

epode

LE BILAN DE LA CONCERTATION

COMMUNE DE SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS



Cadran solaire de la cure de Saint-Alban

Arrêté le 04 juillet 2025

1.1. LE CADRE LEGAL DE LA CONCERTATION & CONTEXTE DE LA CONCERTATION

1.1.1. CONTEXTE

Par délibération en date du 18 juin 2021, et transmise en préfecture prescrivait la révision générale du PLU de la Commune de Saint-Alban-des-Villards. Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme la délibération de prescription de la démarche d'évolution du PLU doit préciser les modalités de concertation.

Il convient de préciser qu'au regard du contexte sanitaire observé en France induit par l'épidémie de COVID 19, une délibération en date du 30 mars 2021 vient compléter les modalités de concertation.

Aussi, le présent document dresse le bilan de la concertation de la démarche de révision du PLU conformément à l'article L. 103-6 du CU

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau "EPODE".

1.1.2. CADRE LEGAL DE LA CONCERTATION

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L-103: « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...)* »

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- Une première partie rappelant **les principes de la concertation**,
- Une deuxième partie présentant **les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure** d'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil Communautaire et tenu à la disposition du public ».

1.1.3. OBJETS ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « *un document d'urbanisme qui à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré* ». (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

La révision du PLU fonde le nouveau projet communal, sous-tendu par les objectifs suivants :

- Préserver à long terme les grands équilibres qui fondent l'identité communale et la qualité de vie à Saint-Alban-des-Villards entre les espaces agricoles, forestiers, naturels, et les espaces d'habitat et d'activités économiques.
- Organiser le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants, en structurant l'urbanisation dans un objectif d'économie d'espace, en cohérence avec le SCOT du Pays de Maurienne qui définit dans son armature urbaine Saint-Alban-des-Villards comme « village » :
 - Structurer le développement résidentiel en compatibilité avec les objectifs du SCOT en matière de consommation foncière
 - Favoriser un développement urbain autour du chef-lieu/Mollard et des hameaux de Premier Villard, Le Frêne, Le Planchamp, Le Pied des Voûtes et de Bessay, en privilégiant l'habitat permanent ;
 - Privilégier la réhabilitation des bâtis existants et l'urbanisation située dans les « dents creuses »,
 - Porter un développement urbain en cohérence avec le niveau d'équipements et les réseaux notamment en matière de desserte par les voiries (en lien avec la topographie de la commune) et par les réseaux divers (eau, assainissement, réseaux électriques, de communications, ...)
 - Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels présents sur la commune, notamment au Premier Villard liées au ravin du Croy Blanc.
- Préserver la richesse environnementale, le paysage remarquable et le cadre de vie du territoire :
 - Protéger les terres agricoles et les espaces dédiés à l'alpagisme
 - Préserver et valoriser le potentiel forestier de la commune :
 - Conforter l'activité économique en lien avec la Communauté de Communes du canton de La Chambre et avec la commune voisine de Saint-Colomban-des-Villards
 - Favoriser le développement touristique de la commune en cohérence avec l'offre constituée à l'échelle de la vallée des Villards
 - Contribuer aux efforts de lutte contre le réchauffement climatique et d'adaptation à ce dernier

La concertation préalable à la révision du PLU a pour objectif de **présenter à la population le projet de la commune de Saint-Alban-des-Villards** en cours d'élaboration, de recueillir les avis de l'ensemble des pétitionnaires et usagers du territoire, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

