



# Réunion publique

## Sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Présentation à la population du diagnostic et des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mercredi 28 Juin 2023





## SOMMAIRE

1

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est -ce que c'est ?

De quoi est-il composé ?

Comment le construire ?

Ou en est-t-on aujourd'hui ?

2

### LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE DU PADD



Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de six principes fondamentaux :

- ↳ L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels
- ↳ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- ↳ La prévention des risques et nuisances
- ↳ La protection des milieux naturels et des paysages et la lutte contre l'artificialisation des sols
- ↳ La lutte contre le changement climatique

**Projeter le territoire dans l'avenir avec une démarche de projet**

Le PLU définit **un véritable projet** de territoire pour la commune tout **à la fois stratégique et réglementaire.**

# 1

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME *De quoi est-il composé ?*



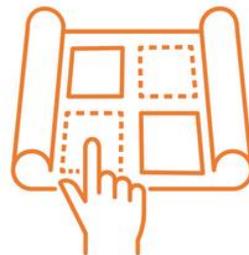
Quelles dynamiques ?  
Quels constats ?  
Quels enjeux ?

Le **RAPPORT DE PRESENTATION** expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il dresse un état des lieux du fonctionnement du territoire à un instant « T ». Il apporte une information générale sur l'ensemble des thématiques nécessaires à la bonne compréhension du territoire



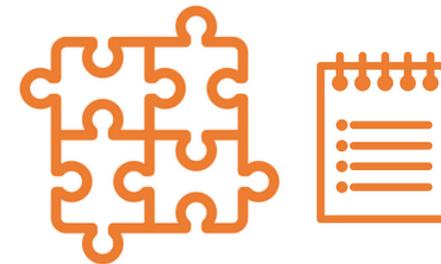
Comment y répondre ?  
Quelles priorités ?

Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement à long terme : il expose ainsi le projet politique de la commune



Comment y répondre ?  
Quelles priorités ?

Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** définissent les conditions d'aménagement des secteurs d'aménagement futurs bien identifiés : accès, cheminements doux, la forme urbaine, la densité, insertion paysagère, ...



Le **REGLEMENT GRAPHIQUE** aussi appelé plan de zonage, divise le territoire en zone, alors que le **REGLEMENT ECRIT** fixe les règles générales d'utilisation du sol qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme

# 1

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Comment le construire ?*

### PHASE D'ETUDE ET DE CONCERTATION

← 23 mois →

Réalisation des études et des différentes pièces du PLU : diagnostic, PADD, OAP, règlement écrit et graphique



Concertation avec les habitants, les acteurs locaux et les Personnes Publiques Associées



Arrêt du projet en Conseil Municipal

### PHASE DE CONSULTATION

← 3 mois →

Avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale

← 1 mois

Enquête publique

1 mois →

Rapport d'enquête



Approbation du projet en Conseil Municipal

# 1

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Comment le construire ?*

### Un cadre législatif et réglementaire à respecter



## Un cadre législatif et réglementaire qui n'a cessé d'évoluer

Des évolutions sociétales qui ont des conséquences multiples sur l'environnement au sens large et qui ont conduit à un renforcement du contexte législatif et réglementaire.



### La loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »



### Les lois Grenelle

Favoriser un urbanisme économe en ressource foncières et énergétiques



### La loi ALUR

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols



### La loi Climat et Résilience

Atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050

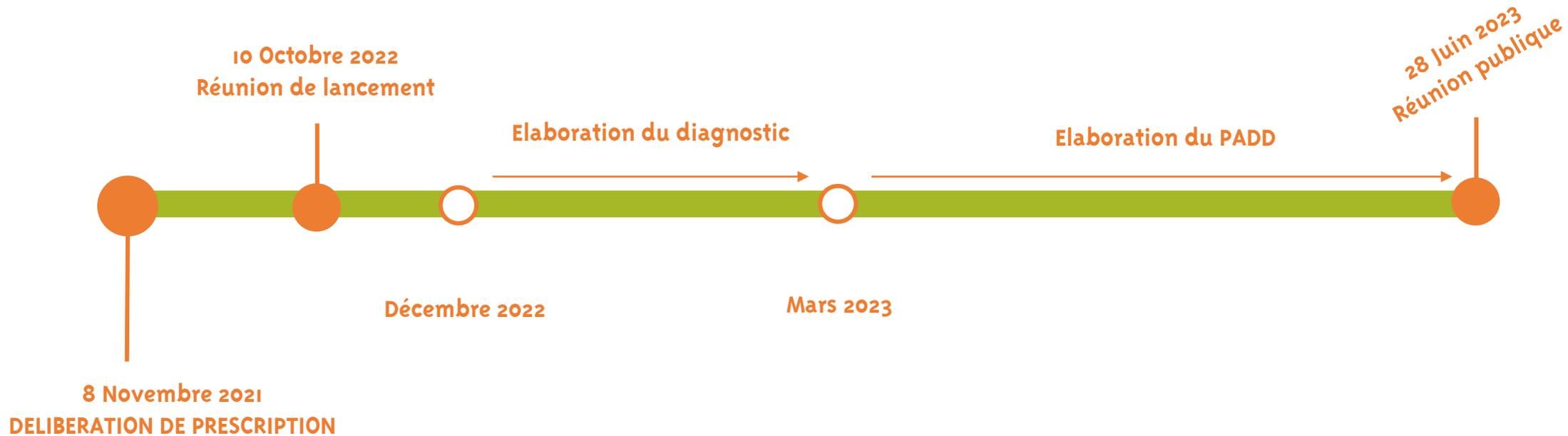
## ZOOM sur la loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Pour la période transitoire entre 2021-2031, il est demandé une réduction de -50% de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021.

