

epode

---

## **DOSSIER CDNPS**

Discontinuité au titre de la loi montagne

**PLU DE SAINT ALBAN DES VILLARDS**

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
<b>3. OAP DU CHEF-LIEU .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. PRESENTATION DU SITE DE PROJET.....</b>	<b>5</b>
3.1.1. SITUATION .....	5
3.1.2. PERCEPTIONS DU SITE .....	6
3.1.2.1. VUES RAPPROCHEES .....	6
3.1.2.2. VUES ELOIGNEES .....	8
3.1.2.3. EVOLUTION DES PAYSAGES .....	8
3.1.3. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	9
3.1.3.1. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE .....	10
3.1.3.2. LES RISQUES.....	11
3.1.3.3. L'AGRICULTURE.....	11
3.1.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS .....	12
3.1.4. AFOM .....	12
<b>3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>13</b>
3.2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET.....	13
3.2.2. LE CHOIX DU SITE (EVITER- REDUIRE- COMPENSER) .....	13
3.2.3. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT : L'OAP .....	15
<b>3.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE .....</b>	<b>19</b>
3.3.1. LE PROJET AU REGARD DE LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES .....	19
3.3.2. LE PROJET AU REGARD DE LA PRESERVATION DES PAYSAGES.....	19
3.3.2.1. PRESERVATION DES MILIEUX ET ESPACES NATURELS.....	20
3.3.3. LE PROJET AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	20
3.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LE PLU .....	20
3.3.4.1. INSCRIPTION AU PADD .....	20
3.3.4.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	21
<b>4. STATIONNEMENT MERLET - DEPART DE RANDONNEE .....</b>	<b>22</b>

<b>4.1. PRESENTATION DU SITE DE PROJET .....</b>	<b>22</b>
4.1.1. SITUATION .....	22
4.1.2. PERCEPTIONS DU SITE .....	23
4.1.2.1. VUES RAPPROCHEES .....	23
4.1.2.2. VUES ELOIGNEES .....	26
4.1.2.3. EVOLUTION DES PAYSAGES .....	26
4.1.3. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	27
4.1.3.1. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE .....	27
4.1.3.2. LES RISQUES.....	28
4.1.3.3. L'AGRICULTURE.....	29
4.1.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS.....	29
4.1.4. AFOM .....	29
<b>4.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>30</b>
4.2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET.....	30
4.2.2. LE CHOIX DU SITE (EVITER- REDUIRE- COMPENSER) .....	30
<b>4.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE.....</b>	<b>31</b>
4.3.1. LE PROJET AU REGARD DE LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES .....	31
4.3.1.1. PRESERVATION DES PAYSAGES.....	31
4.3.1.2. PRESERVATION DES MILIEUX ET ESPACES NATURELS.....	31
4.3.2. LE PROJET AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	31
4.3.3. LE SITE D'ETUDE DANS LE PLU .....	31
4.3.3.1. INSCRIPTION AU PADD .....	31
4.3.3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	31
<b>5. CONCLUSION.....</b>	<b>31</b>

# 1. PREAMBULE

La commune de Saint-Alban-des-Villards est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Pour autant, en application de l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme, est prévue une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti « *une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles [L. 122-9](#) et [L. 122-10](#) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.* »

Dans le cadre de la révision de son PLU de 2004, lancé en 2021, la commune de Saint-Alban-des-Villards souhaite adapter son document d'urbanisme aux évolutions réglementaires et aux projets communaux.

Pour se faire, la commune a identifié au PLU deux secteurs de projet :

1. L'OAP du chef-lieu
2. Le Stationnement du Merlet – départ de randonnée

Ces deux secteurs sont séparés du tissu urbain de la commune induisant une discontinuité de l'urbanisation en application de l'article L 122-1 de la loi montagne et constituant l'objet du présent dossier CDNPS en application de l'article L 122-7.

L'objectif de l'étude est de préciser les conditions par lesquelles l'aménagement de ces trois secteurs répondent aux exigences de l'article L122-7 du CU, afin de justifier l'urbanisation en discontinuité.

L'étude s'organise pour chaque site de projet en 3 parties :

1. Présentation du site de projet, de ses caractéristiques paysagères, agricoles, naturelles, et de son exposition aux risques

2. Principes envisagés pour l'aménagement de la zone, les éléments de projet inscrits au PLU, les solutions et variantes envisagées durant l'élaboration du PLU
3. Compatibilité avec la loi montagne et les dispositions règlementaires du PLU

L'aboutissement du dossier CDNPS fait suite à un processus de travail itératif. En effet, plusieurs échanges avec le service aménagement de la DDT 73 ont eu lieu, permettant d'évaluer ou non la compatibilité avec la loi Montagne.

Ainsi, l'OAP du chef-lieu se situe en discontinuité de la loi Montagne car en extension et en coupure de l'urbanisation du fait de la route de la chaufferie. Le projet d'amélioration de stationnement au niveau de la microcentrale du Merlet ainsi que le projet de cabane non gardée se situent en zone agricole et naturelle, nécessitant donc un passage en CDNPS.

Le dossier vise à démontrer la prise en compte de la loi Montagne dans les aménagements envisagés.

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

**Saint Alban des Villards** est une **commune rurale** et de montagne située au cœur de la vallée de la Maurienne, plus précisément de la **vallée des Villards**, dans le département de la Savoie. La topographie de la commune est contrastée. L'altitude varie entre 680m et 2727m d'altitude à la Pointe du Villonet. La commune d'une superficie de 24 km<sup>2</sup>, s'étend entre le massif de Belledonne à l'ouest et le massif de l'Arvan à l'Est.

La commune de St-Alban des Villards compte **96 habitants permanents** en **2021** selon l'Insee (100 en recensement de 2020 et 91 en 2022) et connaît, sur la période récente (2013-2019) une stagnation de sa croissance démographique, historiquement portée par le solde migratoire.

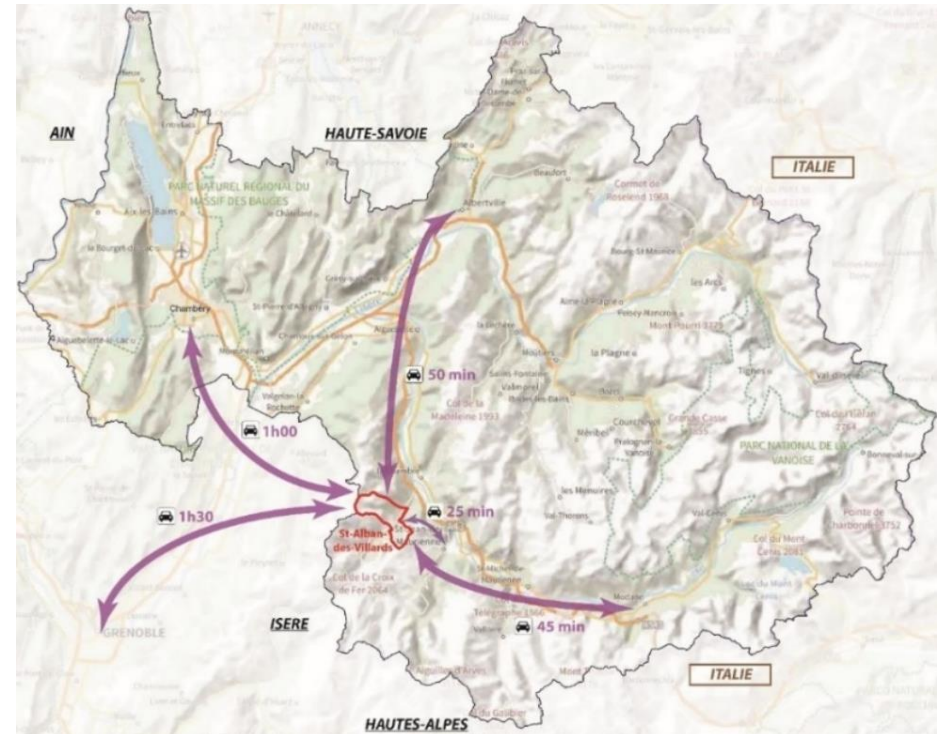
La commune bénéficie d'une **position géographique avantageuse** : elle est située entre les bassins de vie de Saint-Jean-de-Maurienne et de la Chambre. A l'échelle départementale, la commune se situe à 1h de Chambéry, 50 min d'Albertville et à 45 min de Modane. L'A43, dont l'échangeur est situé au niveau de Saint Marie de Cuines, rend la commune très accessible car proche d'axes de communication structurants.

Son **cadre de vie calme** et paisible repose sur ses paysages et la présence dominante **d'espaces naturels**. Le risque de crues y est important par le nombre de cours d'eau présents sur la commune et le risque sismique modéré.

Étant à proximité du domaine skiable des Sybelles et comportant de nombreux sentiers, ce secteur de haute montagne est **attractif** pour les randonneurs et autres pratiquants.

La **topographie** de la commune contraint son urbanisation, elle est ainsi restée patrimoniale et possède des témoins de l'agriculture vivrière (potagers, vergers) préservés dans les hameaux. Le marché immobilier de Saint-Alban-des-Villards est plus attractif que dans la vallée avec une typologie de logements axée sur la maison individuelle mais tend à se diversifier. De plus, l'offre locative est existante, demandée mais peu développée. Sur les 10 dernières années, **14 logements** ont été construits sur la commune, soit 1.4 logements par an. Les années 2009, 2010, 2011 et 2016 sont les principales périodes constructives. Le

rythme constructif est donc modéré, indiquant une modeste consommation foncière.



