

PLU

Plan local d'Urbanisme



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Version débattue en Conseil Municipal du 25 mars 2024

Débat du PADD : **25 mars 2024**

Projet arrêté le :

Projet approuvé le :



Sommaire

Préambule.....	4
AXE 1. ALBERTVILLE, VILLE HARMONIEUSE.....	5
Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie.....	5
ORIENTATION 1. Maîtriser le développement urbain du territoire tout en répondant aux besoins démographiques.....	6
ORIENTATION 2. Promouvoir la qualité du cadre de vie au cœur de chaque projet.....	10
AXE 2. ALBERTVILLE VILLE RAYONNANTE.....	12
Développer une mobilité active et renforcer l'attractivité du territoire.....	12
ORIENTATION 1. Repenser la mobilité pour se déplacer sereinement sur le territoire.....	13
ORIENTATION 2. Renforcer l'attractivité de la commune et de ses quartiers.....	16
ORIENTATION 3. Permettre un développement économique dynamique et qualitatif du territoire.....	17
AXE 3. ALBERTVILLE VILLE RESPONSABLE.....	20
Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement.....	20
ORIENTATION 1. S'engager vers la sobriété foncière et énergétique.....	21
ORIENTATION 2. Développer la trame verte et bleue comme support de la « nature en ville ».....	23
ORIENTATION 3. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les ressources.....	24

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, aussi appelé PADD, est le document qui fixe les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il fait le lien entre les constats et les enjeux issus du diagnostic, et les documents opposables que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique et le règlement écrit qui l'accompagnent.

Les évolutions sociétales des 50 dernières années ont conduit à un étalement continu de l'urbanisation, entraînant des conséquences multiples sur nos modes de vie : augmentation des émissions de gaz à effet de serre, réchauffement climatique, érosion de la biodiversité, pollution environnementale, dégradation des paysages, augmentation de l'artificialisation des sols. Parallèlement, l'urbanisme contemporain induit progressivement une banalisation et une uniformisation architecturale et paysagère, au détriment des spécificités locales.

Au regard de ces constats, et face à la nécessité d'accélérer la transition de notre modèle de développement, la ville d'Albertville s'engage pour les 12 prochaines années à préserver les ressources naturelles, agricoles et forestières du territoire, à réduire l'impact global de l'urbanisation sur l'environnement, à promouvoir les mobilités durables, à encourager la cohérence et la qualité architecturale et paysagère, à mettre en valeur l'identité culturelle Albertvilloise, à assurer le développement des activités de son territoire, et à répondre aux divers besoins de la population, en logements, équipements et services.

L'objectif porté par ce PADD est de conforter une ville résiliente, attractive, agréable et facile à vivre. Il est construit autour de trois axes :

- **AX1 1. ALBERTVILLE, VILLE HARMONIEUSE : Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie**
- **AXE 2. ALBERTVILLE, VILLE RAYONNANTE : Développer une mobilité active et renforcer l'attractivité du territoire.**
- **AXE 3. ALBERTVILLE, VILLE RESPONSABLE : Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement**

Dans cette démarche de planification prévisionnelle, les thématiques suivantes sont notamment appréhendées dans le PADD : densité qualitative adaptée au territoire et aux paysages, formes urbaines et architecture, patrimoine bâti et végétal, transport et mobilités, logement, développement économique et touristique, environnement et trame verte et bleue, espaces agricoles et naturels, gestion des ressources et risques naturels.

Pour répondre à ces orientations, une stratégie d'ensemble est mise en œuvre, dans une approche qui se veut globale et transversale, en s'adaptant au changement climatique et en définissant une politique de sobriété foncière primordiale pour le développement de demain.

AXE 1. ALBERTVILLE, VILLE HARMONIEUSE

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

ORIENTATION 1. Maîtriser le développement urbain du territoire tout en répondant aux besoins démographiques

1. Viser une croissance démographique durable

La ville s'inscrit dans un **scénario de développement démographique progressif**, lui permettant d'accueillir dans les meilleures conditions les populations qui souhaitent s'installer et vivre sur le territoire. Mais aussi **cohérent**, lui permettant de jouer son rôle de ville-centre au sein du bassin de vie. A travers son PLU, la ville veut mettre en place les mesures nécessaires qui lui permettront de poursuivre la tendance démographique observée au cours des dernières années en visant une croissance adaptée aux capacités du territoire de l'ordre **de 1%/an pour les 12 prochaines années**.

2. Assurer un développement urbain qui respecte les équilibres de la ville

Pour répondre aux besoins de la population, et aux enjeux de sobriété foncière, la ville d'Albertville propose de renforcer la densité de son urbanisation en respectant l'identité des différents secteurs du territoire. En effet, il est nécessaire que le développement de la ville respecte la qualité des tissus urbains et prenne en compte les spécificités morphologiques et architecturales des secteurs qui la composent. Une attention particulière doit également être portée au niveau des équipements, commerces et services mis à disposition des habitants, ainsi qu'à l'accessibilité de chaque quartier, tous modes de déplacement confondus.

En ce sens, la ville d'Albertville souhaite assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif sur la base d'une densité réfléchie, en préservant notamment des espaces libres et naturels. La logique souhaitée concernant le développement urbain de la commune consiste à :

- Poursuivre la densification dans un périmètre proche du centre-ville, en autorisant des opérations optimisées, en renouvellement urbain ou en « dent creuse », avec une vigilance sur la qualité urbaine qu'elles pourraient produire.
- Puis, en s'éloignant des quartiers les plus denses et accessibles, poursuivre un développement plus limité, tout en protégeant les espaces naturels et la trame verte et bleue.