1

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME *Ou en est-on aujourd'hui dans la procédure ?*





## SOMMAIRE

1

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME

*Qu'est -ce que c'est ?*

*De quoi il se compose ?*

*Comment le construire ?*

*Ou en est-t-on aujourd'hui ?*

2

### LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE DU PADD

**Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se structure autour de trois grands axes**

### **ALBERTVILLE VILLE HARMONIEUSE**

**Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie**

### **ALBERTVILLE VILLE RAYONNANTE**

**Développer une mobilité active et renforcer l'attractivité**

### **ALBERTVILLE VILLE RESPONSABLE**

**Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**

## PREAMBULE



## LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU PAR LA COMMUNE

**Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières**

- ↳ en stoppant l'étalement urbain et en appuyant le développement urbain de demain sur les seules disponibilités foncières offertes par l'enveloppe urbaine
- ↳ en encourageant le renouvellement urbain
- ↳ en améliorant l'efficacité foncière du tissu pavillonnaire

**Viser une croissance démographique raisonnable qui permettra d'accueillir dans les meilleures conditions les populations**

- ↳ en visant une croissance démographique entre 0,5%/an et 1%/an

## ALBERTVILLE UNE VILLE HARMONIEUSE



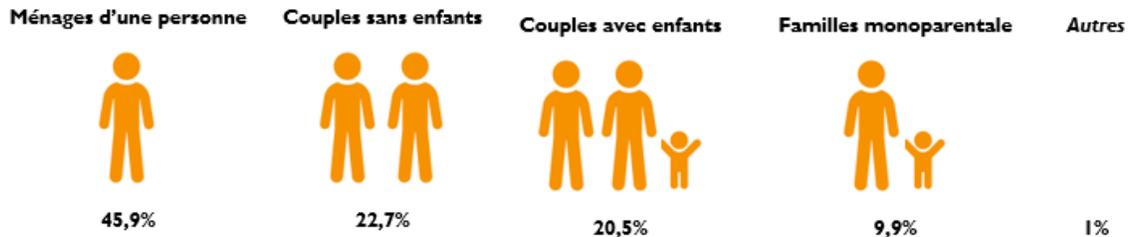
**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET  
RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE**

### Une dynamique démographique en perte de vitesse

- ↳ Une croissance démographique régulière depuis les années 1960, mais qui se stabilise depuis le début des années.
- ↳ Une croissance démographique portée par le solde naturel, qui malgré un recul progressif a toujours été positif

### Une population vieillissante ... et des ménages d'une personne largement représentés

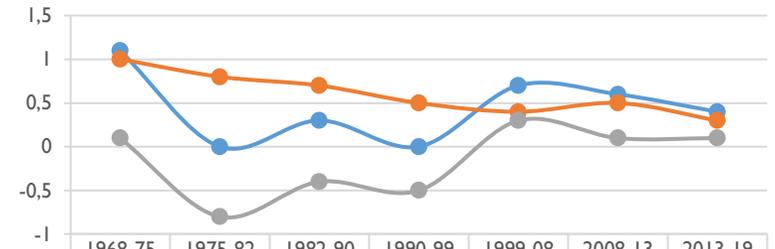
- ↳ La tranche d'âge des 60 ans et plus représente 28% de la population
- ↳ Les ménages d'une seule personne représentent 46% de la population



## LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC

Indicateurs démographiques

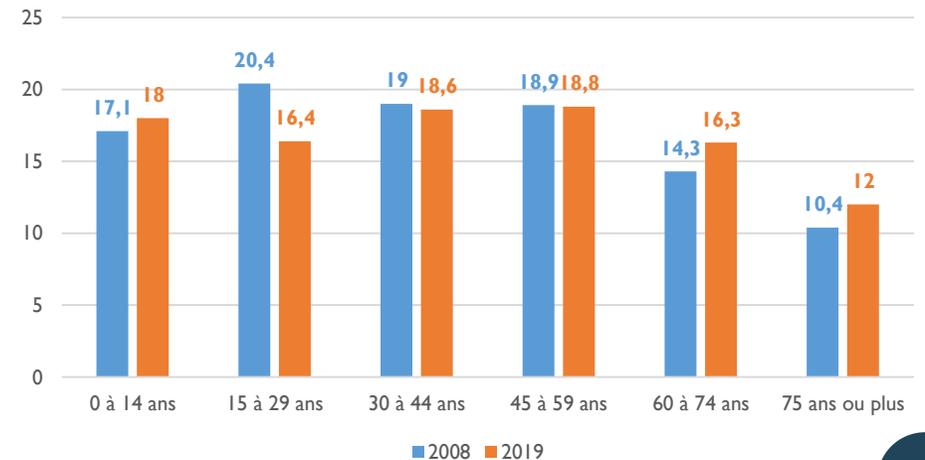
Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Indicateur	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-08	2008-13	2013-19
Variation annuelle moyenne de la population (%)	1,1	0	0,3	0	0,7	0,6	0,4
due au solde naturel (%)	1	0,8	0,7	0,5	0,4	0,5	0,3
due au solde apparent des entrées sorties (%)	0,1	-0,8	-0,4	-0,5	0,3	0,1	0,1

Evolution de la population par tranche d'âge (%) entre 2013 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



### Un parc de logements collectifs largement représenté ....

- ↳ Un parc de logements composé à plus de 75% de logements collectifs
- ↳ Une diversité des surfaces de logements qui semble bien répartie malgré le faible nombre de très petits logements (type T1)



### Un taux de logements vacants qui interroge

- ↳ Un taux de logements vacants qui représenterait 12,1% du parc de logements en 2019, mais une vacance de longue durée plus faible, démontrant le dynamisme immobilier de la ville.
- ↳ Une étude en cours de réalisation qui doit permettre de comprendre et relativiser ces chiffres.

### ... et un parc locatif important

- ↳ Au sein des résidences principales, 44,2% des ménages sont propriétaires de leur logement et 53,8 % en sont locataires.
- ↳ Une part importante de locataires du parc public social (24% des ménages soit 5255 ménages)

### Un territoire aux fortes dynamiques résidentielles

- ↳ Un nombre de logements qui ne cesse de croître de façon régulière.
- ↳ Mais un écart grandissant entre la croissance démographique et la croissance du parc de logements qui met en lumière le phénomène de desserrement des ménages et induit une « surconsommation » en logements.