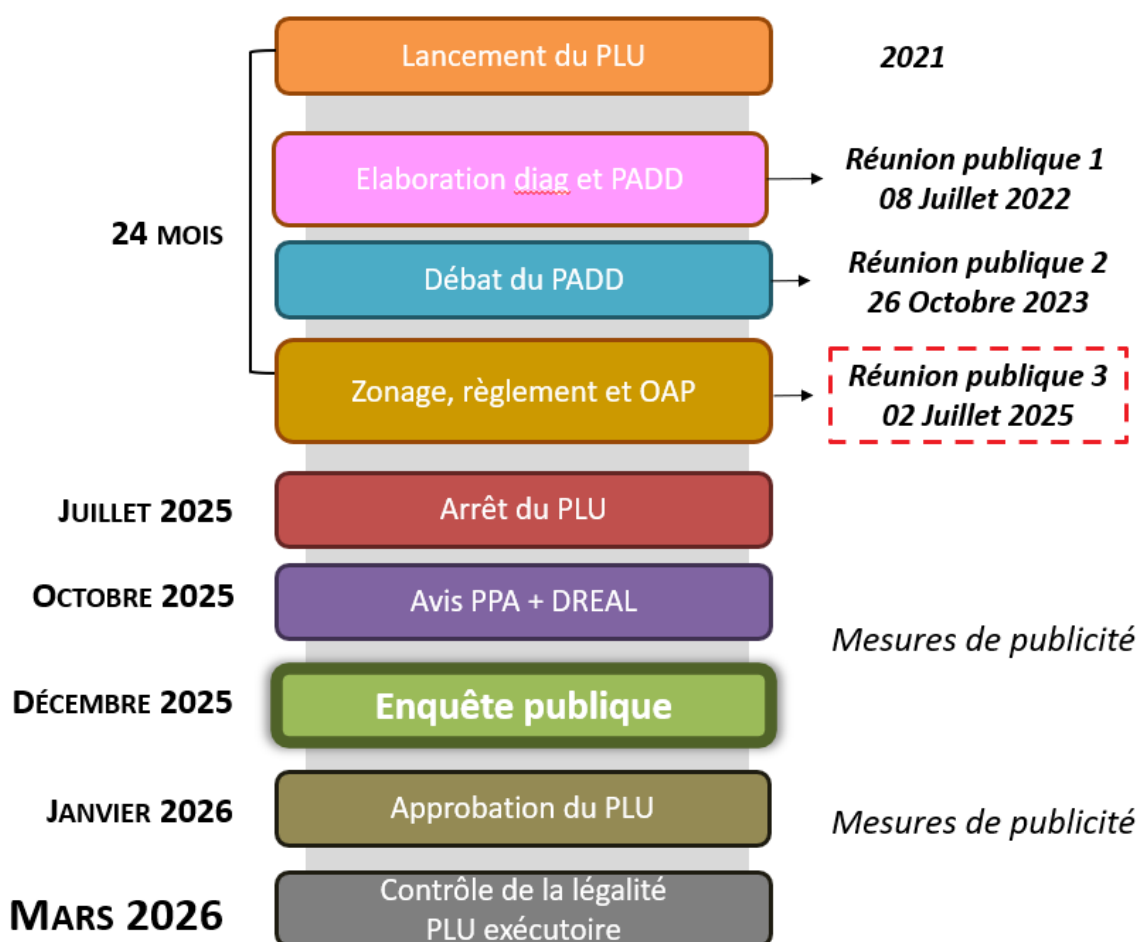
1.2. BILAN DE LA CONCERTATION

1.2.1. PRINCIPE DE LA CONCERTATION

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Aussi, le bilan de la concertation a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

La révision du PLU est un processus complexe et rigoureux s'inscrivant au sein d'une procédure encadrée. Après une première phase ayant permis de travailler sur le diagnostic et la mise en exergue des enjeux, la commune a poursuivi son travail sur la deuxième phase portant sur le projet de territoire. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le document de réflexion stratégique de l'avenir de la commune à moyen terme et définit le cadre de cohérence du document de PLU. Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 28 janvier 2023.

La troisième phase de l'étude PLU s'est portée sur la traduction réglementaire du PADD au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du zonage graphique et du règlement écrit associé. Il s'agit de la concrétisation du projet de territoire. Le calendrier ci-dessous a été présenté lors de la dernière réunion publique.



1.2.2. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

La concertation associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, « ce que je veux pour ma commune », cela tout au long de la phase d'étude du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU.

La délibération prescrivant la révision du PLU en date du 18 juin 2021 identifie les modalités de la concertation qui sont :

- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours d'ouverture habituels, pendant toute la phase de révision du PLU, d'un registre papier permettant de consigner les observations, et la possibilité d'écrire par courrier postal (Mairie – Chef-lieu 25 Route du Bessay 73130 Saint-Alban-des-Villards), ou mail adressé à Madame le Maire (mairie.stalbandesvillards@orange.fr)
- Publication de 3 articles informant de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux ou une lettre d'information dédiée
- Organisation de 2 réunions publiques, à deux étapes de la révision pour présenter :
 - Le diagnostic partagé, les enjeux de la commune et les grandes orientations du projet de PLU précisées dans le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables),
 - Le projet de PLU avant son arrêt et recueillir les observations du public et des acteurs du territoire.

La commune s'attache ensuite à répondre au mieux aux interrogations soulevées par la population et de les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du document. Chaque thématique qui doit être traitée au sein du PLU peut être abordée.

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

1.2.3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. En voici la synthèse.

1.2.3.1. LA PRESSE ECRITE

La Commune de Saint-Alban-des-Villards possède deux supports de presse écrite, à savoir :

- Les bulletins municipaux : le Petit Villarin
- Les lettres d'information Dans le cadre de la concertation et conformément aux modalités précisées dans la délibération du 18 juin 2021, la Commune a mobilisé ces supports afin d'informer les pétitionnaires sur la démarche de révision générale du PLU.

Un article est paru le 25 janvier 2024, intitulé « *Révision du PLU à Saint-Alban : recherche d'un consensus sur les secteurs à urbaniser* ». Ce dernier a permis d'informer la population sur l'avancement de la révision générale du PLU et les réflexions de la commission urbanisme au moment de la rédaction de l'article.

L'article est disponible via le lien suivant.

<https://lepetitvillarin.fr/saint-alban-revision-du-plu-recherche-dun-consensus-sur-les-secteurs-a-urbaniser/>

1.2.3.2. LA PRESSE LOCALE

Outre les outils de communication communaux, la révision du PLU a permis de solliciter la presse dite locale. Ces informations avaient pour objet principal l'invitation aux différentes réunions publiques et l'information sur les grandes étapes d'avancement du PLU.

