

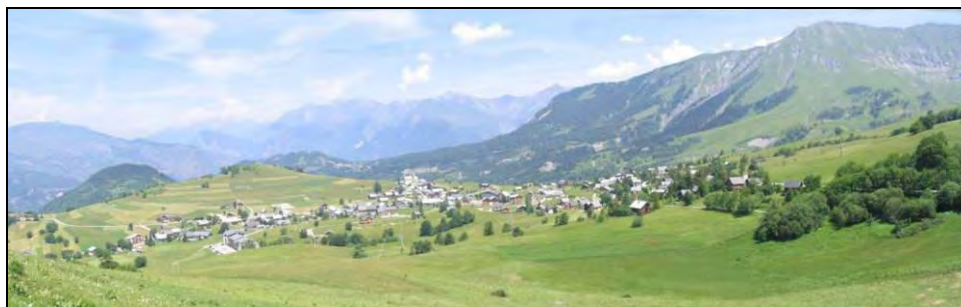


SELARL VIAL – Géomètres-Experts - Urbanistes
Bureau d'Etudes et de Topographie Maîtrise d'œuvre VRD
URBANISME-AMENAGEMENT-COORDINATION SPS



COMMUNE D'ALBIEZ-MONTROND

Département de la Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

SOMMAIRE

Sommaire	1
Introduction	2
Le projet communal.....	3
Assurer la pérennité des activités agricoles, en préservant et renforçant la mixité des activités agricoles, commerciales, artisanales et touristiques ..	4
Constat	4
Enjeux et objectifs à atteindre	4
Moyens mis en œuvre.....	4
Améliorer les déplacements, stationnements, équipements et services sur l'ensemble de la commune	5
Constat	5
Enjeux et objectifs à atteindre	5
Moyens mis en œuvre.....	5
Conforter l'offre touristique en optimisant prioritairement la commercialisation des lits existants et en développant le tourisme quatre saisons.....	6
Constat	6
Enjeux et objectifs à atteindre	6
Moyens mis en œuvre.....	6
Disposer d'une offre de logements permanents favorisant l'installation d'une population active et le développement d'une activité médicale et/ou para-médicale	7
Constat	7
Enjeux et objectifs à atteindre	7
Moyens mis en œuvre.....	7
Préserver durablement un environnement naturel de qualité, y compris sur les lieux privés	8
Constat	8
Enjeux et objectifs à atteindre	8
Moyens mis en œuvre.....	8
Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	9
Modération de la consommation de l'espace.....	9
Lutte contre l'étalement urbain	9
Cartes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	10
Légende des cartes suivantes.....	10
PADD du secteur Nord.....	11
PADD du secteur Sud.....	12
PADD de l'ensemble de la commune.....	13

INTRODUCTION

Le présent document est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par la municipalité. Il concerne l'ensemble de la commune.

Rappels juridiques

Article L123-1-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ».

LE PROJET COMMUNAL

Eclairé par les éléments du diagnostic réalisé (importance des activités touristiques, forte présence de l'activité agricole, ressource actuelle en eau potable limitée, voirie d'accès limitée...) et conscient des multiples enjeux environnementaux (zones humides et pelouses sèches, qualité du paysage...), le conseil municipal de Albiez-Montrond souhaite mettre en œuvre un projet de développement conservant à la commune ses qualités environnementales, tout en permettant une certaine croissance démographique et économique.

La volonté de développer le centre de village répond aux objectifs suivants :

- offrir des logements permanents, tout en préservant l'identité agricole, montagnarde et touristique de la commune
- donner une certaine dynamique au chef-lieu, à proximité des équipements communaux,
- regrouper l'habitat, dans la perspective de lutter contre l'étalement urbain et de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace,
- conserver le caractère rural et montagnard de la commune.

L'identité rurale, montagnarde et agricole sera préservée à travers les éléments de projets suivants :

- des projets d'aménagement compatibles avec le caractère communal (volumétrie et typologie du bâti, forme urbaine des secteurs en densification et extension),
- préservation des grands tènements agricoles et des terres à proximité des exploitations existantes,
- un patrimoine culturel et naturel identifié, sur lequel des mesures conservatoires seront appliquées.

