



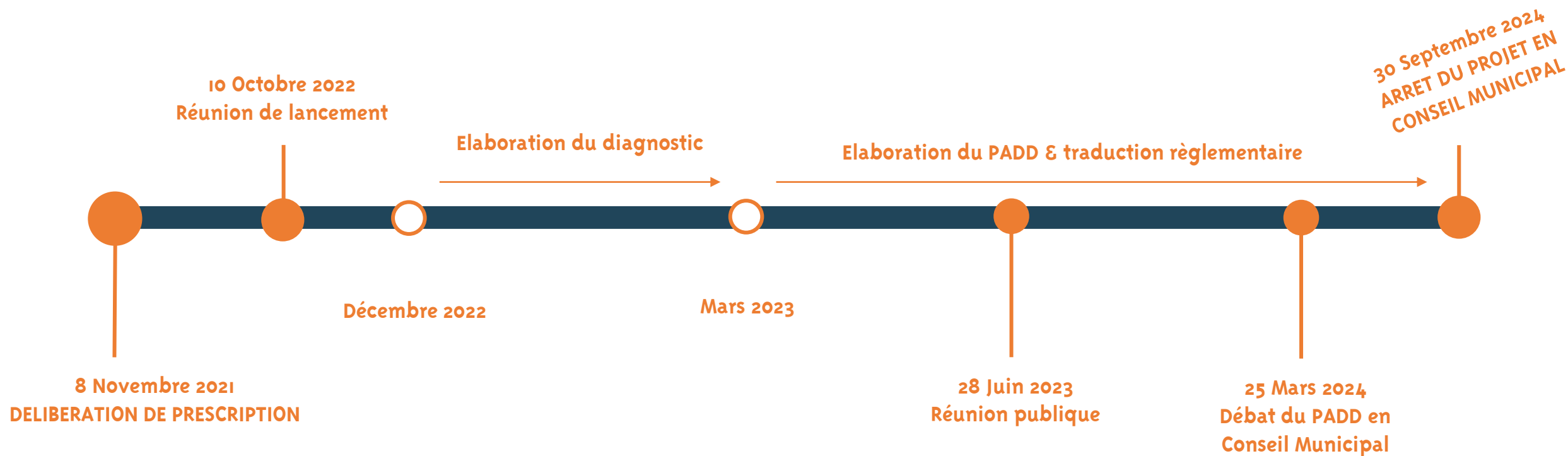
Réunion publique

Sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Présentation à la population du règlement écrit et graphique

Mardi 23 Avril 2024

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



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

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

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

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

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

ALBERTVILLE VILLE RESPONSABLE

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

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

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

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

3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME *La traduction réglementaire des objectifs du Projet*

Trois outils permettent de d'assurer la traduction réglementaire des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le **règlement graphique** qui divise le territoire en plusieurs zones



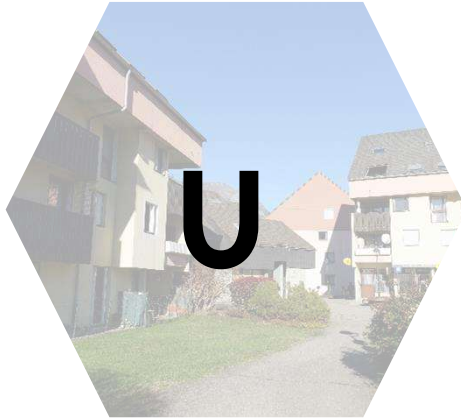
Le **règlement écrit** qui accompagne le zonage et fixe les règles applicables pour chacune des zones précédemment définies.



Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis et stratégiques ou sur des thématiques

Documents qui déterminent les droits à construire sur tout le territoire communal

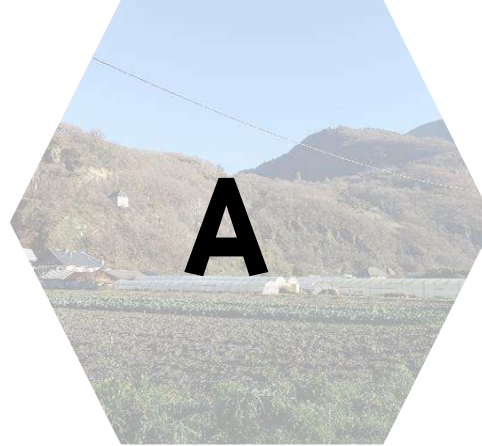
ZONES



URBAINES

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

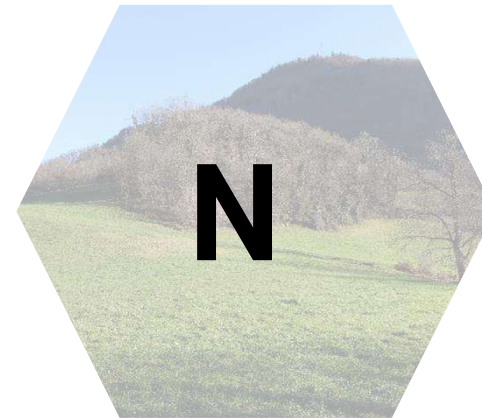
ZONES



AGRICOLES

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

ZONES



NATURELLES

Secteurs à protéger en raison de la qualité des espaces naturels ou des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, des ressources naturelles ou de la présence de risques naturels

Une nomenclature nationale flexible articulée autour de 3 thématiques



SECTION 1. Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Que puis-je construire ?

Art 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités

Art 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités

Art 3. Mixité fonctionnelle et sociale



SECTION 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Comment dois-je construire ?

Art 4. Volumétrie et implantation des constructions

Art 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Art 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Art 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues



SECTION 3. Equipements et réseaux

Comment dois-je me raccorder ?

Art 8. Desserte par les voies et accès

Art 9. Desserte par les réseaux



PRESENTATION DES ZONES

Caractère et vocation de la zone

Secteurs au bâti traditionnel ancien correspondant au centre-ville d'Albertville et au quartier des Adoubes (zone Ua1), ainsi qu'au quartier de Saint-Sigismond (zone Ua2)



Principales règles de la zone



Zone urbaine mixte : habitation, commerces, activités tertiaires et de services, équipements.



Une hauteur des constructions limitée à R+5 maximum dans le centre-ville d'Albertville et le quartier des Adoubes, et R+3 maximum dans le quartier de Saint-Sigismond.



Une implantation des constructions qui devra suivre l'implantation du bâti historique en centre-ville et une implantation en retrait des voies et des limites séparatives dans le quartier de Saint-Sigismond.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la plantation d'arbres de hautes tiges et la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains.



Caractère et vocation de la zone

Secteurs urbains correspondant :

- aux premières extensions du centre-ville situées entre le lycée Jean Moulin et l'avenue Jean-Jaurès, et entre la voie ferrée et la Rue Suarez (zone Ub1)
- à la plaine d'Albertville situé entre l'Avenue Jean-Jaurès et l'Avenue des XVI J.O (zone Ub2)



Principales règles de la zone



Zone urbaine mixte : habitation, commerces, activités tertiaires et de services, équipements.



