



## ALBERTVILLE PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification Simplifiée n°4 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
Modification simplifiée n°3	21 novembre 2022
<b>Modification simplifiée n°4</b>	<b>26 juin 2023</b>

### **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 Simplifiée n°4 (*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

**1.PREAMBULE**.....4

**2.EVOLUTION DU PLU**.....5

2.1 Exposé des motifs.....5

2.2 Modification proposée.....6

**3.JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE**.....7

3.1 Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD.....8

3.2 Des évolutions du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification Simplifiée.....9

3.3 Evaluation environnementale.....9

## 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<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2013.

Il a été modifié à 8 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
Modification n°3	26 septembre 2022
Modification simplifiée n°3	21 novembre 2022

**La commune d'Albertville souhaite procéder à une nouvelle évolution de son PLU pour permettre de corriger une erreur matérielle issue de la Modification n°3, au cours de laquelle une règle de stationnement prévue pour les zones Ub, Ur, Ue, AU et AUe a été copiée accidentellement à la zone Ua. Cette règle concerne le calcul des places de stationnement en cas de changement de destination ou de création de surface supplémentaire à l'existant. Au vu du contexte urbain dense des secteurs en zone Ua, l'application de cette règle n'est pas possible en zone Ua. Le projet de Modification Simplifiée n°4 consiste à corriger l'article Ua 12 en supprimant la phrase ajoutée par erreur.**

## 2. EVOLUTION DU PLU

### 2.1. Exposé des motifs

La commune d'Albertville a approuvée le 26 septembre 2022 une Modification n°3 du PLU afin de préciser :

- les dispositions réglementaires permettant de réguler la densité au regard du contexte urbain, paysager et patrimonial,
- les dispositions réglementaires permettant d'améliorer la qualité des constructions, et leur performance énergétique,
- l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions dans la ZAC du Parc Olympique,
- préciser les dispositions relatives à la préservation du patrimoine.

Lors de cette modification du PLU, plusieurs articles du règlement écrit ont été revus, notamment l'article 12 sur le stationnement des véhicules dans les zones urbaines Ua, Ub, Ur, Ue et les zones à urbaniser AU et Aue.

Les évolutions de cet article 12 ont été précisées dans la **fiche 10 « Modification du mode de calcul et des règles de stationnement »** de la notice de présentation de la Modification n°3. Plusieurs règles de l'article 12 sur le stationnement ont été modifiées :

=> Concernant le stationnement des véhicules :

- des dispositions ont été 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 ont été augmentés pour répondre réellement aux besoins et éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.
- des précisions ont été apportées en cas de changement de destination ou création de logement afin que les besoins en stationnement soient calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité.

=> Concernant le stationnement des vélos : les prescriptions ont été 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. Des précisions ont été apportées sur le positionnement des locaux vélos et leur aménagement.

Ces nouvelles règles ont été insérées dans les articles 12 des zones urbaines Ua, Ub, Ur, Ue et les zones à urbaniser AU et Aue.

Cependant, par un copier-coller, la totalité des évolutions prévues sur cet article 12 a été copiée à la zone Ua sans tenir compte de la spécificité de cette zone.

De ce fait, la règle suivante a été insérée dans l'article Ua 12 sur le stationnement des véhicules : *« 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. »*

Cependant, l'article Ua 12 ne comprenait pas cette règle avant la Modification n°3. Au vu du contexte urbain dense du centre-ville et des secteurs en zone Ua sur le territoire de la commune, l'application de la règle concernant le calcul des places de stationnement en cas de changement de destination n'est pas souhaitée en zone Ua.

Le projet de Modification Simplifiée n°4 consiste à corriger cette erreur matérielle en supprimant cette phrase ajoutée à l'article Ua 12 par mégarde. De ce fait, la gestion des places de stationnement lors de changement de destination et de création de surface dans l'existant en zone Ua reste identique à la version du règlement applicable avant la Modification n°3 du PLU.

L'ensemble des autres ajouts à l'article Ua 12 réalisé lors de la Modification n°3 est conservé.