La traduction de cette ambition dans le document d'urbanisme s'articule autour des objectifs suivants :

- Assurer la pérennité des activités agricoles en préservant et renforçant la mixité des activités agricoles, commerciales, artisanales et touristiques
- Améliorer les déplacements, stationnements, équipements et services sur l'ensemble de la commune
- Conforter l'offre touristique en optimisant prioritairement la commercialisation des lits existants et en développant le tourisme quatre saisons
- Disposer d'une offre de logements permanents favorisant l'installation d'une population active et le développement d'une activité médicale et/ou paramédicale
- Préserver durablement un environnement naturel de qualité, y compris sur les lieux privés
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

L'ordre des objectifs cités ci-après n'induit pas une priorité dans les actions, mais une globalité des projets, pour un développement équilibré de la commune.

ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES, EN PRESERVANT ET RENFORÇANT LA MIXITE DES ACTIVITES AGRICOLES, COMMERCIALES, ARTISANALES ET TOURISTIQUES**CONSTAT**

- 24 exploitations agricoles recensées, dont 18 professionnelles.
- 11 exploitations dirigées par une personne de plus de 50 ans.
- Une agriculture basée en grande partie sur la production de lait (AOC Beaufort), qui nécessite une certaine autonomie fourragère.
- Un déficit en fourrage et donc en prés de fauche constaté par la Chambre d'Agriculture.
- 34 bâtiments logeant des animaux, dont les 3/4 enclavés ou proches de l'urbanisation.
- 380 ha de prés de fauche, indispensables au fonctionnement des exploitations ; 20 ha de pâtures de proximité, 150 ha de pâture et 1640 ha d'alpage.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage en dehors des villages et hameaux.
- Assurer une activité agricole sur l'ensemble du territoire communal.
- Conserver les prés de fauche et les pâtures de proximité indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Prévision de zones agricoles souples à proximité de quasiment chacun des hameaux, pour permettre l'implantation de bâtiments d'élevage (*l'indication cartographique du PADD n'est pas limitative¹*).
- Classement en zone agricole stricte d'une partie importante des terrains agricoles (prés de fauche, pâtures de proximité, pâtures et alpages).
- Un projet communal favorisant la réhabilitation du bâti existant, une utilisation économe du foncier et un développement modéré du Chef-lieu et de l'ensemble des hameaux, en préservant l'essentiel des surfaces mécanisables importantes pour l'agriculture.
- Réflexion sur les outils ou actions pour aider les exploitants agricoles dans l'entretien du territoire (ex. AFP – Association Foncière Pastorale, PLGE – Plan Local de Gestion de l'Espace...)

¹ En fonction des opportunités foncières ou autres, d'autres zones agricoles souples pourront être créées pour permettre l'implantation de bâtiments agricoles.

AMELIORER LES DEPLACEMENTS, STATIONNEMENTS, EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**CONSTAT**

Déplacements / stationnements

- Une liaison piétonne Chef-lieu / Col du Mollard à améliorer, notamment en hiver.
- Au Chef-lieu et au Col du Mollard :
 - De nombreux déplacements liés aux pôles de loisirs ou au front de neige.
 - Absence de dispositifs sécurisés adaptés aux piétons.
 - Une route départementale à sécuriser.
 - Des stationnements insuffisants et inorganisés.

Equipements et services

- Une garderie fonctionnelle et un projet d'école à court terme.
- Une ressource en eau potable limitée.
- Une station d'épuration évolutive jusqu'à 7500 équivalents – habitants pour le Chef-lieu et le Mollard
- Des commerces et services de proximité indispensables à la commodité des habitants permanents.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Créer une liaison piétonne sécurisée entre le Chef-lieu et le Col du Mollard
- Sécuriser la traversée de la route départementale 80, et notamment ses carrefours ou arrêts de bus.
- Sécuriser les flux piétons au Chef-lieu et au Col du Mollard.
- Créer, améliorer et organiser le stationnement du Chef-lieu au Mollard pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.
- Assurer une ressource en eau potable pour la population future (permanente et touristique).
- Favoriser, autant que possible, la desserte numérique du territoire.
- Assurer la pérennité des services et commerces présents sur la commune et favoriser leur ouverture à l'année.
- Densifier le tissu commercial et de services.
- Mettre en place une filière d'énergie bois pour les établissements publics, voire privés.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Création d'emplacements réservés pour la mise en œuvre de ces équipements publics.
- Mettre en place les fourreaux pour la desserte numérique du territoire

CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE EN OPTIMISANT PRIORITAIREMENT LA COMMERCIALISATION DES LITS EXISTANTS ET EN DEVELOPPANT LE TOURISME QUATRE SAISONS**CONSTAT**

- Un domaine skiable varié, accessible à tous les niveaux.
- Quelques remontées mécaniques moins fonctionnelles (TS des Teppes et de la Blanche, TK du Crêt de l'Ane).
- Proximité des Sybelles.
- Variété des activités hivernales (domaine nordique, luge...) et estivales (randonnées, plan d'eau...)
- Une faible proportion de logements réellement marchands.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Réfléchir à l'aménagement global du domaine skiable et des fronts de neige du Chef-lieu et du Mollard, pour les rendre plus performants.
- Prévoir un emplacement pour un terrain de camping caravanning de qualité.
- Mettre en place des sentiers de randonnée en partenariat avec l'intercommunalité (circuits) et prévoir les éventuels hébergements nécessaires, de manière à valoriser ces circuits.
- Proposer des activités variées pour attirer plus de clientèle en toute saison.
- Préserver les possibilités de liaison routière ou skiabiles avec les stations voisines.
- Améliorer la commercialisation des lits existants.
- Développer la résidence de tourisme au Chef-lieu et relancer la gestion hôtelière

- Créer au maximum 2000 lits touristiques, sous réserve de la capacité en eau potable.
- Valoriser et préserver les espaces naturels de qualité.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Mener une étude spécifique sur l'aménagement global du domaine skiable et des fronts de neige du Chef-lieu et du Col du Mollard.
- Prévoir un emplacement pour le terrain de camping caravanning au Chef-lieu, avec des lieux de vie communs adaptés.
- Réfléchir à l'aménagement d'un refuge sur le chemin de randonnée Arvan – Villards et le Tour des Aiguilles.
- Donner la possibilité de créer des restaurants d'altitude, en lien avec l'exploitation du domaine skiable.
- Prévoir / organiser la typologie des hébergements touristiques, notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation.
- Développer un tourisme toute saison, pour valoriser d'avantage les équipements existants (organisation de séminaires).
- Etude prospective de liaison avec les Karellis.
- Liaison routière avec les autres stations des Sybelles.

DISPOSER D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS PERMANENTS FAVORISANT L'INSTALLATION D'UNE POPULATION ACTIVE ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE MEDICALE ET/OU PARA-MEDICALE**CONSTAT**

- Une population stable, en très légère diminution
- Une hausse des effectifs scolaires.
- 32 constructions vacantes potentiellement habitables en l'état ou suite à travaux de réhabilitation.
- Un parc de logements dominé par la résidence secondaire.
- Environ 16 ha disponibles dans le POS en vigueur.
- 67% des actifs restent sur Albiez-Montrond pour leur travail.
- Aucun logement social sur la commune.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Accueillir 40 à 50 nouveaux habitants d'ici 10 ans.
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant, pour créer des logements sans consommer d'espace.
- Créer des logements diversifiés pour assurer la mixité sociale et accueillir tout type de population.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace.

- Favoriser le développement d'activités artisanales et commerciales à l'année et optimiser la fréquentation des équipements publics.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Permettre, à travers un règlement adapté, la réhabilitation et transformation du bâti existant, en fonction des équipements publics.
- Renforcer l'urbanisation du Chef-lieu et du Mollard à travers des projets organisés, économes en espace.
- Prévoir des opérations permettant d'assurer la mixité sociale au Chef-lieu.
- Mettre en place les outils pour assurer la maîtrise foncière (ex. Droit de Préemption Urbain, Zone d'Aménagement Différé)
- Permettre un développement modéré et maîtrisé de l'ensemble des hameaux de la commune, en tenant compte des équipements existants et à venir, de façon à favoriser l'habitat permanent.

