

ALBERTVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

1- NOTICE DE PRESENTATION



Procédures d'évolution du PLU	Approbation
Révision allégée n°1 du PLU	17 novembre 2014
Modification simplifiée n°1 du PLU	06 juillet 2015
Modification simplifiée n°2 du PLU	21 septembre 2015
Modification n°1	9 mai 2016
Révision allégée n°2	12 septembre 2016
Modification n°2	23 septembre 2019
Modification n°3	26 septembre 2022

Le présent document a pour objet de :

- compléter le Rapport de Présentation du PLU en vigueur d'Albertville et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa Modification n°3 (*article R151.5 du Code de l'Urbanisme*)
- constituer une note de présentation dans le cadre de l'enquête publique (*article R123.8 du Code de l'Environnement*)

Maître d'ouvrage :

Monsieur le Maire
Mairie d'Albertville
12 cours de l'Hôtel de Ville
73207 Albertville

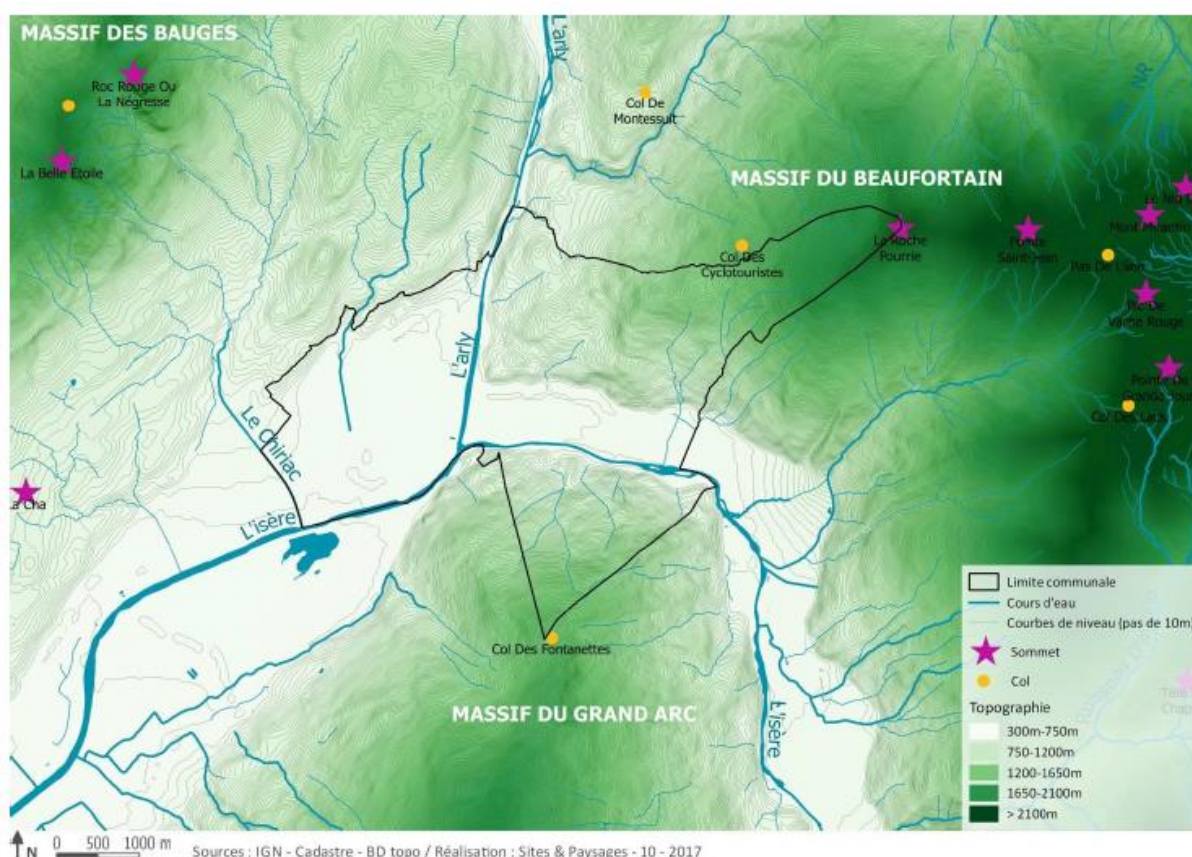
Sommaire

1.PREAMBULE.....	4
2.EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS	7
1. <i>Suppression ER V4 entre la rue du Docteur Henri Brachet et la rue Edouard Piquand</i>	8
2. <i>Suppression de l'ER V12 chemin des Galibouds</i>	9
3. <i>Suppression de l'ER V38 en entrée de ville Nord</i>	10
4. <i>Modification de l'ER V7 chemin de la Maladière</i>	11
5. <i>Création d'un Emplacement Réservé rue de la Pachaudière</i>	14
6. <i>Suppression de l'ER V1 à la sortie du lotissement Clos Aidier</i>	16
7. <i>Insertion de dispositions visant à imposer un objectif de performance énergétique</i>	17
8. <i>Améliorer l'insertion paysagère et urbaines des futures constructions dans la ZAC du Parc Olympique : modification du règlement de la zone Upo</i>	21
9. <i>Protéger le patrimoine remarquable et prévoir des règles pour favoriser et encadrer sa réhabilitation</i>	25
10. <i>Modification du mode de calcul et des règles de stationnement</i>	43
11. <i>Zone Ub : maîtriser la densité des constructions et leur insertion urbaine et paysagère</i>	45
12. <i>Imposer des places de stationnement perméables</i>	47
13. <i>Autoriser la destination "hôtel" dans la zone Ue</i>	49
14. <i>Article 6 des zones Ue et AUe : correction d'une erreur de rédaction</i>	50
15. <i>Autoriser les toitures terrasses non végétalisées pour les constructions de moins de 20m²</i>	51
16. <i>Apporter des précisions sur les règles d'aspect des constructions</i>	52
17. <i>Précisions concernant les garde-corps et les portes d'entrée en bois dans la zone Ua</i>	54
18. <i>Encadrement des déblais et remblais en limite séparative</i>	55
19. <i>Glossaire : ajustement de la définition de l'annexe</i>	56
20. <i>Autoriser des évolutions pour les habitations existantes en zone Ue</i>	57
21. <i>Encadrer l'implantation de climatiseurs</i>	58
22. <i>Autoriser le changement de destination de constructions situées au lieu-dit Le Châtaignier</i>	59
23. <i>Délimitation d'une zone Nh autour de la Maison Aubry</i>	61
3.MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	63
4.MISE A JOUR DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU.....	65
5.JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	66
5.1Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD.....	66
5.2Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification.....	68
5.3Evaluation environnementale	68

1. PREAMBULE

Sous-Préfecture du département de la Savoie, la commune d'Albertville compte 19 214 habitants (INSEE 2018). Elle s'étend sur 1754 hectares, à une altitude variant de 328 à 2 030 mètres.

Située au cœur des Alpes, la commune se trouve à la limite de la Tarentaise, du Beaufortain et du Val d'Arly, dans la Combe de Savoie, ce qui lui vaut le surnom de Carrefour des Quatre Vallées. Sa situation géographique et ses atouts montagnards permirent à la ville d'accueillir les XVI^e Jeux olympiques d'hiver de 1992. Cet événement sportif la fit mondialement connaître.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albertville a été approuvé le 1^{er} juillet 2013.

Il a été modifié à 6 reprises :

Procédures d'évolution du PLU	Approbation
Révision allégée n°1 du PLU	17 novembre 2014
Modification simplifiée n°1 du PLU	06 juillet 2015
Modification simplifiée n°2 du PLU	21 septembre 2015
Modification n°1	9 mai 2016
Révision allégée n°2	12 septembre 2016
Modification n°2	23 septembre 2019

La commune d'Albertville souhaite procéder à une nouvelle évolution de son PLU pour :

Objectif	N°	Evolution du PLU
Actualiser les emplacements réservés	1	- Supprimer l'ER V4 entre la rue du Docteur Henri Brachet et la rue Edouard Piquand
	2	- Supprimer l'ER V12 chemin des Galibouds
	3	- Supprimer l'ER V38 entrée de ville Nord
	4	- Modifier de l'ER V7 chemin de la Maladière
	5	- Créer d'un Emplacement Réservé rue de la Pachaudière
	6	- Supprimer de l'ER E1 à la sortie du lotissement Clos Aidier
Améliorer la qualité environnementale des constructions	7	Insérer des dispositions réglementaires visant à imposer des objectifs de performance énergétique
Améliorer l'insertion paysagère et urbaines des futures constructions dans la ZAC du Parc Olympique	8	Modification du règlement de la zone Upo
Protéger le patrimoine remarquable et prévoir des règles pour favoriser et encadrer sa réhabilitation	9	Enrichissement du recensement du patrimoine remarquable (IPAP) et mise en place de règles associées
Mieux réguler la densité et améliorer et assurer l'intégration urbaine et paysagère des constructions	10	Modification du mode de calcul et des règles de stationnement, en particulier pour les vélos
	11	Zone Ub : maîtriser la densité des constructions et leur insertion urbaine et paysagère
Amélioration de la gestion des eaux pluviales	12	Imposer des places de stationnement perméables
Opérer des ajustements mineurs du règlement	13	Autoriser la destination « hôtel » en zone Ue
	14	Article 6 des zones Ue et AUe : correction d'une erreur de rédaction
	15	Autoriser les toitures terrasses non végétalisées pour les constructions de moins de 20m ²
	16	Apporter des précisions sur les règles d'aspect des constructions
	17	Précisions concernant les garde-corps et les portes d'entrée en bois dans la zone Ua
	18	Encadrement des déblais et remblais en limite séparative
	19	Glossaire : ajustement de la définition de l'annexe

	20	Autoriser des évolutions pour les habitations existantes en zone Ue
	21	Encadrer l'implantation des climatiseurs
Permettre la mutation du bâti existant	22	Permettre le changement de destination de constructions isolées situées en limite avec Venthon au lieu-dit Le Châtaignier
	23	Délimitation d'une zone Nh autour de la Maison Aubry

2. EVOLUTIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS

Les pages suivantes présentent, sous la forme de fiches, les évolutions opérées sur le PLU d'Albertville et le motif des changements apportés.

1

Suppression ER V4 entre la rue du Docteur Henri Brachet et la rue Edouard Piquand

MOTIF

L'Emplacement Réservé V4 n'est plus d'actualité, il est supprimé.

Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
V4	Liaison entre la rue du Dr Henri et la rue Edouard Piquand	Création d'une voie nouvelle	Commune	1 300m ²

PLU en vigueur



PLU modifié



2

Suppression de l'ER V12 chemin des Galibou

MOTIF

L'Emplacement Réservé V12 n'est plus d'actualité, il est supprimé.

Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
V12	Chemin des Galibou	Elargissement de voirie	Commune	6m 404m ²

PLU en vigueur



PLU modifié



3

Suppression de l'ER V38 en entrée de ville Nord

MOTIF

L'Emplacement Réservé V38 n'est plus d'actualité, il est supprimé.

Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
V38	Entrée de ville Nord	Création d'une nouvelle voirie d'accès à Pallud	Commune	5 293 m ²

PLU en vigueur



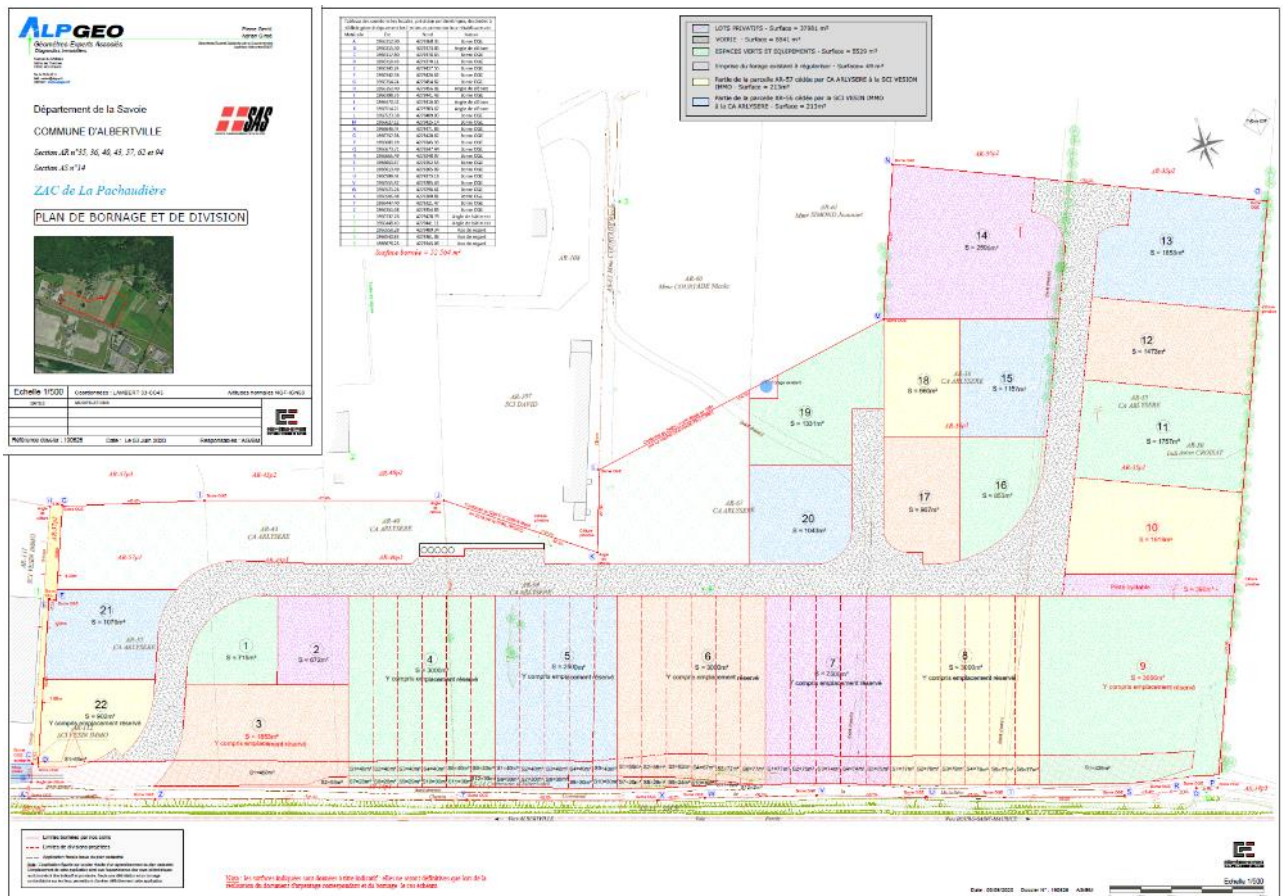
PLU modifié



MOTIF

La ZAC d'extension de la ZAE de la Pachaudière (renommée ZAC des Belles cimes) est en cours de réalisation. L'aménagement du secteur prévoit la création d'une nouvelle voirie :

Plan de la ZAC des Belles Cimes



Il n'est plus prévu d'élargissement et de viabilisation du chemin de terre qui longe la voie ferrée. Celui-ci aurait uniquement une fonction de voie verte assurant la liaison cycles jusqu'à Tours-en-Savoie.

L'ER V7 est modifié de la manière suivante :

- L'ER V7 est supprimé entre le chemin de Californie et l'entreprise Spie car cette partie appartient déjà la collectivité et a été enrobée.
- Sur le reste du tracé, il sera recalé sur la piste existante avec une largeur de 4 mètres pour correspondre à la réalité de son emprise et être en cohérence avec le plan de la ZAC de la Pachaudière.

200156



Affaire suivie par Christine OUVRIER BUFFET, Service Habitat - Foncier
Tél. 04 79 10 36 66 • E-mail : c.ouvierbuffet@arlysere.fr
Réf : FLE.C.COB.EB.2021.11.453
Objet : Voie cyclable ZAC Pachaudière

MAIRIE D'ALBERTVILLE
ORIGINAL pour Bureau

12 NOV. 2021

Urbanisme et Travaux
Arrivée le
12 NOV. 2021

Mairie d'Albertville
Monsieur le Maire
12 cours de l'Hôtel de Ville
CS 60104
73207 Albertville Cedex

MAIRIE D'ALBERTVILLE
ORIGINAL pour Informatique DST

12 NOV. 2021

Albertville, le 2 novembre 2021

COPIE(S) ALM - JFB
JCS
copie de
(re/m)re

Arlysère agglomération

- Alberville
- Allandou
- Beaufort
- Bonvillard
- Cérouzet
- Cevins
- Cléry
- Cohensat
- Crêt-Volant
- Esserts-Bloy
- Flanet
- Franches
- Gilly-sur-Isère
- Gilly-sur-Isère
- Grignon
- Hauteville Les Salazes
- La Bèche
- La Glettre
- Marthod
- Mercury
- Montalieu
- Monthyon
- Notre-Dame-de-Briecombe
- Notre-Dame-des-Milieux
- Pollard
- Planchevine
- Quetip
- Rognon
- Sainte-Hélène-sur-Isère
- Saint-Nicolas-la-Chapelle
- Saint-Paul-sur-Isère
- Saint-Vital
- Tignéfol
- Toumon
- Tours-en-Javoy
- Ugine
- Venthay
- Vernets-Arvey
- Villard-sur-Danone

Monsieur le Maire,

Vos services ont sollicité la communauté d'agglomération pour avoir une confirmation des décisions prises sur la localisation de la future voie cyclable prévue dans le secteur concerné par la création de la ZAE des Belles Cîmes (ZAC Pachaudière).

En mars 2020, un travail a été initié en concertation avec les services de la Ville d'Albertville, l'agence éco-mobilité, le service mobilité de l'agglomération, sur la localisation future de la voie cyclable prévue dans ce secteur.

Après étude des différents scénarios, une solution a retenu l'accord de toutes les parties et a été validé lors du bureau exécutif d'Arlysère du 14 avril 2020, à savoir :

1. Validation de principe d'une voie cyclable côté sud de la voie sncf
2. Emplacement réservé à l'aval de la ZAC : réduit à 4 mètres
3. Pas d'emplacement réservé à prévoir entre le lot 9 et le lot 10 de la ZAE.

Souhaitant avoir répondu à votre attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

Franck LOMBARD,



PLU en vigueur



Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
V7	Chemin de la Maladière	Elargissement de voie et liaison cycles jusqu'à Tours-en-Savoie	Commune	12 m 6 400 m ²

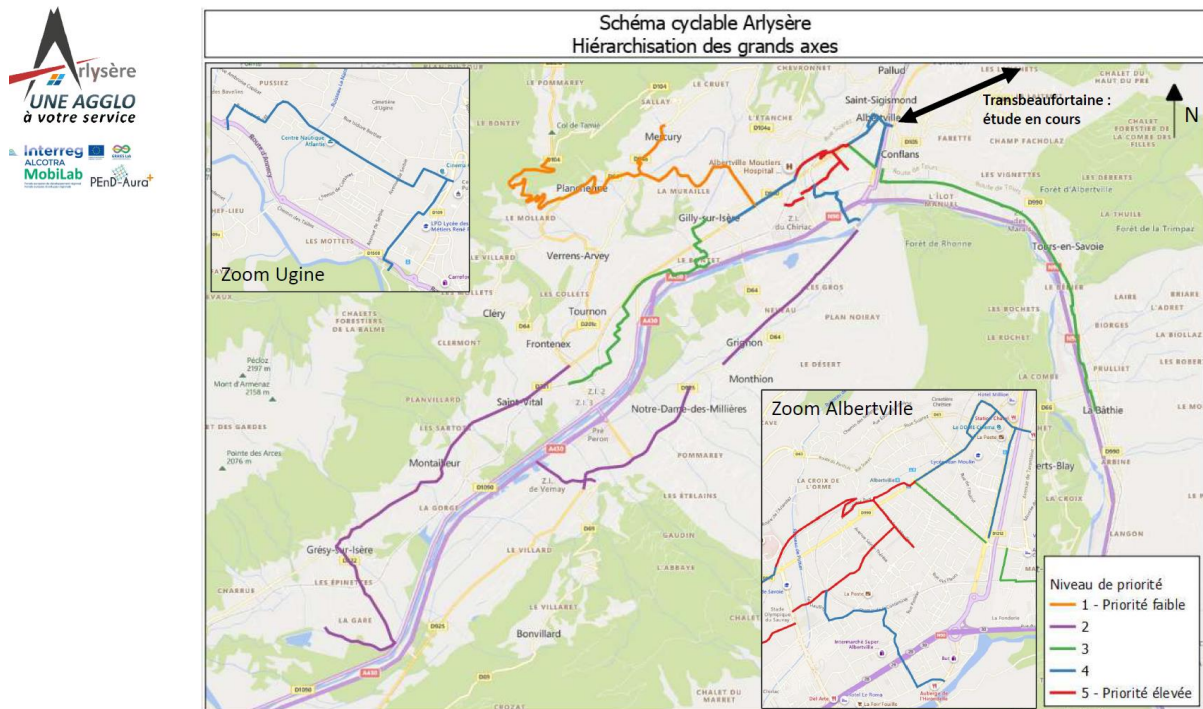
PLU modifié



Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
V7	Chemin de la Maladière	Liaison cycles jusqu'à Tours-en-Savoie	Commune	4 m 3200 m ²

MOTIF

Un schéma cyclable est en cours de réalisation par Arlysère. Le maillage est à ce jour établi à petite échelle afin de définir les priorités et le plan pluriannuel d'investissement. Cette échelle ne permet pas une retranscription fine à l'échelle cadastrale et la délimitation d'emplacements réservés.



Pour autant, le réseau cyclable passera par un axe incontournable, la rue de la Pachaudière. Cette voie, de faible gabarit est cernée au Nord par la voie ferrée et au Sud par le poste de transformation électrique d'EDF. On sait d'ores et déjà que l'aménagement de ce tronçon cyclable nécessitera un réaménagement de la voirie et un épaississement de l'emprise publique. Un Emplacement Réservé est ainsi délimité sur la parcelle AS 40 appartenant à EDF, entre la limite de la chaussée et le mur de clôture de l'emprise EDF.



Emplacement réservé délimité entre la chaussée et le mur de clôture de l'emprise EDF

PLU en vigueur



PLU modifié



Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
C4	Rue de la Pachaudière	Aménagement de voirie pour permettre la création d'une voie cyclable	Commune	3 156m ²

6

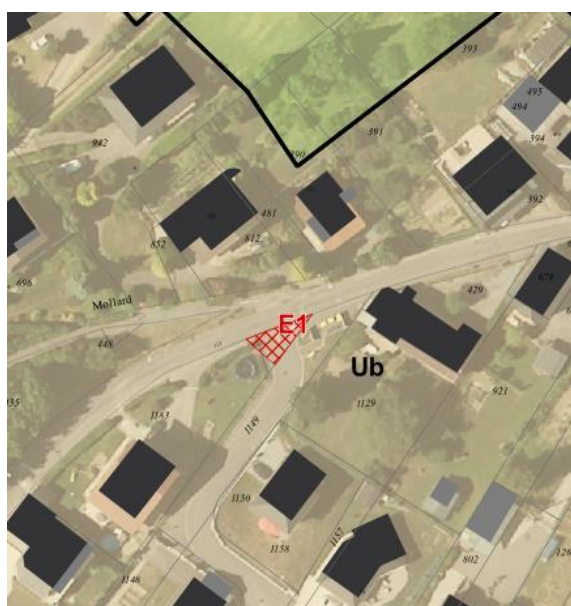
Suppression de l'ER V1 à la sortie du lotissement Clos Aidier

MOTIF

L'Emplacement Réservé E1 existant en forme de triangle a été acquis par la collectivité, il doit être supprimé.

Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
E1	Plan d'Aidier	Emplacement containers poubelles	Commune	50,2 m ²

PLU en vigueur



PLU modifié



MOTIF

Entre 1990 et 2008, le secteur résidentiel et tertiaire était la troisième source d'émission de GES¹ de la France derrière l'industrie manufacturière et les transports, et depuis 2009, la deuxième source d'émissions. En 2017, il est à l'origine de 20 % des émissions de GES de la France.