- **Publication du 01/07/2021 – La Maurienne – Article portant sur la prescription du Plan Local de l'Urbanisme**

SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et de l'avenir

Lors du conseil municipal du 18 juin dernier, la municipalité a examiné la nouvelle délibération du Plan local d'urbanisme (PLU). Jacqueline ...

le 01/07/2021 à 05:00

- **Publication du 21/07/2022 – La Maurienne – Article portant sur la réunion publique n°1 du 08/07/2022**

SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

Plan local d'urbanisme : « C'est notre avenir qui est en jeu ! »

Vendredi 8 juillet, à 18h30, une quinzaine d'habitants de Saint-Alban-des-Villards, accompagnés par quelques élus, avaient répondu à l'invitation de ...

Claude Gauterin le 21/07/2022 à 05:00

- Publication du 30/07/2025 – Le Dauphiné Libéré – Article portant sur la réunion publique n°3 du 02/07/2025

Saint-Alban-des-Villards

Plan local d'urbanisme : l'épilogue est en vue

Le Dauphiné Libéré – 30 juin 2025 à 18:23 – Temps de lecture : 1 min



Une réunion publique, avant “arrêt” du plan local d’urbanisme, c’est-à-dire le vote du document définitif proposé par la commune avant consultation des personnes publiques associées et enquête publique, aura lieu le mercredi 2 juillet à 15 heures, en mairie. Le conseil municipal se réunira ensuite sur ce dossier, le vendredi 4 juillet à 20 heures.

1.2.3.3. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation était tenu à la disposition du public depuis le lancement de la procédure de révision générale et durant toute la procédure d’élaboration du PLU. Ce registre était consultable en mairie durant toute la procédure PLU comme le précise la délibération.

Il offrait aux habitants de Saint-Alban-des-Villards la possibilité de consulter la délibération de lancement de l’élaboration du PLU, les différents documents présentés en réunion publique, toutes les remarques déposées au registre ou envoyées par courrier par les autres habitants. Les avis sont versés au registre au fur et à mesure de leur avancement.

Il convient de préciser que la Commune a mis en place une adresse mail dédiée à la prise en compte des remarques : mairie.stalbandesvillards@orange.fr

Au total, plus d’une trentaine de demandes ont été recensées.

Dans ce registre est consignée toute remarque concernant les informations et orientations qui se dégagent de ces documents, ainsi que les remarques des citoyens.

L’intérêt d’une telle démarche était de faire émerger un projet de développement communal, fondé sur l’intérêt général, permettant à la population de venir enrichir la réflexion sur les objectifs de la commune, le diagnostic et les enjeux, ou encore sur les orientations du PADD.

La prise en compte de ces demandes a bien été effectuée, des réponses orales ont déjà été données. Après l’enquête publique, des réponses plus précises seront apportées.

1.2.3.4. LES REUNIONS PUBLIQUES

La révision générale du PLU de la Commune de Saint-Alban-des-Villards a fait l'objet de 3 réunions publiques jalonnant les étapes clés du PLU. Pour chaque réunion publique la commune a informé la population sur la date le lieu et l'heure de la réunion sur son site internet ou via les bulletins municipaux et d'information ou la presse locale. Les présentations des trois réunions publiques contiennent toutes, en introduction un rappel de la démarche afin de remettre la population dans le contexte de la démarche.



Panneau d'affichage informant sur la tenue des réunions publiques

La **première réunion publique** s'est tenue le 08/07/2022 à 18h30 en Mairie. Cette réunion était portée sur :

- Le PLU et son cadre réglementaire
- Les grands enjeux de la Commune
- Les grandes orientations du projet de la municipalité
- Un temps d'échanges

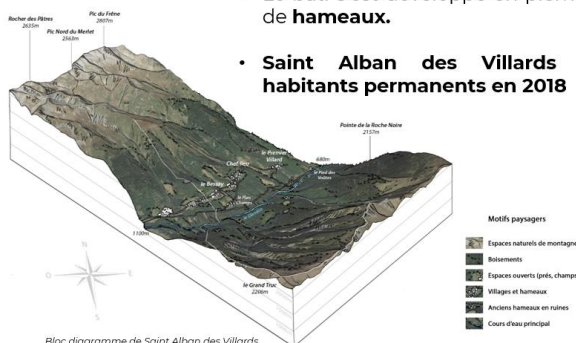
Il convient de préciser que dans le cadre de cette réunion publique, la Commune a réalisé des flyers/poster afin d'informer les administrés.



Aperçu flyers de la réunion publique

Contexte territorial

- **Topographie contrastée.** L'altitude varie entre 680 et 2727m à la Pointe Villonet.
- Entre le massif de Belledonne et les Grandes Rousses
- Le bâti s'est développé en piémont sous forme de hameaux.
- **Saint Alban des Villards recensait 96 habitants permanents en 2018**



Extrait du support de présentation

Lors du temps d'échanges plusieurs pétitionnaires ont fait des remarques à savoir :

