
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Saint Alban des Villards



NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté le 4 juillet 2025

SOMMAIRE

I. PREAMBULE..... 3

I.1. LES COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DU PLU 3

II. L'ENQUETE PUBLIQUE..... 4

II.1. LA MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE..... 4

II.2. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE..... 4

II.3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 4

II.4. LA FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE D'ELABORATION DU PLU ET LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION D'APPROBATION 5

III. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 6

III.1. RAPPEL GENERAL SUR LE PLU 6

III.2. LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU..... 8

III.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 9

III.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 11

III.5. LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT 11

III.6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13



I. Préambule

Par délibération en date du 18 juin 2021 la commune de Saint-Alban-des-Villards a décidé de lancer la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les objectifs définis dans la délibération de lancement sont les 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 Crey 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.

Le projet de révision générale du PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 4 juillet 2025.

I.1. Les coordonnées du responsable du projet de révision du PLU

Le responsable est la commune de Saint-Alban-des-Villards :

Mairie de Saint-Alban-des-Villards
 Chef-lieu 25 route du Bessay
 73130 SAINT-ALBAN-DES-VILLARDS
 Tél : 04 79594467

Mail : mairie.stalbandesvillards@orange.fr
 Site : <https://www.saint-alban-des-villards.fr/>



II. L'enquête publique

II.1. La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La nécessité et la présence de l'enquête publique au sein de la procédure de révision générale du PLU est définie au sein de l'article L153-19 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement, issus des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014, et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement issu du décret portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du 29 décembre 2011 et le décret du 04 octobre 2011.

Le champ d'application de l'enquête publique est défini par l'article R123-1 du code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont définis par les articles R123-2 à R123-27 du code de l'environnement : l'ouverture et l'organisation, la désignation du commissaire enquêteur, la durée, la composition du dossier, jours et heures, clôture, rapport et conclusions, ...

II.2. L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet arrêté de révision générale du PLU. Sa révision a été décidée par délibération en date du 18 juin 2021, définissant les objectifs de l'élaboration ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal par délibération en date du 4 juillet 2025.

Le projet tel qu'il a été arrêté est soumis à enquête publique.

II.3. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 30 jours, du 24 octobre 2025 à 8h30 au 24 novembre 2025 à 17h.

L'enquête publique est menée par Monsieur Pierre MACABIES, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Monsieur MACABIES siègera en mairie de Saint-Alban-des-Villards, où toutes les observations doivent lui être adressées.

Le dossier de PLU et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public

- En version papier au siège de l'enquête publique en mairie de Saint-Alban-des-Villards, pendant la durée de l'enquête, aux horaires d'ouverture de la mairie le mardi de 14 à 18 h et le vendredi de 14 à 17h.
- En version numérique sur le site internet de la commune : Saint-Alban-des-Villards.com
- Via le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6730/>

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Vendredi 24 octobre de 8h30 à 12h
- Jeudi 30 octobre de 15h à 18h
- Mercredi 19 novembre de 9h30 à 12h30
- Lundi 24 novembre de 14h à 17h

Durant toute la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées :

- Sur le registre papier, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur, tenu en mairie.
- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

**M le Commissaire enquêteur
Mairie 25 Route du Bessay
73130 Saint-Alban-des-Villards**

- Par courrier électronique à : enquete-publique-6730@registre-dematerialise.fr
- Via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6730/>
- Les observations du public seront-elles-mêmes tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Le registre sera clos le 24 novembre 2025 à 17h. Les observations reçues après cette date ne pourront être prises en compte.

II.4. La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétente pour prendre la décision d'approbation

La phase d'enquête publique est à différencier de la concertation.

La concertation est une démarche qui se réalise tout au long de la phase de révision du PLU, elle permet à la population de donner son avis sur l'intérêt général, sur le devenir de la commune.

Les modalités ont été définies lors de la délibération de lancement de la révision générale du PLU. La fin de la phase de concertation et de la phase des études est marquée par l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Lors de cette séance, un bilan de la concertation a été réalisé.

Le projet de PLU arrêté est ensuite transmis aux personnes publiques associées pour la phase de consultation d'une durée de 3 mois afin qu'elles rendent leurs avis.

L'enquête publique peut alors être lancée.

Il s'agit de l'étape au cours de laquelle la population pourra consulter le projet complet de PLU arrêté et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est définie par l'arrêté d'enquête publique, à 30 jours.



A l'issue du délai d'enquête publique, le registre d'enquête, les courriers et courriels seront mis à disposition du commissaire enquêteur et l'enquête publique sera close par lui.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmet ensuite à l'autorité en charge du PLU.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent entraîner des modifications du projet de révision du PLU arrêté tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.