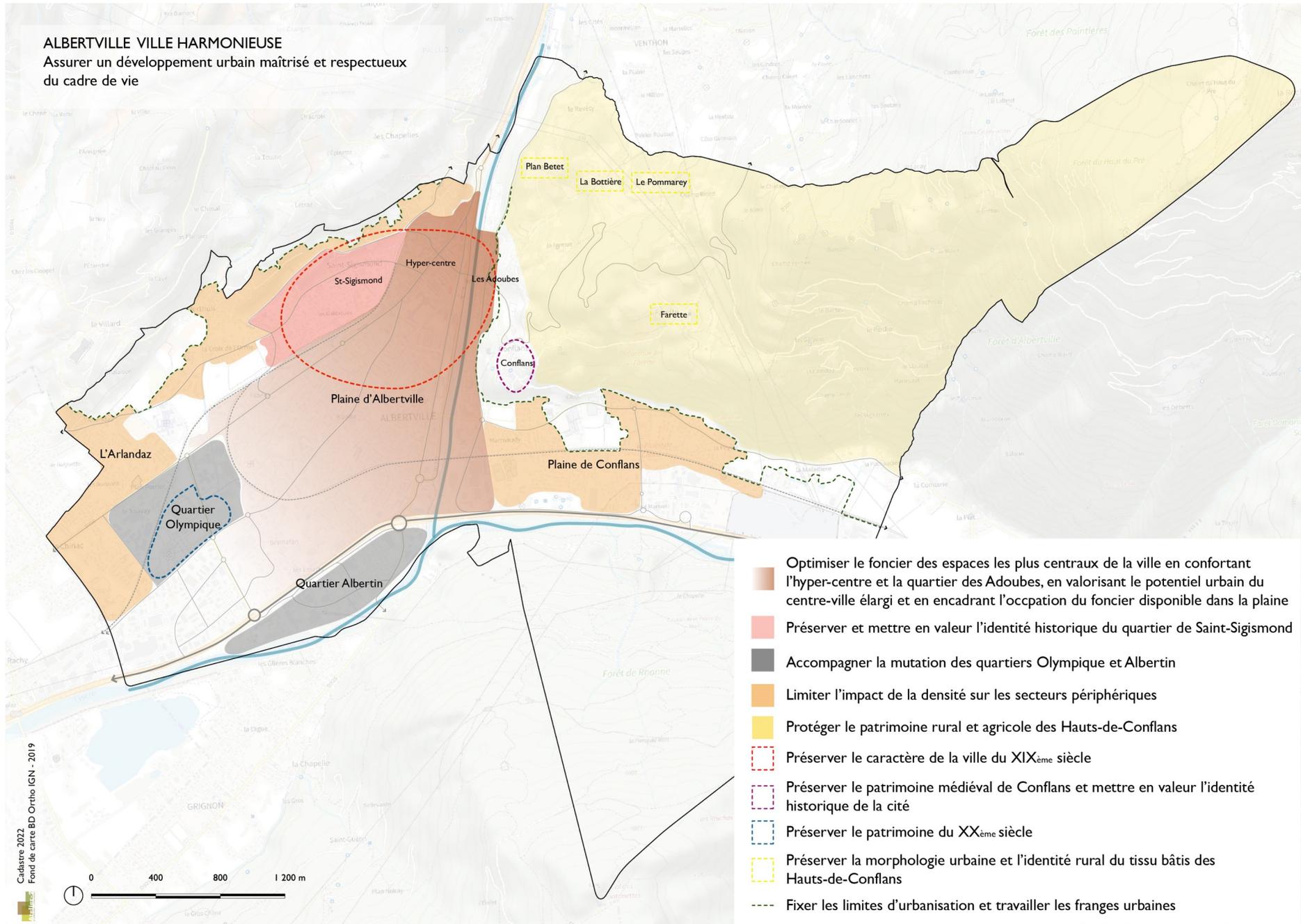
La ville se fixe ainsi pour objectif de :

- **Préserver et mettre en valeur l'identité historique de la cité médiévale de Conflans** en encadrant les rénovations et la constructibilité, et en préservant les spécificités architecturales, urbaines et paysagères de ce site touristique emblématique de la Savoie.
- **Conforter l'hyper centre-ville et le quartier des Adoubes** : l'hyper-centre constitue le cœur de la commune, tant d'un point de vue historique que structurel. L'enjeu est de renforcer l'attractivité de son linéaire commercial, maintenir son accessibilité, préserver et mettre en valeur l'identité urbaine et historique de ses bâtiments, et conserver une qualité paysagère en préservant les espaces de parcs pour proposer un cadre de vie qualitatif.

- **Préserver et mettre en valeur l'identité historique du quartier de Saint-Sigismond** : en encadrant plus fortement la constructibilité de ce quartier et en assurant une meilleure intégration des nouvelles constructions au tissu existant historique, tout en préservant la trame des jardins privés.
- **Valoriser le potentiel urbain du centre-ville élargi** : il constitue un secteur stratégique au fort potentiel de mutation et de densification à proximité de tous les services et de la gare. Il s'agit de produire des opérations exemplaires, s'appuyant sur la requalification de friches, la création d'espaces publics, le développement des mobilités douces, la mise en valeur des berges requalifiées. Afin que la commune puisse conduire les études nécessaires pour élaborer des projets urbains cohérents et structurants, **deux "périmètres d'attente de projet d'aménagement global" (PAPAG)** sont instaurés sur le quartier du Noyer et le quartier de la gare.
- **Encadrer l'occupation du foncier disponible de la plaine d'Albertville** : il s'agit d'accompagner les mutations et d'organiser des transitions progressives des morphologies bâties entre les zones pavillonnaires et les zones plus denses. La ville est notamment attentive à la mixité et la complémentarité des nouvelles opérations qui se développeront dans les quartiers vécus des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) par rapport à l'existant.
- **Accompagner la mutation du quartier du Parc Olympique** : c'est le secteur de la commune qui s'est urbanisé le plus récemment, de manière aléatoire. Ce quartier est marqué par une architecture du XX^e siècle, et il est majoritairement composé d'équipements scolaires, sportifs et commerciaux. L'enjeu consiste à apporter plus de mixité fonctionnelle en cadrant le développement commercial et en proposant des opérations de logements sur les tènements mutables pour générer un nouveau quartier de vie. Il s'agit aussi de mettre en valeur et de protéger les espaces verts du parc olympique.
- **Accompagner la mutation du quartier Pont Albertin** en travaillant la mutation et la mixité des fonctions et la qualité des déplacements afin d'améliorer le cadre de vie.
- **Prendre en compte les secteurs d'équipements majeurs** : en tant que ville-centre de son territoire, Albertville accueille des équipements majeurs qu'il convient de conforter : le pôle de la gare, l'hôpital, le camping, l'aire d'accueil des gens du voyage, le site funéraire du Chiriac.
- **Préserver les espaces naturels encore présents dans les secteurs périphériques de la Plaine de Conflans et de l'Arlandaz** en permettant une constructibilité limitée s'intégrant au tissu existant. Il s'agit aussi de fixer les limites de l'urbanisation sur les espaces de piémont les plus visibles, zones à risques et avec une sensibilité paysagère accrue.
- **Préserver la morphologie urbaine, le patrimoine et l'identité rurale du tissu bâti des Hauts de Conflans** en encadrant la constructibilité des hameaux et en préservant leur environnement paysager.