1. Les habitants de la commune souhaitent que la concertation soit renforcée. En effet, ces derniers ne disposent pas d'une vision suffisamment claire du devenir de la commune à l'issue de la réunion. Aussi, il est proposé qu'une autre réunion de concertation soit effectuée pour aller en ce sens.
2. Certains habitants font remarquer que Saint Alban des Villards est une commune de montagne et que l'accès aux constructions est parfois piéton. Au regard de ces contraintes, une certaine souplesse pourrait être accordée. Mme Berger répond que le Code de l'Urbanisme ne permet de souplesse à ce propos (article R.111-5 du Code de l'Urbanisme). De plus, elle explique que sur les possibilités d'accès du terrain aux services d'incendie et de secours, la jurisprudence administrative estime qu'il appartient à l'autorité compétente de s'assurer que les caractéristiques physiques d'une voie d'accès permettent l'intervention de leurs engins. Enfin, Mme le Maire complète en disant que la commune a bien conscience que les accès sont peu aisés. Dans le cadre de la révision du PLU, les élus réfléchissent aux différentes possibilités pour améliorer la situation existante, via la mise en place d'emplacements réservés, entre autres.
3. Les habitants partagent les constats du diagnostic et l'enjeu de maintenir la population permanente. Ainsi la question de l'emploi est primordiale. Les services actuels comme l'école ou le périscolaire, ainsi que l'ATSEM sont vitaux et nécessaire.

La **deuxième réunion publique** s'est tenue le 26/10/2023 en Mairie. Cette réunion était portée sur :

- Le PLU et son cadre réglementaire
- Les grandes orientations du projet de la municipalité
- Le café du Merlet
- Un temps d'échanges

Il convient de préciser que dans le cadre de cette réunion publique, la Commune a réalisé des flyers et affiches afin d'informer les administrés.

○ Ce que cela induit en termes de constructibilité

Des déclassements vont avoir lieu et portera principalement sur les zones A URBANISER STRICTE du PLU actuel (sauf celles réalisées).

En application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, les zones à urbaniser de la commune.

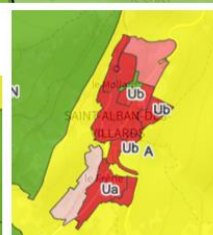
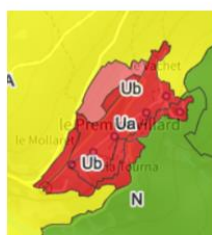
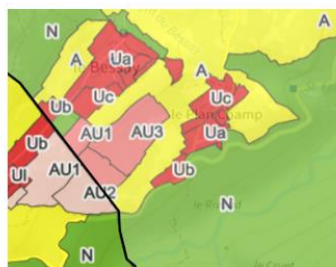
Validité des zones AU stricte: 6 ans depuis l'approbation du PLU.

. Zone AU1 : future zone intercommunale d'hébergement touristique
 . Zone AU2 : future zone intercommunale d'activités agricoles et artisanales
 . Zone AU3 : future zone communale d'hébergement
 . Zone AU4 : future zone d'urbanisation réservée à l'habitat individuel isolé et/ou groupé, et aux petits collectifs

Déclassement des zones AU souples et relocalisation sur des secteurs dont les coûts d'aménagement restent supportables pour la collectivité.

Déclassement du pied des voûtes, qui n'est pas considéré comme un hameau au regard de la loi montagne.

Déclassement de certains secteurs en zone U actuel et non construit, situé en extension de l'enveloppe urbaine.



Extrait du support de présentation

Lors du temps d'échanges plusieurs pétitionnaires ont fait des remarques à savoir :

1. Les habitants expriment d'une manière générale leur insatisfaction leur incompréhension face à la discordance entre la valeur foncière des terrains et les lois de planification territoriale. Certaines se sentent lésés puisque les droits de succession ont été appliqués sur de la zone constructible, qui aujourd'hui n'a plus la même valeur, constituant une perte de patrimoine avérée. Le bureau d'études exprime sa compassion et regrette l'incohérence entre les lois relatives à la fiscalité et celles relatives à la planification mais souligne également que certains sont constructibles depuis plus de 20 ans et que ces derniers n'ont fait l'objet d'aucun projet.
2. Les habitants soulignent leur mécontentement et leur incompréhension dans la définition du Pied des Voûtes comme un groupement de bâti et non un hameau au titre de la Loi Montagne et l'impossibilité de construction nouvelle hormis annexes et des extensions des bâtis existants. La volonté générale est celle du maintien en zone U du hameau avec un zonage resserré autour des constructions. La collectivité souhaite permettre la construction d'une construction, voire deux maximums. Le bureau d'études souligne que l'argumentaire va être compliqué à défendre auprès des services de l'état bien que la présence d'espaces publics (un four à pain, une placette et la STEP) montre bien que c'est un hameau.
3. Plusieurs questions sont posées quant à la constructibilité de terrains en extension. D'une manière générale, le bureau d'études apporte des réponses négatives sur ces points et ajoute que les habitants ou propriétaires fonciers devront se rendre à l'enquête publique.
4. Des remarques quant à l'accessibilité de certains bâtis au cœur des hameaux sont faites. Le bureau et Mme le Maire répondent que ces bâtis, qui étaient des résidences secondaires sont aujourd'hui des résidences principales. Les accès suffisants pour un caractère de résidence secondaire ne le sont plus aujourd'hui. Le travail sur l'opportunité d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, a pris en compte le désenclavement possible de certaines parcelles. Le bureau d'études explique également, que le désenclavement de certaines parcelles ne repose pas exclusivement sur la collectivité mais sur du droit privé. Les secteurs proposés en extension ne font pas l'unanimité. Le

