

ALBERTVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Prescription de la révision n°1 du PLU :
Délibération du conseil municipal du 18 novembre 2013

Arrêt du projet :
Délibération du conseil municipal du 26 mai 2014

Approbation du Plan Local d'Urbanisme :
Délibération du conseil municipal du 17 novembre 2014

SOMMAIRE

PREAMBULE	p 3
INTRODUCTION	p 4
AXE 1 : RECOMPOSER LA VILLE POUR TENDRE VERS UNE VILLE COMPACTE, LISIBLE, ATTRACTIVE	p 7
AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE A ALBERTVILLE	p 11
AXE 3 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE DES ALBERTVILLOIS ETENDRE LE RAYONNEMENT DE LA VILLE	p 14
AXE 4 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ..	p 19
AXE 5 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE	p 22
AXE 6 : QUALIFIER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE D'ALBERTVILLE.....	p 25

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.123-1 et L.123-1-3 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune en vue de la mise en œuvre d'un projet de développement territorial durable.

Il précise notamment les orientations visant :

1°) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels ou des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2°) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3°) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la ville d'Albertville :

- est fondé sur le diagnostic du territoire ayant fait émerger des enjeux fondamentaux d'aménagement du territoire
- respecte le projet de Schéma de Cohérence Territoriale d'ARLYSERE
- repose sur le projet urbain intitulé « Albertville 2030 » issu d'une démarche participative approfondie avec la population en 2010 et 2011.

INTRODUCTION

Le PADD formule les trois directives majeures suivantes :

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.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le P.A.D.D :

Si au cours des deux dernières décennies (1990/2008), l'urbanisation a été très consommatrice d'espace et très dommageable pour le territoire, mitant de nombreuses zones et réduisant des espaces naturels et agricoles (la consommation foncière générée par l'urbanisation a été de 106 hectares et a contribué à la création de 1906 logements ; en moyenne, il a été consommé 1 hectare de foncier libre pour la production de 18 logements), les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du P.A.D.D. sont fixés comme suit :

Les objectifs de croissance du présent P.A.D.D. fixent le nombre d'habitants à 21.700 en 2020 soit une production de 1500 logements. Si l'on appliquait l'ancien mode d'urbanisation très consommateur d'espace, la création de 1500 logements d'ici 2020 nécessiterait 83 hectares de foncier libre selon le ratio observé sur les deux dernières décennies de 18 logements par hectare.

Ce mode d'urbanisation caractérisé par l'étalement urbain serait ainsi désastreux pour la préservation des espaces naturels et pour ses conséquences sur l'environnement. Aussi, le présent P.A.D.D. fixe les objectifs à horizon 2020 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit :

Nbre d'habitants nouveaux d'ici 2020	Nbre moyen d'hab. par logt	Nbre de logts nouveaux d'ici 2020	Nbre de logts par hectare fixé au SCOT	Nbre d'hectares nécessaires pour absorber la croissance
3150	2.1	1500	60	25

La commune opte pour un mode d'urbanisation vertueux et très économe de l'espace en application du SCOT Arlysère : 25 hectares de foncier seront nécessaires pour absorber la croissance démographique à horizon 2020 à raison d'une densité de 60 logements par hectare et 10 hectares de foncier seront nécessaires pour créer 2000 emplois.

La densité fixée de 60 logements par hectare sera atteinte grâce à une politique foncière et d'aménagement volontariste. Ces 25 hectares seront uniquement prévus dans l'enveloppe urbaine actuelle de la plaine urbanisée d'ALBERTVILLE; la ville se reconstruit sur elle-même, c'est-à-dire dans les dents creuses, dans les friches urbaines libres, dans les secteurs à renouvellement urbain. Aucune nouvelle zone située sur les coteaux d'ALBERTVILLE et les Hauts de Conflans ne sera ouverte à l'urbanisation pour absorber les besoins d'habitat. Pour créer 2000 emplois d'ici 2020, ce sont 10 hectares de foncier dédié à l'activité économique qui seront nécessaires. Une surface de 5 hectares de foncier sera mobilisée en zone à urbaniser dans la Plaine de Conflans en application stricte du SCOT Arlysère. Une surface de 5 hectares de foncier sera mobilisée uniquement en densification des zones d'activités économiques existantes.

Aussi, les objectifs de consommation de l'espace sont fixés à 30 hectares comme suit :

- 25 hectares dans l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat
- 5 hectares dans l'enveloppe urbaine existante pour l'activité économique
- 5 hectares en extension urbaine de la Plaine de Conflans pour l'activité économique.

Sur ces 30 hectares prévisionnels, seuls 5 hectares se développent en extension urbaine.

Ce sont donc 15 hectares de zones urbanisables au P.O.S. actuel qui seront rendus non urbanisables et seront reclassés en zone naturelle protégée ou en zone agricole.

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme permettent d'atteindre un objectif fort de modération de la consommation de l'espace et résolument déterminé à tendre vers un aménagement et un développement durables.

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) comporte six axes, lesquels se déclinent en orientations.

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

- Orientation 1-1 : Reconstruire la ville sur la ville
- Orientation 1-2 : Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'espace urbain
- Orientation 1-3 : Conforter et équilibrer les centralités urbaines
- Orientation 1-4 : Conforter la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers et renforcer leur rôle de pôles de vie
- Orientation 1-5 : Requalifier le centre-ville

AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE A ALBERTVILLE

- Orientation 2-1 : Hiérarchiser le réseau viaire
- Orientation 2-2 : Développer la trame des déplacements doux
- Orientation 2-3 : Densifier la desserte en transport en commun
- Orientation 2-4 : Rationaliser l'offre de stationnement
- Orientation 2-5 : Affirmer le rôle de la gare comme pôle d'échange multimodal

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

- Orientation 3-1 : Conforter la dynamique sociale et développer les services et activités de proximité
- Orientation 3-2 : Dynamiser le tissu commercial du centre-ville
- Orientation 3-3 : Requalifier les zones d'activités économiques périphériques et les équilibrer avec le commerce du centre-ville
- Orientation 3-4 : Valoriser le potentiel touristique
- Orientation 3-5 : Conforter le rôle de ville centre
- Orientation 3-6 : Développer les infrastructures et réseaux de communication haut débit

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

- Orientation 4-1 : Maîtriser la production de l'offre d'habitat
- Orientation 4-2 : Inciter la production d'une nouvelle offre de logements capable de répondre au parcours résidentiel des habitants
- Orientation 4-3 : Veiller à garantir une mixité sociale sur l'ensemble du territoire
- Orientation 4-4 : Requalifier le parc de logements existants, et lutter contre l'habitat indécent et la précarité énergétique
- Orientation 4-5 : Accueillir les gens du voyage dans une aire équipée

AXE 5 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE

- Orientation 5-1 : Mener une gestion économe de l'espace
- Orientation 5-2 : Encourager la haute qualité environnementale des projets
- Orientation 5-3 : Renforcer les trames vertes et bleues
- Orientation 5-4 : Maintenir la production agricole du territoire
- Orientation 5-5 : Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

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

- Orientation 6-1 : Préserver les paysages et les espaces naturels majeurs
- Orientation 6-2 : Requalifier les entrées de ville
- Orientation 6-3 : Valoriser le patrimoine culturel et historique
- Orientation 6-4 : Valoriser le patrimoine végétal remarquable

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

Orientation 1-1 : Reconstruire la ville sur la ville

Les caractéristiques du tissu et de la trame urbaine d'Albertville nuisent à la lisibilité et à la cohérence indispensables à l'image d'une ville véritablement attractive.