### ZOOM sur les dynamiques résidentielles des dix dernières années (2011-2021)

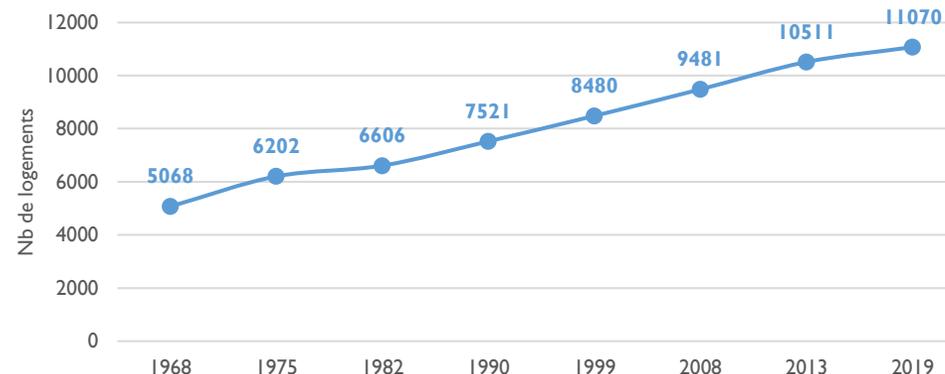
Entre 2011 et 2021, 1213 logements ont été réalisés dont :

- ↳ 922 logements neufs dont 728 logements collectifs et 194 logements individuels
- ↳ 291 logements par réemploi du bâti existant (démolition/reconstruction, réhabilitation, changement de destination)

## LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC

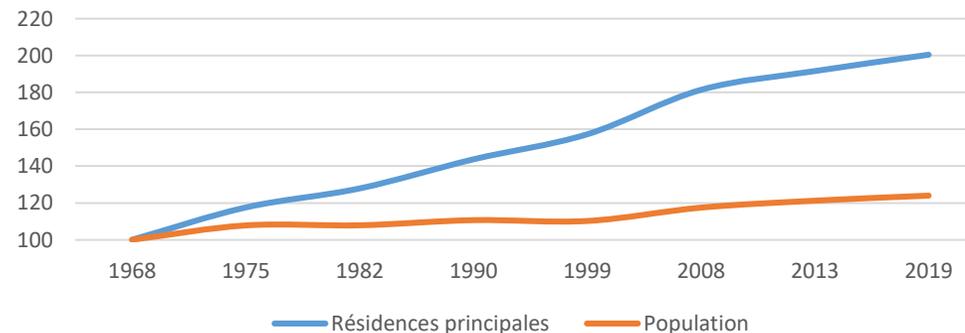
Evolution de nombre de logements sur la ville d'Abertville entre 1968 et 2019

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



Evolution comparée de la croissance démographique et des résidences principales sur le territoire communal entre 1968 et 2019 sur la base d'un indice 100

Source : INSEE 2022 // Recensement 2019



**Orientation 1. Maîtriser le développement urbain pour répondre aux besoins de tous**

**Objectif 1. Assurer le parcours résidentiel de tout à chacun**

- ↳ en maintenant la diversité du parc de logements afin de répondre à des besoins de plus en plus hétérogènes

**Objectif 2. Différencier les objectifs de densification en fonction des quartiers**

- ↳ en maîtrisant la densité des espaces les plus centraux de la ville (centre-ville et plaine d'Albertville)
- ↳ en préservant l'identité historique du quartier de Saint-Sigismond, du centre-ville et des Adoubes
- ↳ en limitant l'impact de la densité sur les secteurs périphériques de la Plaine de Conflans et de l'Arlandaz
- ↳ en maintenant la silhouette des hameaux des Hauts-de-Conflans.

Un relief et une occupation du sol qui détermine 6 entités paysagères

↳ Une plaine encadrée par trois massifs alpins et qui reste marquée par une urbanisation qui ne cesse de s'étaler



↳ Le promontoire de Conflans et les hauts de Conflans dont la situation topographique et géographique conditionne un contexte visuel particulier



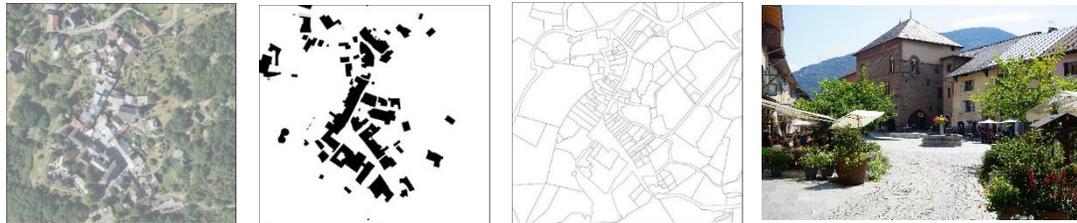
↳ Les contreforts du Beaufortin et du Grand Arc, qui offre des versants boisés qui cadrent l'étendue de l'urbanisation et

↳ L'alpage du Haut du Pré, qui apparait comme une pelouse verdoyante, dominé par la Roche Pourrie, point culminant d'Albertville



Un paysage urbain hétéroclite qui se compose :

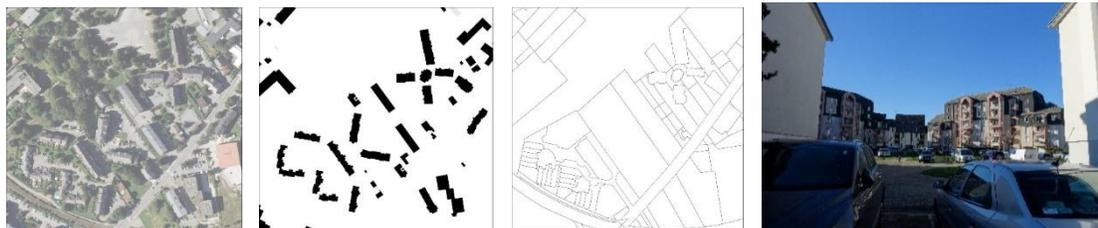
↳ D'un tissu médiéval avec la cité de Conflans et pour lequel il est nécessaire de protéger sa morphologie et d'encadrer les rénovations



