



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

Par courriel uniquement

Moûtiers, le 28 août 2025

Réf : PM-JV 2025-08-14

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Révision générale du PLU de Grand-Aigueblanche - Avis SCoT Tarentaise Vanoise

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 juillet 2025, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de révision générale de PLU en phase arrêt, en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Le 19 août dernier, nous avons échangé sur les observations relevées sur votre document arrêté vis à vis des orientations et objectifs du SCoT Tarentaise Vanoise. Les précisions que vous nous avez apportées lors de cette rencontre complètent l'analyse réalisée.

Avant de présenter cette analyse, il nous semble important de rappeler que votre projet de PLU intervient après plusieurs évolutions législatives structurantes, et notamment la loi Climat et Résilience qui implique une évolution forte de nos modes d'aménagement. Les enjeux liés au réchauffement climatique, aux limites de nos ressources naturelles et à la chute de la biodiversité sont de plus en plus prégnants dans notre quotidien. Ainsi, vous proposez un PLU climatisé, intégrant un effort supplémentaire en matière de sobriété foncière par rapport au PLU actuel. Je tiens d'ailleurs à **souligner la précision du travail réalisé d'identification du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine, ainsi que des bâtiments vacants. Le projet communal traduit une grande maîtrise de son territoire par la collectivité et intègre des politiques publiques engagées depuis plus de 20 ans, portant leurs fruits**, notamment s'agissant de la requalification du centre bourg ou encore de l'accompagnement de l'activité agricole.



Également, ce PLU est réalisé à l'échelle de la commune nouvelle de Grand-Aigueblanche qui réunit les 3 communes déléguées de Le Bois, Saint Oyen et Aigueblanche, ainsi que leur 3 documents d'urbanisme (2 PLU et une carte communale).

Pôle de rang 2 dans l'armature urbaine définie au SCoT, Grand-Aigueblanche est une commune qui joue son rôle de centralité pour la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche, proposant les services, commerces et équipements de la vie quotidienne en complémentarité avec les grandes et moyennes stations environnantes. Entourée d'un environnement qualitatif, marqué par les grands paysages, l'Isère et l'hydroélectricité, ainsi que par des secteurs d'habitat rural, l'activité agricole est très présente sur la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de votre PLU propose un projet communal structuré autour de 2 axes, à savoir, d'une part, **valoriser la qualité de vie** à travers son capital naturel, agricole et patrimonial t, d'autre part, **conserver et maîtriser l'attractivité communale** en soutenant la vie locale et en engageant les transitions environnementales.

Je vous détaille ci-dessous notre analyse et les observations pour chacun des enjeux du SCoT vis à vis de votre projet de PLU arrêté :

Equilibre protection et développement

a. La trame verte et bleue et paysages

Le SCoT prévoit l'identification de réservoirs de biodiversité et des espaces paysagers à préserver. **Il est à noter en premier lieu qu'aucun espace repéré au diagnostic du PLU ou à l'atlas du SCoT comme à protéger n'est inscrit en zone U ou AU.** Cela traduit concrètement la trajectoire de sobriété foncière exprimée à travers le PADD.

Aussi, le projet de PLU identifie dans son diagnostic les espaces majeurs à préserver. **Ils sont traduits au sein des zones A indicées et N (notamment Ap, As et N) et de trames protectrices, qui interdisent toute nouvelle construction.** Les secteurs à enjeux pour le tétras-lyres sont également identifiés, répondant ainsi aux objectifs de vigilance proposés au SCoT.

Les zones humides, ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement sont pris en compte. Comme échangé, le règlement intègre bien la possibilité de réaliser les travaux et interventions nécessaires à la prévention des risques naturels. La carte des cours d'eau pourrait être complétée sur la base de données de la DDT73 pour que les cours d'eau soient bien repérés (cf. Morel, redescendant, etc.).

Concernant le patrimoine et les paysages, vous réalisez à travers le PLU un travail d'identification détaillé, en repérant les vignes, les cônes paysagers et les bâtis remarquables avec un règlement associé pour les protéger. De la même manière, les 3 hameaux patrimoniaux, du Crêt, de la Bottelière et de Navette sont protégés en encadrant strictement



l'évolution des bâtiments. Ces dispositions participent à **la qualité paysagère et architecturale de la commune et correspondent aux orientations du SCoT.**

b. Les espaces agricoles

Un diagnostic agricole a été réalisé avec la chambre d'agriculture. La majorité des surfaces agricoles et d'alpage sont traduites dans des **secteurs stratégiques non constructibles** (Ap et N). Seuls certains secteurs autorisent les bâtiments agricoles (Ab, Ac et Am) ou forestiers (Nf). Si besoin, la commune accompagnera dans le temps tout projet d'installation agricole afin de choisir le meilleur site au regard de l'ensemble des enjeux agricoles, paysagers et écologiques. Concernant les logements, ils restent encadrés à des surfaces restreintes au sein ou accolées aux bâtiments d'exploitation existants en zone Ab uniquement. **Ces zonages traduisent les orientations du SCoT.**

c. La trajectoire de sobriété foncière

Le travail foncier précis d'identification des disponibilités foncières en densification d'une part et en extension d'autre part, ainsi que de la consommation passée et à venir, est à souligner. Le rapport de présentation expose une bonne connaissance du tissu urbain et des choix réalisés.

