

Département de la SAVOIE
ALBIEZ LE JEUNE

2

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION
(ELABORATION)

Vu pour être annexé

à la délibération du 25.02.2008

DELIBERATIONS

Prescription : 28.06.2003

Arrêt du Projet : 31.08.2007

Approbation : 25.02.2008

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

PHASES D'ETUDE

Date	Objet
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

O. PASQUET : L'Estellier - 73720 QUEIGE
Téléphone : 04.79.32.60.71 - Télécopie : 04.79.38.01.24

A.U.M. Architecture : 68, Rue Sommeiller - 73000 CHAMBERY
Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

UN OBJECTIF PRIORITAIRE POUR LA COMMUNE : DÉVELOPPER LA POPULATION

Ce choix semble indispensable, au vu du DIAGNOSTIC TERRITORIAL pour :

- anticiper dès à présent une baisse démographique prévisible qui pourrait remettre en cause la survie même de l'entité communale,
- garantir, à moyen terme, un volume de population suffisant pour justifier la mise en oeuvre de projets d'équipements et de services.

POUR ATTEINDRE CET OBJECTIF, UNE DÉMARCHE GLOBALE doit conduire la commune à intervenir selon ses moyens (limités) mais de façon simultanée et conjointe sur plusieurs terrains (réglementaire, économique, foncier, ...).

Pour cela, il faut mettre en oeuvre **UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT LOCAL, COHÉRENT ET DURABLE.**

1. UN DÉVELOPPEMENT LOCAL : le projet doit affirmer une spécificité communale qui la distingue des communes voisines en s'appuyant sur les éléments identitaires suivants :

- un vrai village qui a su garder son identité tout en restant à proximité des grands flux (ou axes) de circulation,
- une altitude où il fait bon vivre, ni trop élevée (rigueur du climat,...) ni trop basse (encaissement en fond de vallée),
- un patrimoine préservé (architecture traditionnelle pas encore transformée, des vergers remarquables, un réseau de chemins) qui peut être le support de nombreuses activités,
- un cadre de vie exceptionnel (grands paysages avec les vues sur le Massif des Aiguilles d'Arves, et sur le versant Villarembert/Foncouverte, richesse du milieu naturel), qui offre calme, tranquillité et ensoleillement.

2. UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT : (dans un cadre intercommunal) : le projet doit valoriser la complémentarité avec les dynamiques de développement des communes voisines.

Dans cette perspective, la commune d'Albiez-le-Jeune peut :

- répondre à une demande d'habitat permanent difficilement satisfaite à l'entour (bassin de St Jean de Maurienne, et commune d'Albiez-le-Vieux),
- proposer une nouvelle offre touristique (activités/hébergement) qui complète l'offre plus "classique" des communes voisines,
- encourager une diversification des activités agricoles qui puissent conforter l'existence des exploitations existantes, en apportant un "complément" à la filière dominante (production laitière pour le Beaufort),
- intégrer une programmation et un fonctionnement partagé des équipements et des services publics (Transports scolaires, AEP, ADSL, etc...).

3. UN DÉVELOPPEMENT DURABLE : Dans un contexte environnemental incertain et confronté à des difficultés endémiques (difficultés d'accès et de liaison avec les communes voisines, très peu d'alpages, ressource en eau limitée, dynamique de déprise agricole déjà ancienne,...) la commune doit veiller à la durabilité de ses interventions.

Elle devra pour cela :

- assurer la protection et une gestion optimale des ressources en eau,
- encourager la valorisation du patrimoine (bâti, naturel, culturel) existant pour pérenniser un développement économique spécifique et identitaire,
- s'appuyer sur les exploitations agricoles existantes pour garantir le maintien d'espaces ouverts,
- initier des actions innovantes en matière de gestion de l'environnement (valorisation de la ressource forestière, ...).

2. LES ACTIONS A METTRE EN OEUVRE

1. Interventions dans le domaine de l' HABITAT :

Les interventions proposées s'attacheront à

- **renforcer la centralité du chef-lieu** en privilégiant ce pôle pour le développement de l'urbanisation et l'implantation des différentes activités à créer ou redynamiser (services, activités touristiques et culturelles, etc...),
- **respecter un équilibre entre les projets de réhabilitation du bâti existant et les projets de construction neuve**,
- **favoriser une mixité de l'habitat** (répartition habitat locatif / accession à la propriété et répartition habitat permanent/hébergement touristique),
- **veiller à la bonne qualité architecturale des projets et à leur bonne insertion paysagère** : préconisations précises et réglementaires opposables aux tiers.