Globalement, sur la période 1990-2017, deux tiers des émissions de ce secteur incombent aux logements.²

La rénovation énergétique joue un rôle central dans la lutte contre le dérèglement climatique. Elle répond même à un triple enjeu : lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat (réduction de la facture énergétique) et améliorer la qualité de vie des Français (meilleur confort thermique).

Pour répondre à l'urgence des défis environnementaux, activer la rénovation des bâtiments et accélérer les économies d'énergie, la municipalité souhaite aller plus loin que la RE 2020 dans l'exigence environnementale des constructions nouvelles mais aussi en cas de rénovation.

Les règles en faveur de la performance énergétique et environnementale sont extrêmement succinctes dans le PLU en vigueur. Il ne comporte qu'une phrase générale dans l'article 11 et l'article 15 n'est pas réglementé :

PLU en vigueur**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

ARTICLE 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

[...]

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

[...]

ARTICLE 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

¹ Gaz à Effet de Serre

² Source : « Les émissions des gaz à effet de serre du secteur tertiaire – Rapport sur l'état de l'environnement en France, [www./notre-environnement.gouv.fr](http://www.notre-environnement.gouv.fr)

Le PLU est ainsi enrichi d'un article 15 « *Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales* ». L'article 13 concernant « *Les espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations* » et l'article 11 concernant « *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords* » sont mis en cohérence avec les nouvelles règles édictées.

PLU modifié

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

ARTICLE 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Réseaux de chaleur (*sauf en Ue et AUe*)

Les constructions nouvelles de logements collectifs situés dans les périmètres de développement de réseaux de chaleur classés doivent s'y raccorder selon les modalités et capacités prévues par le gestionnaire.

Production d'énergies renouvelables (*sauf en Ue et AUe*)

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (*environ égal à 15 logements*) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWhEF³ /m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Construction existantes (*sauf en Ue, AU et AUe*)

En cas de travaux de ravalement de façade et/ou de réfection de toiture sur des bâtiments de plus de 1000 m² de surface de plancher rénovée et relevant de la réglementation thermique existante globale, le niveau de performance énergétique à atteindre est :

- celui du label BBC Rénovation sur des bâtiments postérieurs à 1948,
- celui du label Effinergie Rénovation sur des bâtiments antérieurs à 1948.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades (*sauf en Ue, AU et AUe*)

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;

³ L'énergie finale (kWhEF) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWhEP) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Replacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.



Avant rénovation

après rénovation

Exemple à éviter

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (sauf en Ue, AU et AUe)

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Recommandations s'appliquant aux constructions, travaux, installations et aménagements (sauf en Ue et AUe)

L'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Aires de stationnement et production d'énergies renouvelables

Lorsque le projet **nouveau** prévoit la réalisation de stationnement pour véhicules légers en extérieur d'une surface supérieure à 1000 m² en une seule ou plusieurs aires (places hors circulations), il doit être prévu la production d'au moins 50 kWhEF par m² de surface de stationnement (places véhicules légers hors circulations) et par an **la réalisation de 25% de places de stationnement couvertes de systèmes de production d'énergie.**

Les équipements nécessaires à cette production peuvent être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Modification de l'ARTICLE 13 – Les espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations :

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur	PLU modifié
ARTICLE 13 – Les espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	
<p>[...]</p> <p>Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 2 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.</p>	<p>[...]</p> <p>Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 2 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé</p>

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur	PLU modifié
ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	
<p>Toitures terrasses</p> <p>[...] Elles sont autorisées si elles sont végétalisées. Les toitures terrasses accessibles non végétalisées sont autorisées. [...]</p>	<p>Toitures terrasses</p> <p>[...] Elles sont autorisées si elles sont végétalisées. Lorsqu'une toiture terrasse accueille une surface de panneaux solaires, cette dernière ne doit pas obligatoirement être végétalisée sous cette surface. Les toitures terrasses accessibles non végétalisées sont autorisées. [...]</p>

MOTIF

Avec la réalisation des travaux d'aménagement urbains (esplanade, avenue J.Fontanet, nouvelle voie de desserte : rue Alioune FALL) et la construction du nouveau gymnase, il semblait important pour la commune de revoir certaines règles pour que les futures constructions s'insèrent au mieux vis-à-vis de ces aménagements. La ZAC du Parc Olympique est un nouveau quartier en devenir et doit faire l'objet de règles plus exigeantes en termes d'insertion dans le paysage urbain environnant (en proposant par exemple d'intégrer une partie des stationnements des véhicules dans l'emprise du bâti).

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	------------	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié**ARTICLE Upo 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ~~les logements de gardiennage nécessaires à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone Upo dans la limite de 50 m² de surface de plancher~~
- les constructions et installations liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination du commerce, des bureaux
- les constructions à destination de l'artisanat à la stricte condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage et l'environnement
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public

[...]

ARTICLE Upo 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

[...]

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle **et doit respecter les dispositions du dossier Loi sur l'Eau de la ZAC du Parc Olympique.**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

[...]

ARTICLE Upo 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et aux constructions liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs.

La définition de la hauteur figure à l'annexe 2 du règlement.

Sauf dispositions contraires ci-dessus, la hauteur maximale est fixée à :

- *8 mètres pour les constructions à usage de commerce et les constructions à usage de logement de fonction et de gardiennage autorisés*
- *18 pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier,*
- *12 mètres pour les équipements sportifs*

Sauf dispositions contraires ci-dessus, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Une règle graphique délimite un secteur dans lequel la hauteur maximale est fixée à 16 mètres. Se reporter au plan de zonage.

La hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

**REGLE DE HAUTEUR GRAPHIQUE
(extrait du zonage modifié) :**



ARTICLE Upo 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d’architecture de la ville d’ALBERTVILLE ainsi qu’une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Il est fortement recommandé de solliciter un rendez-vous de consultance architecturale le plus en amont possible des projets.

Architecture et intégration à l’environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L’implantation et l’architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d’expérimentation et d’innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s’insère.

S’agissant d’une zone dédiée aux installations sportives et touristiques, il est laissé libre place à la conception architecturale. Celle-ci sera de grande qualité eu égard à la symbolique forte du parc olympique et à son rayonnement.

Une attention particulière devra être apportée au traitement des façades sur rue.

Aires de stockage : les aires de stockage seront situées soit en arrière des lots, soit latéralement au bâtiment par rapport aux façades sur rue. Dans tous les cas, elles devront être dissimulées derrière des écrans visuels dont la hauteur sera proportionnelle à la hauteur des éléments stockés. Les haies variées sont une réponse adaptée pour créer un écran visuel qui s’intègre au paysage.

ARTICLE Upo 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l’entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions nouvelles à destination d’hébergement hôtelier, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Au minimum 50 % en stationnement couvert et dans l’emprise du bâti
- 1 place de stationnement de véhicule automobile par chambre

STATIONNEMENT DES VELOS

- 1 local de stationnement des vélos d’au moins 20 m² pour toute construction de 300 m² de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Au minimum 50 % en stationnement couvert et dans l’emprise du bâti
- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l’extension d’un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- Les aires de livraison ne devront pas être réalisées sur le domaine public.

STATIONNEMENT DES VELOS

- ~~1 local de stationnement des vélos d’au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.~~
- ~~1 arceau à vélos accessible depuis l’espace public par tranche de 300 m² de surface de vente.~~
- Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, 1 local d’une surface supérieure à

2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.

- Pour toute construction nouvelle il est exigé 2 arceaux vélo par tranche de 100m² de surface de vente commencée avec un minimum de 2 arceaux.

Pour les constructions à destination d'artisanat, il est exigé au minimum :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher de la construction

STATIONNEMENT DES VELOS

- Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface plancher, il est exigé 1 local vélo d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m². Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.

Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Au minimum 50 % en stationnement couvert et dans l'emprise du bâti
- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction

STATIONNEMENT DES VELOS

- Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface plancher, il est exigé 1 local vélo d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m². Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les réhabilitations et les changements de destination des constructions existantes, les conditions de stationnement des véhicules automobiles et de cycles répondront aux besoins générés par le projet. Les extensions de constructions existantes ~~et la création de logement dans les constructions existantes~~ sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Upo 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 2 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

Les limites de lots devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

MOTIF

Dans le cadre du renouvellement de sa convention ville d'Art et d'histoire (signée fin 2017), la Ville d'Albertville s'est engagée sur la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) par délibération du 17 octobre 2016.

Elle souhaite mieux connaître son patrimoine architectural, urbain et paysager, disposer d'outils pour sa mise en valeur et d'un cadre pour sa conservation, sa restauration et sa réhabilitation.

L'étude a débuté en juin 2017.

Un travail approfondi de repérage de son patrimoine architectural et paysager a été réalisé. Ce diagnostic a mis en lumière un nombre important d'éléments remarquables, tant au titre du bâti que du paysage et du végétal. La particularité de la commune d'Albertville est de pouvoir présenter géographiquement et de façon très lisible ses différentes périodes d'urbanisation.

Le diagnostic a démontré une tendance à la standardisation des rénovations, avec une perte des spécificités liées à ce patrimoine et pointé également un risque, en lien avec le phénomène de densification, de disparition de certains arbres ou espaces jardinés privés remarquables.

Les dispositifs actuellement en place ne permettent pas d'assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager de la commune de manière optimale.

Dans sa délibération du 28 juin 2021, le Conseil Municipal a validé le périmètre de Site Patrimonial Remarquable proposé qui sera soumis au ministre chargé de la culture et a inscrit sa volonté de repérer l'ensemble des éléments patrimoniaux remarquables dans le Plan Local d'Urbanisme.

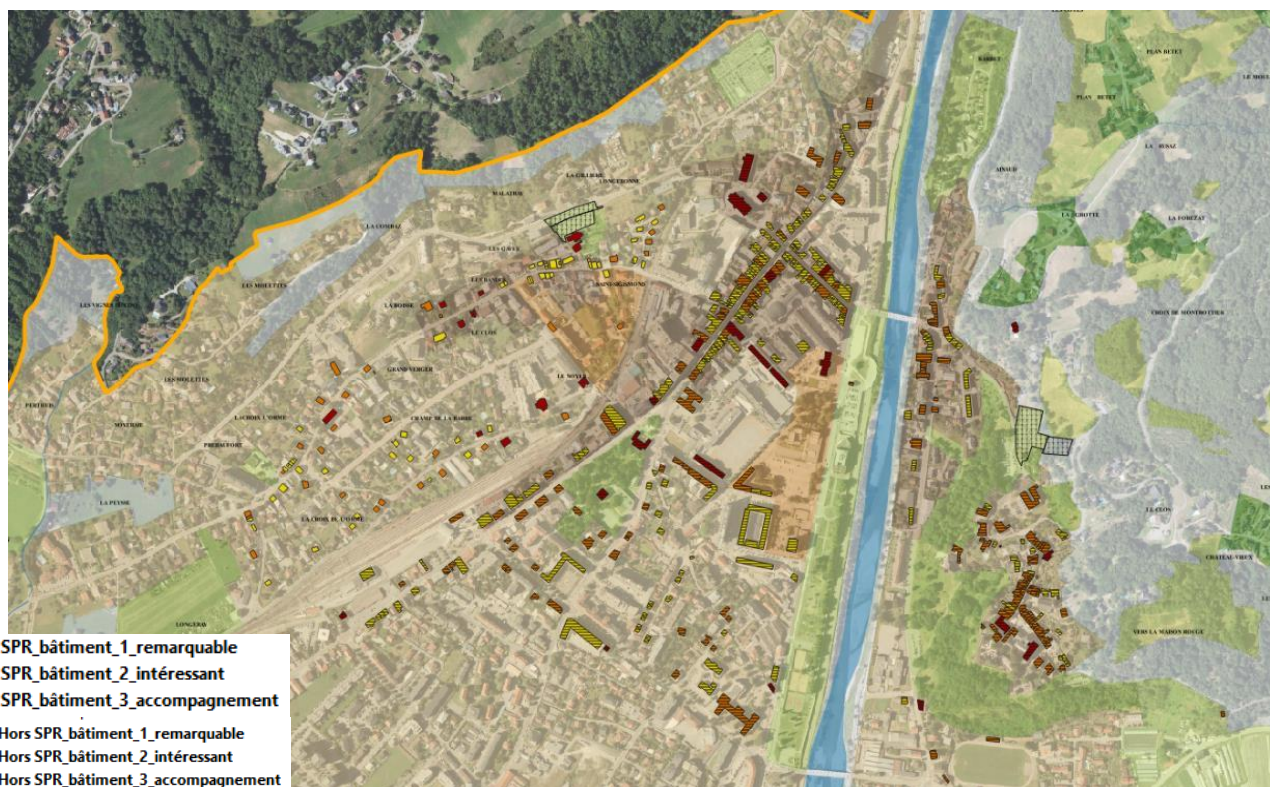
La réglementation associée au SPR ne sera applicable que dans 3 / 4 ans. La municipalité souhaite d'ores et déjà préserver le patrimoine bâti du territoire en introduisant dans le PLU des règles de protection.