L'orientation majeure formulée dans l'objectif de « recomposer la ville » est de reconstruire la ville sur la ville, c'est-à-dire de promouvoir une ville compacte, conforme aux principes du développement durable, en instaurant des dispositifs qui inciteront :

- le renouvellement urbain et la construction des friches urbaines
- la composition de l'espace urbain respectueuse de densités déterminées
- l'intégration des nouvelles constructions en continuité avec le bâti existant
- la mobilisation des parcelles non bâties dites « dents creuses » et leur construction
- l'émergence de nouvelles formes d'habitat dense.

Le potentiel foncier de densification de la ville sur elle-même est de 25 hectares. Ce potentiel de densification est suffisant au regard des objectifs de croissance démographique et économique fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

En contrepoint, on doit tendre vers :

- l'arrêt de l'étalement urbain dans les zones naturelles classées en zones d'urbanisation future
- une forte limitation de l'extension des hameaux en autorisant la gestion du bâti existant et en limitant les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie des hameaux. Seule la densification du village de Farete par des constructions nouvelles dans les dents creuses et en périphérie immédiate est autorisée.

Sera rendue inconstructible une étendue de 15 hectares, non nécessaire aux objectifs de croissance démographique et économique puisque les possibilités de densification du tissu urbain existant sont suffisantes.

Orientation 1-2 : Améliorer la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain

Le territoire communal se singularise par une architecture hétéroclite et de qualité très variable brouillant la lisibilité urbaine et offrant une image négative de certains quartiers. Pourtant, la ville dispose d'atouts paysagers et d'une trame urbaine offrant de réelles possibilités de valorisation.

Le Plan Local d'Urbanisme impose une orientation forte : améliorer la qualité architecturale du bâti et rechercher la qualification paysagère du tissu urbain.

Seront incitées :

- la prise en compte du paysage proche et lointain dans les projets de construction ou de réhabilitation
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les opérations de renouvellement urbain et de composition urbaine
- la qualité architecturale des projets dans les constructions neuves ou dans les opérations de réhabilitation des constructions existantes

Sont affirmées :

- la préservation et la mise en valeur des ensembles bâtis présentant une homogénéité architecturale caractérisant une période historique du développement de la ville et affirmant son identité (Cité de Conflans, Bourg des Adoubes, rue République et Gambetta,...)
- la protection du bâti et des ensembles bâtis remarquables témoins de l'architecture de la fin du 19ème siècle comme l'ensemble formé par la rue République, Gambetta

et la place Commandant Bulle, et les demeures publiques et privées identifiées dans la liste des éléments remarquables du PLU.

Les dispositifs du P.L.U. et la charte architecturale et paysagère y contribueront.

Orientation 1-3 : Conforter et équilibrer les centralités urbaines

La ville comprend un ensemble de pôles majeurs que l'on peut appeler des centralités urbaines. Elles sont des lieux privilégiés de la mixité des fonctions où l'intensité des échanges et des pratiques cohabitent avec des qualités d'accessibilité. Albertville compte sept centralités urbaines :

- le centre-ville (du quartier Nord à l'avenue Jean Jaurès)
- la cité de Conflans
- la zone d'activités du Chiriac
- la zone d'activités de la Plaine de Conflans
- et les zones proches des trois grands équipements : la gare, le parc du Sauvay (avec le stade et la halle olympique) et l'hôpital.

L'équilibre entre les différents pôles est à conserver.

En outre, ces centralités urbaines doivent être confortées pour en garantir leur attractivité par des dispositifs tendant à :

- améliorer leur lisibilité dans le territoire communal
- améliorer leur accessibilité pour tous
- renforcer leur tissu bâti par des opérations de composition urbaine ou de renouvellement urbain
- garantir la mixité de leurs fonctions.

Orientation 1-4 : Conforter la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers et renforcer leur rôle de pôles de vie

Un pôle de vie est un lieu où les concitoyens se rassemblent naturellement et qui offre des fonctions urbaines diverses : habitat, équipements publics de proximité, commerces et services de proximité, activités économiques à l'échelle du quartier. La ville compte neuf pôles de vie :

- la Croix de l'Orme, Saint-Sigismond
- le quartier du Val des Roses - Contamine
- le quartier du Champs de Mars
- Conflans
- le quartier du Pont Albertin
- le quartier de la gare
- les Adoubes
- le quartier Nord, centre-ville
- la Plaine de Conflans

Ces pôles de vie de quartiers seront renforcés en y promouvant :

- la pluralité des fonctions urbaines
- leur accessibilité à tous
- une identité forte.

Orientation 1-5 : Requalifier le centre-ville

Le centre-ville, par sa forme, sa trame viaire et sa position géographique, souffre d'asphyxie et d'enclavement.

