

Département de la Savoie

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN
DES VILLARDS**

2

P L U
**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé
à la délibération du

14/01/2005

Agence Barbeyer & Dupuis – Architectes Urbanistes
21, avenue de Boigne 73000 Chambéry
N° de Téléphone : 04.79.75.20.67
N° de Télécopie : 04.79.70.85.96
Email : barbeyer.dupuis@wanadoo.fr

SOMMAIRE

▪ <u>Préambule</u>	p.3
▪ <u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</u>	p.7
○ <u>Objectif n°1 : Développer et diversifier l'habitat permanent et touristique</u>	p.9
<i><u>Orientation 1</u> : Prévoir les capacités d'urbanisation immédiate et future pour satisfaire les besoins en logements permanents et touristiques.</i>	p.9
<i><u>Orientation 2</u> : Diversifier l'habitat touristique en développant les gîtes dans les alpages et dans les hameaux, et en créant des lits supplémentaires en résidences touristiques</i>	p.13
○ <u>Objectif n°2 : Renforcer et développer les activités touristiques</u>	p.16
<i><u>Orientation 1</u> : Développer le domaine skiable</i>	p.16
<i><u>Orientation 2</u> : Développer le tourisme « doux » à travers la découverte des richesses du patrimoine naturel, architectural et culturel de la vallée en général et de Saint-Colombann en particulier.</i>	p.17
<i><u>Orientation 3</u> : Développer l'agri-tourisme</i>	p.18
○ <u>Objectif n°3 : Maintenir et développer les activités existantes : agriculture, artisanat et production hydroélectrique.</u>	p.20
<i><u>Orientation 1</u> : Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal.</i>	p.20
<i><u>Orientation 2</u> : Créer un lieu d'accueil pour l'activité agricole et artisanale.</i>	p.21
○ <u>Objectif n°4 : Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères</u>	p.23
<i><u>Orientation 1</u> : Préserver le sens de la « vallée », maintenir les liaisons visuelles entre les hameaux et sur le grand paysage en rouvrant les milieux et en préservant les espaces ouverts.</i>	p.23
<i><u>Orientation 2</u> : Mettre en valeur la relation des hameaux avec le grand paysage et rompre l'isolement des habitations</i>	p.24
<i><u>Orientation 3</u> : Préserver l'environnement paysager des torrents du Glandont et mettre en valeur la présence de l'eau.</i>	p.25

- **Objectif n°5 : Améliorer le niveau d'équipement et les réseaux de la commune** p.27

Orientation 1 : Développer le tissu commercial et les services à la population. p.27

Orientation 2 : Améliorer les réseaux de la commune. p.28

Orientation 3 : Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de desserte des hameaux. p.29

PREAMBULE

CADRE GENERAL

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de Décembre 2000, et celles de la loi Urbanisme et Habitat de Juiller 2003, le plan local d'urbanisme doit donc désormais comporter **un projet d'aménagement et de développement durable** ou P.A.D.D. (Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ce projet d'aménagement et de développement durable **précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune**. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui expose et justifie les perspectives de développement de la commune.

Le P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Les orientations doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence dans l'état initial de l'environnement.

Le contenu du P.A.D.D. n'est **pas imposé** ni par la loi, ni par le Code de l'Urbanisme.

Les orientations et prescriptions générales énoncées par le P.A.D.D. **ne sont pas opposables aux permis de construire**. En revanche le règlement doit être cohérent avec lui.

Il en va de même pour les orientations d'aménagement.

Ces dernières constituent des **orientations d'aménagement particulières (et facultatives)**, destinées à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations sont présentées sous la forme de « schémas d'aménagement », indépendants du P.A.D.D., mais définis en cohérence avec celui-ci.

Les différents thèmes dont peuvent traiter ces orientations d'aménagement sont précisés par le Code de l'Urbanisme (art. R.123 - 3). Ces orientations particulières s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations doivent uniquement en respecter l'esprit.

Ces orientations d'aménagement, ainsi que le règlement, doivent prévoir les équipements internes aux zones à urbaniser AU « souples », pour lesquelles l'urbanisation est prévue au fur et mesure de la réalisation de ces équipements (Cf. p.6, Rappel de la classification des zones).

La commune de Saint-Colomban-des-Villards n'a pas souhaité définir d'orientations d'aménagement particulières.

NOTE EXPLICATIVE

A partir du diagnostic territorial, qui identifie les besoins et enjeux de la commune, celle-ci **élabore son projet d'ensemble, défini dans une logique de développement durable.**

Ce projet est présenté sous la forme **d'une série d'objectifs principaux**, énoncés dans le rapport de présentation.

Chacun de ces objectifs est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, **en plusieurs orientations d'urbanisme et d'aménagement.**

Pour une meilleure compréhension de ces orientations, celles-ci sont transcrites **en des dispositions concrètes, des actions** qui devront chacune contribuer à la réalisation des objectifs communaux.

Le P.A.D.D. contient également **des éléments de traduction des ces actions dans le règlement du PLU et ses documents graphiques (zonage).**

Le rapport de présentation présente les éléments qui ont conduit la commune à adopter le parti d'aménagement finalement retenu et présenté dans le P.A.D.D.. Le rappel, dans le rapport de présentation, des orientations énoncées dans le P.A.D.D. est nécessaire pour une meilleure compréhension des choix retenus par la commune en ce qui concernent notamment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées. **Il doit en effet montrer la cohérence entre le Projet d'aménagement et sa traduction réglementaire.**

A ce titre, les éléments de traduction au P.L.U. des actions énoncées dans le P.A.D.D. complètent l'action du rapport de présentation. Ces éléments permettent d'appréhender plus précisément le processus de réflexion globale mise en œuvre pour l'élaboration du P.L.U..

Ils ont ainsi principalement pour but d'assister :

- **d'une part, l'ensemble des lecteurs du document, et en particulier les citoyens, dans la compréhension du processus de traduction de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans les documents réglementaires ;**
- **et, d'autre part, les élus, dans la justification des choix faits pour le développement de leur commune et leur traduction au règlement.**

RAPPEL DE LA CLASSIFICATION DES ZONES

- **Les zones urbaines (dites « zones U ») :**

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisantes pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser (dites « zones AU », anciennes zones NA) :**

Secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
On distingue :

- **Les zones AU « souples » :**

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **Les zones AU « strictes » :**

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **Les zones agricoles (dites « zones A ») :**

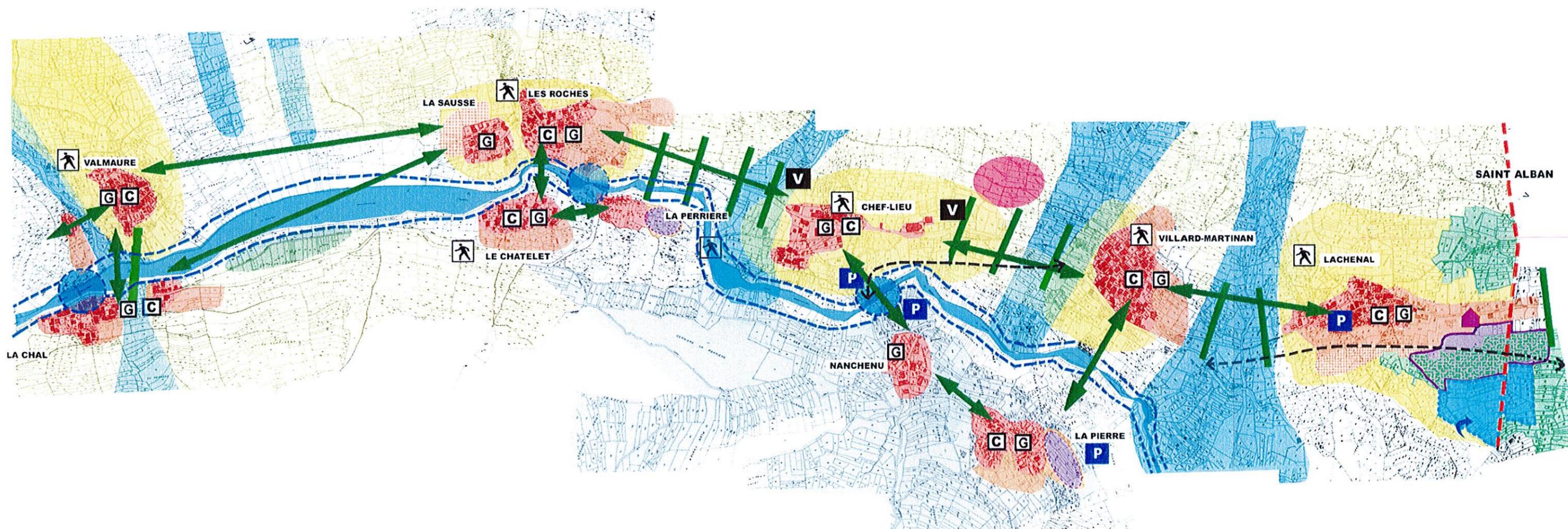
Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées en zones A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- **Les zones naturelles (dites « zones N ») :**

Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - Saint-Colomban-des-Villards -



A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Saint-Colomban-des-Villards souhaite indiquer les objectifs communaux et les orientations générales retenues pour les 10 prochaines années, afin de permettre un développement durable de la commune.

Le PADD de Saint-Colomban veille particulièrement au respect :

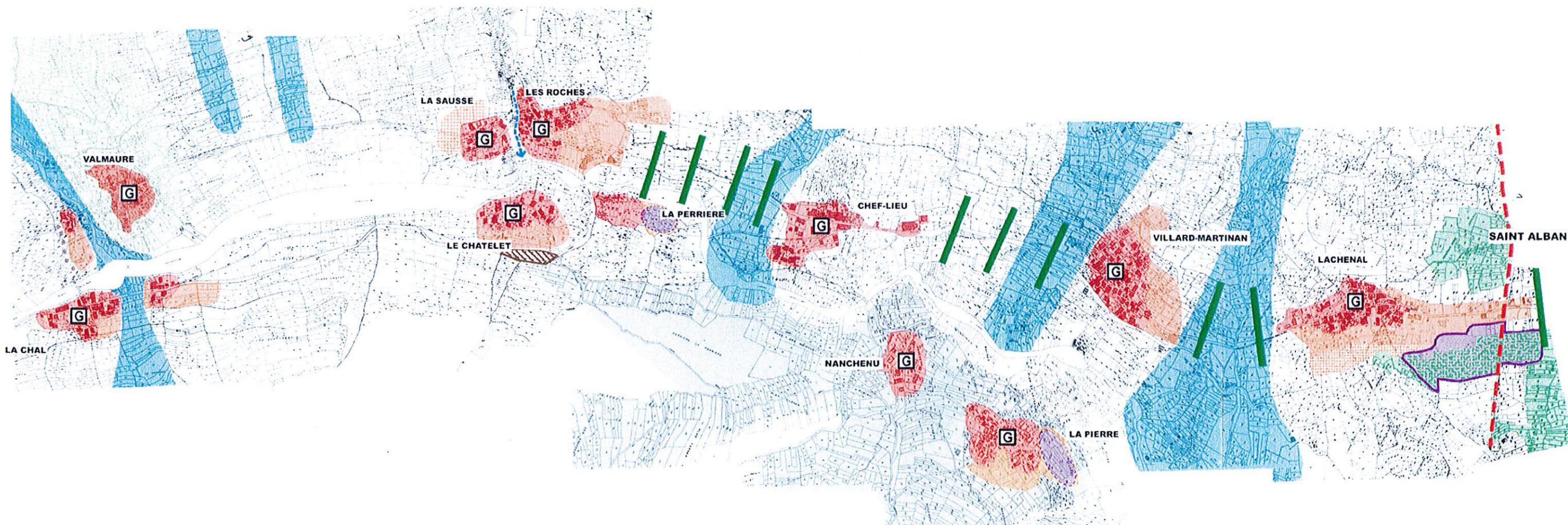
- **des paysages naturels et urbains montagnards, qui sont de très grande qualité tout au long de la vallée ;**
- **des enjeux agricoles pour lutter contre la fermeture des milieux naturels ;**
- **des enjeux économiques avec le développement du tourisme hivernal lié au projet du massif de l'Ouillon.**

Il est à noter également que, pour respecter les enjeux de cohérence de l'ensemble de la vallée des Villards et garantir ainsi la préservation de l'homogénéité de ce territoire, la réflexion qui a conduit à l'élaboration du PADD de Saint-Colomban a été menée à **une échelle intercommunale**, en tenant compte des projets de développement de la commune limitrophe de Saint-Alban-des-Villards ; **grâce à un engagement simultanée de la révision des documents d'urbanisme des deux communes de la vallée des Villards.**

OBJECTIF n°1 : Développer et diversifier l'habitat permanent et touristique.