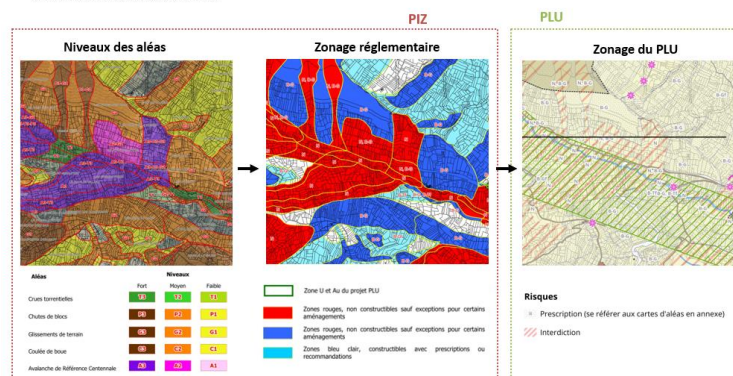
- La présentation du projet d'arrêt du PLU
- La présentation de la mise à jour du PIZ
- La présentation des documents du PLU
- Un temps d'échanges

MERCREDI 2 JUILLET
2025 à 15h

- PLAN LOCAL D'URBANISME

PMS 540V July 2028

Le dossier comprend une **étude des aléas**, un **rapport de présentation**, une **carte des phénomènes historiques et carte des aléas**, un **règlement** associé à un **zonage réglementaire** avec des préconisations en termes d'urbanisme et des recommandations constructives.



Extrait du support de présentation

1. Les habitants de la commune sont satisfaits que les discussions entre le bureau d'études et la Mairie avec les services de l'état est conduit à la qualification du Pied des Voûtes en hameau.
2. Des remarques quant à l'accessibilité de certains bâtis au cœur des hameaux sont faites par des habitants. Mme le Maire répond que la commune suit les avis du tribunal administratif lorsqu'il en émet. Les maisons existantes et les réhabilitations ont souvent des problèmes d'accès dans la commune, notamment du fait de la pente et du vieillissement de la population. Ainsi, Mme le Maire souligne que toutes les demandes de nouvelles constructions sans accès n'obtiendront pas un avis favorable de sa part. Le bureau d'étude fait un rappel concernant les dispositions de la loi Montagne et ce qu'elle implique sur la discontinuité de l'urbanisation.
3. Des habitants s'interrogent sur les différences des zones du règlement et ce qu'elles impliquent. Le bureau d'études expose leurs définitions et leur traductions réglementaires.
4. Les habitants s'interrogent sur la pris en compte de l'eau potable et l'assainissement dans le PLU. Le bureau d'études explique que le PLU intègre un bilan des ressources et besoins sur les 10 années à venir. Concernant la mauvaise situation de l'assainissement de la commune, le choix a été porté de ne pas débiter de nouveaux projets tant que les systèmes d'assainissement ne seront pas en conformité, en appliquant une trame d'inconstructibilité au titre de l'assainissement. Mme le Maire poursuit sur la qualité de l'eau de la commune qui est bonne mais pas optimale. Le bureau d'études complète en soulignant la présence de

périmètre de protection des captages en eaux inscrit dans le PLU, notamment vers le hameau des Pieds des Voûtes.

5. Les habitants se questionne quant à la prise en compte dans le PLU des mesures de protection face au risque incendie. Mme le Maire souligne qu'en 2023, la commune avait initié une tentative de groupement de commande pour le débroussaillage du terrain des personnes qui ne pouvaient pas l'entretenir. Le retour d'expérience avait été positif mais avait demandé beaucoup d'organisation à la commune. Le bureau d'étude précise que l'OAP thématique peut inscrire certaines volontés notamment l'entretien des arbres ou le débroussaillage afin de limiter l'enfrichement et le risque de feu.

1.3. CONCLUSION

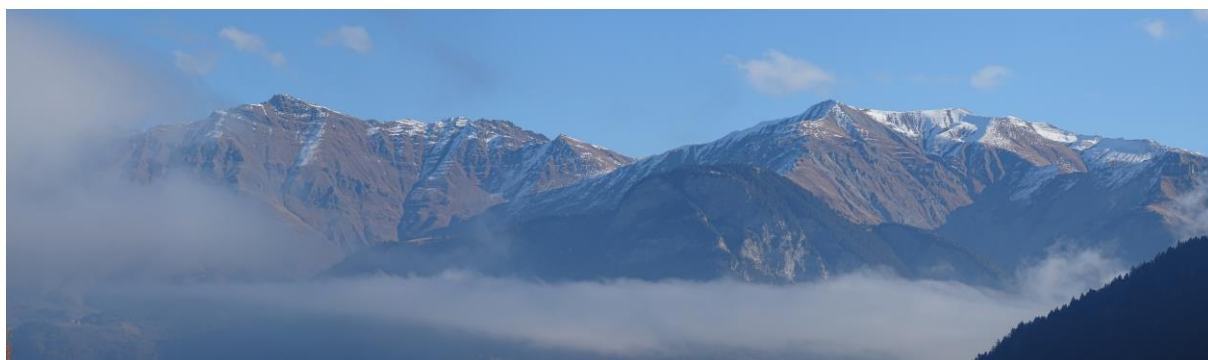
Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du 18 juin 2021 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU avec notamment :