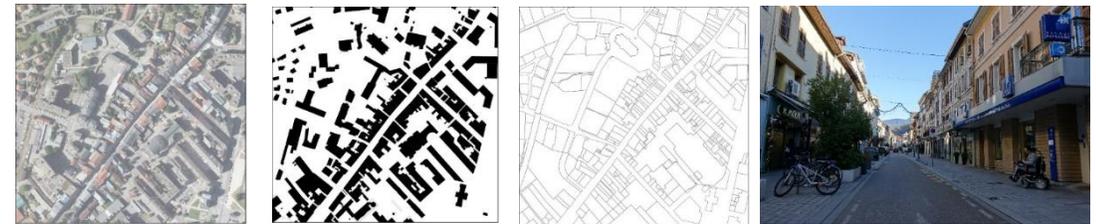
↳ D'un tissu plus rural autour des hameaux



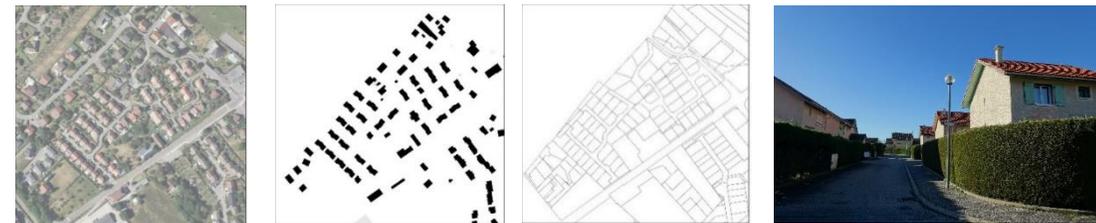
↳ D'un tissu d'habitat collectif des années 1960-1970



↳ D'un tissu urbain ancien du centre-ville et de Saint-Sigismond dont la cohérence d'ensemble doit être maintenue : protéger le patrimoine bâti et améliorer l'articulation entre les secteurs d'habitat ancien et plus récent



↳ D'un tissu d'habitat individuel pour lequel il est nécessaire d'encadrer sa densification par division parcellaire



Mais un paysage urbain qui dispose de qualités patrimoniales et architecturales reconnues

- ↳ Une ville qui compte un site inscrit au titre des monuments historiques : la cité de Conflans et 10 immeubles inscrits ou protégés au titre des monuments historiques (tous situés à Conflans).
- ↳ Un site patrimonial remarquable en cours de construction et qui identifie une série de patrimoine bâti
- ↳ Un patrimoine du XX siècle à (re)considérer ?



**Des espaces publics minéralisés ....**

- ↳ Des places et placettes nombreuses mais dont la perception est le plus souvent perturbée par l'espace de la rue ou de stationnement qui reste prépondérant



**... et des espaces publics comme support de trame verte urbaine encore trop éparpillés**

- ↳ Des parcs, squares, alignements d'arbres, des jardins privés, qui font pénétrer la nature qui s'imisce et s'infiltré dans le paysage urbain mais qui manque d'interrelations



**Orientation 2. Promouvoir la qualité du cadre de vie au cœur de chaque projet**

**Objectif 1. Reconquérir une qualité résidentielle**

- ↳ en garantissant la qualité des programmes d'habitat
- ↳ en soignant l'articulation entre les secteurs anciens et les quartiers plus récents
- ↳ en recherchant une meilleure qualité et unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions

**Objectif 2. Composer avec les qualités patrimoniales et paysagère du territoire**

- ↳ en préservant les caractéristiques patrimoniales des tissus urbains qui racontent l'histoire de la commune
- ↳ en protégeant le patrimoine rural et agricole du territoire
- ↳ en préservant la trame paysagère

