sol n'est presque pas réglementée ;
- les règles de recul évoquent les loggias, mais jamais les vérandas, pourtant très demandées ;
- la tolérance concernant les constructions existantes empiétant sur la marge de recul ne semble pas pertinente.
- Relève des contradictions entre les règles de front de rue et celles de constructions en limite séparative.
- Estime les limitations de pente imposées autour des bassins ou terrasses, sévères et en désaccord avec les règles de l'art.

Sur les aspects architecturaux :

- juge discutable l'interdiction du bardage métallique, matériau courant, durable et utilisé en rénovation ou en ossature bois ainsi que l'interdiction de la « *tôle ondulée* », un matériau qui n'existe plus sous cette forme au profit du bac acier.
- regrette que les toitures terrasses végétalisées ne soient pas mentionnées, alors qu'on ne peut pas les interdire.
- À propos des clôtures, considère que les restrictions ne tiennent pas compte des parcelles devenues plus petites avec la densification.
Estime que des clôtures opaques, notamment en pierre, rempliraient mieux les besoins d'intimité que des solutions grillagées doublées d'une haie encombrante et nécessitant de l'entretien.
- S'étonne de la tolérance accordée aux fortes pentes pour les accès aux stationnements, jugeant celle-ci potentiellement dangereuse, particulièrement en hiver.
- Estime qu'aucun accès dépassant 12 % ne devrait utiliser un revêtement meuble.

Réponse de la commune

1) C'est un souhait de la municipalité, afin de permettre des projets allant dans le sens de l'économie du foncier.

Les prospectus et les surfaces en pleine terre prévues au règlement permettent d'encadrer l'emprise au sol.

- 2) La véranda constitue, contrairement à la loggia, une extension de la construction principale.
Elle est donc réglementée comme telle.
- 3) La tolérance est instaurée pour permettre l'isolation thermique des constructions existantes qui ne respecteraient plus les prospects.
Elle est nécessaire pour permettre la réduction des besoins énergétiques du territoire et donc, selon la source d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- 4) Le règlement sera analysé et ajusté si nécessaire.
- 5) Cette règle des pentes des talus existait dans le PLU d'Aigueblanche et ne posait pas de problème particulier d'application.
- 6) Il est proposé de ne pas interdire pour toutes constructions pour bardage métallique mais de maintenir l'interdiction de la tôle ondulée.
- 7) Toitures terrasses ne sont pas mentionnées comme interdites.
- 8) Le règlement des clôtures est adapté au caractère des lieux auxquels il s'applique et différencier selon si l'on se situe dans le centre-bourg, en fond de vallée, ou sur les versants.
En effet, dans les hameaux de versants, les clôtures sont quasi inexistantes.
- 9) Le règlement sera analysé et ajusté si nécessaire.
Quoi qu'il en soit la pente des accès est adaptée à la topographie du site.
- 10) Le PLU n'impose pas de revêtement meuble pour les accès.

Avis du Commissaire-enquêteur

*J'estime les réponses de la commune cohérentes et adaptées.
L'ajustement du règlement écrit, sur le front de rue, les constructions en limite séparative ainsi que la tolérance accordée aux fortes pentes pour les accès aux stationnements, serait certainement nécessaire.*

Contestations de zonage et de classement

Aigueblanche

Madame Nathalie BERTRAND, contribution **N° 1 (LM)**, du 24 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.
Propriétaire de la parcelle 164, s'inquiète que sur celle-ci, le règlement graphique semble indiquer une séparation.
Indique que son terrain comprend bien deux parties : sa sortie et le reste de la parcelle.
Demande que le règlement graphique soit en cohérence avec le cadastre.

Réponse de la commune

Le plan cadastral utilisé pour le PLU fait apparaître un « *linéaire divers* » qui semble couper la parcelle en deux.
Il ne s'agit pas d'une limite parcellaire.

Avis du Commissaire-enquêteur

*La complexité du règlement graphique s'illustre dans cette observation.
Un trait sur un plan cadastral n'est pas nécessairement une limite parcellaire.*

Madame et Monsieur CARREAU, contribution N° 4 (LM) du 24 octobre 2025, accompagnée de deux pièces jointes.
Propriétaires de la parcelle AA330, acquise en tant que parcelle constructible, constatent que celle-ci passe de zone Ua à Uj.
Ne contestent pas cette décision, mais souhaiteraient conserver une petite surface de 25 m² en zone Ua pour une serre et un petit atelier.
Souhaitent installer leur résidence principale sur la parcelle voisine AA432 et ces installations sur la parcelle AA330 consolideraient leur projet.

Réponse de la commune

Il est proposé de revoir la limite entre la zone Ua et Uj.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je suis favorable à cet ajustement nécessaire.

Aigueblanche En-Carret et Saint-Laurent

Madame Marie-France FRAISSARD, contribution N° 16 (LM) du 13 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.
Propriétaire des parcelles BA 90 et BC 363, conteste leur reclassement en zone non constructible
Rappelle que ces terrains ont déjà perdu leur constructibilité lors de précédentes révisions.
Souligne qu'ils ont toujours été destinés à des projets familiaux et qu'ils sont comparables à d'autres parcelles voisines restées constructibles.
Estime le déclassement envisagé incohérent avec l'environnement, la logique d'urbanisation et les principes d'égalité de traitement.
Demande de reconsidérer ce reclassement estimant que la décision porterait une atteinte disproportionnée aux droits de sa famille, historiquement impliquée dans le développement du village.

Réponse de la commune

Parcelle BA 90 : cette parcelle est en enjeu agricole fort et constitue un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) et Cône de vue.
Par conséquent, l'extension de la zone Urbaine n'est pas envisageable.

Parcelle BC363 : cette parcelle est bien classée en zone Urbaine.
Au vu des documents déposés lors de l'enquête, la demande semble porter sur la parcelle 366.

Celle-ci présente un enjeu agricole fort et constitue un ENAF.
Par conséquent, l'extension de la zone Urbaine n'est pas envisageable.

Le classement en zone Ap de ces deux parcelles répond à l'application de la loi Climat et Résilience visant à la Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Il est proposé de maintenir le projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien le positionnement de la commune, il ne me semble pas possible de classer ces parcelles en zone urbaine.

Aigueblanche Lachat-d'en-Haut

Monsieur Max MAITRE, contribution **N° 10 (LM)** du 14 novembre 2025.

Demande que sa parcelle AA560P de 38 centiares devienne constructible.

Réponse de la commune

Cette parcelle est déjà classée en zone Ua.

Aigueblanche La Dentière

Contributeur anonyme, contribution **N° 1 (Web)** du 27 octobre 2025.

Propriétaire de la parcelle 150, située à La Dentière, conteste sa déclassification en zone non constructible dans le nouveau PLU.

Souligne que ce terrain, aujourd'hui constructible et viabilisé, se trouve au cœur du village, entre des habitations existantes, et ne constitue donc pas un cas de mitage.

Précise que son fils prévoyait d'y construire sa maison, dans un contexte de rareté et de coût élevé des terrains constructibles pour les jeunes.

Rappelle que la commune a utilisé sa parcelle pour prolonger les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, ce qui l'a rendue viabilisée et en conséquence estime injuste qu'elle devienne inconstructible.

Souligne également qu'il acquitte depuis des années un impôt foncier élevé (1 600 € par an) dans la perspective de transmettre ce bien constructible à son fils.

Demande à la commune de réviser sa décision et de maintenir le caractère constructible de sa parcelle.

Monsieur Aurélien EYNARD, contributions **n° 8 (LM)** du 5 novembre 2025 accompagnée de trois pièces jointes et **n° 9 (Email)** du 10 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Demande le maintien du caractère constructible de la parcelle ZT-0150 actuellement en zone Uc.

Conteste cette évolution, estimant que le terrain s'inscrit clairement dans un espace déjà urbanisé, en continuité avec les habitations voisines et les réseaux publics.

Rappelle que la parcelle est bâtie, close, desservie par la voirie communale et équipée de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom).

Propose un découpage équilibré : maintenant en zone naturelle la partie basse et boisée du terrain, et conservant en constructible la partie haute, en cohérence avec le bâti existant et la topographie.

Estime que cette solution préserverait les espaces naturels tout en évitant une rupture dans la continuité du village.

Souligne que cette option répond aux objectifs du PADD en matière de sobriété foncière et de densification maîtrisée.,

Sollicite le maintien partiel de la constructibilité de la parcelle, adaptée à la réalité du terrain et respectueuse des équilibres urbains et environnementaux.

Réponse de la commune aux deux observations ci-dessus

Il est proposé d'étendre le périmètre de la zone Uc à l'est de la construction existante sur la parcelle ZT 150 et de le réduire à l'ouest et au sud de cette même construction.

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette proposition tient bien compte de la réalité du terrain, elle est cohérente.

Aigueblanche Les Granges-d'en-Haut

Monsieur Joseph BEVILACQUA, contribution **N° 6 (RM)** du 5 novembre 2025, accompagnée de la copie d'une lettre à Monsieur le Maire du 8 septembre 2023 et de 8 pièces jointes **N° 6 bis (LM)**. Revient sur le refus de sa demande de permis de construire sur son terrain (parcelles ZV 260 et 262).

Fait l'historique de son projet depuis 1999 : acquisition, OAP, lotissement, travaux de viabilisation...

Se déclare désespéré par l'arrêt de l'OAP dans le projet de PLU et du classement de son terrain en zone inconstructible.

Demande qu'une partie de son terrain redevienne constructible (600 m²) pour pouvoir poser individuellement un nouveau permis de construire.

Monsieur Robert CADET, contribution **N° 17 (LM)** du 26 novembre 2025.

Prends note de la constructibilité partielle de sa parcelle n° 244.

Mais indique que seule la partie haute de ce terrain, proche des constructions existantes, serait propice à l'établissement d'une construction.

Maître Hélène HOURLIER, avocate de Monsieur Giuseppe (Joseph) BEVILACQUA, contribution **N° 13 (Web)** du 24 novembre 2025, accompagnée d'un mémoire en pièce jointe.

Conteste le classement incohérent en zone N des parcelles ZV 260 et 262.

Rappelle la situation actuelle pour ce secteur déjà urbanisé, avec des parcelles en zone N et 1AU, couvertes par une OAP prévoyant de 6 (puis 9) logements avec une urbanisation par une opération d'ensemble, bloquant tout projet individuel.

Rappelle également que Monsieur Bevilacqua s'est vu refuser un permis de construire en 2024 malgré la conformité de son projet.

Critique le projet de nouveau PLU :

- les parcelles autrefois regroupées dans l'OAP n°3 seraient désormais éclatées en trois zones (Uc, Ap, N), sans cohérence avec l'usage réel ni la configuration du site ;
- la parcelle 262, pourtant construite, serait classée en zone N, tandis que des parcelles voisines non bâties seraient en zone Uc ;
- La division de la parcelle 244 (Uc/Ap) est artificielle et injustifiée.

Note que le projet donne à tous les propriétaires concernés une partie constructible, sauf à Monsieur Bevilacqua dont le terrain deviendrait entièrement inconstructible.

Sollicite le classement de l'ensemble du périmètre actuel de l'OAP n°3 en zone Uc.

À défaut, demande son maintien en zone 1AU avec une nouvelle OAP permettant un aménagement partiel et la délivrance d'autorisations successives sans projet global impossible à réaliser.

Réponse de la commune aux trois observations ci-dessus

Une réponse globale est apportée à ces trois demandes, en remodelant le secteur.

Il est proposé de rattacher la construction existante sur la parcelle ZV262 et une partie de son terrain au sud à la zone Urbaine prévue à l'est.

Il est proposé de reclasser en zone Agricole la partie ouest de la parcelle ZV244, pour maintenir un espace ouvert le long de la RD. Cette reconfiguration permet de contenir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Avis du Commissaire-enquêteur

J'avais posé une question concernant le découpage présenté dans le projet de PLU (cf. § 7.3) de l'ancienne OAP n° 3.

Cette proposition de la commune permet de ne léser aucun des propriétaires de l'ancienne OAP n° 3 du PLU d'Aigueblanche.

J'estime que le redécoupage proposé est de bon sens et répond bien au développement futur de ce hameau.

Aigueblanche Les Lots

Contributeur anonyme, observation orale **N° 20 (OM)** émise le 26 novembre 2025.

Les propriétaires, de la maison sise sur la parcelle ZT 143, constatant leur mobilité réduite, souhaiteraient pouvoir modifier leur accès en passant sur la parcelle ZT 75.

Réponse de la commune

Il est proposé d'étendre légèrement la zone Uc sur la parcelle ZT75 pour permettre l'aménagement d'un accès plus aisé et adapté à des PMR, sans incidence significative sur les espaces agricoles (secteur à enjeu moyen).

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette petite modification me semble socialement indispensable pour permettre le maintien des propriétaires dans leur maison, sans que cela ne nuise aux zones agricoles et naturelles.

Aigueblanche Pierre-à-Moret

Madame Marie-Ange BRIDELANCE, contribution **N° 13 (LM)**, du 22 novembre 2025 accompagnée d'une copie de lettre à Monsieur le Maire du 10 juin 2025 et de trois pièces jointes.

Souhaite que le zonage de sa parcelle n° 25 soit bien fixé comme indiqué sur le projet de PLU, afin que les limites de la zone constructible permettent à leurs deux enfants d'édifier leurs maisons.

Réponse de la commune

Le zonage de la parcelle 25 sera maintenu en l'état pour l'approbation.

Monsieur Patrick CHATELLET, contribution **N° 2 (RM)** du 24 octobre 2025

Fait référence à une réunion avec monsieur le Maire qui aurait indiqué qu'il était possible de reclasser un terrain si celui-ci était bordé par deux parcelles constructibles.

En conséquence, demande que sa parcelle 47 sur Pierre-à-Moret soit intégrée, en tout ou partie, à la zone Ub.

Indique que sa parcelle, actuellement exploitée en vigne, n'est plus accessible depuis les travaux pour la construction des bâtiments JML, transformant son accès et escalier.

S'interroge sur la légalité de cette opération.

Demande, si son terrain ne devient pas constructible, que soit rétabli l'accès à sa parcelle par une voie carrossable pour pérenniser son exploitation.

Réponse de la commune

L'accès et le profil du terrain n'ont pas été modifiés par les travaux de JML.

Les élus proposent de se rendre sur place pour analyser l'accès existant et étudier, le cas échéant, les adaptations à apporter pour permettre l'exploitation agricole du terrain.

Avis du Commissaire-enquêteur

Concernant la parcelle 47, je vois mal sa réintégration en zone constructible.

Pour l'accès concerné, une solution permettant de poursuivre l'exploitation du vignoble serait bienvenue.

La vigne, très présente historiquement sur la commune, ne subsiste que sur de rares parcelles qui représentent un élément patrimonial qu'il serait utile de préserver.

Madame Claire et Monsieur Gaël COZIC, contribution N° 15 (RM) du 22 novembre 2025.

Signalent que sur leur parcelle constructible 194, contigüe à la parcelle 23, un bâtiment qui n'est pas indiqué au cadastre est édifié.

Réponse de la commune

La construction ne figure en effet pas sur le plan cadastral.

Comme pour les autres bâtiments dans ce cas, il est proposé qu'un rond soit ajouté à titre indicatif.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le fond cadastral utilisé n'est malheureusement pas à jour du fait des retards de l'administration en ayant la charge.

Grand-Cœur

Madame Fiona BLUSSEAU et Monsieur Rémi BRENIER, contributions N°10 (Web) du 12 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe et N° 11 (Email) du 18 novembre 2025 accompagnée de deux pièces jointes.

Présentent un dossier détaillé concernant la parcelle ZS 165 sur Grand-Cœur.

Demandent de garder la partie constructible au PLU actuel et présentent des mesures compensatoires.

Exposent que le projet consiste en la construction d'une résidence principale de type chalet avec le maintien d'une activité agricole légère (éco-pâturage, verger, potager) sur la majorité du terrain.

Précisent que la maison serait implantée sur un secteur déjà remanié (ruines d'un ancien château), à proximité du village, dans une « *dent creuse* », donc sans extension significative de l'urbanisation.

Argumentent sur le fait que le projet s'appuie sur plusieurs axes du PADD : préservation du paysage et du patrimoine local ; maintien de l'activité agricole ; préservation de la biodiversité ; lutte contre l'étalement urbain ; transition environnementale...

Proposent des mesures compensatoires : déclassement partiel d'une zone haute pour éviter toute nouvelle construction ; maintien et amélioration de l'espace agricole exploitable ; remise en état des accès et entretien des terrains...

Soulignent la dimension sociale et locale du projet : installation d'une jeune famille du territoire, renforcement de services de proximité (kinésithérapie) et aide familiale à une personne en situation de handicap.

Complète son dossier par une seconde contribution qui pointe que dans le projet de PLU, plusieurs parcelles sont en zones constructibles alors qu'elles semblent constituer une extension de l'enveloppe urbaine plus conséquente que celle de la parcelle ZS 165.

Signalent les parcelles :

- ZV 244, ZV 272 et ZV 273 sur Les Granges-d'en-Haut ;
- BC 415 sur Saint-Laurent ;
- BA 297 sur En-Carret.

Madame Hélène et Monsieur Charles de CHAMPEAUX, contribution N°7 (Web) du 7 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Contestent le reclassement de leur parcelle ZS 165 à Grand-Cœur en zone Ap, alors que sa partie nord-ouest était précédemment en zone Uc et bâtie.