Une analyse des avis des personnes publiques associées émis lors de la phase de consultation, et du rapport du commissaire enquêteur sera réalisée par la collectivité. La collectivité décidera alors de prendre en compte, si elle le souhaite, certains éléments et de modifier le dossier de PLU arrêté en conséquence.

C'est à la collectivité de décider des modifications à apporter à son dossier de PLU arrêté en fonction des avis et conclusions.

Les éventuelles modifications ne doivent pas remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Communautaire.

Le projet de PLU arrêté, modifié ou non suite à la phase de consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique peut alors être approuvé en Conseil Municipal.

III. Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

III.1. Rappel général sur le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire à l'horizon d'une dizaine d'année. Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement – notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

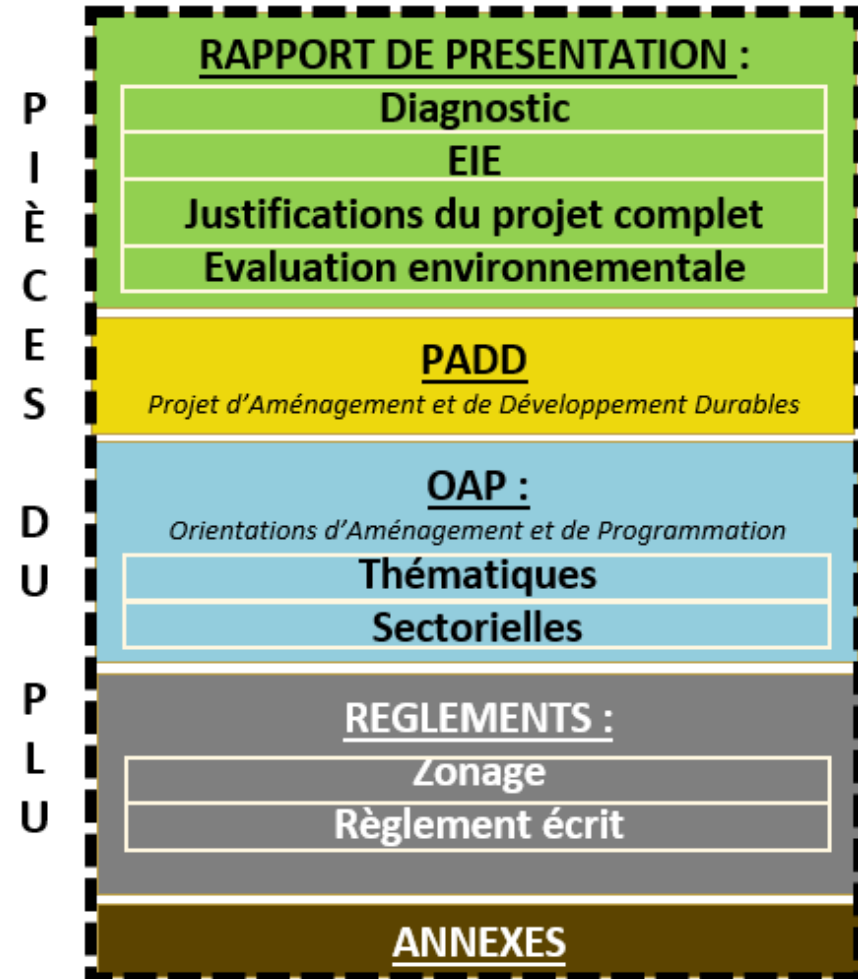
- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale



- Prise en compte de l'environnement : réduction des GES, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** contenant : l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les incidences éventuelles du plan sur l'environnement la façon dont il le préserve et le met en valeur, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU, les changements par rapport au document d'urbanisme en vigueur, l'évaluation environnementale du PLU.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet à horizon d'une dizaine d'années et pièce centrale du PLU.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : permettent l'encadrement de certains secteurs, ce sont les OAP sectorielles ou thématiques à enjeux, ce sont les OAP thématiques.
- **Le règlement graphique et écrit** : définit et réglemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- **Les annexes** : les servitudes d'utilité publique (SUP), la notice sanitaire, les plans des réseaux, etc.



