



**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry le

20 OCT. 2025

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : DELFAU Stéphanie / MEUNIER Nicolas
Fonction : Chargée de mission / Chargé d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 32 / 04 79 71 73 58
Mél : stephanie.delfau@savoie.gouv.fr
nicolas.meunier@savoie.gouv.fr

La Préfète
à
Monsieur le Maire de Grand-
Aigueblanche

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de GRAND-AIGUEBLANCHE

P.J. : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'État sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 2 juillet 2025 par votre conseil municipal et reçu par mes services le 22 juillet 2025.

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes – BP 1106
73011 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

Tout d'abord, je tiens à saluer la qualité des relations qui a caractérisé le travail d'association de mes services depuis l'engagement de la procédure en 2020 jusqu'à l'arrêt du PLU.

J'ai par ailleurs bien conscience de la difficulté que peut représenter la première élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle d'une commune nouvelle et je salue la mobilisation de l'équipe municipale pour aboutir à ce projet commun.

L'implication des élus dans ce dossier a contribué à établir un PLU réaliste qui cherche à conforter Grand Aigueblanche dans son rôle de commune principale de la communauté de communes des vallées d'Aigueblanche et de pôle de rang 2 tel que défini dans l'armature territoriale du SCoT de l'Assemblée des Pays de Tarentaise Vanoise (APTV).

L'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) fixé à 3,1 hectares dans le PADD, permet à la commune d'inscrire son projet dans une trajectoire de réduction de consommation d'ENAF et de limitation de l'artificialisation des sols cohérente avec les objectifs définis par la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.

La volonté de la commune d'encadrer et de maîtriser le développement du territoire sur les dix prochaines années se traduit notamment par l'inscription d'un volume de zones à urbaniser raisonnable représentant une surface globale d'un hectare et toutes situées au sein des enveloppes urbaines. Je note par ailleurs que les opérations d'aménagement sur les secteurs prioritaires seront sous maîtrise foncière communale et porteront sur une offre de logement accessible aux ménages modestes.

En parallèle, le PLU affiche la volonté d'améliorer le cadre de vie de la population et de renforcer l'attractivité du chef-lieu par une offre confortée et nouvelle de services, de commerces et d'équipements publics de proximité. Les qualités paysagères du territoire de Grand-Aigueblanche sont également reconnues au travers d'outils mobilisés en vue de les préserver ou de les valoriser (jardins notamment).

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, **l'avis de l'État sur votre PLU est favorable.** Toutefois le contenu du dossier soulève quelques interrogations et **l'avis est assorti de deux réserves, de remarques et d'observations détaillées dans le document joint.** Je vous invite à en prendre connaissance et à les prendre en compte lors de la phase qui suit l'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de cet avis à l'issue de l'enquête publique. À cet effet, je vous invite à prendre contact avec la direction départementale des territoires, Madame Stéphanie DELFAU, chargée de mission territoriale, qui vous a accompagné tout au long de l'élaboration de votre document.

Après approbation de votre PLU en conseil municipal, je vous remercie de bien vouloir adresser deux exemplaires papier du PLU approuvé à la Direction de la Citoyenneté et de la légalité (DCL) de la préfecture, dans le cadre du contrôle de légalité. Outre la transmission à mes services, la publication de votre document d'urbanisme sur le site du GéoPortail de

l'Urbanisme (GPU) va conditionner son caractère exécutoire. Le document pourra par la suite revêtir un caractère opposable et donc produire ses effets juridiques une fois les mesures de publicité et la mise à disposition au public effectives.

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement
d'Albertville
chargé de la suppléance
du secrétaire général,
Bruno CHARLOT

Copie à : Monsieur le Sous-préfet d'Albertville



**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le 15/10/2025

Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Grand-Aigueblanche

La commune de Grand-Aigueblanche est issue de la fusion opérée au 1er janvier 2019, des communes d'Aigueblanche, St Oyen et Le Bois. La commune nouvelle a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur son nouveau périmètre le 4 septembre 2020. Le projet de PLU, a été arrêté par délibération du conseil municipal de Grand-Aigueblanche le 2 juillet 2025 et reçu en préfecture le 22 juillet 2025.

En tant que commune principale de la communauté de communes des vallées d'Aigueblanche et pôle de rang 2 au SCOT APTV, Grand-Aigueblanche affiche un objectif de croissance démographique de 0,4 %/an sur la période 2025/2035, ce qui représente une augmentation de la population de l'ordre de 170 habitants.