Dans une démarche d'aménagement durable, le projet de PLU intègre la trajectoire de sobriété foncière introduite par la loi Climat et Résilience de 2021. Aussi, **face à une consommation passée d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) d'env. 6ha** (portail de l'artificialisation des sols), **le PLU prévoit une consommation foncière d'environ 2,6ha d'ici à 2035** (en sus, 1ha a été consommé entre 2021 et 2025). **Cette gestion économe du foncier participe au fonctionnement durable du territoire, qui est un des axes du projet de SCoT.**

La commune prévoit également 2 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) en zones Nj et Ne. Toutefois, pour la zone Ne, il s'agit de 2 secteurs déjà bâtis avec des extensions limitées. Pour les secteurs Nj, réservés aux espaces de jardin, souvent existant et participant à l'identité des villages et bourg de la commune, seuls sont possible des abris et des serres de maximum 5 et 8m². L'impact foncier est donc très faible.

Développement touristique

La Commune de Grand-Aigueblanche n'est pas positionnée comme une commune touristique par le SCoT Tarentaise Vanoise. Il n'y a donc pas d'orientations particulières dans ce domaine. Il est cependant intéressant de souligner la participation de la commune à cette dynamique touristique du bassin de vie Tarentaise Vanoise, par l'accueil d'une résidence de travailleurs saisonniers, l'encadrement et le maintien de l'offre de campings et le centre aquatique du Morel notamment.



Qualité de vie, habitat permanent et services

a. Consommation foncière et densité dédiées à l'habitat

Le projet de PLU vise une croissance démographique de 0,4% par an, soit un besoin d'environ 192 logements sur la durée du PLU. Cela correspond à la trame territoriale définie au SCoT où Grand-Aigueblanche joue le rôle de centralité secondaire.

Concernant la consommation foncière brut dédiée à l'habitat telle qu'inscrite au SCoT, la Commune de Grand-Aigueblanche a consommé 3ha depuis 2018. A cette surface s'ajoute une consommation brut envisagée de 9ha au PLU, soit un total d'environ 12ha d'ici à 2035, pour une enveloppe totale possible de 17,8ha. **La consommation foncière brut dédiée à l'habitat permanent proposée au projet de PLU respecte la trajectoire de sobriété foncière engagée par le SCoT et renforcée avec la loi climat et résilience.**

S'agissant des densités, les 4 OAP envisagées dans le PLU proposent des densités plus fortes que celles du SCoT.

b. Logement pour tous

L'offre de logement pour répondre aux besoins est inscrite dans la mobilisation des logements vacants et par changement de destination de bâti ancien, dans la densification du tissu urbain, ainsi qu'à travers les 4 OAP. Les 2 OAP de Grand Cœur et du Bois, maîtrisées par la collectivité, intègrent des servitudes de mixité sociale, correspondant à une vingtaine de logements en accession ou en locatif social. Afin de compléter cette offre, une servitude de mixité sociale pourrait être intégrée en zone U pour les opérations de plus de 20 logements par exemple, afin que les opérations privées d'une échelle suffisante participent aussi à offre des logements abordables. La requalification du centre-bourg portée par la commune depuis longtemps participe également activement à la rénovation et remise sur le marché des logements dégradés. **Ces dispositions correspondent aux grandes orientations du SCoT en faveur d'un logement pour tous.**

Zones d'activités économiques

Grand Aigueblanche dispose de plusieurs zones artisanales inscrites au SCoT. Vous avez d'ailleurs réalisé la zone de Grand Cœur avec succès. Ces secteurs sont intégrés dans le zonage dédié Ue. L'étude réalisée en 2022-23 à l'échelle de la Tarentaise sur la stratégie et le foncier économique a mis en avant la rareté de ce type de foncier et l'importance de le protéger des autres usages, tel que le propose le SCoT. Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT proscrit les implantations commerciales et le logement en zone d'activités économiques afin d'une part de préserver les activités commerciales des centres-bourgs et d'autres part de protéger le foncier économique. **Aussi, afin de confirmer la compatibilité avec le SCoT de ces zones (Grand Cœur et Grande Prairie), nous vous proposons d'interdire les commerces en Ue.** Les quelques espaces commerciaux qui



seraient effectivement nécessaires pourraient être autorisés en tant qu'activités accessoires à la fonction artisanale ou de production. Également, s'il existe déjà des commerces dans la zone, il est possible d'autoriser uniquement la rénovation et petite extension de ces derniers mais non l'installation de nouveaux.