De plus, un certain nombre de bâtiments d'intérêt repérés dans le cadre du diagnostic du SPR ne font pas partie du futur périmètre réglementaire, il s'agit de veiller à leur préservation par le seul biais du PLU.

Périmètre du SPR



Localisation des bâtiments recensés dans le diagnostic patrimonial



Les constructions identifiées sont réparties en 3 catégories :

Mode de catégorisation	Catégorie 1 remarquable	Catégorie 2 intéressant	Catégorie 3 accompagnement
Critères retenus pour la catégorie	Etat du bâtiment - Bien conservé Intérêt architectural propre (remplit 2 critères) - composition - modénature, décor ou - critère d'exception Peut renforcer ce classement - Ensembles identiques - Intérêt urbain	Etat du bâtiment - Bien ou assez bien conservé Intérêt architectural propre (remplit 1 critère) - Composition <u>ou</u> - modénature, décor Peut renforcer ce classement - Ensembles identiques ou homogènes - Intérêt urbain	Bâtiment sans qualité architecturale propre, constituant le tissu urbain d'un quartier Villa moderne en partie dénaturée Ensembles identiques ou homogènes de qualité architecturale ordinaire (minimale)
Statut envisagé dans le PVAP	Ces édifices seront à conserver et à restaurer. - Démolition interdite. - Règles spécifiques pour certains points	Ces édifices seront à conserver et à restaurer. - Démolition interdite, mais exception possible, au cas par cas (conditions à définir dans le PVAP). - Règles spécifiques pour certains points	Pas d'exigence de conservation - Démolition admise - Suit les règles générales

PLU en vigueur

A ce jour, le PLU comporte seulement une identification de 61 éléments :

- des bâtis remarquables,
- des ensembles bâtis remarquables,
- des arbres remarquables
- des ensembles d'arbres remarquables.

Cet inventaire nommé IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager) est repéré au titre de l'article L123.1.5 7°, re-nommé L151.19 selon la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme.

Aucune prescription réglementaire n'est associée à cet inventaire.

PLU modifié








La modification du PLU porte sur une fusion entre les IPAP et le recensement du diagnostic patrimonial du SPR.

Dans le PLU en vigueur, tous les éléments sont, sans distinction selon leur catégorie, repérés par un symbole commun :

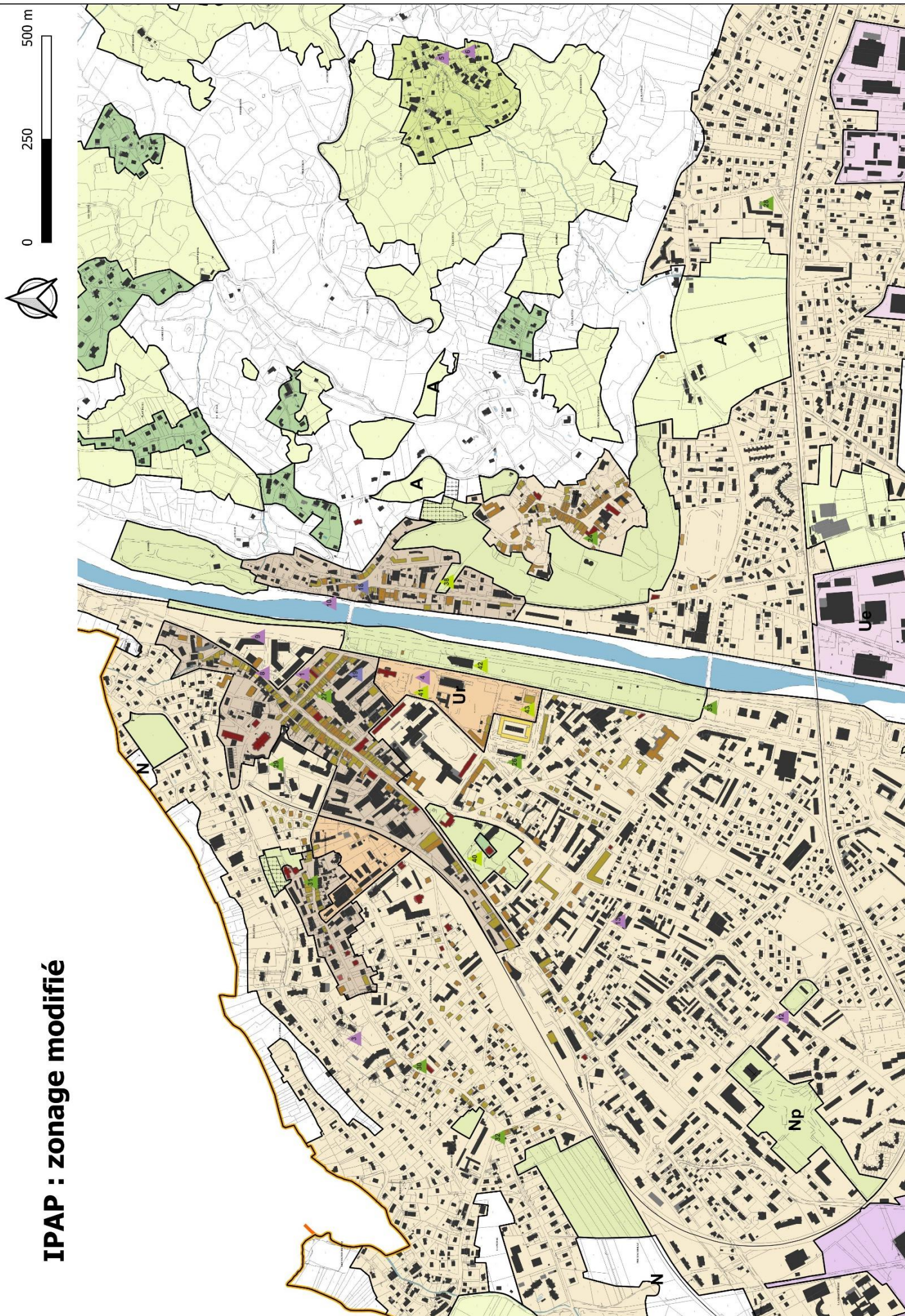


Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP)

La modification du PLU prévoit les distinctions suivantes :

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP)		
	Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1	<i>Correspond aux recensement du diagnostic du SPR, fusionné avec les IPAP correspondants</i>
	Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2	
	Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3	
	Bâti remarquable à protéger et à conserver	<i>17 bâtiments ont été repérés par le diagnostic du SPR. Ces derniers sont déplacés dans les identifications correspondantes (catégories 1, 2 ou 3). La numérotation est mise à jour</i>
	Ensemble bâti remarquable à protéger et à conserver	<i>La liste n'est pas modifiée mais afin de les distinguer sur le plan, un symbole propre leur est attribué. La numérotation est mise à jour</i>
	Arbre remarquable à protéger et à conserver	<i>La liste n'est pas modifiée mais afin de les distinguer sur le plan, un symbole propre leur est attribué. La numérotation est mise à jour</i>
	Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	<i>La liste n'est pas modifiée mais afin de les distinguer sur le plan, un symbole propre leur est attribué. La numérotation est mise à jour</i>

IPAP : zonage modifié



Tableaux des IPAP mis à jour :

BATIS REMARQUABLES			
N°	Localisation	Description	Modification du PLU / nouveau numéro
1	10 rue Gambetta	Loge maçonnique et théâtre datant de 1889 ; fronton triangulaire richement décoré.	Basculé dans l'identification issue du recensement du diagnostic du SPR
2	11 rue Pergaud	Maison des Jeux Olympiques - Ancien Palais de Justice d'Albertville (sculpture fronton) Date de construction : 1866-70 Architecte : Eugène Déparié	
3	37 rue de la République	Ancien Hôtel Royal qui accueillit en 1824 le roi Charles Félix et la Reine Marie Christine pour la pose de • la Pierre du Roy ..	
4	8 Place de la liberté	Hôtel Million / Date de construction : 1807	
5	12 cours de l'Hôtel de Ville	Hôtel de Ville Date de construction : 1863-72 Architecte : Eugène Déparié	
6	Place Commandant Bulle	Sous-Préfecture d'Albertville Date de construction : 1860-61 Architecte : Eugène Déparié	
7	45 avenue Jean Jaurès	Ancien Hôpital : bâtiment de l'architecte Eugène Déparié qui réalisa de nombreux édifices publics au début du XIXème siècle.	
8	108 rue République	Maison de Jean-Baptiste Mathias, Maire d'Albertville de 1958 à 1971	
9	Parc Aubry	Maison Aubry, édifié par Armand Aubry	
10	Place Grenette	Place Grenette	1
11	24 chemin des Galibouds	Maison Brachet, édifié par François Louis Brachet Date de construction : 1870	Basculé dans l'identification issue du recensement du diagnostic du SPR
12	75 rue Suarez	Maison de ville bourgeoise	
13	69 rue Suarez	Maison de ville bourgeoise	
14	119-121-123 rue Suarez	Ancienne Mairie de Saint-Sigismond Actuellement : Ecole Albert Bar	
15	Place Biquet	Ancien hospice attenant à l'église et participant à l'identité villageoise du bourg de Saint Sigismond.	
16	6 bis rue Joseph Mugnier	Maison traditionnelle, dite Maison Levret, caractérisée par la générosité des volumes, les débords de toit importants ; pierre grise de Grésy.	
17	Rue Weltnen	Salle de Maistre	
18	Rue Weltmen	Logement HLM du Chaudan, les premiers construits à Albertville	
19	51 chemin de la Cassin.	Maison traditionnelle présentant un volume de toiture exceptionnel en plus des caractéristiques de l'architecture locale albertvilloise.	2
20	La Bolsse	Madone de Notre Dame des Vignes Statue insérée dans un espace vert formant un point d'appel dans le paysage communal.	3

21	Square Soutiras	Kiosque à musique	4
22	Farette	Ancienne école de Farette, témoin du développement au XIXème et de la vitalité passée des hameaux.	5
23	Farette	Lavoir de Farette Petit patrimoine rural	6
24	Route du Fort du Mont	Fort du Mont	7
25	2 rue de la République	Trace d'un boulet de canon sur la façade d'un Immeuble privé	8
26	2 rue Bugeaud	Peinture murale datant des Jeux Olympiques de 1992	9
27	6 avenue du Camping	Peinture murale datant des Jeux Olympiques de 1992	10
28	35 avenue du Champ de Mars	Tour du Champ de Mars Architecte : Novarina	11
29	9 rue Ste Thérèse	Immeuble de l'architecte Bugnard	12
30	3,5 rue Lagarde	Immeuble de l'architecte Bugnard	13
31	Parc olympique du Sauvay	Mât Olympique Patrimoine des Jeux Olympiques de 1992 : le mât armait au centre du théâtre des cérémonies, d'une hauteur de 53 mètres, de couleur bronze, participe non seulement de l'ensemble sportif, mais fleure comme un point de repère dans le tissu urbain.	14
32	Parc olympique du Sauvay	Stade olympique Patrimoine des Jeux Olympiques de 1992 : anneau de vitesse conçu par Serge Constantinoff ; sous une forme d'aile longue de 180 mètres.	15
33	Parc Olympique	Halle olympique	16