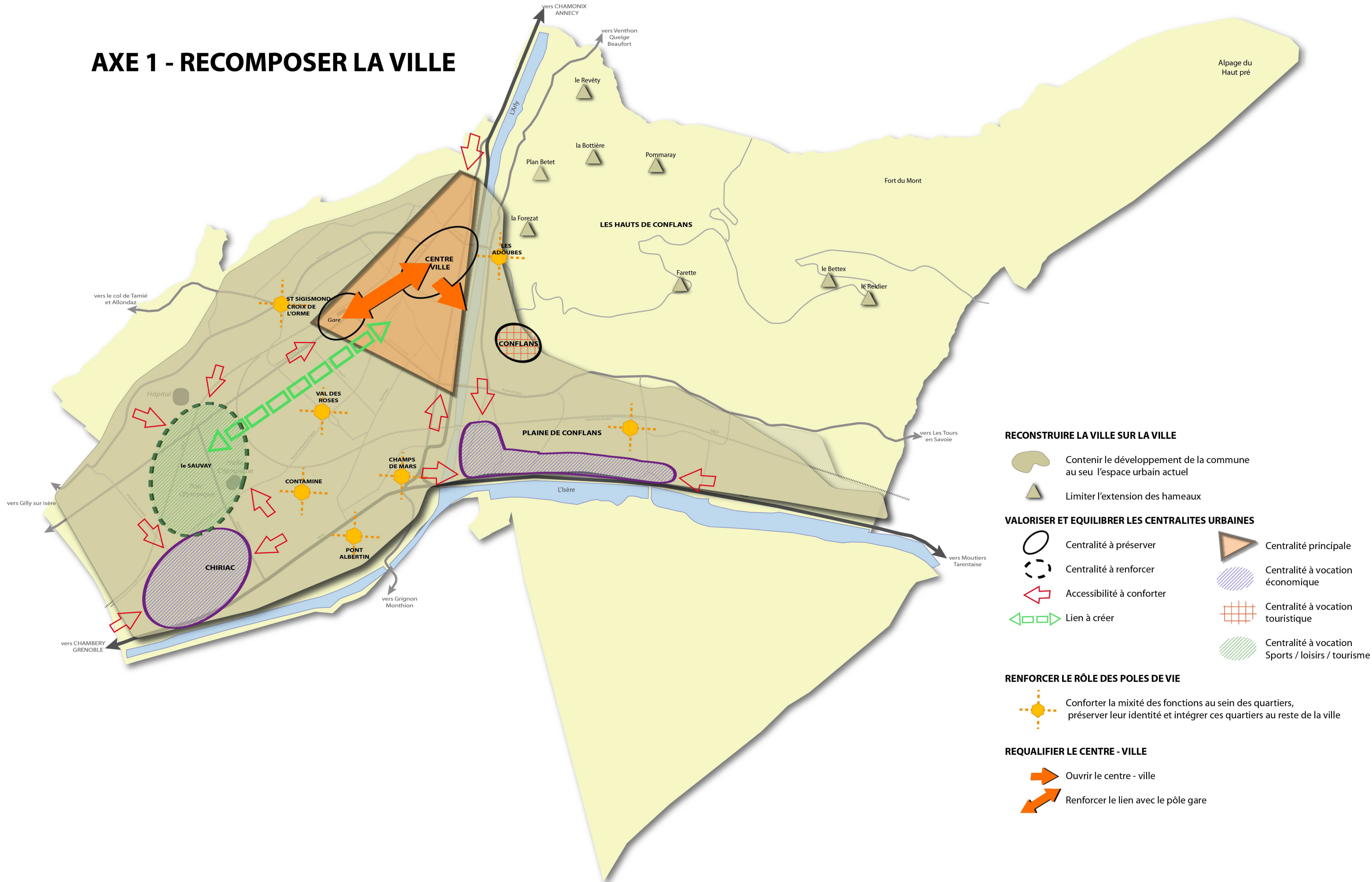
La recomposition de la trame urbaine n'est pas envisageable dans le contexte actuel. Par

contre, il est proposé de requalifier le centre-ville.

Ce choix se traduira par passer d'un dynamisme centrifuge à un dynamisme centripète et requalifier le front bâti des voies de communication. Ceci consistera à :

- « retourner » le centre-ville et l'ouvrir vers un nouvel espace attractif constitué de la Rotonde, l'Hôtel de ville et la place du Pénitencier. Ce nouvel espace structuré visera à capter les flux piétons et étendre de ce fait l'aire du centre-ville. Cet élargissement et ce « retournement » constitueront un nouvel appel contribuant à l'attractivité du centre;
- requalifier l'aménagement viaire et améliorer le front bâti des rues République et Gambetta, ce qui contribuera à une nouvelle dynamique de cette centralité urbaine.

AXE 1 - RECOMPOSER LA VILLE



AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE

Orientation 2-1 : Hiérarchiser le réseau viaire

La trame viaire existante manque de lisibilité et contribue à un dysfonctionnement du système de déplacements urbains.

Le réseau viaire sera hiérarchisé en distinguant trois niveaux de desserte :

- les axes structurants desservant les centralités urbaines (les pôles majeurs)
- les voies primaires reliant les quartiers entre eux
- la voirie secondaire irriguant les cœurs de quartiers.

Les flux seront ainsi mieux répartis dans l'objectif d'apaiser les espaces résidentiels et le centre-ville, et dans l'objectif de renvoyer le trafic de transit vers l'extérieur de la ville.

Le P.L.U. comportera les outils permettant la hiérarchisation des voies souhaitée et leur cohérence avec l'offre de stationnement.

Orientation 2-2 : Développer la trame des déplacements doux

Albertville est un territoire idéal pour la mobilité douce du fait de sa superficie limitée et d'une géographie plane pour une grande partie du territoire habité.

La ville souhaite compléter les aménagements cyclables et piétonniers existants sur l'ensemble de son territoire afin de créer un véritable réseau pour les mobilités douces :

- pour renforcer les itinéraires de loisirs
- pour renforcer la desserte des équipements publics et des centralités urbaines.

Des pistes vertes cyclables en site propre seront aménagées sur l'ensemble de la ville de manière à créer une véritable maillage de déplacements doux.

Quatre itinéraires structurants sont identifiés :

- le long des berges de l'Arly et de l'Isère
- du centre-ville à la halle olympique
- dans la plaine de Conflans
- de l'Arlandaz et Saint-Sigismond au centre-ville.

Les emprises de ces parcours seront inscrites dans les documents du P.L.U.

Orientation 2-3 : Densifier la desserte en transport en commun

Les pôles majeurs de centralité urbaine, les pôles d'emplois, les pôles commerciaux, les quartiers densément bâtis et les lieux générateurs de déplacement (gare, hôpital, centres commerciaux) doivent être desservis par un réseau dense de transport en commun afin de fournir une réelle alternative à la voiture individuelle.

Une structuration et une consolidation du réseau de transports en commun est donc à entreprendre.

Cette consolidation du réseau sera traduite par des outils dans les documents constitutifs du P.L.U.

Orientation 2-4 : Rationaliser l'offre de stationnement

Si la capacité de stationnement est suffisante quantitativement sur le territoire, elle mérite en revanche une gestion plus adaptée aux besoins pour réduire l'emprise de la voiture dans la

ville et renforcer le report modal sur les transports en commun et les déplacements doux.

L'offre de stationnement sera rationalisée par :

- la création de nouvelles capacités de stationnement en périphérie immédiate des pôles majeurs de centralité urbaine
- la création de parkings dédiés au covoiturage
- la création de parkings mutualisés à usage public et privé.

Des dispositifs seront instaurés dans le P.L.U. pour répondre à cet objectif.

Orientation 2-5 : Affirmer le rôle de la gare comme pôle d'échange multimodal

La ville souhaite affirmer le rôle de la gare comme un pôle d'échange multimodal majeur au niveau de l'ensemble du territoire ARLYSERE, voir de la Tarentaise.

La gare sera le lieu où convergeront tous les modes de déplacements et de desserte du territoire : les trains (TGV et TER), les cars, les véhicules, les cyclistes, les piétons.

