

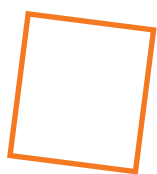


# SAINT-ALBAN D'HURTIERES

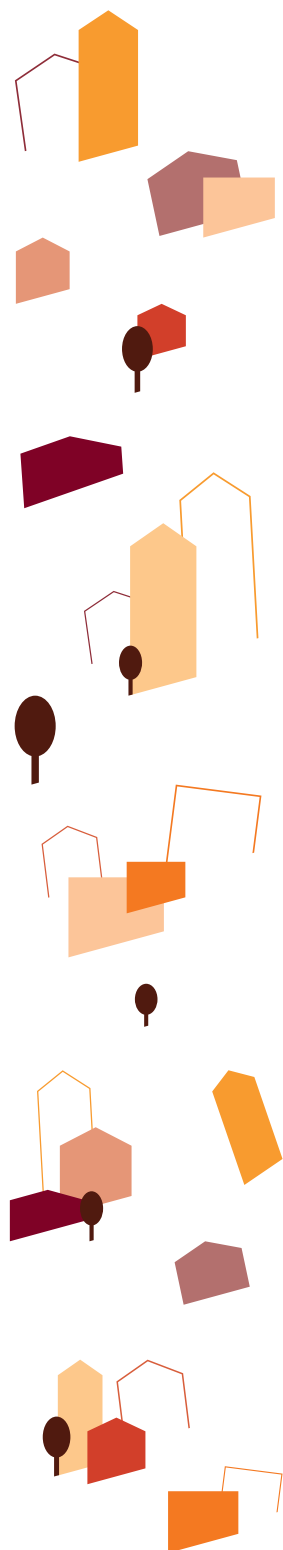
## Plan Local d'Urbanisme

### 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 25 MARS 2022  
PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU : 16 DECEMBRE 2022



# SOMMAIRE



**Le projet politique : deux grandes orientations ..... 3**

**Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace ..... 4**

**Habitat, logement et mixité sociale ..... 5**

**Equipements publics ..... 6**

**Déplacements, stationnement et transports ..... 7**

**Transition énergétique, continuités écologiques, patrimoine et paysages ..... 8**

**Activités économiques - Agriculture ..... 9**

**Activités économiques - Entreprises, commerces et tourisme ..... 10**

**Synthèse ..... 11**



# LE PROJET POLITIQUE : DEUX GRANDES ORIENTATIONS

---

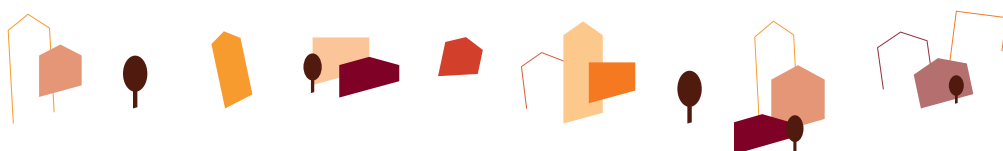
## Conforter l'attractivité de la commune.

- // Maintenir une dynamique démographique.
- // Adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village.
- // Préserver les espaces agricoles.
- // Rationaliser l'offre d'équipements publics.
- // Développer un projet touristique autour du plan d'eau des Hurtières

---

## Engager la commune dans la transition écologique et énergétique

- // Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.
- // Promouvoir des modes d'habitat, des déplacements et des aménagements allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.
- // Viser l'autonomie énergétique communale via les énergies renouvelables.



## DÉMOGRAPHIE, URBANISATION ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### Constat:

Saint-Alban d'Hurtières est une commune caractérisée par une urbanisation répartie entre de nombreux hameaux et un habitat dispersé. Deux polarités un peu plus importantes se dégagent : le chef-lieu et les Champs.

La commune présente une démographie dynamique (tout comme sa voisine Saint-Georges d'Hurtières) dans un contexte intercommunal où la démographie est globalement stable ou faiblement positive.

Le population a cru de 22% en 10 ans (2006-2016) soit une croissance moyenne de 2.2% par an.

Un cadre de vie agréable sur un balcon ensoleillé, un prix raisonnable du foncier et de l'immobilier, une proximité relative des bassins chambérien et albertvillois expliquent cette situation favorable.

