ALBERTVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Objet	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	1er juillet 2013
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 du PLU	9 mai 2016
Révision allégée n°2 du PLU	12 septembre 2016
Mise en compatibilité du PLU	15 juillet 2019
Modification n°2 du PLU	**23 septembre 2019**

SOMMAIRE

Introduction ..... p 5

I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ..... p 7

Historique du POS au PLU

1.1. LA COMMUNE ET SON TERRITOIRE DE VIE ..... p 11

Albertville, un contexte topographique particulier
Repères historiques
Territoire institutionnel et intercommunalité

1.2. LE DIAGNOSTIC URBAIN, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER ..... p 15

1.2.1 La structure paysagère du territoire ..... p 15
Les caractéristiques du paysage d'Albertville
Les paysages agricoles et naturels
Les transitions entre paysages naturels et urbains
L'impact des structures viaires et ferroviaire sur le paysage
Les espaces publics
Les points de vues, cadrages et horizons paysagers

1.2.2. L'habitat et le patrimoine ..... p 37
Les centralités
La trame viaire
Le parcellaire
Le bâti
Le patrimoine

1.2.3. Les équipements et les services ..... p 61
Les équipements scolaires
Les équipements sportifs
Les équipements socio-culturels
Les services publics et santé
Les structures associatives
Les besoins en équipements

1.2.4. Les équipements d'infrastructures ..... p 65
Le réseaux d'eau potable
Le réseau d'assainissement
Le réseau d'eaux pluviales
Les infrastructures numériques
Le réseaux de collecte des déchets

1.3. LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE ..... p 73

1.3.1. Développement local et logement ..... p 73
Evolution démographique
La population
Le parc de logements

1.3.2. Emploi-Economie ..... p 85
La population active
Le commerce
Le tourisme
L'activité agricole

1.3.3. Les déplacements et les transports ..... p 113
Forme urbaine et déplacements
Les déplacements motorisés et le stationnement
Les déplacements à pied
Les déplacements en vélo
Les transports en commun

1.4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ..... p 131

1.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ..... p 143

INTRODUCTION

Le diagnostic du PLU est un trait d'union entre un passé dont il faut appréhender la consistance historique et un futur dont il faut proposer une lecture résolument anticipative à 10 ans. Il propose de cheminer du constat (état des lieux) au diagnostic (les atouts et faiblesses pour l'avenir), à partir d'un recueil de faits significatifs et porteurs d'avenir. Il esquisse une vision prospective d'Albertville, à partir d'une relecture des enjeux et de la formation d'hypothèses d'évolution par étape de l'organisation urbaine.

Il ouvre ainsi le débat sur le contenu du projet de territoire à définir :

- Les enjeux sont ce qui fait « débat », combat parfois,
- Les mutations sont ce qui fait « changement », « rupture » parfois, en tout cas « transformation ».

Le PLU n'est pas un POS, c'est la transcription, en termes d'organisation et d'usage des sols, d'un projet de territoire se développant sur les10 ans à venir. Il doit donc s'articuler à un projet de société.

Le diagnostic, quel rôle, quel contenu ?

- « C'est une conclusion prospective résultant de l'examen approfondi d'une situation » (dict. Petit Robert), il se distingue donc du seul état des lieux.

- Au regard de la loi SRU, le diagnostic expose, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, et évalue l'organisation urbaine à partir de l'analyse des domaines fonctionnels (activités, habitat, transports, réseaux, équipements et services, …)

Les principaux objectifs du PLU d'Albertville sont de favoriser le renouvellement urbain de la ville pour offrir un habitat de qualité et accueillir de nouvelles activités économiques, tout en préservant et en confortant les grands atouts d'Albertville : proximité de la nature, échelle humaine, patrimoine.

I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Historique du POS au PLU

La ville d'Albertville était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 février 1977 et ayant été l'objet de diverses modifications, la dernière n°5 datant du 09 septembre 1999.

La ville s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2007. Cette délibération a fait l'objet d'un recours contentieux. Le tribunal Administratif de Grenoble, par jugement du 10 septembre 2010, a annulé la délibération approuvant le PLU.

La ville, qui a fait appel de ce jugement auprès de la Cour Administrative de Lyon, a introduit 2 requêtes :

- Une requête au fond, demandant l'annulation du jugement,
- Une requête sollicitant le sursis à l'exécution du jugement.

Par un arrêt du 22 février 2011, la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté la requête de la ville d'Albertville à fin de sursis à exécution.C'est pourquoi, le Conseil Municipal de la ville d'Albertville, par délibération du 28 février 2011, a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU.

