

Synthèse réunion publique du 7 avril 2025

Suite à la réunion publique à laquelle environ 77 personnes ont participé, voici un résumé des éléments présentés.

Les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage sont au service de la bonne mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles définissent les conditions permettant la bonne prise en compte de l'environnement. Les secteurs objets d'OAP sont classés en zone A Urbaniser.

OAP de Grand-Cœur

3 055 m² / Création de 10 à 12 logements sous forme intermédiaire ou collectif, en accession sociale / Aménagement de stationnements et d'un espace publics.



- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| Périmètre OAP | Espace/Parking public paysager |
| Accès | Zone d'implantation du bâti |
| Mur à conserver | Arbre à remplacer |
| Espace vert à créer | Bâti à démolir |

OAP de Le Bois

3 100 m² / Création de 10 à 15 logements sous forme intermédiaire ou collectif, dont 50% en accession et/ ou location sociale.



- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| Périmètre OAP | Espace arboré à conserver |
| Accès possible | Zone d'implantation du bâti |
| Voirie de desserte | Arbre à conserver ou à remplacer |
| Aire de retournement si nécessaire | |

OAP de Saint-Oyen

2 160 m² / Création de 4 à 6 logements sous forme individuelle ou mitoyenne.



- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Périmètre OAP | Espace public à aménager |
| Accès | Zone d'implantation du bâti |
| Voirie de desserte | Fruitier à conserver ou remplacer |
| Aire de retournement si nécessaire | |

OAP de Villoudry

2 635 m² / Création de 6 à 8 logements.



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

LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Le Règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles d'utilisation des sols. Il est accompagné du Plan de zonage qui définit les différents secteurs de la commune en fonction de leur destination ou de leur usage.

Les règles sont organisées en trois thèmes :

- **Où et que puis-je construire ?**
- **Comment j'insère ma construction dans son environnement ?**
- **Comment je me raccorde aux réseaux ?**

Les différentes zones du PLU de Grand-Aigueblanche sont :

Les zones urbaines sont dites « U »

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées.

À Grand-Aigueblanche, on distingue :

U		ZONES URBAINES
	Ua	Secteur d'urbanisation traditionnelle des noyaux urbains les plus anciens
	Ub	Secteur d'habitat collectif ou individuel groupé dense
	Uc	Secteur à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé dense
	Uaz0/Ubz0/Ucz0	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 sont dites « AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous forme organisée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

À Grand-Aigueblanche, on distingue :

AU		ZONES A URBANISER
	AUb	Zone destinée prioritairement à l'habitation sous forme dense
	AUc	Zone destinée prioritairement à l'habitation sous forme moins dense

Les zones agricoles sont dites « A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

À Grand-Aigueblanche, on distingue :

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

Les zones naturelles et forestières sont dites « N »

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

À Grand-Aigueblanche, on distingue :

	N	ZONES NATURELLES
	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 à des activités de loisirs