ALBERTVILLE VILLE HARMONIEUSE

Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie



3. Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun

Afin de répondre à des besoins de plus en plus hétérogènes liés aux évolutions de la composition de la population et des ménages, il est essentiel de **maintenir la diversité du parc de logements**. La ville se fixe ainsi pour objectif de :

- **Garantir une offre résidentielle attractive permettant de répondre au parcours résidentiel de tous.**
- **Proposer des typologies de logements qui permettent de répondre** aux évolutions de la composition des ménages (ménage avec enfants, desserrement des ménages et le vieillissement de la population).
- **Proposer des hébergements pour les publics plus spécifiques** en prévoyant notamment des logements pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et pour les seniors, des logements pour étudiants et saisonniers, ou pour les gens du voyage.

Au-delà du maintien de la diversité des typologies de logements, il convient de **répondre aux besoins des plus modestes**. Si la ville dispose d'un parc locatif social intéressant, il est nécessaire de **poursuivre la rénovation et la création de logements sociaux, et d'en diversifier l'offre** pour répondre au mieux aux attentes et au profil des demandeurs.

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

1. Reconquérir une qualité urbaine

Le PLU doit s'attacher à **garantir la qualité de l'ensemble des aménagements et constructions**, nécessaires pour l'attractivité d'Albertville et le bien vivre dans la ville. Pour répondre à cette orientation, il convient de :

- **S'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions au contexte urbain et à la topographie du territoire.** Les projets d'aménagement et de construction, par notamment l'implantation et le volume, doivent limiter leurs impacts dans le paysage en s'adaptant au terrain naturel et en proposant une insertion urbaine de qualité.
- **Aménager de manière qualitative les abords des constructions et soigner l'articulation entre les secteurs anciens et les quartiers plus récents.** Il s'agit aussi de traiter la relation du bâti avec l'espace public et l'espace environnant, en développant des espaces de transition.
- **Réaménager et traiter l'espace public avec des matériaux qualitatifs et donner davantage de place à la végétation.**
- **Améliorer la qualité environnementale et paysagère des parkings publics**, notamment en améliorant la qualité des revêtements de sols, en plantant des arbres et en végétalisant les abords.

2. Promouvoir une qualité architecturale

L'enjeu pour les constructions est de **tendre vers une sobriété et une cohérence architecturale**. Il convient donc de garantir les orientations suivantes :

- **Prendre en compte les spécificités de l'identité architecturale locale** notamment dans les volumétries, la composition des façades et des toitures, et des coloris.
- **Favoriser un choix de matériaux de construction durables et performants.**
- **Prendre en compte le confort thermique et efficacité énergétique** (orientation, isolation, protection solaires...).

3. Mettre en valeur l'identité du territoire à travers son patrimoine

La ville veut également **préserver et mettre en valeur ses caractéristiques patrimoniales qui racontent son histoire et participent à son identité**. Il s'agit notamment de :

- **Préserver la cité médiévale de Conflans** qui compte pas moins de 10 immeubles inscrits ou protégés au titre des monuments historiques et qui participe à l'attractivité culturelle du territoire.
- **Préserver le patrimoine bâti d'intérêt majeur du centre-ville, de Saint-Sigismond et du quartier des Adoubes**, trois quartiers qui ont connu au cours des dernières années de nombreuses modifications et réhabilitation, entraînant parfois une dénaturation et une perte de ce patrimoine.
- **Préserver le patrimoine du XX^e siècle.** Deux périodes de construction se distinguent. La première période concerne la réalisation des grands ensembles, du Val des Roses et du Champs de Mars. La seconde période est celle de la Ville Olympique, où les nombreux équipements sportifs construits pour accueillir l'événement de 1992 représentent aujourd'hui des symboles faisant partie intégrante du patrimoine.

- **Protéger le patrimoine rural et agricole des hameaux**, en encadrant strictement leur constructibilité et leur développement, afin de maintenir et de mettre en avant leur valeur patrimoniale.

4. Composer avec les qualités paysagères du territoire

La situation topographique et géographique du territoire conditionne un contexte visuel particulier avec de vastes échappées en direction des massifs montagneux environnants. La ville poursuit dans ce cadre les orientations suivantes :

- **Préserver les vues depuis la ville vers les horizons montagneux** permettant de maintenir l'image d'une ville à la montagne.
- **Maintenir les ouvertures paysagères des points hauts** qui donnent à voir le grand paysage environnant qu'il soit bâti ou naturel.
- **Travailler les franges urbaines pour une transition douce et qualitative entre les espaces, qu'ils soient urbanisés, agricoles ou naturels.**
- **Remettre en scène et en valeur les qualités paysagères des cours d'eau qui traversent la ville.**

AXE 2. ALBERTVILLE VILLE RAYONNANTE

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

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

1. Améliorer le maillage du territoire

La ville d'Albertville est aujourd'hui reliée par un réseau viaire important, qui répond avant tout aux besoins des automobilistes. Les réseaux cyclables et piétons existants sont à développer et à connecter. Pour cela, plusieurs axes seront proposés :

- **Revoir le schéma de circulation** pour hiérarchiser les voies et requalifier les axes principaux.
- **Poursuivre le maillage des modes doux à travers tous les quartiers de la ville**, y compris dans les zones économiques et dans les zones résidentielles, en gommant les ruptures d'itinéraire et en renforçant la qualité des aménagements.
- **Connecter le réseau cyclable à la voie verte V62 dite « la Belle Via »**, et aménager qualitativement ses abords.
- **Développer les possibilités de franchissement sécurisé** de l'Isère et de l'Arly et des grandes infrastructures routières et ferroviaires.

