

Commune de Saint Alban des Villards PLU

Procès verbal de synthèse des observations du public.

Cette synthèse ne dispense pas d'une lecture détaillée des observations ci-dessous, afin que la commune apporte des réponses précises aux questions du public.

Les observations des registres et les courriers reçus sont regroupés par thème :

- 1 OAP du chef-lieu
- 2 OAP du Bessay
- 3 OAP trame verte et bleue
- 4 Parcilles devenues inconstructibles
- 5 Autres
- 6 Zonages

1 OAP du chef-lieu

Observations de Mme Françoise Darves Blanc, M.Vincent Darves Blanc, M.Nicolas Revol.

Les habitants du Bessay qui se sont exprimés sont favorables à cette OAP du chef lieu, bien située.

Opposés à cette OAP, car c'est une des rares zones agricoles mécanisables. Elle supprime une zone de pâturage accessible par cette zone et la remplacer par l'accès prévu en ER n°1 n'est pas souhaitable. Aucune décision n'est envisagée à ce jour sur la reconquête de terrain agricole en compensation. Cet ER1 prévoit la création d'un véritable accès motorisé pour faciliter l'accès à l'exploitant agricole. M. Darbes Blanc Vincent n'est pas favorable à la mise en œuvre de l'ER 1 utilisant des fonds publics pour desservir un intérêt privé.

Il serait plus judicieux de rendre constructibles des zones en friches et de rénover les habitations des hameaux. Le document laisse supposer que l'exploitante de cette zone a donné son accord pour cette OAP, ce qui est faux. La commune doit corriger cette ambiguïté.

Le seul accès possible actuel se fait depuis le chemin de la chaufferie qui serait condamné à terme du fait de l'aménagement.

Pourquoi d'autres surfaces de l'ancien PLU de Saint-Alban, comme la zone AU4 de moindre valeur agricole, ou la zone Ub à l'est de l'église en nature de bois n'ont pas été choisies ?

Le site de l'OAP est bordé au sud et à l'est par un espace boisé dense et élevé, le cône de vue est faible. L'orientation et la situation de cette OAP sont peu favorables.

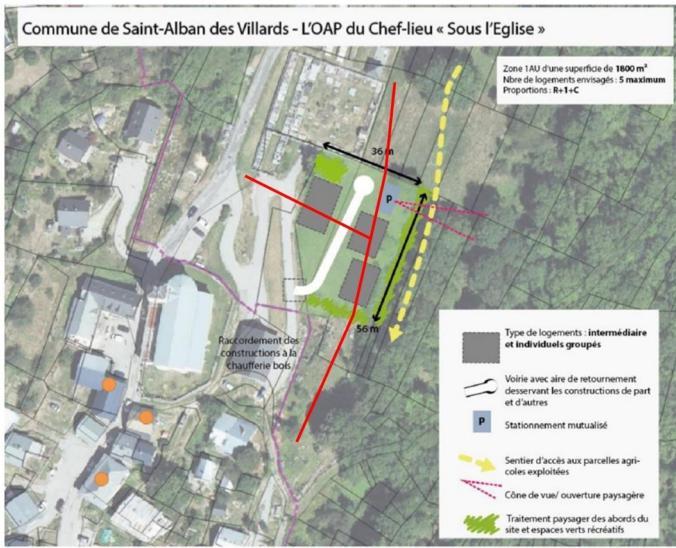
Le dévoiement nécessaire du réseau d'eaux usées n'est pas sans conséquences. Il y a deux possibilités :

1 Dévoyer le réseau en contrebas de l'OAP sur une longueur importante (près de 150 m), dépassant les limites de l'OAP en aval afin de maintenir un écoulement gravitaire

2 Mettre un poste de relèvement des eaux usées. Ce type d'ouvrage nécessite un entretien régulier et des compétences techniques dont ne dispose pas le personnel communal à ce jour.

Dans les 2 cas, cela entraînera un surcoût non négligeable des travaux.