III.2. Les caractéristiques les plus importantes du projet de révision générale du PLU

Rappel du diagnostic et de ses enjeux :

ENJEUX PAYSAGERS :

Du fait de la qualité paysagère de la commune et de sa dominante d'espaces naturels, les enjeux concernent principalement des actions de préservation :

- Préservation du caractère patrimonial des villages et hameaux (architecture, morphologies urbaines, implantation, formes...),
- Préservation des vues sur le grand paysage, notamment au niveau des villages,
- Préservation des espaces ouverts (et cultivés) sur la commune et en particulier autour des villages,
- Préservation et valorisation du petit patrimoine (croix, fontaines...) et des hameaux abandonnés,
- Préservation des potagers et des vergers « urbains », témoins de l'agriculture vivrière,
- Pas d'enjeu vis-à-vis des covisibilités,
- Pas d'enjeu vis-à-vis des périmètres réglementaires.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

Le territoire de Saint-Alban-des-Villards est situé en zone de montagne et reflète divers enjeux présentés ici sous forme de synthèse :

- Protection des zones à risques de crues par un maintien de la ripisylve à haut potentiel en termes de biodiversité
- Conserver la qualité des eaux superficielle et souterraine pour l'alimentation en eau potable
- Maintien des zones ouvertes (principalement des prairies mésophiles) à l'abord du village et sur les zones cultivées et rudérales par une gestion des forêts

- Maintenir les corridors écologiques présents sur le territoire qui jouent un rôle essentiel du maintien de la biodiversité sur l'ensemble du territoire
- Permettre une protection des habitats d'intérêt communautaire typiques de la commune (milieux rocheux, pelouses d'altitude, landes alpines, ...)
- Favoriser une agriculture raisonnée permettant la conservation des espaces naturels

POPULATION ET LOGEMENT

- L'attractivité démographique de Saint-Alban des Villards et le dynamisme de la vie locale
- La réponse au parcours résidentiel des ménages
- La réhabilitation des bâtis anciens et la préservation du caractère patrimonial des hameaux
- L'accueil des ménages avec famille permettant l'animation de la vie locale et le maintien de l'école de la Vallée des Villards
- Le renforcement du parc locatif destiné à loger des saisonniers notamment
- La tension sur le parc de logements saisonniers
- L'accession à la propriété des ménages
- Le maintien à domicile des personnes âgées

ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

- Une trame bâtie patrimoniale offrant un potentiel de réhabilitation significatif mais des potentiels en densification limitée
- La réhabilitation des bâtis existant
- Une consommation foncière très modérée et une évolution de l'enveloppe urbaine à la marge sur les dernières années
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et vernaculaire

ECONOMIE ET EMPLOI

- Le soutien et la prise en compte dans l'aménagement du territoire de la profession agricole
- La réponse à l'enfrichement des terrains
- L'amélioration des conditions d'exploitations des terres agricoles
- La dépendance aux bassins d'emploi extérieur et aux énergies fossiles
- Le développement d'un réseau de covoiturage



- La gestion de la ressource forestière et la préservation de sa multifonctionnalité
- La filière bois, l'artisanat et le commerce moteurs de l'économie locale
- La qualité de l'accueil de l'offre touristique
- Le dimensionnement de l'offre touristique sur la Vallée des Villards
- La réflexion commune sur la vision touristique de la Vallée des Villards

EQUIPEMENT ET RESEAUX

- La conformité des réseaux d'assainissement
- Le maintien des équipements publics à l'échelle de la vallée des Villards, participant à la vie locale
- Le tissu associatif et la structuration des initiatives de solidarité et d'entraide à l'échelle de la Vallée

III.3. Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le projet de révision générale du PLU est organisé autour du PADD qui est la pièce centrale du document d'urbanisme. En effet, cette pièce permet de définir le projet et toutes les pièces réglementaires devront être en cohérence avec celle-ci.

Le PADD permet donc de comprendre les principales caractéristiques du projet de PLU. Il expose l'expression politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon d'une dizaine d'années, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Il a été réalisé en cohérence et en compatibilité avec les documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SRCE , ...

Le PADD est organisé autour de grands axes, se décomposant en orientations :

AXE I : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

ORIENTATION 1

Continuer de préserver l'environnement et les qualités paysagère et patrimoniales de la commune

AXE 2 : ACCEILLIR ET RENFORCER LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE

ORIENTATION 2

Répondre aux besoins en logement des différentes populations

ORIENTATION 3

Anticiper les évolutions démographiques pour les 10 ans à venir

ORIENTATION 4

Maintenir les équipements en place en complémentarité avec les communes voisines

ORIENTATION 5

Accueillir une population nouvelle

AXE 3 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

ORIENTATION 6

Affirmer et renforcer les complémentarités économiques et touristiques au sein de la Vallée des Villards