ORIENTATION 1 : Prévoir les capacités d'urbanisation futures suffisantes pour satisfaire les besoins en logements permanents et touristiques.

ORIENTATION 2 : Diversifier l'habitat touristique en élaborant un réseau de gîtes d'alpages et dans les hameaux, et dans les hameaux de la commune ; et en créant des lits supplémentaires en résidences.



LEGENDE

ORIENTATION 1:

- Noyaux bâtis anciens à développer sur eux-mêmes
- Extension de l'urbanisation
- Extension future de l'urbanisation

ORIENTATION 2:

- Développement des gîtes
- Projet de zone d'hébergement intercommunale
- Projet de zone d'hébergement touristique
- Terrains pris sur le périmètre de l'AFP, à relocaliser

Facteurs limitants:

- Risques d'avalanches
- Domaine skiable
- Zone de protection de Valmaure
- Association Foncière Pastorale
- Coupure d'urbanisation à préserver
- Risques de chute de blocs
- Risques d'inondation
- Risques de coulées boueuses

Objectif n°1 : Développer et diversifier l'habitat permanent et touristique

□ Orientation 1 :

Prévoir les capacités d'urbanisation immédiate et future pour satisfaire les besoins en logements permanents et touristiques.

La croissance démographique de Saint-Colomban est déficitaire depuis plusieurs années, et sa population est vieillissante.

Toutefois, la commune abrite également une population de jeunes et des de jeunes adultes de plus en plus nombreux, qu'il serait souhaitable de fixer à terme sur le territoire de Saint-Colomban, afin d'équilibrer la croissance démographique du village.

C'est grâce aux apports extérieurs que la population de la commune s'est maintenue depuis des décennies. Ce phénomène de migration va probablement s'amplifier dans les années à venir, grâce à la création de nouveaux emplois, liées directement ou indirectement au développement des activités, et surtout du tourisme, de la commune en particulier, et de la vallée en général.

Il faut également prendre en compte la demande en matière de logements de personnes travaillant dans la vallée de Saint-Jean-de-Maurienne, mais qui ne souhaitent pas s'y établir pour autant, préférant à la ville, un cadre de vie plus tranquille et agréable.

Il est à noter que les jeunes adultes, que la commune souhaite retenir, et les nouveaux arrivants qui chercheront à s'installer dans la vallée, ne seront pas tous à la recherche du même produit en matière d'habitat, en fonction de leurs moyens et de leur situation familiale.

Le développement des activités touristique hivernales et estivales, va également avoir pour conséquence une hausse de la fréquentation de la vallée. Or, la capacité d'accueil de celle-ci est déjà relativement limitée.

- Pour se faire, la commune souhaite engager **une politique de maîtrise de son urbanisation dans le temps** : les demandes en matière de logements vont s'étaler sur les prochaines années, il n'est donc pas nécessaire d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation tous les secteurs réservés à l'habitat que la commune a définis. De plus, en regard de la situation actuelle de l'assainissement, Saint-Colomban-des-Villards **ne pourrait faire face à une brusque augmentation des besoins.**

Ainsi, plusieurs zones du territoire communal pourront être urbanisées soit dans l'immédiat, soit à plus long terme.

Afin de pouvoir accueillir, à court et à long terme, ces nouveaux habitants et touristes, la commune va devoir poursuivre son développement, en diversifiant les types

d'urbanisation et en créant sur le territoire des aménagements différents et complémentaires, tout en respectant son identité.

1/ Les zones urbaines U :

Les secteurs du territoire qui peuvent recevoir immédiatement une urbanisation réservée à l'habitat sont :

- Les hameaux anciens, qui pourront se développer sur eux-mêmes, grâce notamment à une réutilisation du bâti existant. Toutefois, ce développement exigera le respect du caractère bâti de ces noyaux traditionnels, car ces hameaux font partie de l'histoire de la commune et de son patrimoine.

Ils seront classés en zone urbaine **Ua**, zone dont le règlement permettra notamment la création de nouveaux logements dans les hameaux anciens, tout en veillant à préserver leur identité.

- Des zones, qui pourront recevoir immédiatement une urbanisation réservée à l'habitat, sont définies en continuité directe des hameaux anciens. Ces secteurs d'extension de l'urbanisation, du fait de leur proximité des noyaux traditionnels, devront s'inspirer du caractère de ces derniers. Toutefois, le caractère vierge de certains de ces secteurs imposera des règles spécifiques en terme, entre autres, de hauteur et d'implantation des constructions.

Ces zones seront classées en zone urbaine **Ub**.

Une telle zone d'extension immédiate de l'urbanisation a été définie au hameau du Villard-Martinan. Cette zone inclut la bergerie située en amont du noyau traditionnel. La commune a en effet pris en compte la demande de son propriétaire, qui souhaite céder à ces enfants des terrains voisins de la bergerie, pour qu'ils y construisent leurs maisons. De plus, l'exploitant a confié son désir de cesser prochainement l'activité de la bergerie, et de reconvertir éventuellement le bâtiment pour créer un lieu d'hébergement touristique.

- D'autres zones d'urbanisation immédiate de l'urbanisation permettront d'apporter une diversification dans les formes d'habitat de la commune. Elles seront en effet réservées à l'habitat collectif, de moyenne densité.

Ces secteurs seront classés en zone urbaine **Uc**.

Un sous-secteur **Uc1** sera également défini en raison, principalement, de la hauteur des bâtiments qui seront implantés dans les secteurs concernés, et qui impose d'appliquer des règles propres à ces espaces.

Il est à souligner que la commune de Saint-Colomban-des-Villards a tenu à ne supprimer aucune des zones urbanisables inscrites au dernier P.O.S.

2/ Les zones à urbaniser AU :

La réflexion à long terme engagée par la commune dans le cadre de la révision de son PLU, l'a donc conduite à définir également des secteurs de son territoire, destinés à être urbanisés dans un horizon plus lointain. Ces zones sont actuellement des espaces à caractère naturel, dont l'urbanisation sera soumise à diverses conditions, en fonction de la capacité des réseaux publics (voirie, eau, électricité et, le cas échéant, assainissement), qui se

situent à leur périphérie, à desservir les constructions à implanter sur leur ensemble (Cf. p.6 Rappel de la classification des zones) :

3 secteurs du territoire communal sont définis comme étant des zones d'extension future de l'urbanisation, réservée à l'habitat :

✓ **Les zones AU « souples » :**

Parmi ces 3 secteurs, **1 seul possède à sa périphérie, des réseaux publics qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.** Il est donc classé en zone AU « souples ». Ce secteur se situe en continuité du noyau ancien du hameau de la Sausse (Sud-Ouest).

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des secteurs, car sa taille et sa localisation (entrée de hameau) exigent une cohérence d'aménagement. Des études devront donc être engagées afin d'établir un plan de composition urbaine du secteur, qui veillera à son intégration dans le paysage et ses relations avec le reste du hameau et la vallée en général.

- *En raison de sa proximité du hameau ancien, ce secteur est destiné à accueillir une urbanisation qui s'inspirera du village traditionnel. Il sera donc classé en zone AUb.*

✓ **Les zones AU « strictes » :**

Les 2 derniers secteurs du territoire communal destinés à recevoir une urbanisation à long terme et réservée à l'habitat sont situés : au niveau de **la limite communale avec Saint-Alban**, sous la route reliant le Bessay à Lachenal., et à l'aval du hameau de Lachenal.

Ces 2 secteurs ne possèdent pas à leur périphérie, de réseaux publics de capacité suffisante, pour pouvoir desservir les constructions à implanter. **Leur ouverture à l'urbanisation sera donc soumise à une modification ou à une révision du PLU.** Ils seront donc classés en zones AU « strictes », et seront différenciées par des numéros attribués à chacune d'elle.

- La zone située au niveau de la limite communale, **se poursuit sur le territoire de Saint-Alban.** Le secteur localisé sur Saint-Colomban constitue en effet la moitié d'une zone plus vaste, définie à l'échelle **intercommunale** et vouée à recevoir une urbanisation réservée à **l'hébergement touristique** (zone AU 1).

- La zone située à l'aval du hameau de Lachenal est associée à un projet de route qui reliera le Villard-Martinan au hameau du Planchamp, à Saint-Alban (zone AU 3). Le secteur est localisé sous le tracé (de principe) de cette nouvelle voie, et fait face à une zone d'extension immédiate de l'urbanisation. Il est également directement en contact avec la zone d'hébergement touristique intercommunale. Il serait ainsi souhaitable que des études soient menées au préalable, afin de préciser quel sera le type de constructions à implanter, et quelle sera l'organisation urbaine de ce secteur de « transition ».

Le classement des ces deux derniers secteurs en zones d'extension future de l'urbanisation constitue donc **la garantie pour la commune de Saint-Colomban, mais aussi de Saint-Alban, d'engager une réflexion préalable concernant l'aménagement de ces zones.**

D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation à long terme de la zone située sur la limite communale représente également le moyen de rester en cohérence avec les enjeux agricoles de la vallée :

Les terres potentiellement urbanisables sont relativement rares dans la vallée des Villards, en raison du relief, de l'exposition, mais aussi des contraintes liées aux dispositions de la loi Montagne (l'urbanisation doit se faire prioritairement en continuité des hameaux existants) et aux problèmes techniques de raccordement aux réseaux publics.

En ce sens, plusieurs zones ont été étudiées avant de faire un choix définitif : ainsi, il avait été envisager d'implanter la future zone d'hébergement touristique intercommunale (zone AU 1), au-dessus de la route reliant le Bessay à Lachenal ; mais le degré de pente des terrains représente une difficulté importante quant à la desserte de la zone par la voirie et les réseaux.