Carte de situation de St-Alban-des-Villards à l'échelle du département de la Savoie

## 3. OAP DU CHEF-LIEU

### 3.1. PRESENTATION DU SITE DE PROJET

#### 3.1.1. SITUATION

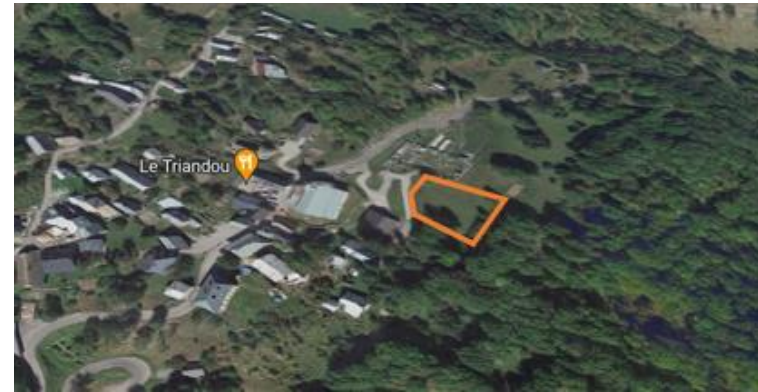
Le projet de l'OAP du chef-lieu soumis à discontinuité s'inscrit en parfaite cohérence avec le projet communal. En effet, il s'agit de renforcer le parc immobilier en réponse aux besoins en logement des différentes populations, notamment de l'habitat permanent.

La configuration du site de projet, entre le cimetière et la chaufferie bois vient boucler l'urbanisation du chef-lieu et affirmer sa morphologie de hameau balcon. En revanche, sa situation en contrebas de la route, induit la discontinuité loi montagne.

Ce site dispose donc d'une situation idéale. Il offre une vue remarquable sur les massifs environnants et s'inscrit dans la trame bâtie du village, perpétuant un style d'urbanisation en balcon, sur le versant adret de la commune de Saint-Alban des Villards. La topographie naturelle du site ainsi que la structure bâtie du chef-lieu rendent aisée l'insertion paysagère des constructions. La voirie existante facilite l'accès au secteur. La commune est propriétaire d'une partie du foncier. Un propriétaire privé possède le reste du reste du secteur.

Ce secteur est d'autant plus stratégique qu'il se situe sur le pôle de vie de la commune, à proximité des équipements structurants et à proximité des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de la chaufferie sur laquelle il est possible d'être raccordé.

**Emprise du site** : 1 847m<sup>2</sup> en entrée du chef-lieu de Saint-Alban-des-Villards.



*Périmètre du secteur de projet soumis à OAP*

- Le site d'étude en entrée du chef-lieu est considéré comme en discontinuité car en extension de l'urbanisation et en coupure de celle-ci du fait de la route de la chaufferie.



*Vue du site depuis l'Eglise*

### 3.1.2. PERCEPTIONS DU SITE

#### 3.1.2.1. VUES RAPPROCHEES

La vue ouverte, face à l'est offre une grande qualité paysagère ainsi qu'une exposition solaire optimale permettant notamment de contempler la pointe de la Roche Noire (2157m). Le paysage autour du secteur est à la fois naturel et agricole (parcelles enherbées, boisements) avec une forte valeur patrimoniale. Ainsi, le secteur de projet est intéressant au titre du paysage par son panorama, notamment par sa position en entrée de village qui lui confère un enjeu particulier.

Le secteur lui-même comprend un pré pâturé, dont la topographie remonte à l'Ouest. En effet, le chef-lieu est un village balcon, implanté dans la pente. Ainsi, le secteur comprend une pente régulière est-ouest de 20%. Sur la partie horizontale du site, la pente est d'environ 16%.

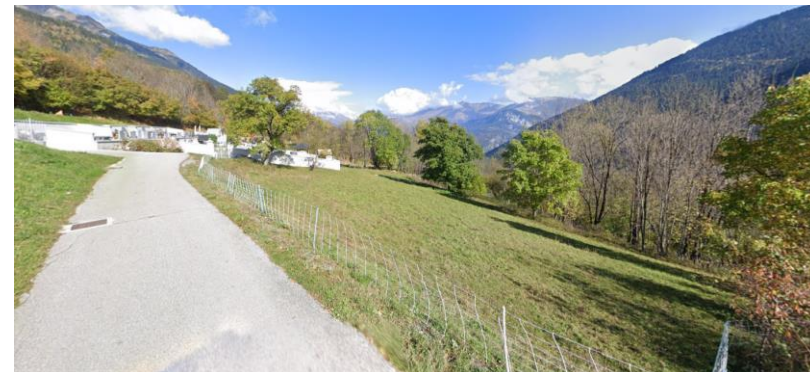
Le pré se prolonge au Nord marqué visuellement par un boisement à l'Est. La limite est du secteur est marquée par la route de la chaufferie à l'Ouest, par le cimetière au Nord et les boisements au Sud et à l'Est.



*Le secteur d'étude vu de la D927E, au-dessus du cimetière*



*Le secteur d'étude vu depuis la route desservant la chaufferie*



*Prairie du secteur d'étude*

- Un pré pâturé aujourd'hui par des ovins, la commune est en discussion avec l'exploitante pour trouver une solution de substitution pour garantir la stabilité de l'outil de production de la profession agricole, d'autant plus que cela fait partie de l'identité alpine de la commune.



Contexte élargi du secteur de projet (Google Earth ; traitement Epode)

### 3.1.2.2. VUES ELOIGNEES

Du fait de la topographie de la vallée et de sa position sur le versant, le secteur d'étude est difficilement visible depuis l'extérieur. En effet, la présence prononcée des boisements limite la visibilité du secteur par les routes, dont la départementale D927 en fond de vallée et celles des routes du versant opposé. Les versants alentours, qui permettent en théorie des points de vue sur le secteur, sont majoritairement boisés et/ou pentus ce qui limite les perceptions, hormis sur les points culminants ou dégagés qui offre une vue lointaine sur le secteur.



*Vue éloignée sur le secteur d'étude depuis le Crêt Morandet à Jarrier.*

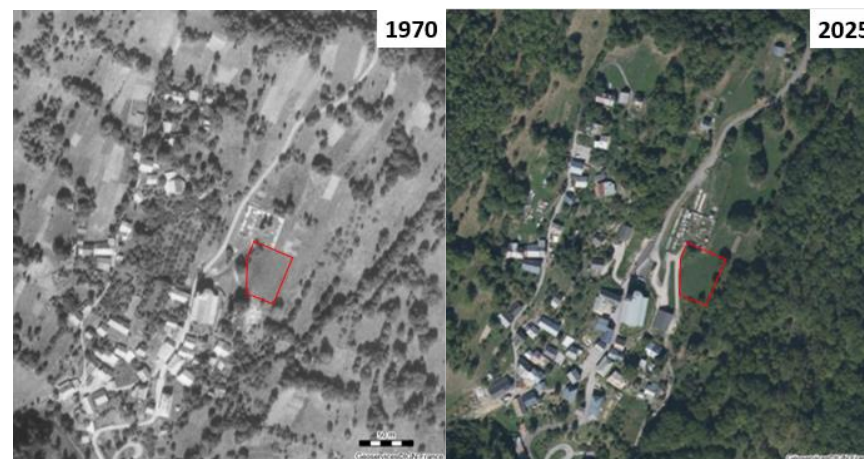
### 3.1.2.3. EVOLUTION DES PAYSAGES

A Saint-Alban-des-Villards, depuis la moitié du XXème siècle, les paysages ont significativement évolué, notamment du fait de la déprise agricole et de l'avancement du boisement.

En effet, sur les photographies aériennes anciennes, le territoire apparaît comme majoritairement ouvert sur le versant sud-est (où se trouve l'urbanisation) et en partie ouvert sur le versant nord-ouest, avec des petites parcelles cultivées, potentiellement en terrasses, et des alpages.

Aujourd'hui, le boisement est largement dominant, surtout sur le versant nord-ouest : le paysage est beaucoup plus fermé et l'identité agricole a été perdue. Seuls les espaces en altitude, au-dessus de 1700m environ, restent ouverts.

Sur le secteur, l'urbanisation a très peu évolué, si ce n'est que l'enveloppe urbaine s'est densifiée. Les axes routiers sont restés identiques hormis la construction nouvelle de la route desservant la chaufferie bois.



*Analyse comparative du secteur d'étude entre 1970 et 2025 (Remonter le temps – IGN)*

### 3.1.3. CARACTERISTIQUES DU SITE

**Géomorphologie** : Les sols du secteur sont en partie constitués de calcaires et schistes jurassiques et sont constitués en partie de la formation glaciaire wurmienne de Belledonne.



Le versant nord-occidental de la vallée des Villards : vue d'ensemble, du nord-est, depuis le col de Valbuche.

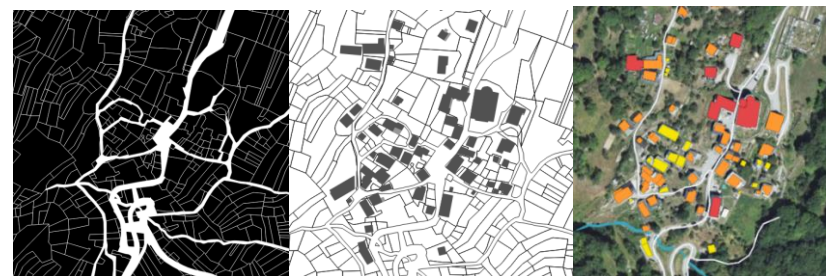


**Topographie** : Le secteur de projet, se situe en contre bas de la D927E sur un terrain en pente d'une moyenne de 20%.

**Occupation du sol** : **Ex situ** : Le site est bordé à l'Est par des boisements dominés par des feuillus. A l'Ouest, le site est longé par une route et au Nord par le cimetière.

**In situ** : Le secteur d'étude est un pré pâturé qu'une éleveuse traverse avec ses bêtes. Cependant, il est prévu de pouvoir garantir le maintien du passage du troupeau, via un itinéraire légèrement plus à l'aval.