Soulignent que cette partie est intégrée à un secteur urbanisé, desservi par les réseaux publics (eau, probablement assainissement et électricité), conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Rappellent que le PADD prévoit une croissance de 170 habitants et 192 logements, avec une urbanisation prioritaire dans ce secteur.

Estiment que le classement en zone Ap est incohérent avec les orientations du PADD (accompagnement de la croissance, lutte contre l'étalement urbain...).

Demandent que la façade nord-ouest de leur parcelle soit reclassée en zone Uc, comme dans le PLU actuel.

Réponse de la commune aux deux observations ci-dessus

Il est proposé une extension de la zone Urbaine pour permettre l'implantation d'une construction en limitant au maximum la consommation d'ENAF.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le projet présenté préserve et améliore la majeure partie de la parcelle concernée, par son approche volontariste sur la mise en valeur des espaces agricoles, sur la biodiversité et la préservation du paysage.

Les vestiges au sol de l'ancien château rendent une partie de cette parcelle déjà artificialisée.

Je suis en accord avec la proposition de la commune.

Monsieur Gérard BUGNAND, contribution N° 3 (RM) du 24 octobre 2025.

Souhaite que sa parcelle N° 153 reste constructible sur sa totalité.

Réponse de la commune

Il est proposé que la totalité de la parcelle soit reclassée en zone Uc.

Avis du Commissaire-enquêteur

J'estime ce reclassement cohérent.

Madame Mauricette GEORGY, contribution **N° 11 (RM)** du 17 novembre 2025.

Propriétaire sur Grand-Cœur (*parcelle 59*) indique que Monsieur le Maire s'était engagé à inclure sa propriété en zone constructible au « *prochain PLU* » et réitère sa demande.

Réponse de la commune

Cette construction, situé de l'autre côté de la voie communale se trouve en discontinuité du village et ne peut donc être intégrée à la zone Urbaine.

Son identification au PLU permet une extension limitée et une annexe.

Il est proposé de maintenir le projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Le Bois Clos-Berlont

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

(Voir ci-dessous la contribution concernant Le Bois Sainte-Hélène)

Se désolent que la parcelle A1307 à proximité du village devienne inconstructible.

Demande de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Réponse de la commune

Cette parcelle est classée en zone An-b dans le PLU de Le Bois et non en zone constructible.

Il est proposé de maintenir le zonage Agricole, en raison des enjeux agricoles forts recensés et de la consommation d'ENAF que cette extension génèrerait.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Le Bois La Botolière

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution **N° 14 (LM)** du 20 novembre 2025.

Conteste fermement le classement comme « *bâtiment remarquable* » de sa grange située sur sa parcelle 947.

Estime que celui-ci n'a pas lieu d'être et demande sa suppression.

Réponse de la commune

Il est proposé de supprimer l'identification « *bâtiment remarquable* » sur la grange.

Avis du Commissaire-enquêteur

Question d'appréciation, pour moi le caractère « remarquable » de cette construction aurait pu être maintenu.

La Bois Le Cray

Madame Élodie LAYMOND, contributions **N°6 (Web)** du 5 novembre 2025 des 5 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe ainsi que **N° 5 (LM)** et **N° 9 (LM)** non datées.

Héritière de son père d'un terrain situé à Le Bois Le Cray (parcelle n°581 et 3509), qui aurait toujours été constructible, est surprise que le projet PLU le classe en zone inconstructible.

Explique que ce changement remet en cause un projet de réalisation d'une petite maison d'environ 60m².

Bien que consciente des impératifs d'aménagement du territoire et de la nécessité d'encadrer l'urbanisme, insiste sur le caractère affectif de ce bien familial et de son projet.

Réponse de la commune

Il est proposé de rattacher, via la partie sud de la parcelle 045 A3508, les deux parcelles à la zone Uc.

Avis du Commissaire-enquêteur

À mon avis, c'est toute la partie à l'intérieur des voies d'accès qui devrait être réintroduite en zone Uc.

Il s'agit à l'évidence d'une dent creuse dans le hameau.



Le Bois Sainte-Hélène

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

Font l'historique des terrains familiaux depuis les 50 dernières années avec des expropriations d'utilité publiques et constatent que les quelques terrains qui restaient constructibles sont déclassés.

S'insurgent contre le fait que les villages deviennent des dortoirs pour personnes fortunées.

Se désolent que les parcelles A 228 et 229 à proximité du village deviennent inconstructibles.

Demandent de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Réponse de la commune

Ces parcelles sont localisées à proximité de la centrale et des lignes 40 000 volts.

Leur urbanisation n'est, par conséquent, pas pertinente.

Il s'agit de terrains en enjeu agricole fort et d'ENAF.

Prises individuellement, ces parcelles sont en discontinuité au regard de la loi montagne.

Il est proposé de maintenir le zonage en l'état, c'est-à-dire Agricole Ap.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Navette

Mesdames Monique BRUET, Chantal et Christiane FECHOZ, contribution N° 18 (RM) du 26 novembre 2025.

Propriétaires de parcelles sur Navette, respectivement ZD 57 et 58, 52 et 54, actuellement constructibles, viabilisées et intégrées au village, constatent qu'elles sont classées en zone inconstructible au projet de PLU.

Indiquent que les nouvelles dispositions veulent protéger l'agriculture mais constatent un entretien aléatoire et une extension des friches.

Réponse de la commune

Ces parcelles présentent un enjeu agricole fort et sont déjà classées en zone agricole au PLU d'Aigueblanche.

Aucun confortement du village de Navette, éloigné du fond de vallée, n'est prévu.

Afin de ne pas consommer d'ENAF, il est proposé de maintenir le zonage Agricole.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Saint-Oyen La Raine

Madame Patricia CHENAL et Monsieur Sébastien SPADA, contribution N° 3 (Email) du 27 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaires de la parcelle 266 B 183 à Saint-Oyen La Raine, demandent de reconsidérer son classement en zone naturelle.

Souhaiteraient que cette parcelle, attenante à leur habitation, soit reclassée en zone constructible, afin d'avoir la possibilité de réaliser des aménagements extérieurs cohérents avec leur cadre de vie.

Réponse de la commune

Cette parcelle n'était pas incluse dans la zone constructible de la carte communale.

Il s'agit d'une parcelle en enjeu agricole fort, qui représente donc un ENAF. Il est donc proposé de maintenir le zonage Agricole.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Saint-Oyen Le Plan

Monsieur Jean Marc BOUVIER, contribution N° 8 (Web) du 8 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Estime qu'il serait logique de prolonger la zone UC à partir de la limite entre les parcelles 727 et 738 vers le sud, de manière à

comblent la dent creuse que représentent les parties de parcelle 724,1145,1146 situées en zone Ap.
Présente un schéma explicatif.

Réponse de la commune

Il est proposé de donner un avis favorable à cette demande.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Saint-Oyen Les Dodes

Monsieur Cédric COMBES, contribution **N° 4 (Email)** du 1^{er} novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire de la parcelle 266 B 1097, demande son reclassement de zone naturelle à zone constructible, U ou AU.

Indique que son terrain, contigu à des habitations, desservi par les réseaux publics est en continuité du bâti existant.

Précise que sa parcelle ne présente aucun intérêt agricole ni écologique.

Sans risque naturel, estime que la constructibilité serait cohérente avec les orientations du PADD : densification maîtrisée et accueil de nouveaux habitants.

S'engage à financer la viabilisation et à céder gratuitement les ouvrages et une bande d'accès à la forêt communale.

Affirme que sa demande vise un usage rationnel du foncier, sans impact environnemental ni coût pour la collectivité.

Réponse de la commune

Il s'agit d'une parcelle en enjeu agricole fort, qui représente donc un ENAF, pas de modification en rapport de la carte communale et avec un accès très compliqué.

Il est donc proposé de maintenir le zonage Agricole.

Avis du Commissaire-enquêteur

La position de la commune me semble cohérente.

Saint-Oyen Pierre-Fendue

Madame Francine SCHIERTZ, contribution **N° 5 (Web)** du 5 novembre 2025, accompagnée de 3 pièces jointes.

Propriétaire d'un terrain à Saint-Oyen, composé de deux parcelles OB1413 et 1655, découvre avec surprise qu'une partie de celui-ci n'est plus constructible.

Considère qu'une seconde habitation pourrait être envisagée, le terrain pouvant aisément être viabilisé, étant sans activité agricole.

Estime que la logique voudrait que les deux parcelles dans la continuité l'une de l'autre soient constructibles, surtout appartenant au même propriétaire et l'ayant été auparavant.

Demande de revenir à la constructibilité de la parcelle 1413.

Réponse de la commune

La parcelle 266 B1413 n'était pas constructible dans la carte communale de Saint Oyen.

Elle présente un caractère naturel qui justifie son caractère d'ENAF. Il est proposé de maintenir ce zonage.

Concernant la parcelle 266 B1655, il est proposé de revenir au zonage qui existait sur la carte communale, soit une très légère extension vers l'est et le nord.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends la réponse de la commune.

Saint-Oyen Plan-Champ

Madame Catherine, Messieurs François et Philippe ALLEMOZ, contribution **N° 14 (Web)** du 26 novembre 2025, accompagnée de cinq pièces jointes.

Propriétaires de la parcelle 1798 contestent plusieurs points du projet de PLU.

Découvrent que 440 m² de leur terrain seraient réservés à un espace public dans l'OAP, alors que cette portion, bien que privée, est déjà utilisée par la commune pour stocker neige et matériel sans leur accord.

Refusent toute utilisation publique de leur terrain sans consentement ni compensation, d'autant qu'il ne figure pas parmi les secteurs destinés aux équipements publics.

Indiquent que les arbres fruitiers présents sont presque tous morts en raison de leur très grand âge, et que le seul arbre vivant a été arraché sans leur autorisation.

Refuseraient donc une obligation de remplacement de ces arbres.

Jugent que l'OAP manque de précision sur les futures constructions autorisées (type de bâti, hauteur, contraintes...), ce qui ne permet pas d'évaluer correctement l'impact du projet.

Réponse de la commune

L'espace vert de l'OAP ne constitue pas un espace public, il sera à aménager dans le cadre de l'opération.

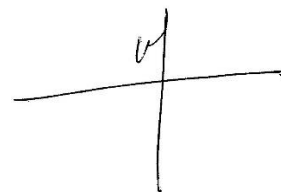
Le maintien d'un espace ouvert au carrefour de la voie communale sur la RD est nécessaire pour la visibilité et la sécurité des usagers. L'usage temporaire destiné au dépôt de neige ne présente pas de caractère permanent.

Le dépôt de matériel n'est pas prévu.

Le remplacement des arbres ne sera à réaliser que lors de la réalisation de l'opération.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces précisions étaient nécessaires, à l'évidence, pour permettre aux contributeurs de mieux comprendre les objectifs de cette OAP.

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a vertical line intersecting it, and a small flourish above the vertical line.

Jean Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE
SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS MOTIVE

Grand-Aigueblanche est une commune nouvelle formée le 1er janvier 2019 par :

- Aigueblanche, qui depuis le 9 février 1971, est regroupée avec trois anciennes communes : Bellecombe, Grand-Cœur et Villargerel ;
- Le Bois ;
- Saint-Oyen.

La commune fait partie du canton de Moûtiers, elle est membre de la CCVA (Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche), de l'APTV (Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise) et du SEET (Syndicat des Énergies Électriques de Tarentaise).

Située à 472 m d'altitude au niveau de la mairie, elle culmine à 2 297 m au sommet du Quermoz, sur les versants du Beaufortain.

La commune de Grand-Aigueblanche s'étend sur 2715 hectares et compte une vingtaine de hameaux.

En 2016 : la commune d'Aigueblanche comptait 3 195 habitants, celle de Saint-Oyen 398 et celle de Le Bois 220, soit 3 813 habitants sur le périmètre de la future commune de Grand-Aigueblanche.

On constate une baisse du nombre de personnes par foyer, 2,07 en 2021 et un vieillissement de la population.

Concernant le parc de 2 364 logements, 76,30% sont des résidences principales dont près de 10% sont des logements locatifs sociaux.

L'agriculture est à dominante d'élevage bovin laitier avec une bonne valorisation de la production : AOP Beaufort et circuits courts.

Sur les 12 exploitations ayant leur siège sur la commune, 10 ont une pérennité assurée

On compte près de 600 hectares en SAU (surface agricole utile), 80% en vallée et 20% en alpage.

La population active en emploi représente plus des $\frac{3}{4}$ des 15/64 ans, 87% des actifs se rendent à leur travail en véhicule motorisé.

La commune possède de nombreux commerces et services de proximité et de nombreuses entreprises liées au bâtiment.

L'économie touristique est limitée avec un hôtel et trois campings.

La commune est traversée par l'Isère, sur son cours se trouve le barrage des Échelles d'Hannibal, de 1954, d'une capacité de 400 000 m³.

La retenue de La Coche, achevée en 1972 alimente la centrale de La Coche, d'une capacité de 2,1 millions de m³.

Grand-Aigueblanche fait partie des 13 communes de Tarentaise concernée le site Natura 2000, les « Adrets de Tarentaise » sur une unité de 3,15 hectares, à 1 300 m d'altitude au Plan des Heures.

La commune fait également partie de la ZNIEFF de type 2 « Unité naturelle du Beaufortain », répartie sur 26 communes, de manière modeste et marginale.

Deux ZNIEFF de type 1 se situent en partie sur le territoire communal :

- « *Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche* » ;
- « *Montagne de Faverge et Envers du Quermoz* ».

Neuf zones humides sont recensées sur la commune.

Près d'une quarantaine de secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur Grand-Aigueblanche ainsi que plusieurs aires de reproduction avérées ou potentielles du « *tétras lyre* ».

Les objectifs du PLU ont été énoncés lors du Conseil municipal du 4 septembre 2022 :

- Préserver un cadre de vie remarquable :
 - conserver une agriculture vivante sur les deux versants de part et d'autre de l' Isère et favoriser sa diversification ;
 - protéger les espaces naturels et notamment les zones humides et les tourbières, les sites Natura 2000, objet du classement « Adrets en Tarentaise », prendre en compte les corridors écologiques ;
 - valoriser et composer le paysage (remédier à l'enfrichement des parcelles non exploitées) ;
 - valoriser le patrimoine culturel, aussi bien les édifices d'intérêt collectif (par exemple le château d'Aigueblanche, les églises dont celle de Villargerel, classée Monument historique, les moulins...), que l'architecture locale (constructions remarquables) ;
 - développer un réseau de déplacements doux notamment via la création d'un itinéraire cyclable de fond de vallée reliant Moûtiers à Feissons-sur-Isère (un des maillons de la voie verte de Tarentaise).
- Conserver et maîtriser l'attractivité de la commune :
 - maîtriser la croissance démographique tout en favorisant l'implantation de jeunes ménages et de nouvelles familles ;
 - poursuivre la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace ;
 - diversifier la typologie de logements ;
 - soutenir les activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère des villages ;
 - poursuivre la rénovation de l'habitat ancien, la requalification des espaces publics et l'offre de services du Bourg-Centre d'Aigueblanche ;
 - compléter l'offre, d'équipements publics, tournée vers les seniors et la petite enfance, le médical, le tissu associatif et l'offre sportive ;
 - Organiser et sécuriser les déplacements tous modes confondus, le covoiturage et le stationnement sur l'ensemble de la commune, prendre en compte les migrations quotidiennes de fond de Vallée ou vers les stations de ski de Valmorel et des 3 vallées ;
 - Garantir un accès performant aux technologies numériques et favoriser la transition énergétique.

L'enquête publique, ouverte le 24 octobre 2025 à 9 heures a été clôturée le 26 novembre 2025 à 12 heures par mes soins.

Quatre permanences ont été tenues en mairie, dont une en soirée et une un samedi.

53 personnes ont été reçues, 52 pour le PLU et une pour la modification du PDA, lors de mes permanences.

Le registre dématérialisé a enregistré 4 037 visites.

3 504 documents ont été téléchargés à partir de ce même registre dématérialisé.

37 contributions ont été déposées, souvent accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies, notes... :

- 9 écrites sur le registre d'enquête publique ;
- 13 courriers, par voie postale, transmis directement lors de mes permanences ou déposés au siège de l'enquête ;
- 8 sur le Registre dématérialisé ;
- 6 courriels, reçus sur le Registre dématérialisé ;
- 1 transmise oralement lors de la dernière permanence.

Je conclus cette enquête, en l'état actuel des dossiers, de l'examen des avis et observations présentées ainsi que des informations reçues.