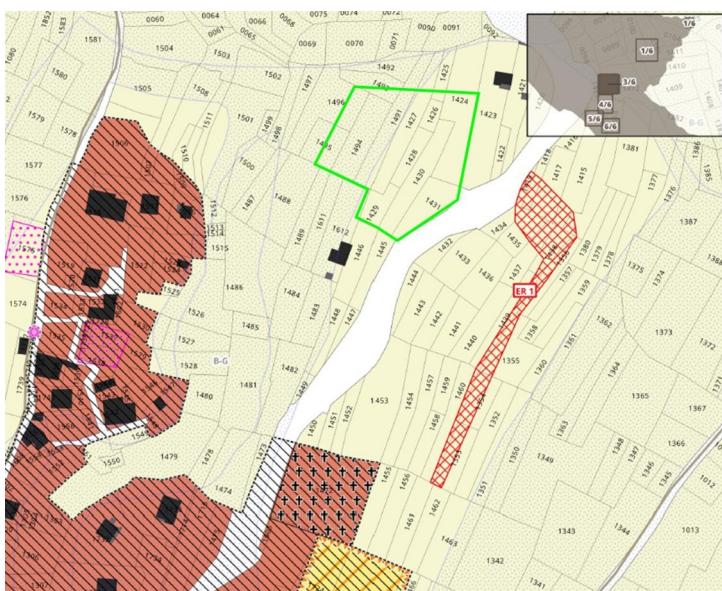
Ci-dessous plan de OAP du Chef-Lieu. En rouge est représenté le tracé approximatif du réseau d'eaux usées traversant le secteur.



L’OAP est incluse dans le zonage « 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 » tandis que l’échéance de réalisation de l’OAP est indiquée comme « immédiate ».

De ce fait, comment justifier une réalisation immédiate de l’OAP, située en dehors de la zone U et qui va générer des eaux usées supplémentaires, alors que l’ensemble des zones U est fermé aux nouvelles constructions (les rénovations ne sont pas concernées) tant que les STEU ne sont pas mises aux normes ?

Un autre secteur (en vert) est possible en vue d’établir une OAP. Il est situé au Nord du Chef-Lieu, dans un espace facilement accessible depuis la RD 927E, où les réseaux sont disponibles sous la voirie, et à un emplacement présentant un meilleur cône de vue ainsi qu’un bon ensoleillement. Mais il n’a pas été retenu, notamment à cause de la discontinuité fixée par la Loi Montagne et des nouvelles lois sur l’urbanisation :



Le site de l'OAP ne respecte pas l'art L122-10 du C.U. qui stipule « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales... sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux ».

2 OAP du Bessay

Observations des habitants du hameau : M. Bastini-Donatello M. Gilles Martin-Rosset, Jean Pierre Martin-Rosset, MM Mmes Martin-Carrin Michel, Bourdeau Eric, Briffaud Corinne, Valcke Patricia et Gérard.

Opposés à cette OAP en raison de :

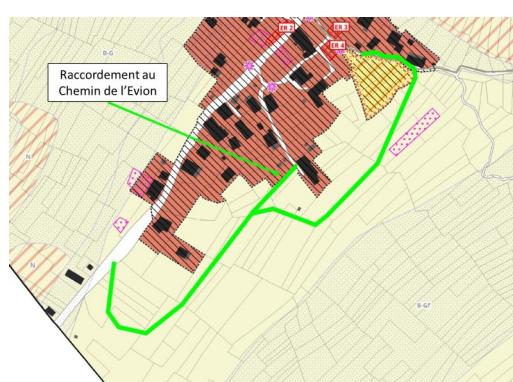
- la pente de 16 % rendant très difficile l'accès hivernal prévu par l'OAP. De plus cet accès avec place de retournement coupe les jardins. Elle est inutile, car un accès existe de l'autre côté depuis la chapelle.
- l'accès par la route de la chapelle s'avère inadapté. C'est une impasse étroite, 3,14 m entre 2 murs dans sa partie la plus resserrée avec une pente importante ; la voirie est glacée en hiver et difficilement praticable en voiture. L'accès des véhicules de secours est difficile. En février 2025 l'habitation située sur la parcelle M1320 a brûlé. Les camions-citernes des pompiers, hormis un seul d'ancienne génération, n'ont pu emprunter cette route. Les secours nous ont assuré que si la route était enneigée, il aurait été beaucoup plus compliqué de préserver le bâtiment voisin.
- la nécessité de créer de nouvelles places de parking sur la voie publique, alors qu'elles sont déjà saturées en périodes de vacances, en particulier par les locataires des gîtes qui se sont développés dans ce hameau. La (ou les) place à réserver pour le rechargement des véhicules électriques agravera la situation.
- Il n'y a pas d'esquisse permettant aux riverains de juger de la gêne provoquée par les 4 logements prévus. Le projet risque de provoquer une dégradation du cadre de vie et des nuisances visuelles et sonores liées au trafic.
- Eaux usées : l'état actuel des évacuations ne semble pas propice à une extension du réseau vers le Planchamp.
- Jean Pierre Martin-Rosset est opposé à l'intégration de sa parcelle 1158 à L'OAP. Ce projet dévalorise les maisons existantes en bordure de voirie et supprime des stationnements pratiqués sur cette zone en accord avec la propriétaire. Il supprime la seule zone actuelle de stockage possible de la neige en aval de la route d'accès.