Pour atteindre cet objectif et tenir compte du phénomène de desserrement des ménages sur la commune, le PLU estime un besoin de 192 logements sur un horizon de 10 ans.

L'objectif de limitation de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2025-2035 est fixé dans le PADD à 3,1 hectares. Compte tenu de la consommation d'ENAF intervenue les dix dernières années, le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction de consommation d'ENAF et de limitation de l'artificialisation des sols cohérente avec les objectifs définis la loi Climat et Résilience approuvée en 2021.

Le dossier précise que cette consommation de 3,1 hectares concerne exclusivement la production de logements et la réalisation d'équipements publics. La commune dispose de

plusieurs espaces à vocation artisanale, occupés à ce jour et n'ayant pas vocation à se développer davantage.

L'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés a bien été réalisée. Le contenu du rapport de présentation illustre le résultat du travail de recensement du foncier bâti et non bâti éventuellement mobilisable au sein des enveloppes urbaines, mené en lien étroit avec les élus. Cette approche quantitative a été complétée d'une analyse qualitative afin de préciser le potentiel réellement mobilisable sur la temporalité du PLU.

Ce travail a permis de justifier le choix de mobilisation de 4 tènements fonciers pour développer des opérations d'aménagement structurantes pour la commune. Ces 4 secteurs correspondent à des terrains d'une surface de plus de 1 800 m² d'un seul tenant, localisés au cœur des villages ou hameaux permettant des opérations plus denses et à vocation sociale pour deux d'entre elles. L'aménagement de ces 4 secteurs est encadré, comme exigé par le code de l'urbanisme, par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Deux OAP sont ainsi prévues sur le secteur Grand Cœur et sur le Bois sur du foncier communal. En complément, deux autres opérations à vocation d'habitat sont inscrites au PLU sur des terrains privés au centre de St Oyen et sur le village de Villoudry.

Ces 4 opérations ouvrent un potentiel de 39 logements maximum et mobilisent 1 hectare. Un calendrier d'échéancier de ces OAP prévoit une urbanisation à court et moyen terme pour les deux OAP communales et à moyen et court terme pour les 2 opérations privées.

Si ces points n'appellent pas d'observation de la part de l'État, le dossier soulève toutefois quelques interrogations qui aboutissent à **deux réserves**. Ces réserves sont complétées de remarques qui visent à améliorer la compréhension et la qualité du document d'urbanisme.

Voici en détail les réserves de l'État et les remarques à prendre en compte lors de la phase d'approbation :

Réserve n°1 portant sur l'adéquation besoins - ressources en matière d'eau potable

Les sources citées en page 51 du rapport de présentation dont sont issus les éléments présentés dans le diagnostic datent de 2013 à 2015. Ils permettent d'établir une projection du besoin en eau à échéance 2025 et sont donc obsolètes. Le projet de PLU étant établi à échéance 2035 il est nécessaire d'actualiser le bilan besoin-ressources au regard de données elles-mêmes mises à jour.

De manière générale, au regard de l'ancienneté des données utilisées (2015), le bilan besoins/ressources présenté ne peut être considéré comme représentatif. Il doit être réalisé en situation actuelle et en situation future en prenant en compte l'impact éventuel du réchauffement climatique sur les ressources et avec les besoins futurs estimés, comme demandé dans la note technique des attentes des services de l'État rappelée dans le porter à connaissance.

Réserve n°2 relative à l'assainissement

Les éléments présentés dans la partie assainissement du diagnostic (page 59) ne répondent pas aux attentes de l'État rappelées dans le Porter-à-connaissance. La station d'épuration étant intercommunale il est nécessaire de présenter des données récentes montrant la capacité de traitement actuelle et future en prenant en compte les besoins à venir sur l'ensemble des communes reliées.

Au-delà de ces 2 réserves qu'il convient de lever avant l'approbation de votre PLU, je vous invite à modifier votre projet de PLU sur la base des remarques ci-après.

- **L'échéancier des OAP**

Nous proposons que les opérations prévues à moyen ou long terme sur les terrains privés soient soumises à une date d'échéance précise qui pourrait être postérieure aux opérations sous maîtrise publique.

- **L'évolution des habitations en zone agricole**

En zone Ap, le projet de PLU identifie 36 habitations pouvant bénéficier d'évolutions différenciées selon une classification qui doit être explicitée pour justifier les choix retenus. Le rapport de présentation mériterait d'être complété des critères établis pour procéder à cette distinction.