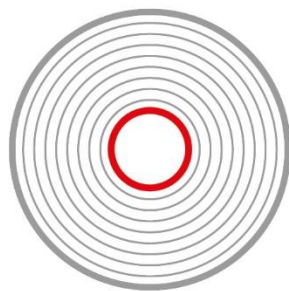
- 3 réunions publiques
- Un flyer/affiche mis au jour pour tenir informer les pétitionnaires
- La mise à disposition :
 - D'un cahier de la consultation permettant aux pétitionnaires de faire valoir leurs avis tout au long de la procédure
 - Du dossier de PLU en Mairie
- De publication dans la presse communale et locale afin de faire vivre la démarche de révision du PLU
- La mise en place d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître l'outil de planification que représente le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU à travers les séances d'ateliers, permanences, visites de terrain, et réunions publiques.





epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

CR n°8
Réunion publique d'information
Avancement de la révision du PLU

7 juillet 2022

Personnes présentes :	
Jacqueline DUPENLOUP	Maire de St Alban des Villards
Julie HENRY	Conseillère municipale
Annie BORDAS	Conseillère municipale
Marc CLERIN	Conseiller municipal
Vincent DARVES - BLANC	Conseiller municipal (R7)
Camille BERGER	EPODE Urbaniste-Chef de projet

Tableau de suivi	
Objet de la réunion	▪ Réunion publique d'information sur l'avancement de la réunion du PLU
Pièce jointe	Le Power Point de la Réunion Publique
Rédacteur du CR	Camille BERGER
Sauf remarque écrite sous huitaine, ce document devient contractuel	

Mme le Maire accueille les habitants et leur explique que cette réunion publique a pour objectif de présenter l'avancement de la révision du PLU. Elle ajoute que la commune se fait accompagner du cabinet EPODE. Mme Berger, urbaniste, réalisera donc la présentation. Un temps de questions/réponses/ débat sera organisé suite à cette présentation.

Mme Berger prend la parole et présente l'avancement de la démarche.

La présentation est disponible sur le site internet de la Mairie.

Le débat :

Volet concertation

Les habitants de la commune souhaitent que la concertation soit renforcée. En effet, ces derniers ne disposent pas d'une vision suffisamment claire du devenir de la commune et souhaiteraient être mieux intégrés aux réflexions communales.

Mme le Maire répond qu'une autre réunion de concertation sera organisée par la commune pour aller en ce sens. Ce temps d'échange et de réflexion collective est important, à l'échelle de la commune. Elle reviendra vers les habitants à ce sujet.

Volet accessibilité et stationnement

Certains habitants font remarquer que Saint Alban des Villards est une commune de montagne et que l'accès aux constructions est parfois piéton. Au regard de ces contraintes, une certaine souplesse pourrait être accordée. Mme Berger répond que le Code de l'Urbanisme ne permet de faire preuve de cette souplesse, de plus

De plus, elle explique que sur les possibilités d'accès du terrain aux services d'incendie et de secours, la jurisprudence administrative estime qu'il appartient à l'autorité compétente de s'assurer que les caractéristiques physiques d'une voie d'accès permettent l'intervention de leurs engins.

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme : *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

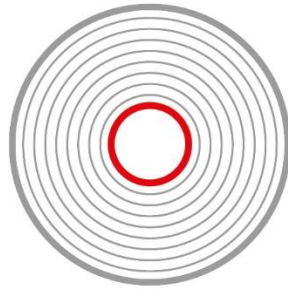
Mme le Maire complète en disant que la commune a bien conscience que les accès sont peu aisés. Dans le cadre de la révision du PLU, les élus réfléchissent aux différentes possibilités pour améliorer la situation existante, via la mise en place d'emplacement réservés, entre autres.

La question de l'attractivité résidentielle

Les habitants partagent les constats du diagnostic et l'enjeu de maintenir la population permanente. Ainsi la question de l'emploi est primordiale. Les services actuels comme l'école ou le périscolaire, ainsi que l'ATSEM sont vitaux et nécessaires. La question de la garderie le mercredi est évoquée ainsi que la question de l'ADMR.

Les élus partagent l'avis des habitants et complètent en expliquant que dans la Vallée des Villards, la solidarité entre les habitants et les initiatives privées sont également un facteur de richesse et d'attractivité résidentielle. Le covoiturage pourrait continuer de se développer par le biais de quelques volontaires également. L'aide à la personne est aussi fondamentale.

L'idée d'un marchand ambulant est également évoquée.



epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

Réunion publique n°2

26 Octobre 2023

Tableau suivi technique

Objet de la réunion	Réunion publique n°2
Pièce jointe	Support de présentation PPT
Rédacteur du CR	Camille BERGER
Sauf remarque écrite sous huitaine, ce document devient définitif	

La réunion publique relative à la Révision Générale du PLU a porté sur la traduction règlementaire du PADD et l'étude d'opportunité des secteurs de projet. Elle s'est tenue en Mairie de Saint-Alban des Villards, le 26 octobre 2023. La réunion s'étant déroulée sous forme de dialogue avec les participants, le CR restitue de manière synthétique et non exhaustive la teneur des échanges.