M. Vincent Darves Blanc propose de reprendre un ancien projet de desserte.

Prolonger la voirie afin d'effectuer un bouclage par le bas du village permettant :

- de désenclaver le bas du hameau aujourd'hui inaccessible par un véhicule
- de faire une liaison avec le Chemin de l'Evion qui est une voie étroite et sans issue
- de viabiliser les terrains situés en amont de cette nouvelle route.

Dans ce cas, il conviendra d'appliquer un zonage tampon de préservation des jardins, vergers, dont la limite inférieure serait grossièrement le tracé vert.



3 OAP trame verte et bleue

- Observations de Baptiste Lambert

Orientation 1 « Préserver la trame paysagère des villages », en page 26 : il semble exister une contradiction entre la volonté d'interdire toute construction sur les jardins et vergers, et l'affirmation qu'il convient de préserver ces espaces sans pour autant interdire toute construction nouvelle.

Par exemple, les parcelles cadastrées E 0125, 0126 et 1511 au Premier Villard, actuellement cultivés en jardins potagers, apparaissent sur la carte de l'OAP comme des « vergers ou jardins à conserver ». Il serait nécessaire d'expliquer clairement que la volonté de conservation ne doit pas surclasser la constructibilité des terrains.

- Observations de M. Vincent Darves Blanc

Corridors écologiques

Un corridor écologique a été identifié au niveau de la combe du Merlet, respectant la Trame Verte et la Trame Bleue.

Un corridor écologique a été oublié au niveau de la combe du Bessay : il fait partie de la Trame Verte car il constitue un lieu de passage stratégique entre les hameaux du Frêne et du Bessay.

Patrimoine paysager à préserver identifié en application de l'article L-151-9

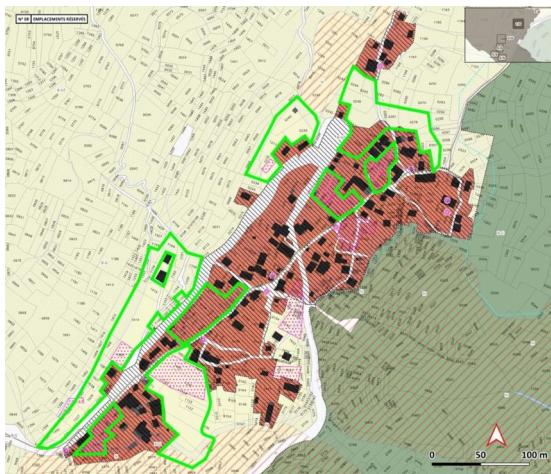
Le principe est intéressant, mais son application dans le règlement graphique n'est pas logique et parfois aberrante. Exemple au Premier Villard, le zonage appliqué consisterait à protéger l'emprise de la route forestière du Replat.

- Mme Martin Murielle, parcelle 1779 au chef-lieu demande confirmation que les vergers recensés dans le PLU comme éléments de paysage à protéger n'interdisent pas une construction future.

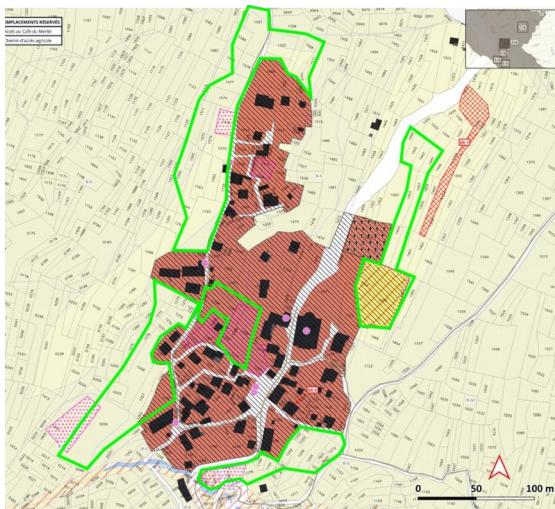
Par contre, ce zonage ne va pas assez loin dans la préservation du paysage et des jardins / vergers. En plus de la protection de ces surfaces (sans empêcher la constructibilité lorsqu'il y a chevauchement avec la zone U, comme indiqué dans le règlement), il doit constituer, lorsque c'est possible et cohérent, une zone tampon entre les zones bâties et la zone N.

Ci-après, propositions de zonage en ce sens pour chaque hameau (polygone vert), en remplacement de celui du règlement graphique.