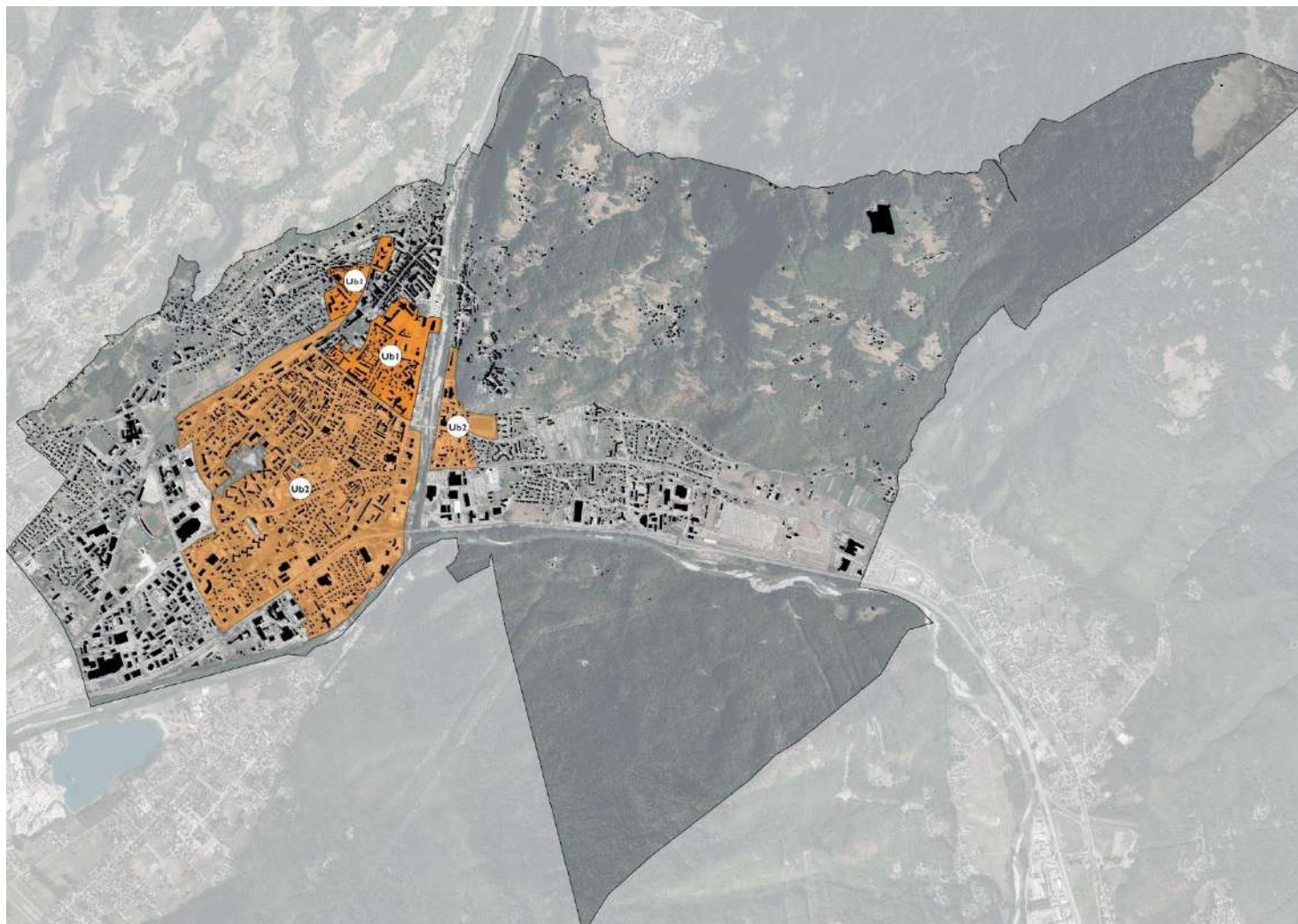
Une hauteur des constructions limitée à R+5 maximum dans la zone Ub1 et R+4 maximum dans la zone Ub2.



Une implantation des constructions à l'alignement et en retrait des voies. Une implantation des constructions en retrait des limites séparatives selon la hauteur des futures constructions : plus haute sera la construction plus le retrait sera important.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la plantation d'arbres de hautes tiges et la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains.



Caractère et vocation de la zone

Secteurs résidentiels correspondant aux contreforts des Bauges, aux quartiers de l'Arlandaz et du Chiriac ainsi qu'à la plaine de Conflans.



Principales règles de la zone



Zone urbaine plus apaisée accueillant en priorité des logements, quelques activités commerciales et de services, et des équipements.



Une hauteur des constructions limitée à R+2 maximum.



Une implantation des constructions en retrait des voies (4 mètres) et des limites séparatives selon la hauteur des futures constructions.



Une végétalisation des parcelles renforcée par la plantation d'arbres de hautes tiges et la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains : 2 arbres pour les parcelles entre 500 et 1000 m² et 25% d'espaces en pleine terre.



Caractère et vocation de la zone

Secteur correspondant au quartier Olympique.