**Objectif 3. Conforter et renforcer la place de la nature en ville**

- ↳ en renforçant la qualité du paysage urbain

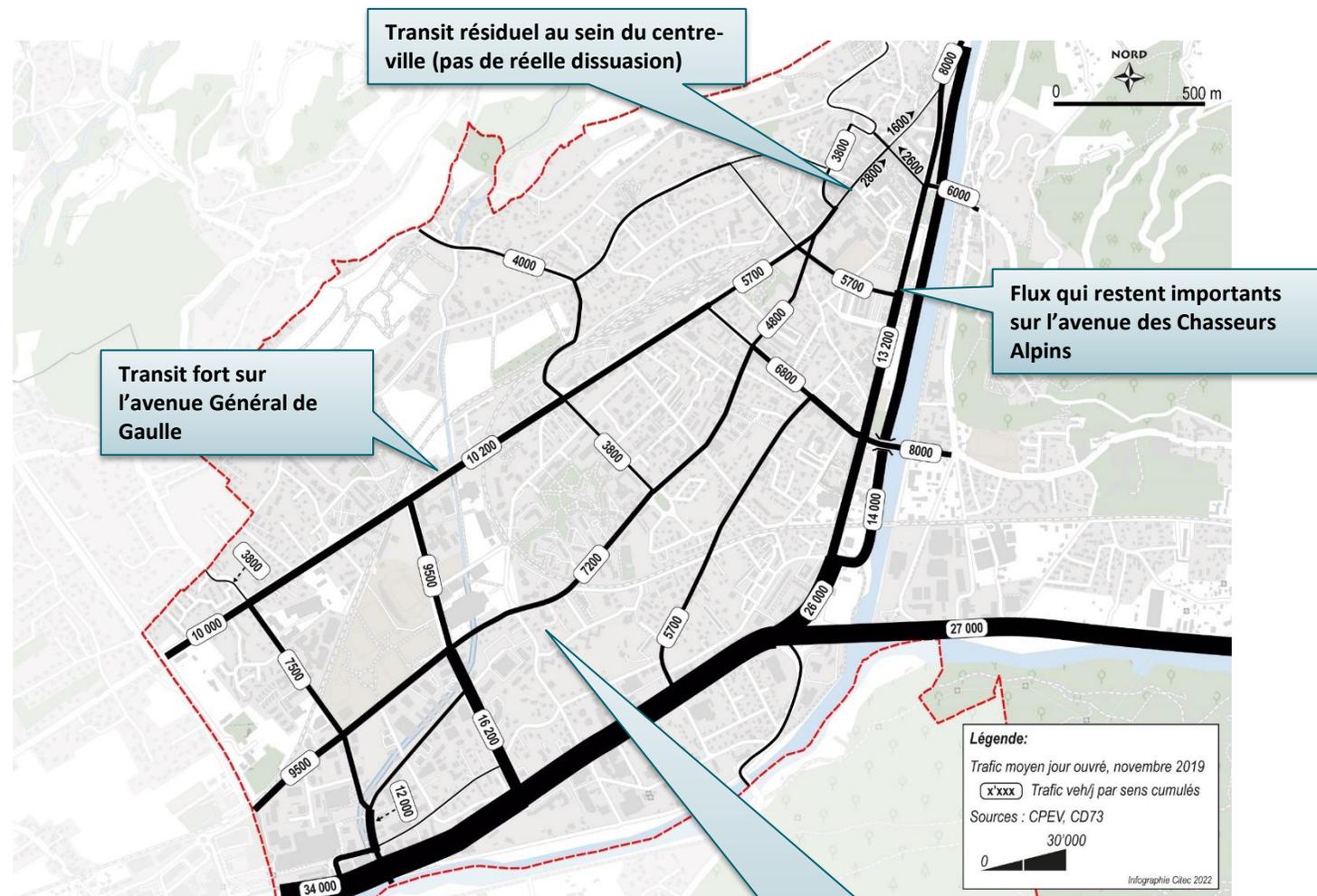
## ALBERTVILLE UNE VILLE RAYONNANTE



**DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ ACTIVE ET DURABLE ET RENFORCER  
L'ATTRACTIVITÉ**

**Une hiérarchie viaire locale qui manque de lisibilité**

→ Des flux logiquement organisés autour de la N90 et de la D1212 mais qui restent importants sur certaines voiries de dessertes (Avenue Général de Gaulle, Avenue des Chasseurs Alpains, Avenue Jean-Jaurès) entraînant des usages en décalage avec les niveaux hiérarchiques de voirie



Une ville qui reste dépendante de la voiture et des espaces publics qui y sont largement dédiés ...

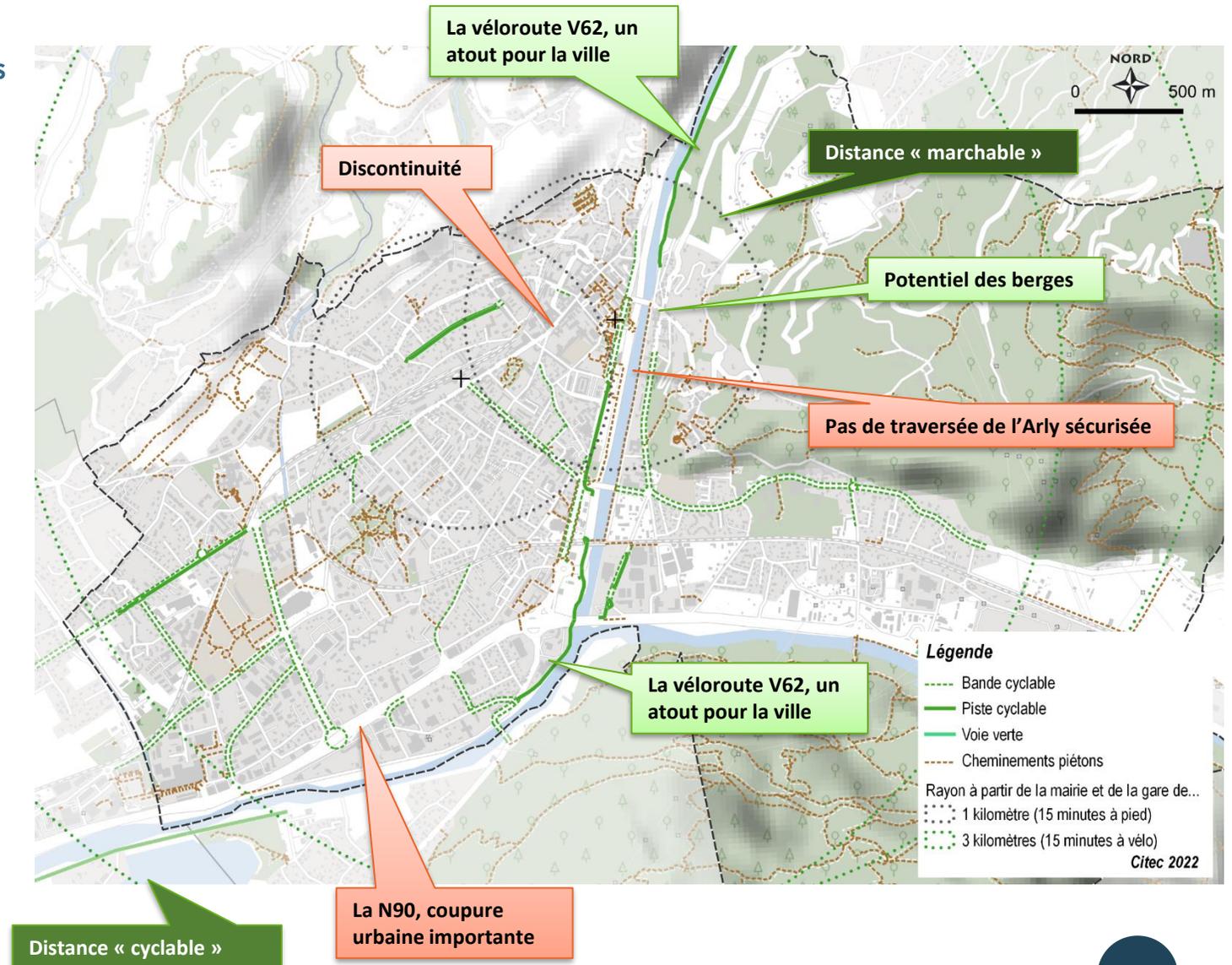
... mais des transports collectifs qui présentent une alternative locale

