

Chambéry, le 15 OCT. 2025

Service : Planification et aménagement des territoires
Affaire suivie par : Pauline SOBOL / Florence ROUVIER
Fonction : Chargée de mission territoriale
et chargée d'études aménagement
Tél : 04 79 71 73 30 / 04 79 71 73 60
Mél : pauline.sobol@savoie.gouv.fr
florence.rouvier@savoie.gouv.fr

La préfète

à

Madame la Maire de Saint Alban
des Villards

Objet : Révision de votre Plan Local d'Urbanisme

P.J. : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté et liste des servitudes d'utilité publique

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 04 juillet 2025 par votre conseil municipal et reçu par mes services le 16 juillet 2025.

En premier lieu, votre projet de PLU arrêté reflète à la fois le travail important et la volonté des élus communaux quant à la réduction de zones constructibles, d'environ 34 hectares comparativement au PLU en vigueur, au profit des zones naturelles et agricoles.

Cette nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine témoigne d'une bonne prise en compte de l'enjeu de préservation des zones naturelles et agricoles de votre territoire et vient en soutien aux activités économiques générées par les filières bois et agricole. De plus, ces nouveaux contours traduisent la bonne prise en compte des dispositions de la loi Montagne, protégeant ainsi le patrimoine naturel et paysager authentique de la vallée.

De même, concernant les projets de logements établis au sein des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation), je relève l'ambition communale d'accueillir sur ces secteurs une population permanente, traduite par l'instauration d'une servitude de résidence principale, telle que permise par la loi Le Meur du 19 novembre 2024.

Par ailleurs, concernant l'assainissement, je tiens à saluer l'instauration d'un tramage conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à l'exécution des travaux nécessaires pour la mise en conformité des unités de traitement des eaux usées. Quant aux enjeux environnementaux et paysagers, ils ont globalement bien été appréhendés au travers de l'élaboration d'OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « patrimoines bâtis », de manière complémentaire à la mise en place de trames au sein des règlements graphiques et écrit.

Toutefois, j'attire votre attention sur l'enjeu de sobriété foncière, au regard des objectifs démographiques et de production en logements. Même s'il est constaté une intention louable des élus quant à leur volonté d'une modération de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), celle-ci n'est pas suffisamment traduite et justifiée dans le projet de PLU. En effet, cette consommation en ENAF s'appuie sur des objectifs démographiques qui s'avèrent être incohérents entre les différentes pièces de votre document mais surtout apparaissent disproportionnés au vu de la tendance observée ces dernières années, sans que les justifications nécessaires ne soient apportées. Il en découle un besoin en logements surestimé et insuffisamment justifié au regard des capacités de mobilisation du bâti existant, dont les éléments méthodologiques sont à compléter.

Par conséquent, il est demandé de réévaluer et de mettre en cohérence les objectifs démographiques et de production en logements, en y apportant de meilleures justifications, au service d'un projet de territoire cohérent et réaliste. Ce travail de réajustement du besoin pourra, in fine, interroger la nécessité de recourir à deux projets de logements en extension. Ces éléments ont également été mis en exergue dans l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

En ce sens, vous trouverez dans l'avis de l'État, annexé au présent courrier, le détail technique de cette réserve qu'il est impératif de lever avant l'approbation de votre PLU. En complément, cet avis contient un certain nombre d'observations que je vous recommande de prendre en compte afin d'améliorer la qualité du document et de garantir sa cohérence interne et sa

bonne compréhension par le public et par les services en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'ensemble de ces éléments me conduit à vous proposer une réunion à l'issue de l'enquête publique, afin de vous accompagner dans la levée de la réserve émise dans l'avis ci-joint. A cet effet, je vous invite à prendre contact avec le service Planification et Aménagement des Territoires de la Direction Départementale des Territoires (pour votre commune : Madame Pauline SOBOL, chargée de mission territoriale, et Madame Florence ROUVIER, chargée d'études aménagement, dont les coordonnées figurent en entête du courrier).

Par ailleurs, est jointe à cet avis la liste des servitudes d'utilité publique actualisée qu'il conviendra d'intégrer dans les annexes du PLU approuvé.

Je vous rappelle que, dans le cadre de la poursuite de votre procédure, l'avis de l'État devra être joint au dossier d'enquête publique à laquelle vous allez soumettre votre PLU.

Après approbation de votre PLU en conseil municipal, je vous remercie de bien vouloir adresser un exemplaire 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,

Vanina NICOLI

Copie : Madame la sous-préfète de Saint-Jean-de-Maurienne