Avec la montée en puissance Alparc (création programmée de nombreux emplois) et avec le regain d'attractivité post-pandémie des communes rurales, on peut penser que ce rythme soutenu va perdurer au cours de la prochaine décennie.

Au cours de la dernière décennie (2011-2020), 25 logements ont été créés dont 14 neufs et 11 par recyclage de constructions existantes. La consommation d'espace pour l'habitat a été de 1.5 ha. La densité moyenne s'établit à 9 logements/ha.

### Objectifs :

**Retenir une croissance démographique de l'ordre de 2% par an soit environ 87 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années (population estimée à 365 habitants en 2018 - projection à 452 habitants en 2030).**

**Anticiper le vieillissement de la population et créer les conditions favorables à l'installation de jeunes ménages.**

**Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en conservant un objectif de densité communale moyenne de 15 logements par hectare.

Les surfaces constructibles du PLU révisé sont limitées à **environ 2.6 hectares pour l'habitat et environ 0.2 hectares pour les équipements publics.**

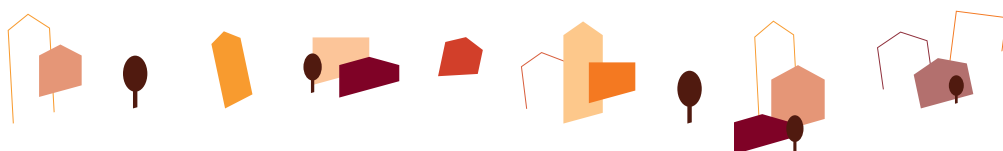
### Moyens :

**Organiser prioritairement le développement urbain dans les polarités communales (le chef-lieu, les Champs et le Perrier).** L'urbanisation sera conduite dans les dents creuses et dans 3 extensions urbaines structurées (secteurs couverts par des OAP) au chef-lieu, aux Champs et au Perrier. L'OAP du Perrier concerne du foncier communal. Elle sera conduite sous maîtrise d'ouvrage publique.

**Exclure toute urbanisation nouvelle dans les groupes d'habitation et dans les secteurs d'habitat diffus.**

Définir des formes urbaines qui s'inspirent et respectent le gabarit et les proportions de l'habitat traditionnel.

**Définir une chronologie d'ouverture à l'urbanisation de certaines OAP** pour lisser la croissance urbaine et démographique dans le temps.



### Constat :

La municipalité dispose de 4 logements locatifs dont 2 à loyers modérés.

Un besoin identifié d'accession à la propriété à des prix abordables.

Une offre de logement orientée vers un mono-produit : l'habitat de type individuel peu dense qui s'est développé en périphérie des différents secteurs urbains de la commune.

La présence d'une trentaine de logements vacants.



### Objectifs :

**Retenir un programme de construction de 45 logements permanents** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.

**Diversifier le parc de logements.**

**Créer une offre de logements abordables (dont locatifs) d'environ 8 unités.**

**Respecter les caractéristiques morphologiques des tissus urbains** de la commune.

**Remettre sur le marché une partie des logements vacants et des bâtiments mutables.**

**Maîtriser le coût du foncier pour conserver une vocation de «commune abordable».**

### Moyens :

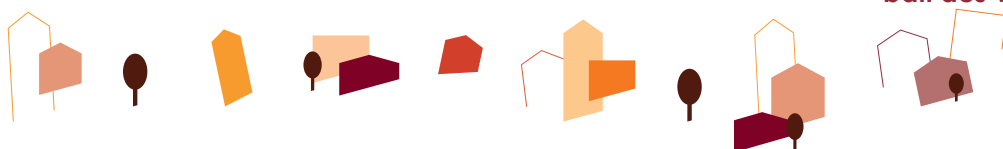
**Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace **et de nouveaux modes d'habitat** de type «habitat partagé» disposant par exemple d'un espace de travail partagé.

### **Diversifier le programme de logements :**

- + ou - 10 logements vacants ou constructions bénéficiant d'un changement de destination remis sur le marché.
- + ou - 10 logements réalisés dans les dents creuses et en densification des tissus pavillonnaires.
- + ou - 25 logements dans les OAP dont au moins 10 logements dans des petits collectifs et/ou individuels groupés.