ENSEMBLE BATIS REMARQUABLES		
N°	Localisation	Nouveau numéro
34	La cité de Conflans	17
35	Le bourg des Adoubes (Place Charles Albert)	18
36	Place de l'Europe	19
37	L'ancien bourg d'Hôpital (rue de la République et rue Gambetta)	20
38	Le bourg de Saint-Sigismont	21
39	Le bourg de l'Arlandaz	22

ARBRES REMARQUABLES			
N°	Localisation	Description	Nouveau numéro
40	Château Manuel de Locatel	Platane, marronniers, érable	23
41	Conflans	Frênes, ginkgo	24
42	Place Charles Albert	4 platanes	25
43	Rue Jacques Porraz	Platane	26
44	Place du Petit Marché	Chêne	27
45	Cour de l'école de la Plaine de Conflans	7 tilleuls et un cerisier	28
46	Rue du Président Cotty	2 cèdres	29

47	Rue Suarez,	Un tilleul devant l'entrée de l'école primaire et un marronnier dans la cours de l'école.	30
48	Place Biguet	Platane	31
49	Place de la Croix de l'Orme	Pin sylvestre	32
50	Parking Léontine Vibert	Ables nordmanniana	33
51	Chemin de la Cassine	Cèdre	34
52	Parking de l'école de la Plaine d'Albertville	4 platanes	35
53	Chemin des Trois Poiriers	Calocèdre et saule pleureur	36
54	Cimetière du Chiriac	Chêne sessile	37
55	Rue Merlot, montée du Château	Alignement de platanes	38

ENSEMBLE D'ARBRES REMARQUABLES			
N°	Localisation	Description	Nouveau numéro
56	Avenue Jean Jaurès	Alignement	39
57	Parc Aubry	Hêtre pourpre, tilleul, tuya géant, séquoia, gincko bilboa	40
58	Square Soutiras	Ensemble d'arbres	41
S9	Promenade de l'Arly et quais des Allobroges	Alignement de marronniers, cyprès	42
60	Place Antoine Borrel	Mail carré de platanes	43
61	Avenue du Champs de Mars	Alignements de platanes	44

MODIFICATION de REGLEMENT :

Les règles suivantes sont ajoutées à l'article 11 des zones concernées.

Catégorie	Type	Article 1	Article 11	Annexe
Bâtiments remarquables (Catégorie 1)	Maison forte, château		Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis. Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public. Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée.	Les travaux devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés décrits dans la fiche « type » à laquelle correspond la construction (<i>sauf édifices hors typologie</i>).
	Maison bourgeoise			
	Les maisons de lotissements urbains			
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle			
	Immeuble bourgeois			
	Edifice hors typologie			
Patrimoine bâti intéressant (Catégorie 2)	Maison bourgeoise	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R. 421-28 e) du Code de l'Urbanisme Ajouté pour l'ensemble des IPAP	La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante. Les travaux doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine (exemple, maintien de l'aspect bois des menuiseries extérieures). Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.	
	Maison de bourg			
	Les maisons de lotissements urbains			
	Immeuble bourgeois			
	Immeuble simple ou à coursive			
	Immeuble collectif sur rue			
	Immeuble collectif dissocié			
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle			
Edifice hors typologie				
Patrimoine bâti en accompagnement (Catégorie 3)	Maison de bourg		Les évolutions apportées au bâti repéré et à ses abords ne devront pas remettre en cause : - les équilibres pleins – vides, - l'harmonie du paysage urbain du quartier, - le caractère patrimonial des éléments identifiés et l'ambiance qu'ils confèrent au lieu	
	Les maisons de lotissements urbains			
	Immeuble bourgeois			
	Immeuble simple ou à coursive			
	Immeuble collectif sur rue			
	Immeuble collectif dissocié			
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle			
	Edifice public moderne			
Edifice hors typologie				

LOCALISATION

A Conflans principalement, ils ponctuent le tissu urbain de la cité médiévale.
(*Maison Rouge, Château Rouge, Tour sarrasine (reste du château de la Cour), Tour Ramus, Château de Manuel de Locatel*)

DESCRIPTION

Ces éléments sont à chaque fois spécifiques et ne répondent pas à un modèle unique. Ils sont cependant caractéristiques par leur importance (hauteur, emprise) et leur valeur historique. Des éléments d'architecture les distinguent du bâti courant (tours, colonnades...).

EXEMPLES



Château Rouge



Tour Ramus



Château de Manuel de Locatel

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

– **Les toitures**

Le configuration des toitures.

L'ardoise ou la lauze utilisés en matériaux de toiture.

– **Les façades**

Les façades en brique apparente (*pour les plus marquantes : Maison Rouge et Château Rouge*).

Les façades en pierre

Les décors caractéristiques de chaque édifice

LOCALISATION

En centre-ville et autour, à Saint-Sigismond, sur les hauts de Conflans.

DESCRIPTION

Bâtie au centre de la parcelle, en retrait de la rue, accompagnée d'un jardin délimité par une clôture côté rue.

De différents styles architecturaux (styles de leur époque de construction : classique, néo-classique, art nouveau ou art déco, régionaliste, ...), l'architecture peut être relativement riche et présenter des décors variés (encadrements de baie, corniches, bossages d'angle, décor de frise, ferronneries...) en particulier sur la façade visible de la rue. La clôture est toujours conçue dans le style de la maison, maison et clôture forment un ensemble architectural.

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

– **Les toitures**

Le principe de toitures à plusieurs pans, avec dans certains cas des tourelles, pavillons

Les passées de toit agrémentées de consoles ou d'aisseliers

L'aspect ardoise ou tuiles de terre cuite en couverture

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.*

– **Les façades**

Matériaux de construction constitués pierre locale, ou béton de mâchefer

Le traitement des parements : les murs sont enduits (bichromie avec les décors)

Les façades présentant des décors : en ciment naturel (encadrement de baie, bossages aux angles...) ou en bois pour les maisons de style plus régional (bardages, faux pans de bois)

Les ouvertures régulières

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie

Les menuiseries : fenêtres à partition, volets en bois peints ou métalliques.

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.*

– **Les espaces extérieurs, clôtures et portails**

Les clôtures composées de muret bas et piliers de portail dans le style de la maison de d'une grille en métal fixée sur le muret bas

Les portails en métal

> *La pose de pare-vue est interdite*

LOCALISATION

Au centre-ville (rue de la Belle Etoile, rue Clémenceau), à Saint-Sigismond (rue Paul Girod) ou aux Adoubes (avenue du 8 Mai 1945)

DESCRIPTION

Maisons modestes (R+1 et surface au sol limitée), construites sur un même modèle (ou décliné) dans un quartier délimité ; elles donnent une unité au quartier.

Ces maisons peuvent être doubles ou non, elles ont toutes un jardin.

Au centre-ville les lotissements sont à l'alignement de la rue (bâti en retrait), à Saint-Sigismond l'implantation est plus libre.

L'architecture est sobre, aussi le traitement des matériaux (texture et couleur) et le respect des détails est d'autant plus important.

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

– **Les toitures**

Les toitures à 2 pans ou 2 pans et demi-croupe

La tuiles d'aspect terre cuite en couverture (*tuiles plates à gorge d'écoulement, tuiles losangées, parfois des tuiles de rives décorées*)

Les avancées de toiture importantes (*avec consoles*) pour le lotissement de St-Sigismond

Peu d'ouvertures en toiture (tabatière uniquement à l'origine)

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.*

– **Les façades**

La composition simple des façades, recherchant la symétrie.

La modénature simple : bandeaux plats, encadrements de baies, appuis saillants, voire faux colombage, parfois le soubassement est marqué par un plaquage de pierres.

L'aspect des matériaux de construction : béton de mâchefer ou moellons enduits

Le traitement des parements : les murs sont enduits, importance de la couleur pour l'unité de l'ensemble.

Les ouvertures régulières.

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie.

L'aspect bois des menuiseries :

- les consoles et avancées de toiture

- les portes d'entrée et de garage

- fenêtres et portes-fenêtres

- les volets bois, souvent à cadre, plein ou persiennés, parfois des motifs découpés, peints de couleurs vives (bicolores à Saint-Sigismond)

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.*

– **Les espaces extérieurs, clôtures et portails**

Les clôtures en harmonie avec l'architecture de la maison, souvent constituées de muret bas et de grillage rigide complété par des haies côté intérieur, piliers de portail et portail souvent en métal.

> *La pose de pare-vue est interdite*

LOCALISATION

Dans le centre-ville.

DESCRIPTION

Ces bâtiments ponctuent le centre-ville, insérés dans le tissu urbain ou isolés et mis en valeur par des abords dégagés.

Ils sont conçus dans un style néo-classique, très utilisé pour les bâtiments publics de cette époque. La conception des principaux bâtiments administratifs est confiée à l'architecte d'arrondissement Eugène Denarié, ce qui leur donne une certaine unité

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

– **Les toitures**

Les toitures à plusieurs pans avec des parties en pavillon.

L'aspect ardoise en couverture

Les avancées de toiture réduites et ornées par une corniche, ou avancées de toiture plus importantes avec sous-face en bois.

La présence d'une horloge en pierre de taille pour certains bâtiments

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.*

– **Les façades**

La recherche de symétrie sur la façade.

Les hauteurs d'étage sont importantes.

Le soubassement marqué par une différence de matériaux (bossage de pierres) ou une corniche.

L'entrée monumentale (arcades en plein cintre, escalier, ...).

Le traitement des parements : les murs enduits, la modénature très présente traitée en maçonnerie enduite (chaines d'angle à bossage, bandeaux saillants horizontaux marquant les niveaux, encadrements d'ouvertures avec frontons...).

Les ouvertures régulières.

Les menuiseries :

- Les portes d'entrée remarquables (composition du vantail, parfois décor)
- Les fenêtres type XIXème siècle (3 à 4 carreaux par vantail, selon la hauteur sous plafond, parfois imposte en bois)
- Les volets bois persiennés peints.

> La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

CATEGORIE 1

Bâtiments remarquables

TYPE

Les immeubles bourgeois

LOCALISATION

Dans le centre-ville (ancien bourg de l'Hôpital), ce type de bâti est en cohérence avec les immeubles à coursive (implantation, gabarit, toitures...) mais se distingue par un décor plus riche des façades, et un mode de distribution différent. Deux anciens hôtels « chics », l'hôtel des Balances et l'hôtel Royal ont (ou avaient) des décors chargés, voire extravagants.

DESCRIPTION

Dans la plupart des cas, ces immeubles sont isolés (ou bien identifiés en tant que tels), ils présentent des façades sur rue très décorées, alors que les façades arrière sont plus sobres (avec parfois des dessertes de lieux d'aisance par des coursives).

Les étages sont différenciés (l'étage noble est marqué) et les compositions sont plus élaborées que pour les immeubles à coursives.

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

– **Les toitures**

Les toitures à 2 pans avec faitage parallèle à la rue

Les tuiles d'aspect terre cuite (plates à gorge d'écoulement) ou ardoise en couverture

Les avancées de toiture avec sous face en bois (lames larges) côté rue, peintes et les avancée plus importante côté cour (avec consoles)

> *La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.*

– **Les façades**

La recherche de symétrie sur la façade.

Le traitement des parements : les murs enduits, avec un traitement différencié des encadrements de baies et des éventuels bandeaux et décor.

Le décor néo-classique de certains immeubles en stuc (pilastre, chapiteaux).

Les ouvertures régulières.

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie

Les menuiseries :

- Les portes d'entrée remarquables (composition du vantail, parfois décor)
- Les fenêtres type XIXème siècle (3 à 4 carreaux par vantail, selon la hauteur sous plafond)
- Les volets bois persiennés peints

> La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

MOTIF

Le mode de calcul des règles de stationnement est modifié pour faciliter et clarifier son application.

Concernant le stationnement des véhicules :

- des dispositions sont intégrées pour limiter les places non couvertes et en enfilade pour une meilleure intégration et fonctionnalité des aires de stationnement.
- les impératifs en termes de nombres de places sont augmentés pour répondre réellement aux besoins et éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.