Principales règles de la zone

Développement d'un nouveau quartier mixte : habitation, commerces, activités tertiaires et de services, équipements.

Une hauteur des constructions limitée à R+5 maximum

Une implantation des constructions en retrait des voies (4 mètres) et des limites séparatives selon la hauteur des futures constructions : plus haute sera la construction plus le retrait sera important.

Une végétalisation des parcelles par la plantation d'arbres de hautes tiges et la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains.



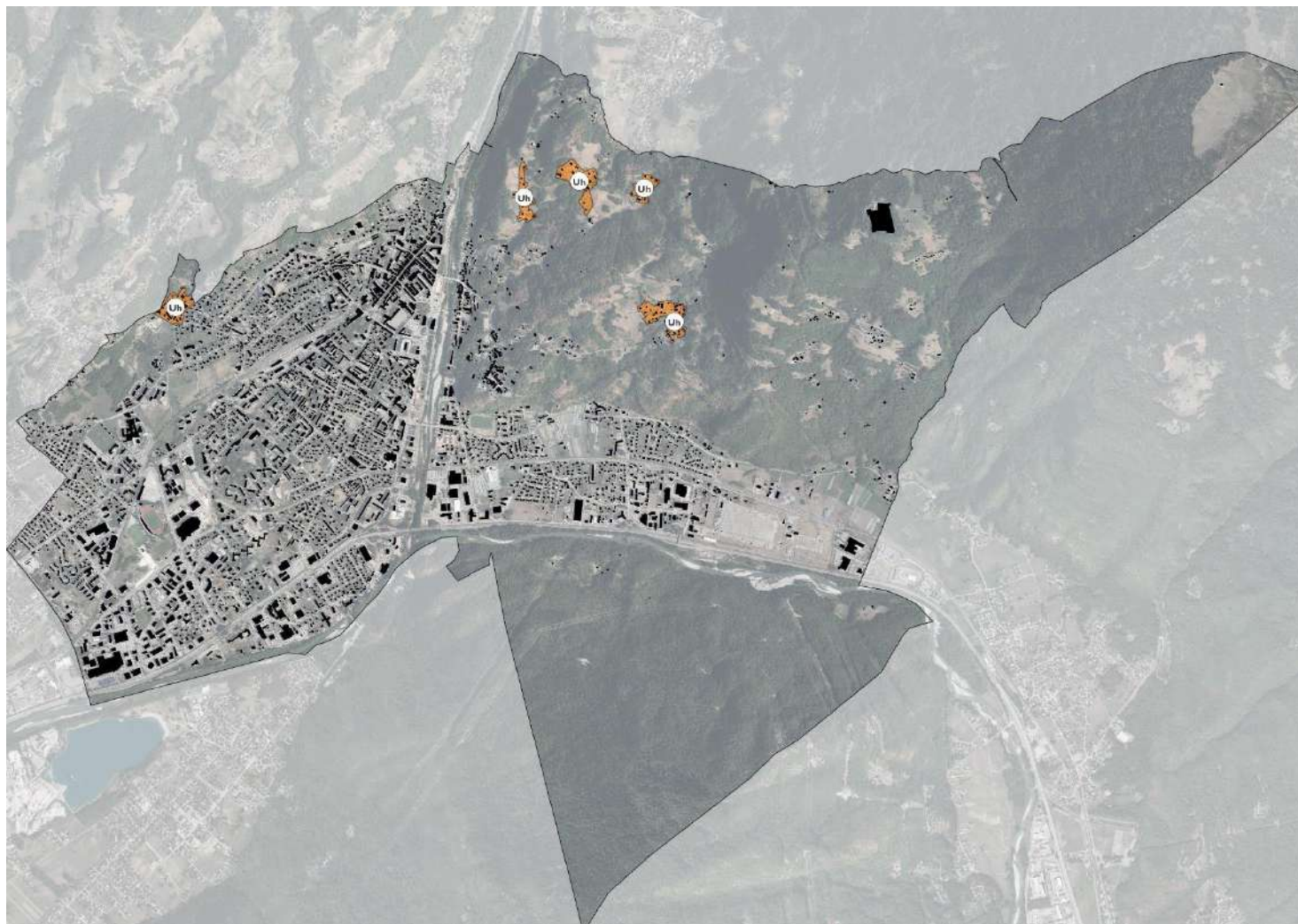
Caractère et vocation de la zone

Secteur correspondant aux hameaux des hauts de Conflans : Plan Bétet, La Bottière, La Pommarey et Farette; et de Perthuis.