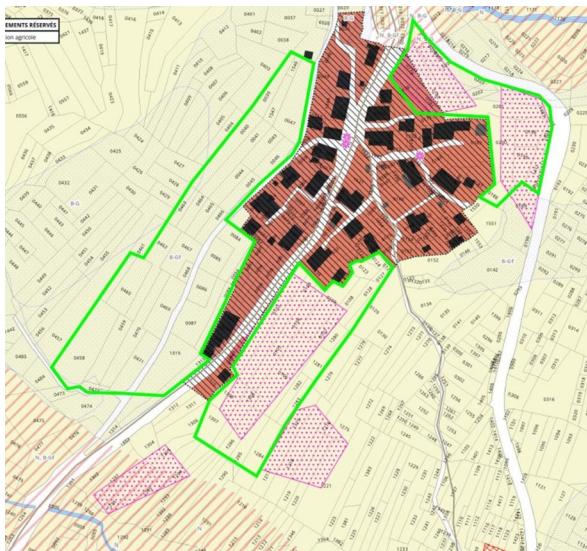




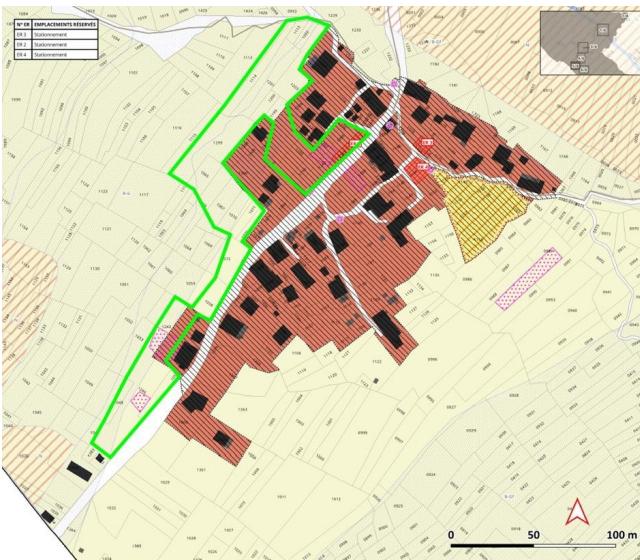
Premier Villard



Chef lieu



Le Frène



Le Bessay

- Plusieurs exemples de bâtiments anciens ne respectent pas les préconisations visant à rappeler le caractère ancien du village :

Au Premier Villard, la maison sise parcelle E 1488, parcelles E 118 et E 145 façades en pierres apparentes n'ont pas été crépies, aucun bardage bois au niveau du toit (façade de teinte jaune), parcelles E 135 et E 1524 (façades blanches), parcelles E 1220 et G 1256 (façade de teinte rose).

Façades refaites ne respectent pas non plus la couleur de la chaux : bâtiment de la mairie (de teinte rose), parcelles G 1754 et N 1538 (façade de teinte jaune), parcelle M 452.

La rénovation du bâtiment de la mairie avec la passerelle extérieure couverte ne respecte pas la trame du bâti ancien. L'extension du bâtiment de l'ancien Café du Merlet ne respecte pas cette trame.

- Proposition d'emplacement réservé pour le stockage de matériaux issus des terrassements

A St Alban des Villards, il existe un espace qui pourrait être destiné au stockage permanent des déblais excédentaires. Il se situe en bordure de la RD 927, au lieu-dit Combe du Bessay sur la parcelle N 736.



Créer un emplacement réservé destiné au stockage permanent des déblais excédentaires de terrassement qui auraient lieu sur le territoire communal. Sa gestion est à préciser.(voir avis complet)

- Proposition d'emplacement réservé de parking des randonneurs à ski, pont des Grands Prés.

L'emplacement réservé (délimité en rouge) que l'État refuse en raison son du risque d'avalanche ancien mentionné dans le PIZ doit être maintenu car cette avalanche est ancienne et le stationnement anarchique actuel le long du torrent est aussi exposé à cette avalanche.



4 Parcelles devenues inconstructibles

- M. Cartier Batteson, parcelle 442 au Premier Villard, où sa maison a été récemment construite, demande le reclassement de sa parcelle en zone U, curieusement passée en zone A, en absence de risque naturel.

- M. Pierre CROUZET

L'adresse du terrain concerné est 384 Le Frêne.

Le terrain est cadastré 0-N-87, 0-N-88, et 0-N-1313, 0-N-1315.