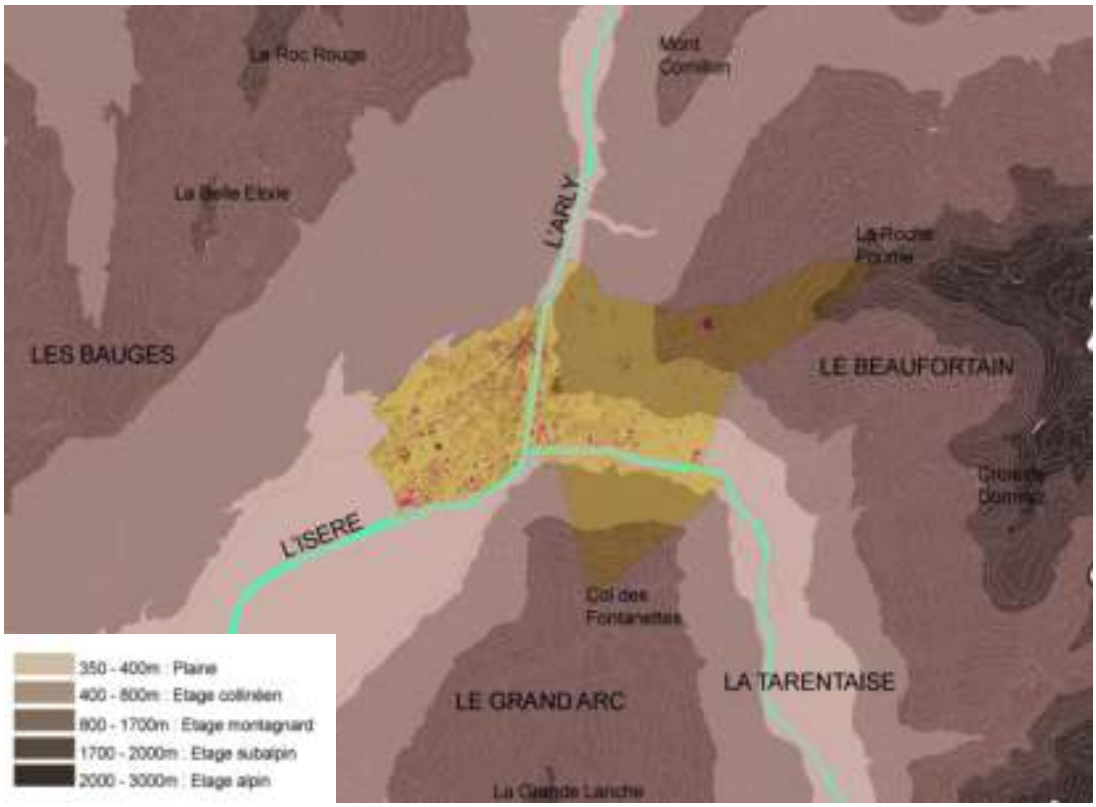
Le PLU a été approuvé le 1er juillet 2013.

1.1. LA COMMUNE ET SON TERRITOIRE DE VIE

Albertville, un contexte topographique particulier

Une place forte
La ville s'est installée stratégiquement sur un passage, à la confluence de la Tarentaise et du Val d'Arly. La position de Conflans, sur un promontoire, permettait la surveillance des flux dans la vallée.

Une ville aux pieds des montagnes
Albertville s'est développée dans la plaine en fond de vallée encadrée par trois massifs : les Bauges, le Beaufortain et le Grand Arc. L'altimétrie allant de 330 à 2037m, le territoire communal s'étend sur des espaces très contrastés de la plaine à l'alpage, de l'étage collinéen à l'étage alpin.



Repères historiques

Du Moyen Age au début du XXème siècle, la géographie a fait d'Albertville un site stratégique remarquable. Chaque époque a laissé des édifices, témoins de son évolution. Albertville, située à la croisée de deux vallées, délimitées par le massif des Bauges à l'Ouest, celui du Beaufortain à l'Est et celui du Grand Arc au Sud, est une terre d'échanges, de passages et de rencontres (commerciaux entre la France, l'Italie et la Suisse).

C'est en 1836 que le roi Charles Albert réunit 2 bourgs : la cité de Conflans et le bourg de l'Hôpital, sous le nom d'Albertville.

Elle a su maîtriser ses cours d'eau, en y installant une industrie prospère (papeteries, tanneries, hydro électrique) pour devenir la cité administrative de tout un arrondissement.
Le bourg de Sigismond est rattaché à Albertville en 1964.

Dans la deuxième moitié du XXème siècle, l'essor des sports d'hiver et le maintien d'une agriculture vivante ont confronté sa position de « ville au pied des montagnes ».

Le 08/02/1992, les XVIème Jeux Olympiques d'hiver transforment profondément l'architecture d'Albertville (exemple: quartier de la Mairie démoli).

L'après-jeux était planifié : il n'y a pas de friche olympique à proprement parler, et la reconversion de tous les équipements, ainsi que leur utilisation, profitent encore au développement économique et touristique de la Savoie.