Concernant le stationnement des vélos : les prescriptions sont renforcées pour encourager encore davantage la possession et l'utilisation du vélo et en faire une réelle alternative à l'usage de la voiture individuelle.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié

ARTICLE 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

Les places en enfilade sont interdites en extérieur et limitée à 20 % des places couvertes.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- ~~1,5 place~~ 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement (sauf dans la zone Ua)
- Pour les opérations de plus de 10 logements : au moins 50% des places seront couvertes et situées dans ou sous le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50 % doivent être des places boxées/ouvertes sans porte

STATIONNEMENT DES VELOS

- ~~1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert~~

~~et fermé.~~

Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux par montée, situés de préférence au rez-de-chaussée avec un accès depuis l'extérieur et/ou proche de l'entrée. Un local peut être envisagé au premier sous-sol à condition que la rampe d'accès prévoit un cheminement cycles et piétons. Il devra être prévu au minimum 1 place vélo par logement jusqu'au T3 et 2 places par logement au-delà.

Ils devront être accessibles et fonctionnels (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...), éclairés et équipés de mobiliers fixes

10% des emplacements devront être aménagés pour des vélo cargos ou pour les vélos avec remorque.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public pour les opérations de 10 logements et à raison d'un arceau tous les 10 logements.

Pour les constructions nouvelles à destination de bureau, d'artisanat, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction

STATIONNEMENT DES VELOS

- ~~1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.~~
- Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface plancher, il est exigé 1 local vélo d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m². Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.

STATIONNEMENT DES VELOS

- ~~1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.~~
- ~~1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public par tranche de 500 m² de surface de vente.~~
- Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.
- Pour toute construction nouvelle il est exigé 2 arceaux vélo par tranche de 100m² de surface de vente commencée avec un minimum de 2 arceaux.

Pour les constructions nouvelles à destination de l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement de véhicule automobile par chambre.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les constructions nouvelles à destination de résidence service (résidence offrant un minimum de services de type résidence étudiante, senior, affaire), il est exigé 0,7 place de stationnement de véhicule automobile par logement.

~~Les logements créés en cas d'extension ou de changement de destination des constructions existantes sont soumis aux règles de stationnement ci-dessus applicables aux nouvelles constructions.~~

MOTIF

Le souhait de la municipalité est d'améliorer l'intégration urbaines des futurs projets (en particulier dans les quartiers d'habitat pavillonnaire) et de faire en sorte que la densification soit harmonieuse. Il s'agit également de maintenir un minimum de végétalisation dans les tissus urbains.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié

ARTICLE Ub 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les règles s'appliquent vis à vis des limites séparatives :

- latérales de propriété prenant naissance sur la voie publique ;
- de fond de parcelles.

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, débord de toit ...) au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Une distance inférieure de recul des constructions sera admise en cas d'isolation des bâtiments existants par l'extérieur.

Cas particuliers :

~~Les constructions peuvent être autorisées en limites séparatives si elles jouxtent une construction existante implantée en limites de propriété. Leur hauteur et longueur dans une bande comprise entre 0 et 4 mètres de la limite séparative, ne pourront dépasser celles de la construction implantée en limites. Au delà de la bande des 4 mètres de la limite séparative, la règle générale d'implantation des constructions visée ci-dessus ($D=H/2 \geq 4$ mètre) s'applique.~~

L'implantation en limite est possible en cas de construction simultanée de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite (dans le respect du gabarit de la construction préexistante).

Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées en limites séparatives : une seule annexe en limites séparatives par unité foncière. Elle devra avoir une hauteur maximale de 3 mètres en tout point du bâtiment et une emprise au sol maximale de 20 m².

Les piscines (y compris les installations techniques) respecteront un retrait vis à vis de toutes limites séparatives d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

ARTICLE Ub 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La définition de la hauteur figure à l'annexe 2 du règlement

~~La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.~~

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser d'un étage (3m) la hauteur de la construction la plus élevée existant **sur au moins 15% des parcelles cadastrales contiguës**, sans excéder 18 mètres ou la hauteur graphique indiquée sur les plans de zonage.

Cette règle relative ne s'applique pas sur les rues et avenues suivantes :

- Avenue Victor Hugo
- Avenue Général de Gaulle, entre le rond-point de la gare et le rond-point avec l'Avenue Sainte-Thérèse
- Avenue Jean-Jaurès
- Rue du 8 mai 1945
- Avenue des Chasseurs Alpains

Sur ces axes, la hauteur est limitée à 18 mètres maximum.

Lorsque les parcelles cadastrales contiguës ne sont pas bâties :

- Dans le cas d'une construction existante, la surélévation est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire (3m)
- Dans le cas d'une construction neuve, la hauteur maximale de la construction ne devra pas dépasser d'un étage (3m) de la construction la plus proche.

Dans l'ensemble de la zone Ub, la hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

ARTICLE Ub 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Pour les constructions nouvelles, hors annexes, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 10% (100m² pour 500m² de terrain)
- Pour les unités foncières entre 501 m² et 1000 m² : 15 % (188m² pour 750m² de terrain)
- Pour les unités foncières supérieures à 1001 m² : 20% (300m² pour 1001m² de terrain)

Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement d'un seul tenant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans le volume existant,
- en cas de construction d'une piscine ou d'une annexe inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher,
- pour les équipements d'intérêt général et les services publics,
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 2 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé.

AJOUT DE LA DEFINITION DE PLEINE TERRE DANS LE GLOSSAIRE :

Pleine terre :

Il s'agit de la partie de l'unité foncière libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace libre/non construit peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable sur une profondeur de minimale de 3 mètres à compter de sa surface et qu'il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...)

-Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

12

Imposer des places de stationnement perméables

MOTIF

Les places de stationnements composées de revêtements perméables constituent des aménagements écologiques permettant de concilier les fonctions de circulation, de perméabilité à l'eau (maillage pluie) et de développement de la nature et de limitation des phénomènes d'îlots de chaleur.

Engagée dans une démarche d'aménagement urbain plus responsable et de lutte contre le changement climatique, la municipalité souhaite intégrer dans le PLU une réglementation n'autorisant que les dispositifs perméables et éviter les enrobés, drainants ou pas.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié

ARTICLE 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

[...]

Pour les opérations de 4 logements et plus :

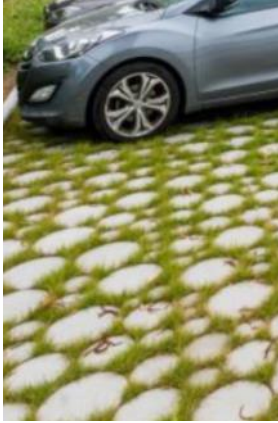
En dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;
- les pavés drainants ;

Les dispositifs recouvrants (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation ou les places PMR.

DEFINITION : Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé



Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

MOTIF

Il y a actuellement des hôtels dans la zone Ue (ex le Roma). Non autorisés par le règlement de la zone, ils ne peuvent pas effectuer de travaux.

Il est décidé de modifier le règlement de la zone Ue.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur

PLU modifié

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

A°) En zone Ue, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe B°) ci-après :

- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'industrie à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour une entreprise d'activité économique
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

[...]

A°) En zone Ue, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe B°) ci-après :

- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'industrie à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour une entreprise d'activité économique
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

[...]

MOTIF

Suppression de coquille issues de la dernière évolution du PLU: «   » et « 7 »

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur**PLU modifié****ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

[...]

Les constructions nouvelles, dont les annexes sont implantées à une distance ~~ ~~ au moins égale à 7,5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

[...]

Les constructions nouvelles, dont les annexes sont implantées à une distance **au moins égale à 5 mètres** de l'alignement des voies et emprises publiques.

15

Autoriser les toitures terrasses non végétalisées pour les constructions de moins de 20m²

MOTIF

La règle concernant les toitures-terrasses est trop restrictive et occulte un certain nombre de cas particuliers pour lesquels une telle mise en œuvre serait pertinente (locaux techniques, locaux poubelles, vérandas, abris piscine, etc.).

Un ajout est ainsi opéré à l'article 11 concernant les toitures-terrasses.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngdv
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur	PLU modifié
ARTICLE 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords	
<p>[...]</p> <p><u>Toitures terrasses (entre 0 et 8% de pente) :</u> Voir la définition en annexe 2 du règlement. Elles sont autorisées si elles sont végétalisées. Les toitures terrasses accessibles non végétalisées sont autorisées.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><u>Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente) :</u> Voir la définition en annexe 2 du règlement. Elles sont autorisées si elles sont végétalisées. Les toitures terrasses accessibles non végétalisées sont autorisées.</p> <p>Pour les constructions et annexes de moins de 20m² hors garages, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées (locaux techniques, locaux poubelles, vérandas, abris piscine, pergolas bioclimatiques, etc.).</p> <p>[...]</p>

MOTIF

Afin d'améliorer considérablement la cohérence et l'unité paysagère de la ville, des précisions concernant l'aspect des constructions ont été apportées au sujet des volumes, des façades, des matériaux et couleurs et des toitures en pente.

Les règles mises en place cherchent à valoriser le langage architectural propre à Albertville et à lutter contre l'uniformisation culturelle et architecturale qui menace l'identité des territoires et des paysages.

Cette question de la préservation de l'identité paysagère ne concerne pas exclusivement certains quartiers anciens considérés comme des vestiges du passé, mais bien l'ensemble du territoire.

Ces nouvelles règles ont été définies en collaboration avec l'architecte-conseil de la commune.

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur

PLU modifié

ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

[...]

Volumes

Les gabarits des constructions sera harmonieux et s'inscrira qualitativement dans le tissu environnant.

Façades

La composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des percements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible. Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Matériaux et couleurs

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Toitures en pente

Les couvertures des constructions nouvelles seront de

[...]

Volumes

Les gabarits des constructions ~~sera~~ **seront** harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

La composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des percements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Matériaux et couleurs

couleur gris anthracite. Néanmoins dans les quartiers où la tuile rouge est présente, une couverture en tuile rouge pourra être autorisée. En cas d'extension ainsi que pour la construction d'annexe, le coloris de couverture sera identique à celui de la construction principale.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Toitures en pente

Les couvertures des constructions nouvelles seront de couleur gris anthracite. Néanmoins dans les quartiers où la tuile rouge est présente, une couverture en tuile rouge pourra être autorisée.

En cas d'extension ainsi que pour la construction d'annexe, le coloris de couverture sera identique à celui de la construction principale.

[...]

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions. En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur (c'est à dire les teintes comportant moins de 10 % de noir (selon la codification internationale NCS).
- Les teintes très sombres, c'est à dire les teintes comportant plus de 60 % de noir (selon la codification internationale NCS) correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026
- Les gris neutres (achrome).

Concernant les teintes des menuiseries extérieures et les petits éléments en façades (balcons, ferronnerie, bandeaux etc.), sont interdits :

- Les teintes comportant plus de 70 % de noir (selon la codification internationale NCS).

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Toitures en pente

~~Les couvertures des constructions nouvelles seront de couleur gris anthracite. Néanmoins dans les quartiers où la tuile rouge est présente, une couverture en tuile rouge pourra être autorisée.~~

Les couvertures des constructions nouvelles doivent respecter la couleur et les matériaux des couvertures dominantes du quartier (tuiles de terre cuite couleur naturelle (rouge à brun) ou tuiles couleur anthracite).

En cas d'extension ainsi que pour la construction d'annexe, le coloris de couverture sera identique à celui de la construction principale.

[...]

MOTIF

Les garde-corps et les portes d'entrée sont souvent des éléments oubliés dans la prise en compte des éléments d'architecture et de modénature des constructions. Afin de ne pas les oublier, une règle est introduite à l'article 11 des zones Ua sur « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ».