Cette parcelle, non bâtie, est entièrement

raccordée aux réseaux publics, insérée dans le tissu urbain du hameau. C'est conforme à l'art R.151-18 du Code de l'Urbanisme définissant une zone urbaine (U) : secteurs « déjà urbanisés » ou ceux « où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». La parcelle bénéficie de la même desserte que les habitations voisines, implantées de part et d'autre de la voie.

D'autres parcelles présentant des caractéristiques similaires – parfois moins bien desservies – sont classées en zone U. Cette différence de traitement, qui ne repose sur aucun motif identifié dans le rapport de présentation ni dans le PADD, interroge.

(commentaire du commissaire enquêteur : les arguments relatifs aux zones AU et N sont sans objet car ces parcelles sont classées en A dans le projet de PLU).

5 Autres

ER n°8 hameau du Frêne : Observations de M. Nöel Lardin et Christian Vanini :

Inquiétudes sur les nuisances qu'amènerait une exploitation agricole pour les habitants du hameau (bruits matinaux, odeurs...). Mme Françoise Darves Blanc considère qu'il est inadapté car il n'existe aucun espace agricole autour.

ER n°6 au Premier Villard

Mme Françoise Darves Blanc considère qu'il est inadapté car très humide et mal exposé pour le bien-être des animaux.

Observations de M. Darves Blanc Vincent

Je tiens à présenter ma ferme opposition à cet ER 6 car il est situé au cœur du corridor écologique identifié dans la combe du Merlet ; il se situe sur des terrains privés et est dépourvu de tout réseau. Il devra être à minima alimenté en eau (potable) et en électricité. L'amenée de ces réseaux aux frais de la collectivité ne rentre pas dans le cadre de l'intérêt public. A l'inverse, le financement des réseaux par l'exploitant sous domaine public (qui plus est sous voirie départementale) n'est pas souhaitable car source de problèmes. L'installation d'une exploitation agricole à proximité du Premier Villard créera de nombreuses nuisances.

- M. Favario possède un chalet bois au Premier Villard cadastré E 240 et souhaite aménager deux fenêtres, un velux et un balcon et 2 fenêtres au sous-sol. Or le règlement de la zone A est imprécis sur les aménagements autorisés pour la construction de moins de 50 m². Les raccordements EP au réseau sont prescrits par le PLU. Il demande donc une autorisation de passer ses réseaux EP, EU et électricité dans le chemin rural du Replat..

- M. Darves Blanc Vincent. Il existe une superposition entre la zone U réputée constructible et la zone non constructible pour cause de risques naturels (notée N). Le propriétaire du terrain souhaitant établir une construction peut-il construire ou non ? Exemples : Pied des Voûtes (maison isolée au Sud du hameau et en aval de la RD 927), Premier Villard (au niveau des dortoirs de l'ancienne école et du lieu-dit La Tourn) et au Planchamp (maisons au bout du Chemin de Plan Mollard)

- M. Darves Blanc Serge, Le Premier Villard. Parcelles cadastrées E 1110, 1111, 1272, 1273. Souligne l'incohérence entre le zonage U de la plateforme de ces parcelles où se trouvent ses locaux professionnels et celui des risques naturels qui le rendent en partie inconstructible (N) ou avec prescriptions (B-G), en raison de la proximité avec la forte pente de la « Roche de la Tourne ». Il signale que, depuis une trentaine d'années que sur la plateforme goudronnée, créée en arasant la butte qui s'y trouvait, on n'observe aucune trace de mouvement du sol, ni aucune fissure sur les bâtiments (constat réalisé sur place avec le commissaire enquêteur). Il demande que la limite de la zone N du PIZ et la zone U soient déplacées en bordure du talus de la route et en aval du hangar, (limite rouge) et celle de la zone B-G selon la ligne bleue, comme proposé ci-dessous.



- Emmanuelle Burtin et Matthieu Bachard, Le Premier Villard.

La maison, située au 12 passage du Lierme, est identifiée comme "bâtiment à réhabiliter" dans l'OAP. Nous avons déjà réalisé d'importants travaux de réhabilitation suite au permis de construire. Supprimer cette mention.



OAP page 32

- Bernard Jacqueline Habitant au Frêne

Chemin communal du Planchamp à l'Eglise, partiellement rebaptisé passage des Antres. Nous attendons depuis plus de 50 ans son entretien et son élargissement partiel pour nous permettre d'accéder enfin en voiture à notre maison située sur la parcelle N 147 par l'intermédiaire de la parcelle N 152 qui nous appartient et qui ouvre sur ce chemin.