**Adapter les prescriptions architecturales** aux différents tissus urbains pour concilier intégration et innovation dans un bâti «durable».

Veiller à la qualité architecturale des rénovations afin de **valoriser le patrimoine bâti des vieilles fermes et granges.**



## Constat:

Un offre de services publics communaux modeste et adaptée aux besoins de la population.

Un éclatement des équipements sur 3 sites, ce qui ne facilite et n'optimise pas leur exploitation.

## Objectifs :

**Rationaliser les équipements et adapter ceux-ci au programme de développement.**

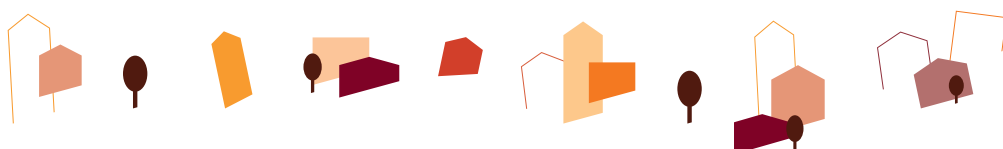


## Moyens :

**Regrouper dans un site unique et optimisé : la mairie, la salle des fêtes et les locaux techniques.**

**Réaliser un réservoir de 250 m<sup>3</sup>** pour répondre aux besoins en eau potable du futur camping.

**Renforcer le développement des communications numériques**, dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma département.





## DÉPLACEMENTS, STATIONNEMENT ET TRANSPORTS

### Constat:

La commune est traversée par la RD 207 qui est un axe de déplacement d'importance secondaire dans les mobilités locales mais structurant du point de vue touristique (col du Cucheron). L'accessibilité à l'autoroute est très facile, l'échangeur est aux portes de la commune.

Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins et par la faiblesse du réseau de transport collectif.

Une offre de stationnements publics satisfaisante sauf dans le secteur du plan d'eau.

### Objectifs :

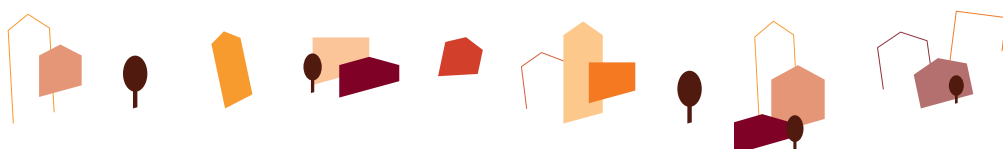
**Renforcer l'offre de stationnement aux abords du lac.**

**Compléter et améliorer les cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces.**

**Intégrer l'itinéraire cyclable de fond de vallée devant relier à termes Aiton à Bonneval-sur-Arc**



Col du Grand Cucheron



## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, PATRIMOINE ET PAYSAGES

### Constat:

Saint-Alban bénéficie d'un réseau écologique intéressant en raison de la diversité des milieux et habitats : plaine, coteaux, bois, zones humides, alpages ...

Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (hydraulique, géothermie, biomasse, solaire ...).

Un territoire exposé aux risques naturels.

Un territoire exposé aux nuisances sonores le long de l'autoroute et de façon saisonnière sur la route du Col du Cucheron (bruit des motos notamment) et au plan d'eau.

### Objectifs :

**Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.

**Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.

**Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.

**Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal.**

### Moyens :

**Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins ..) au coeur des secteurs urbanisés** pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres.

**Conserver les ouvertures paysagères** autour des noyaux urbains **et les coupures agricoles** entre les hameaux.

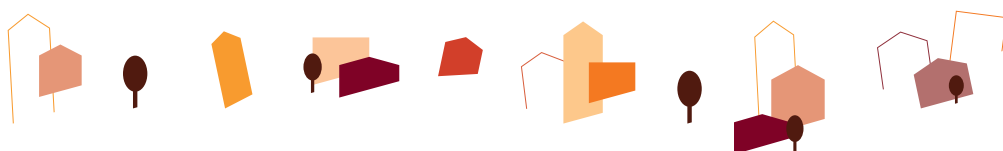
**Protéger et valoriser les zones humides et les corridors écologiques.**

**Engager des projets de développement des énergies renouvelables** en exploitant le potentiel local. Par exemple : unité de méthanisation, géothermie profonde ...