- Créer une zone destinée aux activités économiques à la Combe du Mollard et une zone mixte agriculture / économie à Gévoudaz.
- Mettre en œuvre une filière bois énergie génératrice d'emplois et participant à l'entretien du territoire.
- Créer un camping – caravaning, des hébergements de tourisme, des activités de loisirs avec des services générateurs d'emplois locaux.

PRESERVER DURABLEMENT UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE, Y COMPRIS SUR LES LIEUX PRIVES**CONSTAT**

- De nombreux sites naturels protégés ou inventoriés.
- Un paysage rural montagnard et des cônes de vue à conserver.
- Un patrimoine culturel et historique local riche (qualité architecturale, chapelles, fours, chalets d'alpage, Opinel...)
- Une architecture traditionnelle très marquée dans les villages et hameaux anciens.
- Une ressource en eau potable à optimiser.
- Une station d'épuration évolutive à 7500 équivalents – habitants pour le Chef-lieu et le Col du Mollard ; des modalités de traitement des eaux usées prévues pour les autres hameaux (en individuel ou collectif)
- Des risques naturels recensés sur la commune.

ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

- Préserver les espaces naturels à enjeux et notamment les zones humides et les pelouses sèches.
- Conserver l'ouverture des paysages et les cônes de vue remarquables.
- Valoriser les milieux naturels.
- Préserver l'architecture locale, tout en permettant les constructions liées à la performance énergétique.
- Assurer la pérennité du patrimoine local (fours, chapelles, greniers, chalets d'alpage...) et archéologique (pierres à cupules)
- Tenir compte de la ressource en eau et de la capacité de la station d'épuration dans les projets de développement.
- Améliorer la qualité du cadre de vie quotidien des habitants.

- Proposer des alternatives aux énergies fossiles.
- Tenir compte des risques dans la définition des projets de développement.

MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Assurer la pérennité des activités agricoles, nécessaire à l'entretien du paysage, en promouvant une urbanisation moins consommatrice d'espace.
- Classer en zone naturelle ou agricole les secteurs les plus sensibles, en préservant notamment les continuités écologiques.
- Créer des sentiers thématiques de valorisation du patrimoine naturel et culturel.
- Préserver la qualité paysagère de la commune (cônes de vue, colline des Contamine,...)
- Aménager qualitativement les espaces publics, des cheminements doux, des stationnements.
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien, y compris des chapelles, fours, greniers..., en raison de sa valeur patrimoniale.
- Mettre en place une filière bois énergie liée à l'entretien du paysage.
- Lors des travaux d'amélioration du domaine skiable, limiter les terrassements (impact paysager), prévoir le réengazonnement, limiter les drains (conservation des zones humides).
- Envisager la mise en place d'outils de gestion de l'espace (ex. charte paysagère, PLGE – Plan Local de Gestion de l'Espace, règlementation des boisements...)

MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Outils mis en œuvre :

- Imposer un certain nombre de lits touristiques sur les secteurs à proximité des commerces, services et des fronts de neige.
- Ne pas imposer de surface minimale pour la construction.

LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La lutte contre l'étalement urbain passe par :

