



Madame le Maire
Chef-Lieu
73130 SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS

Saint-Jean-de-Maurienne,
le 18 septembre 2025

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté de St-Alban-des-Villards

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 16/07/2025, vous avez sollicité l'avis du Syndicat du Pays de Maurienne sur le projet de PLU arrêté de St-Alban-des-Villards. Je vous fais ainsi part de l'avis favorable émis par le Syndicat du Pays de Maurienne sur votre projet de PLU. Vous trouverez ci-dessous les principales observations formulées en séance lors de son analyse.

La Cour Administrative d'Appel de Lyon, par arrêté du 9 juillet 2025, annulait le jugement du 30 mai 2023 par lequel le Tribunal Administratif de Grenoble annulait totalement le SCoT du Pays de Maurienne approuvé le 25 février 2020. Votre projet de PLU a donc été analysé au regard du SCoT approuvé en 2020 (redevenu exécutoire le 9 juillet dernier) et, par anticipation, au regard du nouveau projet de SCoT arrêté le 29 avril dernier par le comité syndical du Pays de Maurienne. Ce dernier s'inscrit en effet dans le respect du cadre réglementaire actuel (notamment loi Climat et Résilience). Le chapitre de votre document portant sur la compatibilité de votre projet de PLU avec le SCoT se réfère actuellement uniquement au projet de SCoT arrêté le 29 avril 2025. Il sera donc à compléter avant l'approbation pour le justifier également au regard du SCoT de 2020 actuellement exécutoire.

Votre projet de PLU traduit de manière complète les orientations du projet de SCoT de 2020 et anticipe celles du SCoT arrêté en 2025. Il définit en effet un projet de territoire répondant aux enjeux identifiés par le SCoT (notamment le vieillissement de la population, la diversification du parc de logements, le renforcement de la dynamique économique, le maintien de l'activité agricole, la transition énergétique...). Votre projet de PLU est dimensionné pour produire environ 10 logements et accueillir sur 10 ans environ 25 nouveaux habitants. Ce développement pouvant apparaître important en pourcentage s'avère en réalité très limité en valeur absolue compte tenu de la population totale de votre commune.

Votre diagnostic souligne que les gisements en densification s'avèrent très réduits et difficilement mobilisables. Le projet de PLU mobilise donc 2 sites dédiés à la production de nouvelles résidences principales, au Chef-Lieu et au Bessay. Ces 2 opérations sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui garantissent une optimisation de l'usage du foncier (densité, forme urbaine...). Ces éléments garantissent ainsi le respect des orientations du SCoT visant à réduire la consommation foncière et à diversifier le parc de logements pour fluidifier le parcours résidentiel des ménages.

Je salue votre choix de mettre en place la servitude de résidence principale sur ces 2 opérations, conformément à l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme. Ceci vous permettra de maintenir ces logements à destination de futurs habitants permanents et ainsi d'enclencher une réelle diversification de votre parc de logements.

L'OAP du Chef-Lieu, dont le phasage prévoit une mise en œuvre à court terme, impose en outre un raccordement des nouvelles constructions à la chaufferie bois adjacente. Cet équipement existant permettra aux habitants d'avoir un accès à une énergie décarbonée pour chauffer leur logement, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire du TEPos Maurienne. A ce propos, votre projet de PLU vise également à « *créer les conditions d'une forêt productive* » notamment pour le bois énergie, concourant à la décarbonation du mix énergétique du Pays de Maurienne.

Le phasage des OAP positionne l'opération du Bessay à un horizon 2030. Considérant l'inconstructibilité s'appliquant actuellement sur la commune pour défaut d'assainissement, le bilan du PLU à 6 ans permettra d'évaluer le niveau de mise en œuvre du projet à cette échéance et d'actualiser en conséquence le besoin en logements. Je vous encourage, pour plus de pertinence, à inscrire ce travail dans une échelle plus large en intégrant la commune de St Colomban des Villards. Votre projet de PLU fait d'ailleurs très justement référence à plusieurs reprises à cette échelle de la vallée des Villards pour appréhender les réponses nécessaires en termes de services, d'équipements, de dynamique économique et de logements. Cette approche respecte parfaitement l'esprit de l'armature urbaine définie dans le SCoT. Ce bilan à 6 ans pourra également être l'occasion d'analyser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) déjà effectuée à l'échelle de la communauté de communes du canton de la Chambre, et particulièrement dans les villages qui la composent. Je vous encourage à entretenir ce dialogue avec les communes voisines, mes services resteront, pour ce faire, à votre disposition pour vous communiquer les données de consommation d'ENAF afin d'alimenter ces échanges.

Concernant l'activité agricole, le PLU identifie et préserve le foncier agricole stratégique afin de pérenniser les exploitations existantes et de permettre l'installation de nouveaux exploitants, conformément aux objectifs du SCoT.

L'orientation n°7 de votre projet de PADD vise à conforter le tissu économique local. Le PADD envisage d'aménager une zone située à la limite des communes de St-Alban-des-Villards et de St-Colomban-des-Villards. Le projet de règlement (graphique et écrit) ne décline pas cette intention d'aménagement. Je vous encourage à mettre en cohérence PADD et règlement pour éviter toute fragilité juridique de votre PLU. A cette fin, un questionnement du projet semble nécessaire afin de justifier au mieux le besoin, en considérant la loi Climat et Résilience qui réduit drastiquement les possibilités de consommation d'ENAF et rend de plus en plus difficile la réalisation de ce type d'opération.

Sur les dimensions environnementale et paysagère, le projet de PLU respecte les orientations du SCoT relatives à la trame verte et bleue et à la préservation des ressources naturelles, des paysages et du patrimoine.

Mes services et moi-même restons à votre disposition pour tout échange concernant l'élaboration du nouveau SCoT et de votre PLU. Souhaitant que ces éléments puissent contribuer utilement à la finalisation de votre PLU, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean Claude RAFFIN
Vice-Président en charge du SCoT
Syndicat du Pays de Maurienne