Ainsi, Le secteur situé sous la route a été finalement choisi par les communes de la vallée pour plusieurs raisons :

- **la proximité des hameaux,**
- **une topographie des sites avantageuse,**
- **la possibilité de raccorder facilement la zone aux réseaux publics,**
- **mais également l'existence d'un projet de route devant relier le Villard-Martinan au hameau du Planchamp, et qui assurera la desserte de la zone (Cf. Objectif n°5).**

Mais les études pour la localisation des ces zones d'urbanisation future ont également mis en évidence que les parcelles se révélant les plus intéressantes pour la création future de ces 2 zones d'hébergement **sont actuellement comprises dans le périmètre de l'Association Foncière Pastorale intercommunale, créée en 2001.**

Cette A.F.P. a été créée suite à au diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture, en 1997 : celle-ci avait permis d'identifier les secteurs agricoles en déprise de la vallée et de définir des zones d'intervention prioritaire.

Les parcelles de l'A.F.P. ont donc été reconquises, ce qui a d'ailleurs permis d'améliorer l'environnement des hameaux de Lachenal, du Bessay et du Planchamp.

Toutefois, depuis quelques mois, force est de constater que **l'ensemble de ces terres n'est pas entretenu.** En effet, on peut observer que certains terrains compris dans le périmètre de l'AFP sont **régulièrement exploités.** Sur le territoire de Saint-Colomban, il s'agit du secteur situé en amont de Lachenal et sur le territoire de Saint-Alban, des 2 plateaux agricoles situés respectivement en aval du Bessay et en amont de Planchamp. Dans le même temps, d'autres terrains, en raison de leur accessibilité et de leur topographie **demeurent difficilement traitables mécaniquement, ce qui explique leur manque d'entretien actuel.**

Compte tenu de cet état de fait, les communes de la vallée des Villards **ont fait le choix de préserver d'une éventuelle urbanisation, les terrains de l'AFP les plus intéressants pour l'activité agricole.** En ce sens, la zone d'urbanisation future AU « stricte » a été définie sur les terrains de l'AFP difficilement exploitables.

Toutefois, les communes de la vallée des Villards ne souhaitent pas retirer immédiatement ces terrains à l'activité agricole, et, en ce sens, leur classement en zones

d'extension future de l'urbanisation constitue la garantie pour les agriculteurs, de pouvoir exploiter ces terres jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation.

Il faut également préciser que la commune voisine de Saint-Alban n'envisagera l'ouverture de sa zone AU « stricte », définie en continuité de la zone AU 1 délimitée sur Saint-Coomban, **qu'après avoir procédé à une modification des limites de l'AFP intercommunale, visant à englober de nouvelles terres, qui seront classées en zone agricole A au P.L.U..**

Il est important de souligner que la définition de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation sur le territoire communal, **prend en compte la morphologie urbaine traditionnelle des hameaux, l'exposition aux risques naturels (les zones exposées seront identifiées par des indices adaptés en fonction des risques), les éléments du relief, les enjeux agricoles et paysagers de la commune.**

□ Orientation 2 :

Diversifier l'habitat touristique en développant les gîtes dans les alpages et dans les hameaux, et en créant des lits supplémentaires en résidences touristiques.

Les formules d'hébergement qui sont proposées aux touristes de la vallée sont nombreuses et diverses : gîtes communaux ou privés, hôtels, camping, centres de vacances et appartements en résidence. Mais c'est à Saint-Colomban qu'elles **restent le plus diversifiées.**

Toutefois, **le produit « gîte » a la préférence de la clientèle traditionnelle de la vallée,** qui est principalement à la recherche d'un contact avec la vie locale, et qui apprécie le côté authentique et l'ambiance villageoise de la vallée des Villards.

Mais avec la création de la résidence touristique de la Perrière, une nouvelle clientèle touristique est arrivée dans la vallée. Celle-ci est plus attentive à la qualité des équipements touristiques, plus exigeante en terme d'hébergement et d'animation. Cette clientèle contribue fortement au remplissage de la station, surtout en période hivernale.

Ce sont ces deux catégories de touristes que la commune de Saint-Colomban souhaite toucher à travers le développement de l'habitat touristique.

L'extension récente du domaine skiable, avec l'aménagement de la Combe de Bellard, mais aussi le projet de la mise en réseau de plusieurs stations du domaine des Sybelles, grâce à la liaison intra-massif par le site de l'Ouillon (Cf. Objectif n°2), vont avoir pour conséquence une hausse de la fréquentation touristique de la vallée des Villards.

Le développement des activités estivales va également participer à ce phénomène (Cf. Objectif n°2).

En 1997, le dossier UTN présentant le projet de l'aménagement de la Combe de Bellard, soulignait déjà le fait que la capacité d'accueil de la vallée des Villards était limitée et peu diversifiée. Plusieurs projets de constructions étaient alors prévus pour faire face à la future augmentation de la demande en matière d'hébergement touristique ; mais seuls quelques uns des ces projets ont aujourd'hui vu le jour.

Les communes de la vallée doivent donc dès maintenant prévoir de renforcer leur capacité d'accueil touristique.

La commune de Saint-Colomban a donc décidé d'augmenter le nombre de ces lits touristiques, en prenant en compte les attentes des catégories de clientèle qu'elle désire

attirer dans la station. Ainsi, l'habitat touristique sera développé à travers la création d'une part de nouveaux gîtes et d'autre part, de nouveaux logements en résidences.

- **La création de nouveaux gîtes concernera plusieurs secteurs du territoire : les hameaux et les alpages.**

En ce sens, il sera notamment autorisé dans les zones urbaines Ua, Ub et Uc, et celle à urbaniser Aub, les constructions à usage de gîtes. Pour les alpages, qui en tant qu'espaces naturels à préserver seront classés en zone agricole A ou naturelle N (Cf. Objectif n°3), les dispositions de la Loi Montagne permettront, sous certaines conditions toutefois, de restaurer et de rénover les chalets d'alpages existants, qui pourront, si leurs propriétaires le souhaitent, être ouverts aux touristes.

De plus, le développement de ces gîtes pourra également se réaliser à travers des constructions nouvelles

Mais compte tenu des impératifs de préservation des alpages, ces constructions seront soumises à des conditions strictes : notamment, les constructions à usage de gîtes n'y seront autorisées **qu'à condition d'être associées à l'activité agro-pastorale.**

- **La création de nouveaux lits touristiques en résidences concernera trois sites du territoire de Saint-Colomban.**

- Le premier sera celui **de la Perrière** (sous secteur Uc1), où ont été construits les premiers logements touristiques en petits collectifs de la vallée, et dont la deuxième tranche de l'opération sera prochainement réalisée.

- Le second sera celui du lieu-dit **le Mollaret**, dans le hameau de la Pierre (sous-secteur Uc1).

Les logements à créer sur ces deux premiers secteurs étaient déjà inscrits au dossier UTN de 1997, mais ces projets n'ont pas été réalisés dans les échéances alors indiquées. La commune de Saint-Colomban souhaite donc se donner les moyens de réaliser ces projets dans les plus brefs délais, en classant ces secteurs en zones d'extension immédiate de l'urbanisation.

- Le troisième et dernier site est celui de la zone d'hébergement touristique, situé au niveau de la limite avec Saint-Alban.

Les deux villages ont en effet souhaité s'associer pour participer au développement de l'accueil touristique de la vallée, à travers l'aménagement de cette zone, qui se fera donc dans le cadre **de l'intercommunalité.**

En l'état actuel de la capacité des réseaux qui se trouvent en périphérie de cette zone, celle-ci ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à un long terme. Un délai bénéfique, dans la mesure où les deux communes devront engager avant tout **des études qui permettront de réaliser un plan de composition de la zone, qui devra préciser entre autres le nombre de logements qui devront être créés, le type de constructions à implanter, mais aussi le mode de gestion à mettre en place.**

De plus, l'aménagement de la zone intercommunale devra également prendre en compte **le projet de la voie de « déviation », reliant le Villard-Martinan au Planchamp, et qui devra également assurer la desserte des futurs logements touristiques (Cf. Objectif n°5).**

L'ensemble de la Perrière se caractérise par un souci d'intégration et de respect de la logique patrimoniale urbaine et architecturale de la vallée. C'est un exemple à suivre pour la réalisation des futures résidences sur le territoire communal.

OBJECTIF n°2 : Renforcer et développer les activités touristiques

ORIENTATION 1 : Développer le domaine skiable de la station-village

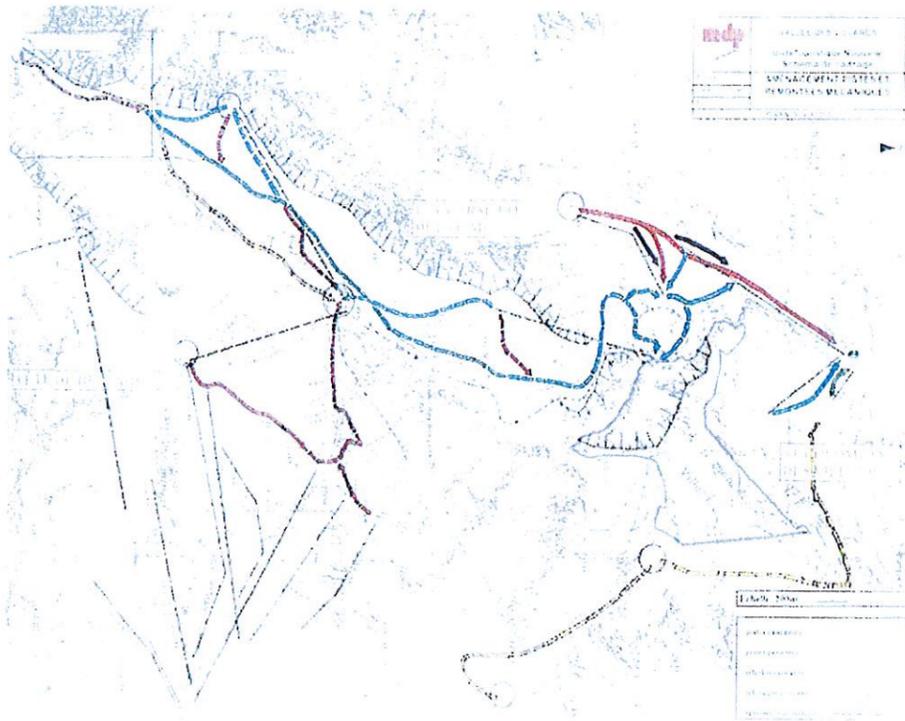
ORIENTATION 2 : Développer le tourisme "doux" à travers la découverte des richesses du patrimoine naturel architectural et culturel de la vallée en général et de Saint-Colomban en particulier.

ORIENTATION 3 : Développer l'agritourisme.