- M. Darves-Bornoz Maurice, hameau du Pied des Voûtes

Sur le plan de zonage la voirie existante (rue, place, chemin non carrossable) n'est pas représentée. La véranda à l'Ouest de ma maison sur la parcelle N 761 se trouve en zone "N" alors qu'elle était précédemment en zone constructible. Le plan de zonage doit donc être rectifié.

- Périmètres de protection des captages Observations de M. Vincent Darves Blanc

a) Captage des Perrières

Le captage des Perrières était la seconde source d'alimentation en eau potable de la commune. Créé à la fin des années 1970 avec le nouveau réseau d'eau potable, afin de remplacer le réseau existant dont l'alimentation était assurée directement par le torrent du Merlet (ce réseau, toujours en place aujourd'hui, est un réseau d'arrosage appelé « l'eau des fontaines »).

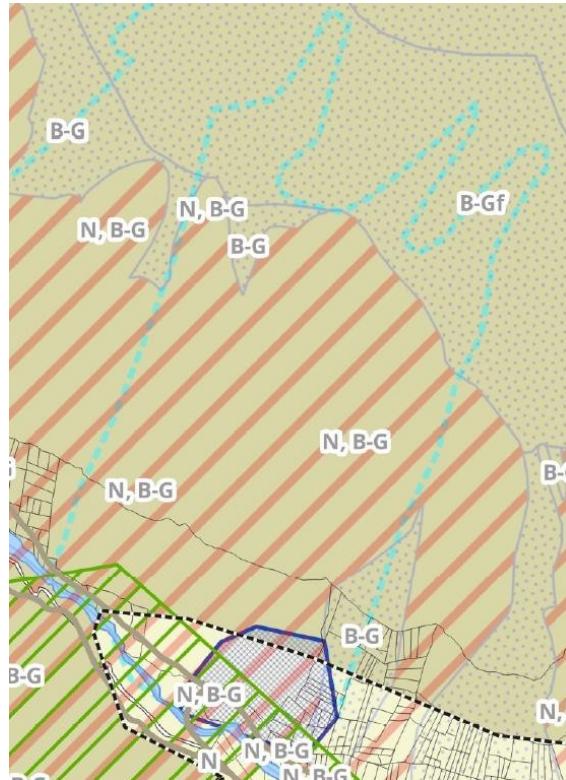
Le captage a fait l'objet d'une procédure instaurant les périmètres de protection de captage dont le zonage, qui comprend les périmètres immédiat et rapproché, a été intégré dans le PLU de 2004 sous la dénomination Np. Le périmètre éloigné n'a pas été intégré.

Depuis 2011 ce captage n'est plus utilisé, l'alimentation en eau est désormais assurée par la conduite du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau de Moyenne Maurienne.

En 2021, conjointement à l'enquête publique pour la construction de la microcentrale du Merlet, était présenté le déclassement de la zone Np en zone N pour permettre le passage de la conduite

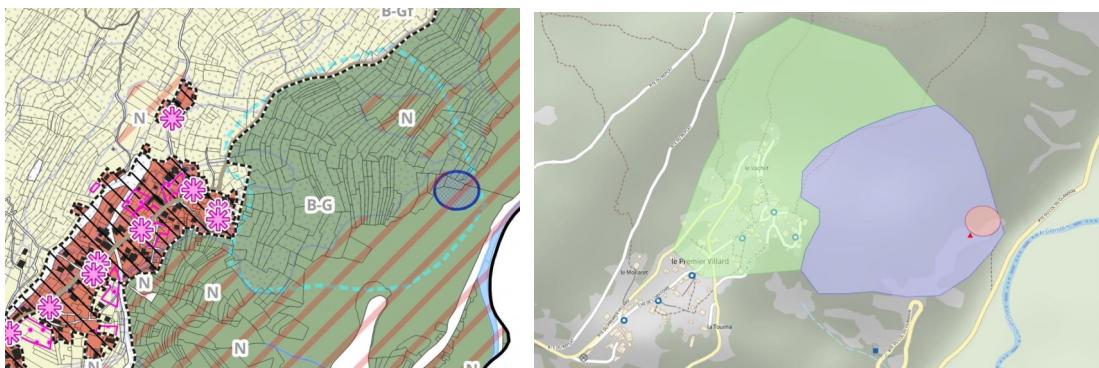
forcée dans cette zone désormais abandonnée. Ce déclassement a été confirmé par l'enquête publique et l'arrêté préfectoral associé.