Je note que :

- les dossiers sont complets mais complexes à appréhender pour les non-avertis ;
J'ai constaté une réelle volonté de mettre à disposition toutes les informations, les élus et le personnel communal s'y sont employés ;
- la concertation préalable, conforme aux indications prises par le conseil municipal, a été l'occasion de débattre et d'enrichir le projet.
La municipalité a répondu à l'ensemble des observations exprimées, certaines demandes ont pu être prises en compte.
- la bonne organisation matérielle ainsi que la disponibilité et la réactivité du personnel communal pour faciliter et fluidifier l'accueil du public sont à noter ;
- les avis rendus par les personnes publiques sont favorables au projet de PLU, avec peu de réserves et plusieurs recommandations ;
- le projet de PLU a été étudié en amont avec la DDT de la Savoie ;
- à la demande de la commune, la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc a établi un diagnostic afin de faire un état des lieux de l'activité et du potentiel agricole.
Ce document, très complet, réalisé en 2021 et 2022, a été pris en compte pour l'élaboration du projet de PLU ;
- la commune a répondu de façon claire et détaillée à chaque avis des PPA et a donné les éléments permettant de lever les réserves émises.
- dans un courrier du 9 décembre 2025, la CCVA confirme le lancement début 2026 de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement (voir en annexe) ;

- l'information sur les projets a été constante tout au long de l'élaboration des projets, de la concertation et de l'enquête publique ;
- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale et publiés selon les dispositions réglementaires ;
- les permanences, la mise à disposition et le contrôle de la complétude des pièces des dossiers, sous forme physique et dématérialisée, ont été bien organisés ;
- le nombre exceptionnel de consultations et de téléchargements de pièces des dossiers sur le site du registre dématérialisé, montrent l'intérêt pour l'élaboration du PLU, unifiant les règles d'urbanisme pour l'ensemble des communes déléguées ;
- la disponibilité des élus et des collaborateurs de la mairie a été concrète et active tout au long de l'enquête ainsi que lors de sa préparation.

J'estime que :

- le volontarisme du projet est évident.
Il est de nature à concourir à l'indispensable adaptation pérenne au dérèglement climatique ;
- l'identification du potentiel constructible, en zone urbaine et des bâtiments vacants est complète et permet de limiter son étalement ;
- les choix faits pour les OAP sont pertinents ;
- le PLU projeté est en cohérence avec les documents supra-communaux de référence ;
- les réponses de la commune aux personnes publiques consultées sont complètes, elles lèvent les réserves et tiennent compte de plusieurs recommandations ;
- le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations est très complet et détaillé.
Il répond point par point à l'ensemble des observations émises par les contributeurs et par le commissaire-enquêteur, de manière à ce qu'ils puissent comprendre la position de la commune, même si elle ne les convainc pas ;

- les réponses émises par la commune, sont étayées et justifiées dans leur ensemble et notamment ses propositions de :
 - révision de la limite entre la zone Ua et Uj sur Aigueblanche [cf. **4 (LM)**] ;
 - révision du périmètre de la zone Uc sur La Dentière [cf. **1 (Web)**] ;
 - remodelage du zonage de l'ancienne OAP de Les Granges-d'en-Haut [cf. **17 (Web)**, **(17 LM)**, **6 (RM)** et **6 bis (LM)**] ;
 - légère extension de la zone Uc sur Les Lots [cf. **20 (OM)°**] ;
 - adaptation du zonage sur Grand-Cœur [cf. **10 (Web)**, **11 (Email)**, **3 (RM)** et **7 (Web)**] ;
 - adaptation de zonage sur Pierre-Fendue [cf. **5(Web)**] ;
 - modification de la limite de la zone Uc sur Saint-Oyen Le Plan [cf. **8 (Web)**] ;
- la simplification du règlement écrit, proposée par la commune, pour faciliter les possibilités d'évolution des habitations en zone agricole est bienvenue (cf. **§ 4**) ;
- la complétude, proposée par la commune, du règlement graphique pour visualiser les zones d'aléa fort de ruissellement (R3 sur la carte des aléas) et les axes bruyants, est nécessaire (cf. **§ 4**) ;
- la création d'un secteur particulier (NL1) dans le secteur NL, pour cantonner l'implantation de la construction prévue en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique, est cohérente (cf. **§ 5**).

Je constate cependant que :

- dans le rapport de présentation les surfaces des STECAL ne sont pas indiquées (cf. **§: 1.3.3, 4 et 5**) ;
- la création, d'un secteur dédié à une ISDI, est repoussée à une modification ultérieure du PLU (cf. **§: 6.5, 6.6 et 6.8**) ;
- certaines propositions de la Commune ne me semblent pas justifiées et notamment :
 - la proposition de modification du classement sur Le Bois Le Cray ne me semble pas logique, c'est toute la dent creuse à l'intérieur des voies qu'il serait nécessaire de re-situer en zone urbaine [cf. **6 (Web)**, **5 et 9 (LM)**] ;

- la proposition de la commune de supprimer l'identification « *bâtiment remarquable* » d'une grange sur la Botolière (cf. 14 LM).
- les chiffres de la populations présentés dans le dossiers d'enquête ne sont pas à jour ;
- le règlement graphique comporte plusieurs difficultés de compréhension majeures :
 - le fond de plan n'est pas à jour du fait des retards d'actualisation des services du cadastre ;
 - le choix de ne pas donner de couleur particulière aux différentes zones dans le règlement graphique ne rend pas aisée la compréhension des documents (cf. § 1.3.3 et 7.3) ;
 - l'indication d'un grand nombre de règlements particuliers sur des documents cartographiques uniques, complexifie grandement leur compréhension :
- la MRAe, faute de moyens, n'a pas étudié le projet, ce qui n'a pas permis de l'enrichir de ses remarques (cf. § 3) ;

En conclusion, j'évalue ce projet comme étant favorable au développement de la Commune de Grand-Aigueblanche, il se traduit par :

- un projet équilibré, construit autour d'une volonté de sobriété et de qualité de vie.
- une urbanisation plus maîtrisée et plus durable ;
- une amélioration de l'offre en logements, adaptée à la population ;
- une cohérence avec les enjeux environnementaux et climatiques et la transition énergétique ;
- un développement équilibré concentré sur les espaces déjà urbanisés ;
- une modernisation des infrastructures et des mobilités ainsi que la promotion des mobilités douces ;

En conclusion, j'évalue cette enquête publique comme étant loyale et honnête, elle a permis de faire évoluer le projet du PLU, sans en avoir modifié l'économie générale.

**Après étude, je donne un avis favorable
avec deux réserves et trois recommandations
au projet de PLU de la
commune de Grand-Aigueblanche**

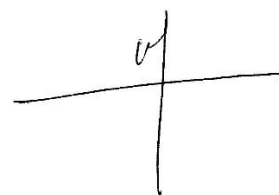
Réserves

Les réserves émises peuvent être levées si l'on tient compte de la réponse de la Commune à l'avis de l'État (Cf. § 5).

- Présenter dans le règlement graphique les zones et les secteurs avec des couleurs différentes pour une meilleure compréhension de celui-ci.
- Préciser dans le règlement écrit, les prescriptions concernant des piscines en zone A et N, ainsi que l'encadrement des STECAL.

Recommandations

- Les modifications de zonages proposées par la commune augmentent modestement les surfaces constructibles.
Il serait utile et judicieux de discerner si certaines parcelles ou parties de parcelles ne pourraient être réintroduites en zone A ou N, afin de rééquilibrer ces modifications.
- Intégrer dans le projet de PLU, les propositions de la commune et du commissaire enquêteur, concernant:
 - les réponses aux PPA ;
 - les réponses aux contributeurs ;
 - les commentaires, les questions et les avis du commissaire-enquêteur.
- Je ne vois rien, dans les textes, qui exige que les éléments légaux et réglementaires soient portés sur une seule carte.
Le règlement graphique peut en compter plusieurs, ce qui est le cas pour plusieurs collectivités territoriales.
Il me semblerait plus judicieux de produire deux cartes distinctes :
 - une concernant le zonage, avec des couleurs différenciées pour chaque zone et secteur ;
 - une reprenant l'ensemble des règlements particuliers ;
- Mettre à jour le tableau d'« évaluation des surfaces entre les trois documents d'urbanisme actuels et le PLU projeté ».



Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

**AVIS MOTIVÉ SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DU PDA DE L'ÉGLISE DE VILLARGEREL**

AVIS MOTIVE

Grand-Aigueblanche est une commune nouvelle formée le 1er janvier 2019 par :

- Aigueblanche, qui depuis le 9 février 1971, regroupe trois anciennes communes : Bellecombe, Grand-Cœur et Villargerel ;
- Le Bois ;
- Saint-Oyen.

La commune fait partie du canton de Moûtiers, elle est membre de la CCVA (Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche), de l'APTV (Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise) et du SEET (Syndicat des Énergies Électriques de Tarentaise).

Située à 472 m d'altitude au niveau de la mairie, elle culmine à 2 297 m au sommet du Quermoz, sur les versants du Beaufortain.

La commune de Grand-Aigueblanche s'étend sur 2715 hectares et compte une vingtaine de hameaux.

En 2016 : la commune d'Aigueblanche comptait 3 195 habitants, celle de Saint-Oyen 398 et celle de Le Bois 220, soit 3 813 habitants sur le périmètre de la future commune de Grand-Aigueblanche.

On constate une baisse du nombre de personnes par foyer, 2,07 en 2021 et un vieillissement de la population.

Concernant le parc de 2 364 logements, 76,30% sont des résidences principales dont près de 10% sont des logements locatifs sociaux.

L'agriculture est à dominante d'élevage bovin laitier avec une bonne valorisation de la production : AOP Beaufort et circuits courts.

Sur les 12 exploitations ayant leur siège sur la commune, 10 ont une pérennité assurée

On compte près de 600 hectares en SAU (surface agricole utile), 80% en vallée et 20% en alpage.

La population active en emploi représente plus des $\frac{3}{4}$ des 15/64 ans, 87% des actifs se rendent à leur travail en véhicule motorisé.

La commune possède de nombreux commerces et services de proximité et de nombreuses entreprises liées au bâtiment.

L'économie touristique est limitée avec un hôtel et trois campings.

La commune est traversée par l'Isère, sur son cours se trouve le barrage des Échelles d'Hannibal, de 1954, d'une capacité de 400 000 m³.

La retenue de La Coche, achevée en 1972 alimente la centrale de La Coche, d'une capacité de 2,1 millions de m³.

Grand-Aigueblanche fait partie des 13 communes de Tarentaise concernée le site Natura 2000, les « *Adrets de Tarentaise* » sur une unité de 3,15 hectares, à 1 300 m d'altitude au Plan des Heures.

La commune fait également partie de la ZNIEFF de type 2 « *Unité naturelle du Beaufortain* », répartie sur 26 communes, de manière modeste et marginale.

Deux ZNIEFF de type 1 se situent en partie sur le territoire communal :

- « *Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche* » ;
- « *Montagne de Faverge et Envers du Quermoz* ».

Neuf zones humides sont recensées sur la commune.

Près d'une quarantaine de secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur Grand-Aigueblanche ainsi que plusieurs aires de reproduction avérées ou potentielles du « *tétras lyre* ».

Le projet vise à définir un périmètre de protection autour de l'église Saint-Martin, monument historique, afin de préserver le caractère patrimonial et paysager du village de Villargerel.

Le bâti traditionnel, maisons en pierre, granges et anciennes constructions agricoles, témoigne de l'architecture de montagne.

L'église constitue un repère visuel central, visible depuis les routes et les espaces agricoles environnants.

Le rapport recommande l'adoption d'un cahier de recommandations architecturales pour encadrer les rénovations et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

Les objectifs de la modification du PDA propose de :

- assurer la mise en valeur du monument historique et de son environnement immédiat ;
- préserver la qualité des vues et des ambiances qui contribuent à la perception du monument depuis le hameau et les paysages environnants ;
- maintenir la cohérence architecturale du bâti traditionnel ;
- protéger le cadre paysager qui participe à la valeur patrimoniale du site incluant les espaces naturels et agricoles qui forment le fond de scène du monument et structurent le paysage du versant ;
- adapter la réglementation patrimoniale à la morphologie réelle du territoire en substituant le PDA à la zone de protection automatique ;
- favoriser un développement local respectueux du patrimoine en encadrant les interventions afin qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le tissu bâti et paysager ;
- sensibiliser les habitants et les porteurs de projets à la valeur du cadre architectural et aux bonnes pratiques de réhabilitation.

Le PDA, en remplacement du périmètre de 500 mètres, concerne :

- tout le village de Villargerel ;
- le hameau du Crozet ;
- les franges boisées à l'est (ruisseau de Villargerel) et à l'ouest (pentes plus fortes).

Il exclut :

- au nord : les parcelles au-delà du chemin du Plan Paichu ;
- au sud : la frange nord-est de Villoudry, dont le bâti est jugé hétérogène et sans valeur patrimoniale ;
- à l'est et à l'ouest : les parcelles boisées trop éloignées ou sans covisibilité avec l'église.

Le conseil municipale de Grand-Aigueblanche a émis un avis favorable le 28 avril 2025

L'enquête publique, ouverte le 24 octobre 2025 à 9 heures a été clôturée le 26 novembre 2025 à 12 heures par mes soins.

Quatre permanences ont été tenues en mairie, dont une en soirée et une un samedi.

53 personnes ont été reçues, 52 pour le PLU et **une pour la modification du PDA**, lors de mes permanences.

Le registre dématérialisé a enregistré 4 037 visites.

3 504 documents ont été téléchargés à partir de ce même registre dématérialisé.

37 contributions ont été déposées, souvent accompagnées de pièces jointes, mémoires, plans, photographies, notes...

Je conclus cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen des avis et observations présentés ainsi que des informations reçues.

Je note que :

- le dossier est complet et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur , il permet bien de comprendre les enjeux du projet ;
- aucune observation n'a été déposée concernant le PDA ;
- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale et publiés selon les dispositions réglementaires ;
- les permanences, la mise à disposition et le contrôle de la complétude des pièces des dossiers, sous forme physique et électronique, ont été bien organisés ;
- la commune, propriétaire du monument historique a été consultée et a fourni son avis.

J'estime que :

- le projet de modification du PDA, proposé par l'ABF (architecte des bâtiments de France) en remplacement de la limite des 500 mètres, est cohérent avec le projet de PLU en garantissant la sauvegarde des paysages et des ensembles bâtis ;
- l'exclusion du PDA de la frange nord-est de Villoudry, est de bon sens et facilitera la réalisation d'éventuels projets pour les habitants de ce hameau.

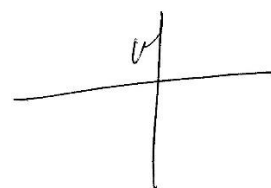
En conclusion j'évalue :

- **ce projet** comme étant essentiel pour la commune de Grand-Aigueblanche ;
- **cette enquête publique** comme étant loyale et honnête.

**Après étude, je donne un
avis favorable avec une recommandation
au projet de révision du PDA de l'église de Villargerel**

Recommandation

- Comme le préconise l'architecte des bâtiments de France, la mise en place du PDA pourrait s'accompagner d'un cahier de recommandations architecturales pour encadrer les rénovations et favoriser la cohérence du cadre bâti.



Jean Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVÉ SUR
L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA
COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-OYEN

AVIS MOTIVE

Grand-Aigueblanche est une commune nouvelle formée le 1er janvier 2019 par :

- Aigueblanche, qui depuis le 9 février 1971 est regroupée avec trois anciennes communes : Bellecombe, Grand-Cœur et Villargerel ;
- Le Bois ;
- Saint-Oyen.

La commune fait partie du canton de Moûtiers, elle est membre de la CCVA (Communauté de communes des Vallées d'Aigueblanche), de l'APTV (Assemblée des Pays Tarentaise Vanoise) et du SEET (Syndicat des Énergies Électriques de Tarentaise).

Située à 472 m d'altitude au niveau de la mairie, elle culmine à 2 297 m au sommet du Quermoz, sur les versants du Beaufortain.

La commune de Grand-Aigueblanche s'étend sur 2715 hectares et compte une vingtaine de hameaux.

En 2016 : la commune d'Aigueblanche comptait 3 195 habitants, celle de Saint-Oyen 398 et celle de Le Bois 220, soit 3 813 habitants sur le périmètre de la future commune de Grand-Aigueblanche.

On constate une baisse du nombre de personnes par foyer, 2,07 en 2021 et un vieillissement de la population.

Concernant le parc de 2 364 logements, 76,30% sont des résidences principales dont près de 10% sont des logements locatifs sociaux.

L'agriculture est à dominante d'élevage bovin laitier avec une bonne valorisation de la production : AOP Beaufort et circuits courts.

Sur les 12 exploitations ayant leur siège sur la commune, 10 ont une pérennité assurée

On compte près de 600 hectares en SAU (surface agricole utile), 80% en vallée et 20% en alpage.

La population active en emploi représente plus des $\frac{3}{4}$ des 15/64 ans, 87% des actifs se rendent à leur travail en véhicule motorisé.

La commune possède de nombreux commerces et services de proximité et de nombreuses entreprises liées au bâtiment.

L'économie touristique est limitée avec un hôtel et trois campings.

La commune est traversée par l'Isère, sur son cours se trouve le barrage des Échelles d'Hannibal, de 1954, d'une capacité de 400 000 m³.

La retenue de La Coche, achevée en 1972 alimente la centrale de La Coche, d'une capacité de 2,1 millions de m³.

Grand-Aigueblanche fait partie des 13 communes de Tarentaise concernée le site Natura 2000, les « *Adrets de Tarentaise* » sur une unité de 3,15 hectares, à 1 300 m d'altitude au Plan des Heures.

La commune fait également partie de la ZNIEFF de type 2 « *Unité naturelle du Beaufortain* », répartie sur 26 communes, de manière modeste et marginale.

Deux ZNIEFF de type 1 se situent en partie sur le territoire communal :

- « *Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche* » ;
- « *Montagne de Faverge et Envers du Quermoz* ».

Neuf zones humides sont recensées sur la commune.

Près d'une quarantaine de secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur Grand-Aigueblanche ainsi que plusieurs aires de reproduction avérées ou potentielles du « *tétras lyre* ».

La prochaine approbation du PLU nécessite de décider du sort de la carte communale encore en vigueur sur la commune déléguée de Saint-Oyen. Le PLU ne pourra en effet entrer en vigueur que si cette carte communale est abrogée.