Initier et encourager les **initiatives participatives dans la production des énergies renouvelables.**

Prévoir des **bornes de recharges pour véhicules électriques** (au parking du plan d'eau ...).

**Lutter contre la pollution sonore par les deux-roues motorisés en instaurant une «zone de calme en rase campagne»** le long de la RD207 dans la traversée de la commune. La mise en oeuvre de cette disposition s'accompagnera de mesures de contrôle du bruit.





## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - AGRICULTURE

### Constat:

- La commune compte un maraîchage bio en vente directe, un élevage ovin et un apiculteur.

- Le potentiel agricole est important et diversifié : zones de plaine, de coteaux et d'alpage ... mais le foncier très morcelé est un handicap au maintien et au développement de l'activité agricole.

- La commune est classée en IGP pour Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, pommes et poires de Savoie, Tomme de Savoie, vin des Allobroges.

- La commune est régulièrement soumise à des projets d'installation agricole auxquels elle ne peut répondre.

### Objectifs :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole et diversifier les productions**

- Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

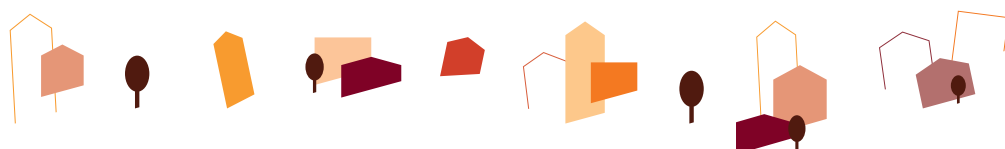
### Moyens :

**Finaliser la démarche d'Association Foncière Pastorale (AFP)** pour répondre à la problématique de l'indisponibilité du foncier agricole.

**Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.

**Mettre en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

**Favoriser la reconquête agricole des secteurs qui se reboisent.**



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES - ENTREPRISES, COMMERCES ET TOURISME

### Constat:

Une économie locale modeste et peu diversifiée : quelques artisans et professions indépendantes, un restaurant, quelques locations touristiques dans les hameaux (5 gites) ...

Une activité touristique importante autour du plan d'eau qui ne comporte toutefois pas d'hébergements à proximité

### Objectifs :

**Maintenir dans les hameaux une activité économique compatible avec la taille et le caractère d'une commune rurale.**

**Améliorer et développer l'offre touristique autour du plan d'eau des Hurtières et du GR 738.**

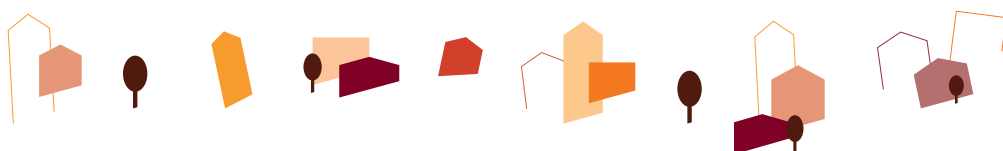
### Moyens :