ORIENTATION 7

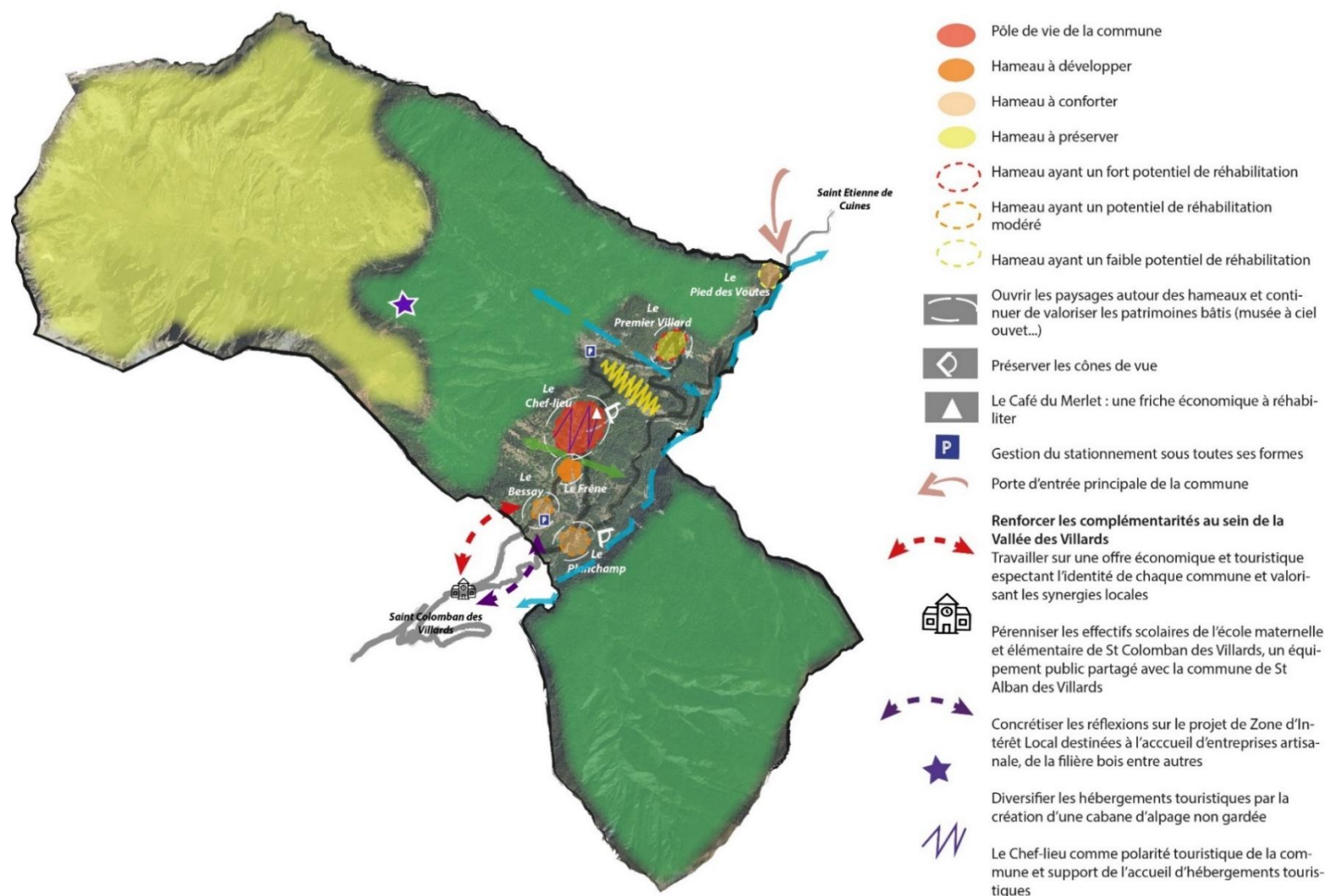
Conforter le tissu économique local

ORIENTATION 8

Améliorer les conditions de déplacements

ORIENTATION 9

Prendre en compte les risques dans les choix de développement



III.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP représentent un outil hybride de l'urbanisme servant à mettre en œuvre le PADD.

Elles s'opposent aux autorisations d'urbanisme en matière de compatibilité (contrairement au règlement écrit et graphique s'appliquant en matière de conformité). Il est nécessaire que les projets respectent les OAP « dans l'esprit ».

Les OAP peuvent être sectorielles en donnant des orientations sur des secteurs stratégiques de développement / renouvellement urbain, et elles peuvent être thématiques en donnant des orientations sur des thèmes s'appliquant à l'ensemble du territoire.

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards comporte 3 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Elles concernent principalement des secteurs d'habitat mais aussi une UTN locale. Il existe également deux OAP Thématiques : Patrimoines bâtis et Trame verte et bleue

III.5. Le règlement graphique et écrit

Le zonage et le règlement écrit associé, se décomposent selon les 4 grands types de zones permises au sein d'un PLU : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles ; elles-mêmes redéfinies en sous-secteurs en fonction de la vocation des lieux. De plus, des prescriptions d'urbanisme se superposent à ces zones.