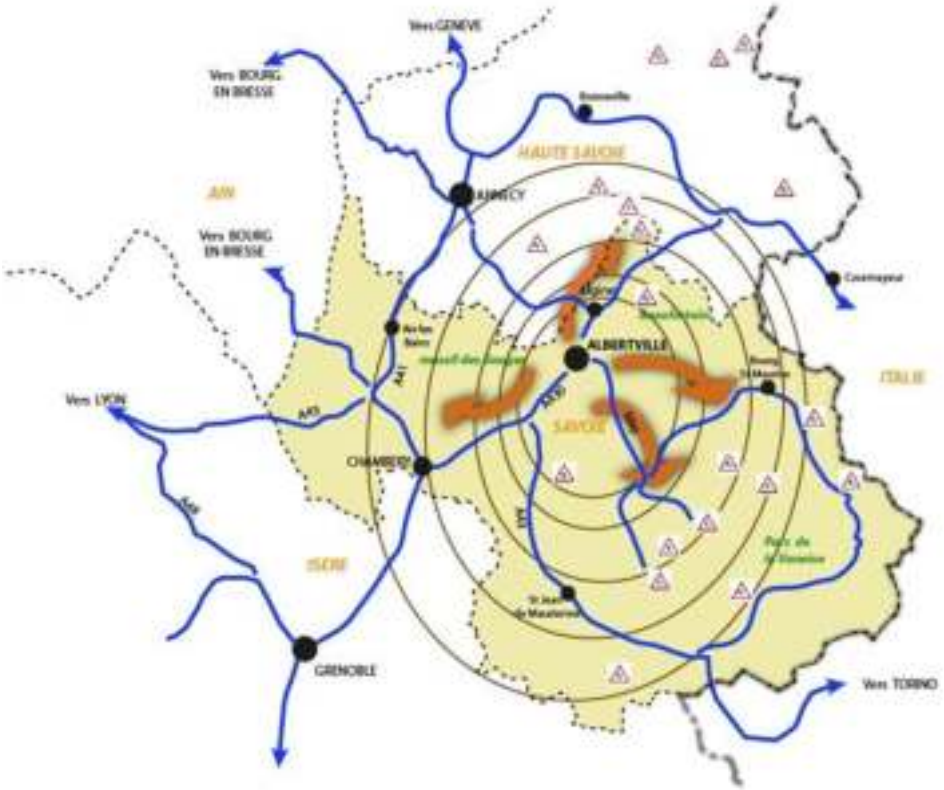
Territoire institutionnel et intercommunalité

Troisième commune du département avec 19 774 habitants au dernier recensement de 2009, la commune d'Albertville se situe dans la partie Nord du département de la Savoie, à la confluence des rivières de l'Arly et de l'Isère. La commune est chef lieu de l'arrondissement d'Albertville, qui est composé de 82 communes et 9 cantons. Elle fait partie de la Communauté de Communes de la région d'Albertville (CORAL) créée le 01/01/2003, qui regroupe 18 communes et a 2 compétences : l'aménagement et le développement économique. Elle fait partie du périmètre du Schéma de COhérence Territoriale d'Arlysère (SCOT Arlysère) arrêté le 06/07/011. Enfin, elle appartient au périmètre d'élaboration de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA) (21/07/2010).

Par sa situation, Albertville doit assoir son rôle de porte d'entrée et de capitale de la Tarentaise.

La commune dispose :

- D'une charte paysagère, en collaboration avec le CAUE de la Savoie
- D'un PPRI concernant l'Isère et ses affluents, approuvé le 19/02/2013
- D'un plan de recomposition urbaine (2009)
- D'un plan de déplacement (2010)
- D'un pôle d'excellence rurale (PER) de la communauté de communes de Haute Combe de Savoie
- D'un PLH de la communauté de communes de la région d'Albertville (CORAL), approuvé le 05/06/2008
- D'un plan d'indexation en Z (PIZ) modifié en juin 2012
- D'un projet politique de la collectivité « Albertville 2030 »



La commune est **partiellement classée en zone de montagne**. Les zones concernées sont : Champs Facholaz, Farette, Le Châtaigner, La Combaz, Les Garons, La Grotte, Le Redier, Le Revêty, Les Vignettes, Pommaray et Le Liaudet.

Ce classement entraine des prescriptions particulières en termes d'urbanisme :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitation existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace
- Maitriser le développement touristique en respectant la qualité des sites
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

En terme de développement, le **principe d'urbanisation en continuité** reste la règle de base ; ce développement devant par ailleurs prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux.

La commune est concernée par un site inscrit : Cité de Conflans

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 :

- Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan

La commune est concernée par trois ZNIEFF de type 2 :

- Beaufortain
- Massif de la Lauzière et de Grand Arc
- Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble

La commune est concernée par une réserve de chasse et de faune sauvage de 289,10 ha, instituée par arrêté en date du 18/10/1978

La commune est classée en zone de sismicité moyenne (4)

La commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- Canalisation – antenne d'Albertville DN150 (code 5641) PMS 67,7 bar
- Canalisation – antenne d'Ugine DN150 (code 5681) PMS 67,7 bar

Ces deux canalisations de gaz naturel de GDF font l'objet de servitudes d'utilité publique arrêtées le 26 mai 1978 qui imposent certaines protections. Ces protections sont décrites en annexe du Plan Local d'Urbanisme, dans les servitudes d'utilité publique. En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée :

- la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ;
- la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux);
- la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée bande d'étude située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majeur retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation.