2. Interventions en matière d'EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les interventions proposées s'attacheront à :

- **prendre en compte les contraintes relatives à la limite des ressources en eau** à travers :
 - . la programmation de travaux visant à garantir et à accroître l'alimentation en eau potable,
 - . l'adaptation du développement de l'urbanisation à l'évolution de ces ressources,
 - . la réhabilitation du patrimoine existant des puits et sources individuels et collectifs pour les usages annexes (arrosage, bassins, etc...).
- **mettre la commune en conformité avec les exigences légales en matière d'assainissement**, pour permettre le développement de l'urbanisation et les possibilités de réhabiliter le bâti existant : construction d'une station d'épuration et mise au norme du réseau.
- **mettre en place des réserves foncières pour garantir à la commune une maîtrise de son développement** en terme de :
 - . création de nouveaux équipements publics (bâtiments, stationnements, etc...),
 - . réalisation d'opération immobilières,
 - . développement de nouvelles activités économiques (commerces, animation touristique etc...)
- **garantir et améliorer la viabilité des accès existants** :
 - . prise en compte des risques d'éboulements pour l'accès à Albiez-le-Vieux,
 - . amélioration du déneigement de l'accès à Albiez-le-Jeune .
- **améliorer et développer les services à la population** :
 - . transports scolaires, à la demande,
 - . réaménagement de la Mairie avec une salle de réunion
 - . mise en place d'un accès ADSL via satellite.
 - . aménagement du centre-bourg et place publique

2. LES ACTIONS A METTRE EN OEUVRE

3. Interventions dans le domaine des ACTIVITES ECONOMIQUES :

Les interventions de la commune devront soutenir les activités existantes, accompagner leur développement, créer les conditions pour l'implantation de nouvelles activités.

AGRICULTURE

Les interventions de la commune d'Albiez-le-jeune s'attacheront à :

- mettre en place d'une Association Foncière Pastorale permettant de :

- . garantir le maintien des exploitations existantes,
- . renverser, sur les secteurs où cela semble encore possible, le processus de déprise agricole et de fermeture du paysage,
- . maintenir une compatibilité entre les activités agricoles et le développement de l'urbanisation.

- mettre en oeuvre des projets communaux susceptibles de générer des compléments d'activités et de ressources pour les exploitations agricoles, par exemple :

- . création d'un verger conservatoire de variétés fruitières d'altitude,
- . opération d'entretien de l'espace (réseau des chemins communaux),
- . valorisation des ressources forestières (chauffage des bâtiments communaux),...

ACTIVITES TOURISTIQUES

Les interventions de la commune, dans le domaine touristique concerneront :

- l'hébergement

Les interventions de la commune s'attacheront à :

- . accroître la quantité de l'offre en hébergement touristique
- . améliorer la qualité des hébergements et leur adaptation à la demande,
- . optimiser les taux et les durées de remplissage.

- les équipements et activités

Il s'agira pour la commune d'un poste d'investissement important qui concernera :

- . la création ou l'aménagement de lieux d'activités (salle de réunion, d'exposition, musée,...) (projet Centre Joigny, Maison Fontanel).
- . le réaménagement de la zone de loisirs (plan d'eau, liaison avec le village),
- . La création à envisager (le cas échéant) d'une aire naturelle de camping avec HLL.

AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les interventions de la commune s'attacheront à :

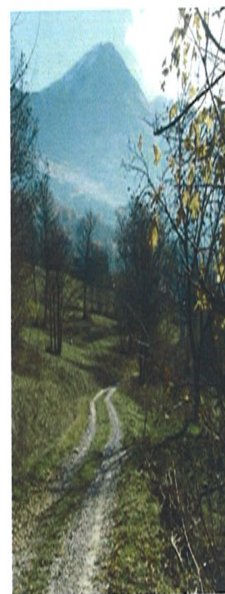
- prendre en compte dans le PLU les possibilités d'implantation de nouvelles activités économiques (artisanat, commerce, service...)
- optimiser les conditions pour favoriser ces implantations (mise au norme des réseau de communication, ADSL, accès routier,...)
- mettre en place une signalétique des entreprises (promotion et direction) intégrée à la qualité paysagère de la commune.