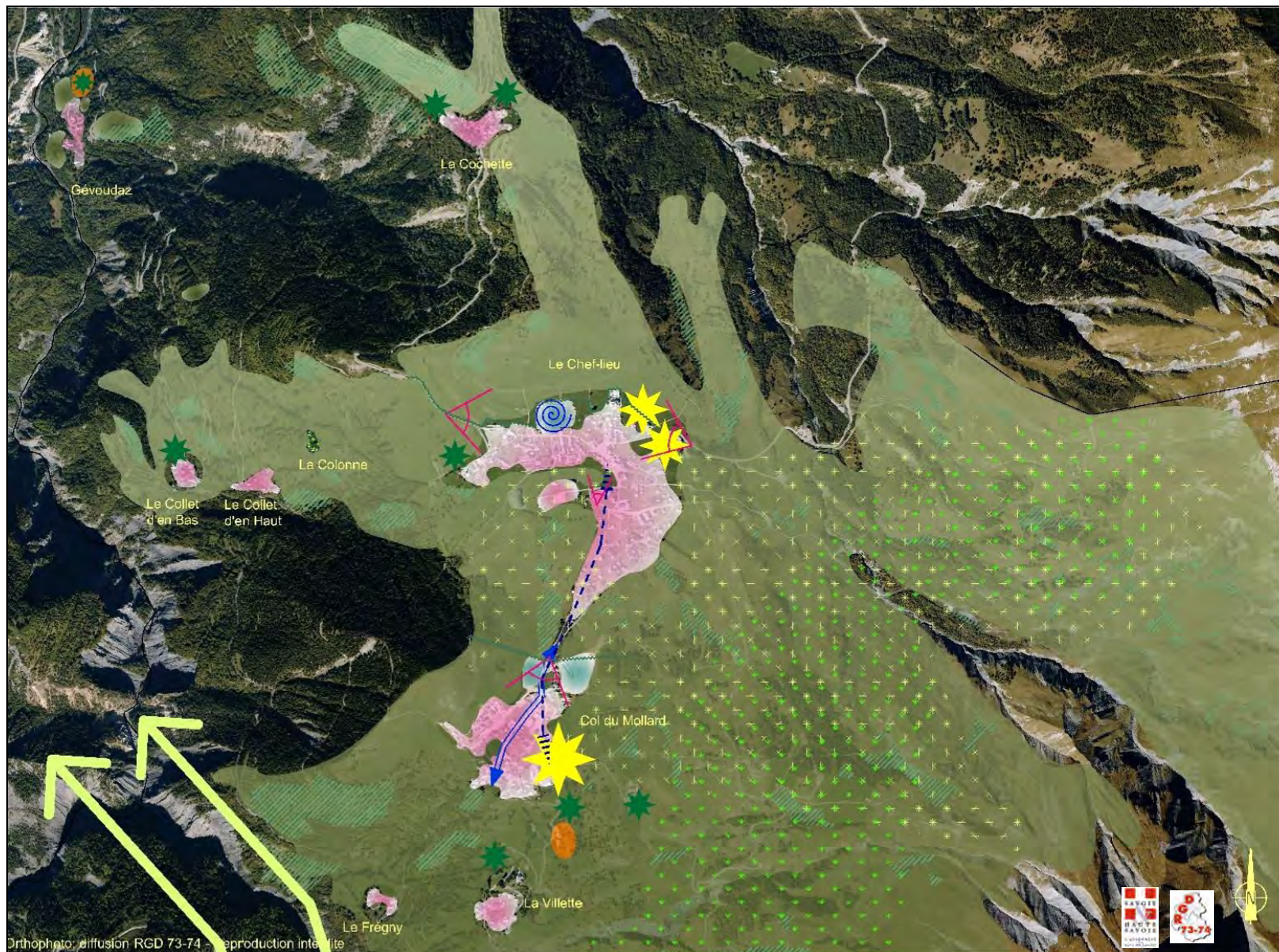
- Le remplissage des interstices disponibles au cœur du village d'Albiez ou des hameaux, notamment au Col du Mollard
- Le resserrement des zones d'urbanisation au plus près du bâti existant et la suppression de certaines extensions sur des terres agricoles à enjeu.