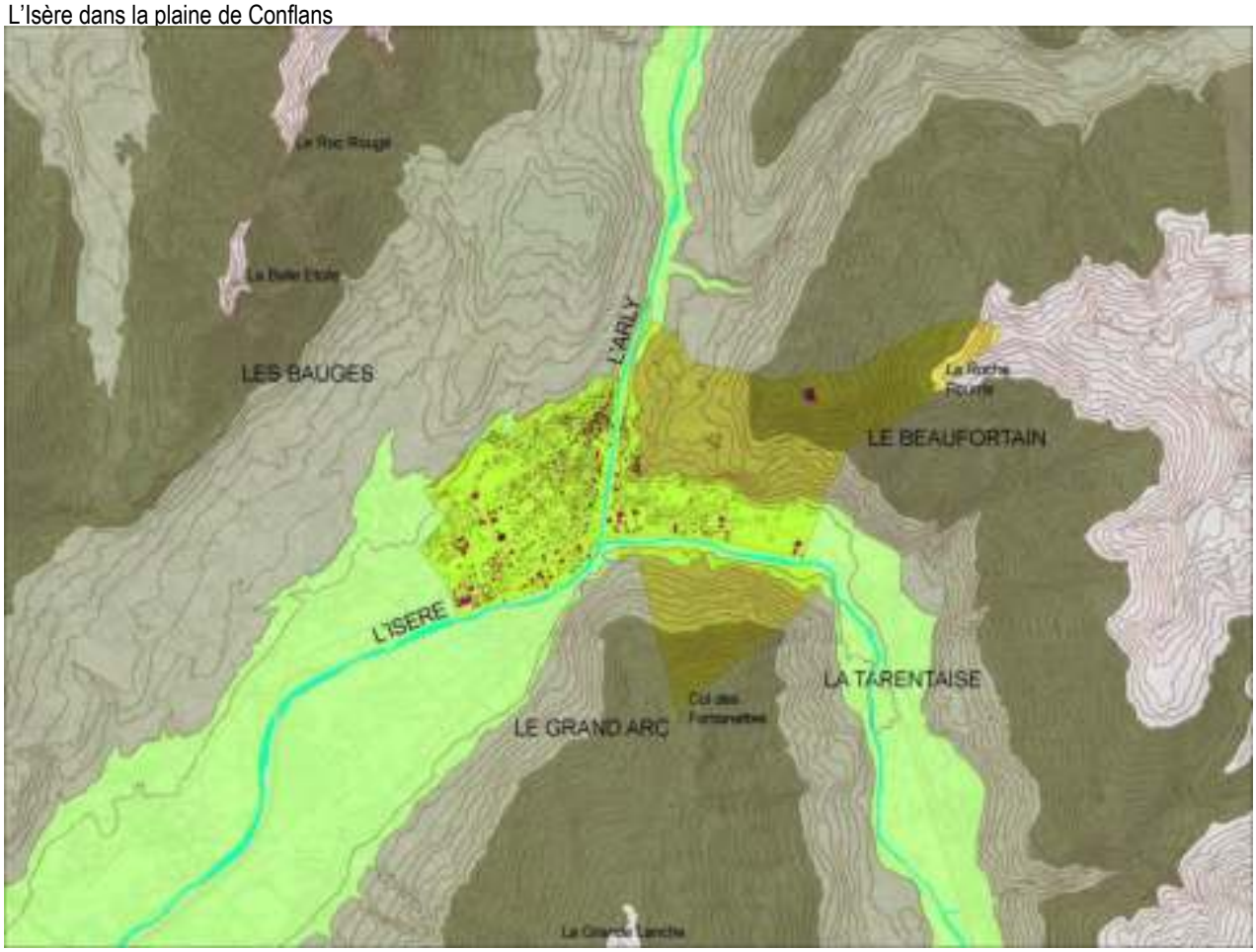
1.2. LE DIAGNOSTIC URBAIN, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1.2.1 La structure paysagère du territoire

<u>Les caractéristiques du paysage d'Albertville</u>

Le paysage d'Albertville est directement **issu de la force des éléments naturels** qui ont forgé le territoire. Les plaines dans lesquelles les glaciers ont laissé la place à l'urbanisation, le lit endigué des torrents, les pieds de coteaux et leurs balcons, les versants boisés et les sommets dégagés, tous s'interpénètrent à Albertville pour offrir des paysages contrastés et des rapports continus de l'homme au territoire.

L'Isère dans la plaine de Conflans



La grande richesse d'Albertville réside dans la cohabitation de paysages urbains et de paysages naturels.

Les entités paysagères :

Albertville, une Ville…
Hypercentre
Les plaines urbanisées,
Le promontoire de Conflans,
Le coteau en pied des Bauges et les « faubourgs »,

… des espaces naturels :
Le lit des cours d'eau et les berges,
La forêt de Rhonne,
Les hauts de Conflans : coteau boisé à replat et clairière,
L'alpage du Haut du Pré.