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Madame le Maire remercie les participants

La réunion publique a permis de faire un point d'avancement sur le PLU. En effet, la collectivité ayant débattu de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'agit de présenter des éléments de traduction règlementaire et le travail réalisé avec le bureau d'études.

Evolutions par rapport au PLU actuel

Le PADD prévoit l'accueil d'une vingtaine d'habitants permanents sur le temps du futur PLU. Ainsi, la production de 10 logements nouveaux est envisagée. Pour se faire, la commune a réalisé une étude d'opportunité d'ouverture à l'urbanisation de différents secteurs, en extension de l'urbanisation.

Le bureau d'études explique qu'au regard du contexte règlementaire, et de la loi Climat et Résilience le zonage du PLU actuel va profondément changer. De nombreux terrains constructibles vont repasser en zone agricole et naturel. Le PLU actuel n'est plus conforme aux lois en vigueur.

Le bureau d'études précise que les secteurs à urbaniser du PLU actuel, qualifié de stricte sont d'ores et déjà caduques, donc non constructible, en application de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme.

Les habitants expriment d'une manière générale leur insatisfaction sur ce point et leur incompréhension face à la discordance entre la valeur foncière des terrains et les lois de planification territoriale. Certaines se sentent lésées puisque les droits de succession ont été appliqués sur de la zone constructible, qui aujourd'hui n'a plus la même valeur, constituant une perte de patrimoine avérée.

Le bureau d'études exprime sa compassion et regrette l'incohérence entre les lois relatives à la fiscalité et celles relatives à la planification mais souligne également que certains sont constructibles depuis plus de 20 ans et que ces derniers n'ont fait l'objet d'aucun projet.

Le Pied des Voûtes

Ensuite, il est expliqué qu'au titre de la Loi Montagne, le Pied des Voûte n'est pas considéré comme un hameau mais comme un groupement de bâtis isolés. Ainsi, il n'y aura pas de construction nouvelle. Les bâtis existants pourront réaliser des annexes et des extensions.

Les habitants soulignent leur mécontentement et leur incompréhension. En effet il y a un four à pain, une placette et la STEP. La présence d'espaces publics montre bien que c'est un hameau. La volonté générale est celle du maintien en zone U du hameau avec un zonage resserré autour des constructions. La collectivité souhaite permettre la construction d'une construction, voire deux maximum.

Le bureau d'études souligne que l'argumentaire va être compliqué à défendre auprès des services de l'état.

Extensions de l'urbanisation

Plusieurs questions sont posées quant à la constructibilité de terrains en extension. D'une manière générale, le bureau d'études apporte des réponses négatives sur ces points et ajoute que les habitants ou propriétaires fonciers devront se rendre à l'enquête publique.

Les dates de l'enquête publique seront communiquées une fois le PLU arrêté. Dans l'attente, il est possible de déposer une demande ou remarque sur le PLU en cours de révision sur le registre de la concertation disponible en mairie ou bien par courrier.

Une réponse sera apportée aux requêtes et remarques d'ici l'arrêt du PLU.

Accessibilité et terrains enclavés

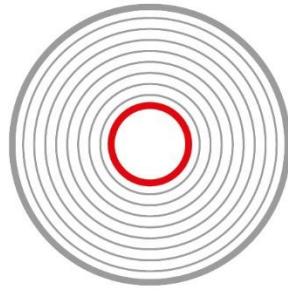
Des remarques quant à l'accessibilité de certains bâtis au cœur des hameaux sont faites.

Le bureau et Mme le Maire répondent que ces bâtis, qui étaient des résidences secondaires sont aujourd'hui des résidences principales. Les accès suffisant pour un caractère de résidence secondaire ne le sont plus aujourd'hui. Le travail sur l'opportunité d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation, a pris en compte le désenclavement possible de certaines parcelles.

Le bureau d'études explique également, que le désenclavement de certaines parcelles ne repose pas exclusivement sur le collectivité mais sur du droit privé.

Les secteurs proposés en extension ne font pas l'unanimité. Le bureau d'études explique que la collectivité doit répondre au contexte réglementaire de plus en plus dur et qu'il est difficile de se positionner à l'heure actuelle.

Pour finir la réunion, Madame de Le Maire présente l'avancée du projet de réhabilitation du Café du Merlet.



epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

Réunion publique n°3

02 Juillet 2025

Tableau suivi technique

Objet de la réunion	Réunion publique n°3
Pièce jointe	Support de présentation PPT
Rédacteur du CR	Camille BERGER
Sauf remarque écrite sous huitaine, ce document devient définitif	

La réunion publique relative à la Révision Générale du PLU a porté sur la présentation du projet d'arrêt du PLU et les documents qui le constitue. Elle s'est tenue en Mairie de Saint-Alban des Villards, le 02 Juillet 2025. La réunion s'étant déroulée sous forme de dialogue avec les participants, le CR restitue de manière synthétique et non exhaustive la teneur des échanges.

Le support de présentation est joint au présent compte-rendu.

Madame le Maire remercie les participants.