Extrait du règlement graphique centré sur les périmètres de protection obsolètes du captage des Perrières
De ce fait, il est inutile de maintenir la délimitation des périmètres de protection du captage des Perrières qui, de plus, est incomplet car ne représente pas le périmètre éloigné.



b) Captage du Pied des Voûtes

Il alimente le hameau du Pied des Voûtes mais aussi la commune de St Etienne de Cuines. Les périmètres de protection de captage ont fait l'objet d'une DUP. Le périmètre éloigné n'a pas été intégré. Le règlement graphique du nouveau PLU fait simplement apparaître les périmètres immédiat et rapproché du captage mais ne représente pas le périmètre de protection éloigné qui englobe une partie non négligeable du hameau du Premier Villard.



Règlement graphique centré sur les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage du Pied des Voûtes

Périmètres ARS de protection du captage du Pied des Voûtes. En rouge le périmètre immédiat, en

bleu le périmètre rapproché, en vert le périmètre éloigné qui englobe la moitié Nord du Premier Villard

Il semble important a minima de conserver dans le PLU le zonage Np du captage du Pied des Voûtes sur les périmètres immédiat et rapproché, comme dans le PLU de 2004, et de faire figurer pour information le périmètre éloigné.

c) Captage du Replat

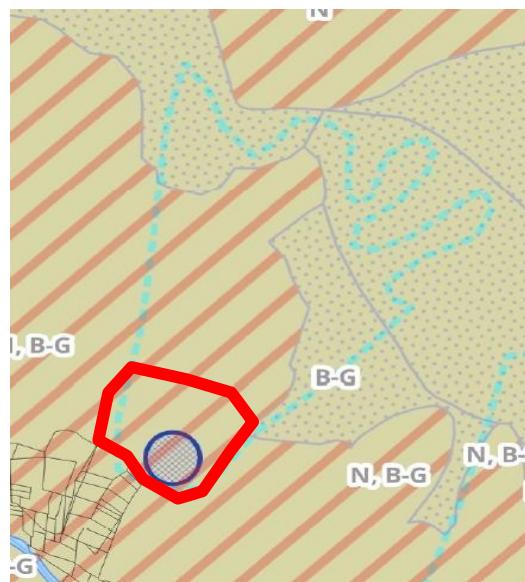
L'alimentation en eau de l'ancien alpage du Replat était autrefois assurée par un canal dérivant l'eau du torrent du Merlet. Ce dernier a été détruit dans les années 1980 lors de la création de la route forestière du Replat.

En substitution, la commune a mis en place un réseau d'eau non potable dont le captage est situé au-dessus de la route forestière de l'Echaut.

Ce captage n'a fait l'objet d'aucune procédure d'instauration des périmètres de protection de captage, il n'y a pas lieu de maintenir ce zonage.

Néanmoins, il est intéressant de protéger ce secteur dans le PLU afin de le préserver. Il peut faire l'objet d'un zonage Nenp correspondant à une zone naturelle à préserver en vue de l'alimentation en eau non potable. Les travaux autorisés dans cette zone se limiteraient à des travaux d'entretien ou en lien direct avec le captage et les réseaux associés.

Une proposition de zonage est présentée ci-dessous. Les contours sont probablement à ajuster.



En rouge une proposition de zonage Nenp pour le captage du Replat et ses alentours

- Prises d'eau pour le réseau d'eau non potable des hameaux

La commune est dotée d'un réseau d'eau non potable alimenté directement par le torrent du Merlet, en 2 parties :

- Le réseau du Premier Villard dont la prise d'eau se situe en aval du pont, sur le torrent du Merlet vers les Grands Prés, en rive gauche
 - Le réseau du Chef-Lieu, Frêne, Bessay et Planchamp dont la prise d'eau se situe en amont du pont des Perrières, en rive droite. Une alimentation a été créée à partir de la conduite forcée. Néanmoins, en cas d'arrêt de la microcentrale et de vidange de la conduite forcée, l'alimentation en eau du réseau pourra toujours être assurée par la prise d'eau historique. Il semble utile de préserver ces zones afin d'assurer la pérennité de l'alimentation en eau du réseau d'eau non potable.
- Une proposition de zonage est présentée ci-dessous, intégrant les prises d'eau et les tracés jusqu'aux réservoirs. Les contours sont à ajuster.



Extrait du règlement graphique centré sur la prise d'eau non potable du Chef-Lieu et le réservoir associé. La figure en rouge correspond à une proposition de zonage Nenp.

6 Zonages N M. Darves Blanc Vincent.

Zone Aalp du projet de PLU :

Disparition de la zone naturelle N au profit d'une zone agricole d'alpage Aalp au niveau de la combe du Merlet et des rochers, de la combe du Bessay, de la combe du Bacheux et le versant du Balais.