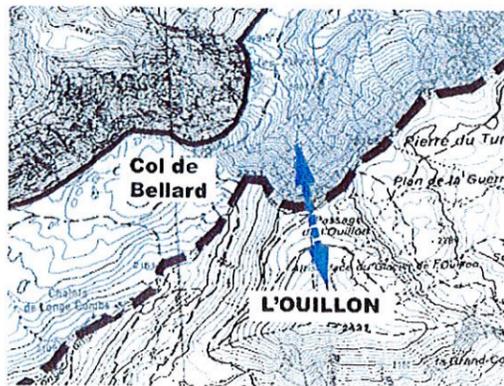
ORIENTATION 1 : Développer le domaine skiable

Aménagement du site de l'Ouillon et création de nouveaux itinéraires

L'aménagement du Col de Bellard - Projet de 1997

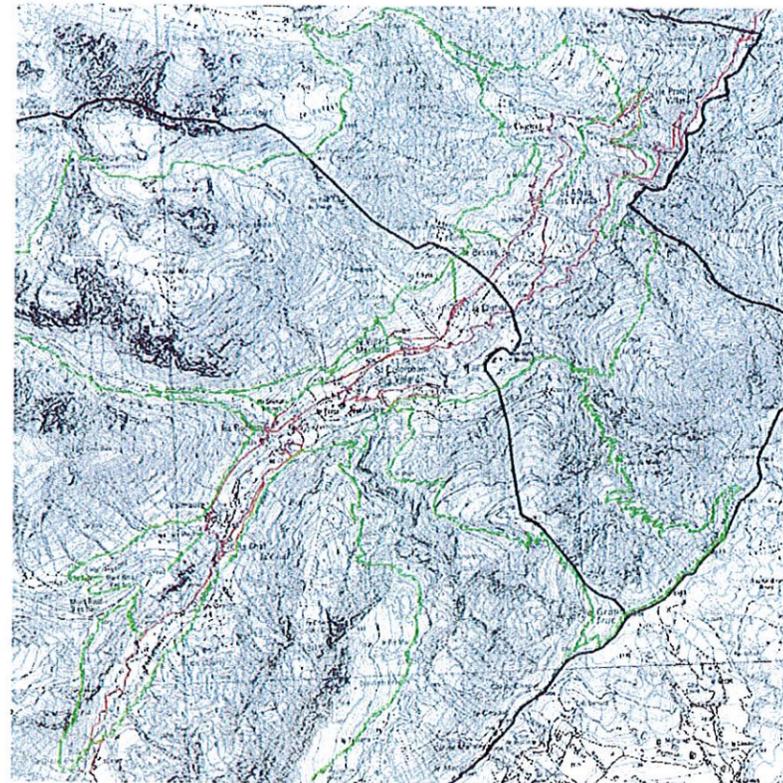


La mise en réseau des domaines des Sybelles grâce à l'aménagement du site de l'Ouillon



- Pistes existantes**
- Piste verte
 - Piste bleue
 - Piste rouge
- Pistes projetées**
- Itinéraire
 - Piste bleue
 - Piste rouge

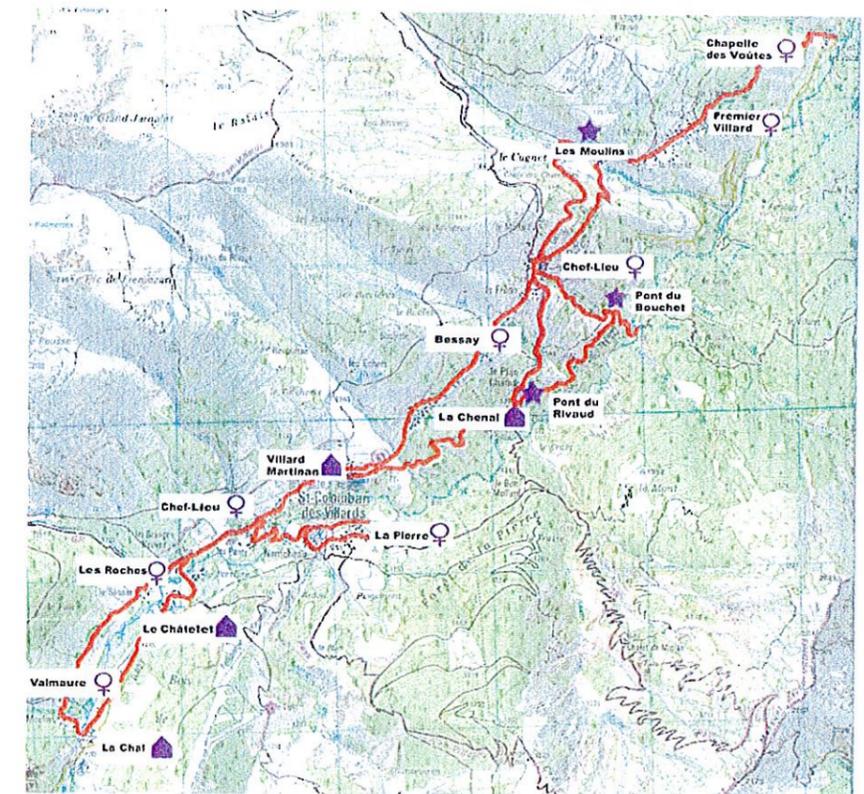
Renforcement et création de nouveaux sentiers pédestres



- Sentiers de randonnées
- Routes
- Limites communales

ORIENTATION 2 : Développer le tourisme "doux"

Création d'itinéraires de découverte autour du patrimoine architectural



- ♀ Edifices religieux (chapelles, églises, presbytère)
- ★ Autres monuments à intégrer à un itinéraire de découverte
- 🏠 Hameaux au potentiel patrimonial
- Tracé des itinéraires possibles (à aménager le long des voies existantes)

Objectif n°2 : Renforcer et développer les activités touristiques

□ Orientation 1 :

Développement du domaine skiable

Le tourisme s'est développé originellement à Saint-Colomban à partir de la saison estivale. Ce n'est que plus tard que la station se tournera vers le tourisme hivernal, **grâce à l'exploitation d'un petit domaine skiable et d'activités associées.**

En 1997, un dossier d'Unité Touristique Nouvelle concernant Saint-Colomban-des-Villards a été déposé. Celui-ci présentait de nombreux projets, dont notamment, le développement du domaine skiable de la station, avec l'aménagement de la Combe de Bellard. Les équipements et les nouvelles pistes inscrits à ce projet ont aujourd'hui été réalisés. Ces réalisations ont permis d'étendre le domaine skiable et de relier les stations de Saint-Colomban et de Saint-Sorlin-d'Arves, mais elles constituent surtout une étape essentielle d'un projet de plus grande ampleur.

La commune de Saint-Colomban est une des composantes d'une « structure » touristique de grande échelle : **le domaine des Sybelles**, qui regroupe les stations du Corbier, de la Toussuire, de Saint-Jean et Saint-Sorlin-d'Arves, d'Albiez Montrond, d'Albiez-le-Jeune, des Bottières et de Saint-Alban. Au sein de ce vaste domaine, la commune de Saint-Colomban représente la station-village qui a su garder son authenticité et son paysage relativement préservé.

A l'heure actuelle, seules quelques unes des stations qui composent ce domaine, sont reliées directement les unes aux autres.

- **A terme, il est prévu que le domaine des Sybelles offre plus de 300 km de pistes, sur le Massif de l'Arvan-Villards** et regroupent ainsi 6 stations « ski aux pieds » (Saint-Sorlin et Saint-Jean-d'Arves, Le Corbier, la Toussuire, les Bottières et Saint-Colomban) et 4 stations en « ski bus » (Albiez-le-jeune, Albiez-le-Jeune, Jarrier et Saint-Alban).

Cette mise en réseau de 6 stations des Sybelles, dont Saint-Colomban, sera possible grâce à la création d'une liaison intra-massif, avec l'aménagement du site de l'Ouillon. Les équipements qui permettront cette liaison depuis Saint-Colomban, sont aujourd'hui tous installés sur la commune. Mais cette mise en réseau ne sera effective **qu'une fois la totalité des installations réalisées et le site de l'Ouillon aménagé.**

Le développement du domaine skiable de Saint-Colomban consistera également en **la création de nouveaux itinéraires** : celui du torrent de Bellard et du Col du Glandon.

L'ensemble du domaine skiable sera classé **en zone As**, secteur aménagé ou potentiellement aménageable pour une activité ski et tourisme en général.

□ **Orientation 2 :**

Développer le tourisme « doux » à travers la découverte des richesses du patrimoine naturel, architectural et culturel de la vallée en général et de Saint-Colomban en particulier.

L'environnement et les espaces naturels constituent le premier atout de la vallée des Villards. Celle-ci se caractérise en effet par une richesse des paysages, des milieux naturels, dont plusieurs sont à protéger en raison de leur fragilité, et des éco-systèmes qu'ils abritent. De nombreux sentiers de randonnée permettent déjà aux touristes de découvrir et de profiter de ce patrimoine naturel préservé.

Mais les communes de Saint-Colomban et Saint-Alban souhaitent aujourd'hui développer de nouvelles occasions de découverte, et surtout en améliorer les conditions actuelles, pour répondre aux attentes des promeneurs, qui souhaitent dorénavant être accompagnés tout au long de leur démarche.

- **Pour ce faire, la première condition est de préserver le caractère naturel des espaces remarquables de la vallée.** En ce sens, les ZNIEFF de type 1 et les sommets ou encore les espaces comme le Col du Glandon ou le site de Grand Maison seront classés **en zone naturelle N**. Les règles applicables à cette dernière veilleront particulièrement à la protection de ces sites. Des sous-secteurs seront par ailleurs créés pour les secteurs du Col du Glandon et de Grand Maison, afin de limiter au maximum les risques de dégradation de ces espaces (l'extension des chalets d'alpages existants y sera en ce sens interdite).

Puis il s'agira de créer de nouveaux sentiers de randonnée, et de réhabiliter ceux existants déjà, lorsque cela s'avèrera nécessaire.

Enfin, l'ensemble des sentiers qui traversent la vallée seront ponctués de lieux, où seront dispensés aux randonneurs diverses informations, sous la forme d'une signalétique, dite « signalétique pas à pas ».

La mise en place de ces nouveaux sentiers et de cette signalétique concernera de nombreuses zones : urbaines, naturelles et même agricoles, pour lesquelles, **les règles devront donc autoriser ce genre d'aménagements.**

Si la vallée se distingue par son patrimoine naturel, elle se caractérise **également par la richesse de son patrimoine architectural et urbain**. Les villages de la vallée ont bien conservé leur identité : habitat groupé, style de bâti, belvédères, jardins, cheminements piétons engazonnés.

La conception architecturale des bâtiments de la vallée est simple, et cette architecture traditionnelle est globalement bien préservée dans les hameaux.

Le patrimoine montagnard typique est également bien conservé : chambre de bois, greniers ; murets et murs de soubassement.

De plus, on observe dans la vallée, l'existence d'ouvrages remarquables (comme les ponts du Bouchet et du Rivaud) ainsi que de nombreux édifices religieux intéressants (chapelles, église et presbytère).

- **Les deux communes de la vallée désirent que ce patrimoine architectural et bâti soit davantage valorisé dans le futur, à travers la rénovation la préservation, la mise en valeur visuelle et la création d'un itinéraire de découverte autour de monuments remarquables de la vallée des Villards.**

Des opérations de rénovation ont déjà été engagées sur le territoire de Saint-Alban ; certaines d'entre elles sont d'ailleurs achevées. Celles-ci devront se poursuivre sur l'ensemble de la vallée. Une étude du patrimoine bâti de Saint-Colomban permettra de mettre en œuvre les actions qui s'avèreront nécessaires.