Ils s'opposent aux autorisations d'urbanisme « à la lettre », c'est un rapport de conformité. Le règlement écrit s'organise autour de 3 grands thèmes :

Que puis-je construire ? Et où ?	
Chapitre	I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
	↳ Destinations et sous-destinations, usages, natures d'activités
	↳ Mixité sociale et fonctionnelle
Comment j'insère ma construction dans son environnement ?	
Chapitre	II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	Implantation des constructions, volumétrie, qualité urbaine, architecturale et environnementale, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement
Comment je m'y raccorde ?	
Chapitre	III- Équipement et réseaux
	Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux
+ Des dispositions générales et communes à l'ensemble des zones	

Le règlement est indissociable des OAP sectorielles et thématiques qui viennent le compléter pour les secteurs et/ou thématiques concernées.

Les grandes zones du PLU sont les suivantes :

Les zones urbaines (U) – Article R 151-20 du code de l'urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs déjà urbanisés et les secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser (AU) – Article R 151-20 du code de l'urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation immédiatement ou après modification ou révision du document d'urbanisme.

Les zones agricoles (A) – Article R 151-22 du code de l'urbanisme

Peuvent y être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Les zones naturelles et forestières (N) – Article R 151-24 du code de l'urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs équipés ou non à protéger en raison de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétiques, historique ou écologique

- L'existence d'une exploitation forestière
- Leur caractère d'espaces naturels
- La nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- La nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Zones urbaines

 Ua - Zone urbaine de constructions anciennes de forte densité.
Correspond aux hameaux anciens

Zones à urbaniser

 1AUB - Zone à urbaniser

Zones agricoles

 A - Zone agricole

 Aalp - Zone agricole d'alpage

 N - Zone naturelle

 STECAL en zone Nt destiné à l'aménagement d'un refuge non gardé

PRESCRIPTIONS

 Tramage venant limiter la constructibilité dans l'attente de la mise aux normes des STEU en application de l'article R 151-34 du CU

 Corridor écologique identifié en application de l'article L 151-23

 Emplacement réservé en application de l'article L 151-41

 Patrimoine paysager à protéger identifié en application de l'article L 151-19

 Périètres d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en application des articles L 151-6 et 7

 Périètres d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en application des articles L 151-6 et 7

 Secteur d'habitat permanent en application de l'article L 151-14

 Patrimoine bâti identifié en application de l'article L 151-19

INFORMATIONS

 Sentiers identifiés au PDIPR 73

 Périmètre de protection de captage immédiat

 Périmètre de protection de captage rapproché

 Cimetière

Risques

 Prescription (se référer aux cartes d'aléas en annexe)

 Interdiction

III.6. L'évaluation environnementale

La procédure est soumise à évaluation environnementale, démarche itérative ayant eu lieu tout au long du projet.

En voici le résumé non technique, ci-après.

I.1.1. RESUME NON TECHNIQUE

SYNTHESE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PADD

Le PADD du PLU de Saint-Alban-des-Villards se décline en 3 axes majeurs. La présente synthèse mettra en évidence les leviers réglementaires mobilisés par la PLU pour traduire réglementairement le projet de territoire :

Préserver la qualité du cadre de vie

- Protection des zones humides, corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Mise en place d'une OAP Thématique Trame verte et bleue préconisant l'identification des espaces ouverts existants stratégiques et leur conservation au travers de mesures agro-environnementales dans les règlements graphique et écrit. Parallèlement, dans son volet patrimonial, elle vient encadrer les nouvelles constructions et rénovation de bâtis existants afin de conserver les codes de l'architecture traditionnelle.
- Le règlement graphique identifie en application de l'article L 151-19 du CU les éléments de patrimoine bâti à protéger.
- La zone Aalp identifie les espaces ouverts, montagneux et pouvant être pâturés.
- Le règlement écrit encadre l'implantation et l'aspect des constructions.

Accueillir et renforcer la dynamique villageoise

- Mise en place de deux OAP sectorielles, du chef-lieu et du Bessay, afin de diversifier l'offre de logement sur la commune. En imposant une typologie de logement associée à une densité, elles permettent d'optimiser le foncier constructible.

- Un projet de territoire qui permet d'affirmer l'effort de modération de la consommation foncière avec le déclassement des zones AU du précédent PLU mais également sur le fait que les créations de résidences secondaires se feront dans l'enveloppe urbaine ou en réhabilitation.

Poursuivre un développement équilibré

- L'OAP UTN Locale du refuge non gardé permet d'affirmer et renforcer les complémentarités économiques et touristiques tout en limitant ses impacts environnementaux par la construction d'une structure de petite taille.
- Le règlement écrit définit les zones agricoles et naturelles, ainsi que les prescriptions d'urbanisme visant à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers des zones.
- Les OAP sectorielles visent à optimiser la desserte des constructions par les préconisations d'optimisation foncière imposées par la loi Climat et Résilience.
- La commune a mis à jour son document de risque durant la révision générale du PLU. Ainsi, le PIZ est intégré au PLU, en annexe et sur le règlement graphique pour une parfaite information des porteurs de projet.
- Afin de prendre en compte les risques dans les choix de développement, les secteurs les plus exposés aux risques sont en zone naturelle et agricole.

SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ECRIT

Biodiversité : Espaces naturels remarquables, nature ordinaire & Trame Verte et Bleue

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards vise à préserver les milieux naturels, agricoles et forestiers face aux risques liés à l'urbanisation, tels que le mitage des espaces naturels, la pollution diffuse et la dégradation des milieux humides. En classant 99,38 % du territoire en zones « N » et « A », il limite la constructibilité et protège les espaces écologiques. Des mesures spécifiques sont mises en place pour les éléments végétaux et écologiques à préserver, en lien avec la Trame Verte et Bleue dont l'identification d'une prescription surfacique des corridors écologiques et des zones humides.

L'OAP Trame Verte et Bleue mise en place dans le PLU permet d'identifier les réservoirs biologiques du territoire. De plus, le PLU introduit un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines et à urbaniser et d'emprise au sol pour les zones à urbaniser (1AUB), afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Des zones de patrimoine végétal sont protégées en ville, et des prescriptions pour les zones agricoles, comme le zonage Aalp, garantissent une gestion durable. Ainsi, le PLU de Saint-Alban-des-Villards équilibre développement urbain et préservation de l'environnement.

Paysage & patrimoine

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards vise à protéger l'identité paysagère et patrimoniale de la commune face aux risques de dégradation, notamment la perte de diversité des paysages naturels et agricoles et la dévalorisation du patrimoine architectural. La couverture du territoire à hauteur de 99,38 % pour les zones « A » et « N » permet de maintenir les corridors existants et de préserver la mosaïque des milieux.

La protection des paysages se fait également par la conservation des ouvertures paysagères et des cônes de vues, comme dans les OAP sectorielles. L'OAP Trame Verte et Bleue permet de préserver le paysage montagnard de la Commune notamment avec la mise en place d'une palette végétale. Le PLU encadre également l'urbanisation en établissant des règles spécifiques, dans son règlement écrit, pour l'insertion paysagère des futurs bâtiments en respect de l'architecture traditionnelle.

La commune de Saint-Alban-des-Villards est composée d'un patrimoine bâti historique riche à préserver qu'elle protège au PLU, dans le règlement graphique, par leur zonage. Dans son volet « patrimoines bâtis », l'OAP TVB expose des mesures à adopter lors de la construction ou la rénovation de bâtis afin de conserver l'identité patrimoniale de la commune et renforcer sa mise en valeur.

Ressource en eau : qualitative et quantitative

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards répond aux enjeux liés à la gestion de l'eau et de l'urbanisation en intégrant des mesures de protection de la ressource en eau et de gestion des eaux pluviales. Ainsi, la ressource en eau se voit protégée sur le territoire via l'identification des zones humides.

Le PLU vise également à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, avec des aménagements paysagers adaptés notamment grâce aux prescriptions de l'OAP TVB. Concernant l'alimentation en eau potable, le bilan besoins-ressources du réseau est excédentaire. Le PLU prend en compte la croissance démographique et l'évolution des besoins en eau, tout en surveillant les ressources disponibles, notamment en période touristique. Le règlement écrit encadre le raccordement au réseau public d'eau potable, la mise en conformité des constructions en secteur d'assainissement collectif et non collectif ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Les sites de projet (OAP sectorielles) identifiées au PLU sont à proximité immédiate des réseaux d'assainissement et d'eau potable. De plus, l'ensemble des points de captage (faisant l'objet d'un arrêté préfectoral) sont identifiés au plan de zonage et font l'objet d'une DUP.

Cependant, des points de vigilance subsistent, le système d'assainissement de la commune n'est pas conforme. Ainsi, le PLU identifie un tramage d'inconstructibilité pour défaut d'assainissement au titre de l'article R 151-34 du CU. Intégré au PLU dans le règlement écrit et graphique, ce dispositif pourra être levé une fois les travaux sur les réseaux effectués.

Risques & nuisances

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards prend en compte les risques naturels et industriels, notamment les risques d'avalanche et de mouvements de terrain. Il met en place des mesures pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ces aléas, en s'appuyant sur les prescriptions et le zonage du PIZ (de 2024) de la Commune. Le règlement du PLU favorise la préservation de la trame turquoise pour limiter les inondations et les pollutions notamment en classant la quasi-totalité du réseau hydrographique en zone « N », « Aalp » et « A ». Il intègre également des prescriptions pour sécuriser les constructions contre les glissements de terrain en limitant les exhaussements et la déstabilisation des sols.