D'après les dispositions générales du règlement écrit les piscines ne sont pas considérées comme des annexes. Or les piscines sont autorisées en zone agricole et il est nécessaire de les réglementer. Il importe notamment de fixer une distance d'éloignement raisonnable par rapport à l'habitation et une règle adaptée par rapport aux limites séparatives.

- **Les prescriptions en zone N**

Le règlement met en place un certain nombre de prescriptions surfaciques qui viennent se superposer au règlement des zones agricoles et naturelles.

Il est notamment question d'une trame « Tétrasyre » qui devrait apparaître sur le plan de zonage.

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**

La commune a inscrit dans son projet de PLU trois types de STECAL : Ne, NI et Nj. Concernant les deux STECAL Ne, leurs tailles est à préciser dans le rapport de présentation. De même la limite de la hauteur autorisée pour les constructions envisagées doit être fixée. S'agissant du STECAL NI, le rapport de présentation ne démontre pas la nécessité du projet sur ce secteur. Le dossier devra être complété en précisant le projet attendu avec une implantation de la construction à l'extérieur de la trame d'intérêt paysager et écologique identifiée sur le secteur.

Enfin, concernant les STECAL Nj, la commune a fait le choix d'identifier des jardins potagers dans les villages ou à proximité immédiate pour assurer leur conservation. Certains font office d'espaces de transition entre les secteurs urbains et les espaces agricoles et naturels. Le

rapport de présentation pourrait détailler davantage leurs caractéristiques justifiant le choix de leur inscription.

- **Les risques naturels**

En page 13 du tome 3 du rapport de présentation, il est indiqué que seules les zones inconstructibles au titre des risques sont identifiées dans le zonage réglementaire par un indice Z. Néanmoins, les zones d'aléa fort de ruissellement (R3 sur la carte des aléas) ne font pas l'objet de ce zonage. Le règlement graphique devra être complété en ce sens.

Par ailleurs, le règlement écrit dispose qu'une bande de recul de 2 m de part et d'autre des cours d'eau busés est instaurée dans chacune des zones. Cette bande de recul doit être de 4 m minimum. Le règlement écrit devra être modifié en ce sens.

- **Les eaux pluviales**

Le règlement concernant la gestion des eaux pluviales incite à une infiltration à la parcelle. Il serait intéressant de préciser les mesures à prendre lorsque cette infiltration n'est pas possible avec notamment la définition chiffrée d'un débit de fuite.

- **Le bruit**

Selon les éléments présentés en page 115 du diagnostic, la commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres pour la RN 90, RD 97A, RD 94, RD 990 et RD 92. Il est nécessaire d'identifier sur le plan de zonage les axes bruyants selon leurs largeurs de protection identifiées en annexe 1 du classement sonore du 02/03/2023.

- **La mobilité**

Le projet de PLU a abordé la thématique de la mobilité mais a peu pris en compte 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 projet (OAP)

- **La lisibilité du plan de zonage**

Sur la forme, le plan de zonage est peu lisible. L'absence de coloration des différentes zones rend difficile l'appréhension des différentes zones. De plus, sans ligne délimitant le tramage des pelouses sèches, il est difficile de savoir précisément quels sont les secteurs concernés, ce qui pourrait nuire à la bonne prise en compte des règles associées.

En conclusion, en offrant un potentiel de consommation d'espaces de l'ordre de 3,1 ha sur la période 2025-2035, le PLU de la commune de Grand-Aigueblanche s'inscrit dans une trajectoire justifiée des objectifs de réduction de la consommation d'espace au regard des politiques publiques de sobriété foncière.

Il convient de noter que les opérations structurantes destinées à de l'habitat sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine et aucune extension des zones d'activités n'est prévue. Le projet de PLU a concentré son développement au sein de ses espaces urbanisés.

Il s'agit d'un projet de territoire placé sous la volonté de maîtriser l'évolution et l'aménagement du territoire sur les dix prochaines années.

En conclusion, le projet de PLU reçoit un **avis favorable assorti de deux réserves**. Ces réserves qu'il conviendra de lever avant l'approbation du document sont accompagnées d'observations que la commune est également invitée à prendre en compte.

Juridiquement, je rappelle que la commune devra procéder à l'abrogation de la carte communale de St Oyen concomitamment à l'approbation du PLU de Grand-Aigueblanche.

Je vous remercie de bien vouloir verser cet avis au dossier d'enquête publique.

La Directrice Départementale des Territoires



Isabelle NUTI