- ↳ Un réseau de bus qui propose une offre cohérente et qui assure une alternative à la voiture pour les captifs.
- ↳ La présence d'une gare et d'une ligne ferroviaire qui dessert une large partie des communes environnantes, présentant des flux d'échanges (pendulaire notamment) avec Albertville

... et une ville qui dispose de réels atouts pour sortir de cette dépendance

- ↳ Une taille « urbaine » propice aux mobilités actives (vélos et piétons).
- ↳ Une gare et un centre-ville qui sont à des distances réduites où la marche est pertinente.
- ↳ L'ensemble de la partie urbanisée de la commune correspond à une distance pertinente d'usage du vélo : si le réseau cyclable est dense il manque de continuité et de sécurité.

## LES CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC



**Orientation 1. Repenser la mobilité pour se déplacer sereinement sur le territoire**

**Objectif 1. Tendre vers une mobilité plus apaisée**

- ↳ en rééquilibrant le réseau viaire en fonction des usages recherchés et des secteurs desservis
- ↳ en réduisant la place et l'impact de la voiture sur l'espace public
- ↳ en atténuant le caractère routier de certains axes par des requalifications de voiries qui devront laisser davantage de place aux espaces verts

**Objectif 2. ... plus durable**

- ↳ en renforcer les mobilités actives en développant un maillage cyclable autour des axes forts qui traversent le territoire
- ↳ en assurant la continuité des cheminements piétons existants
- ↳ en renforçant la qualité des aménagements
- ↳ en renforçant l'intermodalité du pôle de la Gare

**Objectif 3. ... et qui liaisonne l'ensemble des quartiers et au-delà**

- ↳ en reliant les quartiers de la ville entre eux, au centre-ville et aux différentes polarités économiques
- ↳ en relier Albertville au grand territoire

### Une offre commerciale complète et diversifiée ...

- ↳ Une ville qui polarise des activités commerciales de tout le territoire d'Arlysière avec une aire de chalandise estimée à 115 000 habitants.
- ↳ Une offre commerciale structurante autour de différentes polarités
  - Le centre-ville et ses pôles de proximité comme le pôle Gare, le pôle de Saint-Sigismond, le pôle Felix-Chautemps, le pôle du Val des Roses, la place Charles Albert et la Cité de Conflans
  - Les zones commerciales (ou mixtes) en périphérie du centre-ville (zone du Chiriac principalement)



### ... mais dont l'organisation reste concurrentielle

- ↳ Une offre commerciale de centre-ville qualitative mais qui subit la concurrence de la zone commerciale du Chiriac : des secteurs fragilisés comme le haut de la Rue de la République et de la Rue Gambetta
- ↳ Mais un centre-ville qui dispose d'atouts : des espaces publics qualitatifs, des animations culturelles, une offre de stationnement suffisante en volume, la présence de générateurs de flux, ...



**Orientation 2. Renforcer l'attractivité de la ville et de ses quartiers**

**Objectif 1. Revitaliser le centre-ville**

- ↳ en maintenant et renforçant son activité commerciale
- ↳ en permettant le développement d'activités tertiaires et de services
- ↳ en réaménageant et renforçant la qualité de ses espaces publics et de son cadre de vie

**Objectif 2. Renforcer les centralités de quartier**

- ↳ en intégrant davantage de mixité fonctionnelle
- ↳ en recomposant des lieux de convivialité et en développant une vie de quartier

**Objectif 3. Structurer et renforcer l'armature des équipements et services à la population**

- ↳ en maintenant l'existant et en accueillant de nouvelles structures

**Objectif 4. Développer une offre culturelle, touristique et de loisirs**

### Un territoire attractif pour les actifs et une ville qui apparait comme le cœur économique de la CA Arlysère

- ↳ Une ville qui se présente comme un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la CA Arlysère : la ville compte davantage d'emplois que d'actifs occupés ...
- ↳ La présence de plusieurs zones d'activités commerciales et mixtes : la zone du Chiriac, la zone de la Pachaudière.



### Une activité agricole encore dynamique et qui fait l'objet de nombreuses initiatives locales en matière d'alimentation



**Orientation 3. Permettre un développement économique dynamique et qualitatif du territoire**

**Objectif 1. Faire évoluer les zones économiques**

- ↳ en renforçant la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités
- ↳ en affirmant la vocation économique, commerciale et artisanale de la zone du Chiriac
- ↳ en affirmant la vocation artisanale de la zone de la Pachaudière
- ↳ en réaffirmant la vocation économique de secteurs délaissés ou en perte d'attractivité

**Objectif 2. Requalifier les entrées de ville**

- ↳ en améliorant la façade urbaine de la ZA du Chiriac
- ↳ en amorçant un processus de transformation urbaine de l'entrée Nord

**Objectif 3. Maintenir et renforcer l'activité agricole**

- ↳ en protégeant les espaces agricoles stratégiques et les conditions d'exercice de l'activité
- ↳ en soutenant sa diversification et sa mutation vers une agriculture de plus en plus urbaine