**Bâti** : Le secteur de projet s'inscrit dans le chef-lieu, dont la forme urbaine est en hameau en étoile. Les constructions sont majoritairement ordonnées de façon discontinu où elles ne sont jointives à aucune limite latérale et implantées perpendiculairement aux courbes de niveaux. Le bâti occupe une part importante de l'emprise de la parcelle et les potagers ou vergers sont de petite taille.



L'insertion urbaine et architecturale du bâtiment, est perceptible dans la volumétrie et l'aspect extérieur de la construction. Les hauteurs sont homogènes et comprises entre R+1 voire R+2+C comme au Triadou et au Presbytère. Les édifices publics disposent des hauteurs les plus importantes. Les faitages des bâtis individuels sont globalement perpendiculaires aux courbes de niveaux, témoignant d'une bonne intégration dans la pente, en revanche les équipements publics sont parallèles aux courbes de niveau.

**Accès** : La desserte du site se fera depuis la D927E. L'accès sera en double sens, aboutissant à une aire de retournement. La voirie sur le site devra constituer un accès mutualisé aux logements qui devront s'implanter de part et d'autre de cette dernière.

Etant en continuité de l'enveloppe bâtie du centre-bourg, l'accessibilité du secteur en mobilité douce est facilitée.

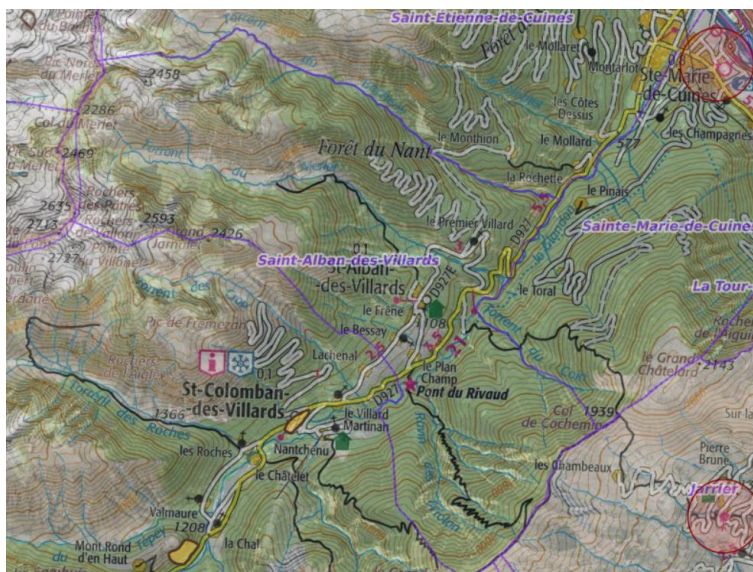
### 3.1.3.1. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

Sur la commune, aucun périmètre réglementaire relatif à la protection du paysage et du patrimoine (site classé, monument historique...) n'est recensé.

Toutefois, le projet se situe à proximité directe de l'Eglise du village et du cimetière. Une forte co-visibilité sera présente avec le cimetière. Du fait de la pente, le projet ne devrait impacter que faiblement l'Eglise car situé en contrebas de cette dernière cf.photo ci-contre.

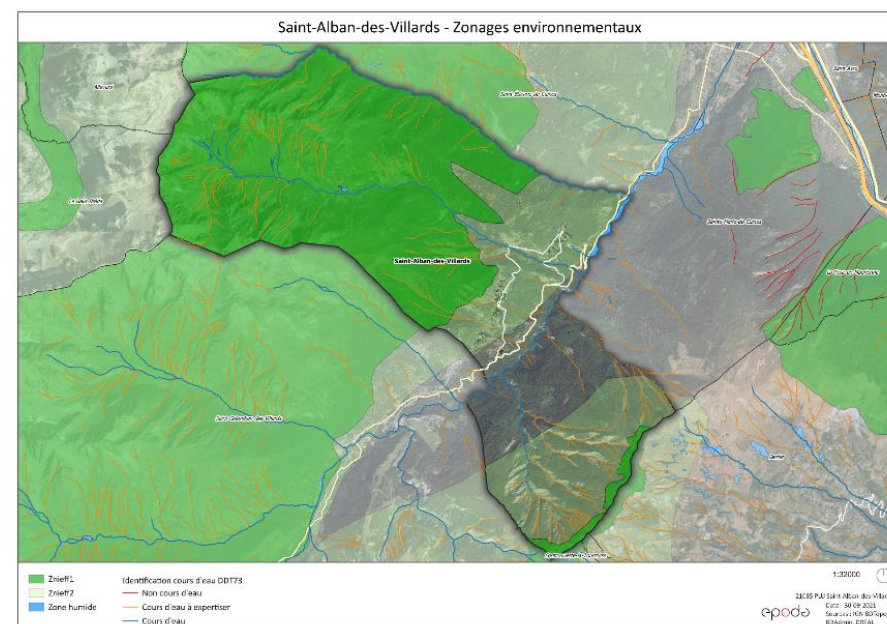


Covisibilité entre le cimetière et le secteur d'étude.



Carte des périmètres de protection au titre du paysage ou du patrimoine (Atlas des patrimoines)

Concernant les milieux naturels, la commune de Saint Alban des Villards n'est pas concernée par des zonages règlementaires et contractuels. Cependant, le secteur d'étude est concerné par la ZNIEFF II n° 820031917 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières ». Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

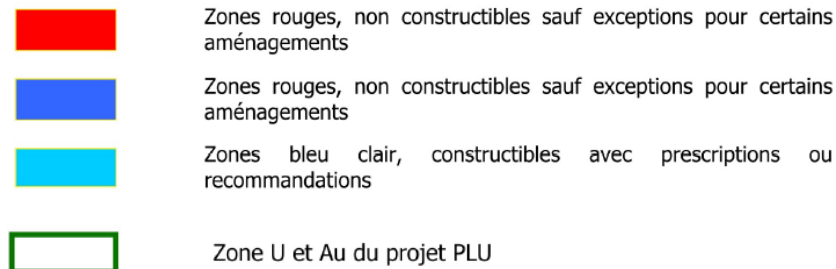
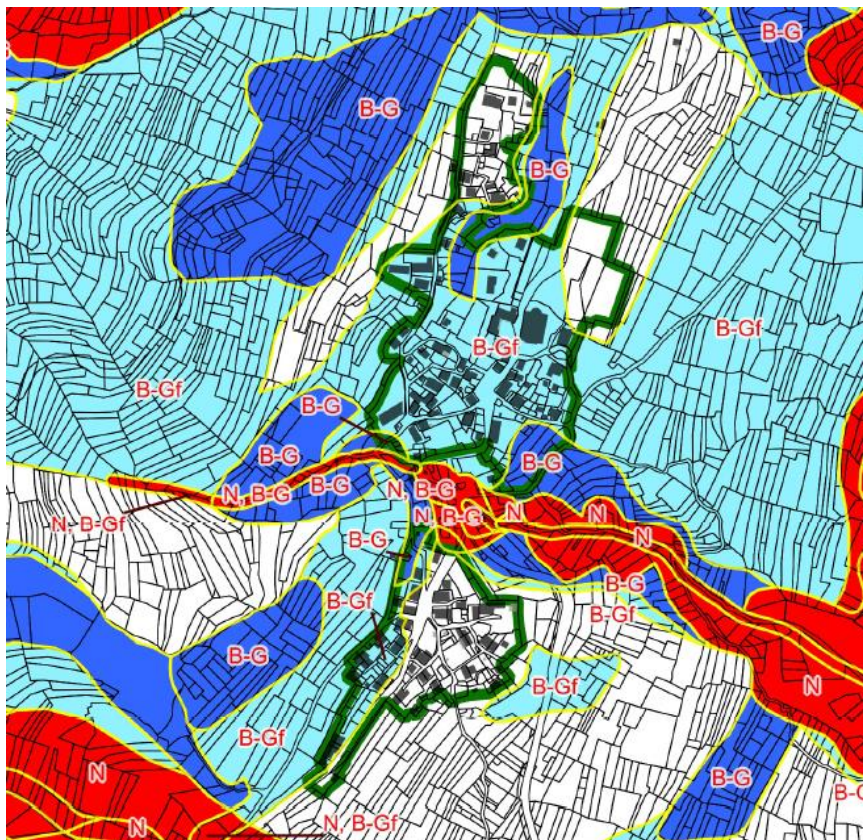


Le site de projet n'a pas d'incidence sur les zonages environnementaux.

### 3.1.3.2. LES RISQUES

La commune de Saint-Alban-des-Villards n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

La commune dispose d'un PIZ depuis avril 2024. Le secteur 1AU du chef-lieu n'est pas concerné par une zone de risque comme l'atteste la cartographie ci-contre.



**Risque sismique :** La commune de Saint-Alban des Villards se situe dans la zone de sismicité modérée (3), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

**Risque de retrait-gonflement d'argile :** La commune de Saint-Alban des Villards est concernée par un aléa faible (exposition faible) de retrait-gonflement des argiles.

**Risque technologique :** Sur la commune de Saint-Alban des Villards, il n'y a aucun établissement relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Sites et sols pollués :** La commune de Saint-Alban des Villards n'est pas concernée par site pollué ou potentiellement pollué d'après les données Basol.

### 3.1.3.3. L'AGRICULTURE

La commune de Saint Alban des Villards comprend une Surface Agricole qui ne cesse d'augmenter depuis 2015, passant de 290 à 325 ha. L'intégralité de la SAU est constituée de prairies permanentes. 11 agriculteurs ont déclaré exploiter des parcelles sur la commune, dont 1 exploitant ayant son siège sur la commune de Saint Alban des Villards.

La commune se situe au sein de l'AOP Beaufort ainsi que des IGP suivantes : Emmental de Savoie, Emmental français Est-central, Gruyère, Pommes et poires de Savoie, Tomme de Savoie.