Je note que :

- le dossier est complet et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur , il permet bien de comprendre les enjeux du projet ;
- les avis d'enquête publique ont été affichés sur les panneaux d'information municipale et publiés selon les dispositions réglementaires ;
- les permanences, la mise à disposition et le contrôle de la complétude des pièces des dossiers, sous forme physique et électronique, ont été bien organisés ;
- l'abrogation de la carte communale n'a pas fait l'objet de réclamation ni de contribution de la part du public ;

J'estime que :

- les rapports de présentation sont de qualité, fournissent une information pertinente et une justification satisfaisante des choix effectués, pour ce qui concerne le PLU ainsi que l'abrogation de la carte communale de Saint-Oyen ;
- la carte communale n'est pas un outil permettant la mise en œuvre maîtrisée d'un projet partagé à l'échelle communale ;
- la bonne intégration de toutes les composantes du territoire nécessite que la commune dispose des mêmes outils pour la mise en œuvre du projet de son PLU ;
- la motivation de l'abrogation de la carte communale peut légitimement se trouver dans le projet de PLU appelé à lui succéder
- l'évolution du zonage entre la carte communale et le règlement graphique du PLU est explicite dans le dossier d'enquête publique unique ;
- l'absence de contestation résulte, au moins pour partie, de la bonne acceptabilité du PLU et notamment de ses mesures de soutien aux exploitations agricoles ;
- l'abrogation de la carte communale est nettement positive, les avantages excédant largement les inconvénients ;

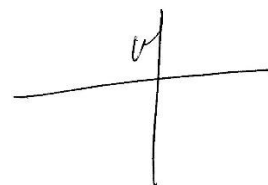
En conclusion j'évalue :

- **ce projet** comme étant essentiel pour la commune de Grand-Aigueblanche ;
- **cette enquête publique** comme étant loyale et honnête.

**Après étude, je donne un avis favorable,
avec une recommandation,
au projet d'abrogation de la carte communale de la
commune déléguée de Saint-Oyen**

Recommandation :

- La délibération du Conseil municipale décidant de l'abrogation de la carte communale de Saint-Oyen, à soumettre à l'approbation du Préfet de la Savoie, devra bien indiquer que cette abrogation prendra effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire.



Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse des observations	80
- Mémoire en réponse :	
· aux observations	93
· au commissaire-enquêteur	105
· aux PPA	109
- Courrier de la CCVA, lancement de la mise à jour des schémas directeurs Eau potable et Assainissement	124

Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur
29, impasse de la Cascade
73310 CONJUX

jeanlouispresse@wanadoo.fr
[06 72 95 22 44](tel:0672952244)

Conjux le 30 novembre 2025

à

Monsieur André POINTET
Maire de Grand-Aigueblanche
250, Grande Rue
73260 Grand-Aigueblanche

Monsieur le Maire,

L'Enquête publique n° E 250192 /38, concernant :

- l'élaboration du PLU de la commune de Grand-Aigueblanche ;
- l'abrogation de la Carte communale de la commune déléguée de Saint-Oyen ;
- la modification du PDA de l'église de Villargerel ;

s'est terminée le mercredi 26 novembre à 12 heures.

Conformément aux textes en vigueur, je vous transmets le Procès-verbal de synthèse des observations émises par les personnes ayant souhaité s'exprimer dans le cadre de cette enquête, ainsi que quelques questions qui relèvent de mes propres interrogations.


Notre réunion de travail programmée le lundi 1^{er} décembre 2025 à 10 heures 30, en Mairie, nous permettra d'évoquer l'ensemble des points mentionnés dans ce document. Afin de me communiquer par écrit, en réponse, vos éventuelles remarques et compléments d'informations, un délai de quinze jours est défini, le lundi 15 décembre 2025 au plus tard.

Cependant, je vous engage à me transmettre ce Mémoire en réponse par courriel, avant cette date, afin que je puisse tenir les délais convenus pour une remise du rapport et des conclusions, à savoir le vendredi 19 décembre 2025 en Mairie de Grand-Aigueblanche. Une copie de ceux-ci sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué
Jean-Yves MORIN




Jean-Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

Procès-verbal de synthèse des observations

émises lors de l'enquête publique unique qui s'est tenue du 24 octobre au 26 novembre 2025 concernant les projets suivants :

- **élaboration du PLU de GRAND-AIGUEBLANCHE ;**
- **abrogation de la carte communale de la commune délégué de SAINT-OYEN ;**
- **modification du PDA de l'église de VILLARGEREL ;**

--ooOoo--

Durant l'enquête publique :

- 4 037 visiteurs ont consulté le site web mis à disposition pour le Registre dématérialisé ;
- 3 504 documents ont été téléchargés.

J'ai reçu 53 personnes durant mes cinq permanences :

- 52 concernant le projet de PLU de Grand-Aigueblanche ;
- 1 concernant la modification du PDA de l'église de Villargerel.

37 contributions ont été déposées dont 2 anonymement :

- 9 déposées sur le Registre d'enquête publique en Mairie ;
- 13 déposées par courrier ;
- 8 déposées sur le Registre dématérialisé ;
- 6 déposées par courriel ;
- 1 transmise oralement auprès du Commissaire-enquêteur.

--ooOoo--

Observations émises

Identification des contributions :

- **Web** = inscrites sur le Registre dématérialisé
- **Email** = reçues par Courriel
- **RM** = inscrites sur le Registre en Mairie
- **LM** = transmises par lettre ou mémoire en Mairie
- **OM** = transmises au commissaire-enquêteur en Mairie

Les observations sont classées par thème, puis par site et par ordre alphabétique des contributeurs

Une contribution peut contenir plusieurs observations concernant des thèmes ou des lieux différents.

La contribution n° 2 (**Email**) est anonyme et vide.

Commune de Grand-Aigueblanche

Messieurs André POINTET, Maire et Jean-Yves MORIN Maire adjoint, contribution N° 19 (RM) du 26 novembre 2025.

Font part d'une erreur de transcription sur le Règlement graphique de l'ER n° 18 concernant le cheminement piéton le long de la chaussée du RD 94 (Chemin du Biollay et rue du Pré Servier).

Indiquent une erreur dans le Règlement écrit des zones UB et UC qui fait apparaître comme interdits les bureaux, alors que ceux-ci sont autorisés.

Dossier de présentation du PLU

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution N° 14 (LM) du 20 novembre 2025.

Conteste la forme du dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique dont la lecture n'est pas aisée et notamment du fait des pages de garde des sous-dossiers qui sont quasiment identiques.

Règlement graphique

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution N° 14 (LM) du 20 novembre 2025.

Constata que les zones impactées par les risques naturels ne sont pas indiquées dans le Règlement graphique ainsi que l'absence d'information sur les contraintes liées à ces menaces.

Signale que la dénomination de son village est indiquée sur les plans comme « *Botolière* » alors que celle utilisée pour l'adressage est « *Bottelière* ».

Monsieur Philippe MAURIN, contributions N° 12 (LM) du 17 novembre 2025 et N° 12 (Email) du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU exprime sa réserve concernant le zonage graphique.

Constata que les limites de zones ne suivent pas toujours les limites de parcelles cadastrales, ce qui peut créer des incertitudes et des situations ambiguës.

Règlement écrit

Monsieur Philippe MAURIN, contributions N° 12 (LM) du 17 novembre 2025 et N° 12 (Email) du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU, note plusieurs incohérences ou oublis dans le Règlement écrit, notamment :

- l'emprise au sol n'est presque pas réglementée ;
- les règles de recul évoquent les loggias, mais jamais les vérandas, pourtant très demandées ;

- la tolérance concernant les constructions existantes empiétant sur la marge de recul ne semble pas pertinente.

Relève des contradictions entre les règles de front de rue et celles de constructions en limite séparative.

Estime les limitations de pente imposées autour des bassins ou terrasses, sévères et en désaccord avec les règles de l'art.

Sur les aspects architecturaux :

- juge discutable l'interdiction du bardage métallique, matériau courant, durable et utilisé en rénovation ou en ossature bois ainsi que l'interdiction de la « *tôle ondulée* », un matériau qui n'existe plus sous cette forme au profit du bac acier.
- regrette que les toitures terrasses végétalisées ne soient pas mentionnées, alors qu'on ne peut pas les interdire.

À propos des clôtures, considère que les restrictions ne tiennent pas compte des parcelles devenues plus petites avec la densification.

Estime que des clôtures opaques, notamment en pierre, rempliraient mieux les besoins d'intimité que des solutions grillagées doublées d'une haie encombrante et nécessitant de l'entretien.

S'étonne de la tolérance accordée aux fortes pentes pour les accès aux stationnements, jugeant celle-ci potentiellement dangereuse, particulièrement en hiver.

Estime qu'aucun accès dépassant 12 % ne devrait utiliser un revêtement meuble.

Contestations de zonage et de classement

Aigueblanche

Madame Nathalie BERTRAND, contribution **N° 1 (LM)**, du 24 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire de la parcelle 164, s'inquiète que sur celle-ci, le règlement graphique semble indiquer une séparation.

Indique que son terrain comprend bien deux parties : sa sortie et le reste de la parcelle.

Demande que le règlement graphique soit en cohérence avec le cadastre.

Madame et Monsieur CARREAU, contribution **N° 4 (LM)** du 24 octobre 2025, accompagnée de deux pièces jointes.

Propriétaires de la parcelle AA330, acquise en tant que parcelle constructible, constatent que celle-ci passe de zone Ua à Uj.

Ne contestent pas cette décision, mais souhaiteraient conserver une petite surface de 25 m² en zone Ua pour une serre et un petit atelier.

Souhaitent installer leur résidence principale sur la parcelle voisine AA432 et ces installations sur la parcelle AA330 consolideraient leur projet.

Aigueblanche En-Carret et Saint-Laurent

Madame Marie-France FRAISSARD, contribution N° 16 (LM) du 13 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire des parcelles BA 90 et BC 363, conteste leur reclassement en zone non constructible

Rappelle que ces terrains ont déjà perdu leur constructibilité lors de précédentes révisions.

Souligne qu'ils ont toujours été destinés à des projets familiaux et qu'ils sont comparables à d'autres parcelles voisines restées constructibles.

Estime le déclassement envisagé incohérent avec l'environnement, la logique d'urbanisation et les principes d'égalité de traitement.

Demande de reconsidérer ce reclassement estimant que la décision porterait une atteinte disproportionnée aux droits de sa famille, historiquement impliquée dans le développement du village.

Aigueblanche Lachat-d'en-Haut

Monsieur Marc Maitre, contribution N° 10 (LM) du 14 novembre 2025.

Demande que sa parcelle AA560P de 38 centiares devienne constructible.

Aigueblanche La Dentière

Contributeur anonyme, contribution N° 1 (Web) du 27 octobre 2025.

Propriétaire de la parcelle 150, située à La Dentière, conteste sa déclassification en zone non constructible dans le nouveau PLU.

Souligne que ce terrain, aujourd'hui constructible et viabilisé, se trouve au cœur du village, entre des habitations existantes, et ne constitue donc pas un cas de mitage.

Précise que son fils prévoyait d'y construire sa maison, dans un contexte de rareté et de coût élevé des terrains constructibles pour les jeunes.

Rappelle que la commune a utilisé sa parcelle pour prolonger les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, ce qui l'a rendue viabilisée et en conséquence estime injuste qu'elle devienne inconstructible.

Souligne également qu'il acquitte depuis des années un impôt foncier élevé (1 600 € par an) dans la perspective de transmettre ce bien constructible à son fils.

Demande à la commune de réviser sa décision et de maintenir le caractère constructible de sa parcelle.

Monsieur Aurélien EYNARD, contributions n° 8 (LM) du 5 novembre 2025 accompagnée de trois pièces jointes et n° 9 (Email) du 10 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Demande le maintien du caractère constructible de la parcelle ZT-0150 actuellement en zone Uc.

Conteste cette évolution, estimant que le terrain s'inscrit clairement dans un espace déjà urbanisé, en continuité avec les habitations voisines et les réseaux publics.

Rappelle que la parcelle est bâtie, close, desservie par la voirie communale et équipée de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom).

Propose un découpage équilibré : maintenant en zone naturelle la partie basse et boisée du terrain, et conservant en constructible la partie haute, en cohérence avec le bâti existant et la topographie.

Estime que cette solution préserverait les espaces naturels tout en évitant une rupture dans la continuité du village.

Souligne que cette option répond aux objectifs du PADD en matière de sobriété foncière et de densification maîtrisée.,

Sollicite le maintien partiel de la constructibilité de la parcelle, adaptée à la réalité du terrain et respectueuse des équilibres urbains et environnementaux.

Aigueblanche Les Granges-d'en-Haut

Monsieur Joseph BEVILACQUA, contribution **N° 6 (RM)** du 5 novembre 2025, accompagnée de la copie d'une lettre à Monsieur le Maire du 8 septembre 2023 et de 8 pièces jointes **N° 6 bis (LM)**.

Revient sur le refus de sa demande de permis de construire sur son terrain (parcelles ZV 260 et 262).

Fait l'historique de son projet depuis 1999 : acquisition, OAP, lotissement, travaux de viabilisation...

Se déclare désespéré par l'arrêt de l'OAP dans le projet de PLU et du classement de son terrain en zone inconstructible.

Demande qu'une partie de son terrain redevienne constructible (600 m²) pour pouvoir poser individuellement un nouveau permis de construire.

Monsieur Robert CADET, contribution **N° 17 (LM)** du 26 novembre 2025.

Prends note de la constructibilité partielle de sa parcelle n° 244.

Mais indique que seule la partie haute de ce terrain, proche des constructions existantes, serait propice à l'établissement d'une construction.

Maître Hélène HOURLIER, avocate de Monsieur Giuseppe (Joseph) BEVILACQUA, contribution **N° 13 (Web)** du 24 novembre 2025, accompagnée d'un mémoire en pièce jointe.

Conteste le classement incohérent en zone N des parcelles ZV 260 et 262.

Rappelle la situation actuelle pour ce secteur déjà urbanisé, avec des parcelles en zone N et 1AU, couvertes par une OAP prévoyant de 6 (puis 9) logements avec une urbanisation par une opération d'ensemble, bloquant tout projet individuel.

Rappelle également que Monsieur Bevilacqua s'est vu refuser un permis de construire en 2024 malgré la conformité de son projet.

Critique le projet de nouveau PLU :

- les parcelles autrefois regroupées dans l'OAP n°3 seraient désormais éclatées en trois zones (Uc, Ap, N), sans cohérence avec l'usage réel ni la configuration du site ;

- la parcelle 262, pourtant construite, serait classée en zone N, tandis que des parcelles voisines non bâties seraient en zone Uc ;
- La division de la parcelle 244 (Uc/Ap) est artificielle et injustifiée.

Note que le projet donne à tous les propriétaires concernés une partie constructible, sauf à Monsieur Bevilacqua dont le terrain deviendrait entièrement inconstructible.

Sollicite le classement de l'ensemble du périmètre actuel de l'OAP n°3 en zone Uc.

À défaut, demande son maintien en zone 1AU avec une nouvelle OAP permettant un aménagement partiel et la délivrance d'autorisations successives sans projet global impossible à réaliser.

Aigueblanche Les Lots

Contributeur anonyme, observation orale **N° 20 (OM)** émise le 26 novembre 2025.

Les propriétaires, de la maison sise sur la parcelle ZT 143, constatant leur mobilité réduite, souhaiteraient pouvoir modifier leur accès en passant sur la parcelle ZT 75.

Aigueblanche Pierre-à-Moret

Madame Marie-Ange BRIDELANCE, contribution **N° 13 (LM)**, du 22 novembre 2025 accompagnée d'une copie de lettre à Monsieur le Maire du 10 juin 2025 et de trois pièces jointes.

Souhaite que le zonage de sa parcelle n° 25 soit bien fixé comme indiqué sur le projet de PLU, afin que les limites de la zone constructible permettent à leurs deux enfants d'édifier leurs maisons.

Monsieur Patrick CHATELLET, contribution **N° 2 (RM)** du 24 octobre 2025

Fait référence à une réunion avec monsieur le Maire qui aurait indiqué qu'il était possible de reclasser un terrain si celui-ci était bordé par deux parcelles constructibles.

En conséquence, demande que sa parcelle 47 sur Pierre-à-Moret soit intégrée, en tout ou partie, à la zone Ub.

Indique que sa parcelle, actuellement exploitée en vigne, n'est plus accessible depuis les travaux pour la construction des bâtiments JML, transformant son accès et escalier.

S'interroge sur la légalité de cette opération.

Demande, si son terrain ne devient pas constructible, que soit rétabli l'accès à sa parcelle par une voie carrossable pour pérenniser son exploitation.

Madame Claire et Monsieur Gaël COZIC, contribution **N° 15 (RM)** du 22 novembre 2025.

Signalent que sur leur parcelle constructible 194, contigüe à la parcelle 23, un bâtiment qui n'est pas indiqué au cadastre est édifié.

Grand-Cœur

Madame Fiona BLUSSEAU et Monsieur Rémi BRENIER, contributions **N°10 (Web)** du 12 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe et **N° 11 (Email)** du 18 novembre 2025, accompagnée de deux pièces jointes.

Présentent un dossier détaillé concernant la parcelle ZS 165 sur Grand-Cœur.

Demandent de garder la partie constructible au PLU actuel et présentent des mesures compensatoires.