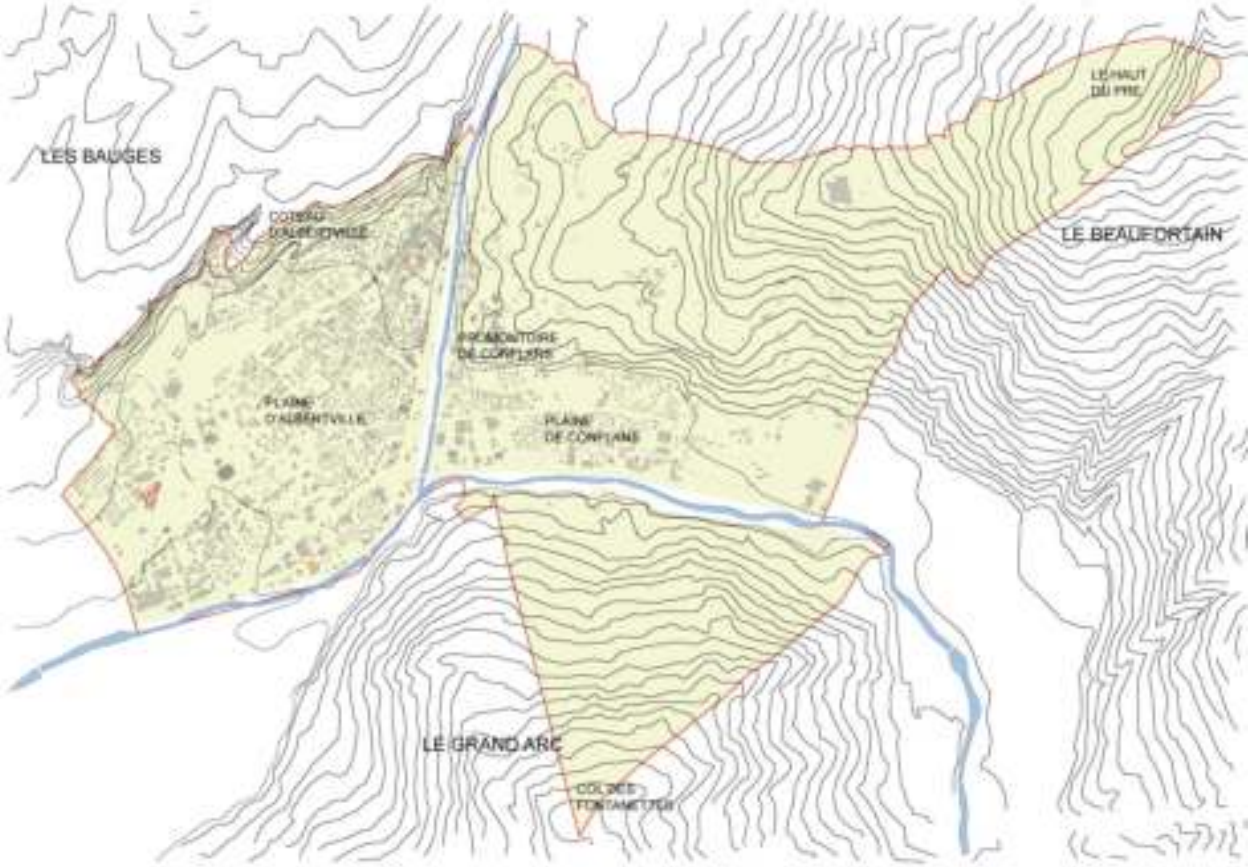
Les entités paysagères urbaines

Les entités paysagères naturelles

Les paysages agricoles et naturels

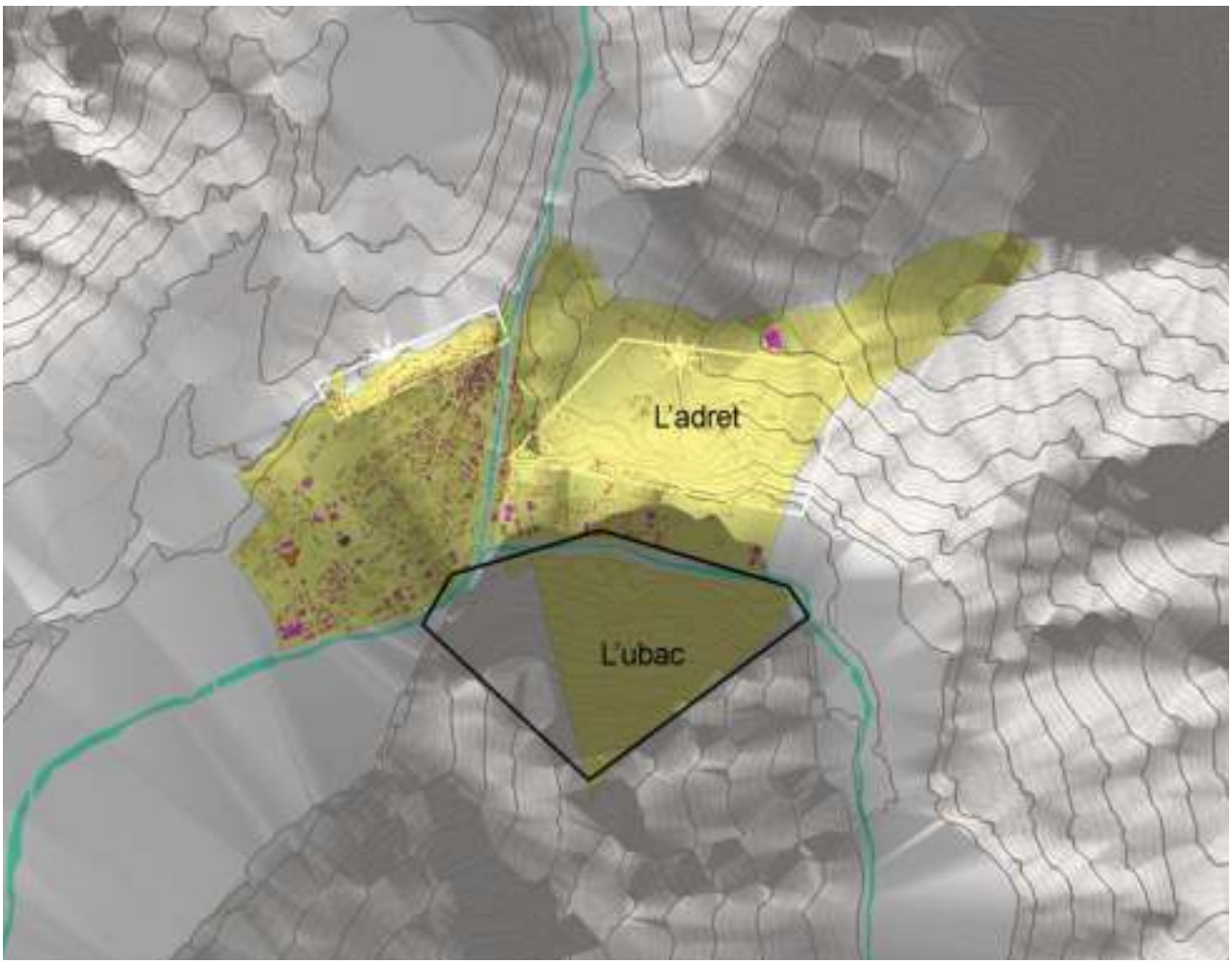
Relief et paysage

Le relief très marqué d'Albertville génère une grande variété de paysages marqués par le contraste Plaine/Coteaux ainsi que par les différentes ouvertures visuelles sur les montagnes. La plaine de Conflans sur l'Isère constitue une vallée Est Ouest, tandis que la plaine d'Albertville sur l'Arly constitue une vallée plus ouverte globalement orientée Nord Sud.