2. Développer une mobilité apaisée

Afin de favoriser les déplacements doux, la ville veut proposer des aménagements sécurisés et de qualité, pour garantir un confort d'usage au quotidien. Il s'agit notamment de :

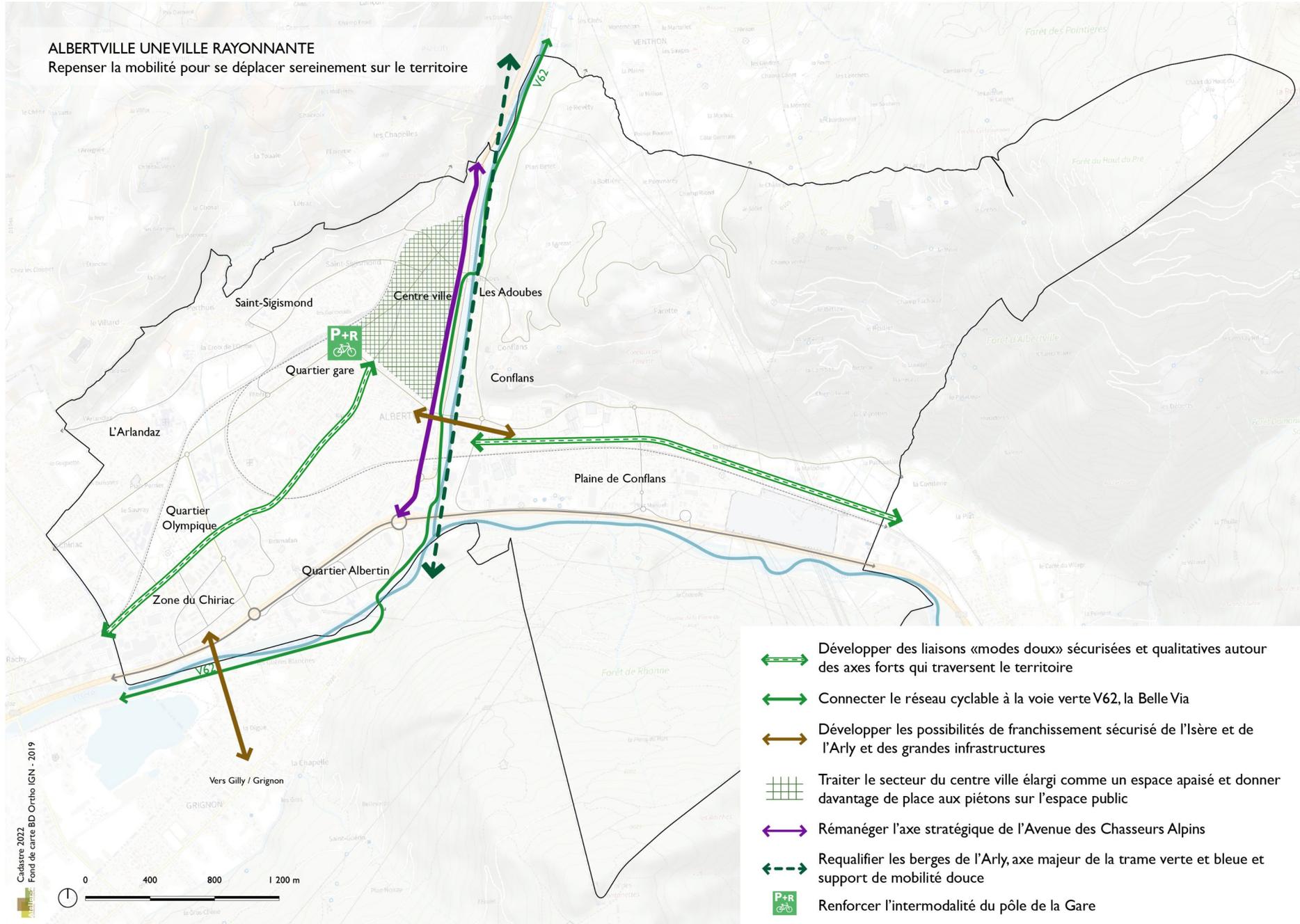
- **Développer des liaisons « modes doux » autour des axes forts qui traversent le territoire**, en développant, notamment, une liaison du centre-ville au parc olympique et une liaison cyclable dans la Plaine de Conflans en direction de Tours-en-Savoie.
- **Traiter le secteur du centre-ville élargi comme un espace apaisé**, pour diminuer les nuisances et gagner en convivialité et en bien-être.
- **Réaménager l'axe stratégique de l'avenue des Chasseurs Alpains** jusqu'à l'entrée Nord de la ville afin de faire de cette voie, une nouvelle vitrine de la ville en travaillant notamment sur sa qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- **Requalifier les berges de l'Arly, axe majeur de la trame verte et bleue communale et support de mobilité douce**, en aménageant la rive droite (berges de l'Arly) et la rive gauche (promenade Edouard Herriot). Cette requalification des berges de l'Arly est une opportunité pour développer l'attractivité du centre-ville, et proposer un espace à forte qualité paysagère, se diffusant ensuite dans toute la ville.
- **Aménager des parkings de rabattement** aux abords des centralités.

3. Encourager une mobilité plus durable

L'objectif de la ville est de s'orienter vers une organisation urbaine et des mobilités qui permettent de réduire la place de la voiture en ville, en proposant de :

- **Poursuivre l'installation d'arceaux de stationnements vélo sécurisés** autour des différentes centralités du territoire et dans les futurs projets, et encourager le développement des pôles de location de vélos publics.
- **Permettre l'implantation de bornes de recharges électriques** liées à la progression de l'utilisation des véhicules électriques et des vélos à assistance électrique.
- **Encourager le développement de l'autopartage et du covoiturage** en intégrant les besoins en stationnement nécessaire à ces nouveaux types de pratique.
- **Renforcer l'intermodalité du pôle gare et du réseau de bus urbain**, en réaménageant, notamment, le dépôt de bus urbains.
- **Déployer une station de biocarburants sur le territoire.**
- **Prendre en compte le projet du « Tram-train »** qui pourrait relier les villes de Savoie et de Haute-Savoie.