Exposent que le projet consiste en la construction d'une résidence principale de type chalet avec le maintien d'une activité agricole légère (éco-pâturage, verger, potager) sur la majorité du terrain.

Précisent que la maison serait implantée sur un secteur déjà remanié (ruines d'un ancien château), à proximité du village, dans une « *dent creuse* », donc sans extension significative de l'urbanisation.

Argumentent sur le fait que le projet s'appuie sur plusieurs axes du PADD : préservation du paysage et du patrimoine local ; maintien de l'activité agricole ; préservation de la biodiversité ; lutte contre l'étalement urbain ; transition environnementale...

Proposent des mesures compensatoires : déclassement partiel d'une zone haute pour éviter toute nouvelle construction ; maintien et amélioration de l'espace agricole exploitable ; remise en état des accès et entretien des terrains...

Soulignent la dimension sociale et locale du projet : installation d'une jeune famille du territoire, renforcement de services de proximité (kinésithérapie) et aide familiale à une personne en situation de handicap.

Complète son dossier par une seconde contribution qui pointe que dans le projet de PLU, plusieurs parcelles sont en zones constructibles alors qu'elles semblent constituer une extension de l'enveloppe urbaine plus conséquente que celle de la parcelle ZS 165.

Signalent les parcelles :

- ZV 244, ZV 272 et ZV 273 sur Les Granges-d'en-Haut ;
- BC 415 sur Saint-Laurent ;
- BA 297 sur En-Carret.

Monsieur Gérard BUGNAND, contribution **N° 3 (RM)** du 24 octobre 2025.

Souhaite que sa parcelle N° 153 reste constructible sur sa totalité.

Madame Hélène et Monsieur Charles de CHAMPEAUX, contribution **N°7 (Web)** du 7 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Contestent le reclassement de leur parcelle ZS 165 à Grand-Cœur en zone Ap, alors que sa partie nord-ouest était précédemment en zone Uc et bâtie.

Soulignent que cette partie est intégrée à un secteur urbanisé, desservi par les réseaux publics (eau, probablement assainissement et électricité), conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Rappellent que le PADD prévoit une croissance de 170 habitants et 192 logements, avec une urbanisation prioritaire dans ce secteur.

Estiment que le classement en zone Ap est incohérent avec les orientations du PADD (accompagnement de la croissance, lutte contre l'étalement urbain...).

Demandent que la façade nord-ouest de leur parcelle soit reclassée en zone Uc, comme dans le PLU actuel.

Madame Mauricette GEORGY, contribution **N° 11 (RM)** du 17 novembre 2025.

Propriétaire sur Grand-Cœur (*parcelle 59*) indique que Monsieur le Maire s'était engagé à inclure sa propriété en zone constructible au « *prochain PLU* » et réitère sa demande.

Le Bois Clos-Berlont

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

(Voir ci-dessous la contribution concernant Le Bois Sainte-Hélène)

Se désolent que la parcelle A1307 à proximité du village devienne inconstructible.

Demande de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Le Bois La Botolière

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution **N° 14 (LM)** du 20 novembre 2025.

Conteste fermement le classement comme « *bâtiment remarquable* » de sa grange située sur sa parcelle 947.

Estime que celui-ci n'a pas lieu d'être et demande sa suppression.

La Bois Le Crey

Madame Élodie LAYMOND, contributions **N°6 (Web)** du 5 novembre 2025 des 5 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe ainsi que **N° 5 (LM)** et **N° 9 (LM)** non datées.

Héritière de son père d'un terrain situé à Le Bois Le Crey (parcelle n°581 et 3509), qui aurait toujours été constructible, est surprise que le projet PLU le classe en zone inconstructible.

Explique que ce changement remet en cause un projet de réalisation d'une petite maison d'environ 60m².

Bien que consciente des impératifs d'aménagement du territoire et de la nécessité d'encadrer l'urbanisme, insiste sur le caractère affectif de ce bien familial et de son projet.

Le Bois Sainte-Hélène

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

Font l'historique des terrains familiaux depuis les 50 dernières années avec des expropriations d'utilité publiques et constatent que les quelques terrains qui restaient constructibles sont déclassés.

S'insurgent contre le fait que les villages deviennent des dortoirs pour personnes fortunées.

Se désolent que les parcelles A 228 et 229 à proximité du village deviennent inconstructibles.

Demande de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Navette

Mesdames Monique BRUET, Chantal et Christiane FECHOZ, contribution **N° 18 (RM)** du 26 novembre 2025.

Propriétaires de parcelles sur Navette, respectivement ZD 57 et 58, 52 et 54, actuellement constructibles, viabilisées et intégrées au village, constatent qu'elles sont classées en zone inconstructible au projet de PLU.

Indiquent que les nouvelles dispositions veulent protéger l'agriculture mais constatent un entretien aléatoire et une extension des friches.

Saint-Oyen La Raine

Madame Patricia CHENAL et Monsieur Sébastien SPADA, contribution **N° 3 (Email)** du 27 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaires de la parcelle 266 B 183 à Saint-Oyen La Raine, demandent de reconsidérer son classement en zone naturelle.

Souhaiteraient que cette parcelle, attenante à leur habitation, soit reclassée en zone constructible, afin d'avoir la possibilité de réaliser des aménagements extérieurs cohérents avec leur cadre de vie.

Saint-Oyen Le Plan

Monsieur Jean Marc BOUVIER, contribution **N° 8 (Web)** du 8 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Estime qu'il serait logique de prolonger la zone UC à partir de la limite entre les parcelles 727 et 738 vers le sud, de manière à combler la dent creuse que représentent les parties de parcelle 724, 1145, 1146 situées en zone Ap.

Présente un schéma explicatif.

Saint-Oyen Les Dodes

Monsieur Cédric COMBES, contribution **N° 4 (Email)** du 1^{er} novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire de la parcelle 266 B 1097, demande son reclassement de zone naturelle à zone constructible, U ou AU.

Indique que son terrain, contigu à des habitations est desservi par les réseaux publics et est en continuité du bâti existant.

Précise que sa parcelle ne présente aucun intérêt agricole ni écologique. Sans risque naturel, estime que la constructibilité serait cohérente avec les orientations du PADD : densification maîtrisée et accueil de nouveaux habitants.

S'engage à financer la viabilisation et à céder gratuitement les ouvrages et une bande d'accès à la forêt communale.

Affirme que sa demande vise un usage rationnel du foncier, sans impact environnemental ni coût pour la collectivité.

Saint-Oyen Pierre-Fendue

Madame Francine SCHIERTZ, contribution **N° 5 (Web)** du 5 novembre 2025, accompagnée de 3 pièces jointes.

Propriétaire d'un terrain à Saint-Oyen, composé de deux parcelles OB1413 et 1655, découvre avec surprise qu'une partie de celui-ci n'est plus constructible.

Considère qu'une seconde habitation pourrait être envisagée, le terrain pouvant aisément être viabilisé, étant sans activité agricole.

Estime que la logique voudrait que les deux parcelles dans la continuité l'une de l'autre soient constructibles, surtout appartenant au même propriétaire et l'ayant été auparavant.

Demande de revenir à la constructibilité de la parcelle 1413.

Saint-Oyen Plan-Champ

Madame Catherine, Messieurs François et Philippe ALLEMOZ, contribution **N° 14 (Web)** du 26 novembre 2025, accompagnée de cinq pièces jointes.

Propriétaires de la parcelle 1798 contestent plusieurs points du projet de PLU.

Découvrent que 440 m² de leur terrain seraient réservés à un espace public dans l'OAP, alors que cette portion, bien que privée, est déjà utilisée par la commune pour stocker neige et matériel sans leur accord. Refusent toute utilisation publique de leur terrain sans consentement ni compensation, d'autant qu'il ne figure pas parmi les secteurs destinés aux équipements publics.

Indiquent que les arbres fruitiers présents sont presque tous morts en raison de leur très grand âge, et que le seul arbre vivant a été arraché sans leur autorisation.

Refuseraient donc une obligation de remplacement de ces arbres.

Jugent que l'OAP manque de précision sur les futures constructions autorisées (type de bâti, hauteur, contraintes...), ce qui ne permet pas d'évaluer correctement l'impact du projet.

--ooOoo--

Questions du Commissaire-enquêteur

- **Concernant la volonté**, affirmée et traduite dans le projet de PLU, **de limiter l'extension urbaine.**

Je constate que quelques parcelles sont classées en zones constructibles alors qu'elles sont manifestement en extension de l'enveloppe urbaine.

Je constate à contrario que certaines parcelles ou parties de parcelles, dont certaines sont artificialisées, pourraient être reclassées en zone urbaine sans pénaliser l'agriculture ni les espaces naturels.

Plusieurs propriétaires, dans leurs contributions, comprennent mal que dans les mêmes conditions leurs parcelles soient déclassées, alors que celles d'autres propriétaires restent constructibles.

Sans modifier l'économie générale du projet et en gardant une surface de zone urbaine comparable, envisagez-vous de réétudier certains classements de parcelles ou parties de parcelles pour donner plus de cohérence au Règlement graphique ?

- **Concernant le zonage des zones Uj et Nj**

Le projet souhaite protéger certains espaces cultivés, dont des jardins potagers, en zones urbaines.

Ces secteurs sont parfois classés en zone Uj et d'autre fois en zone Nj, sans que je perçoive une différence d'objectif entre les deux désignations

La classification en zone Nj de l'ensemble de ces zones et par conséquent la suppression de la désignation Uj, ne serait-elle pas une simplification de la carte graphique évitant les confusions ?

- **Concernant la problématique de l'eau potable**

Cette question n'est pas clairement présentée dans le dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

La Préfecture de la Savoie-DDT émet d'ailleurs une réserve à ce sujet.

Peut-on garantir à moyen et à long terme l'approvisionnement en eau potable sur l'ensemble de la commune, compte-tenu de son développement et du changement climatique ?

- **Concernant l'ancienne OAP n°3 sur Les Granges-d'en-Haut**

Cette OAP, prévue au PLU actuel d'Aigueblanche, n'a pu se réaliser faute d'accord entre les propriétaires.

Dans un souci de ne pas excessivement léser ceux-ci, une partie de ces terrains a été classée en zone Uc, pour certains dans le projet de PLU.

Le découpage de cette ancienne OAP m'interroge :

- une partie de parcelle est rendue constructible alors qu'elle est située dans l'axe d'un cône de vue indiqué dans le dossier d'enquête ;
- le terrain, en amont de la petite maison située le long de la route départementale n'a que peu de valeur agricole ou naturelle.

Compte tenu des insuffisances du découpage proposé, est-il envisageable de modifier le classement de cette zone afin de ne pas impacter le cône de vue ainsi que de permettre à tous les propriétaires concernés de conserver une partie de leurs parcelles constructible ?

- **Concernant le Règlement graphique**

La taille de Grand-Aigueblanche, regroupant plusieurs anciennes communes, a nécessité de produire des cartes plus détaillées pour permettre de visualiser au mieux le zonage et les indications contenues dans ce document de référence.

Cependant pour la compréhension des plans et la facilité de repérage des parcelles et des zones, on peut regretter :

- l'absence de trame colorée, permettant une identification visuelle, par zone et par secteur ;
- la multiplicité des informations légales et réglementaires portées sur les mêmes plans, ce qui brouille leur lecture et complique la compréhension du document.

De plus, plusieurs PPA ayant manifesté le désir de voir porter sur le Règlement graphique d'autres indications complémentaires, cela complexifierait encore le document.

Envisagez-vous de produire deux documents distincts pour le Règlement graphique :

- *le premier, présentant les cartes de zonage avec des couleurs par zone et par secteur ?*
- *le second présentant les indications obligatoires devant être portées à connaissance ?*

- **Concernant les objectifs démographiques et l'offre de logements**

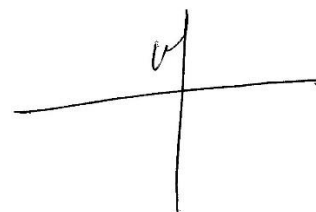
Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport d'enquête concernant une légère hausse de la population de la commune, les chiffres de l'INSEE indiquent une légère baisse.

La prévision de 192 logements à l'horizon 2035 n'est-elle pas un peu excessive au regard de l'évolution démographique et du vieillissement de la population ?

- **Concernant les avis de PPA**

Tous les PPA ont émis des avis positifs sur le projet de PLU, assortis parfois de quelques réserves et de plusieurs recommandations.

| *Quelles suites entendez-vous donner à ces réserves et à ces recommandations ?*



Jean Louis PRESSE
Commissaire-enquêteur

Mémoire en réponse de la commune de Grand-Aigueblanche du 8 novembre 2025 au Procès-verbal de synthèse des observations

émises lors de l'enquête publique unique qui s'est tenue du 24 octobre au 26 novembre 2025 concernant les projets suivants :

- **élaboration du PLU de GRAND-AIGUEBLANCHE ;**
- **abrogation de la carte communale de la commune délégué de SAINT-OYEN ;**
- **modification du PDA de l'église de VILLARGEREL ;**

Observations émises

Messieurs André POINTET, Maire et Jean-Yves MORIN Maire adjoint, contribution N° 19 (RM) du 26 novembre 2025.

Font part d'une erreur de transcription sur le Règlement graphique de l'ER n° 18 concernant le cheminement piéton le long de la chaussée du RD 94 (Chemin du Biollay et rue du Pré Servier.

Indiquent une erreur dans le Règlement écrit des zones UB et UC qui fait apparaître comme interdits les bureaux, alors que ceux-ci sont autorisés.

Le linéaire sur lequel est envisagé le cheminement piéton est classé en zone Ap (Agricole destiné à la production, dans lequel les constructions agricoles n'y sont pas autorisées) et en zone Naturelle. Ce classement limite strictement, conformément au code de l'urbanisme, les usages du sol qui peuvent être faits tout en ne s'opposant pas à la création du chemin piéton. L'inscription d'un emplacement réservé au plan de zonage ne semble donc pas nécessaire.

Au sens du code de l'urbanisme, et selon les documents du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoire,

- › La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

Elle recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Les constructions des administrations dont l'accueil du public est limité, sont rattachées à cette sous-destination « bureau ». En effet, les fonctions urbaines des bureaux « administratifs » n'accueillant pas du public et les bureaux « tertiaires » du secteur privé sont identiques. Il ne peut pas être justifié de différencier les règles (hauteur, stationnement, assainissement, etc...) qui leur sont applicables dans un PLU pour des raisons d'urbanisme.

Les activités telles libérales ou indépendantes, parfois sous statut de l'auto-entrepreneur, appartiennent à la sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle). L'autorisation de la sous-destination « bureau » en zones UB et UC ne semble donc pas nécessaire.

Dossier de présentation du PLU

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution N° 14 (LM) du 20 novembre 2025.
Conteste la forme du dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique dont la lecture n'est pas aisée et notamment du fait des pages de garde des sous-dossiers qui sont quasiment identiques.

Chaque pièce du dossier comporte un numéro et une dénomination conforme au code de l'urbanisme.

Règlement graphique

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution N° 14 (LM) du 20 novembre 2025.
Constata que les zones impactées par les risques naturels ne sont pas indiquées dans le Règlement graphique ainsi que l'absence d'information sur les contraintes liées à ces menaces.

Signale que la dénomination de son village est indiquée sur les plans comme « *Botolière* » alors que celle utilisée pour l'adressage est « *Bottelière* ».

Les secteurs concernés par un risque fort sont indicés au plan de zonage. Les secteurs en aléa moyen ou faible ne font pas l'objet d'un tramage particulier pour ne pas alourdir le plan. Un renvoi est fait au PPRN, au PPRI et à l'étude des aléas, annexés au PLU.

Concernant le nom des lieux-dits, le plan cadastral est ainsi rédigé.

Monsieur Philippe MAURIN, contributions N° 12 (LM) du 17 novembre 2025 et N° 12 (Email) du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU exprime sa réserve concernant le zonage graphique.

Constata que les limites de zones ne suivent pas toujours les limites de parcelles cadastrales, ce qui peut créer des incertitudes et des situations ambiguës.

Le zonage a été délimité au plus juste en fonction des usages des sols, mais aussi dans l'objectif de réduire au maximum la consommation foncière. Certaines parcelles sont bien trop vastes et ne répondent pas aux besoins identifiés.

Règlement écrit

Monsieur Philippe MAURIN, contributions N° 12 (LM) du 17 novembre 2025 et N° 12 (Email) du 19 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Architecte, sollicité par la commune pour analyser le projet de PLU, note plusieurs incohérences ou oublis dans le Règlement écrit, notamment :

- l'emprise au sol n'est presque pas réglementée ;
C'est un souhait de la municipalité, afin de permettre des projets allant dans le sens de l'économie du foncier. Les prospects et les surfaces en pleine terre prévues au règlement permettent d'encadrer l'emprise au sol.

- les règles de recul évoquent les loggias, mais jamais les vérandas, pourtant très demandées ;

La véranda constitue, contrairement à la loggia, une extension de la construction principale. Elle est donc réglementée comme telle.

- la tolérance concernant les constructions existantes empiétant sur la marge de recul ne semble pas pertinente.

La tolérance est instaurée pour permettre l'isolation thermique des constructions existantes qui ne respecteraient plus les prospects. Elle est nécessaire pour permettre la réduction des besoins énergétiques du territoire et donc, selon la source d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

- Relève des contradictions entre les règles de front de rue et celles de constructions en limite séparative.

Le règlement sera analysé et ajusté si nécessaire.