La préservation du patrimoine urbain et architectural de la vallée des Villards sera rendue possible, notamment à travers le classement en zone **Ua des hameaux anciens** ; mais aussi grâce à la création d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** qui englobera tous les hameaux de la commune de Saint-Alban.

La mise en valeur visuelle des monuments bâtis remarquables de la vallée consistera en une **reconquête de l'environnement paysager** de certains d'entre eux, afin de rouvrir sur eux des perspectives visuelles ciblées, qui permettront de les mettre en scène dans l'environnement.

Enfin, un itinéraire de découverte de l'ensemble des éléments constituant le patrimoine urbain et architectural de la vallée sera aménagé le long de la voirie existante (et matérialisé) lorsque cela sera possible, et empruntera des sentiers existants. Cet itinéraire, qui s'étendra sur l'ensemble de la vallée, pourra être décliné en plusieurs parcours thématiques :

1/ Un chemin de découverte des éléments remarquables du patrimoine bâti des deux communes, qui inclurait les édifices religieux et les autres éléments remarquables patrimoniaux de Saint-Alban (comme l'ensemble des Moulins, les ponts du Bouchet et du Rivaud,...) et de Saint-Colomban (il n'y a pas de monuments spécifiques, mis à part les chapelles et l'Eglise).

2/ Un chemin de découverte des édifices religieux uniquement.

3/ Un chemin de découverte du patrimoine urbain et architectural traversant les hameaux au potentiel patrimonial (Le Pied des Voûtes, Le Premier Villard, le Chef-Lieu de Saint-Alban, Le Bessay, Le Planchamp, La Chenal, Le Villard-Martinan, La Pierre, Les Roches, Le Châtelet, Lachal et Valmaure).

□ **Orientation 3 :**

Développer l'agritourisme.

L'agriculture et le tourisme sont étroitement liés dans la vallée des Villards : la pluriactivité des exploitants est la condition principale de leur maintien dans la vallée.

Mais, alors même que le tourisme vert est en pleine expansion en France, aucune exploitation de Saint-Colomban n'exerce d'activité directement liée au tourisme.

Le développement des activités touristiques au sein même des exploitations permettra d'une part d'améliorer les conditions de vie des agriculteurs et, d'autre part, d'offrir de nouvelles perspectives de développement touristique à la commune de Saint-Colomban.

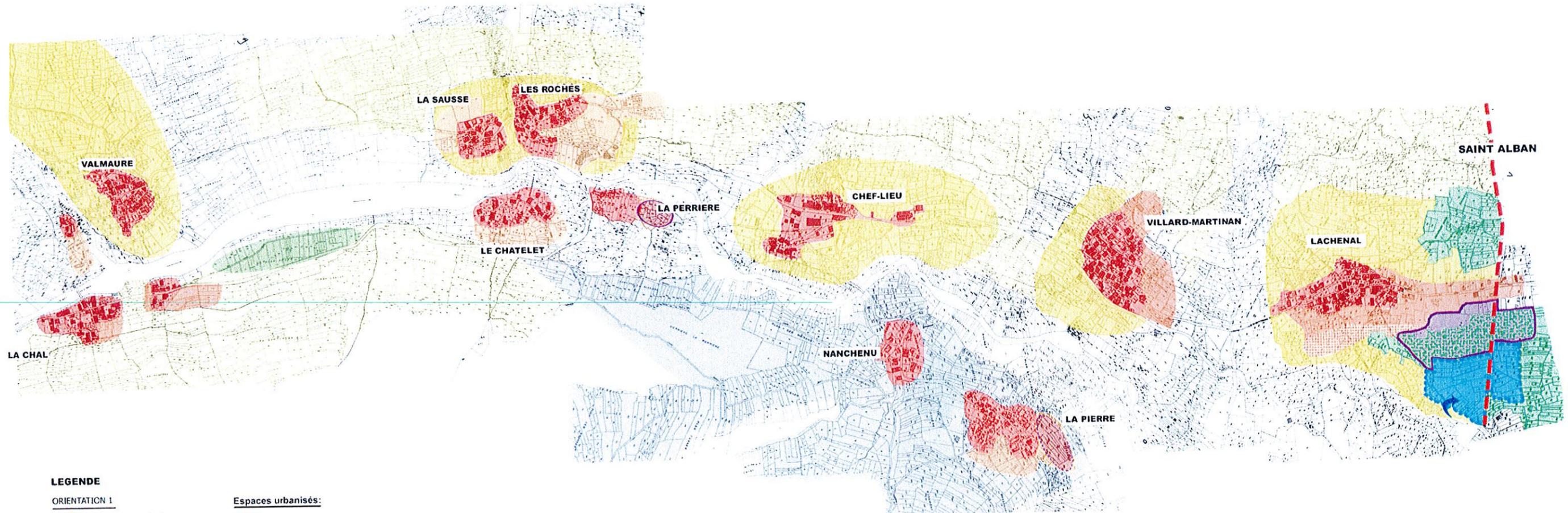
- Pour ce faire, il sera donner la possibilité aux agriculteurs, dont les exploitations seront classées en **zones agricoles A, d'associer leur activité au tourisme, en exploitant différentes formules touristiques** : la ferme de découverte, la ferme auberge, la ferme pédagogique, etc.

Les dispositions de la Loi Montagne quant à l'extension de chalets d'alpages, qui se trouveront dans des zones N et A, permettront également aux agriculteurs de lier activité agropastorale et tourisme.

OBJECTIF n°3 : Maintenir et développer les activités existantes : agriculture et artisanat.

ORIENTATION 1 : Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal

ORIENTATION 2 : Créer un lieu d'accueil pour les activités agricoles et artisanales



LEGENDE

ORIENTATION 1

- Terres agricoles à reconquérir
- périmètre de l'A.F.P. actuelle
- Terres agricoles à préserver
- Terres agricoles du domaine skiable
- Secteur agricole de Planchamp à préserver

Espaces urbanisés:

- Noyaux anciens bâtis
- Extension de l'urbanisation
- Projet de zone d'hébergement intercommunale
- Projet de zone d'hébergement touristique
- Terrains pris sur le périmètre de l'A.F.P. à relocaliser

ORIENTATION 2

- Zone d'activité intercommunale agricole et artisanale
- Aménagement d'un accès depuis la RN

Objectif n° 3 : Maintenir et développer les activités agricoles et artisanales.

□ Orientation 1 :

Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal :

La commune de Saint-Colomban est une commune d'origine rurale, dont l'activité principale est restée pendant des décennies **l'agro-pastoralisme**.

Une activité dont vivait les hameaux, mais qui permettait également **d'entretenir les paysages de la vallée**. L'exode rural et les difficultés de gestion des parcelles ont progressivement **entraîné une déprise de l'activité agro-pastorale** dans la vallée des Villards, qui a eu pour conséquence **l'enfrichement et le boisement de nombreuses terres**, autrefois exploitées.

Ce phénomène est à l'origine de la fermeture des milieux et du paysage, particulièrement sensible dans la vallée, mais aussi de la perte de nombreuses terres pour l'agriculture.

Les enjeux paysagers dans la commune nécessitent que ces terrains agricoles en déprise **soient progressivement reconquis, pour rouvrir la vallée** (Cf. Objectif n°4).

Mais cette reconquête est **également indispensable pour l'activité agricole de la commune** ; parce que, en plus d'être une source d'emploi, elle est aussi une activité s'apparentant à une forme de « nécessité publique » : elle contribue à l'ouverture des paysages et elle permet également à la station de développer cette image d'authenticité que recherchent les touristes.

Or, **les exploitants ne peuvent aujourd'hui opérer seuls à cette reconquête**. En ce sens, plusieurs actions à l'échelle communale (des programmes communaux de défrichement et de déboisement) et intercommunale (la création de l'AFP) ont déjà été menées dans la vallée ; mais de nombreux efforts restent encore à fournir.

Il s'avère donc nécessaire de poursuivre les efforts déjà engagés pour assister les exploitants de la commune.

- **Celle-ci a donc décidé de reconduire, dans les années à venir, ces programmes de défrichement et d'élagage, sur son territoire.**

Ces terres, une fois reconquises, seront réservées principalement aux activités agricoles et pastorales et donc classées en **zones agricole A ou naturelle N** ; ce qui permettra aux agriculteurs de les entretenir, en disposant de ces parcelles pour leur activité.

Mais toutes les terres agricoles de la commune de Saint-Colomban ne sont pas toutes en déprise, et plusieurs hectares de prés de fauche et de zones de pâture sont encore exploités et entretenus (dont ceux de l'AFP). De même, les alpages communaux sont utilisés actuellement par d'importants troupeaux d'ovins.

Ces parcelles et les alpages constituent l'assise de l'activité agricole de Saint-Colomban et des poches de paysage ouvert, et son à ce titre, à préserver.

- **Pour ce faire, d'une part :**

- l'extension de l'urbanisation a été définie dans la commune en veillant, notamment, à **conserver les terres agricoles de qualité.**

Ainsi, la commune de Saint-Colomban a tenu notamment à conserver les terres entretenues situées sur son territoire et comprises dans le périmètre de l'AFP..

En ce qui concerne les terres comprises dans le périmètre de l'A.F.P. actuelle, mais concernées par une future ouverture à l'urbanisation, leur classement en zone AU strictes leur assurent **une exploitation pendant plusieurs années encore. De plus, afin de compenser leur « perte » future, il faut rappeler que la commune voisine de Saint-Alban envisage d'étendre les limites de cette AFP.**

- **L'activité agricole sera maintenue sur ces parcelles exploitées** grâce à leur classement en zone agricole A.
- Certains secteurs agricoles, comme des côteaux positionnés à l'ubac, particulièrement bien entretenus et de haute qualité paysagère **seront plus fortement protégés** grâce à un classement en zone Ap, où seules les constructions nouvelles à usage de greniers seront admises.
- Enfin, une attention particulière devra être portée **au secteur agricole de Plan Champ**, situé à côté de Lachal. Cet espace forme une vaste étendue plane de prés entre la RD et le Glandon, qui a été gagnée par le passé par une urbanisation modérée. Il est important de conserver aujourd'hui ce secteur en tant que terre agricole.

D'autre part :

- **le caractère naturel et la fonction des alpages seront préservés** en y interdisant les constructions et aménagement qui nuiraient à ces espaces. Les greniers, les abris-bergers, la restauration et l'aménagement des chalets d'alpages existants et les installations et aménagement nécessaires aux exploitations extensives existantes seront par contre favorisés.
- C'est à travers le classement **en zones agricole A et naturelle N** des alpages, et les dispositions du règlement que la commune parviendra à protéger ces derniers.