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur	PLU modifié
ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	
<p>[...]</p> <p><u>Matériaux et couleurs</u> Sur les bâtiments existants, les volets battants ou pliants seront choisis dans le respect de l'histoire de la façade. Ils seront en bois ou en métal et persiennés. Les rez-de-chaussée pourront recevoir des fermetures différentes, à condition qu'elles s'harmonisent avec la façade. Les volets roulants sont autorisés soit en complément de volets existants, soit lorsque la façade ne comporte pas de volets battants. Les tabliers seront de teinte sombre.</p> <p>L'harmonie avec les façades voisines sera recherchée. Les façades anciennes du 19ème siècle seront recouvertes d'enduits à la chaux, teintés dans la masse à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux.</p> <p>Pour les couleurs de façades, de ferronnerie et de volets à persiennes, il est recommandé de se référer au Nuancier Conseil de la Ville d'Albertville.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><u>Matériaux et couleurs</u> Sur les bâtiments existants, les volets battants ou pliants seront choisis dans le respect de l'histoire de la façade. Ils seront en bois ou en métal et persiennés. Les rez-de-chaussée pourront recevoir des fermetures différentes, à condition qu'elles s'harmonisent avec la façade. Les volets roulants sont autorisés soit en complément de volets existants, soit lorsque la façade ne comporte pas de volets battants. Les tabliers seront de teinte sombre.</p> <p>Au même titre que les volets, les garde-corps et les portes d'entrées en bois des bâtiments existants doivent être conservés et restaurés.</p> <p>L'harmonie avec les façades voisines sera recherchée. Les façades anciennes du 19ème siècle seront recouvertes d'enduits à la chaux, teintés dans la masse à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux.</p> <p>Pour les couleurs de façades, de ferronnerie et de volets à persiennes, il est recommandé de se référer au Nuancier Conseil de la Ville d'Albertville.</p> <p>[...]</p>

MOTIF

Pour améliorer l'intégration paysagère et des construction et éviter les nuisances sur les parcelles voisines, les déblais/remblais sont encadrés en limite séparative.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié**ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords - AJOUT**Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

MOTIF

La phrase « *sans disposer d'accès direct depuis la construction principale* » est supprimée car elle difficilement vérifiable et peut évoluer dans le temps.

MODIFICATION DU PLU

PLU en vigueur	PLU modifié
Glossaire	
<p>[...]</p> <p>Annexe Une annexe est une construction secondaire d'un bâtiment d'habitation, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Au titre des annexes : un garage, un abri de jardin, un abri de piscine, un local poubelle, une remise, un hangar, une cave, un abri fermé, un bûcher, un atelier familial, un galetas, un mazot, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.</p> <p>L'annexe doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Annexe Une annexe est une construction secondaire d'un bâtiment d'habitation, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Au titre des annexes : un garage, un abri de jardin, un abri de piscine, un local poubelle, une remise, un hangar, une cave, un abri fermé, un bûcher, un atelier familial, un galetas, un mazot, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.</p> <p>L'annexe doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p>

MOTIF

Il existe plusieurs habitations existantes et régulièrement édifiées en zone Ue.

Aucune disposition n'est prévue dans le règlement pour permettre la rénovation ou l'adaptation de ces constructions. Cela pose des problèmes de vétusté et de dévalorisation des logements concernés.

Des règles permettant des évolutions encadrées de ces constructions sont introduites en zone Ue. Elles ont été rédigées à l'image de ce qui est permis aux habitations isolées en zone Agricole ou Naturelle.

MODIFICATION DU PLU**ZONES CONCERNEES**

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU modifié**ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

A°) En zone Ue, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe B°) ci-après :

- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'industrie à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour une entreprise d'activité économique
- **les évolutions suivantes des constructions existantes à destination d'habitation :**
 - Les rénovations, les changements de destination et les aménagements dans le volume ;
 - Les extensions dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante cumulée à la date d'approbation du présent PLU (cette extension de 25 % de la surface existante à cette date est valable une seule fois et est non renouvelable)
 - La construction de deux annexes et d'une piscine à compter de la date d'approbation du PLU. Chaque annexe est limitée à une surface de 20m².

Les nouvelles construction à destination d'habitation sont interdites.

- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

[...]

MOTIF

Afin d'assurer l'intégration paysagère des dispositifs de climatisation, des prescriptions sur leur insertion sont intégrées à l'article 11 sur « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ».

MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

PLU en vigueur	PLU modifié
ARTICLE 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	
<p>[...]</p> <p><u>Dispositions diverses</u> Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations, ...). Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.</p> <p>En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><u>Dispositions diverses</u> Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations, ...). Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.</p> <p>CLIMATISEURS ET MODULES EXTERIEURES DE POMPES A CHALEUR Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...) En zone Ua et Up, les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue (bâti existant ou nouveau)</p> <p>En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.</p> <p>[...]</p>

MOTIF

Deux constructions sont placées de part et d'autre de la RD105 au lieu-dit « Le Châtaignier », en limite avec la commune de Venthon. Ce sont d'anciens bâtiments agricoles n'ayant plus cette vocation.

La municipalité souhaite permettre leur changement de destination afin d'éviter leur délabrement et de permettre un réinvestissement du bâti existant.

Ces constructions sont ainsi identifiées au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme qui permet de « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

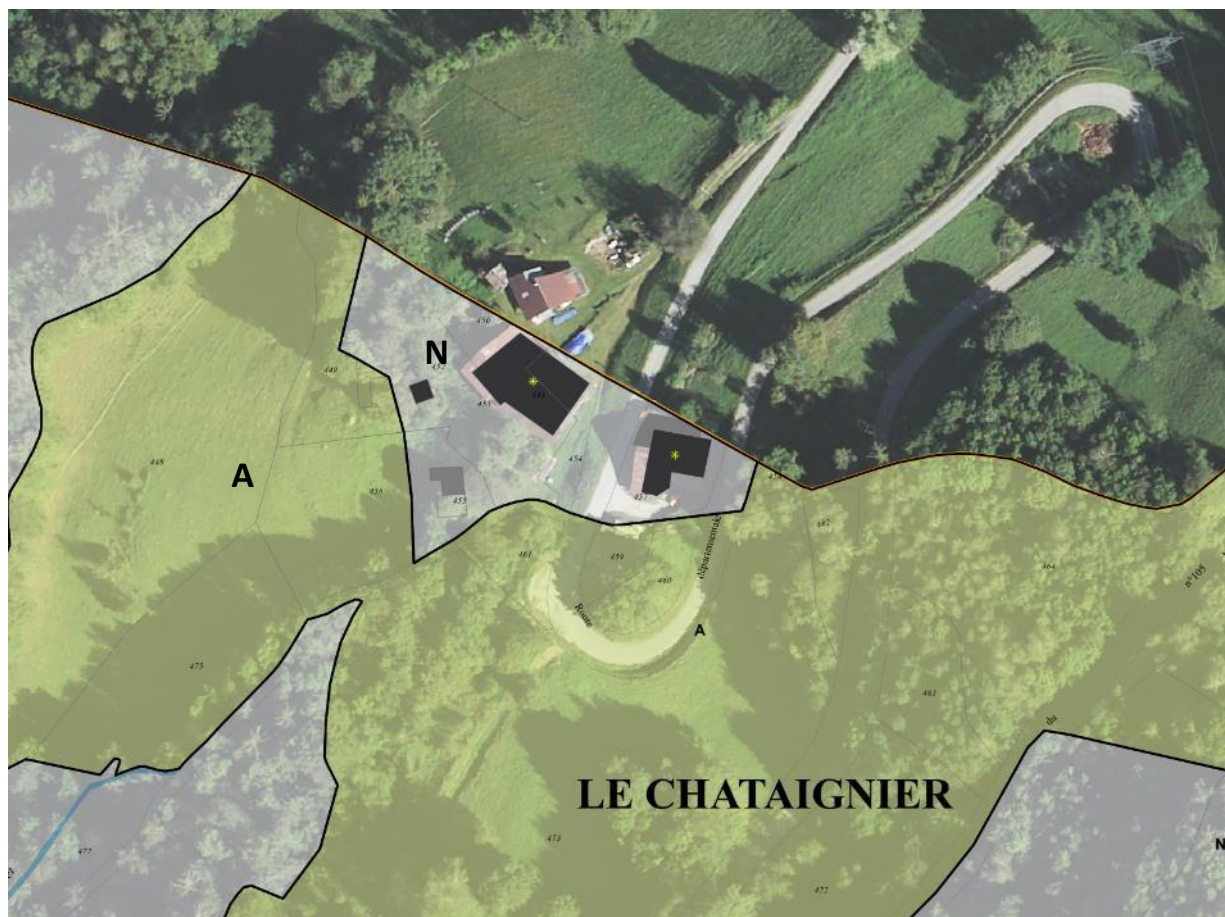


MODIFICATION DU PLU

ZONES CONCERNEES

Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

Pour permettre leur changement de destination les constructions situées au lieu-dit Le Châtaignier sont identifiées au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme :



PLU modifié - AJOUT

ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Construction identifiée au titre de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Le bâtiment ainsi identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

MOTIF

La Maison Aubry est une bâtisse ancienne située au cœur du parc du même nom. A proximité de la sous-préfecture et du Centre des finances publiques. Le bâtiment n'est plus occupé. Sa configuration et son impossibilité à le mettre aux normes d'accessibilité handicapée le rendent difficilement utilisable pour la collectivité.

La municipalité a le projet de louer ou vendre cette maison pour permettre sa reconversion et l'implantation d'activités (bureaux, restaurant, etc.). Le logement n'y sera pas permis.

Ce réinvestissement n'est pas possible, la Maison Aubry étant classé en zone Naturelle, zone où le changement de destination n'est pas autorisé. Le bâtiment et ses abords sera reclassé en zone Nh, qui constitue un STECAL⁴ soumis à l'avis de la CDPENAF.

**MODIFICATION DU PLU****ZONES CONCERNEES**

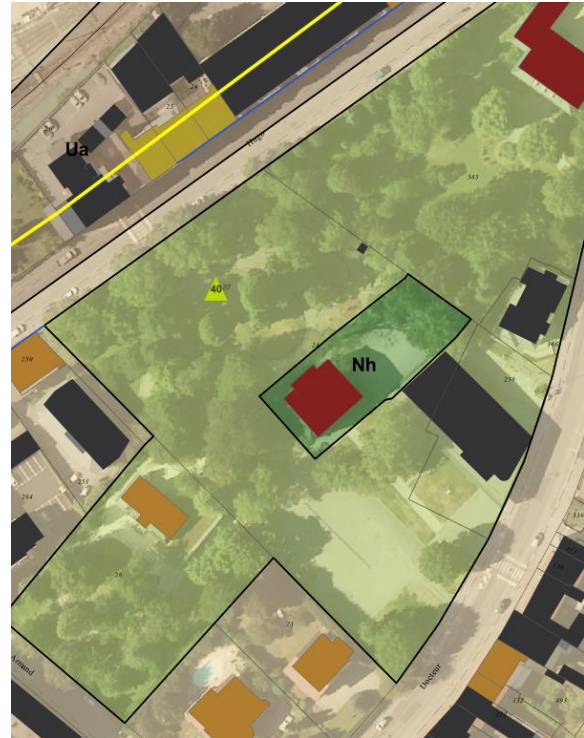
Ua	Ub	Ur	Up	Upo	Ue	Uf	AU	AUe	A	N	Nh	Np	Ngvd
----	----	----	----	-----	----	----	----	-----	---	---	----	----	------

⁴ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

PLU en vigueur



PLU modifié



La Maison Aubry est reclassée en zone Nh. La nouvelle zone Nh créée a une superficie de 1 395m².

De plus, le règlement de la zone Nh est modifié pour y permettre le changement de destination des constructions existantes vers la destination « bureau » :

PLU modifié

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

En zone Nh, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes dans leur volume existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
 - que la destination finale des constructions soit à vocation :
 - d'habitation (à l'exception de la zone Nh de la « Maison Aubry »)
 - de commerce
 - le bureau
 - d'hébergement hôtelier
 - d'artisanat à condition qu'il n'engendre pas de nuisances pour le voisinage
 - d'exploitation agricole ou forestière
 - nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

[...]

3. MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface approximatives
PISTE CYCLABLE :				
Cl	Plaine de Conflans	Maillage cycles et piétons longeant la voie ferrée	Commune	4 m 5400 m ²
C3	Avenue du Champ de Mars	Liaison cyclable	Commune	825 m ²
C4	Rue de la Pachaudière	Aménagement de voirie pour permettre la création d'une voie cyclable	Commune	3 156m ²
VOIRIE :				
V4	Liaison entre la rue du Dr Henri Brachet et la rue Édouard Piquand	Création d'une nouvelle voirie	commune	1300 m²
V5	Route de Tours	Élargissement de voie	Conseil Général	5 550 m ²
V7	Chemin de la Maladière	Liaison cycles jusqu'à Tours-en-Savoie	Commune	4 m 3200 m ²
V8	Rue Henri Cartier Moulin	Élargissement de voie	Commune	9 m 199 m ²
V9	Route de Pallud, entre la Salle de Maître et le du chemin du Paradis	Aménagement de trottoirs	Commune	2 m 250 m ²
V10	Chemin du Plan Perlier	Amélioration du giratoire et élargissement de la voie entre le giratoire et la route de l'Arlandaz	Commune	10 m 900 m ²
V11	Rue René Armand	Élargissement de voie	Commune	6 m 54m 2
V12	Chemin des Galiboucs	Élargissement de voie	Commune	6 m 404 m²
V13	Chemin du Paradis	Élargissement de voie	Commune	8 m 790 m ²
V14	Chemin de la Fonderie	Élargissement de voie	Commune	10 m 131 m ²
Vis	Chemin de la Peysse	Élargissement de voie	Commune	6 m 220 m ²
V16	Chemin de la Pierre du Roy	Élargissement de voie	Commune	10 m 366 m ²

V17	Route de l'Arlandaz	Élargissement de voie avec liaison cyclable et création d'un giratoire	Commune	13m 3 800 m ²
V18	Rue du Dr Henri Brachet	Élargissement de voie	Commune	10 m 385 m ²
V19	Route Provinciale	Élargissement de voie avec liaison cyclable	Commune	13 m 2 422 m ²
V20	Chemin des Molettes (régularisation)	Élargissement de voie	Commune	6 m 50 m ²
V21	Avenue Ducretet	Régularisation	Commune	296 m ²
V22	Route de Farette	Élargissement de voie coté aval	Commune	8 m (y compris talus) 250 m ²
V23	Rue des Jonquilles	Élargissement de voie	Commune	680 m ²
V24	Rue Commandant Dubois	Élargissement de voie	Commune	16 m 280 m ²
V25	Rue des Fleurs	Élargissement de voie	Commune	10 m 134 m ²
V26	Rue Jean Baptiste Mathias	Élargissement de voie (régularisations)	Commune	
V27	Ancienne route de Beaufort	Élargissement de voie	Commune	6 m 320 m ²
V28	Avenue du Pont du Rhonne	Élargissement de voie	Commune	10 m 170 m ²
V31	Chemin de la Cassine	Élargissement de voie	Commune	9 m 3 800 m ²
V32	Chemin des Vignes	Élargissement de voie	Commune	5 m 280 m ²
V33	Rue Louis Armand /carrefour Chemin de la Cassine	Création d'un giratoire	Commune	110 m ²
V34	Carrefour entre la rue Louis Armand et la rue Ambroise Croizat	Création d'un giratoire	Commune	350 m ²
V35	Rue de Narvik	Élargissement de voie	Commune	350 m ²
V36	Chemin de la Combe de Savoie	Élargissement de voie	Commune	10 m 486 m ²
V37	Chemin de la Digue	Élargissement de voie	Commune	7 m 7 m ²
V38	Entrée de ville Nord	Création d'une nouvelle voirie d'accès à Pallud	Commune	5 293 m ²
Autres :				
E1	Plan d'Aidier	Emplacement containers-poubelles	Commune	50,2 m ²

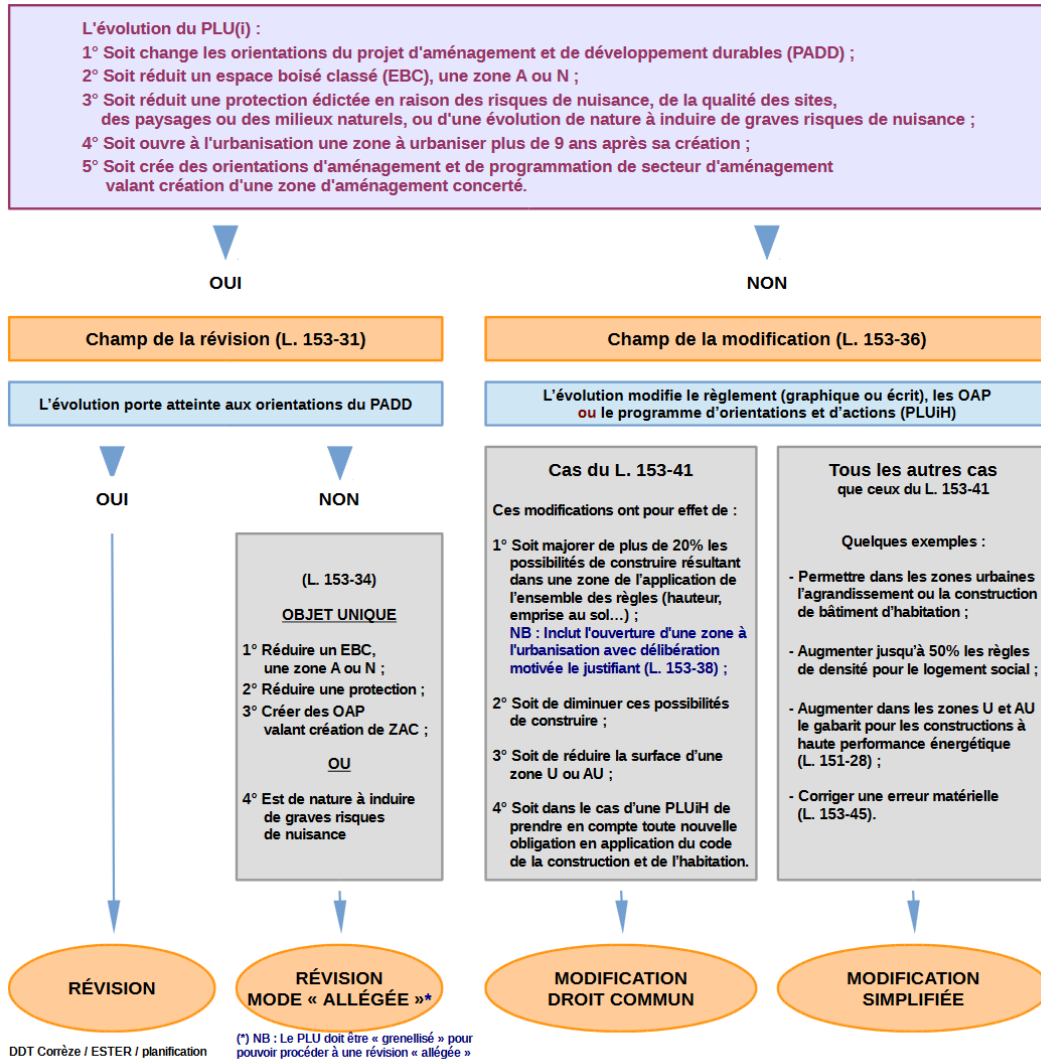
4. MISE A JOUR DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

La seule évolution impactant les zones du PLU porte sur le reclassement de la Maison Aubry de Np et Nh.

Zones du PLU		PLU en vigueur (Modification n°2)	PLU modifié (Modification n°3)	
Zones Urbaines	Zone Ua	26,48	26,48	
	Zone Ub	394,50	394,50	
	Zone Ur	6,79	6,79	
	Zone Up	6,49	6,49	
	Zone Upo	27,02	27,02	
	Zone Ue	117,07	117,07	
	Zone Uf	6,47	6,47	
	TOTAL	584,81	584,81	
Zones A Urbaniser	Zone AU	6,66	6,66	
	Zone Aue	5,58	5,58	
	TOTAL	12,24	12,24	
Zones Naturelles	Zone N	893,56	893,56	
	Zone Nh	18,99	20,32	1,34
	Zone Np	42,23	40,89	-1,34
	Zone Ngdv	1,50	1,50	
	TOTAL	956,28	956,28	
Zones Agricoles	Zone A	184,14	184,14	
	TOTAL	184,14	184,14	
TOTAL		1737,47	1737,47	

5. JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

Le schéma ci-après synthétise les différentes procédures d'évolution des PLU pouvant être engagées :



.1.1. Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD

Le PADD du PLU en vigueur met en avant trois orientations majeures suivantes qui se déclinent en 6 axes :

1°) Affirmer Albertville comme la ville-centre du territoire Arlysère et le chef-lieu d'arrondissement de la Tarentaise

Forte du développement amorcé par l'accueil des Jeux Olympiques d'Hiver en 1992, Albertville poursuit sa mutation de ville administrative et d'activités tertiaires vers un statut de ville-centre. Pour conforter sa position et son image, Albertville doit conserver sa population et attirer de nouveaux

habitants tout en contenant son urbanisation dans les limites actuelles du tissu urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels. Ceci nécessite un nouveau mode de développement de la ville qui consiste à «reconstruire la ville sur la ville» en densifiant et harmonisant le tissu existant. On y parviendra en réduisant «les dents creuses», en recomposant les friches urbaines et en menant des opérations de rénovation urbaine.

2°) Affirmer Albertville comme une ville de rencontre, attractive et accueillante, une ville accessible au cœur des Alpes du Nord

Albertville doit pour cela conforter son image olympique (sport , jeunesse, rencontres), son attractivité, son offre touristique et son activité commerciale, son rôle de ville-centre du territoire Arlysère, chef-lieu d'arrondissement de la Tarentaise, porte d'entrée et ambassadrice d'un espace montagnard à vocation européenne.

3°) Affirmer Albertville comme une ville durable, une ville compacte, favorisant les économies d'énergie, les déplacements doux et les mixités.

Le projet urbain propose un « habiter autrement » grâce à une ville des courtes distances, une ville de quartiers compacts et mixtes. Il s'agit de mettre en place à l'échelle de tous les lieux de vie, les conditions pour que chacun puisse vivre dans un logement confortable, dans un quartier suffisamment dense pour accueillir les activités et services de proximité : commerces, écoles, espaces publics, services administratifs. Cette alternative à l'étalement urbain et à ses effets désastreux sur l'environnement, se traduit par le renforcement ou la création de pôles de quartiers structurant la ville.

Ces trois orientations majeures se déclinent dans les 6 axes suivants :

AXE 1 : RECOMPOSER LA VILLE POUR TENDRE VERS UNE VILLE COMPACTE, LISIBLE, ATTRACTIVE

AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE A ALBERTVILLE

AXE 3 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE DES ALBERTVILLOIS ETENDRE LE RAYONNEMENT DE LA VILLE

AXE 4 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

AXE 5 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE

AXE 6 : QUALIFIER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE D'ALBERTVILLE

Les orientations et axes présentés ci-dessus, ne sont pas remis en cause par la modification n°3 du PLU. Les évolutions opérées constituent une adaptation des règles aux évolutions du contexte et pour une meilleure application, sans remettre en cause l'économie générale du parti d'aménagement porté par le PADD.

.1.2. Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification

La modification n°3 du PLU d'Albertville ne modifie pas les orientations du PADD rappelées ce-avant.

Les évolutions opérées ne conduisent pas à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle, ni réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'entraîne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

> L'évolution du PLU n'est pas soumise à une procédure de révision ni de révision allégée.

Les évolutions opérées conduisent à une réduction des possibilités de construire (instauration d'une surface minimale en pleine terre) mais aussi à une augmentation de plus de 20% (délimitation dans la zone Upo d'un périmètre où la hauteur est limitée à 16m au lieu de 12m soit + 33%).

> Il convient donc de mettre en œuvre une procédure de Modification de droit commun soumise à enquête publique.

.1.3. Evaluation environnementale

En vertu des articles R104.33 à 37 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale est soumise à une procédure de cas par cas.

L'avis de l'autorité environnementale sera porté en annexe du présent dossier.