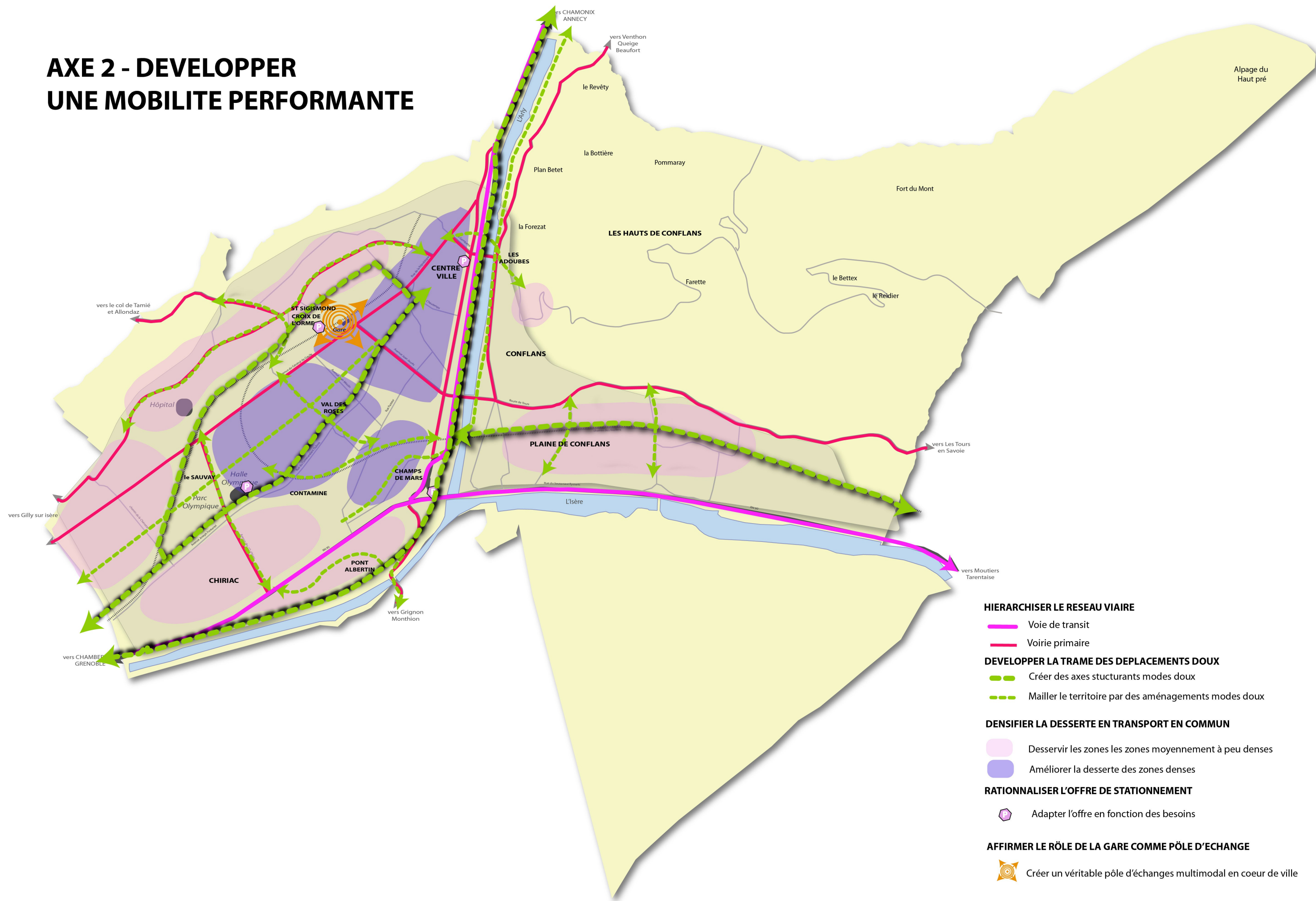
Elle sera parfaitement connectée aux différents quartiers par trois axes majeurs : la rue Victor Hugo, l'avenue Jean Jaurès et l'avenue du Général de Gaulle.

Ce pôle d'échange multimodal nécessitera :

- une gare routière
- une accessibilité aux piétons et personne à mobilité réduite
- une accessibilité aux cyclistes et des parkings vélos adaptés
- un aménagement des abords
- le confortement de l'offre de services et de commerces à ses abords (transports en commun, commerces, hôtels, location de véhicules).

Son emplacement au cœur de la ville est aujourd'hui idéal; cependant à long terme, l'optimisation de son fonctionnement lancera probablement la réflexion sur sa relocalisation en lien avec un développement urbain de grande ampleur.

AXE 2 - DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE



- HIERARCHISER LE RESEAU VIAIRE**
 - Voie de transit
 - Voirie primaire
- DEVELOPPER LA TRAME DES DEPLACEMENTS DOUX**
 - Créer des axes stucturants modes doux
 - Mailler le territoire par des aménagements modes doux
- DENSIFIER LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN**
 - Desservir les zones les zones moyennement à peu denses
 - Améliorer la desserte des zones denses
- RATIONNALISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT**
 - Adapter l'offre en fonction des besoins
- AFFIRMER LE RÔLE DE LA GARE COMME PÔLE D'ÉCHANGE**
 - Créer un véritable pôle d'échanges multimodal en coeur de ville

AXE 3 : Améliorer la qualité de vie des Albertvillois Étendre le rayonnement de la ville

Orientation 3-1 : Conforter la dynamique sociale et développer l'offre de services et d'activités

La dynamique sociale d'Albertville est très développée, notamment grâce à la richesse de son tissu associatif.

L'objectif est de conforter cette dynamique, garante de la cohésion sociale du territoire, par les actions suivantes :

- maintenir ou aménager des pôles sportifs d'intérêt territorial (à l'échelle d'ARLYSÈRE)
- optimiser et requalifier les équipements sportifs et culturels existants
- améliorer la capacité d'hébergement des sportifs
- attirer des équipements d'enseignement supérieur.

Les principales actions à réaliser concerne :

- le regroupement de la majorité des associations dans un lieu dédié et équipé à leur activités et identité
- la création de structures d'accueil ou d'entraînement de sportifs de haut niveau.

Orientation 3-2 : Dynamiser le tissu commercial du centre-ville

Le tissu commercial du centre-ville est ancré dans le fonctionnement de la ville mais demeure fragile par l'importance des deux zones d'activités économiques périphériques.

La ville est attentive à ce fragile équilibre et souhaite dynamiser le tissu commercial du centre-ville. Cette dynamisation se traduira par :

- la requalification du centre-ville, orientation 1-5 décrite ci-avant
- la requalification du front bâti des rue Gambetta et République
- le réaménagement viaire des rues Gambetta et République
- la rationalisation de l'offre de stationnement en centre-ville.