- Estime les limitations de pente imposées autour des bassins ou terrasses, sévères et en désaccord avec les règles de l'art.

Cette règle des pentes des talus existait dans le PLU d'Aigueblanche et ne posait pas de problème particulier d'application.

Sur les aspects architecturaux :

- juge discutable l'interdiction du bardage métallique, matériau courant, durable et utilisé en rénovation ou en ossature bois ainsi que l'interdiction de la « *tôle ondulée* », un matériau qui n'existe plus sous cette forme au profit du bac acier.

Il est proposé de ne pas interdire pour toutes constructions pour bardage métallique mais de maintenir l'interdiction de la tôle ondulée.

- regrette que les toitures terrasses végétalisées ne soient pas mentionnées, alors qu'on ne peut pas les interdire.

Toitures terrasses ne sont pas mentionnées comme interdites.

- À propos des clôtures, considère que les restrictions ne tiennent pas compte des parcelles devenues plus petites avec la densification. Estime que des clôtures opaques, notamment en pierre, rempliraient mieux les besoins d'intimité que des solutions grillagées doublées d'une haie encombrante et nécessitant de l'entretien.

Le règlement des clôtures est adapté au caractère des lieux auxquels il s'applique et différencier selon si l'on se situe dans le centre-bourg, en fond de vallée, ou sur les versants. En effet, dans les hameaux de versants, les clôtures sont quasi inexistantes.

S'étonne de la tolérance accordée aux fortes pentes pour les accès aux stationnements, jugeant celle-ci potentiellement dangereuse, particulièrement en hiver.

Le règlement sera analysé et ajusté si nécessaire.

Quoi qu'il en soit la pente des accès est adaptée à la topographie du site.

Estime qu'aucun accès dépassant 12 % ne devrait utiliser un revêtement meuble.

Le PLU n'impose pas de revêtement meuble pour les accès.

Contestations de zonage et de classement

Aigueblanche

Madame Nathalie BERTRAND, contribution **N° 1 (LM)**, du 24 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire de la parcelle 164, s'inquiète que sur celle-ci, le règlement graphique semble indiquer une séparation.

Indique que son terrain comprend bien deux parties : sa sortie et le reste de la parcelle.

Demande que le règlement graphique soit en cohérence avec le cadastre.

Le plan cadastral utilisé pour le PLU fait apparaître un « linéaire divers » qui semble couper la parcelle en deux. Il ne s'agit pas d'une limite parcellaire.

Madame et Monsieur CARREAU, contribution **N° 4 (LM)** du 24 octobre 2025, accompagnée de deux pièces jointes.

Propriétaires de la parcelle AA330, acquise en tant que parcelle constructible, constatent que celle-ci passe de zone Ua à Uj.

Ne contestent pas cette décision, mais souhaiteraient conserver une petite surface de 25 m² en zone Ua pour une serre et un petit atelier.

Souhaitent installer leur résidence principale sur la parcelle voisine AA432 et ces installations sur la parcelle AA330 consolideraient leur projet.

Il est proposé de revoir la limite entre la zone Ua et Uj.

Aigueblanche En-Carret et Saint-Laurent

Madame Marie-France FRAISSARD, contribution N° 16 (LM) du 13 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire des parcelles BA 90 et BC 363, conteste leur reclassement en zone non constructible

Rappelle que ces terrains ont déjà perdu leur constructibilité lors de précédentes révisions.

Souligne qu'ils ont toujours été destinés à des projets familiaux et qu'ils sont comparables à d'autres parcelles voisines restées constructibles.

Estime le déclassement envisagé incohérent avec l'environnement, la logique d'urbanisation et les principes d'égalité de traitement.

Demande de reconsidérer ce reclassement estimant que la décision porterait une atteinte disproportionnée aux droits de sa famille, historiquement impliquée dans le développement du village.

Parcelle BA 90 : cette parcelle est en enjeu agricole fort et constitue un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) et Cône de vue. Par conséquent, l'extension de la zone Urbaine n'est pas envisageable.

Parcelle BC363 : cette parcelle est bien classée en zone Urbaine. Au vu des documents déposés lors de l'enquête, la demande semble porter sur la parcelle 366. Celle-ci présente un enjeu agricole fort et constitue un ENAF. Par conséquent, l'extension de la zone Urbaine n'est pas envisageable. Le classement en zone Ap de ces deux parcelles répond à l'application de la loi Climat et Résilience visant à la Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Il est proposé de maintenir le projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Aigueblanche Lachat-d'en-Haut

Monsieur ~~Marc~~ Max Maitre, contribution **N° 10 (LM)** du 14 novembre 2025.
Demande que sa parcelle AA560P de 38 centiares devienne constructible.

Cette parcelle est déjà classée en zone Ua.

Aigueblanche La Dentière

Contributeur anonyme, contribution **N° 1 (Web)** du 27 octobre 2025.
Propriétaire de la parcelle 150, située à La Dentière, conteste sa déclassification en zone non constructible dans le nouveau PLU.
Souligne que ce terrain, aujourd'hui constructible et viabilisé, se trouve au cœur du village, entre des habitations existantes, et ne constitue donc pas un cas de mitage.
Précise que son fils prévoyait d'y construire sa maison, dans un contexte de rareté et de coût élevé des terrains constructibles pour les jeunes.
Rappelle que la commune a utilisé sa parcelle pour prolonger les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, ce qui l'a rendue viabilisée et en conséquence estime injuste qu'elle devienne inconstructible.
Souligne également qu'il acquitte depuis des années un impôt foncier élevé (1 600 € par an) dans la perspective de transmettre ce bien constructible à son fils.
Demande à la commune de réviser sa décision et de maintenir le caractère constructible de sa parcelle.

Il est proposé d'étendre le périmètre de la zone Uc à l'est de la construction existante sur la parcelle ZT150 et de le réduire à l'ouest et au sud de cette même construction.

Monsieur Aurélien EYNARD, contributions **n° 8 (LM)** du 5 novembre 2025 accompagnée de trois pièces jointes et **n° 9 (Email)** du 10 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.
Demande le maintien du caractère constructible de la parcelle ZT-0150 actuellement en zone Uc.
Conteste cette évolution, estimant que le terrain s'inscrit clairement dans un espace déjà urbanisé, en continuité avec les habitations voisines et les réseaux publics.

Rappelle que la parcelle est bâtie, close, desservie par la voirie communale et équipée de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom).

Propose un découpage équilibré : maintenant en zone naturelle la partie basse et boisée du terrain, et conservant en constructible la partie haute, en cohérence avec le bâti existant et la topographie.

Estime que cette solution préserverait les espaces naturels tout en évitant une rupture dans la continuité du village.

Souligne que cette option répond aux objectifs du PADD en matière de sobriété foncière et de densification maîtrisée.,

Sollicite le maintien partiel de la constructibilité de la parcelle, adaptée à la réalité du terrain et respectueuse des équilibres urbains et environnementaux.

Il est proposé d'étendre le périmètre de la zone Uc à l'est de la construction existante sur la parcelle ZT150 et de le réduire à l'ouest et au sud de cette même construction.

Aigueblanche Les Granges-d'en-Haut

Monsieur Joseph BEVILACQUA, contribution **N° 6 (RM)** du 5 novembre 2025, accompagnée de la copie d'une lettre à Monsieur le Maire du 8 septembre 2023 et de 8 pièces jointes **N° 6 bis (LM)**.

Revient sur le refus de sa demande de permis de construire sur son terrain (parcelles ZV 260 et 262).

Fait l'historique de son projet depuis 1999 : acquisition, OAP, lotissement, travaux de viabilisation...

Se déclare désespéré par l'arrêt de l'OAP dans le projet de PLU et du classement de son terrain en zone inconstructible.

Demande qu'une partie de son terrain redevienne constructible (600 m²) pour pouvoir poser individuellement un nouveau permis de construire.

Monsieur Robert CADET, contribution **N° 17 (LM)** du 26 novembre 2025.

Prends note de la constructibilité partielle de sa parcelle n° 244.

Mais indique que seule la partie haute de ce terrain, proche des constructions existantes, serait propice à l'établissement d'une construction.

Maître Hélène HOURLIER, avocate de Monsieur Giuseppe (Joseph) BEVILACQUA, contribution **N° 13 (Web)** du 24 novembre 2025, accompagnée d'un mémoire en pièce jointe.

Conteste le classement incohérent en zone N des parcelles ZV 260 et 262.

Rappelle la situation actuelle pour ce secteur déjà urbanisé, avec des parcelles en zone N et 1AU, couvertes par une OAP prévoyant de 6 (puis 9) logements avec une urbanisation par une opération d'ensemble, bloquant tout projet individuel.

Rappelle également que Monsieur Bevilacqua s'est vu refuser un permis de construire en 2024 malgré la conformité de son projet.

Critique le projet de nouveau PLU :

- les parcelles autrefois regroupées dans l'OAP n°3 seraient désormais éclatées en trois zones (Uc, Ap, N), sans cohérence avec l'usage réel ni la configuration du site ;
- la parcelle 262, pourtant construite, serait classée en zone N, tandis que des parcelles voisines non bâties seraient en zone Uc ;
- La division de la parcelle 244 (Uc/Ap) est artificielle et injustifiée.

Note que le projet donne à tous les propriétaires concernés une partie constructible, sauf à Monsieur Bevilacqua dont le terrain deviendrait entièrement inconstructible.

Sollicite le classement de l'ensemble du périmètre actuel de l'OAP n°3 en zone Uc.

À défaut, demande son maintien en zone 1AU avec une nouvelle OAP permettant un aménagement partiel et la délivrance d'autorisations successives sans projet global impossible à réaliser.

Une réponse globale est apportée à ces trois demandes, en remodelant le secteur.

Il est proposé de rattacher la construction existante sur la parcelle ZV262 et une partie de son terrain au sud à la zone Urbaine prévue à l'est.

Il est proposé de reclasser en zone Agricole la partie ouest de la parcelle ZV244, pour maintenir un espace ouvert le long de la RD.

Cette reconfiguration permet de contenir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Aigueblanche Les Lots

Contributeur anonyme, observation orale **N° 20 (OM)** émise le 26 novembre 2025.

Les propriétaires, de la maison sise sur la parcelle ZT 143, constatant leur mobilité réduite, souhaiteraient pouvoir modifier leur accès en passant sur la parcelle ZT 75.

Il est proposé d'étendre légèrement la zone Uc sur la parcelle ZT75 pour permettre l'aménagement d'un accès plus aisé et adapté à des PMR, sans incidence significative sur les espaces agricoles (secteur à enjeu moyen).

Aigueblanche Pierre-à-Moret

Madame Marie-Ange BRIDELANCE, contribution **N° 13 (LM)**, du 22 novembre 2025 accompagnée d'une copie de lettre à Monsieur le Maire du 10 juin 2025 et de trois pièces jointes.

Souhaite que le zonage de sa parcelle n° 25 soit bien fixé comme indiqué sur le projet de PLU, afin que les limites de la zone constructible permettent à leurs deux enfants d'édifier leurs maisons.

Le zonage de la parcelle 25 sera maintenu en l'état pour l'approbation.

Monsieur Patrick CHATELLET, contribution N° 2 (RM) du 24 octobre 2025

Fait référence à une réunion avec monsieur le Maire qui aurait indiqué qu'il était possible de reclasser un terrain si celui-ci était bordé par deux parcelles constructibles.

En conséquence, demande que sa parcelle 47 sur Pierre-à-Moret soit intégrée, en tout ou partie, à la zone Ub.

Indique que sa parcelle, actuellement exploitée en vigne, n'est plus accessible depuis les travaux pour la construction des bâtiments JML, transformant son accès et escalier.

S'interroge sur la légalité de cette opération.

Demande, si son terrain ne devient pas constructible, que soit rétabli l'accès à sa parcelle par une voie carrossable pour pérenniser son exploitation.

L'accès et le profil du terrain n'ont pas été modifiés par les travaux de JML. Les élus proposent de se rendre sur place pour analyser l'accès existant et étudier, le cas échéant, les adaptations à apporter pour permettre l'exploitation agricole du terrain.

Madame Claire et Monsieur Gaël COZIC, contribution N° 15 (RM) du 22 novembre 2025.

Signalent que sur leur parcelle constructible 194, contigüe à la parcelle 23, un bâtiment qui n'est pas indiqué au cadastre est édifié.

La construction ne figure en effet pas sur le plan cadastral. Comme pour les autres bâtiments dans ce cas, il est proposé qu'un rond soit ajouté à titre indicatif.

Grand-Cœur

Madame Fiona BLUSSEAU et Monsieur Rémi BRENIER, contributions N°10 (Web) du 12 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe et N° 11 (Email) du 18 novembre 2025, accompagnée de deux pièces jointes.

Présentent un dossier détaillé concernant la parcelle ZS 165 sur Grand-Cœur.

Demandent de garder la partie constructible au PLU actuel et présentent des mesures compensatoires.

Exposent que le projet consiste en la construction d'une résidence principale de type chalet avec le maintien d'une activité agricole légère (éco-pâturage, verger, potager) sur la majorité du terrain.

Précisent que la maison serait implantée sur un secteur déjà remanié (ruines d'un ancien château), à proximité du village, dans une « *dent creuse* », donc sans extension significative de l'urbanisation.

Argumentent sur le fait que le projet s'appuie sur plusieurs axes du PADD : préservation du paysage et du patrimoine local ; maintien de l'activité agricole ; préservation de la biodiversité ; lutte contre l'étalement urbain ; transition environnementale...

Proposent des mesures compensatoires : déclassement partiel d'une zone haute pour éviter toute nouvelle construction ; maintien et amélioration de

l'espace agricole exploitable ; remise en état des accès et entretien des terrains...

Soulignent la dimension sociale et locale du projet : installation d'une jeune famille du territoire, renforcement de services de proximité (kinésithérapie) et aide familiale à une personne en situation de handicap.

Complète son dossier par une seconde contribution qui pointe que dans le projet de PLU, plusieurs parcelles sont en zones constructibles alors qu'elles semblent constituer une extension de l'enveloppe urbaine plus conséquente que celle de la parcelle ZS 165.

Signalent les parcelles :

- ZV 244, ZV 272 et ZV 273 sur Les Granges-d'en-Haut ;
- BC 415 sur Saint-Laurent ;
- BA 297 sur En-Carret.

Il est proposé une extension de la zone Urbaine pour permettre l'implantation d'une construction en limitant au maximum la consommation d'ENAF.

Monsieur Gérard BUGNAND, contribution **N° 3 (RM)** du 24 octobre 2025.
Souhaite que sa parcelle N° 153 reste constructible sur sa totalité.

Il est proposé que la totalité de la parcelle soit reclassée en zone Uc.

Madame Hélène et Monsieur Charles de CHAMPEAUX, contribution **N°7 (Web)** du 7 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Contestent le reclassement de leur parcelle ZS 165 à Grand-Cœur en zone Ap, alors que sa partie nord-ouest était précédemment en zone Uc et bâtie.

Soulignent que cette partie est intégrée à un secteur urbanisé, desservi par les réseaux publics (eau, probablement assainissement et électricité), conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Rappellent que le PADD prévoit une croissance de 170 habitants et 192 logements, avec une urbanisation prioritaire dans ce secteur.

Estiment que le classement en zone Ap est incohérent avec les orientations du PADD (accompagnement de la croissance, lutte contre l'étalement urbain...).

Demandent que la façade nord-ouest de leur parcelle soit reclassée en zone Uc, comme dans le PLU actuel.

Il est proposé une extension de la zone Urbaine pour permettre l'implantation d'une construction en limitant au maximum la consommation d'ENAF.

Madame Mauricette GEORGY, contribution **N° 11 (RM)** du 17 novembre 2025.
Propriétaire sur Grand-Cœur (*parcelle 59*) indique que Monsieur le Maire s'était engagé à inclure sa propriété en zone constructible au « *prochain PLU* » et réitère sa demande.

Cette construction, situé de l'autre côté de la voie communale se trouve en discontinuité du village et ne peut donc être intégrée à la zone Urbaine. Son identification au PLU permet une extension limitée et une annexe.

Il est proposé de maintenir le projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Le Bois Clos-Berlont

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

(Voir ci-dessous la contribution concernant Le Bois Sainte-Hélène)

Se désolent que la parcelle A1307 à proximité du village devienne inconstructible.

Demande de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Cette parcelle est classée en zone An-b dans le PLU de Le Bois et non en zone constructible.

Il est proposé de maintenir le zonage Agricole, en raison des enjeux agricoles forts recensés et de la consommation d'ENAF que cette extension génèrerait.

Le Bois La Botlière

Monsieur Daniel JULLIEN, contribution **N° 14 (LM)** du 20 novembre 2025.

Conteste fermement le classement comme « *bâtiment remarquable* » de sa grange située sur sa parcelle 947.

Estime que celui-ci n'a pas lieu d'être et demande sa suppression.

Il est proposé de supprimer l'identification « *bâtiment remarquable* » sur la grange.

La Bois Le Crey

Madame Élodie LAYMOND, contributions **N°6 (Web)** du 5 novembre 2025 des 5 novembre 2025 accompagnée d'une pièce jointe ainsi que **N° 5 (LM)** et **N° 9 (LM)** non datées.

Héritière de son père d'un terrain situé à Le Bois Le Crey (parcelle n°581 et 3509), qui aurait toujours été constructible, est surprise que le projet PLU le classe en zone inconstructible.