La réunion publique a permis de faire un point d'avancement sur le PLU. En effet, la collectivité va débattre le vendredi 04 juillet de l'arrêt du PLU en conseil municipal, il s'agit de présenter des éléments de traduction réglementaire et le travail réalisé avec le bureau d'études.

Evolutions par rapport au PLU actuel

Le bureau d'études explique qu'au regard du contexte réglementaire, et de la loi Climat et Résilience le zonage du PLU actuel va profondément changer. De nombreux terrains constructibles vont repasser en zone agricole et naturel. Le PLU actuel n'est plus conforme aux lois en vigueur.

Le bureau d'études précise que les secteurs à urbaniser du PLU actuel, qualifié de stricte sont d'ores et déjà caduques, donc non constructible, en application de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme.

Les habitants expriment d'une manière générale leur insatisfaction sur ce point et leur incompréhension face à la discordance entre la valeur foncière des terrains et les lois de planification territoriale. Certaines se sentent lésées puisque les droits de succession ont été appliqués sur de la zone constructible, qui aujourd'hui n'a plus la même valeur, constituant une perte de patrimoine avérée.

Le bureau d'études exprime sa compassion et regrette l'incohérence entre les lois relatives à la fiscalité et celles relatives à la planification mais souligne également que certains sont constructibles depuis plus de 20 ans et que ces derniers n'ont fait l'objet d'aucun projet.

Le Pied des Voûtes

Le bureau d'études rappelle qu'initialement, au titre de la Loi Montagne, le Pied des Voûtes n'est pas considéré comme un hameau mais comme un groupement de bâtis isolés. Ainsi, il n'y aura pas de construction nouvelle. Les bâtis existants pourront réaliser des annexes et des extensions. Toutefois, après des discussions avec les services de l'Etat et un argumentaire fourni (soulignant la présence d'espaces publics dans le hameau, four à pain, placette et la STEP), la zone U a pu être maintenue avec un zonage resserré autour des constructions.

Des doutes sont émis face au risque de chute de pierre sur une maison au Sud du hameau présenté par Mme le Maire.

L'accessibilité

Des remarques quant à l'accessibilité de certains bâtis au cœur des hameaux sont faites.

Mme le Maire répond que la commune suit les avis du tribunal administratif lorsqu'il en émet. Les maisons existantes et les réhabilitations ont souvent des problèmes d'accès dans la commune, notamment du fait de la pente et du vieillissement de la population. Ainsi, Mme le Maire souligne que toutes les demandes de nouvelles constructions sans accès n'obtiendront pas un avis favorable de sa part.

Le bureau d'étude fait un rappel concernant les dispositions de la loi Montagne et ce qu'elle implique sur la discontinuité de l'urbanisation.

Règlement graphique

Le Bureau d'études répond aux interrogations faces aux différences des zones du règlement et ce qu'elles impliquent sur le droit à construire, notamment pour les zones Agricoles et Naturelles. Il est également précisé les nouvelles mesures pour convenir de l'emplacement des exploitations agricoles.

Assainissement et eau potable

Concernant l'eau potable et l'assainissement, le bureau d'études explique que le PLU intègre un bilan des ressources et besoins sur les 10 années à venir. Concernant la mauvaise situation de l'assainissement de la commune, le choix a été porté de ne pas débiter de nouveaux projets tant que les systèmes d'assainissement ne seront pas en conformité (trame d'inconstructibilité au titre de l'assainissement). Face à cette situation, un travail important reste à fournir mais plusieurs réponses peuvent être apportées comme la mise en place de minis stations pour les hameaux ou un collecteur central. Mme le Maire précise qu'un nouveau schéma à l'échelle de la 4C devra prochainement être réalisé, permettant une mise à jour des données communales. Cette étude pourra aboutir ou non à la délégation de la compétence eau et assainissement de la commune à la 4C.

Mme le Maire poursuit sur la qualité de l'eau de la commune qui est bonne mais pas optimale. Le bureau d'études complète en soulignant la présence de périmètre de protection des captages en eaux inscrit dans le PLU, notamment vers le hameau des Pieds des Voûtes.

Risque d'incendie

Des questions sont posées quant à la prise en compte dans le PLU des mesures de protection face au risque incendie.

Mme le Maire souligne qu'en 2023, la commune avait initié une tentative de groupement de commande pour le débroussaillage du terrain des personnes qui ne pouvaient pas l'entretenir. Le retour d'expérience avait été positif mais avait demandé beaucoup d'organisation à la

commune. Il est rappelé que l'AFP et la commune peuvent contrôler l'enfrichement des terrains qui leur appartient.

Le bureau d'étude précise que l'OAP thématique peut inscrire certaines volontés notamment l'entretien des arbres ou le débroussaillage afin de limiter l'enfrichement et le risque de feu.

Pour finir la réunion, le bureau d'études et Madame le Maire invitent les habitants à se rendre à l'enquête publique afin de faire connaître leur avis sur le projet.

Les dates de l'enquête publique seront communiquées une fois le PLU arrêté. Dans l'attente, il est possible de déposer une demande ou remarque sur le PLU en cours de révision sur le registre de la concertation disponible en mairie ou bien par courrier.

Une réponse sera apportée aux requêtes et remarques d'ici l'arrêt du PLU.