**Augmenter la capacité du parking du plan d'eau** pour faire face à la fréquentation croissante .

**Installer des sanitaires** entre le parking et le plan d'eau.

Promouvoir les **animations culturelles au bord du plan d'eau.**

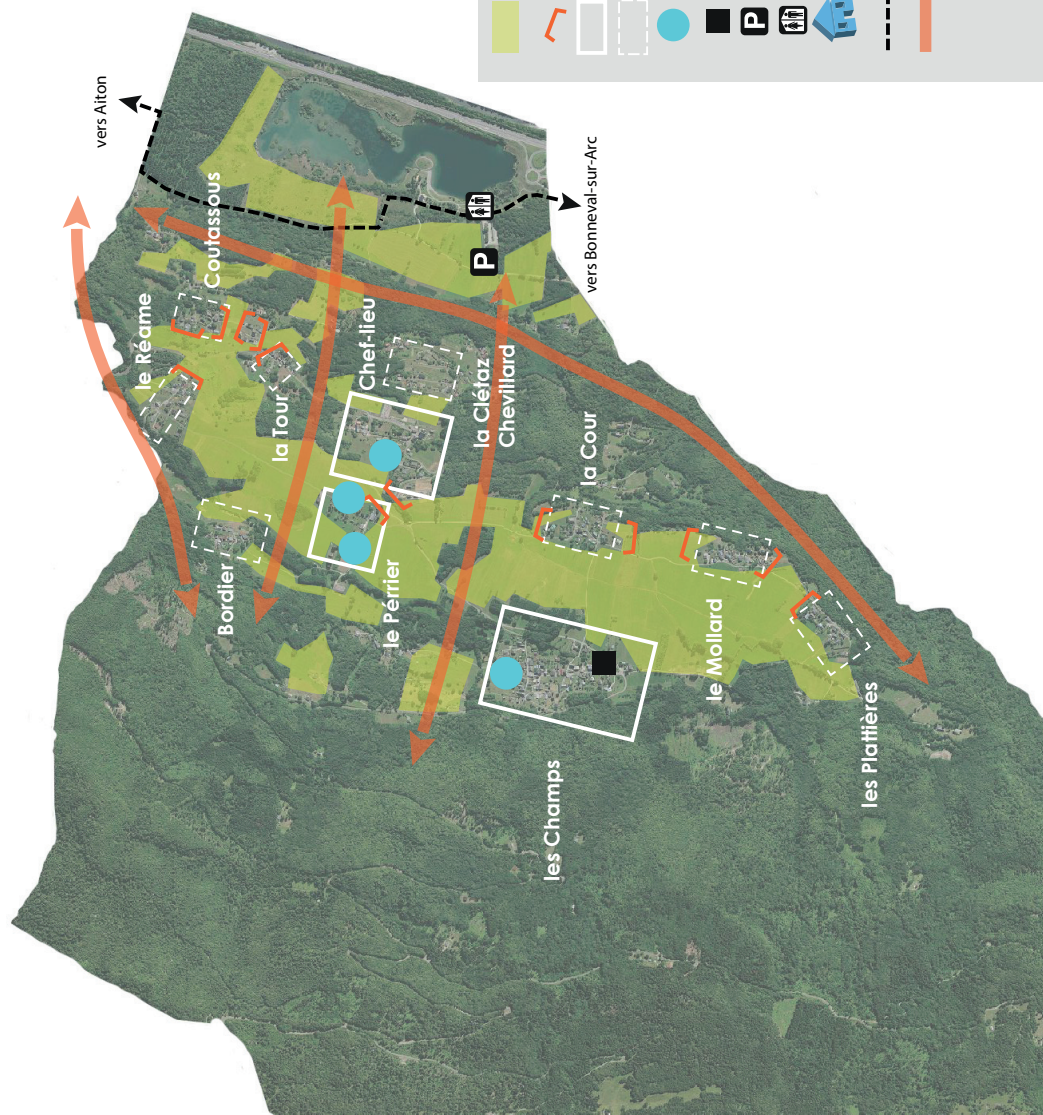
Réaliser le projet de **refuge gardé** sur le GR 738, **dans le secteur de la Jasse.**



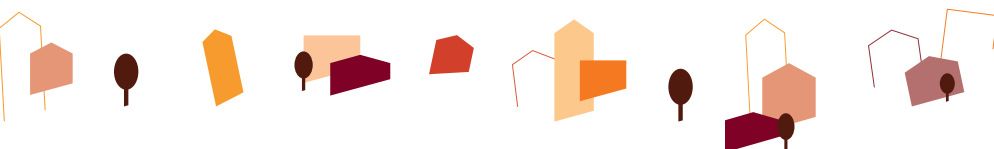


9

## SYNTHÈSE



- Secteur à enjeux agricoles et/ou paysagers
- Coupure d'urbanisation à préserver
- Polarité de développement urbain
- Hameau à densifier dans l'enveloppe urbaine
- Secteur de développement urbain structuré (OAP)
- Nouvel équipement communal
- Extension du parking du plan d'eau
- Création de sanitaires
- Projet de refuge à la Jasse
- Itinéraire cyclable de fond de vallée
- Corridor écologique





Vincent Biays

217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A