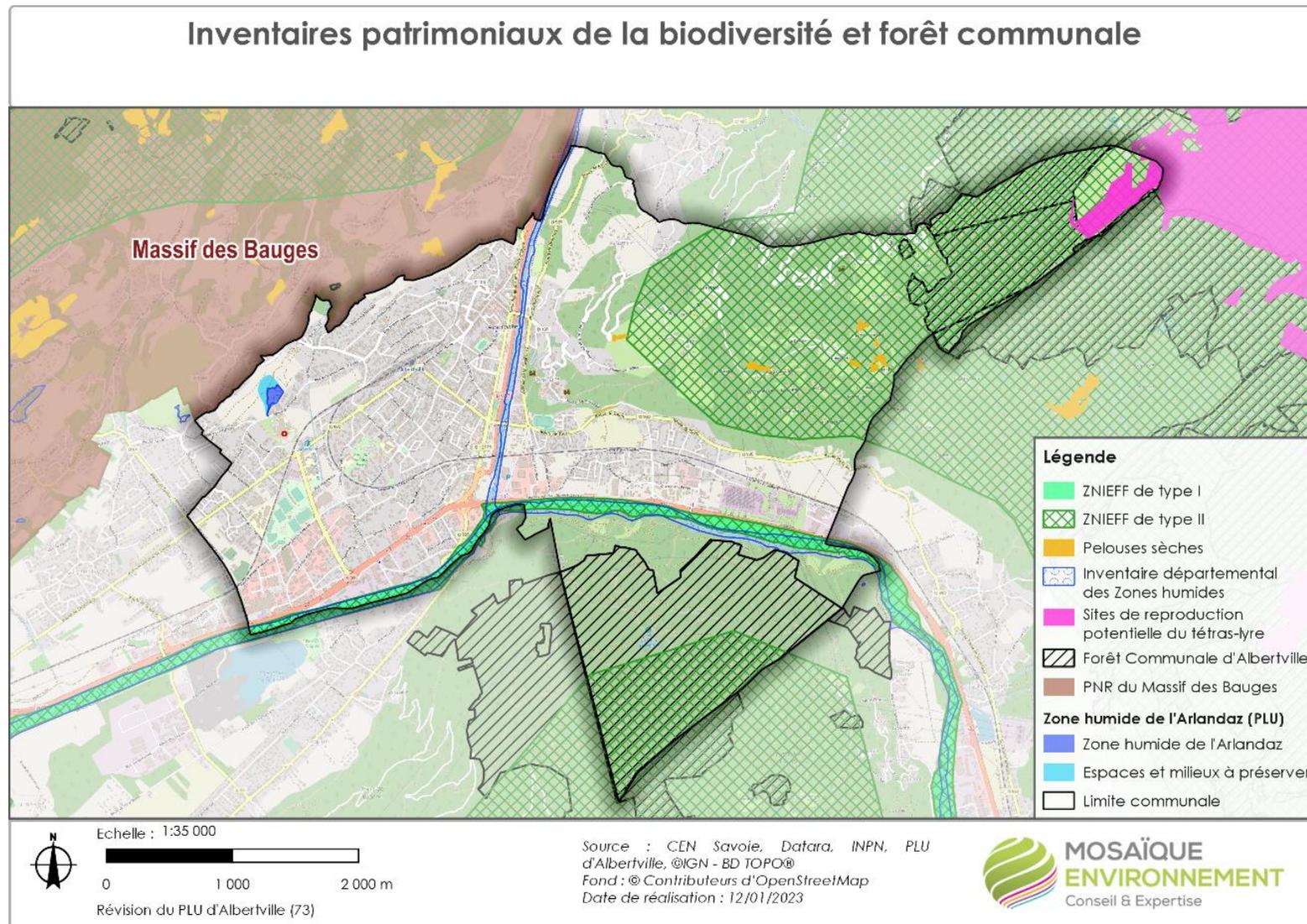
## ALBERTVILLE UNE VILLE RESPONSABLE



**ŒUVRER POUR UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE  
L'ENVIRONNEMENT**

Une mosaïque de milieux naturels dont certains sont (re)connus pour leur richesse

- ↳ Des plus fermés (boisements centrés sur les reliefs) aux plus ouverts (quelques prairies sur les plateaux et dans la plaine),
- ↳ Des plus secs (pelouses sur les coteaux du Beaufortain, landes) aux plus humides (cours d'eau et zones humides avec prés et bois marécageux)
- ↳ Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, des zones humides, des pelouses sèches, des sites de reproduction potentielle du Tétrás-Lyre