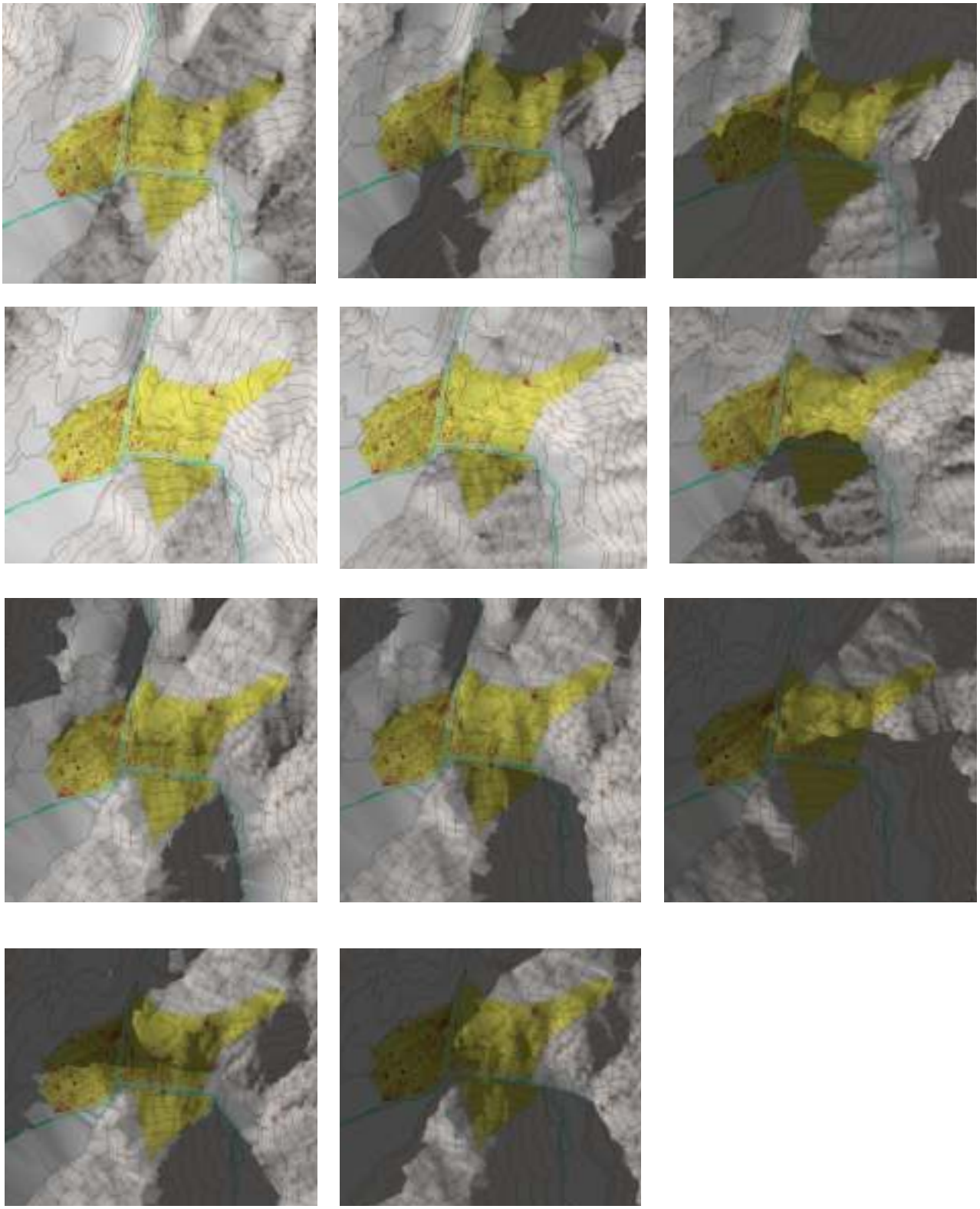
Orientations

Le territoire d'Albertville peut être regardé sous une approche traditionnelle de vallée orientée. Le coteau d'Albertville et Conflans apparaissent alors sur l'Adret, tandis que l'Ubac est occupé par la Forêt de Rhônne.



Ensoleillement

L'étude d'ensoleillement d'Albertville illustre l'évolution des ombres portée des montagnes sur les plaines d'Albertville