2. LES ACTIONS A METTRE EN OEUVRE

4. Interventions en matière de CADRE DE VIE :

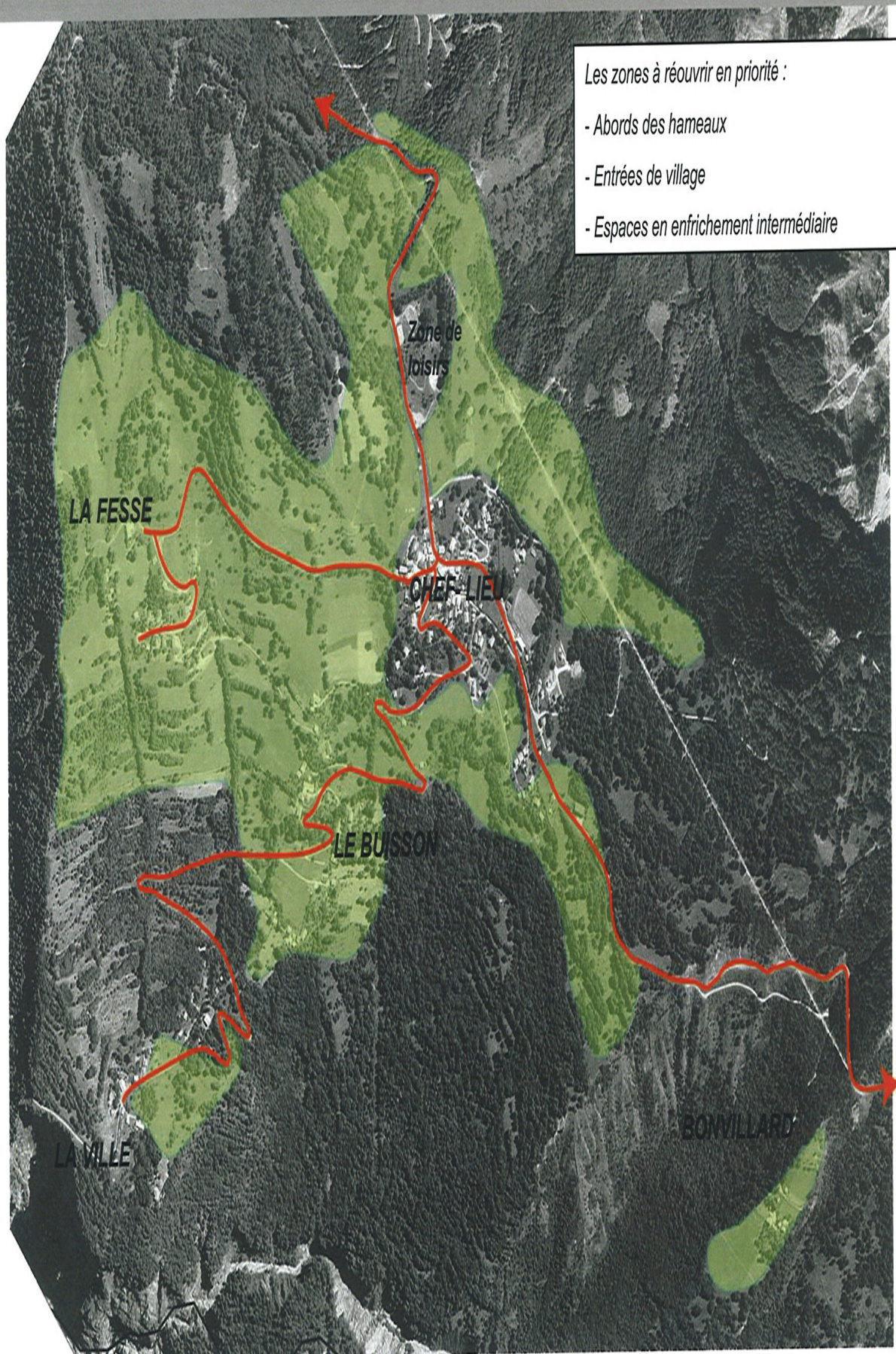
Les interventions de la commune s'attacheront à :

- prendre en compte dans le PLU la protection des éléments constitutifs de la qualité des paysages et du patrimoine communal (PLU),
- aménager et sécuriser la traversée du village (projet communal),
- valoriser le petit patrimoine existant sur le territoire communal (fours, puits, bassin et sources,...) (projet communal)



3. TRADUCTION SPATIALE DU PROJET

1. Maintenir les espaces ouverts existants et réouvrir certains espaces



3. TRADUCTION SPATIALE DU PROJET

2. Maîtriser le développement, en préservant l'identité communale, et dans l'attente de l'amélioration de la ressource en eau.