Orientation 2 :

Créer un lieu d'accueil pour l'activité agricole et artisanale :

Malgré les difficultés auxquelles s'est heurtée l'activité agricole à Saint-Colomban, celle-ci a su rester **un secteur relativement dynamique**. Certains exploitants de la commune ont ainsi pour projet de développer leur activité et ont pour cela besoin de nouveaux bâtiments. Mais cela demande des moyens et parfois de nouveaux terrains. Or, la situation foncière est telle dans la vallée, que l'acquisition de terres est une opération qui se révèle aujourd'hui délicate. **Un fait qui freine également l'installation de nouveaux exploitants dans la commune de Saint-Colomban, comme dans celle de Saint-Alban.**

Il est devenu indispensable que les deux communes interviennent, et facilitent à l'avenir les démarches des agriculteurs, à la recherche de locaux et de terres.

L'artisanat est peu développé dans la vallée, et pourtant, il y existe des pratiques traditionnelles qui mériteraient d'être valorisées. D'autre part, les artisans déjà en place dans la vallée souhaiteraient, pour certains, travailler dans des locaux plus fonctionnels.

Face à ce constat, les deux communes des Villards ont donc décidé d'agir conjointement pour créer des conditions favorisant d'une part l'installation de nouveaux agriculteurs

et artisans, et permettant d'autre part d'assister les exploitants déjà en place dans la vallée.

- Cette volonté se traduit par la création d'une future zone d'activité agricole et artisanale, située à proximité des terrains de l'AFP, et dont on pourra aménager un accès depuis la RD.

L'objectif de la création de cette zone est de pouvoir mettre à disposition des artisans et des agriculteurs des bâtiments spécifiques :

- Des locaux commerciaux et des entrepôts pour les artisans
- Des bâtiments de rangement de matériel pour les agriculteurs.

Une « pépinière » d'artisans où seront enseignées des pratiques traditionnelles pourrait également être créée au sein de cette zone.

L'artisanat qui sera développé au sein de cette zone d'activité sera avant tout un artisanat d'art et de services.

Cette zone est éloignée des groupements urbains de la vallée, et donc des pistes des réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement. Elle ne pourra donc pas être ouverte à l'urbanisation dans un avenir proche, et sera donc classée en zone AU.

Il serait de toute façon souhaitable que les communes de Saint-Alban et Saint-Colomban engagent prochainement des études pour définir précisément l'aménagement de cette zone, ainsi que sa future desserte (accès depuis la RD, et réaménagement du chemin rural qui dessert actuellement le secteur, Cf. Objectif n°5).

Les dispositions de la Loi Montagne obligent, de manière générale, à mener l'urbanisation en continuité des hameaux existants. Mais, le fait que la zone soit destinée à accueillir des activités pouvant se révéler nuisantes, autorise à ouvrir à l'urbanisation un secteur du territoire communal éloigné des hameaux existants (Cf. Rapport de Présentation – Partie III.1).

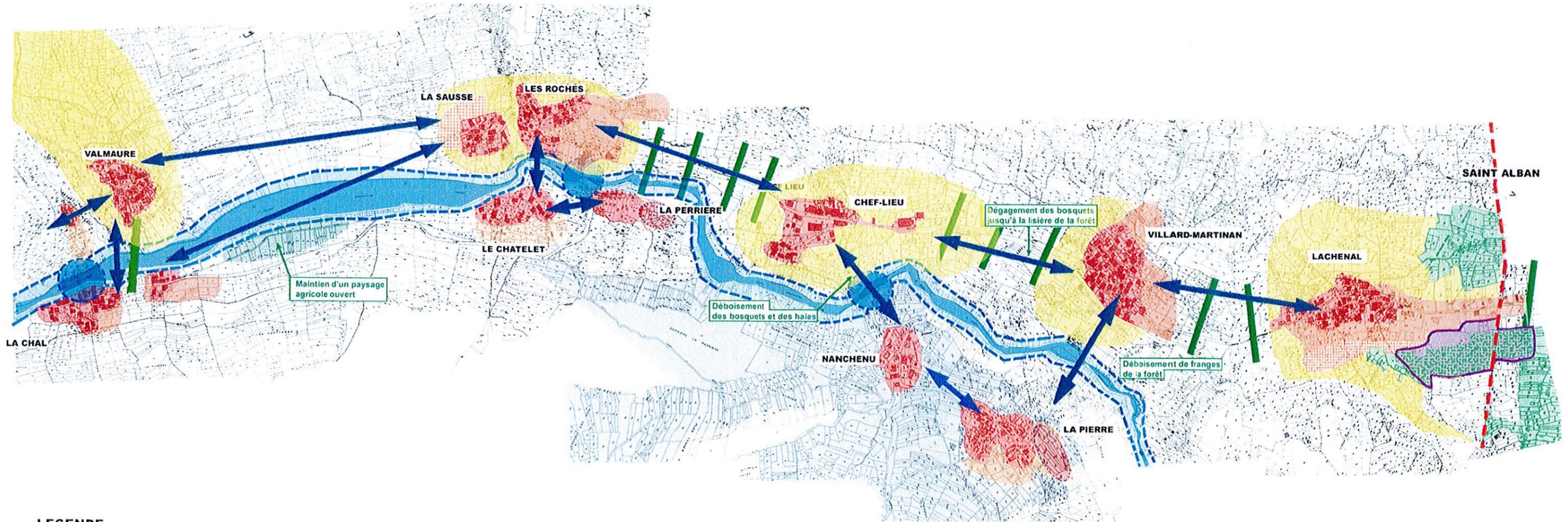
Cette future zone d'activité est située à proximité directe de la zone d'hébergement touristique intercommunale et de celle de Saint-Alban, il conviendra donc d'être prudent en ce qui concerne le respect des règles d'éloignement entre les bâtiments accueillant une activité pouvant être nuisantes, et les futurs logements à créer. Il serait ainsi souhaitable que les communes de la vallée étudient simultanément l'aménagement de ces différentes zones, ce qui permettrait par exemple, de prévoir, dans les plans de composition de ces dernières, des « espaces-tampons », qui assureraient la « protection » des zones d'hébergement.

OBJECTIF n°4 : Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères de la vallée

ORIENTATION 1 : Préserver le sens de la vallée, maintenir les liaisons visuelles entre les hameaux et sur le grand paysage en rouvrant les milieux et en préservant les espaces ouverts

ORIENTATION 2 : Mettre en valeur la relation des hameaux avec le grand paysage et rompre l'isolement des habitations.

ORIENTATION 3 : Préserver l'environnement paysager des torrents du Glandon, et mettre en valeur la présence de l'eau.



LEGENDE

Orientation 1

- Espaces à rouvrir
- Espace entretenu de A.F.P.
- Perspectives visuelles à maintenir
- Courées vertes à préserver
- Espaces ouverts du domaine skiable à préserver

Orientation 3

- Torrent et sa ripisylve à préserver
- Zones de franchissement

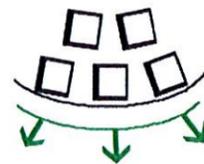
Espaces urbanisés:

- Noyaux anciens bâtis
- Extension de l'urbanisation
- Projet de zone d'hébergement intercommunale
- Projet de zone d'hébergement touristique
- Terrains pris sur le périmètre de l'A.F.P. à relocaliser

Orientation 2

VALMAURE - LES ROCHES

Village de type dominant



- Valoriser l'aspect belvédère
- Maintenir ou reconquérir les prés environnants pour délimiter un espace vital périphérique

LE CHATELET - NANCHENU - LA PIERRE

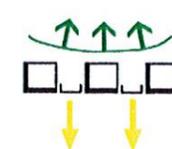
Village disposé dans la pente



- Déboiser les espaces intérieurs
- Déboiser la perception sur le lointain depuis les espaces intérieurs

LA CHAL - CHEF-LIEU - VILLARD MARTINAN - LA CHENAL

Village en balcon



- Préserver les vues panoramiques
- Aménager les espaces publics en belvédère

Objectif n° 4 : Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères de la vallée

□ Orientation 1 :

Préserver le sens de la « vallée », maintenir les liaisons visuelles entre les hameaux et sur le grand paysage en rouvrant les milieux et en préservant les espaces ouverts.

Comme nous l'avons souligné précédemment, la principale évolution paysagère qui caractérise la vallée des Villards est une fermeture des milieux, causée essentiellement par une déprise de l'activité agro-pastorale.

En effet, nombre de terres agricoles, qui constituaient par le passé des poches de paysage ouvert, se sont progressivement enfrichées et boisées, en raison principalement du départ des agriculteurs qui les exploitaient et entretenaient jusqu'alors.

Aujourd'hui, pour redonner un sens à la vallée, qui tend de plus en plus à se transformer en une gorge, la reconquête de ces parcelles agricoles est devenue primordiale.

Or, nous l'avons déjà vu, les exploitants des Villards ne peuvent procéder seuls à cette reconquête. Il faut que les deux communes les assistent dans cette opération. Plusieurs actions ont déjà été menées en ce sens, sur le territoire de Saint-Colomban : une A.F.P. a été créée, ce qui a permis d'améliorer sensiblement l'environnement des hameaux compris dans son périmètre ; et des programmes communaux de défrichement et d'élagage ont été engagés.

- **Pour poursuivre cette réouverture des paysages dans la vallée, ces programmes seront donc reconduits dans le futur.** Mais la condition pour que l'objectif final de ces opérations soit atteint, est que les résultats de celles-ci s'inscrivent dans la durée. Cela sera rendu possible grâce au maintien de ces parcelles **en zone agricole A**, ce qui permettra d'assurer leur entretien, grâce à l'activité agro-pastorale.

Le développement des friches et des boisements sur certains terres agricoles a également contribué à fermer progressivement les perspectives visuelles entre les hameaux de la vallée en général, et donc entre ceux de Saint-Colomban.

Les villages sont implantés en chapelet, tout au long de la vallée. Ils sont séparés par des espaces non urbanisés, des coulées vertes (terrains agricoles, couloirs d'avalanche, espaces naturels, ou grenouillère et même le torrent du Glandon lui-même), qui, originellement étaient toutes perméables à la vue, ce qui permettait d'assurer des liens visuels entre chaque groupement. Cet « écho » visuel entre les différents hameaux a toujours joué en rôle important, dans la mesure où il participe au sentiment de communauté qui anime les habitants de la vallée des Villards.

Or, l'enfrichement des parcelles autrefois entretenues entre les hameaux, mais aussi la cessation de l'exploitation des boisements autour des villages et de celle des peuplements des berges ont progressivement fermé ces perspectives visuelles. Seules quelques unes de ces coulées vertes sont aujourd'hui entretenues.

Pour que le sentiment communautaire qui lie les habitants de la vallée ne disparaisse pas définitivement, les liens visuels entre les hameaux doivent donc être maintenus et parfois retrouvés.

- **Il s'agira d'une part de défricher les terres agricoles en déprise, de préserver les coulées vertes actuellement entretenues, et de rouvrir quelques perspectives, grâce à l'exploitation de haies et de bosquets, de franches de la forêt, et aussi de la végétation qui peuple les berges du torrent du Glandon.**

La préservation des coulées vertes qui sont constituées par des espaces agricoles, sera assurée grâce à leur classement en **zone agricole A** ; celles constituées par des espaces naturels, par leur classement en **zone naturelle N** ; et celle constituée par la grenouillère, grâce au maintien de sa fonction avec un classement en **sous-secteur As**.