et de Conflans. On remarque l'ensoleillement optimal sur les Hauts de Conflans.



La structure végétale

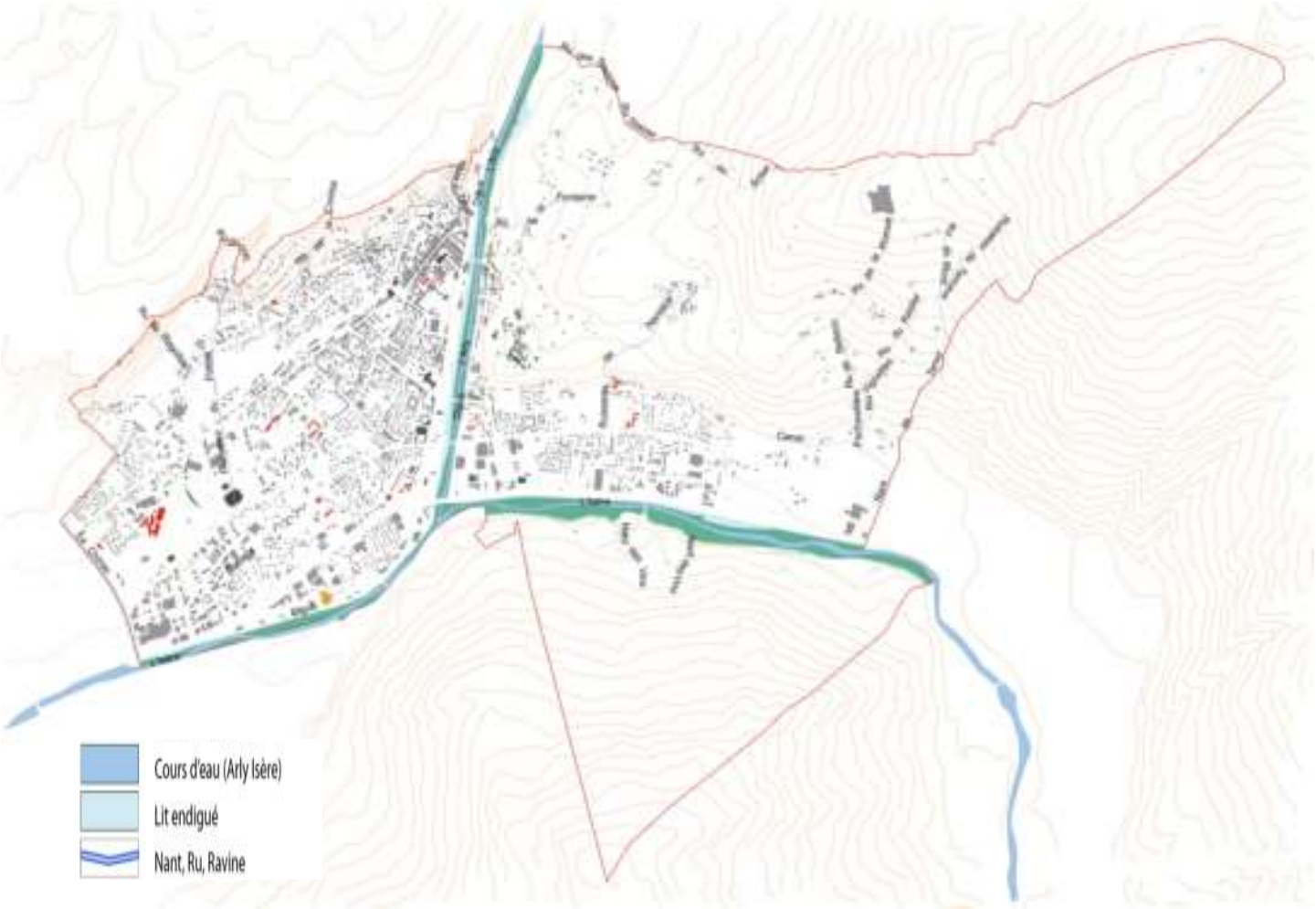
Sur les reliefs, le territoire est véritablement structuré par le végétal, il constitue alors l'identité paysagère des espaces : forêt de Rhonne, Forêt du Haut du Pré et d'Albertville, alpage du Haut du Pré, boisement à clairière de culture des Hauts de Conflans.