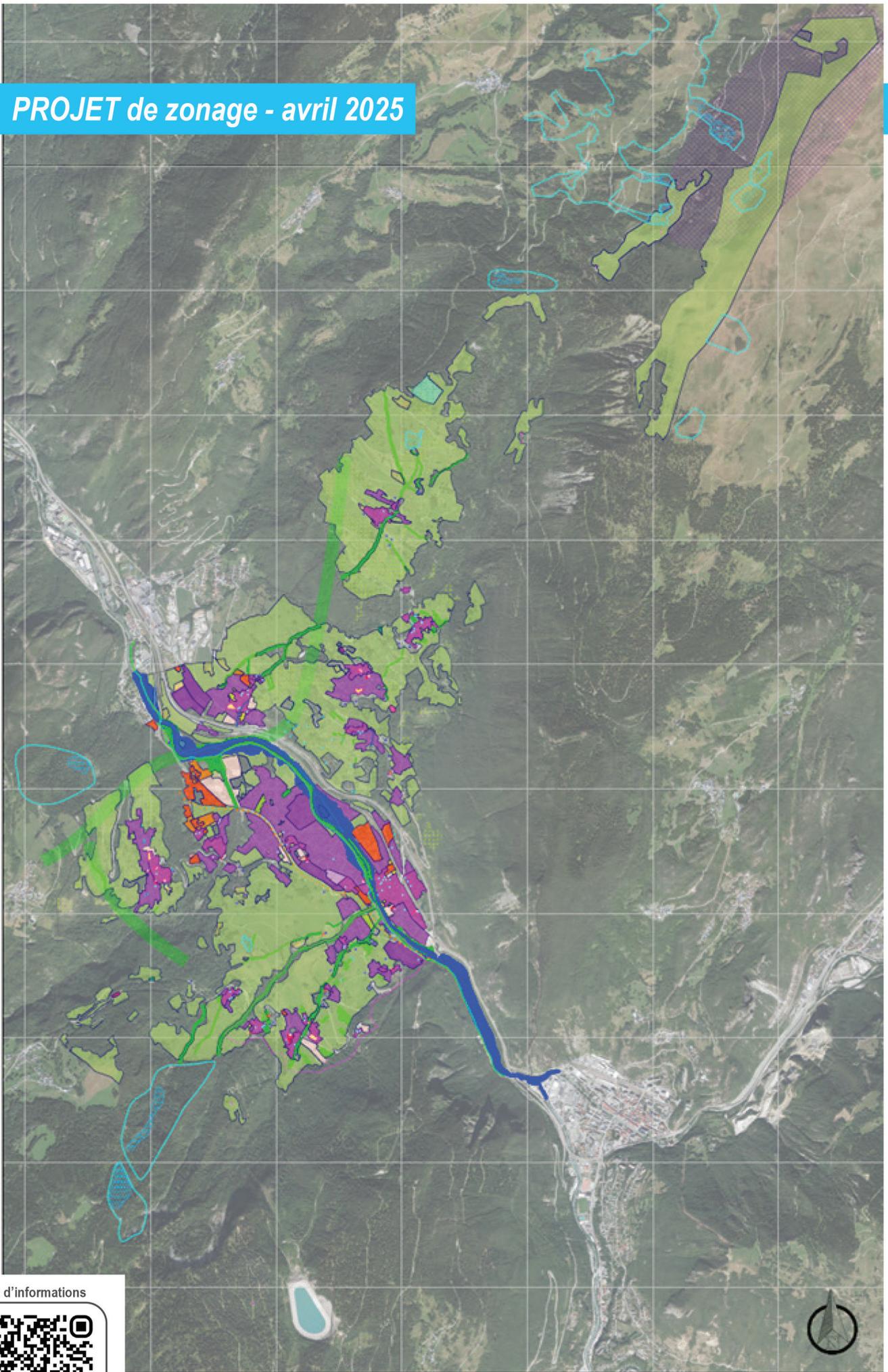
Plusieurs éléments complémentaires sont identifiés sur le plan de zonage :

- Les bâtiments d'élevage
- Les éléments du patrimoine culturel
- Les chalets d'alpage ou d'estive
- Les constructions pouvant changer de destination
- Les constructions pouvant faire l'objet d'une extension ou d'une annexe
- Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation
- Les secteurs de mixité sociale et fonctionnelle
- Les emplacements réservés et tracés de principe
- Les secteurs concernés par l'interdiction de certains usages pour le bon fonctionnement des services publics (déneigement et conduite EDF), l'existence de risques (ruisseau busé)
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (boisements, vergers, zones humides et leur espace de fonctionnalité...)
- Les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère (PPRi) et la carte des aléas.

LA SUITE DE LA PROCÉDURE

- **1^{er} semestre 2025** : mise en forme de l'ensemble du dossier (justification des choix, évaluation environnementale)
- **Juin 2025** : bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal
- **3 mois** : avis des personnes publiques associées (PPA) ; avis qui seront joints à l'enquête publique
- **1 mois** : enquête publique, avec un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif
- **1 mois** : rapport du commissaire enquêteur
- **1 à 2 mois** : ajustements du dossier puis approbation par le conseil municipal

PROJET de zonage - avril 2025



Plus d'informations



Zoom du plan disponible



<https://www.aigueblanche.fr/urbanisme/elaboration-plu>