Il est à noter que la coupure d'urbanisation entre les hameaux de Lachenal et celui du Bessay, à Saint-Alban, est devenu de plus en plus étroite, dans la mesure où d'une part, des constructions s'étendent jusqu'à la limite communale du côté de Saint-Colomban, et d'autre part, des bâtiments, isolés par rapport au noyau bâti du Bessay, se situent au niveau de cette même limite, du côté de Saint-Alban. La coulée verte différenciant ces deux hameaux ne pourra donc être définie sur le territoire de Saint-Colomban, mais à Saint-Alban, derrière le petit groupement bâti situé à proximité de la limite communale.

- **Il s'agira d'autre part de rouvrir quelques perspectives visuelles ciblées, grâce à l'exploitation de haies et de bosquets, de franches de la forêt**

Redonner un sens à la vallée des Villards consiste également à préserver les espaces qui constituent encore des paysages ouverts. Ces derniers sont : les espaces agricoles exploités et entretenus, dont les alpages ; et les pistes de ski.

- Les alpages sont des espaces typiques du milieu montagnard, dont on doit protéger le caractère naturel, mais aussi la fonction. Comme nous l'avons déjà noté, **c'est à travers leur classement en zones agricole A et naturelle N** et le choix d'un règlement adapté que cet objectif sera atteint : les règles applicables à cette zone, devront assurer la cohérence du paysage montagnard des alpages, en limitant les possibilités de constructions nouvelles, tout en permettant de satisfaire les besoins de l'activité agro-pastorale.

La préservation des terres agricoles actuellement exploitées sera rendue possible, nous l'avons vu précédemment, **grâce au maintien de leur classement en zone agricole A.**

Les espaces correspondant aux pistes de ski seront quant à eux principalement destinés à remplir cette unique fonction, grâce à leur classement en sous-secteur As.

□ Orientation 2 :

Mettre en valeur la relation des hameaux avec le grand paysage et rompre l'isolement des habitations.

Trois typologies distinctes de hameaux s'observent dans la commune : **les villages en balcons, les villages de type dominant et les villages disposés dans la pente.**

Chaque hameau, en fonction de sa typologie, entretient des relations particulières avec le grand paysage. Mais les évolutions paysagères dans la vallée, qui se manifestent par la

création d'écrans opaques autour des hameaux et des maisons, mais aussi par l'enrichissement des espaces intérieurs, ont altéré ces rapports et provoqué simultanément l'isolement des habitations.

Pour inverser la tendance ces prochaines années, la commune va devoir engager des actions paysagères précises.

- Tout d'abord à la périphérie des hameaux, afin de retrouver des espaces vitaux de respiration et des perspectives sur le grand paysage et de rompre l'isolement des maisons.

Ensuite, au sein même des villages, en fonction de leurs typologies respectives.

Ces actions interviendront en zones agricoles A et naturelles N en ce qui concerne la périphérie des hameaux ; et en zones urbaines U pour l'intérieur des hameaux. Et c'est à travers les règles applicables à chacune de ces zones au sujet des plantations, **que les résultats de ces actions pourront se pérenniser :**

- **en zones U** : seuls seront acceptés les arbres fruitiers à hautes tiges, les buissons de feuillus dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 mètres. Les haies vives seront interdites. Les essences de végétaux seront locales, mais les conifères seront interdits.

- **Dans les zones agricole A et naturelle N**: Obligation de maintenir un équilibre écologique tant au point de vue faune que flore.

Noter l'existence de secteurs où la plantation d'arbres et d'arbustes sera interdite.

□ **Orientation 3 :**

Préserver l'environnement paysager du torrent du Glandon, et mettre en valeur la présence de l'eau.

Le torrent du Glandon est **un élément paysager fort et emblématique** de la vallée des Villards, et de la commune de Saint-Colomban. Il appartient au paysage typique de montagne et surtout, sa présence contribue à l'image authentique, et « naturelle » de la vallée.

La protection du torrent et de sa ripisylve est donc primordiale pour la commune.

- La violence du débit du torrent n'incite guère à aménager ses berges. Mais, bien que les enjeux d'aménagement soient quasiment inexistantes sur les bords du Glandon, le torrent et la végétation qui le borde seront tout de même **protégés d'une urbanisation, qui risquerait de dégrader ce milieu**. Ils seront ainsi classés **en zone naturelle N**.

De plus, en raison des risques naturels liés aux crues du torrent, un recul minimum par rapport à ses berges, pourra être imposé aux constructions autorisées dans la zone naturelle. **Ce qui favorisera également la protection du torrent et de sa ripisylve.**

En plus d'être l'un des emblèmes de la vallée des Villards, le torrent du Glandon a également pour avantage d'être **un élément d'animation du paysage**, en apportant vitalité et mouvement à la nature environnante. Mais le torrent ne peut tenir ce rôle que lorsque son cours est perceptible dans le paysage. Or, l'évolution paysagère de la vallée a pour conséquence aujourd'hui, de masquer en grande partie la présence du torrent.

- Pour remettre en valeur la présence de l'eau dans la vallée et dans la commune, il faudra **recréer des ouvertures visuelles sur le torrent**, d'une part en exploitant ponctuellement la végétation qui peuple ces berges, et d'autre part, en dégagant des ouvertures depuis les lieux de franchissement, qui permettent de découvrir le paysage intérieur du cours d'eau.

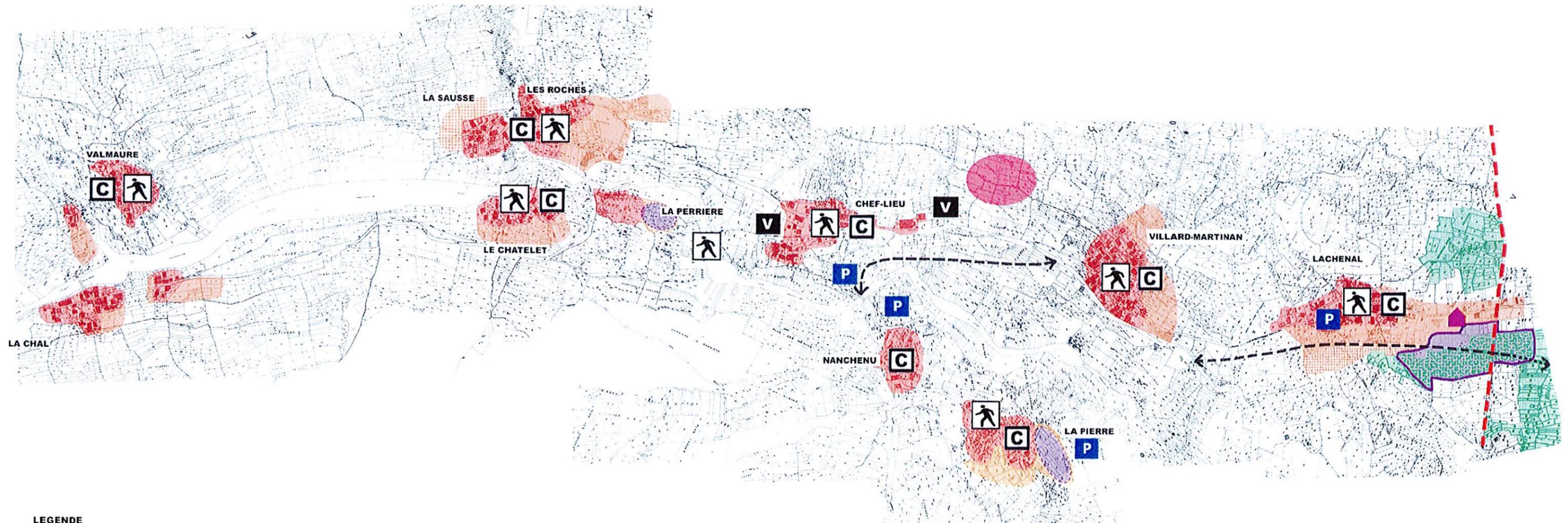
Pour rendre compatible l'obligation de protection du torrent et de sa ripisylve, et cette mise en valeur de la présence de l'eau, les défrichements des espaces boisés non classés, en zone naturelle N, seront soumis à autorisation, dans le respect du Code Forestier.

OBJECTIF n°5 : Améliorer le niveau d'équipement et les réseaux de la commune.

ORIENTATION 1 : Développer le tissu commercial et les services à la population.

ORIENTATION 2 : Améliorer les réseaux de la commune.

ORIENTATION 3 : Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de desserte des hameaux.



LEGENDE

Orientation 1

-  Nouvelle école
-  Extension du cimetière
-  Développement du tissu commercial

Orientation 3

-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Amélioration voirie
-  Voie existante
-  Sécurisation circulation piétonne
-  Places de stationnement à créer

Espaces urbanisés

-  Noyau bâti ancien
-  Extension de l'urbanisation
-  Projet de zone d'hébergement intercommunale
-  Projet de zone d'hébergement touristique

 A.F.P.

 Terrains pris sur le périmètre de l'A.F.P. à relocaliser.

Objectif n°5 : Améliorer le niveau d'équipement et les réseaux de la commune

□ Orientation 1 :

Développer le tissu commercial et les services à la population.

Le tissu commercial et les services à la population sont **peu développés dans la vallée**. Ce qui a pour conséquence de rendre les communes de Saint-Colomban et Saint-Alban relativement dépendantes de leurs voisines : les villes de Saint-Etienne et Sainte-Marie du Cuines et de la Chambre ; où les habitants et touristes de la vallée sont donc contraints à se rendre.

Or, il est attendu dans les années à venir une augmentation de la population permanente et touristique dans la vallée des Villards.

Saint-Alban et Saint-Colomban doivent donc dès à présent tenir compte de cette prévision, qui impliquera forcément une augmentation des besoins des habitants et des touristes en terme de commerces et de services, que les deux communes devront alors développer.

La difficulté résidera dans l'obligation pour ces dernières, de trouver un certain équilibre entre développement commercial et préservation de l'image authentique des deux « stations-villages ». Il ne sera pas en effet question de doter les communes d'un tissu commercial caractéristique des stations modernes, qui ne répond pas aux attentes de la clientèle touristique.

La commune de Saint-Colomban a développé depuis quelques temps déjà, une politique attractive de location et de vente de fonds de commerce et de murs, qui a permis notamment l'installation d'un boulanger et de sa famille.

- **Cette politique sera donc poursuivie dans les années à venir, avec la mise à disposition de locaux, pouvant être associés à des logements, aux commerçants souhaitant s'installer dans les hameaux.**

En ce qui concerne le développement des services à la population, les communes de la vallée devront agir, en parallèle, à l'échelle de leur territoire et à l'échelle intercommunale.

Il est en effet nécessaire d'envisager sur la commune des créations nouvelles et des améliorations, notamment :

- **la création d'une nouvelle école**, au niveau du hameau de Lachenal ;
- **la création d'un nouveau cimetière**, au dessus de la route reliant le Chef-lieu au Villard-Martinan.

Mais il sera également nécessaire que Saint-Alban et Saint-Colomban mettent en œuvre **une politique commune visant à favoriser l'implantation de services dans la vallée**. Une attention particulière devra être portée à la question des services de santé, qui, paradoxalement, alors que le vieillissement de la population se confirme dans les deux communes, manque cruellement dans la vallée des Villards.