## 2.2. Modification proposée

Règlement en vigueur AVANT la Modification n°3 du PLU	Règlement validé par la Modification n°3 du PLU	Projet de règlement de la Modification Simplifiée n°4 du PLU
<b>ARTICLE Ua 12 – Le stationnement des véhicules</b>		
<p>Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.</p> <p>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.</p> <p>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement</li> <li>• 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 m<sup>2</sup> par logement sans être inférieure à 10 m<sup>2</sup>. Il devra être couvert et fermé.</li> </ul> <p>Pour les constructions nouvelles à destination de bureau, d'artisanat, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction</li> <li>• 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m<sup>2</sup> pour toute construction de 500 m<sup>2</sup> de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.</li> </ul> <p>Pour les constructions nouvelles à destination de l'hébergement hôtelier, 1 place de stationnement</p>	<p>Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.</p> <p><del>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.</del></p> <p>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.</p> <p><del>Les places en enfilade sont interdites en extérieur et limitée à 20 % des places couvertes.</del></p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation</b>, il est exigé :</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>2 places</del> de stationnement de véhicule automobile par logement</li> <li>• <del>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</del></li> </ul>	<p>Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.</p> <p><del>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.</del></p> <p>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.</p> <p>Les places en enfilade sont interdites en extérieur et limitée à 20 % des places couvertes.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation</b>, il est exigé :</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement</li> <li>• 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</li> </ul>

<p>de véhicule automobile par chambre</p> <p>Pour les constructions nouvelles à destination de commerce, il est exigé:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m<sup>2</sup> 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.</li> <li>• 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m<sup>2</sup> pour toute construction de 500 m<sup>2</sup> de surface plancher et plus.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Pour les constructions nouvelles à usage 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.</p>	<p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>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.</p> <p>Ils devront être accessibles et fonctionnels (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...), éclairés et équipés de mobiliers fixes</p> <p>10% des emplacements devront être aménagés pour des vélo cargos ou pour les vélos avec remorque.</p> <p>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.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de bureau, d'artisanat,</b> il est exigé :</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction</li> </ul> <p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.</p>	<p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>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.</p> <p>Ils devront être accessibles et fonctionnels (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...), éclairés et équipés de mobiliers fixes</p> <p>10% des emplacements devront être aménagés pour des vélo cargos ou pour les vélos avec remorque.</p> <p>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.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de bureau, d'artisanat,</b> il est exigé :</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction</li> </ul> <p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.</p>
--	--	--



	<p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de l'hébergement hôtelier,</b> 1 place de stationnement de véhicule automobile par chambre</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de commerce,</b> il est exigé:</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m<sup>2</sup> 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.</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</b> le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à usage de résidence service</b> (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.</p> <p>Pour les opérations de 4 logements et plus :</p>	<p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de l'hébergement hôtelier,</b> 1 place de stationnement de véhicule automobile par chambre</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à destination de commerce,</b> il est exigé:</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VEHICULES</b></p> <p>1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m<sup>2</sup> 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.</p> <p><b>STATIONNEMENT DES VELOS</b></p> <p>Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Le local devra être couvert, fermé et facilement accessible.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</b> le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.</p> <p><b>Pour les constructions nouvelles à usage de résidence service</b> (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.</p> <p>Pour les opérations de 4 logements et plus :</p>
--	---	---

	<p>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).</p> <p>Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;</li> <li>- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;</li> <li>- les pavés drainants ;</li> </ul> <p>Les dispositifs recouvrants ( par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation ou les places PMR.</p> <p><i>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.</i></p>	<p>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).</p> <p>Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;</li> <li>- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné ;</li> <li>- les pavés drainants ;</li> </ul> <p>Les dispositifs recouvrants ( par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation ou les places PMR.</p> <p><i>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.</i></p>
--	---	---

L'ensemble des autres articles du règlement écrit n'est pas concerné.



### 3.1 Une évolution 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 simplifiée n°4 du PLU.**

### 3.2 Une évolution du PLU qui rentrent dans le champ de la Modification Simplifiée

La modification simplifiée n°4 du PLU d'Albertville ne modifie pas les orientations du PADD rappelées ci-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 ne conduisent pas non plus à une réduction des possibilités de construire, ni leur augmentation, et ne conduit pas à la réduction d'une zone U ou AU.

**> Il convient donc de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée, soumise à une mise à disposition du public.**

### 3.3 Evaluation environnementale - Auto évaluation

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.

La Modification Simplifiée n°4 consiste à supprimer une règle de stationnement et à revenir à une rédaction de l'article Ua 12 antérieure, appliquée depuis de nombreuses années. Il s'agit en effet de corriger un mauvais copier-coller issu de la Modification n°3 du PLU ayant été approuvé le 26/09/2022. Seul l'article Ua 12 du règlement du PLU est concerné par cette procédure. Aucune autre pièce du PLU n'est modifiée.

Aussi, la procédure n'a pas d'effets potentiels sur l'environnement, son but étant de revenir à la situation antérieure. Aucune nouvelle règle ou secteur n'est défini. Seule une correction mineure est effectuée.

La procédure de Modification Simplifiée n°4 n'a pas d'incidences sur l'environnement.