En matière de nuisances, le PLU régule les usages par zonage pour éviter les conflits d'usage, notamment entre activités agricoles et résidentielles. Enfin, la Commune est peu concernée par le risque technologique, puisqu'aucun site pollué ou encore ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ne se situe sur son territoire. Ainsi, le PLU vise à concilier développement et préservation de la sécurité du territoire face aux risques environnementaux.



Mobilité & déplacements

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards répond à plusieurs problématiques liées à la mobilité et à l'urbanisation, en particulier la dépendance accrue à la voiture et aux nuisances associées, la sécurisation des accès et de la voirie ainsi que la demande en stationnement. Bien que la commune possède une stratégie en faveur des transports en commun, elle n'est pas compétente dans l'étoffement du réseau de transport en commun, ainsi, peu de leviers réglementaires à la faveur des mobilités douces sont intégrés au PLU. Le règlement écrit permet d'encadrer et de sécuriser les aménagements d'accès et de voirie. Il permet, par ces prescriptions, de favoriser la circulation et l'utilisation de engins de lutte contre l'incendie.

Le PLU impose également des règles strictes pour le stationnement, incluant des obligations de perméabilité des sols pour les parkings. Trois emplacements réservés sont mis en place sur la commune concernant des stationnement et deux autres pour des accès. Ces initiatives permettent davantage de cadrer et sécuriser la voirie. Ces mesures visent ainsi à améliorer la qualité de vie des habitants, réduire l'empreinte carbone, et préserver l'environnement tout en répondant aux enjeux de mobilité.

Adaptation au changement climatique

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards prend en compte les enjeux énergétiques et climatiques, notamment dans la réduction de la dépendance énergétique, de l'impact carbone et la préservation de l'environnement. Le PLU du territoire permet une prise en compte indirecte du climat en limitant le développement des îlots de chaleur notamment en favorisant la végétation et les espaces de pleine terre, tout en préservant une majorité de zones agricoles et naturelles (99,38 % du territoire). Le règlement du PLU prend en compte le développement d'énergies renouvelables sur le territoire, en mettant en place des règles pour les panneaux solaires. Les OAP sectorielles font l'objet de recommandations afin de favoriser les logiques bioclimatiques.

L'OAP TVB vise la préservation de la trame paysagère des villages et la mise en valeur des espaces naturels. En réponse aux exigences légales, la révision du PLU permet de supprimer les droits à bâtir d'environ 35 ha, soit autant d'hectares protégés du mitage et qui conservent leurs vocations d'espaces naturels et/ou agricoles permettant l'infiltration et la phytoséquestration des eaux de ruissellement.

Ces mesures visent à réduire les émissions de CO2 et à favoriser un développement plus durable.

Consommation foncière

Le PLU de Saint-Alban-des-Villards prend en compte les enjeux de la consommation foncière, notamment celui du mitage progressif des espaces agricoles naturels et forestiers en faveur notamment de l'habitat. Ainsi, l'effort de modération de la consommation foncière porte d'une part sur le déclassement des zones AU du précédent PLU, de l'ordre de 34,59 ha, mais également sur le fait que les créations de résidences secondaires se feront dans l'enveloppe urbaine ou en réhabilitation. Le PLU permet de favoriser une urbanisation moins consommatrice de foncier, en calibrant les projets en amont avec la mise en place d'un Coefficient de Pleine Terre, en zone urbaine et à urbaniser, et d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone 1AUB. Les zones UA du PLU permettent de diversifier la production de logements en lien avec les règles de hauteur, d'implantation de volumétrie et d'emprise au sol des constructions.

La commune a consommé très peu de foncier sur la période de référence de la loi climat et résilience (2011-2021), de l'ordre de 0,7 hectares.

Ainsi, elle formalise, dans son PADD, un objectif de réduction de sa consommation foncière de l'ordre de 30% d'ici 2031 puis 15% supplémentaire d'ici 2036. Dans cette optique, sur la période 2021-2036, le PLU est conforme aux aspirations de la loi climat et résilience et de l'objectif ZAN, se voyant dotée d'une enveloppe d'environ 0,42 ha hectares pour le développement urbain. Afin de temporiser les aménagements, les OAP sont associées à un échéancier et visent à optimiser par leur préconisations la desserte des constructions.

CONCLUSIONS DES ANALYSES SECTORIELLES

Les OAP sectorielles

L'analyse des OAP sectorielles permet d'identifier plusieurs axes clés :

- 1. ENVIRONNEMENT** : Les OAP sont généralement localisées dans des secteurs présentant peu d'enjeux environnementaux. Aucun secteur n'est impacté par des zones humides, des cours d'eau ou d'autres contraintes majeures. Etant comprises dans des zones « 1AUB », les coefficients de pleine terre et d'emprise au sol qui y sont associés visent

à préserver des espaces perméables. De manière générale, les OAP œuvrent à la préservation des espaces naturels dans les secteurs concernés. Certains alignements d'arbres identifiés sont à conserver dans les projets.