Explique que ce changement remet en cause un projet de réalisation d'une petite maison d'environ 60m².

Bien que consciente des impératifs d'aménagement du territoire et de la nécessité d'encadrer l'urbanisme, insiste sur le caractère affectif de ce bien familial et de son projet.

Il est proposé de rattacher, via la partie sud de la parcelle 045 A3508, les deux parcelles à la zone Uc.

Le Bois Sainte-Hélène

Mesdames RUET Edith et Sandrine, contribution **N° 7 (RM)** du 5 novembre 2025.

Font l'historique des terrains familiaux depuis les 50 dernières années avec des expropriations d'utilité publiques et constatent que les quelques terrains qui restaient constructibles sont déclassés.

S'insurgent contre le fait que les villages deviennent des dortoirs pour personnes fortunées.

Se désolent que les parcelles A 228 et 229 à proximité du village deviennent inconstructibles.

Demande de revoir ce classement pour permettre aux jeunes de la vallée de se loger.

Ces parcelles sont localisées à proximité de la centrale et des lignes 40 000 volts. Leur urbanisation n'est, par conséquent, pas pertinente. Il s'agit de terrains en enjeu agricole fort et d'ENAF. Prises individuellement, ces parcelles sont en discontinuité au regard de la loi montagne.

Il est proposé de maintenir le zonage en l'état, c'est-à-dire Agricole Ap.

Navette

Mesdames Monique BRUET, Chantal et Christiane FECHOZ, contribution **N° 18 (RM)** du 26 novembre 2025.

Propriétaires de parcelles sur Navette, respectivement ZD 57 et 58, 52 et 54, actuellement constructibles, viabilisées et intégrées au village, constatent qu'elles sont classées en zone inconstructible au projet de PLU.

Indiquent que les nouvelles dispositions veulent protéger l'agriculture mais constatent un entretien aléatoire et une extension des friches.

Ces parcelles présentent un enjeu agricole fort et sont déjà classées en zone agricole au PLU d'Aigueblanche. Aucun confortement du village de Navette, éloigné du fond de vallée, n'est prévu. Afin de ne pas consommer d'ENAF, il est proposé de maintenir le zonage Agricole.

Saint-Oyen La Raine

Madame Patricia CHENAL et Monsieur Sébastien SPADA, contribution **N° 3 (Email)** du 27 octobre 2025 accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaires de la parcelle 266 B 183 à Saint-Oyen La Raine, demandent de reconsidérer son classement en zone naturelle.

Souhaiteraient que cette parcelle, attenante à leur habitation, soit reclassée en zone constructible, afin d'avoir la possibilité de réaliser des aménagements extérieurs cohérents avec leur cadre de vie.

Cette parcelle n'était pas incluse dans la zone constructible de la carte communale. Il s'agit d'une parcelle en enjeu agricole fort, qui représente donc un ENAF. Il est donc proposé de maintenir le zonage Agricole.

Saint-Oyen Le Plan

Monsieur Jean Marc BOUVIER, contribution **N° 8 (Web)** du 8 novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Estime qu'il serait logique de prolonger la zone UC à partir de la limite entre les parcelles 727 et 738 vers le sud, de manière à combler la dent creuse que représentent les parties de parcelle 724,1145,1146 situé en zone Ap.

Présente un schéma explicatif.

Il est proposé de donner un avis favorable à cette demande.

Saint-Oyen Les Dodes

Monsieur Cédric COMBES, contribution **N° 4 (Email)** du 1^{er} novembre 2025, accompagnée d'une pièce jointe.

Propriétaire de la parcelle 266 B 1097, demande son reclassement de zone naturelle à zone constructible, U ou AU.

Indique que son terrain, contigu à des habitations est desservi par les réseaux publics et est en continuité du bâti existant.

Précise que sa parcelle ne présente aucun intérêt agricole ni écologique.

Sans risque naturel, estime que la constructibilité serait cohérente avec les orientations du PADD : densification maîtrisée et accueil de nouveaux habitants.

S'engage à financer la viabilisation et à céder gratuitement les ouvrages et une bande d'accès à la forêt communale.

Affirme que sa demande vise un usage rationnel du foncier, sans impact environnemental ni coût pour la collectivité.

Il s'agit d'une parcelle en enjeu agricole fort, qui représente donc un ENAF, pas de modification en rapport de la carte communale et avec un accès très compliqué. Il est donc proposé de maintenir le zonage Agricole.

Saint-Oyen Pierre-Fendue

Madame Francine SCHIERTZ, contribution **N° 5 (Web)** du 5 novembre 2025, accompagnée de 3 pièces jointes.

Propriétaire d'un terrain à Saint-Oyen, composé de deux parcelles OB1413 et 1655, découvre avec surprise qu'une partie de celui-ci n'est plus constructible. Considère qu'une seconde habitation pourrait être envisagée, le terrain pouvant aisément être viabilisé, étant sans activité agricole.

Estime que la logique voudrait que les deux parcelles dans la continuité l'une de l'autre soient constructibles, surtout appartenant au même propriétaire et l'ayant été auparavant.

Demande de revenir à la constructibilité de la parcelle 1413.

La parcelle 266 B1413 n'était pas constructible dans la carte communale de Saint Oyen. Elle présente un caractère naturel qui justifie son caractère d'ENAF. Il est proposé de maintenir ce zonage. Concernant la parcelle 266 B1655, il est

proposé de revenir au zonage qui existant sur la carte communale, soit une très légère extension vers l'est et le nord.

Saint-Oyen Plan-Champ

Madame Catherine, Messieurs François et Philippe ALLEMOZ, contribution N° 14 (Web) du 26 novembre 2025, accompagnée de cinq pièces jointes.

Propriétaires de la parcelle 1798 contestent plusieurs points du projet de PLU. Découvrent que 440 m² de leur terrain seraient réservés à un espace public dans l'OAP, alors que cette portion, bien que privée, est déjà utilisée par la commune pour stocker neige et matériel sans leur accord.

Refusent toute utilisation publique de leur terrain sans consentement ni compensation, d'autant qu'il ne figure pas parmi les secteurs destinés aux équipements publics.

Indiquent que les arbres fruitiers présents sont presque tous morts en raison de leur très grand âge, et que le seul arbre vivant a été arraché sans leur autorisation.

Refuseraient donc une obligation de remplacement de ces arbres.

Jugent que l'OAP manque de précision sur les futures constructions autorisées (type de bâti, hauteur, contraintes...), ce qui ne permet pas d'évaluer correctement l'impact du projet.

L'espace vert de l'OAP ne constitue pas un espace public, il sera à aménager dans le cadre de l'opération. Le maintien d'un espace ouvert au carrefour de la voie communale sur la RD est nécessaire pour la visibilité et la sécurité des usagers. L'usage temporaire destiné au dépôt de neige ne présente pas de caractère permanent. Le dépôt de matériel n'est pas prévu.

Le remplacement des arbres ne sera à réaliser que lors de la réalisation de l'opération.

Les OAP ont pour vocation de poser les grands principes d'aménagement de la zone, mais pas à être précises.

Le type de bâti est indiqué à l'OAP (4 à 6 logements sous forme individuelle ou mitoyenne). La hauteur, les prospects, l'aspect des constructions... sont précisés au règlement (zone AUc).

--ooOoo--

Questions du Commissaire-enquêteur

- **Concernant la volonté**, affirmée et traduite dans le projet de PLU, **de limiter l'extension urbaine**.

Je constate que quelques parcelles sont classées en zones constructibles alors qu'elles sont manifestement en extension de l'enveloppe urbaine.

Je constate à contrario que certaines parcelles ou parties de parcelles, dont certaines sont artificialisées, pourraient être reclassées en zone urbaine sans pénaliser l'agriculture ni les espaces naturels.

Plusieurs propriétaires, dans leurs contributions, comprennent mal que dans les mêmes conditions leurs parcelles soient déclassées, alors que celles d'autres propriétaires restent constructibles.

Sans modifier l'économie générale du projet et en gardant une surface de zone urbaine comparable, envisagez-vous de réétudier certains classements de parcelles ou parties de parcelles pour donner plus de cohérence au Règlement graphique ?

Le zonage est adapté à la réalité du terrain (lecture de l'orthophoto pour bien localiser les accès par exemple) et tient compte des principes de la loi montagne, en particulier de l'urbanisation en continuité et de la préservation des espaces agricoles.

- **Concernant le zonage des zones Uj et Nj**

Le projet souhaite protéger certains espaces cultivés, dont des jardins potagers, en zones urbaines.

Ces secteurs sont parfois classés en zone Uj et d'autre fois en zone Nj, sans que je perçoive une différence d'objectif entre les deux désignations

La classification en zone Nj de l'ensemble de ces zones et par conséquent la suppression de la désignation Uj, ne serait-elle pas une simplification de la carte graphique évitant les confusions ?

Le classement de certains secteurs Uj pourra être revu en zone Nj, en particulier lorsqu'il s'agit de jardins qui marquent des coupures paysagères ou constituent des ensembles cohérents. Les secteurs Uj attenants à des habitations pourront être maintenus en zone Uj. Le classement en zone Uj ouvre la possibilité d'exercer le droit de préemption, contrairement au classement en zone Nj.

- **Concernant la problématique de l'eau potable**

Cette question n'est pas clairement présentée dans le dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

La Préfecture de la Savoie-DDT émet d'ailleurs une réserve à ce sujet.

Peut-on garantir à moyen et à long terme l'approvisionnement en eau potable sur l'ensemble de la commune, compte-tenu de son développement et du changement climatique ?

La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire. Les données passées démontrent l'adéquation ressource – besoins à échéance 2025. Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource – besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche.

Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.

- **Concernant l'ancienne OAP n°3 sur Les Granges-d'en-Haut**

Cette OAP, prévue au PLU actuel d'Aigueblanche, n'a pu se réaliser faute d'accord entre les propriétaires.

Dans un souci de ne pas excessivement léser ceux-ci, une partie de ces terrains a été classée en zone Uc, pour certains dans le projet de PLU.

Le découpage de cette ancienne OAP m'interroge :

- une partie de parcelle est rendue constructible alors qu'elle est située dans l'axe d'un cône de vue indiqué dans le dossier d'enquête ;
- le terrain, en amont de la petite maison située le long de la route départementale n'a que peu de valeur agricole ou naturelle.

Compte tenu des insuffisances du découpage proposé, est-il envisageable de modifier le classement de cette zone afin de ne pas impacter le cône de vue ainsi que de permettre à tous les propriétaires concernés de conserver une partie de leurs parcelles constructible ?

Une réponse globale est apportée sur ce secteur, en remodelant la zone Urbaine. Il est proposé de rattacher la construction existante sur la parcelle ZV262 et une partie de son terrain au sud à la zone Urbaine prévue à l'est. La partie ouest de la parcelle ZV244 est reclassée en zone Agricole, pour maintenir un espace ouvert le long de la RD. Cette reconfiguration permet de contenir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

- **Concernant le Règlement graphique**

La taille de Grand-Aigueblanche, regroupant plusieurs anciennes communes, a nécessité de produire des cartes plus détaillées pour permettre de visualiser au mieux le zonage et les indications contenues dans ce document de référence.

Cependant pour la compréhension des plans et la facilité de repérage des parcelles et des zones, on peut regretter :

- l'absence de trame colorée, permettant une identification visuelle, par zone et par secteur ;
- la multiplicité des informations légales et réglementaires portées sur les mêmes plans, ce qui brouille leur lecture et complique la compréhension du document.

De plus, plusieurs PPA ayant manifesté le désir de voir porter sur le Règlement graphique d'autres indications complémentaires, cela complexifierait encore le document.

Envisagez-vous de produire deux documents distincts pour le Règlement graphique :

- *le premier, présentant les cartes de zonage avec des couleurs par zone et par secteur ?*
- *le second présentant les indications obligatoires devant être portées à connaissance ?*

il est proposé que le plan de zonage pour l'approbation sera en couleur. Il est délicat de produire deux plans différents, car cela n'est pas prévu par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, certains pétitionnaires pourraient ne consulter que le document du zonage et pas le celui avec les autres informations.

- **Concernant les objectifs démographiques et l'offre de logements**

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport d'enquête concernant une légère hausse de la population de la commune, les chiffres de l'INSEE indiquent une légère baisse.

La prévision de 192 logements à l'horizon 2035 n'est-elle pas un peu excessive au regard de l'évolution démographique et du vieillissement de la population ?

Les données INSEE sont mises à jour annuellement et changent à chaque fois de quelques unités en plus ou en moins. Ainsi, la baisse constatée sur 2016-2022 fait suite au constat d'une augmentation sur 2015-2021...

Les perspectives démographiques inscrites dans le PLU correspondent à celles prévues par le SCOT Tarentaise Vanoise et ne sont pas remises en cause par les personnes publiques associées lors de leurs avis. Le nombre de logements tient également compte de la décohabitation, liée notamment au vieillissement de la population (de plus en plus de personnes âgées se retrouveront seules).

Le PLU reste vertueux en matière de consommation foncière, et en particulier d'ENAF.

- **Concernant les avis de PPA**

Tous les PPA ont émis des avis positifs sur le projet de PLU, assortis parfois de quelques réserves et de plusieurs recommandations.

Quelles suites entendez-vous donner à ces réserves et à ces recommandations ?

Voir les réponses dans le tableau ci-joint.

COMMUNE DE GRAND-AIGUEBLANCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME – REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. AVIS DE L'ETAT

Avis favorable, assorti de quelques interrogations, de deux réserves, de remarques et d'observations.

Observation	Réponse de la commune
<p><u>Réserve n°1 portant sur l'adéquation besoins – ressources en matière d'eau potable</u></p> <p>Les données présentes dans le rapport de présentation sont obsolètes : elles datent de 2013 à 2015 et établissent des projections à échéance 2025. Il est donc nécessaire d'actualiser le bilan besoin – ressources au regard de données mises à jour.</p> <p>Ce bilan doit prendre en compte l'impact éventuel du réchauffement climatique sur les ressources.</p> <p>Voir la note technique des attentes des services de l'Etat sur le sujet rappelées dans le porter à connaissance.</p>	<p>La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire. Les données passées démontrent l'adéquation ressource – besoins à échéance 2025. Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource – besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche.</p> <p>Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.</p>
<p><u>Réserve n°2 relative à l'assainissement</u></p> <p>Les éléments présentés dans le diagnostic ne répondent pas aux attentes de l'Etat rappelées dans le Porter à connaissance. La station d'épuration étant intercommunale, il est nécessaire de présenter les données récentes montrant la capacité de traitement actuelle et future en prenant en compte les besoins à venir sur l'ensemble des communes reliées.</p>	<p>La Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche a engagé les études pour mettre à jour le schéma directeur d'assainissement.</p> <p>Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter dans le futur.</p>

<p><u>L'échéancier des OAP</u> Proposition : soumettre l'urbanisation des OAP prévues à moyen ou long terme sur les terrains privés à une date postérieure aux opérations sous maîtrise publique.</p>	<p>La commune maintient les échéances telles que prévues aux OAP lors de l'arrêt.</p>
<p><u>L'évolution des habitations en zone agricole</u> Expliciter la justification des choix retenus concernant l'évolution différenciée des 36 habitations pouvant bénéficier d'évolution en zone Agricole. (rappel : catégorie 1 : changement de destination + extension + annexe, catégorie 2 : extension + annexe et catégorie 3 : extension seulement).</p>	<p>Afin de simplifier le règlement, il est proposé de ne prévoir plus que deux catégories : 1 : changement de destination + extension + annexe, catégorie 2 : extension + annexe). Il est rappelé que le changement de destination est possible uniquement vers l'habitat.</p>
<p>Dans le règlement : considérer les piscines comme des annexes et fixer une distance d'implantation par rapport à l'habitation et une règle adaptée par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>Les piscines sont bien considérées comme des annexes, simplement, elles ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées (1 annexe par tènement foncier dans toutes les zones). Ainsi, les règles relatives aux annexes s'y appliquent. Le règlement peut être précisé dans ce sens.</p> <p>Pour mémoire : Dans toutes les zones, l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives règlemente spécifiquement les piscines. En zone A et N, l'article 7 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique aux piscines – soit 20 mètres.</p>
<p><u>Les prescriptions en zone N</u> Faire apparaître la trame relative au tétras-lyre sur le plan de zonage.</p>	<p>Ce point sera complété.</p>
<p><u>Les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées</u></p>	<p>La superficie des secteurs Ne sera précisée.</p>