La commune se situe dans une zone de haute montagne, bénéficiant ainsi d'aide européenne pour accompagner la profession agricole. D'après l'enquête pastorale de 2012-2014, la commune dispose de plusieurs unités pastorales, ces dernières ne sont

situées sur la partie la plus montagneuse de la commune. Les hameaux ne sont pas concernés.

- Le secteur de projet impacte en revanche directement un foncier agricole et déclaré à la PAC. Des discussions avec l'éleveuse exploitant le foncier ont été effectuées afin de trouver une compensation suite à l'urbanisation des terres agricoles du chef-lieu.

#### 3.1.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS

La commune de Saint-Alban-des-Villards est soumise au PLU approuvé en 2004. Le SCoT Pays de Maurienne est en cours d'élaboration. Ainsi, le secteur n'est identifié dans aucun document de rang supérieur. Pour autant le SCoT a été convié aux réunions de travail, il ne s'agit pas de remettre en cause la position de St-Alban-des-Villards dans l'armature territoriale du SCoT annulé.

La commune de Saint-Alban-des-Villards est concernée par les documents suivants :

Documents
SDAGE Rhône Méditerranée
SRADDET Auvergne Rhône-Alpes 10/04/2022
SRCE Auvergne Rhône-Alpes

#### 3.1.4. AFOM

Atout	Faiblesse
<p>L'intégration des constructions dans les vues lointaines et en contrebas avec la présence des boisements.</p> <p>Une bonne accessibilité du secteur par la D927E</p> <p>Un espace à proximité immédiate des équipements et commerces d'intérêt public et collectif</p>	<p>L'artificialisation des sols induite par l'aménagement du site</p> <p>La perte de l'usage de pré pâturé</p>
Opportunité	Menace
<p>L'amélioration de la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville du chef-lieu</p> <p>Le renforcement et le développement de l'offre de logements</p> <p>Pérennisation des équipements publics (école, chaufferie bois ...) par l'accueil d'habitant permanent.</p>	<p>L'éventuel précarité énergétique des ménages du fait de la situation géographique de la commune</p> <p>Non intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions</p>

## 3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT

### 3.2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Une offre de logement à développer pour répondre aux besoins en logement des différentes populations

Le secteur de projet poursuit l'objectif d'étoffer et de compléter l'offre de logements sur la commune en réponse aux besoins des différentes populations. La vocation des logements y est principalement résidentielle et leur forme en individuel-grouper/intermédiaire.

En effet, c'est dans l'objectif de diversifier l'offre de logement afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle qui participe à l'animation et à la vie de la commune que ce projet c'est développé.

L'objectif poursuivi est bien de créer de l'habitat permanent sur la commune et de proposer une offre de logement en accession à la propriété permettant d'accueillir des ménages avec famille dans le chef-lieu.

L'enveloppe urbaine du chef-lieu est consolidée pour limiter l'étalement urbain dans la commune.

En favorisant l'extension urbaine dans l'enveloppe bâtie, la commune de Saint-Alban-des-Villards vise à limiter le mitage et l'étalement urbain sur son territoire. L'objectif est donc de privilégier l'implantation de logement dans chef-lieu que d'étendre l'enveloppe bâtie dans les hameaux.

L'extension de l'urbanisation en entrée de ville devra répondre aux enjeux de valorisation des entrées de ville et la bonne intégration de l'opération dans le paysage.

### 3.2.2. LE CHOIX DU SITE (EVITER- REDUIRE- COMPENSER)

Cette partie a pour objet de relater l'historique des choix d'aménagement de la commune, dans une optique d'éviter au maximum l'impact sur l'environnement dans la totalité de ses composantes.

Un état des lieux des propriétés communales a été réalisé. En effet, les choix d'aménagement, outre le caractère stratégique du site, sont fortement conditionné

par sa stratégie foncière historique. De plus, la taille de la commune et son poids démographique ont poussé les élus à faire preuve de réalisme quant aux possibilités offertes par la mise en œuvre de secteur de projet (portage de l'aménagement, coût des réseaux...).

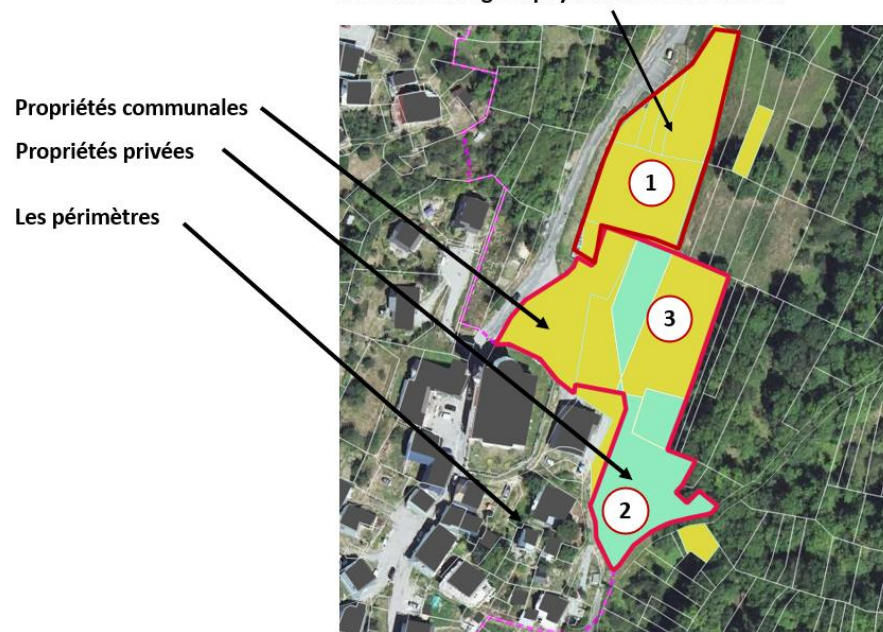
Au total, 7 sites ont été étudiés, à raison de deux par hameaux. Au regard du PLU de 2004, la commune souhaitait porter une réflexion sur la totalité des sites en zone AU de son PLU. Un travail de terrain a été réalisé, sur chaque site et une estimation du coût des réseaux (secs, humides, voirie) également, permettant de motiver les choix d'aménagement de l'OAP du chef-lieu.

Les variantes présentées ici concernent uniquement le secteur du chef-lieu.

#### Variante n°1 : extension linéaire du chef-lieu (1)

La partie située après le cimetière (1), quand bien même propriété communale a de suite été exclue des réflexions pour des raisons évidentes d'insertion paysagère.

Partie nord non retenue car extension linéaire devant le cimetière change la physionomie du chef-lieu



**Variante n°2** : extension significative du chef-lieu



Initialement, il était question d'étendre l'OAP du chef-lieu sur une superficie d'environ 5 200 m<sup>2</sup>. Cela aurait eu pour conséquence d'artificialiser la partie aval sous la chaufferie, qui est aujourd'hui un terrain très pentu, induisant des mouvements de sols assez conséquents. De plus, le site présente des contraintes d'accès notoire, notamment sur la partie boisée du site.

De plus la configuration foncière du site ne permet pas à la commune de mettre en œuvre son projet du fait d'une relative dureté foncière sur les terrains privés.

**Variante n° 3** : Retrait de l'extension aval et réduction significative de l'emprise du site de projet.

L'accès direct au site depuis la route de la chaufferie, route communale, permet un accès optimisé au site. Les parcelles sont peu pentues et sont encastrées entre la chaufferie et le cimetière, permettant de boucler l'urbanisation du chef-lieu et de produire une offre de logement permanent cohérente avec les besoins.



Tableau comparatif des variantes :

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
LOCALISATION	-	+	+++
PAYSAGE : vues et covisibilités	---	+	++
PAYSAGE : entrée de ville	---	+	++
AGRICULTURE	-	+	-
ENVIRONNEMENT	-	-	-
RISQUES	+	-	+++
ACCESSIBILITE	---	--	++
TOPOGRAPHIE	---	---	+
URBANISME	---	-	++

+++	Effet positif fort	---	Impact fort
++	Effet positif modéré	--	Impact modéré
+	Effet positif faible	-	Impact faible

### 3.2.3. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT : L'OAP

#### Le programme

<b>Vocation de la zone</b>	Principalement résidentielle
<b>Densité de l'habitat, de l'ordre de</b>	32 log./ha
<b>Nombre de logements, de l'ordre de</b>	5 logements maximum
<b>Formes urbaines</b>	Individuel-groupé / Intermédiaire
<b>Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone</b>	Opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

#### La qualité du cadre de vie et l'insertion dans le site

##### Gabarit des constructions :

Les constructions, devront, par leurs morphologies bâties, en individuel/groupé/intermédiaire, reprendre les codes architecturaux et l'implantation en balcon, caractéristique du chef-lieu. Les hauteurs maximales seront de R+1+combles/attiques soit 9 m pour les constructions avec faitage.

##### Aspect architectural :

Le programme s'insère dans un tissu aux caractéristiques patrimoniales et paysagères, en cohérence avec le règlement de zone.

Le sens des faitages sera perpendiculaire et parallèle aux courbes de niveau, à l'image des bâtis existants.

Des décrochés de volumes sont autorisés lorsque les faitages sont perpendiculaires à la pente.

L'orientation majoritaire des bâtiments doit se réaliser vers le sud pour optimiser les apports solaires.

##### Espace commun et trame végétale :

Le cadre paysager étant d'une grande naturalité, il est demandé de conserver l'esprit des lieux, dans la réalisation des espaces communs notamment.

Les espaces de voiries et de stationnements devront être accompagnés d'une trame végétalisée de type arbustif, avec des essences locales.

L'arbre jouxtant le cimetière devra être conservé.

L'organisation générale du site et les implantations des constructions devront permettre le maintien de cônes de vue, en lien avec l'identité paysagère du site.

### **Les déplacements**

#### Desserte de la zone

La desserte du site se fera depuis la voirie menant à la chaufferie. L'accès sera en double sens, aboutissant à une aire de retournement. La voirie sur le site devra constituer un accès mutualisé aux logements qui devront s'implanter de part et d'autre de cette dernière.