2. **PAYSAGE** : Les enjeux paysagers sont importants sur la Commune de Saint-Alban-des-Villards notamment au regard des nombreux éléments patrimoniaux. Le volet « patrimoines bâtis » de l'OAP thématique TVB vient préciser des règles complémentaires pour l'intégration des bâtiments vis-à-vis des formes originelles de bâti. Le traitement paysager des abords du site et espaces verts récréatifs devra être réalisé dans les projets. Le cadre paysager étant d'une grande naturalité, il est demandé de conserver l'esprit des lieux, dans la réalisation des espaces communs notamment. Des cônes de vues sont également identifiés afin de conserver les ouvertures paysagères depuis les zones urbaines.
3. **GESTION FONCIERE** : La révision du PLU favorise une gestion plus économe du foncier. En imposant une typologie de logement associée à une densité, les OAP permettent d'optimiser le foncier constructible. Dans cet objectif, les OAP visent à maximiser la desserte des constructions.
4. **MOBILITE** : Les espaces de voiries et de stationnements des OAP devront être accompagnés d'une trame végétalisée de type arbustif, avec des essences locales. Plus spécifiquement, l'OAP du chef-lieu prévoit que la voirie centrale du projet soit accompagnée d'un aménagement destiné aux piétons, garantissant un maillage cohérent et progressif des espaces résidentiels du territoire.

LES STECAL

L'analyse approfondie du STECAL s'est portée sur les enjeux environnementaux. Aussi ce qu'il faut retenir de cette analyse :

- **STECAL - OAP – UTN Locale « Refuge non gardé »**. Le STECAL du refuge non gardé qui s'étend sur 200m², soulève des préoccupations concernant la zone agricole d'alpage (Aalp) qu'il traverse et le recensement du terrain au RPG 2023. Néanmoins, il est essentiel de souligner que la faible emprise du projet et la proximité du chemin de randonnée qui le dessert permet d'atténuer les faibles nuisances du projet. Il convient également de préciser qu'actuellement, le STECAL

couvre uniquement l'emprise nécessaire sans permettre d'extension future. De plus, le règlement de l'OAP – UTN locale n'offre aucune possibilité de construction autre que celle du projet seul.

Les Emplacement Réservés

Au même titre que les STECAL, l'analyse approfondie des ER ne s'est portée que sur un secteur présentant un croisement plus important d'enjeux environnementaux. Aussi ce qu'il faut retenir de cette analyse :

ER n°1 : Chemin d'accès agricole. Le projet de l'ER n°1 prévoit une piste stabilisée carrossable en réponse à l'OAP du Chef-lieu qui supprime l'accès actuel aux terrains agricoles du secteur. Ainsi, cet ER permet de créer un accès agricole pour garantir le maintien de l'accès aux terres agricoles disponibles sur la commune. L'ER a été déterminé en tant que mesure compensatoire en lien des discussions effectuées avec l'éleveuse exploitant le foncier. Le nouveau cheminement prévu prendra la forme d'un aménagement mesuré.

SYNTHESE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

En s'appuyant sur l'analyse des pièces réglementaires, l'évaluation environnementale s'est attachée à vérifier la compatibilité ou la prise en compte des documents de portée supérieure. Le territoire est concerné par 6 documents-cadres présentés ci-dessus :

Documents	Date d'approbation
Loi Montagne	
SRADET Auvergne Rhône Alpes	10 avril 2020
SDAGE Rhône-Méditerranée	4 avril 2022

La partie V du présent rapport d'attache à démontrer de la compatibilité du PLU avec l'ensemble de ces documents. Le SCoT Maurienne ayant fait l'objet d'une procédure d'annulation, le PLU de Saint Alban intègre donc les documents de rang supérieurs qui auraient dû être intégré dans le SCoT. Ainsi le PLU procède à :

- L'identification et la préservation des éléments de nature et constitutifs de la TVB sur le territoire
- La préservation des espaces agricoles et du paysage rural identitaire du territoire

- La protection des éléments paysagers du territoire
- La favorisation des modes de déplacements alternatifs
- Le respect de la cohérence de l'armature territoriale identifiée au SCoT et les prescriptions induites (développement économique, centralités ...)
- La diversité des typologies permettant l'accueil d'une nouvelle population et un bilan d'adéquation besoin/ressource en accord avec le scénario démographique.
- La prise en compte des risques dans le choix des secteurs de développement