Orientation 3-3 : Requalifier les zones d'activités économiques périphériques et les équilibrer avec le commerce du centre-ville

Les zones d'activités économiques du Chiriac et de la Plaine de Conflans sont les vitrines de la ville depuis la voie rapide qui les irrigue.

La ville souhaite requalifier l'image urbaine de ces deux zones dont les constructions, les enseignes et la trame viaire génèrent une image négative et de confusion du tissu urbain.

Des actions d'envergure sur le paysagement de ces zones d'entrées de ville et la mise en application du règlement local de la publicité approuvé en juillet 2011 contribueront à l'amélioration de leur image.

En outre, ces deux zones seront clairement circonscrites dans leur périmètre actuel et ne s'étendront pas. Leur densification et leur recomposition seront favorisées.

La future zone d'activités économiques de la Pachaudière dans la Plaine de Conflans fera l'objet d'un aménagement et d'un traitement soignés.

On veillera à l'équilibre de ces zones commerciales avec le commerce du centre-ville en termes de qualité et de typologie de commerces.

Orientation 3-4 : Valoriser le potentiel touristique

Complémentairement à son statut de ville olympique, Albertville est dotée des labels de Ville d'art et d'histoire et de ville vélo-touristique.

La ville présente des atouts majeurs pour son développement touristique autour du tourisme quatre saisons, complémentaire à celui de montagne.

La ville opte pour valoriser son potentiel touristique autour des axes suivants :

- développer les liaisons ville-nature, les coulées vertes, les chemins de randonnées, les pistes de VTT, les sentiers de découverte, les circuits touristiques dans les espaces naturels majeurs et remarquables
- valoriser le patrimoine culturel et historique par une mise en valeur des éléments patrimoniaux et leur accessibilité, notamment à Conflans
- requalifier le site olympique dans sa dimension touristique (mutation de la halle olympique
- créer une offre d'hébergement hôtelière, très insuffisante à ce jour
- aménager ou créer un nouveau camping correspondant aux nouvelles attentes des touristes

Les dispositions du P.L.U. permettront la mise en œuvre de ces actions.

Orientation 3-5 : Promouvoir le rôle de ville centre

La ville d'Albertville est affirmée comme ville centre du territoire d'ARLYSÈRE. Elle regroupe les services administratifs majeurs d'un chef-lieu d'arrondissement, des équipements publics majeurs (scolaires, sportifs, culturels), des activités économiques et commerciales à grande échelle dans ses deux zones d'activités, un centre-ville attractif, un tissu artisanal intéressant. L'ambition territoriale affichée dans le Schéma de Cohérence Territoriale incite à renforcer encore la centralité d'Albertville.

Ce rôle sera promu par un faisceau d'actions relevant de différentes thématiques d'aménagement du territoire inscrites dans les documents constitutifs du P.L.U. :

- favoriser l'accès aux pôles touristiques, commerciaux et administratifs de la ville
- redonner à la ville une réelle qualité architecturale et paysagère
- capter les nouveaux habitants pour favoriser une véritable mixité sociale et économique
- offrir tous les services, commerces et équipements d'une ville centre
- offrir des modes de déplacements doux et du stationnement incitant la fréquentation de la ville dans sa globalité
- offrir des espaces de rencontres de grande qualité urbaine et à haute qualité environnementale
- favoriser l'implantation de l'artisanat dans des secteurs dédiés comme la Cité de Conflans pour les artistes et artisans d'art et dans les zones d'activités économiques.

Orientation 3-6 : Développer les infrastructures et réseaux de communication haut débit

Le territoire communal est très inégalement desservi aujourd'hui par les réseaux numériques. Une nouvelle ambition en la matière doit permettre de développer les infrastructures et réseaux de communication haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

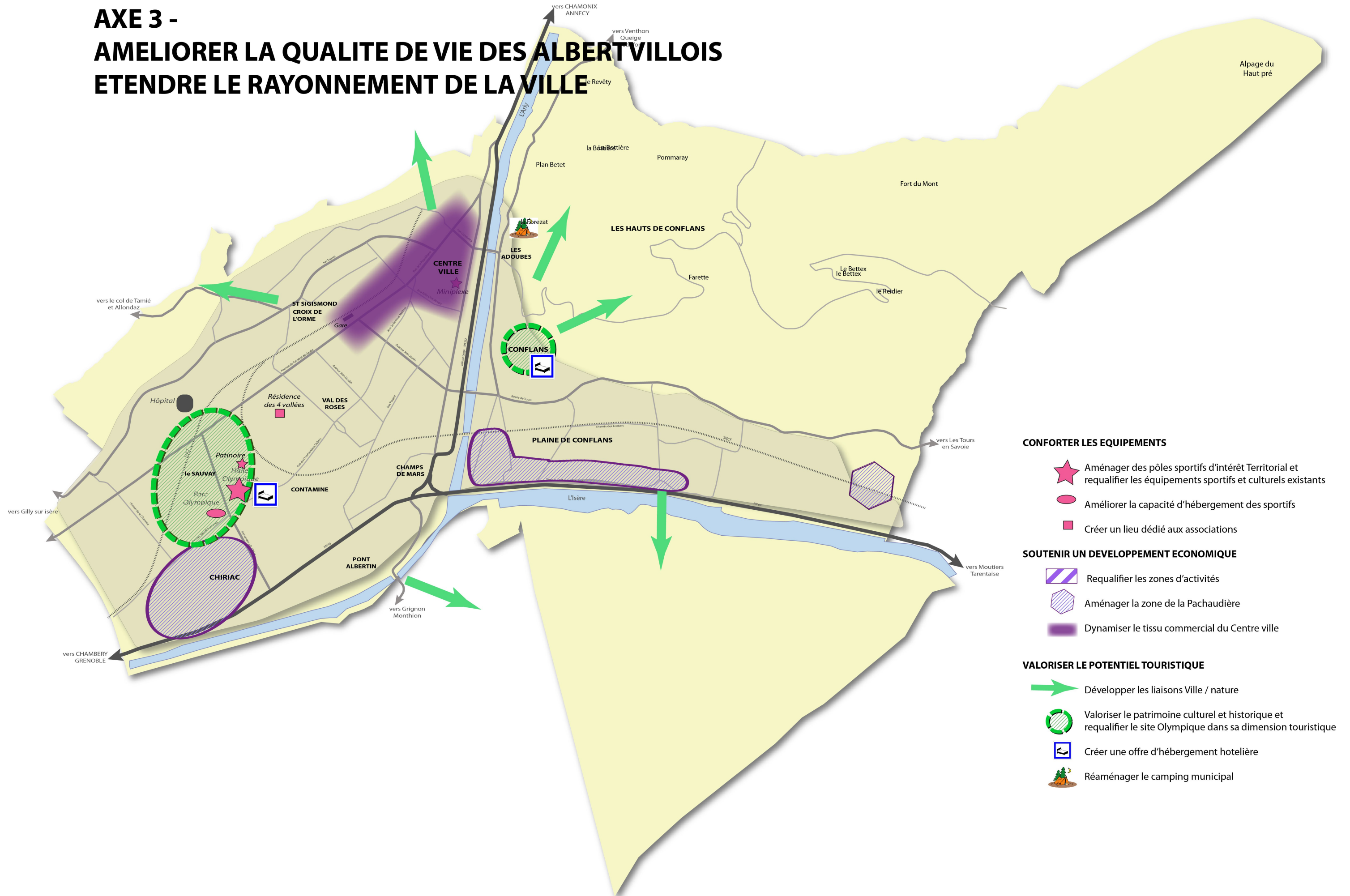
L'objectif est de desservir l'intégralité du territoire en très haut débit conformément aux orientations nationales et départementales (SDTAN).