Pour favoriser le développement du commerces et des services à la population, la commune de Saint-Colomban aura **une politique foncière adaptée** : les zones urbaines Ua, Ub et Uc, ainsi que les zones à urbaniser Aub et AUc, n'accueilleront pas que de l'habitat : **elles seront également réservées aux services, ainsi qu'aux équipements et activités compatibles avec ces zones.**

Les règlements applicables à ces zones permettront donc l'implantation de commerces, d'artisanat bureaux et services non nuisants, ainsi que les équipements collectifs et publics. La commune définira également **des emplacements réservés.**

□ Orientation 2 :

Améliorer les réseaux de la commune.

Dans la vallée des Villards, seule la commune de Saint-Alban est équipée d'un dispositif de traitement des eaux usées, sous la forme de 2 petites stations (digesteurs-décanteurs).

Face aux prévisions des effectifs des populations de Saint-Alban et Saint-Colomban-des-Villards, le renforcement du traitement des eaux usées de la vallée a été envisagé dans le cadre d'un Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé en association avec Saint-Etienne et Sainte-Marie-de-Cuines.

Plusieurs solutions ont ainsi été étudiées :

- soit l'amélioration des stations de Saint-Alban et le raccordement au réseau collectif du Pied-des-Voûtes, et la création d'une station à Saint-Colomban ;
- soit le raccordement des communes de la vallée, et de Saint-Marie-de-Cuines à la station de Saint-Etienne-de-Cuines ;
- soit la création d'une station d'épuration intercommunale unique dans la vallée des Villards.

Le raccordement de Saint-Alban et Saint-Colomban à la station de Saint-Etienne-de-Cuines représente un coût élevé, difficilement supportable pour les deux communes. De plus, le projet du tracé du Lyon-Turin remet en question cette solution, dans la mesure où la station de Saint-Etienne risque d'être déplacée. C'est pourquoi, cette commune, ainsi que celle de Sainte-Marie-de-Cuines, **ont finalement décidé de s'engager vers des solutions individuelles de traitement des effluents.**

En ce sens, Saint-Colomban-des-Villards a donc fait le choix à son tour, d'implanter sur son territoire une station d'épuration communale (d'une capacité projetée de 3200 équivalents/habitants), qui devrait se localiser sur des terrains situés au Sud-Est du hameau de Lachenal (lieu-dit Coiraz).

A noter également que la commune de Saint-Albanban-des-Villards **a également récemment opté pour la création d'une station d'épuration sur son territoire.**

La future station serait classée en zone agricole A, pour laquelle le règlement permettra d'y implanter **les ouvrages d'intérêt général telles que les stations d'épuration, à condition de s'intégrer au site.**

En attendant la réalisation de cette station communale, le règlement rappellera, pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et même naturelles, que toutes constructions, installations nouvelles ou aménagement de Saint-Colomban, **devront être raccordé au réseau public**

d'assainissement et dotées d'un dispositif de pré-traitement. Celui-ci se fera notamment par une fosse sceptique toutes eaux, associée à un préfiltre et un lit filtrant vertical, adaptés à la capacité d'accueil des établissements. En cas d'attente de celui-ci, ou d'impossibilité technique de raccordement, les habitations devront être dotées de dispositifs d'assainissement individuel en règle.

Il sera **interdit de rejeter les effluents agricoles** dans le réseau unitaire de collecte des eaux usées. Par-contre les eaux usées liées aux activités artisanales pourront l'être, mais ce rejet **devra être subordonné à un pré-traitement approprié.**

Le fonctionnement de cette future station ne sera optimale qu'à condition de supprimer tout risque d'infiltration d'eaux parasites dans les collecteurs des eaux usées. Il sera donc rendu obligatoire, à travers le règlement des zones U, AU, A et N, que toutes nouvelles constructions soit **dotée d'un dispositif séparatif eaux pluviales / eaux usées.** Chaque commune devra se doter alors de collecteurs d'eaux pluviales.

□ **Orientation 3 :**

Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de desserte des hameaux :

Les voiries qui desservent la vallée et les hameaux de Saint-Colomban sont **de taille relativement étroite, et ont un profil généralement pentu.** Pendant la période hivernale, certaines d'entre elles ne peuvent même pas être empruntées par les automobilistes, **à cause de leur niveau d'enneigement.**

De plus, cette configuration de la voirie dans la commune et la vallée ne facilite guère la circulation des autocars, mis à part sur la RD.

Les conditions de circulation et de desserte des hameaux, en particulier pendant les périodes de forte fréquentation touristique, apparaissent donc comme relativement mauvaises dans la commune.

Il en va de même pour la circulation piétonne, au sein et à l'extérieur des hameaux. En effet, les cheminements piétons **ne sont pas matérialisés ou protégés dans les villages, et peu de liaison piétonnière existe entre les hameaux.** Les risques de « conflits » entre marcheurs et véhicules sont donc potentiellement élevés.

En outre, certaines zones à urbaniser de la commune ne disposent pas, à l'heure actuelle, **de voirie à leur périphérie, dont la capacité est suffisante pour assurer leur future desserte.**

▪ **Compte tenu de cette situation, la commune compte à terme :**

- Améliorer les conditions de circulation :

en renforçant le **déneigement** des routes ; et en créant, en collaboration avec Saint-Alban, une **nouvelle voie qui partira du hameau de Lachenal et se connectera à la route communale du Planchamp.** L'aménagement de cette route a pour objectif de faciliter la circulation des autocars (grâce à son calibre), mais également de dissuader les automobilistes de traverser les hameaux. De plus, cette voie permettra de desservir la zone d'extension future de l'urbanisation située en aval du hameau de Lachenal, et la future zone d'hébergement intercommunale.

La réalisation d'une voie de desserte du domaine skiable depuis le Villard-Martinan est également prévue.

- Conforter la sécurité des piétons :

grâce à l'aménagement d'une connexion piétonne entre le Chef-lieu et le hameau de La Perrière; à l'aménagement de cheminements piétonniers au sein des villages, lorsque cela s'avèrera possible ; à la mise en place d'une limitation de la vitesse de la circulation automobile à l'intérieur des hameaux ; et enfin à l'aménagement d'une chicane à l'entrée sud du Chef-Lieu, destinée à ralentir la circulation des véhicules motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, la commune définira **un certain nombre d'emplacements réservés.**

La fréquentation touristique de la vallée engendre donc la congestion des parkings existants dans la commune de Saint-Colomban.

Cette situation a pour conséquence de rendre particulièrement difficile le stationnement privé dans les hameaux, d'autant plus que l'étroitesse des rues réduit les possibilités de stationnement.

En ce sens, la commune a récemment aménagé plusieurs aires de stationnement, réparties entre les hameaux de Valmaure, des Roches, de la Pierre, du Chef-Lieu, du Villard-Martinan et de Lachenal.

Mais ces parkings sont déjà victimes de saturation, pendant les périodes touristiques.

Il en va de même pour les 250 places situées au bas des pistes, dans le hameau de la Pierre.

Le développement prévu des activités touristiques, mais aussi celui du commerce, contraignent la commune d'une part à faire appliquer certaines mesures réglementaires quant au stationnement, et d'autre part à réaliser plusieurs aménagements :

- A travers le règlement de l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et agricoles, la commune de Saint-Colomban imposera un stationnement privé en dehors des voies publiques, dans des parkings aériens ou des garages. Le nombre de places qui devront être créées, sera défini en fonction des usages des constructions et installations.

- De nouveaux emplacements publics de stationnement seront aménagés sur le territoire communal : au hameau de la Pierre, le long de la voirie située en amont du village. Ce parking paysager sera organisé sur deux étages ; en amont du hameau de Nanchenu , au niveau de la voirie qui relie le Chef-lieu à Nanchenu, à l'intérieur du hameau de Lachenal et de Valmaure.

Pour réaliser ces aménagements, la commune définira **des emplacements réservés.**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIF n°1 : Développer et diversifier l'habitat permanent et touristique

- Orientation 1 :** Prévoir les capacités d'urbanisation futures suffisantes pour satisfaire les besoins en logements permanents et touristiques
Orientation 2 : Diversifier l'habitat touristique en élaborant un réseau de gîtes d'alpages et dans les hameaux, et en créant des lits supplémentaires en résidences

ORIENTATION 1:

-  Noyaux bâtis anciens à développer sur eux-mêmes
-  Extension de l'urbanisation
-  Extension future de l'urbanisation

ORIENTATION 2:

-  Développement des gîtes
-  Projet de zone d'hébergement intercommunale
-  Projet de zone d'hébergement touristique

 Terrains pris sur le périmètre de l'AEP à relocaliser

Facteurs limitants:

-  Risques d'avalanches
-  Domaine skiable
-  Association Foncière Pastorale
-  Coupure d'urbanisation à préserver

OBJECTIF n°2 : Renforcer et développer les activités touristiques

- Orientation 1 :** Développer le domaine skiable
Orientation 2 : Développer le tourisme "doux" à travers la découverte des richesses du patrimoine naturel, architectural et culturel de la vallée
Orientation 3 : Développer l'agritourisme

ORIENTATION 2:

-  Edifices religieux (chapelles, églises, presbytère)
-  Hameaux au potentiel patrimonial

OBJECTIF n°3 : Renforcer et développer les activités existantes : agriculture et artisanat

- Orientation 1 :** Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal
Orientation 2 : Créer un lieu d'accueil pour les activités agricoles et artisanales

ORIENTATION 1:

-  Terres agricoles à récupérer
-  périmètre de l'A.E.P. actuelle
-  Terres agricoles à préserver
-  Terres agricoles du domaine skiable à préserver

ORIENTATION 2:

-  Zone d'activité intercommunale agricole et artisanale
-  Aménagement d'un accès depuis la RN

OBJECTIF n°4 : Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères de la vallée

- Orientation 1 :** Préserver le sens de la vallée, maintenir les liaisons visuelles entre les hameaux et sur le grand paysage, en rouvrant les milieux et en préservant les espaces ouverts
Orientation 2 : Mettre en valeur la relation des hameaux avec le grand paysage et rompre l'isolement des habitations
Orientation 3 : Préserver l'environnement paysager du torrent du Glandon, et mettre en valeur la présence de l'eau

ORIENTATION 1:

-  Espaces à rouvrir
-  Espace résidentiel de l'A.E.P.
-  Perspectives visuelles à maintenir
-  Coupures vertes à préserver
-  Espaces ouverts du domaine skiable à préserver

ORIENTATION 3:

-  Torrent et sa ripisylve à préserver
-  Zones de franchissement

OBJECTIF n°5 : Améliorer le niveau d'équipement et les réseaux de la commune

- Orientation 1 :** Développer le tissu commercial et les services à la population
Orientation 2 : Améliorer les réseaux de la commune
Orientation 3 : Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de desserte des hameaux

ORIENTATION 1:

-  Nouvelle école
-  Extension du cimetière
-  Développement du tissu commercial

ORIENTATION 3:

-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Amélioration voirie
Voie existante
-  Sécurisation circulation piétonne
-  Places de stationnement à créer

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - Saint-Colomban-des-Villards -