L'offre commerciale - DAAC

Le SCoT définit pour Grand-Aigueblanche un secteur de centralité urbaine, lieu préférentiel d'implantation commerciale. Ainsi, concernant le centre bourg, nous avons noté **l'usage du linéaire commercial, qui est pertinent au regard des orientations du SCoT qui prévoit de soutenir et de diriger prioritairement le développement commercial vers les centralités urbaines**. Pour asseoir encore cette centralité, le PLU encadre strictement les évolutions sur la zone de la petite prairie disposant d'un supermarché, en interdisant les extensions ou nouveaux bâtis commerciaux et en encadrant l'évolution de l'existant en interdisant la création de petites cellules commerciales, destinées au centre bourg. **Ces dispositions répondent aux orientations du SCoT.**

Mobilité

Les propositions de votre projet de PLU en matière de mobilité sont structurées autour d'une densité plus forte de logements, proche des commerces, services et équipements, d'un parking relai en proximité du centre-bourg et d'une offre structurée de poches de stationnement dans les villages. La commune est également traversée par la voie verte en cours de finalisation qui rejoint Moûtiers et La Léchère, communes voisines.

Gestion des ressources, réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtrise de la consommation énergétique

Le PADD engage la commune dans une démarche de transition environnementale de son territoire. Toutes les initiatives en faveur d'une consommation sobre des ressources, d'une meilleure prise en compte des risques et d'une maîtrise de la consommation énergétique sont encouragées par le SCoT Tarentaise Vanoise.

a. La ressource en eau

Le SCoT préconise de prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau en réalisant l'analyse des besoins-ressource au regard du développement projeté. Or il apparaît que le diagnostic présente des schémas directeurs dont les données sont trop anciennes et correspondent à la projection 2015-2025. **Afin de confirmer l'adéquation de votre ressource en eau avec votre projet communal à 10 ans et de garantir la compatibilité au SCoT, il est nécessaire de mettre à jour ses données.**



b. Intégration de la culture du risque

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur une partie de la commune, le PLU a été l'occasion de réaliser une carte des aléas couvrant Aigueblanche et St Oyen, annexé au document d'urbanisme (le Bois dispose de son propre PPRN). Cela permet d'actualiser cette connaissance et de mieux la prendre en compte dans les projets à venir.

Le règlement et l'OAP Trame Verte et Bleue invitent également à favoriser la transparence des aménagements, à limiter l'imperméabilisation des surfaces dans l'aménagement des espaces libres ou de parkings ou encore à privilégier la gestion des eaux de pluie et de ruissellement à la parcelle. La Commune dans ses projets adopte déjà des pratiques vertueuses en ce sens. Il pourrait être proposé des incitations plus fortes en mobilisant les coefficients de pleine terre ou en précisant des % des surfaces à préserver non imperméabilisées, notamment dans les zones identifiées avec des risques de crue et ruissellement.

c. Gestion des terres et déchets de construction

La gestion des terres de chantier est une préoccupation grandissante sur notre territoire. Le PLU permet à certaines conditions le dépôt de terre en zone agricole. Toutefois, il ne prévoit pas de zones de tri, recyclage et/ou de stockage final des déchets inertes (ISDI). Nous vous invitons plutôt à protéger les terres agricoles de ces dépôts afin de préserver leur qualité agronomique, dans la continuité de vos actions en faveur de l'agriculture et à réfléchir dès à présent à des solutions d'exutoire en inscrivant des zones dédiées spécifiques.

d. Production d'EnR et de réduction des GES

Dans le cadre de son évaluation environnementale, le bilan carbone du projet de PLU est évalué. Il s'agit de savoir comment le PLU participe à la Stratégie Nationale Bas carbone (SNBC) en réduisant les émissions nettes de Gaz à Effet de Serre. **C'est une première fois en Tarentaise Vanoise qu'un PLU intègre cette réflexion dans son projet.** Ainsi, selon la modélisation proposée, le projet de PLU permettrait une baisse de 35% des émissions de CO2, participant activement aux objectifs nationaux. Même si la séquestration carbone en baisse, le solde net séquestration-émission reste négatif. Ce constat est à valoriser.

Concrètement, des mesures ou incitations en faveur des EnR sont intégrées au règlement, notamment concernant le photovoltaïque afin de favoriser son insertion architecturale et son installation (bâti agricole, parkings), ce qui est à souligner. Conformément à la loi d'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) de mars 2023, vous avez réalisé un travail volontaire afin de favoriser le développer les EnR sur votre commune. Vous pourriez si vous le souhaitez annexer cette réflexion à votre PLU.



En espérant que les éléments cités ci-dessus puissent contribuer à la qualité de votre projet, j'ai le plaisir de formuler **un 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.**

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour Fabrice PANNEKOUCKE et par délégation,



Patrick MARTIN

1er Vice-Président APTV

Président du SCoT Tarentaise-Vanoise