Ainsi, la Ville, située en zone dite conventionnée : ex-« AMII », visera à faciliter l'intervention correspondante de l'opérateur, en vue :

- d'offrir aux habitants une égalité de service,
- d'offrir aux acteurs économiques une offre de service performante et attractive.

Les dispositions du P.L.U. contribueront au respect de cet objectif.

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



CONFORTER LES EQUIPEMENTS

- Aménager des pôles sportifs d'intérêt Territorial et requalifier les équipements sportifs et culturels existants
- Améliorer la capacité d'hébergement des sportifs
- Créer un lieu dédié aux associations

SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Requalifier les zones d'activités
- Aménager la zone de la Pachaudière
- Dynamiser le tissu commercial du Centre ville

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

- Développer les liaisons Ville / nature
- Valoriser le patrimoine culturel et historique et requalifier le site Olympique dans sa dimension touristique
- Créer une offre d'hébergement hôtelière
- Réaménager le camping municipal

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

Orientation 4-1 : Maîtriser la production de l'offre d'habitat

En 2009, la ville comptait 19 774 habitants et 9 481 logements en 2008.

Le parc de logements se décline comme suit :

- logements privés : 7055
- logements sociaux : 2 426 soit plus de 26 % du parc total.

L'objectif de croissance démographique fixé dans le Schéma de Cohérence Territoriale est de 21 700 habitants en 2020. La production de logements est donc de 1 500 unités supplémentaires d'ici 2020.

La ville formule une orientation : maîtriser la production d'offre d'habitat sur le territoire communal.

Le choix est de :

- répondre quantitativement aux besoins de logements induits par la croissance démographique
- mais d'ajuster qualitativement la production de logements pour offrir une offre de logements adaptées aux besoins nouveaux.

Ainsi, la production des 1 500 logements supplémentaires d'ici 2020 se déclinera comme suit :

- 85 % de logements privés
- 15 % de logements sociaux.

Cette orientation rejoint l'orientation 4-3 ci-après relative à la mixité sociale.

Orientation 4-2 : Inciter la production d'une nouvelle offre de logements capable de répondre au parcours résidentiel des habitants

L'offre de logements doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte sur :

- la taille des logements
- le statut des logements
- la forme des logements
- le niveau de prestations des logements.

La ville opte pour :

- inciter la production d'une nouvelle offre de logements capable de compléter la gamme de logements attendue par les familles tout au long de leur parcours résidentiel et de répondre aux aspirations résidentielles des nouveaux habitants. Cette offre doit capter les actifs travaillant dans les zones d'activités territoriales d'ARLYSÈRE et dans les services tertiaires concentrés sur ALBERTVILLE. Cette production doit permettre l'émergence de nouvelles formes d'habitat comme notamment l'habitat individuel dense ou collectif à haute qualité environnementale en accession à la propriété.
- Inciter la production de logements adaptés aux besoins émergents : familles monoparentales, personnes âgées, étudiants, personnes à mobilité réduite.

Cette offre doit se développer au sein des différents quartiers de la ville pour favoriser la mixité sociale du territoire.

Orientation 4-3 : Veiller à garantir ou à rétablir une mixité sociale sur l'ensemble du territoire

La mixité sociale doit être établie dans chaque quartier.

La production de l'offre de logements veillera :

- au maintien de la mixité sociale lorsqu'elle existe déjà
- à l'augmentation du nombre de logements privés dans les secteurs d'habitat social : Val des Roses, Contamine, Champs de Mars
- à des projets collectifs nouveaux mêlant logements sociaux et privés.

Orientation 4-4 : Requalifier le parc de logements existants, et lutter contre l'habitat indécent et la précarité énergétique

L'amélioration du parc de logements existants doit être envisagée sur trois types de constructions :

- l'habitat ancien du centre-ville
- les immeubles construits dans les années 1950
- les grands ensembles édifiés dans les années 1970.

La ville doit impulser une politique de réhabilitation de ce parc avec les OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et les OPATB (opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments).

La politique de veille et d'action contre l'habitat insalubre doit être renforcée.

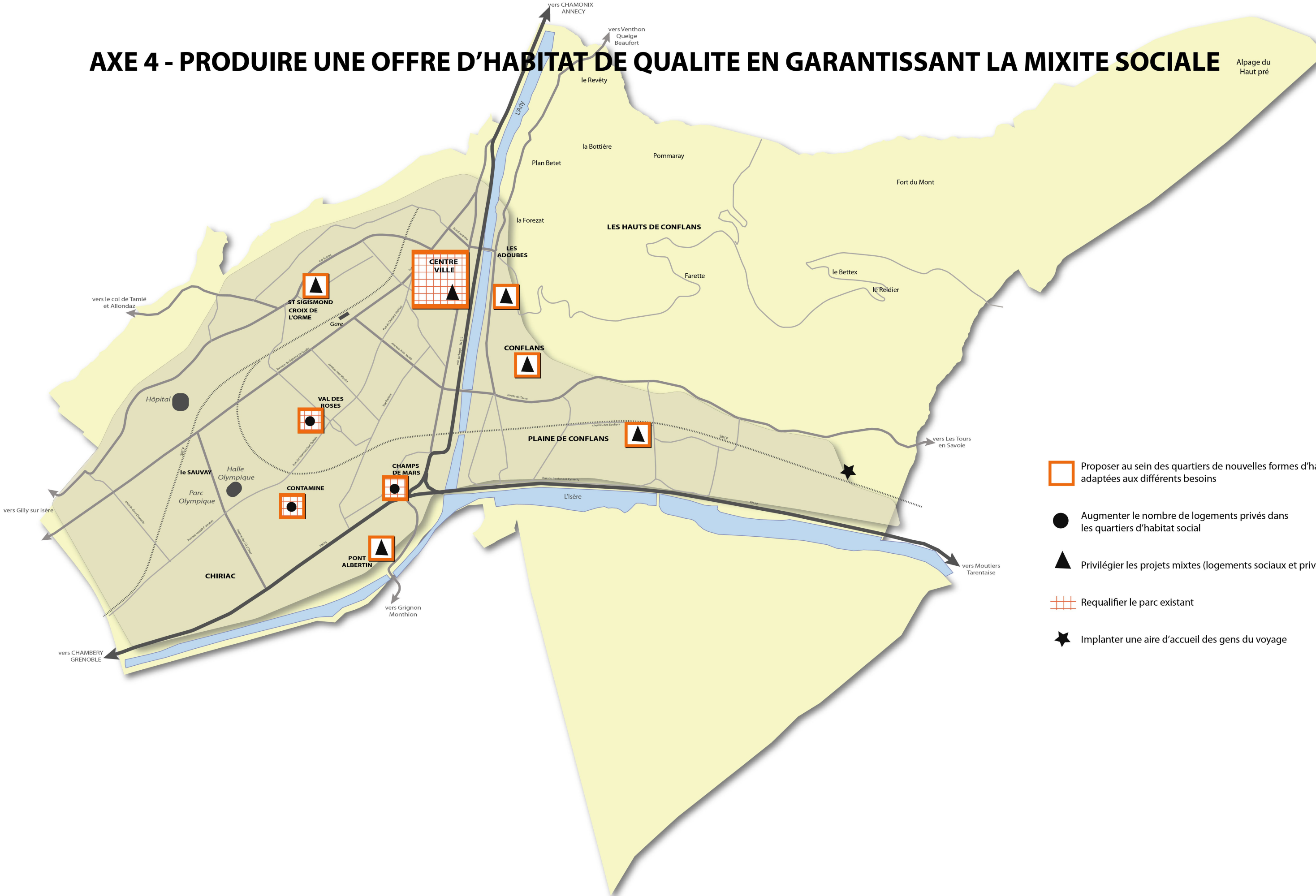
Orientation 4-5 : Accueillir les gens du voyage dans une aire équipée