#### Mobilités douces

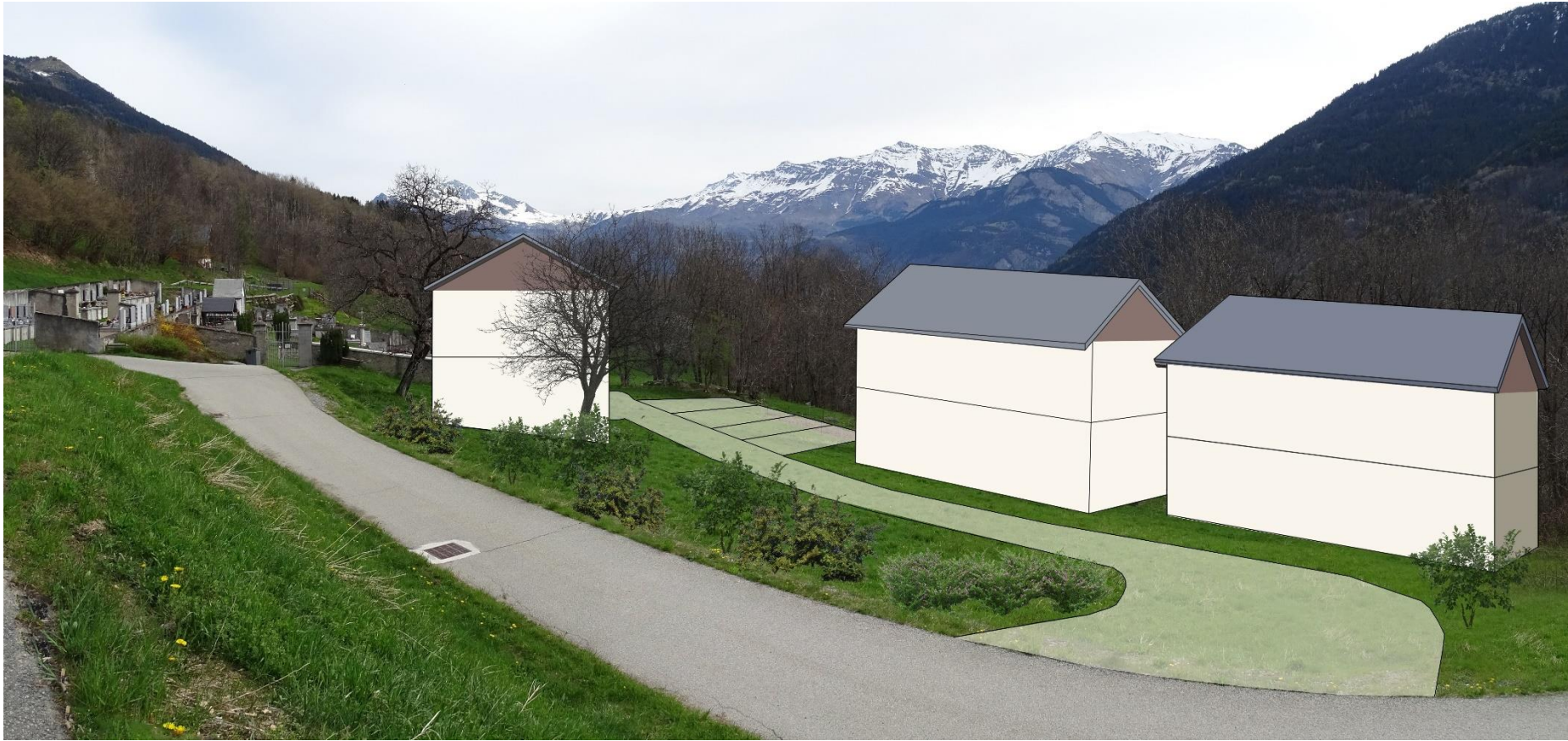
La voirie centrale devra être accompagnée d'un aménagement destiné aux piétons.

Le sentier d'accès aux troupeaux doit être repositionné pour être maintenu.

#### Stationnements

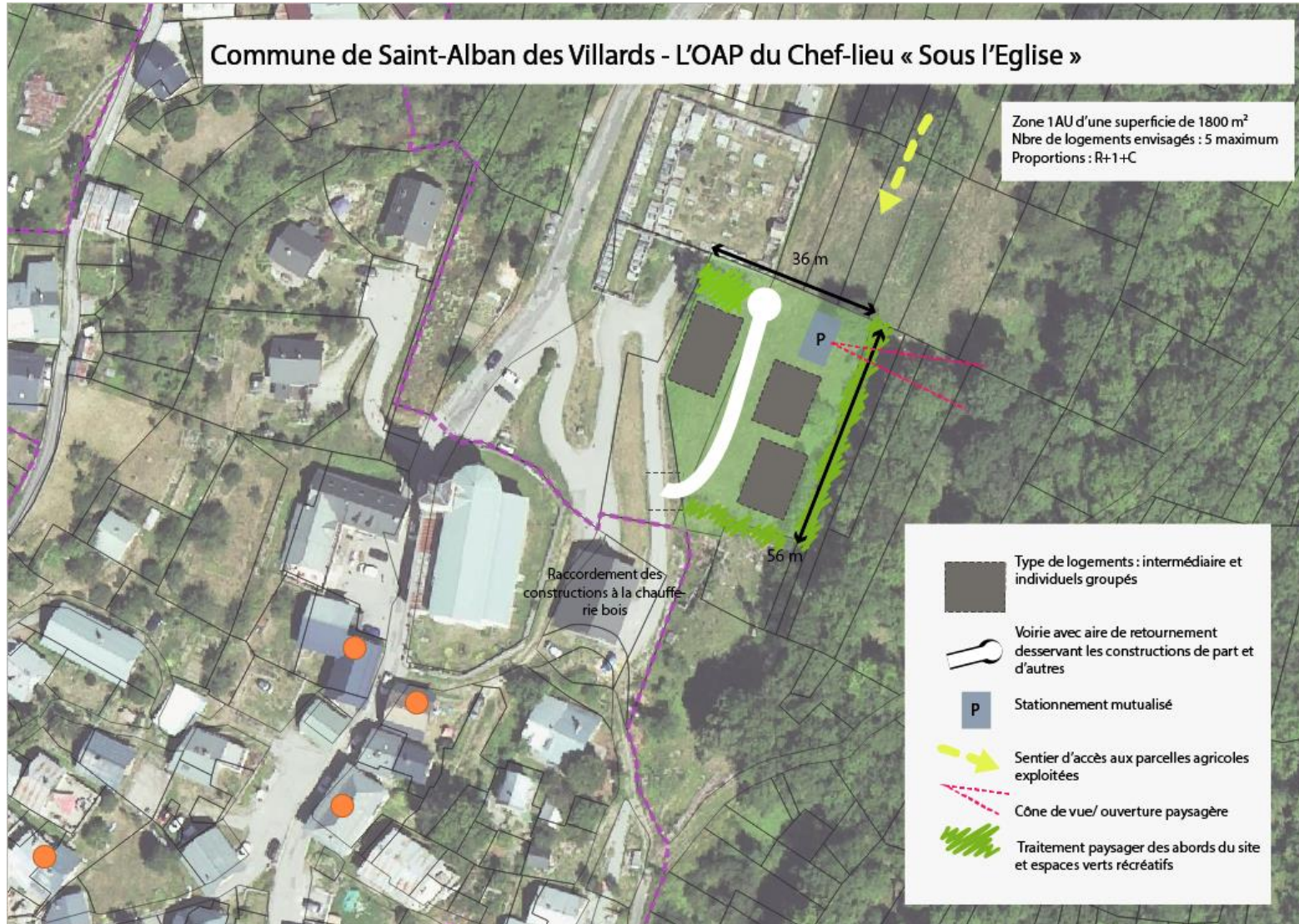
Les constructions comprendront une place par logement.

La deuxième place de stationnement sera mutualisée poursuivant une logique d'optimisation foncière.



## Commune de Saint-Alban des Villards - L'OAP du Chef-lieu « Sous l'Eglise »

Zone 1AU d'une superficie de 1800 m<sup>2</sup>  
Nbre de logements envisagés : 5 maximum  
Proportions : R+1+C



### 3.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

#### 3.3.1. LE PROJET AU REGARD DE LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Le secteur est aujourd'hui une prairie permanente, ponctuellement pâturée par des ovins. Elle est cependant déclarée à la PAC et figurent au RPG 2023 (cf image ci-contre), induisant un impact sur les terres agricoles. Des discussions sont engagées avec l'éleveuse pour garantir le maintien de l'accès aux terres agricoles située en contre-bas notamment. Ainsi, un emplacement réservé a été identifié par la commune (le tracé reste encore à valider), pour garantir le maintien de l'accès aux autres terres agricoles disponibles sur la commune.



L'accès au site est optimisé étant donné que l'accès se fait par la route de la chaufferie, les aménagements relatifs à la voirie seront peu consommateurs de foncier sur l'emprise du site de projet.

Par ailleurs, le projet se veut énergétiquement vertueux puisqu'il est prévu que les constructions soient reliées via la chaufferie bois.

Pour autant, le projet va générer de la consommation foncière (de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup>) du fait de sa situation en extension de l'urbanisation existante

#### 3.3.2. LE PROJET AU REGARD DE LA PRESERVATION DES PAYSAGES

**Situation du secteur de projet :** La situation du secteur, en continuité de l'enveloppe bâtie du chef-lieu, limite l'impact visuel du projet. Les constructions s'intégreront dans la pente limitant leur présence visuelle. De plus, les covisibilités sur le site seront rares, étant masqué en grande partie par la topographie naturelle et les boisements existant en lisière.

Aussi, même si le projet est considéré au regard de la loi montagne en discontinuité, il s'inscrira visuellement dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante du chef-lieu, cet effet de « discontinuité » étant finalement peu marqué dans la réalité de terrain.