ALBERTVILLE UNEVILLE RAYONNANTE
Repenser la mobilité pour se déplacer sereinement sur le territoire



-  Développer des liaisons «modes doux» sécurisées et qualitatives autour des axes forts qui traversent le territoire
-  Connecter le réseau cyclable à la voie verte V62, la Belle Via
-  Développer les possibilités de franchissement sécurisé de l'Isère et de l'Arly et des grandes infrastructures
-  Traiter le secteur du centre ville élargi comme un espace apaisé et donner davantage de place aux piétons sur l'espace public
-  Réaménager l'axe stratégique de l'Avenue des Chasseurs Alpains
-  Requalifier les berges de l'Arly, axe majeur de la trame verte et bleue et support de mobilité douce
-  Renforcer l'intermodalité du pôle de la Gare

ORIENTATION 2. Renforcer l'attractivité de la commune et de ses quartiers

1. Dynamiser le centre-ville

Albertville affiche depuis plusieurs années sa volonté de revitaliser son centre-ville afin de renforcer son rôle de centralité. En ce sens, les objectifs suivants sont affirmés :

- **Renforcer l'activité commerciale de son centre** en résorbant la vacance et en consolidant l'offre sur les axes principaux jusqu'au secteur de la Gare.
- **Permettre le développement d'activités tertiaires et de services apportant une plus-value au centre-ville** afin de renforcer la mixité des fonctions de la centralité.

L'amélioration de la dynamique et la qualité du cadre de vie des espaces publics centraux est primordiale. A ce titre, il s'agit notamment de :

- **Maintenir l'attractivité de la place de l'Europe.**
- **Réaménager la place du Pénitencier pour accueillir des usages mixtes, en complémentarité des activités** développées dans l'hypercentre, des espaces publics et de convivialité.
- **Requalifier l'entrée Nord du centre-ville** en amorçant un processus de transformation urbaine.
- **Poursuivre l'aménagement de l'Esplanade des Chasseurs Alpins** comme lieu de promenade, de sports et de loisirs.

2. Maintenir et conforter les centralités de quartier

Albertville se fixe pour objectif de **renforcer les polarités de quartier existantes** en intégrant davantage de mixité fonctionnelle et en développant des lieux de convivialité favorisant la déambulation et les rencontres.

Il s'agit de :

- **Conforter les centralités commerciales de proximité existantes** dans les différents quartiers de la ville, notamment dans les quartiers de Saint-Sigismond, des Adoubes, du Val des Roses, et de la gare.
- **Maintenir les équipements et services** en place qui contribuent à une vie de quartier.
- **Proposer de nouveaux espaces publics de convivialité au sein des quartiers** : réappropriation d'espaces publics peu utilisés ou création de nouveaux espaces de promenade, ombragés et frais, lieux de rencontre importants à l'échelle du quartier pour développer le bien-vivre.

3. Structurer, renforcer et développer l'armature des équipements et services à la population

Facteurs d'attractivité pour le territoire, la ville souhaite **maintenir ses équipements structurants et les services en place, et s'adapter aux évolutions des besoins qui pourraient intervenir dans les prochaines années en se laissant la possibilité d'accueillir de nouveaux équipements**. Les futurs projets d'équipements devront être implantés de manière réfléchie afin d'optimiser la consommation d'espace. Ils devront aussi répondre aux objectifs de qualité urbaine et bâtie, et être bien connectés aux réseaux de déplacements (accès, desserte).

Il convient également de **prendre en compte le renforcement et le développement des équipements numériques** et permettre à tous l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

ORIENTATION 3. Permettre un développement économique dynamique et qualitatif du territoire

1. Faire évoluer les zones économiques du territoire vers des espaces plus qualitatifs et plus économes en foncier

L'aménagement des zones d'activités répond avant tout à une logique d'usage, de fonctionnement et reste par conséquent marqué par un déficit de qualité. La ville souhaite **améliorer la mixité et la densité des secteurs d'activités pour tendre vers un usage plus compact et rationnel du foncier**. En parallèle, la **qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces espaces est à renforcer**, et particulièrement le long de l'axe de la RN90, entrée de ville et vitrine urbaine du territoire.

La zone économique, commerciale et artisanale du Chiriac connaît un développement fort, mais son offre fait concurrence au centre-ville. Il s'agit de :

- **Privilégier l'installation d'activités économiques et tertiaires complémentaires à l'offre du centre-ville.**
- **Contenir son étalement en stoppant sa limite géographique à l'avenue des XVI^e Jeux Olympiques.**
- **Améliorer la densité de la zone et permettre son développement** notamment par la surélévation, le réinvestissement d'anciens locaux économiques, la mutabilité du bâti et par le comblement des dents creuses.
- **Optimiser l'emprise du stationnement**, en proposant notamment des solutions d'implantation sur ou dans les emprises des bâtiments.
- **Requalifier la façade urbaine de la zone d'activités du Chiriac** qui marque l'entrée Ouest de la ville, en travaillant notamment sur l'insertion paysagère et architecturale, la désimperméabilisation et la renaturation des espaces libres.
- **Promouvoir le développement d'une mixité d'usage** et de fonctions en autorisant de nouvelles destinations pour densifier et mutualiser certains espaces.

Les objectifs sont également de :

- **Conforter les secteurs économiques et d'équipements de la plaine Conflans.**
- **Apaiser les fonctions du quartier Albertin entre activités économiques et habitat** afin de limiter les conflits d'usage et de voisinage.

2. Maintenir et renforcer l'activité agricole et forestière

Face à un territoire urbain dynamique, il s'agit de **veiller à la pérennité de l'agriculture** comme support d'une activité créatrice de richesse et d'emploi, d'une offre alimentaire locale et fondatrice des paysages de la commune. Pour cela, le choix se traduit par :

- **Protéger les espaces agricoles stratégiques de l'urbanisation pour permettre le maintien et la diversification de l'activité agricole.**
- **Protéger les conditions d'exercice de l'activité.**

- Favoriser le réinvestissement des terrains non bâtis en milieu urbain pour implanter de nouvelles activités agricoles, compatibles avec leur environnement, en cohérence avec le Projet Alimentaire Territorial d'Arlysère.
- Préserver et poursuivre le maillage des jardins potagers (familiaux, partagés...) sur le territoire.
- Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux.