Principales règles de la zone

- Une zone accueillant en priorité des logements.
- Une hauteur des constructions limitée à R+1 maximum.
- Une implantation des constructions en retrait des voies (4 mètres) et des limites séparatives (4 mètres)
- Une végétalisation des parcelles renforcé par la plantation d'arbres de hautes tiges et la mise en place d'un coefficient de pleine terre selon la taille des terrains : 2 arbres pour les parcelles entre 500 et 1000 m² et 25% d'espaces en pleine terre.



Caractère et vocation de la zone

Secteur correspondant à la cité médiévale de Conflans qui revête une forte valeur patrimoniale.



Principales règles de la zone



Seuls les rénovations, les réhabilitations, les changements de destination, les annexes et les extensions des constructions existantes seront autorisés.



Caractère et vocation de la zone

La zone Ue correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques et commerciales de la ville : elle regroupe la zone du Chiriac et la zone de la Pierre du Roy.

La zone Ui correspond aux secteurs à vocation d'activités industrielles et artisanales de la zone de la Pachauidière.



Principales règles de la zone



Des secteurs spécifiques qui pourront accueillir des constructions des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, des commerces et des activités de services.



Caractère et vocation de la zone

Zone spécifique correspondant aux secteurs d'équipements de la ville : il s'agit du site de l'hôpital et du cimetière le long du Chiriac.



Principales règles de la zone



Des secteurs spécifiques qui pourront accueillir des constructions d'intérêt général et collectif



Caractère et vocation de la zone

Secteurs de parcs et de squares insérés dans le tissu urbain et qui doivent être protégés : ils correspondent au parc Olympique, au parc Aubry et à l'esplanade en face de la Mairie.



Principales règles de la zone



Des secteurs spécifiques qui pourront accueillir quelques constructions d'intérêt général et collectif



Caractère et vocation de la zone

La zone A correspond à un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La zone Aj correspond aux jardins familiaux que l'on peut retrouver sur le territoire de la commune.



Principales règles de la zone



Zone à vocation agricole où seules seront autorisées :

- ↳ Les exploitations agricoles
- ↳ Les locaux accessoires de vente direct de produits de l'exploitation



Que puis-je faire si ma maison est située en zone A et que je ne suis pas agriculteur ?

Il est possible de réaliser des extensions et des annexes dans certaines limites fixées par le règlement :

- ↳ Une annexe de 30 m²
- ↳ Une extension de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant.



Caractère et vocation de la zone

La zone N correspond à un secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels et des paysages. Il se développe sur les espaces boisés de la commune.



Principales règles de la zone



Zone à vocation naturelle ou seules seront autorisées les exploitations forestières.



Que puis-je faire si ma maison est située en zone N et que je ne suis pas agriculteur ?

Il est possible de réaliser des extensions et des annexes dans certaines limites fixées par le règlement :

- Une annexe de 30 m²
- Une extension de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant.



Caractère et vocation de la zone

Des secteurs spécifiques correspondant :

- ↳ Aux espaces de parcs insérés dans le tissu urbain (Nparc)
- ↳ à la station de transit et stockage de matériaux inertes Ecoparc (zone Nd)
- ↳ au camping de la ville (zone Nc)
- ↳ à l'aire d'accueil des gens du voyage (zone Ngdv)