<p>Secteur Ne : préciser leur taille dans le rapport de présentation et limiter la hauteur des constructions dans le règlement.</p>	<p>Pour mémoire, la hauteur est réglementée de la façon suivante : <i>La hauteur ne doit pas excéder</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La hauteur existante pour le bâtiment économique dans les secteurs Ne (15 m.) et Nf (12 m.).</i>
<p>Secteur NL aux Glières Epineuses : mieux justifier la nécessité du projet sur le secteur, préciser le projet attendu et prévoir une implantation de la construction à l'extérieur de la trame d'intérêt paysager et écologique identifiée sur le secteur.</p>	<p>Il s'agit de permettre l'installation de jeux pour les enfants dans la forêt, tout en restant au sol et en conservant le couvert forestier. Aucun mouvement de sol n'est prévu. Un secteur particulier (NL1) dans le secteur NL sera créé pour cantonner l'implantation de la construction en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique.</p>
<p>Secteur Nj : détailler davantage, dans le rapport de présentation, les caractéristiques des jardins potagers justifiant leur inscription.</p>	<p>Les jardins potagers identifiés forment souvent des ensembles assez vastes d'un seul tenant et regroupent plusieurs utilisateurs. Ils jouent ainsi un rôle dans le lien social. Ils sont en général visibles depuis l'espace public (voies de communication) et participent donc à l'intérêt paysager des lieux. Lorsqu'ils se situent dans les villages, ils représentent des poches végétalisées, des espaces de respiration entre le bâti et constituent, à leur manière, des îlots de fraîcheur. En périphérie des villages, ils assurent la transition entre les espaces agricoles ou naturels et le bâti et participent à la diversité et qualité paysagère de la commune. Ces jardins jouent également un rôle important dans la production de denrées alimentaires pour les familles concernées. Ils sont bien entretenus, souvent, mais pas systématiquement clôturés par un grillage léger. Des fruitiers peuvent se trouver en leur périphérie.</p>
<p>Les risques naturels Le rapport de présentation indique que seules les zones inconstructibles au titre des risques sont identifiées dans le zonage réglementaire par un indice</p>	<p>Le plan de zonage sera complété dans ce sens.</p>

<p>« Z ». Il conviendrait de compléter le zonage par les zones d'aléa fort de ruissellement (R3 sur la carte des aléas).</p>	
<p>Prévoir une bande de 4 m et non de 2 m de part et d'autre des ruisseaux busés.</p>	<p>La bande de 2 m de part et d'autre est suffisante pour l'entretien des ouvrages. La règle ne sera donc pas modifiée.</p>
<p>Les eaux pluviales Préciser les mesures à prendre lorsque l'infiltration n'est pas possible, avec notamment la définition chiffrée d'un débit de fuite.</p>	<p>Les modalités de gestion autres que l'infiltration sont déjà précisées. Il est difficile de préciser le débit de fuite au règlement d'urbanisme sans étude précise, car il dépend de l'exutoire envisagé (milieu naturel, réseau...), de la surface concernée, des caractéristiques du projet, dont surfaces imperméabilisées, de la pente du terrain...</p>
<p>Le bruit Identifier au plan de zonage les axes bruyants selon leurs largeurs de protection identifiées en annexe 1 du classement sonore du 02/03/2023</p>	<p>Le zonage sera complété sur ce point.</p>
<p>La mobilité Le PLU aborde peu la nécessité de promouvoir une mobilité durable, notamment en envisageant la mise en place de lieux de covoiturage et en favorisant les modes doux. Une réflexion intégrée entre urbanisme et mobilité pourrait être menée sur les secteurs de projets (OAP).</p>	<p>La commune a identifié une aire de covoiturage au centre-bourg d'Aigueblanche, sur le parking de la gare et une autre au carrefour des RD94 et 95, au pied de la montée vers Valmorel. Il ne semble pas pertinent d'imposer des espaces de stationnement collectif sur l'OAP de Villoudry, dans la mesure où ce site ne se situe pas sur un axe de communication important. Concernant Saint-Oyen, des places publiques existent vers l'école, qui peuvent être utilisées à cette fin. A Grand-Cœur, l'OAP prévoit des stationnements publics sur une partie de l'opération. Si elles seront majoritairement utilisées par les riverains, certaines d'entre elles pourront servir à la journée dans le cadre du covoiturage, par exemple. A Le Bois, de nombreuses places de parkings existent vers la mairie déléguée. Modes doux : la voie verte du fond de vallée est identifiée au plan de zonage. Il existe déjà de nombreux chemins qui relient les différents villages et</p>

	hameaux de la commune. Leur identification au plan de zonage ne semble pas nécessaire.
La lisibilité du plan de zonage Colorer les différentes zones pour améliorer la lisibilité. Délimiter les pelouses sèches par une ligne.	Ces remarques seront prises en compte.

2. AVIS DE RTE

Observation	Réponse de la commune
1/ Report des SUP	Elles figurent bien dans les annexes
2/ Règlement Prévoir des règles spécifiques pour les ouvrages liés au transport d'électricité et les postes de transformation (prospects, hauteur, implantation...).	Le règlement sera analysé et complété le cas échéant.
3/ Incompatibilité avec les EBC Les EBC ne sont pas compatibles avec les ouvrages de transport d'électricité.	Il n'y a pas d'EBC au PLU de Grand-Aigueblanche

3. AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Observation	Réponse de la commune
Associer le Département aux études d'urbanisation des secteurs d'OAP pour définir les conditions d'accès sur les routes départementales.	La commune s'engage à associer le Département lors de l'urbanisation de la zone AU de Le Bois (accès sur la RD95).
Prendre en compte la problématique du stockage des déchets inertes (ISDI)	L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente. Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter. Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération. La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales. La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU.
Article UA5 : les balcons peuvent surplomber le domaine public. Il ne faudrait pas qu'ils débordent sur la partie roulée de la chaussée.	Il est possible de préciser que le surplomb du domaine public est possible, sans débord sur la partie roulée de la chaussée.

4. AVIS DE LA CCI

Observation	Réponse de la commune
Soutien l'identification d'un linéaire commercial dans le centre-bourg d'Aigueblanche. Vérifier préalablement la viabilité des activités qui	La commune sera vigilante lors des installations dans les locaux qu'elle maîtrise, mais ne peut s'opposer à l'évolution du type d'activité dans les

s'implanteraient afin d'assurer la pérennité du tissu économique et son dynamisme.	locaux privés, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
--	---

5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis favorable sous réserve :

- Revoir le zonage Ap trop restrictif
- Retirer le changement de destination
- Apporter les précisions au règlement écrit
- Intégrer la question de la gestion des matériaux

Observation	Réponse de la commune
<p>1 – Rapport de présentation et justification des choix</p> <p>Traiter la gestion des matériaux inertes dans le rapport de présentation (estimatif des volumes concernés et proposition de modes de gestion).</p> <p>Selon la Chambre d'Agriculture, la zone Ne0 est destinée aux dépôts.</p>	<p>L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente. Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter.</p> <p>Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération. La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales. La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU.</p> <p>Il s'agit du dépôt de matériel et matériaux de construction, pas d'une ISDI... Ce point mérite peut-être d'être précisé pour lever toute ambiguïté.</p>
<p>2 – PADD</p> <p>Objectifs claires et positifs concernant les activités agricoles. Renvoi à la réserve sur le règlement graphique.</p>	

<p>3 – Règlement écrit</p> <p>Il n'appartient pas au PLU d'interdire la mise en culture des zones humides. Ce rôle revient à d'autres outils comme un plan de gestion ou un arrêté de biotope.</p> <p>_____</p>	<p>Cette réglementation se justifie par la volonté d'éviter les pollutions des zones humides (usage de produits phytosanitaires), le tassement des sols, le drainage indirect de la zone...</p> <p>Elle vient en traduction des objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui vise la protection des zones humides, et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui prévoit que l'ensemble des zones humides sont protégées et pourront faire l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur inconstructibilité et interdisant tous travaux susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leur caractère humide.</p>
<p>4 – Règlement graphique</p> <p>Ne pas limiter aussi strictement les zones Agricoles Ab dans lesquelles les constructions Agricoles peuvent s'implanter.</p> <p>_____</p>	<p>Le zonage strict est justifié par le rapport de présentation. Il est possible de compléter de la façon suivante : toutes les autres destinations (ex. activités économiques et même habitat) sont contraintes dans le choix de leur lieu d'implantation, quand bien même les activités économiques et le logement sont indispensables au développement du territoire.</p> <p>Un effort de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est demandé aux collectivités. Cet effort semble devoir s'appliquer à tous les usages, même si les bâtiments agricoles ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF (règle valable jusqu'en 2031). Cet aspect est d'autant plus vrai que le décompte, à partir de 2031, se fera sur la base de l'artificialisation des sols et que les constructions agricoles seront donc à prendre en compte. Or, les surfaces des bâtiments agricoles sont loin d'être négligeables.</p>
<p>Dimensionner plus largement les zones Ab prévues au PLU pour répondre au besoin de développement agricole</p>	<p>Les zones Agricoles sont dimensionnées au regard de l'existant et des projets connus. Les agriculteurs de la commune n'ont pas fait d'observations sur le projet de PLU au cours de l'enquête publique pour signifier des carences du zonage au regard de leurs besoins.</p>
<p>Le classement de la propriété communale du Plan du Truy en zone Ap n'est pas cohérent avec l'affichage d'une urbanisation possible à terme dans le</p>	<p>La zone présente aujourd'hui un usage agricole qui justifie le classement en zone Ap. La commune se réserve la possibilité de faire évoluer le zonage à terme en fonction des enjeux du territoire.</p>

PADD, d'autant que le terrain est mécanisable. Propose de mettre en place une ZAP (Zone Agricole Protégée)	Il s'agit-là de préserver un foncier qui présente un intérêt agricole, bien que situé au cœur du centre-bourg, tout en obérant pas le développement communal potentiel à très long terme.
5 – Changement de destination Avis défavorable à l'identification du bâtiment des parcelles A641, 642 et 643 en changement de destination	La commune propose de supprimer l'identification du bâtiment comme pouvant changer de destination.

6. AVIS DU SCOT TARENTAISE VANOISE

Seuls sont repris les points nécessitant réponse de la commune.

Avis favorable sous réserve de préciser et actualiser les données sur l'adéquation besoins – ressource en eau et d'interdire le commerce en zone Ue.

Observation	Réponse de la commune
Equilibre protection et développement a. La trame verte et bleue et paysages Possibilité de compléter la carte des cours d'eau selon les données de la DDT73 (ex. Morel redescendant)	La pertinence de l'ajout de cette information sera analysée. Le cas échéant, un règlement adapté sera rédigé pour cette zone.
Qualité de vie, habitat permanent et services b. Logements sociaux Possibilité d'intégrer une servitude de mixité sociale dans les zones Urbaines pour les opérations de plus de 20 logements par exemple.	Les logements sociaux envisagés dans les OAP de Le Bois et Grand-Cœur permettront de répondre aux besoins sur la commune. Cette proposition n'est pas retenue.
Zones d'activités économiques	Cette proposition n'est pas retenue, la commune souhaitant conserver une certaine liberté d'action pour l'avenir.

<p>Propose d'interdire les commerces dans les zones Ue. Possible d'autoriser uniquement la rénovation et une petite extension des commerces existants dans ces zones, mais pas l'installation de nouveaux.</p>	
<p><u>Gestion des ressources, réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtrise de la consommation énergétique</u> a. La ressource en eau Mettre à jour les données relatives à l'adéquation besoins – ressources au regard du développement projeté.</p>	<p>La CCVA a engagé les études pour mettre à jour le schéma d'alimentation en eau potable du territoire. Les données passées démontrent l'adéquation ressource – besoins à échéance 2025. Le PLU estime les consommations à venir selon les différents secteurs et permet de démontrer que l'adéquation ressource – besoin reste positive à échéance du PLU sur les unités de distribution de Grand-Aigueblanche. Le PLU diminue fortement les possibilités d'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme précédents, ce qui réduit l'augmentation des besoins en eau potable dans le futur.</p>
<p>b. Intégration de la culture du risque Propose d'inciter à conserver des espaces de pleine terre dans les zones identifiées avec des risques de crue et de ruissellement.</p>	<p>Le règlement du PLU dispose déjà d'un coefficient de pleine terre dans les zones Ub / AUb et Uc /AUc (respectivement 20 et 30%), indépendamment du risque.</p>
<p>c. Gestion des terres et déchets de construction Invite la commune à réfléchir à des solutions d'exutoire en inscrivant des zones dédiées aux ISDI ou à du tri, recyclage des matériaux.</p>	<p>L'article 11 du règlement dispose que les exhaussements et affouillements devront être justifiés et que les constructions devront s'adapter à la pente. Ces deux mesures ont pour effet de réduire les volumes de matériaux à traiter. Il est possible de préciser dans le règlement que les matériaux, en particulier les déblais, devront au maximum être gérés sur le périmètre de l'opération. La définition d'un tel secteur mérite, semble-t-il, d'être traité dans le cadre intercommunal et nécessite, le cas échéant, des études complémentaires pour en analyser les incidences environnementales. La création d'un secteur dédié à une ISDI pourra intervenir, si nécessaire, lors d'une évolution du PLU.</p>
<p>d. Production d'EnR et de réduction des GES Possible d'annexer la réflexion menée sur le développement des énergies renouvelables au PLU.</p>	<p>La délibération du 05 septembre 2024 relative aux zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) est annexée au PLU (point 5.5).</p>

7. AVIS DE L'INAO

L'INAO ne s'oppose pas au projet de Plu du fait d'une incidence limitée sur les AOP / IGP concernées.

Observation	Réponse de la commune
Revoir la liste des SIQO présente dans le rapport de présentation selon les données de l'INAO.	Le rapport de présentation sera corrigé.
Revoir le règlement graphique pour faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs.	Voir réponse faite à la Chambre d'Agriculture sur le sujet.
Le règlement écrit de la zone Agricole ne correspond pas à la doctrine de la CDPENAF de la Savoie	Suite à l'avis de la CDPENAF, le règlement sera complété en conséquence – voir réponse à la CDPENAF

8. AVIS DE LA SNCF

Les enjeux relatifs à l'exploitation, maintenance et sécurité des installations ferroviaires sont correctement pris en compte.

Observation	Réponse de la commune
Demande d'adapter la présentation du gestionnaire de la SUPT1 dans la page 3 de l'annexe 5 (adresse de la SNCF immobilier).	La liste des Servitudes d'Utilité Publiques sera mise à jour pour l'approbation.

9. AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES D'AIGUEBLANCHE

Avis favorable.

Observation	Réponse de la commune
Confirme que la CCVA va engager la mise à jour des schéma AEP et assainissement à compter du dernier trimestre 2025. La CCVA s'est engagée dans un programme de réduction des eaux claires parasites pour garantir le bon fonctionnement de la STEP.	La commune prend acte de ces éléments qui permettront de répondre à la réserve de l'Etat et à l'observation du SCOT.

10. AVIS DE LA COMMUNE DE HAUTECOUR

Aucune observation sur le dossier.

11. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Avis favorable avec trois réserves.

Observation	Réponse de la commune
<p>III Règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N</p> <p>Pas d'observations sur le règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation.</p> <p>Réglementer la construction des piscines en les désignant comme annexes ou en prévoyant un ensemble de règles propres à ce type de construction.</p>	<p>Les piscines sont bien considérées comme des annexes, simplement, elles ne sont pas comptabilisées dans le nombre d'annexes autorisées (1 annexe par tènement foncier dans toutes les zones). Ainsi, les règles relatives aux annexes s'y appliquent.</p> <p>Le règlement peut être précisé dans ce sens.</p> <p>Pour mémoire :</p>

	<p>Dans toutes les zones, l'article 6 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives règlemente spécifiquement les piscines. En zone A et N, l'article 7 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique aux piscines – soit 20 mètres.</p>
<p>IV Création de STECAL 1) STECAL en zone Ne (nord-ouest de Villoudry et route départementale 95) Préciser la hauteur maximale des constructions autorisées dans les STECAL et la superficie des STECAL</p>	<p>La superficie des secteurs Ne sera précisée.</p> <p>Pour mémoire, la hauteur est réglementée de la façon suivante : <i>La hauteur ne doit pas excéder</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La hauteur existante pour le bâtiment économique dans les secteurs Ne (15 m.) et Nf (12 m.)</i>
<p>2) STECAL en zone NL (base de loisirs du Morel) Expliciter le projet concerné par le STECAL. Définir un périmètre pour correspondre strictement à l'implantation du bâtiment. Cette construction devra être hors trame d'intérêt paysager et écologique et au plus proche des équipements à proximité.</p>	<p>Il s'agit de permettre l'installation de jeux pour les enfants dans la forêt, tout en restant au sol et en conservant le couvert forestier. Aucun mouvement de sol n'est prévu.</p> <p>Un secteur particulier (NL1) dans le secteur NL sera créé pour cantonner l'implantation de la construction en dehors de la trame d'intérêt paysager et écologique.</p>



Mairie de Grand Aigueblanche
A l'attention de M. Le Maire
250 Grande Rue
73260 GRAND AIGUEBLANCHE

A Grand Aigueblanche, le 9 Décembre 2025

Objet : Schéma Directeur Eau Potable et Assainissement

Réf du courrier : TB/SL/250181

Monsieur Le Maire,

La CCVA a la compétence Eau Potable et Assainissement. A ce titre et comme indiqué dans l'avis sur le PLU transmis à vos service 17/10/2025, nous vous confirmons que nous lanceront début 2026 la mise à jour des schémas directeur Eau Potable et Assainissement qui datent respectivement de mars 2013 et mai 2006.

Ces études peuvent durer jusqu'à 24 mois.

En parallèle de ces études et en concertation avec les services techniques de la Mairie, la CCVA a mandaté le bureau d'études ETI pour la viabilisation du lotissement situé Chemin de la Ferme et le projet de la rue des Tuilleries, soit la mise en séparatif des réseaux d'assainissement, le renouvellement des réseaux d'eau potable et d'irrigation.

Le service Eau et Assainissement de la CCVA reste disponible pour vous renseigner et ne manquera pas de vous inviter aux réunions d'avancement de ces dossiers.

^ Veuillez recevoir M. Le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président
Thierry BRUNIER



40, chemin des loisirs - 73260 GRAND-AIGUEBLANCHE
04 79 24 20 04 - secretariat@ccva-savoie.com

 
www.ccva-savoie.com