**Modification de l'entrée de village :** L'implantation du bâtiment telle que prévue par l'OAP permettra de créer un nouveau front urbain, plus marqué qu'aujourd'hui. Ainsi, l'attention portée à la qualité architecturale du bâtiment sera cruciale pour réussir cette requalification.

Structuration adaptée du projet

Que ce soit dans le gabarit des constructions ou dans leur aspect architectural, le programme s'insère dans un tissu aux caractéristiques patrimoniales et paysagères, en cohérence avec le règlement de zone.

Les constructions, devront, par leurs morphologies bâties, en individuel/groupé/intermédiaire, reprendre les codes architecturaux et l'implantation en balcon, caractéristique du chef-lieu. Les hauteurs maximales seront de R+1+combles/attiques soit 9 m pour les constructions avec faitage. Par conséquent, les caractéristiques des bâtis déjà existants aux alentours du projet (sens des faitages) sont intégrées.

Aussi, la limite Est du secteur, faisant la transition entre le projet et le boisement, sera dédiée à un aménagement paysager. De plus, l'objectif est de conserver l'esprit des lieux et notamment dans la réalisation des communs.

**Stationnements :** Les constructions comprendront une place par logement. La deuxième place de stationnement sera mutualisée sur un espace dédié poursuivant une logique d'optimisation foncière.

In fine, la mise en œuvre de l'OAP permet de préserver la qualité paysagère du site. A ce titre il convient de préciser que la commune s'est faite accompagner des services de l'état. Ainsi un paysagiste conseil s'est rendu sur site en 2023 avec les élus et le bureau d'études pour apprécier les différents secteurs de projet proposés. Le secteur de chef-lieu a été considéré comme particulièrement pertinent du fait de sa contiguïté avec le chef-lieu et la mitoyenneté de la chaufferie-bois.

#### **3.3.2.1. PRESERVATION DES MILIEUX ET ESPACES NATURELS**

Le secteur a fait l'objet d'une visite de terrain par un écologue en août 2024 permettant d'identifier les grands enjeux écologiques du site. Ce dernier est constitué d'une prairie permanente. La lisière boisée ne se situe pas dans le périmètre du site, elle sera donc préservée.

Le site n'est compris dans aucun zonage réglementaire (Natura 2000, Parcs nationaux...) mais dans le zonage d'inventaire ZNIEFF II n° 820031917 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières ».

Concernant le réseau hydrographique et les milieux humides, il n'y a pas d'enjeu sur le site.

De façon générale, le projet met en œuvre des démarches en faveur de l'environnement, notamment en laissant une grande surface aux espaces végétalisés.

Cette thématique ne revêt pas d'enjeu particulier.

### **3.3.3. LE PROJET AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La commune de Saint-Alban des Villards se situe dans la zone de sismicité modérée (3), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Un aléa faible (exposition faible) de retrait-gonflement des argiles s'y trouve.

Le Plan d'Indexation en Z de 2024 n'identifie pas d'aléa potentiel cf. paragraphe 2.1.3.2

Concernant les risques technologiques, la commune de Saint-Alban des Villards, n'a aucun établissement relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. De plus, aucun site pollué ou potentiellement pollué d'après les données Basol n'est présent sur la commune.

L'impact relatif aux risques est donc considéré comme faible.

### **3.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LE PLU**

#### **3.3.4.1. INSCRIPTION AU PADD**

La zone de projet du chef-lieu est identifiée au PADD comme lieu de diversification de l'offre de logement :

Orientation 2 : Répondre aux besoins en logement des différentes populations

Objectif 2.1: Diversifier l'offre de logement afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle qui participe à l'animation et à la vie de la commune

« Proposer une offre de logement en accession à la propriété permettant d'accueillir des ménages avec famille dans le chef-lieu.

Le secteur à urbaniser se situe au niveau de la Chaufferie bois du Chef-lieu, offrant une vue remarquable sur les massifs environnants et s'inscrit de par sa configuration dans la trame bâtie du village, perpétuant un style d'urbanisation en balcon.

Ce secteur est d'autant plus stratégique qu'il se situe sur le pôle de vie de la commune, à proximité des équipements structurants et à proximité des réseaux

d'eau potable, d'assainissement et de la chaufferie sur laquelle il est possible d'être raccordé.

L'objectif poursuivi est bien de créer de l'habitat permanent sur la commune.

Les élus porteront une réflexion sur le maintien à domicile ainsi que du maintien sur la commune des personnes âgées par une offre en logements adaptée.

Le renforcement du parc locatif à destination des saisonniers est également un objectif partagé, dont les retombées s'inscrivent à l'échelle de la Vallée des Villards.

La commune a engagé des réflexions quant à la remobilisation de son parc vacant et souhaite poursuivre un développement adapté à son échelle. Ainsi, les élus envisagent la création d'environ trois à cinq logements saisonniers. »

Le chef-lieu est défini comme le pôle de vie de la commune, comme une polarité touristique et support de l'accueil d'hébergements touristiques.

Les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle viennent traduire les objectifs du PADD.

### 3.3.4.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

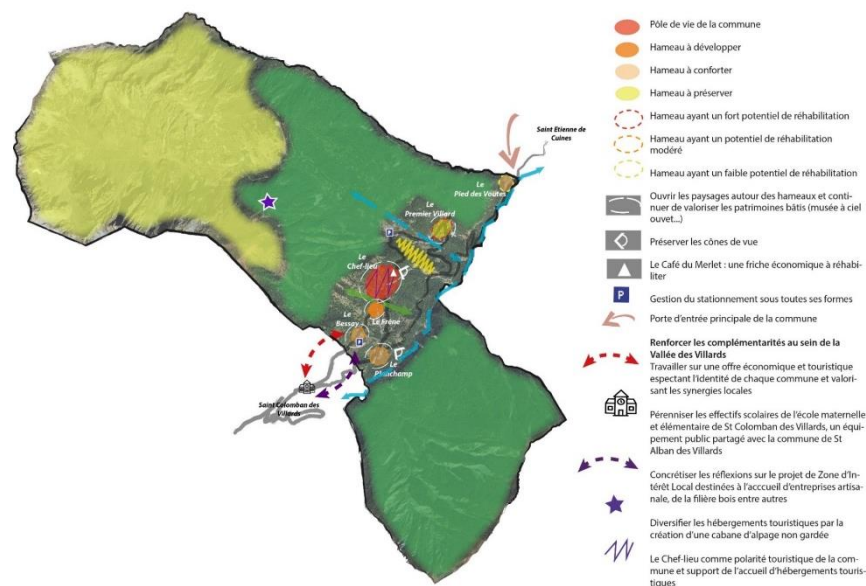
L'OAP est présentée dans la partie 2.2.3.

Les parcelles concernées par l'OAP se situent aujourd'hui à l'entrée/ sortie du chef-lieu mais restent peu perceptible car en contrebas de la route. Le cimetière constitue une transition visuelle intéressante avec les futures constructions, induisant une perception progressive du front bâti.

Par ailleurs, l'aménagement de l'OAP vise à accueillir de l'habitant permanent à raison de 5 logements. L'objectif est de pouvoir pérenniser les équipements, commerces et services. Ainsi le règlement de la zone 1AUA prévoit :

- Un gabarit de l'ordre de R+1+C avec une hauteur maximum de 10 m
- Le chapitre II du règlement permet de préciser les règles concernant l'ensemble des aspects extérieurs (façades, toitures, intégration des EnR... de manière globale le règlement précise : « *il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec l'existant* »

Concernant le paysage, il est particulièrement intéressant de proposer un aménagement sur un foncier majoritairement maîtrisé par la commune.



Cartographie de synthèse du PADD



## 4.1.2. PERCEPTIONS DU SITE

### 4.1.2.1. VUES RAPPROCHEES

La vue ouverte, face à l'ouest offre une grande qualité paysagère qui permet de d'observer les versants boisés et pâturés en adrets. La vue est fermée à l'Est par les boisements. Le paysage autour du secteur est à la fois naturel et agricole (prés, boisements) avec une forte valeur patrimoniale. Ainsi, le secteur de projet est intéressant au titre du paysage par son panorama.

Le secteur se situe au Sud du torrent et de la Microcentrale du Merlet et d'une poche de stationnement. Relié par un pont, le site de projet en lieu et place comprend au Nord un stationnement existant puis un pré pâturé séparé par un talus enherbé.