3. Affirmer et développer le positionnement touristique d'Albertville

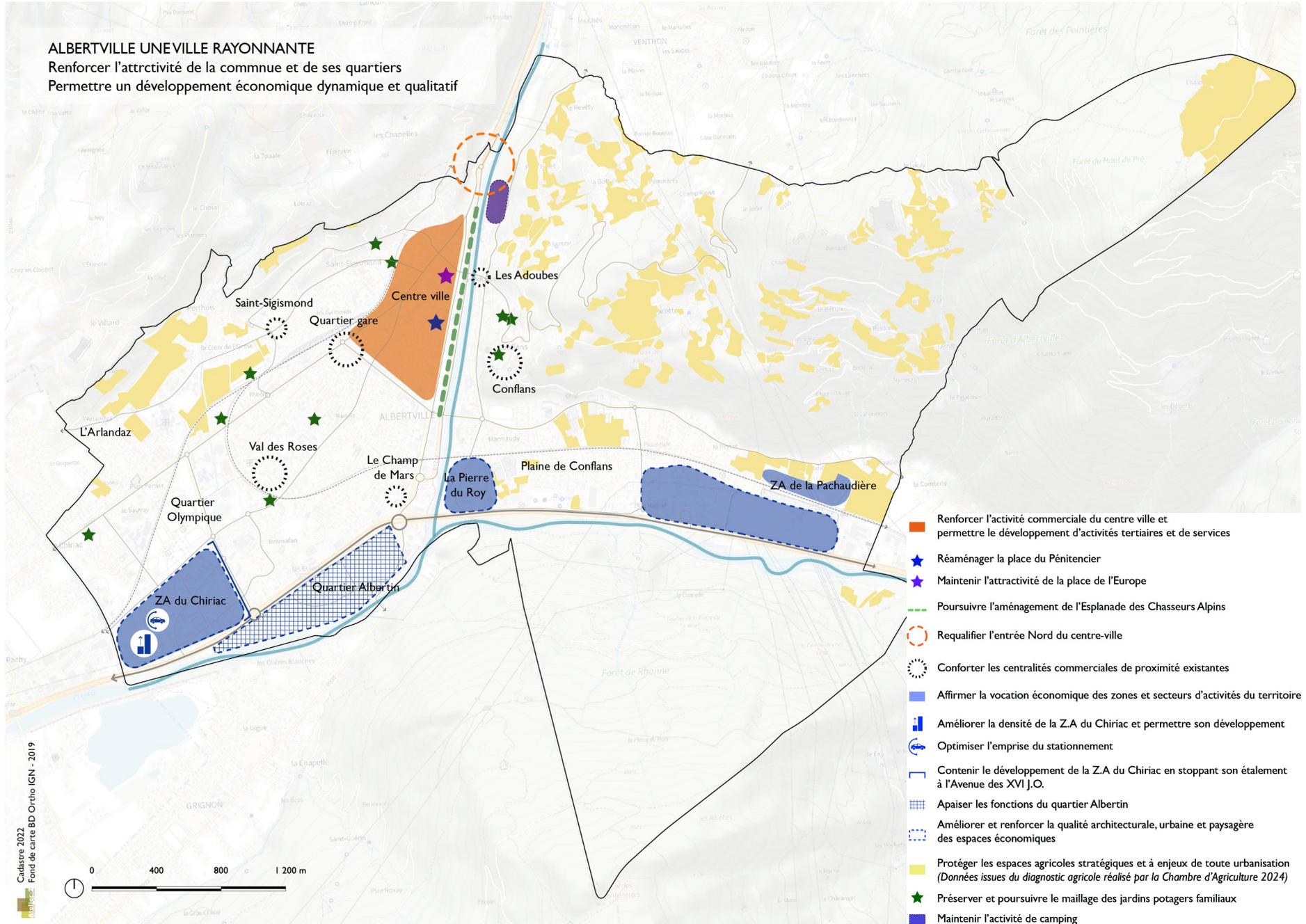
Le tourisme représente un point de l'activité économique du territoire qu'il convient d'affirmer et de développer. La ville opte ainsi pour :

- S'affirmer comme une destination culturelle, notamment en mettant en valeur la Cité médiévale de Conflans et le site Olympique.
- S'affirmer comme une destination vélo, en réalisant les aménagements nécessaires au bon développement de cette pratique : plateforme pour pique-niquer, stationner et réparer son vélo en sécurité, développer les hébergements labellisés vélo,
- S'affirmer comme une destination randonnée, en valorisant les chemins existants de promenade et en proposant des parcours patrimoniaux et culturels.

La ville souhaite développer une offre diversifiée d'hébergement touristique, et pour cela :

- Proposer une offre hôtelière quantitative et qualitative adaptée au territoire.
- Maintenir un camping municipal.
- Définir un projet de développement des activités du Fort du Mont proposant un hébergement touristique.

ALBERTVILLE UNEVILLE RAYONNANTE
Renforcer l'attractivité de la commune et de ses quartiers
Permettre un développement économique dynamique et qualitatif



- Renforcer l'activité commerciale du centre ville et permettre le développement d'activités tertiaires et de services
- ★ Réaménager la place du Pénitencier
- ★ Maintenir l'attractivité de la place de l'Europe
- Poursuivre l'aménagement de l'Esplanade des Chasseurs Alpains
- Requalifier l'entrée Nord du centre-ville
- Conforter les centralités commerciales de proximité existantes
- Affirmer la vocation économique des zones et secteurs d'activités du territoire
- i Améliorer la densité de la Z.A du Chiriac et permettre son développement
- P Optimiser l'emprise du stationnement
- Contenir le développement de la Z.A du Chiriac en stoppant son étalement à l'Avenue des XVI J.O.
- ▣ Apaiser les fonctions du quartier Albertin
- Améliorer et renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des espaces économiques
- Protéger les espaces agricoles stratégiques et à enjeux de toute urbanisation (Données issues du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture 2024)
- ★ Préserver et poursuivre le maillage des jardins potagers familiaux
- Maintenir l'activité de camping

Cadastré 2022
 Fond de carte BD Ortho IGN - 2019



AXE 3. ALBERTVILLE VILLE RESPONSABLE

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

ORIENTATION 1. S'engager vers la sobriété foncière et énergétique

1. S'inscrire dans la perspective d'une moindre artificialisation des sols

Afin de répondre au défi de la modération de la consommation d'espaces, de lutter contre l'étalement urbain, et dans un objectif plus global, de lutte contre l'artificialisation des sols, le choix est de :

- **Limiter l'étalement urbain** en privilégiant le développement dans l'enveloppe urbaine existante.
- Réduire significativement le rythme de consommation foncière pour atteindre l'absence de toute artificialisation des sols à l'horizon 2050.
- Durant les 12 années de vie du PLU, **diminuer d'environ 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**. Ce qui signifie, poursuivre le développement urbain sur environ 26 hectares, dont environ 9 hectares maximum d'ENAF présents dans le tissu urbain, soit la moitié de la surface consommée au cours des 12 dernières années (2012-2023).