On ne peut justifier ce zonage dans les zones d'altitude rocheuses, couvertes d'arcosses, enfrichées et jamais paturées.

Proposition de reclasser l'ensemble de cette zone Aalp en zone N, comme dans le PLU de 2004, avec les règles correspondantes. En distinguant 2 sous-zonages correspondants aux usages et à la réalité du terrain.

a) **Zone Nalp** qui serait une zone naturelle d'alpage à vocation de pâturage agricole. Contours à préciser



combe du Merlet



secteur du Bacheux,



secteur du Balais

- b) **Zone Nf**

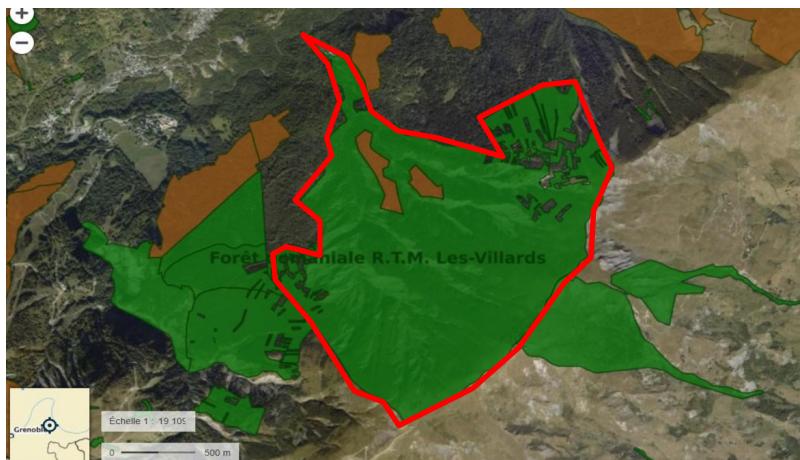
Elle correspondant aux forêts communales soumises au régime forestier. Forêt du Nant et parcelles nouvellement soumises au régime forestier dans le cadre du Programme Surface + de l'ONF.

En annexe, les délimitations correspondantes, en particulier pour les nouvelles parcelles.

Zones N du projet de PLU

a) Compléments de zonage

Créer un nouveau sous-zonage **Nrtm** correspondant à la forêt domaniale RTM de Miolans dont la vocation première était de limiter l'érosion des sols et les ruissellements en vue de réduire les risques d'inondation par le torrent du Glandon.



Forêts publiques (forêts communales en marron, forêts domaniales en vert).

En rouge, forêt RTM de Miolans.

7 Zone A

Le nouveau zonage agricole « pur » noté A, reprend à peu près le zonage du PLU de 2004 hors forêt du Nant.

Le pâturage ultra extensif depuis les années 1970, sans aucun entretien pratiqué alors, encore pratiqué aujourd’hui, a accéléré la recolonisation des terrains par les broussailles puis par la forêt.

On peut constater sur cette période l’embroussaillement.

Aujourd’hui, il n’y a aucun sens à classer ces terrains en zone A, désormais colonisés par la forêt. Il semble plus approprié de classer l’ensemble de la zone A en zone N. La zone N n’empêche pas le pâturage ou la fauche mais correspond mieux à la réalité du terrain.

L’emprise foncière de l’Association Foncière Pastorale (AFP), entre les hameaux du Frêne, du Bessay et du Planchamp, mérite encore d’être maintenue en zone A. Le paysage est encore majoritairement ouvert.

8 Zonage U (Ua)

- Certaines maisons faisant partie intégrante du hameau ne se trouvent pas en zone U tandis que d’autres où leur localisation et/ou accès sont discutables sont en zone U. Exemples non

exhaustifs : Premier Villard, la maison sise parcelle E 442 (voir observation de M. Battesson, p 7) est en zone A, alors que sont situées en zone U la maison sise parcelle M 1303 au Bessay dont l'accès est très difficile et la maison plutôt isolée, ou encore la maison sise parcelle D 794 au Pied des Voûtes qui est complètement séparée du hameau par la RD 927.

- Certaines maisons, complètement discontinues du tissu urbain, notamment les maisons du Mollaret au Premier Villard, les maisons à l'entrée Nord du Chef-Lieu et les maisons au Sud du Planchamp ne sont pas intégrées à la zone U. Au Chef-Lieu, seule la moitié historique du cimetière est considérée en zone U, alors que la partie récente ne l'est pas.

Le 28/11/2025

Le Commissaire enquêteur P. Macabie

A handwritten signature in black ink, appearing to read "P. Macabie".