CARTES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

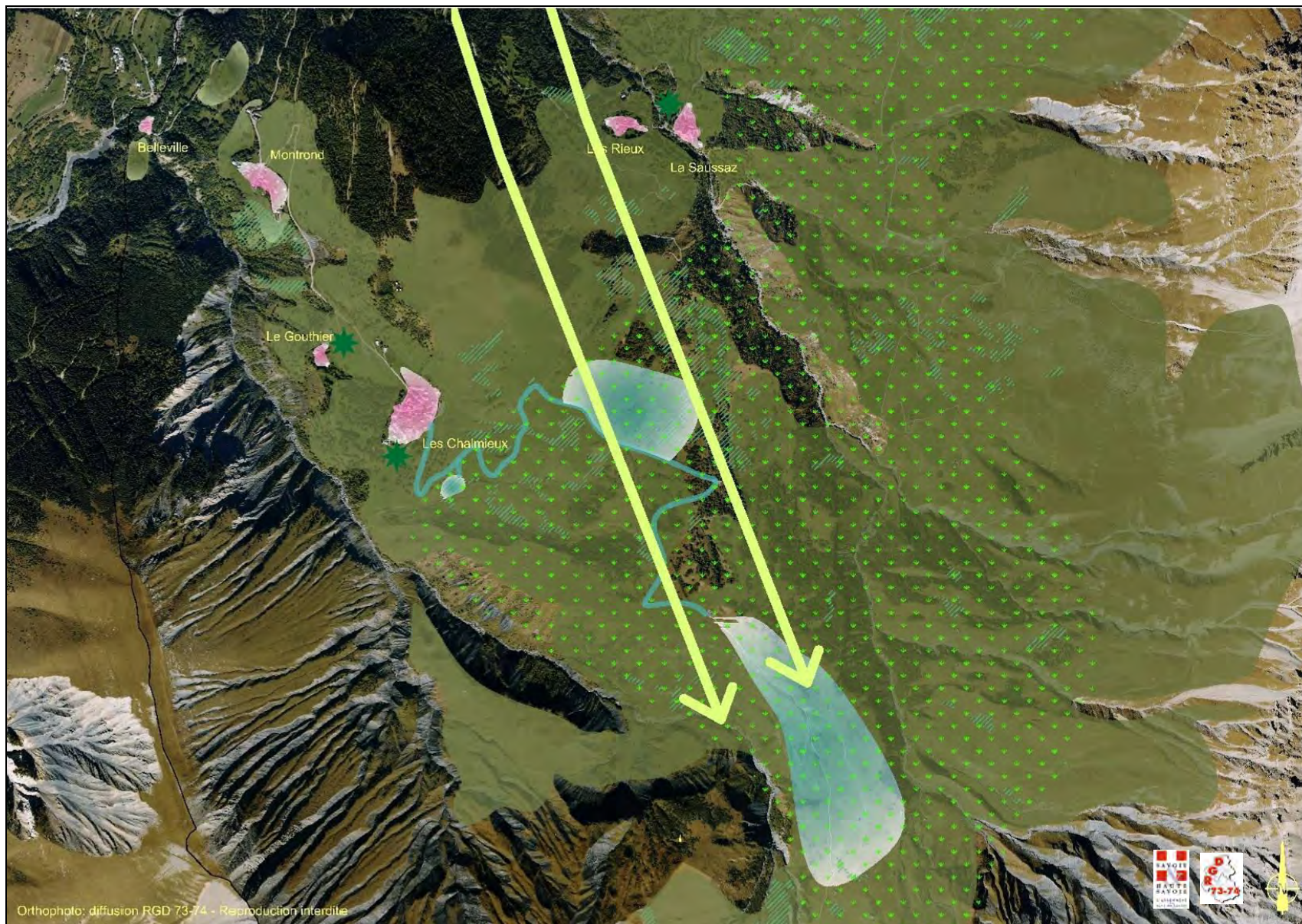
LEGENDE DES CARTES SUIVANTES

	<u>Aménagement, équipements, urbanisme et habitat</u>
	Urbanisation à compléter (interstices ou légères extensions)
	Secteurs d'alpage ou d'estive
	<u>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>
	Espaces agricoles préservés
	Milieux naturels ayant fait l'objet d'un inventaire et préservés (zones humides et pelouses sèches)
	Corridor biologique
	Espaces paysagers à préserver
	Cônes de vue à préserver
	<u>Transports et déplacements</u>
	Aménagements urbains (sécurisation carrefours et déplacements piétons, création stationnements)
	Cheminement doux à sécuriser et aménager
	<u>Développement économique</u>
	Implantation possible de bâtiments d'élevage
	Maintien d'une zone d'activités économiques
	Zone mixte activités économiques / agriculture
	<u>Loisirs et économie touristique</u>
	Aménagement du front de neige (gestion des flux, stationnements, activités annexes au ski)
	Domaine skiable
	Création d'un terrain de camping - caravanning
	Création d'un refuge
	Secteur de loisirs (nordiques et estivaux)

PADD DU SECTEUR NORD



PADD DU SECTEUR SUD



PADD DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