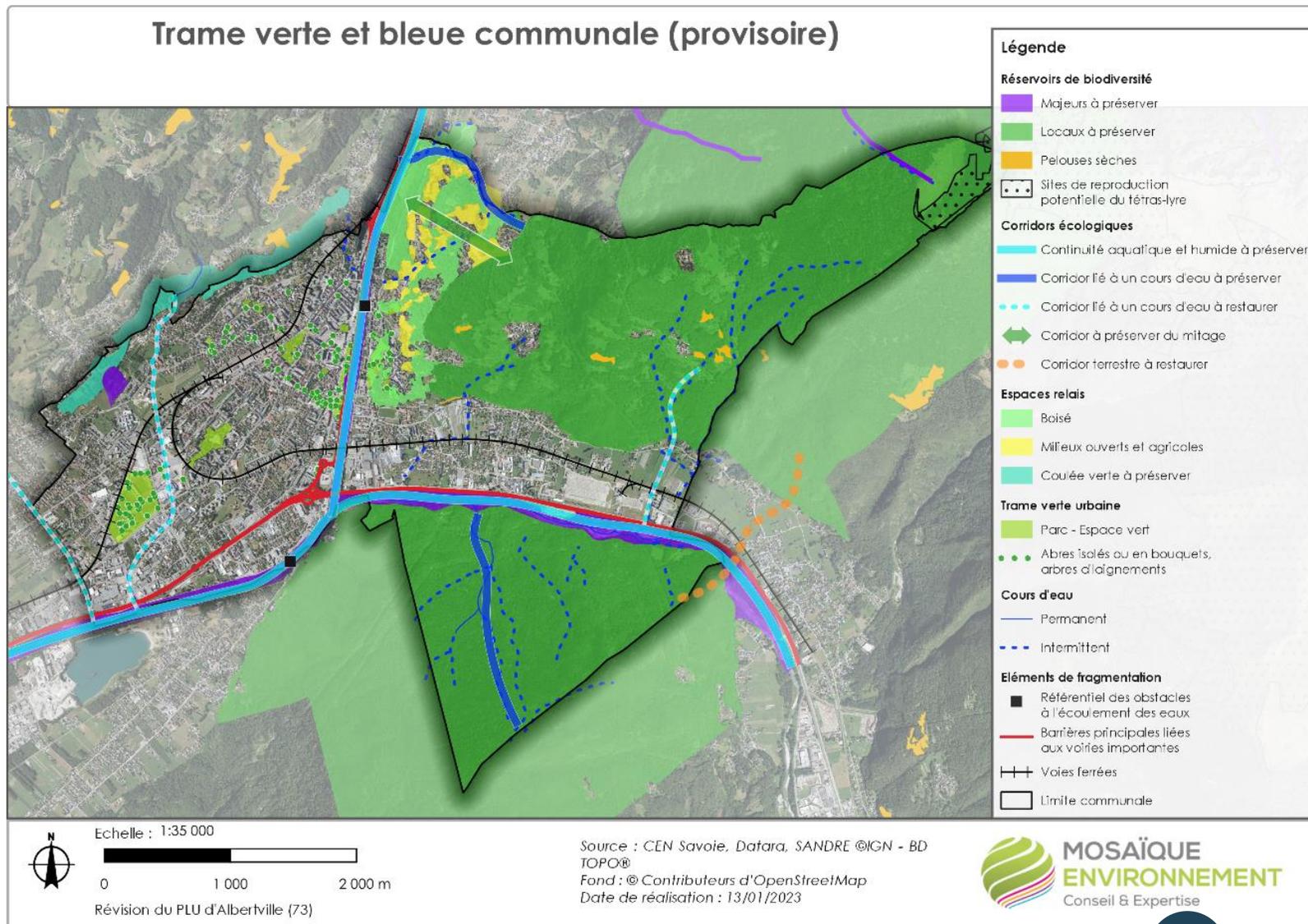
### Un maillon essentiel de la trame verte et bleue régionale ...

- ↳ des réservoirs de biodiversité majeurs et d'enjeux locaux
- ↳ des cours d'eau de la trame bleue régionale (l'Arly)
- ↳ des corridors aquatiques comme l'Isère, le ruisseau de Pottier, le ruisseau du Nant des Vins.
- ↳ des espaces perméables (boisements, prairies) qui permettent le déplacement de la faune
- ↳ un espace de connexion entre les massifs du Beaufortain et de la Lauzière (Grand Arc)

### ... mais une trame verte et bleue urbaine à développer

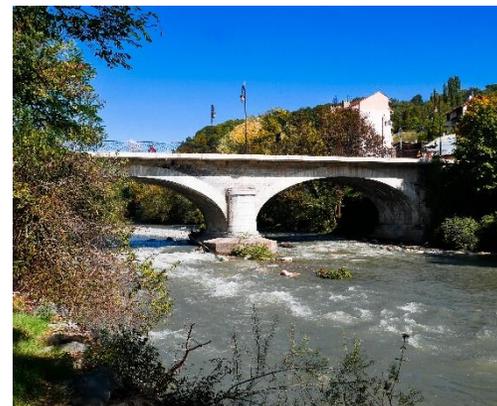
- ↳ Un espace urbain moins arboré que la moyenne nationale mais des espaces de nature à proximité à connecter

### Trame verte et bleue communale (provisoire)



### Des risques naturels contraignants intrinsèquement liés à la géographie ...

- ↳ aléa **inondation** lié aux crues de l'Isère et l'Arly réduites aujourd'hui (endiguement, ouvrages hydroélectriques) et des ruisseaux du Nant Pottier, Nant Bolet
- ↳ aléa **mouvement de terrain** faible à fort en particulier sur les reliefs du nord-est
- ↳ aléa **retrait gonflement des argiles** faible à moyen, au niveau de la pointe nord-est, de la forêt de Rhonne et entre Perthuis et l'Arlandaz
- ↳ autres risques : zone de sismicité moyenne (niveau 4 sur 5), risque radon faible (niveau 1 sur 3), risque de feu de forêt faible, risques météorologiques possibles (vents violents, orages et pluies intenses)



### ... des risques technologiques plus localisés

- ↳ risque industriel avec 16 ICPE
- ↳ risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) par 2 canalisations et par voie routière et ferroviaire
- ↳ risque de rupture des barrages de Tignes, Girotte et Roselend

### ... et des nuisances essentiellement liées aux infrastructures de transport routier

**Orientation 1. S'engager dans la transition énergétique et répondre aux enjeux climatiques**

**Objectif 1. Lutter contre les îlots de chaleur en renforçant la place de la nature en ville**

**Objectif 2. Tendre vers la sobriété énergétique**

**Orientation 2. Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire**

**Objectif 1. Préserver les réservoirs de biodiversité**

**Objectif 2. Préserver et restaurer les continuités écologiques jusque dans la ville**

**Objectif 3. Préserver les éléments de nature ordinaire pour leur fonction d'espaces relais**

**Orientation 3. Limiter l'impact des activités humaines sur les ressources naturelles**

**Objectif 1. Prendre en compte les risques et limiter l'exposition des populations aux nuisances**

**Objectif 3. Développer une gestion durable des ressources**

# TROIS AXES MAJEURS POUR REpondre AUX ENJEUX DU PLU

## ALBERTVILLE VILLE HARMONIEUSE

Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie



## ALBERTVILLE VILLE RAYONNANTE

Développer une mobilité active et durable et renforcer l'attractivité



## ALBERTVILLE VILLE RESPONSABLE

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement pour tendre vers le bas carbone



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**