Pour répondre à ces objectifs, il est nécessaire de mettre en place une stratégie **d'optimisation foncière comprenant différentes orientations, dont notamment :**

- **Permettre la réhabilitation, la rénovation, la restauration durable du bâti existant**, mobiliser les logements et locaux économiques vacants, et désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.
- **Permettre le renouvellement urbain**, en particulier en réaménageant les espaces urbanisés devenus vétustes et dénué de qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- **Optimiser les tissus urbains** de la ville en permettant le comblement des dents creuses stratégiques par des projets faisant l'objet d'une approche globale et qualitative du site.

2. Prendre en compte les sols du territoire et lutter contre les îlots de chaleur

Le projet communal ambitionne de préserver, là où c'est possible, les propriétés des sols vivants, en particulier en conservant au mieux les fonctions écosystémiques des couches superficielles drainantes et épurantes, qui permettent aussi de lutter contre le réchauffement des villes. La ville déploie sur l'ensemble du territoire une stratégie d'adaptation qui se décline en plusieurs objectifs :

- **Promouvoir le maintien d'espaces de pleine terre au sein de l'enveloppe urbaine**, au regard de la situation existante, en tenant compte des caractéristiques et des capacités différentes des tissus urbains.
- **Engager une démarche en vue de désartificialiser et renaturer les sols d'espaces minéralisés** pour inscrire le territoire dans une trajectoire vers le zéro artificialisation nette.
- **Lutter contre les îlots de chaleur urbains en développant différentes mesures adaptées au contexte et au climat local**, notamment en mettant en valeur l'eau et la végétalisation au sein des projets d'aménagement.

3. Tendre vers la sobriété énergétique

Plusieurs orientations sont définies afin d'améliorer les performances énergétiques du territoire, à décliner en fonction des situations, à savoir :

- **Soutenir le développement de quartiers et de bâtiments innovants** en encourageant les constructions bioclimatiques et passives.
- **Soutenir la rénovation thermique et énergétique des bâtiments**, en cohérence avec les enjeux architecturaux et patrimoniaux.
- **Développer la production d'énergie renouvelable et verte**, en cohérence avec les enjeux paysagers, patrimoniaux et de protection des espaces naturels.
- **Développer le réseau de chaleur urbain.**

ORIENTATION 2. Développer la trame verte et bleue comme support de la « nature en ville »

La commune se fixe comme objectif de renforcer la place de la nature en ville qui revêt une dimension transversale pour la qualité paysagère et la biodiversité, mais aussi le bien-être des habitants et le confort d'usage de la ville. L'enjeu est notamment de préserver, renforcer, connecter et mettre en valeur le maillage écologique d'Albertville, support de projets et d'usages.

1. Renforcer la trame verte

La ville veut ainsi renforcer la trame verte et mettre en avant les actions suivantes :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur et d'intérêt local**, notamment les pelouses sèches, les boisements de la forêt de Rhonne et des Hauts-de-Conflans qui jouent un rôle important dans l'amélioration de la qualité de l'air, assurent le rôle de puits de carbone, et participent à la lutte contre l'érosion des sols.
- **Restaurer les corridors** entre les réservoirs de biodiversité du Beaufortain, des Bauges et de la Lauzière en préservant du mitage les vastes massifs boisés des reliefs et les espaces relais de prairie qui ponctuent la commune.
- **Préserver et créer des espaces verts de respiration dans l'ensemble des tissus urbains de la ville**, tels que les espaces publics végétalisés, les jardins privés, les jardins familiaux et les espaces agricoles interstitiels qui jouent un rôle majeur dans le développement des îlots de fraîcheur.
- **Compléter l'offre de parcs, squares et jardins publics**, pour développer un maillage vert à différentes échelles : entre les parcs et jardins par des promenades plantées structurantes, entre les quartiers et les équipements par des rues végétalisées.
- **Identifier et protéger des éléments plus ponctuels** comme les arbres, qui participent au maillage vert du territoire, animent l'espace public.
- **Connecter la trame verte et bleue communale à un maillage plus large**, en préservant la continuité paysagère d'intérêt en direction de la commune de Tours-en-Savoie et de Mercury. Pour cela, les boisements et jardins de la coulée verte située au niveau de Saint-Sigismond et de la route de Tours doivent être préservés.

2. Protéger la trame bleue

Plusieurs orientations sont définies pour conforter la trame bleue et améliorer sa fonctionnalité. Il s'agit de :

- **Protéger les cours d'eau et les zones humides du territoire** notamment la zone humide de l'Arlandaz et les cours d'eau de l'Arly et à l'Isère, en veillant, dans les aménagements, à la préservation des milieux aquatiques et en maintenant des espaces de respiration et des zones tampons à leurs abords.
- **Préserver et renforcer les continuités aquatiques**, ce qui implique notamment de préserver l'espace de bon fonctionnement de l'Arly en limitant l'urbanisation à ses abords, et de reconquérir les autres cours d'eau du territoire, notamment le Chiriac et le Nant Pottier.
- **Limiter les impacts des rejets sur les milieux aquatiques** afin d'en préserver leur qualité.

ORIENTATION 3. Limiter l'impact de l'urbanisation sur les ressources

1. Prendre en compte la sécurité et la santé des populations dans l'organisation du développement urbain

La ville d'Albertville est concernée par plusieurs risques naturels qui contraignent le développement du territoire et qui sont intrinsèquement liés à la géographie du site. Il s'agit de :

- **Interdire toute construction dans les secteurs d'exposition aux risques d'éboulement et de glissement de terrain**, en particulier sur la colline de Saint-Sigismond, secteur des Molettes, les Hauts de Conflans et la plaine de Conflans.
- **Tenir compte du risque d'inondation** des cours d'eau de l'Isère, de l'Arly et de plusieurs ruisseaux, en proposant des mesures d'intégration du risque (proportion de pleine terre, renaturation), en préservant des zones d'expansion des crues et en prévoyant les travaux nécessaires pour une meilleure gestion.