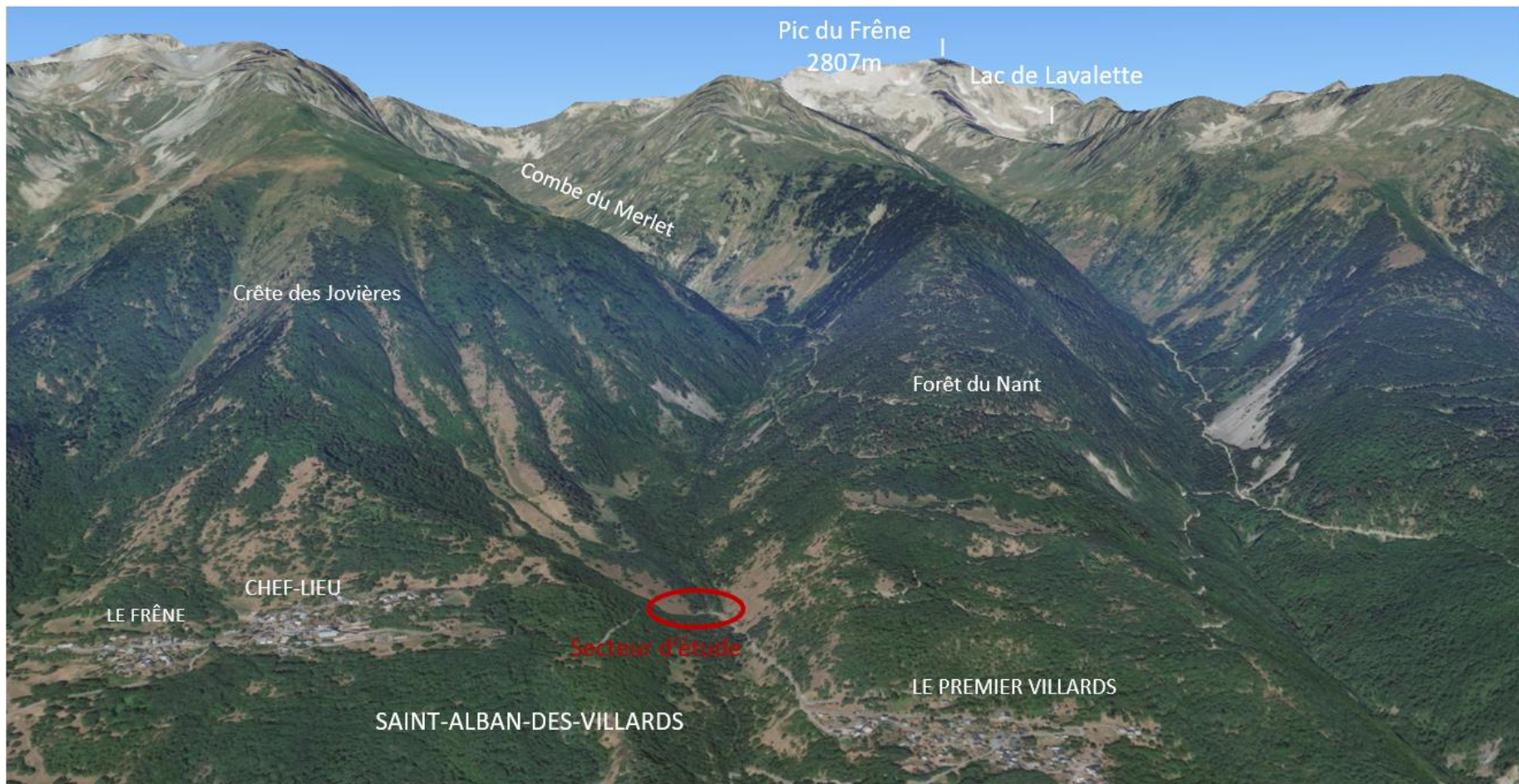




Les poches de stationnement sont complètes en jour de semaine, induisant lors des week-ends et jours fériés des stationnements sur le bas-côté, voir au niveau de la microcentrale.

Suite au talus séparant la poche de stationnement n° 2 la topographie est plutôt plane. Ci-dessous vue du site occupé un jour de semaine.



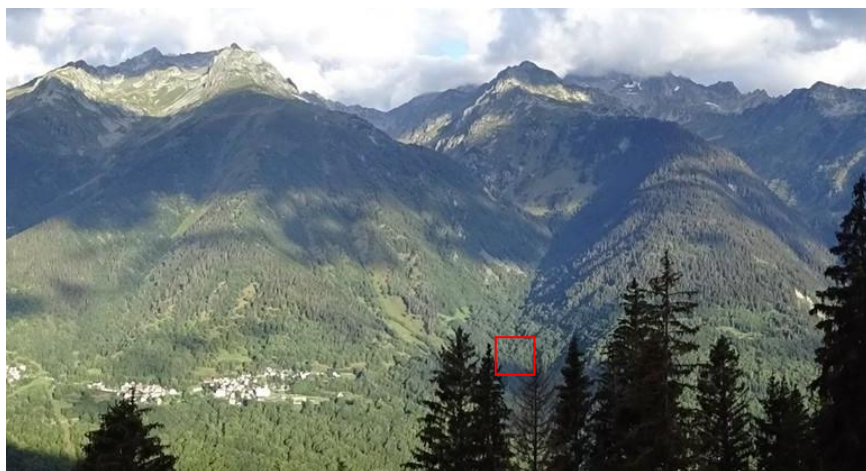


Contexte élargi du secteur de projet (Google Earth ; traitement Epoque)

#### 4.1.2.2. VUES ELOIGNEES

Du fait de la topographie de la vallée et de sa position sur le versant, le secteur d'étude est difficilement visible depuis l'extérieur. En effet, la présence prononcée des boisements limite la visibilité du secteur par les routes, dont la départementale D927 en fond de vallée et celles des routes du versant opposé.

Les versants alentours, qui permettent en théorie des points de vue sur le secteur, sont majoritairement boisés et/ou pentus limitant les perceptions, hormis sur les points culminants ou dégagés qui offrent une vue lointaine sur le secteur sans pour autant impacter l'ensemble paysager.



Vue éloignée sur le secteur d'étude depuis le versant opposé, sur un chemin de randonnée direction le Grand Chatelard.

#### 4.1.2.3. EVOLUTION DES PAYSAGES

Depuis les années 1970, le paysage a tendance à se fermer. Seuls les abords du torrent du Merlet étaient boisés et constituaient une ripisylve, tandis qu'aujourd'hui les espaces boisés ont recouvert les secteurs pâturés.



Analyse comparative du secteur d'étude entre 1970 et 2025 (Remonter le temps – IGN)

### 4.1.3. CARACTERISTIQUES DU SITE

**Géomorphologie** : Les sols du secteur sont en partie constitués de calcaires et schistes jurassiques, sur un cône de déjection ancien



Le versant nord-occidental de la vallée des Villards : vue d'ensemble, du nord-est, depuis le col de Valbuche.



**Topographie** : Le secteur de projet, se situe le long de la D927E sur un terrain en pente d'une moyenne de 20% d'Ouest en Est et de 6 % du Nord au Sud sur l'actuel pré pâturé. Le Nord du secteur, en stationnement, est quant à lui sur un replat.

**Occupation du sol** : **Ex situ** : Le site est bordé à l'Est par la D927E qui dessert plus à l'Est du site le hameau du Premier Villards et par le Sud le chef-lieu de la commune. Le Nord et l'Ouest sont composés de prés de pâture, tandis que le reste du secteur est recouvert par une forêt mixte. Au Nord-Ouest, se situe le torrent du Merlet ainsi que la Microcentrale éponyme.

**In situ** : Le site de projet comprend au Nord un stationnement existant puis un pré pâturé séparé par un talus en terre.

**Bâti** : Aucun bâti n'est présent sur le site. Seule la Microcentrale du Merlet est présente plus au Nord mais en dehors du périmètre.

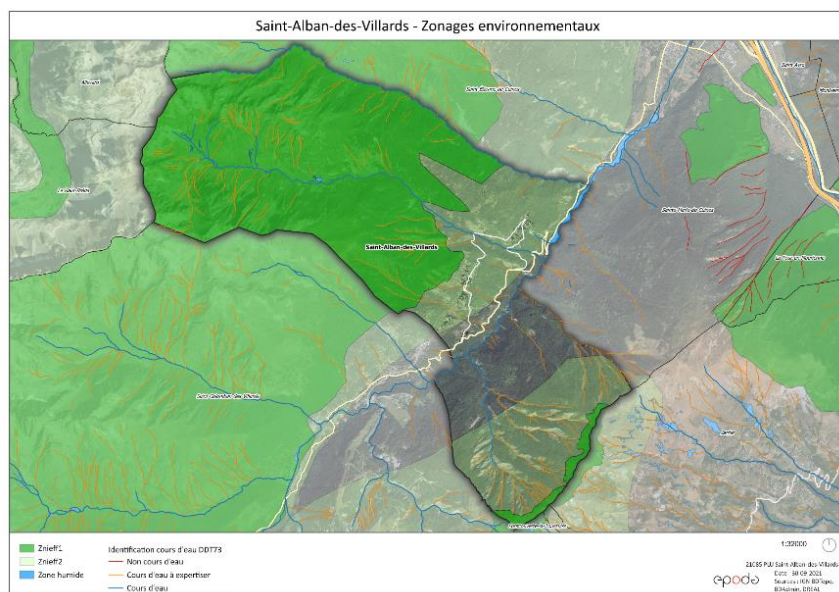
**Accès** : La desserte du site se fera depuis la D927E.

#### 4.1.3.1. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DU PATRIMOINE

L'impact sur les espaces naturels est très limité. En effet, il s'agit ici d'aménager les abords de la route D 927 E et de procéder à un léger élargissement de cette dernière. Le pré concerné est un pré de pâture ne recouvrant qu'une végétation commune.

Sur la commune, aucun périmètre réglementaire relatif à la protection du paysage et du patrimoine (site classé, monument historique...) n'est recensé.

Concernant les milieux naturels, la commune de Saint Alban des Villards n'est pas concernée par des zonages règlementaires et contractuels. Toutefois, le secteur d'étude est concerné par la ZNIEFF II n° 820031917 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières ». Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.



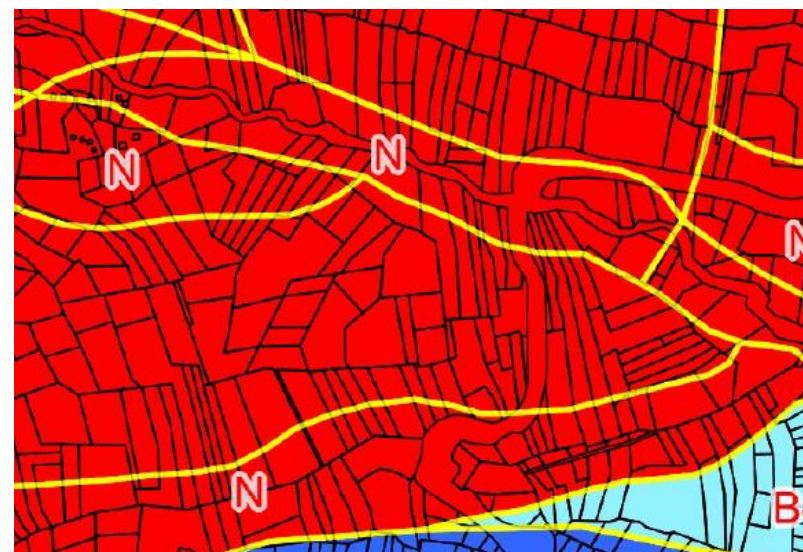
Le site de projet n'a pas d'incidence sur les zonages environnementaux.