La ville possède une aire qui reçoit des familles de gens du voyage sédentariser aux bords de l'Isère, face à la forêt de Rhonne. Cet espace est situé en zone inondable (zone rouge au PPRI) et ne répond pas aux normes d'une aire d'accueil des gens du voyage.

En cohérence avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la ville souhaite implanter une aire d'accueil de qualité pour 30-35 caravanes dans la Plaine de Conflans, à proximité de la future zone d'activités économique de la Pachaudière.

Les dispositions seront prises dans le P.L.U. pour permettre la réalisation de cet équipement.

AXE 4 - PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE



- Proposer au sein des quartiers de nouvelles formes d'habitat adaptées aux différents besoins
- Augmenter le nombre de logements privés dans les quartiers d'habitat social
- Privilégier les projets mixtes (logements sociaux et privés)
- Requalifier le parc existant
- Implanter une aire d'accueil des gens du voyage

AXE 5 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE

Orientation 5-1 : Mener une gestion économe de l'espace

Le tissu urbain d'Albertville se caractérise par son étalement dans la plaine, par une densité moyenne, et par une urbanisation plus éparse dans les coteaux et les hameaux isolés. La trame urbaine se développant sur la plaine offre un potentiel très important de densification. Les zones d'urbanisation future existantes sont surdimensionnées au regard des projections de croissance démographique à 10 ans, mais le projet urbain doit se projeter vers le long terme en la matière.

Aussi, l'orientation suivante est formulée : mener une gestion économe de l'espace.

Cette orientation se traduira par des dispositifs visant :

- la densification du tissu bâti de la plaine
- la densification des dents creuses et en périphérie immédiate du village de Farette
- l'arrêt de l'étalement urbain dans les zones naturelles classées en zones d'urbanisation future
- l'arrêt de la progression de l'urbanisation dans les hameaux
- l'arrêt de la progression de l'urbanisation sur les coteaux.

La suppression de la constructibilité des zones aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation et constructibles concernera 15 hectares.

Orientation 5-2 : Encourager la haute qualité environnementale des projets

Le tissu bâti et les aménagements urbains existants n'offrent que peu de caractéristiques prenant en compte les préoccupations environnementales en matière de :

- performances énergétiques
- économie de l'eau
- qualité de l'air
- durabilité des matériaux
- protection contre le bruit, etc...

La ville souhaite encourager la haute qualité environnementale des projets :

- de réhabilitation du bâti existant
- de construction nouvelle
- de renouvellement urbain
- de composition urbaine
- d'aménagements urbains.

Des dispositifs seront inscrits dans les documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme visant cet objectif.

L'exemplarité d'opérations publiques aura pour but de faire émerger une culture locale de la haute qualité environnementale.

Orientation 5-3 : Préserver les trames vertes et bleues

Le territoire communal est caractérisé par la présence de trames vertes et bleues qui sont indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes et à la qualité du cadre de vie dans la ville.

La ville souhaite l'entière préservation de ces trames vertes et bleues irriguant le tissu urbain d'Albertville.

Des dispositifs veilleront à :

- aménager les abords des cours d'eau
- garantir l'accessibilité à certains abords de cours d'eau
- préserver les espaces verts
- préserver l'offre de jardins
- garantir la continuité des corridors écologiques
- réserver des emprises foncières dans les opérations d'urbanisme vouées à des espaces verts.

Orientation 5-4 : Maintenir la production agricole du territoire

La production agricole d'Albertville tournée vers le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture contribue par sa situation péri-urbaine à répondre aux exigences de développement durable d'un territoire en favorisant la proximité des consommateurs.

Le souhait est de maintenir cette production agricole en lien étroit avec la profession :

- préservant les terres à forte valeur agricole de la pression foncière urbaine
- contenant l'extension de la forêt sur les coteaux
- accompagnant les exploitations agricoles vers des pratiques durables
- favorisant une vente de proximité ou de circuits courts.

Une attention particulière sera apportée au secteur des Hauts de Conflans afin que les exploitations agricoles contribuent à l'entretien des paysages.

