



**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE

sur le PLU arrêté de Saint-Alban-des-Villards

au titre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de 2021

La commune de Saint-Alban-des-Villards est comprise dans le périmètre du SCOT du Syndicat du Pays de Maurienne approuvé le 25 février 2020.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 11 septembre 2025 le plan local d'urbanisme arrêté de Saint-Alban-des-Villards.

Le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF au vu des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que par autosaisine de la commission en vertu des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

15 membres étaient présents ou avaient donné mandat.

Avec 15 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

I – Contexte général

La commune de Saint-Alban-des-Villards dispose d'un PLU approuvé en 2004. La révision qui fait l'objet du présent avis a été prescrite en 2021 et arrêtée le 4 juillet 2025.

II- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)

1 – Bilan de la consommation d'ENAF (2015-2025)

Le bilan a été effectué avec l'outil national « Mon Diagnostic Artificialisation », qui peut présenter des biais lors d'un calcul à l'échelle communale (qui nécessite une analyse plus fine appuyée sur le relevé des autorisations d'urbanisme délivrées). Ce bilan identifie une consommation de 0,3 ha d'ENAF entre 2015 et 2025.

Ces données restent toutefois globalement cohérentes avec celles mesurées par les services de l'État sur la décennie 2009-2019 (consommation de 0,38 ha d'ENAF).

2 – Consommation d'ENAF dans le PLU arrêté

Le projet de PLU entraîne la consommation de 0,4 ha d'ENAF, dont :

- 1850 m² pour l'OAP Chef-lieu ;
- 1750 m² pour l'OAP du Bessay ;
- 600 m² en extension de l'enveloppe urbaine ;
- 200 m² pour la création d'un refuge non gardé.

A noter que cette consommation envisagée est supérieure à l'objectif de 0,25 ha sur 20 ans fixé par le SCOT arrêté du SPM Maurienne (non opposable à ce jour).

Si elle est modeste en chiffre absolu, cette consommation d'espace, majoritairement dédiée à la création de logements, est insuffisamment justifiée sur les points suivants :

- L'objectif démographique n'apparaît pas réaliste au vu de la tendance passée (+ 27/32 habitants pour la période 2026-2036 soit 3 %/an contre - 16 habitants entre 2015- et 2021 soit -2,8 %/an).
- Incohérence des chiffres concernant cet objectif démographique dans les différentes pièces du PLU.
- L'analyse de la mobilisation du parc de logements vacants et du potentiel de réhabilitation est insuffisante et ne permet pas de justifier la mobilisation du foncier en extension.
- Incohérence entre le nombre de logements prévus par le PLU (22/24 logements en excluant 3/5 logements pour les travailleurs saisonniers) et l'objectif démographique de + 27/32 habitants, soit un ratio de 1,2 habitants/logement, ce qui est largement surestimé par rapport à la taille moyenne des ménages (1,7 habitants/logement) et la volonté d'accueillir de nouvelles familles (ratio plutôt de 2,2 habitants/logement).
- Les chiffres présents dans les différentes pièces du PLU concernant le nombre de logements projetés sont incohérents : le rapport de présentation et le PADD indiquent la réalisation de 10 nouveaux logements alors que dans les faits, le PLU permet la réalisation de 27 logements dont entre 3 et 5 sont dédiés aux travailleurs saisonniers.

Cependant, la révision du PLU entraîne le déclassement de 34,6 ha de zones U et AU au profit des zones A et N, ce qui mérite d'être salué.

III- Règlement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N

Le règlement des extensions des bâtiments d'habitation en zone A et N bien que conforme à la doctrine de la CDPENAF présente une disposition qui interroge. Il permet en effet une extension pour atteindre 60 m² de SDP totale pour les bâtiments d'une surface minimum de 50 m² à la date d'approbation du PLU. Cette disposition devra être modifiée au regard de la doctrine de la CDPENAF qui permet une SDP supplémentaire de 60 m² dans le cas des extensions.

Le règlement des annexes est conforme à la doctrine CDPENAF.

IV – Création d'un STECAL « refuge non gardé »

Le PLU arrêté projette un STECAL d'une superficie de 1 127 m² en zone Nt au lieu-dit Combe Orsière, aussi appelé « fontaine du Balais », pour la construction d'un refuge non gardé.

Le bâtiment, qui sera exploité de mai à septembre, aura une superficie de 50 m² et une capacité de 12 places. Une aire de bivouac de 20 m² et des toilettes sèches de 4 m² complète le projet.



Ce projet a pour ambition de diversifier l'offre touristique actuelle puisqu'il constituerait le premier équipement d'itinérance dans les montagnes de la vallée des Villards, dans un secteur maillé par des sentiers de randonnée déjà existants. Il fait suite à une étude d'opportunité menée en 2020/2021 par un cabinet d'études et concluant à une opportunité avérée quant à l'implantation d'un hébergement d'altitude de ce type dans la combe du Merlet.

Toutefois, de par sa qualification de refuge, il est nécessaire de clarifier le fait qu'il sera ouvert et accessible toute l'année, tel que le prévoit l'article D. 326-3 du code du tourisme.

Ce STECAL n'entraîne pas d'impacts agricoles. Il conviendra toutefois qu'une signalétique à destination des randonneurs soit mise en place afin de concilier au mieux les différents usages du site (compte tenu notamment de la présence de chiens de protection).

V- Les échanges ont porté sur :

- les projections de croissance démographique qui semblent peu réalistes au vu de la trajectoire passée (notamment la période 2016-2022) ;
- un nombre de logements en extension surestimé au regard des projections rappelées ci-dessus ;
- les incertitudes subsistant quant à l'OAP du Bessay (besoin, maîtrise foncière et faisabilité de l'accès) ;
- les pratiques vertueuses de réhabilitation du bâti engagées par la commune au cours de la décennie 2015-2025 ;
- le STECAL pour la création d'un refuge, et notamment :
 - la nécessité d'apposer une signalétique adaptée afin de concilier les différents usages du site ;
 - l'accès au site des travaux (les matériaux seront acheminés par héliportage) ;
 - l'ouverture du refuge toute l'année au vu de la définition du code du tourisme ;
 - l'aspect architectural du refuge et notamment le revêtement des façades ;
- le besoin pour la commune de créer des logements adaptés à une population vieillissante ;

DÉLIBÉRATION et CONCLUSION

Considérant que le PLU arrêté témoigne d'une ambition vertueuse de maîtrise de l'urbanisation par rapport au document actuellement en vigueur,

considérant que la justification du besoin en logements, au regard des projections démographiques est à revoir,

considérant que, par conséquent, la consommation d'ENAF induite est à revoir,

considérant que ces éléments amèneront *in fine* à interroger la nécessité de recourir à deux projets de logements en extension,

la commission émet un avis favorable (-2 abstentions), qu'elle assortit d'une réserve :

- l'OAP du Bessay doit être retirée du projet de PLU. Celle-ci pourrait être mise en œuvre dans le cadre d'une éventuelle évolution du PLU suite à son approbation. Au préalable, il sera nécessaire de clarifier les incertitudes et contingences qui subsistent à ce jour (maîtrise foncière du tènement, accès, etc.).

Pour la préfète,
sa représentante à la CDPENAF,
la directrice départementale des
territoires,



Isabelle NUTI