#### 4.1.3.2. LES RISQUES

La commune de Saint-Alban-des-Villards n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant, elle dispose depuis avril 2024 d'un PIZ. Le site se situe en zone non urbanisée, N aléa moyen, ainsi les prescriptions pour les projets autorisés sont les suivantes

Aires de stationnement : Les nouveaux parkings de surface ou leur extension (sauf cas prévus à l'article 2.5.7) sont interdits sauf :

- lorsque le classement de la zone est justifié uniquement par un risque de glissement de terrain ou un risque d'affaissement ; auquel cas les prescriptions de la fiche R-G s'appliquent
- lorsque le parking n'est utilisé que du 1er juin au 31 octobre et que le classement de la zone est justifié uniquement par un risque d'avalanche.



-  Zones rouges, non constructibles sauf exceptions pour certains aménagements
-  Zones rouges, non constructibles sauf exceptions pour certains aménagements
-  Zones bleu clair, constructibles avec prescriptions ou recommandations

**Risque sismique :** La commune de Saint-Alban des Villards se situe dans la zone de sismicité modérée (3), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

**Risque de retrait-gonflement d'argile :** La commune de Saint-Alban des Villards est concernée par un aléa faible (exposition faible) de retrait-gonflement des argiles.

**Risque technologique :** Sur la commune de Saint-Alban des Villards, il n'y a aucun établissement relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Sites et sols pollués :** La commune de Saint-Alban des Villards n'est pas concernée par site pollué ou potentiellement pollué d'après les données Basol.

#### 4.1.3.3. L'AGRICULTURE

La commune de Saint Alban des Villards comprend une Surface Agricole qui ne cesse d'augmenter depuis 2015, passant de 290 à 325 ha. L'intégralité de la SAU est constituée de prairies permanentes. 11 agriculteurs ont déclaré exploiter des parcelles sur la commune, dont 1 exploitant ayant son siège sur la commune de Saint Alban des Villards.

La commune se situe au sein de l'AOP Beaufort ainsi que des IGP suivantes : Emmental de Savoie, Emmental français Est-central, Gruyère, Pommes et poires de Savoie, Tomme de Savoie.

La commune se situe dans une zone de haute montagne, bénéficiant ainsi d'aide européenne pour accompagner la profession agricole. D'après l'enquête pastorale de 2012-2014, la commune dispose de plusieurs unités pastorales, ces dernières ne sont situées sur la partie la plus montagneuse de la commune. Les hameaux ne sont pas concernés.

- Le secteur de projet impacte en revanche directement un foncier agricole recensé au registre parcellaire graphique.

#### 4.1.3.4. LE SITE D'ETUDE DANS LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS

La commune de Saint-Alban-des-Villards est soumise au PLU approuvé en 2004. Le SCoT Pays de Maurienne est en cours d'élaboration. Ainsi, le secteur n'est identifié dans aucun document de rang supérieur. Pour autant le SCoT a été convié aux réunions de travail, il ne s'agit pas de remettre en cause la position de St-Alban-des-Villards dans l'armature territoriale du SCoT annulé.

La commune de Saint-Alban-des-Villards est concernée par les documents suivants :

Documents
SDAGE Rhône Méditerranée
SRADDET Auvergne Rhône-Alpes 10/04/2022
SRCE Auvergne Rhône-Alpes

#### 4.1.4. AFOM

Atout	Faiblesse
<p>L'intégration de l'aménagement dans les vues lointaines et en contrebas avec la présence des boisements.</p> <p>Une bonne accessibilité du secteur par la D927E</p>	<p>L'artificialisation des sols induites par l'aménagement du site</p> <p>La perte de la partie basse du pré pâturé</p>
Opportunité	Menace
<p>L'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des abords du site</p> <p>La clarification des usages du site</p>	<p>Non intégration urbaine et paysagère de l'aménagement.</p>

## 4.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT

### 4.2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

Le secteur de projet poursuit l'objectif d'améliorer l'offre de stationnement et les conditions d'accès au départ de randonnée. Les enjeux sont de clarifier les usages du site et mieux gérer la fréquentation, intégrer l'aménagement des stationnements dans le paysage et d'élargir la route D 927 E.

### 4.2.2. LE CHOIX DU SITE (EVITER- REDUIRE- COMPENSER)

Cette partie a pour objet de relater l'historique des choix d'aménagement de la commune, dans une optique d'éviter au maximum l'impact sur l'environnement dans la totalité de ses composantes.

La mise en place d'un emplacement réservé au niveau de la route départementale permettant d'accéder aux départs de randonnée ainsi qu'à la microcentrale du Merlet vise à sécuriser la route départementale et garantir éventuellement l'accès aux secours si nécessaire, lever les conflits d'usages potentiels durant les pics de fréquentation, maintenir l'accès au pré de fauche à l'amont du site.

Les variantes présentées ici concernent uniquement la nature du projet et son dimensionnement. La localisation a en revanche été actée dès le début, puisqu'il s'agit d'améliorer les usages existant du site.

**Variante n°1** : réalisation d'une aire de camping-car

L'équipe municipale souhaitait initialement réaliser une aire de camping-car sur le secteur du Merlet. Cependant, l'éloignement des commerces et services concentrés au chef-lieu et l'absence de connaissance des risques et aléas sur le secteur, ainsi que le caractère paisible du site et l'exploitation en prés de fauche du champ ont conduit à écarter cette hypothèse

Les aménagements auraient impacté le terrain agricole. En effet, les terrassements induits par l'élargissement de la route, la prise en compte de la giration des camping-cars et les aménagements de l'aire dédié auraient induit des terrassements relativement importants dans la profondeur du terrain. De plus la présence de camping-car induit potentiellement l'aménagement d'équipements répondant à l'accueil des usagers de ladite aire.

Enfin, après l'étude du PIZ le site est en zone rouge N inconstructible fait de l'aléas, ainsi seuls les projets de stationnement (sous certaines conditions sont autorisés.

**Variante n°2** : dimensionnement du parking de stationnement pour un vingtaine d'emplacement le long de la route D 927E.

Afin de mieux encadrer la fréquentation estivale du site, la commune souhaite aménager le long de la RD 927 E un linéaire d'environ 15 à 20 stationnements. Ainsi, il s'agit de mobiliser une surface foncière de l'ordre de 900 m<sup>2</sup>. Outre l'emprise des stationnements, il s'agit également de pouvoir élargir la voirie.

Le choix a été de proposer une offre de stationnement linéaire afin d'empiéter le moins possible sur le prés de fauche située à l'amont de la D927 E.

Tableau comparatif des variantes :

	Variante 1	Variante 2
LOCALISATION	-	++
PAYSAGE : vues et covisibilités	+	+
AGRICULTURE	-	-
ENVIRONNEMENT	-	-
RISQUES	---	--
ACCESSIBILITE	-	++
TOPOGRAPHIE	-	-
URBANISME	---	-

+++	Effet positif fort	---	Impact fort
++	Effet positif modéré	--	Impact modéré
+	Effet positif faible	-	Impact faible

## 4.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

### 4.3.1. LE PROJET AU REGARD DE LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Le projet se situe sur une parcelle identifiée au RPG 2023, comme près de fauche et pâturé. Le choix de réaliser du stationnement linéaire pour compléter l'offre existante, même si elle empiète sur la partie quelque peu en talus du champ, vise à solutionner les éventuels conflits d'usages estivaux in situ. L'impact sur l'agriculture reste relativement faible, d'autant plus que l'accès au pré reste inchangé.

#### 4.3.1.1. PRESERVATION DES PAYSAGES

Le site est relativement bien dissimulé par les arbres de haute tige, masquant la route.

Le seul point de vigilance relevé concerne effectivement les mouvements de sols induits par l'aménagement projeté et la capacité à aménager un linéaire de stationnement aux terrassements limités.

#### 4.3.1.2. PRESERVATION DES MILIEUX ET ESPACES NATURELS

### 4.3.2. LE PROJET AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le secteur se situe en aléa moyen dit « N », induisant une réglementation spécifique qu'il s'agira de respecter. Les aménagements relatifs à la voirie devront prendre en compte l'aléa identifié.

### 4.3.3. LE SITE D'ETUDE DANS LE PLU

#### 4.3.3.1. INSCRIPTION AU PADD

Extrait du PADD :

Saint-Alban des Villards bénéficie d'une fréquentation touristique 4 saisons grâce à la proximité de la station de Saint-Colomban des Villards en hiver et à la randonnée au sein de la vallée le reste de l'année. La commune s'inscrit en parfaite cohérence avec le positionnement touristique du SCoT Maurienne qui

souhaite en faire un territoire de ressourcement, authentique et à taille humaine.

Orientation : affirmer et renforcer les complémentarités économiques et touristiques au sein de la vallée des Villard

L'objectif est de mieux accueillir les randonneurs et de diversifier la clientèle touristique.

#### 4.3.3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le secteur se situe en zone Np et est assorti d'un emplacement réservé garantissant la vocation de parking du site.

## 5. CONCLUSION

Les éléments de projet du dossier démontrent bien que ces derniers répondent aux exigences de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme et viennent justifier l'urbanisation en discontinuité du site. Le secteur du chef-lieu constitue un site de projet vital pour le maintien d'une vie locale dynamique tandis que le projet d'aménagement du départ de randonnée au niveau de la microcentrale du Merlet vise à améliorer la gestion de la fréquentation et à clarifier les usagers du site, tout en répondant à des pics de fréquentation ponctuels en saison touristique notamment.