Orientation 5-5 : Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

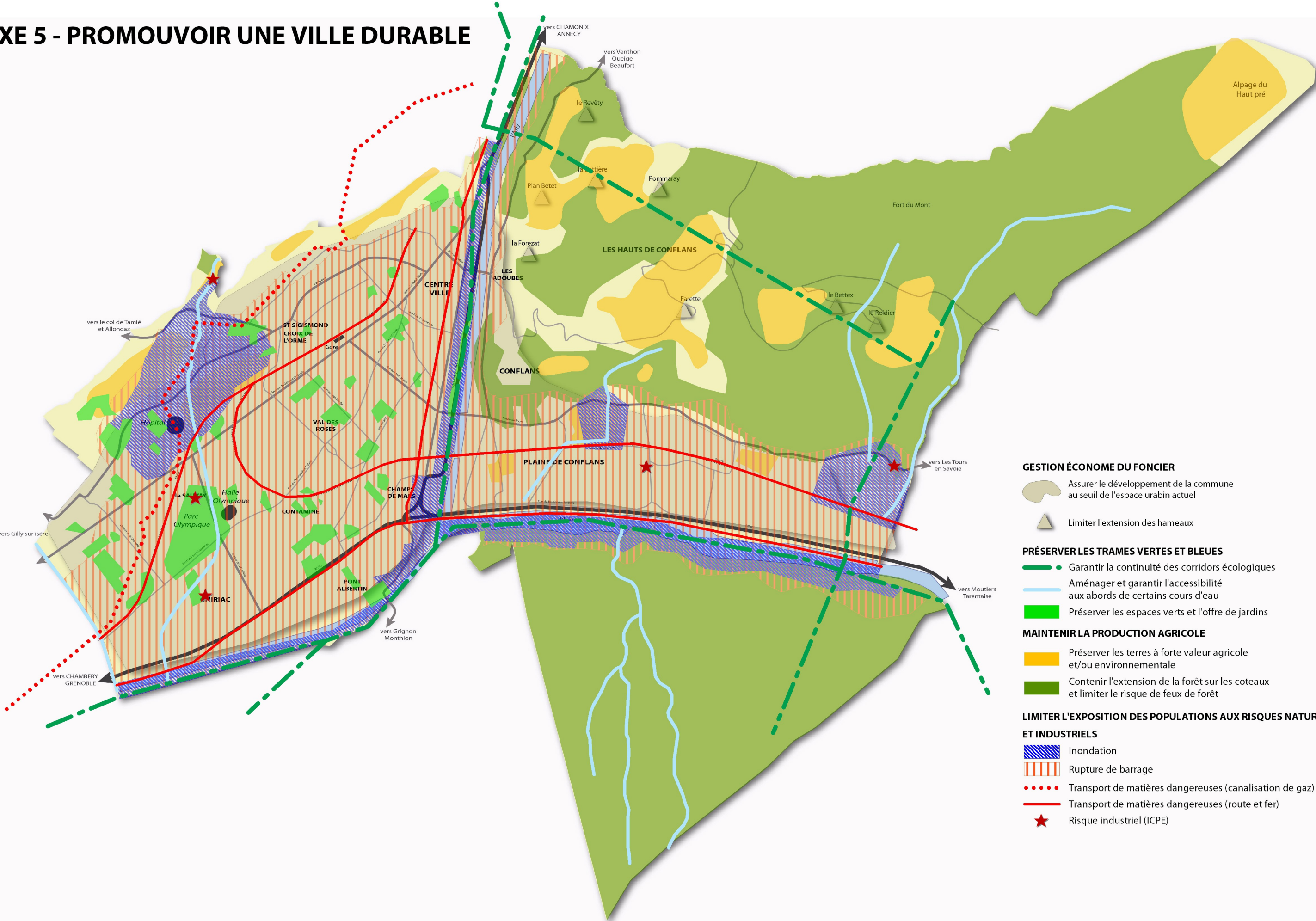
La ville est exposée à différents aléas naturels et technologiques et doit gérer :

- le risque d'inondation
- le risque de chutes de blocs et de glissements de terrain
- le risque sismique
- le risque de transport de matières dangereuses
- le risque industriel
- le risque incendie de forêts

La ville souhaite que son projet de territoire s'inscrive dans une politique de prévention des risques majeurs en limitant l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances diverses (bruit, odeurs, pollution de l'air, des eaux et du sols).

Cette orientation conduira à une application rigoureuse des réglementations en vigueur, mais aussi à des dispositions visant à protéger les populations. Elle pourra rendre inconstructible les zones exposées, et ce, en cohérence avec les documents de gestion des dits risques.

AXE 5 - PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE



AXE 6 : QUALIFIER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

Orientation 6-1 : Préserver les paysages et les espaces naturels majeurs

La ville possède des espaces naturels de qualité à enjeux écologiques forts. Les espaces naturels contribuent à la qualité des paysages et à l'identité paysagère d'Albertville qu'il faut préserver. Il est fait le choix de :

- protéger de toute urbanisation les forêts du territoire et notamment : la forêt de Rhonne, les Hauts de Conflans, le coteau boisé de la Belle Étoile, ainsi que les zones humides (de l'Arlandaz, du cours de l'Arly, du cours de l'Isère de la confluence de l'Arly à la confluence avec l'Arc, de l'Isère de la confluence de l'Arly à Saint Paul sur Isère).
- de mettre en valeur ces espaces en favorisant leur découverte par des équipements respectueux de leur intégrité.

Orientation 6-2 : Requalifier les entrées de ville

Les trois entrées de ville nord, sud-est et sud-ouest présentent un tissu urbain et un bâti confus et dégradé. Ces entrées impactent l'image de la ville. Elles perturbent la lisibilité des déplacements vers le centre-ville.

Les orientations suivantes sont formulées :

- requalifier les entrées sud-est et sud-ouest de l'agglomération par un aménagement paysager d'envergure et de recomposition de la zone d'activités du Chiriact et de la Plaine de Conflans de part et d'autre de la voie rapide
- requalifier l'entrée nord de la ville par un réaménagement du quai des Allobroges et la valorisation des berges de l'Arly.
- requalifier la traversée de la ville par la reconquête forte du front bâti dégradé de l'avenue des Chasseurs Alpains

Ces requalifications seront traduites par des outils dans les documents constitutifs du P.L.U.

Orientation 6-3 : Valoriser le patrimoine culturel et historique

Ville d'Art et d'Histoire, ALBERTVILLE abrite un patrimoine culturel et historique très riche.

Le choix est de poursuivre la valorisation et la réhabilitation de ce patrimoine bâti remarquable ainsi que sa visibilité par une signalétique adaptée. Les ensembles bâtis remarquables seront protégés et mis en valeur dans le souci de préserver leur homogénéité architecturale et urbaine (Cité de Conflans, Bourg des Adoubes, rue République et Gambetta, ...)

Ce patrimoine culturel et historique fera l'objet d'une protection dans les documents constitutifs du P.L.U. Une attention particulière sera portée à la cité de Conflans dans les documents constitutifs du P.L.U.

Orientation 6-4 : Valoriser le patrimoine végétal remarquable

La ville comprend un patrimoine végétal remarquable par la présence :

- d'arbres ou de groupes d'arbres remarquables
- de terrasses naturelles végétalisées
- de jardins publics ou privés de qualité.

Véritables espaces de respiration dans la ville, ils doivent être protégés et mis en valeur pour améliorer la qualité du cadre de vie de la ville. Afin de compléter et mailler le territoire, la ville a la volonté de créer un parc sur une partie du site de Longeray, à Saint-Sigismond, classé en zone à risque fort du PPRI. Ce patrimoine végétal fera l'objet d'une protection dans les documents constitutifs du P.L.U.

AXE 6 - QUALIFIER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