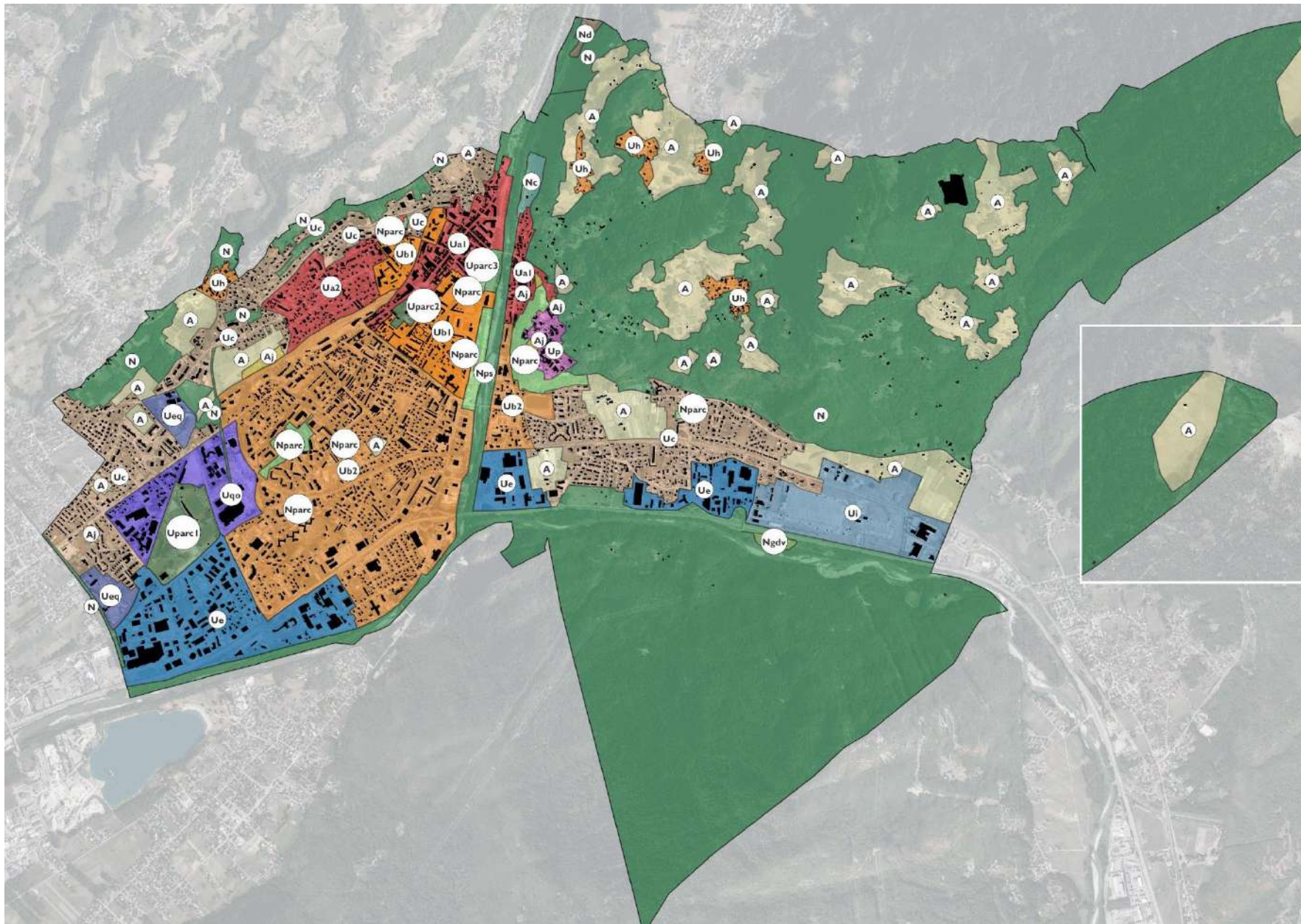


Principales règles de la zone



Zones naturelles bien spécifiques ou seules seront autorisés, et de manière limitée, les constructions permettant le fonctionnement des activités présentes.







Et pour la suite ...

Une dernière réunion publique le 11 Juin 2024 pour vous présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un projet qui sera arrêté le 30 Septembre 2024 en Conseil Municipal et qui sera transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour avis.

Vous pourrez consulter l'intégralité du projet lors de l'enquête publique qui se déroulera en début d'année 2024.

MERCI DE VOTRE ATTENTION