Au-delà des risques naturels, la ville est concernée par quelques risques technologiques qui restent tout à fait localisés : elle compte notamment 16 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont aucune ne relève d'un statut SEVESO. Si l'environnement sonore de la ville est globalement préservé, Albertville reste soumise à des nuisances, qui sont essentiellement liées aux infrastructures de transports routiers. La ville souhaite ainsi **limiter l'exposition des populations aux risques technologiques et aux nuisances** en n'installant aucune activité à risques dans les secteurs densément peuplé et d'habitat.

2. Développer une gestion durable des ressources

Face à la fragilité de la ressource en eau, qui reste un élément fondamental pour le vivant, la sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire est un enjeu important. Afin de concrétiser cet objectif, il est question de :

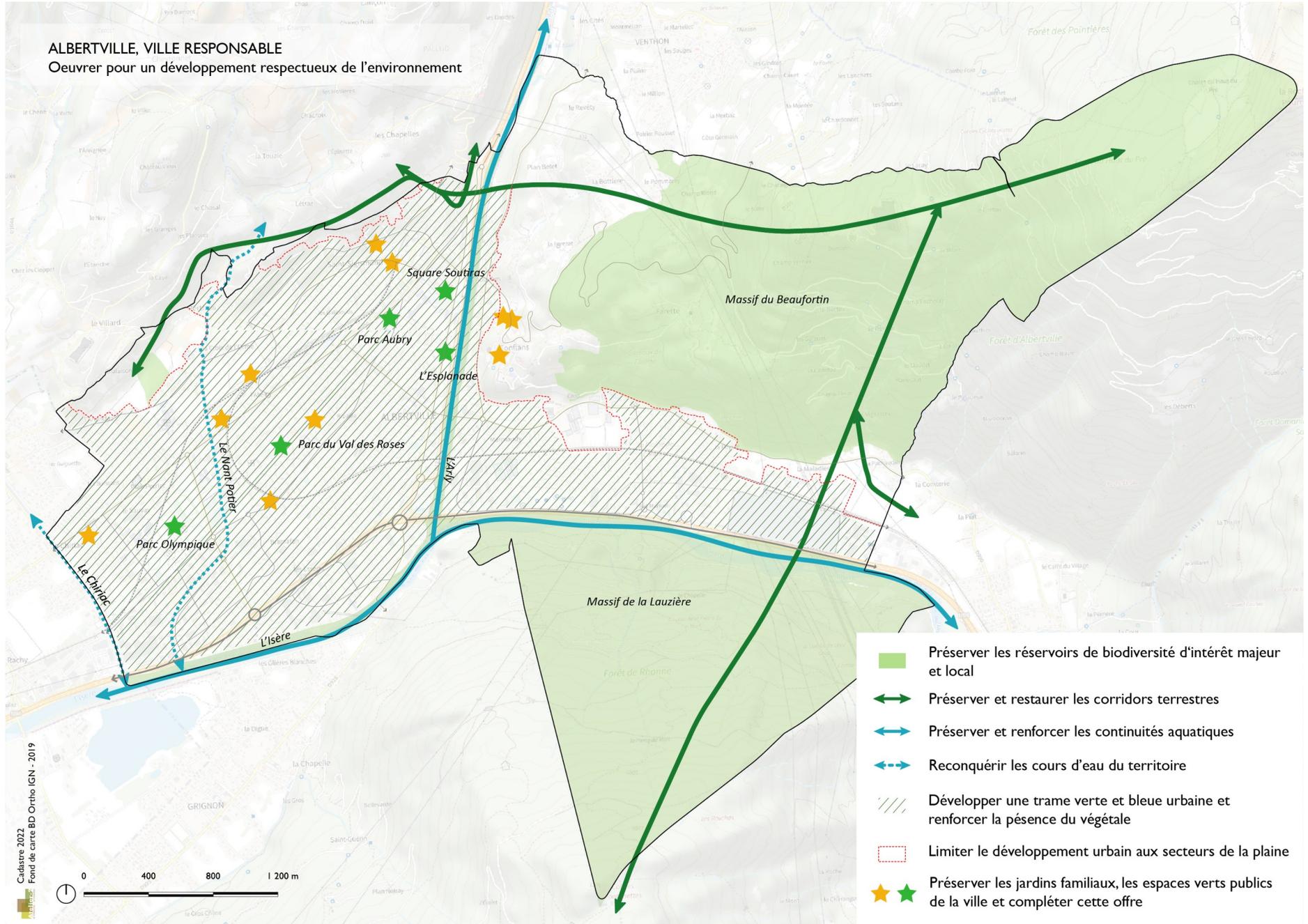
- **Dimensionner le développement urbain et économique au regard du bon état qualitatif et quantitatif de la ressource.**
- **Protéger les forages qui alimentent la ville** et notamment les forages de la Plaine de Conflans et les sources gravitaires du village du Mont et du Fort du Mont et de **protéger la zone de sauvegarde de La Maladière.**
- **Préserver les nappes** par la réduction à la source des pollutions urbaines industrielles, agricoles, par le rechargement quantitatif via l'infiltration des eaux pluviales et par l'incitation aux économies d'eau.

C'est également la capacité de traitement des eaux usées et des eaux pluviales qui doit être pris en compte. Pour cela, la commune s'engage à :

- **Veiller à la bonne adéquation entre développement urbain, économique et capacité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales.**
- **Améliorer la performance des systèmes d'assainissement et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.**

Enfin, la ville **s'inscrit dans une approche globale de gestion des déchets** en prévoyant les emplacements nécessaires aux activités relatives à la gestion des déchets ménagers, industriels, verts, et en favorisant la réduction des déchets à la source : implantation de systèmes de gestion de proximité type composteurs collectifs, recyclerie de proximité,

ALBERTVILLE, VILLE RESPONSABLE
Oeuvrer pour un développement respectueux de l'environnement



Cadastré 2022
Fond de carte BD Ortho IGN - 2019