A l'inverse, dans les plaines, le végétal est présent sous forme d'îlots soumis à la pression foncière. Ces respirations dans le tissu urbain portent une activité agricole riche en milieu urbain, et constituent un élément identitaire d'Albertville permettant des ouvertures visuelles sur les reliefs et le territoire spécifique de la ville.

La structure hydrographique

Le régime torrentiel de l'Arly et de l'Isère et leur confluence sont des éléments de repères identitaires de la ville, tout comme les digues qui ont permis à la ville de se développer. Les ruisseaux, ru, nants, ou ravines dévalant les coteaux sont bien moins lisibles sur le territoire communal, particulièrement dans les plaines urbanisées où l'on perd systématiquement leur trace à l'exception du Chiriac qui matérialise la limite Sud Ouest de la commune.

Cette structure hydrographique secondaire porte pourtant un potentiel de connexion transversale dans les interfaces coteaux/plaines (visible avec la ripisylve du Chiriac). Leur régime torrentiel est un facteur de risque en milieu urbain. Le cours Nant Pottier est particulièrement exposé et constitue un secteur particulier du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.



Les zones humides

En Savoie, un inventaire des Zones humides et de leurs espaces fonctionnels a été entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les zones humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015. Sur le territoire d'Albertville, quatre zones humides ont été recensées.

La zone humide de l'Arlandaz
D'une superficie de 1,4 ha, la zone humide de l'Arlandaz est constituée de groupements à Reine des prés, de bois marécageux à Aulnes et Saules et de formations à grandes Laîches. Les habitats non dégradés de cette zone en font un intérêt patrimonial majeur.

La zone humide du cours de l'Arly
La zone humide du cours de l'Arly, d'une superficie totale de près de 40 ha, recouvre une superficie de 11 ha du territoire communal. On y distingue 3 principaux types de milieux : le cours de la rivière, les formations riveraines de saules et les bancs de graviers des cours d'eau. Ce site présente un intérêt patrimonial majeur, pour les habitats qu'il abrite, peu représentés à l'échelle du bassin versant : le Castor d'Europe, le Chevalier guignette, le petit gravelot et le Harle bièvre. Elle assure également une fonction d'épuration, un soutien naturel d'étiage et une expansion naturelle des crues. Enfin, outre son intérêt paysager, la zone constitue également un réservoir pour l'alimentation en eau potable.

La zone humide du cours de l'Isère, de la confluence de l'Arly à la confluence avec l'Arc
D'une superficie totale de 200 ha, cette zone humide concerne 12 ha du territoire communal. Elle présente exactement les mêmes caractéristiques que la zone humide du cours de l'Arly.

La zone humide de l'Isère de la confluence de l'Arly à Saint Paul sur Isère
Ce site couvre 79 ha au total, dont 27 ha sur Albertville. On y distingue 3 principaux types de milieux : le cours de la rivière, les formations riveraines de saules et les bancs de graviers des cours d'eau. Elle abrite de nombreuses populations animales et végétales. Au titre des espèces animales protégées on peut citer le Chevalier guignette, le petit Gravelot, le Cincle plongeur, le Martin-pêcheur d'Europe, le Héron cendré, Harle bièvre, Castor d'Europe. Parmi les espèces animales d'intérêt patrimonial européen figure le Castor d'Europe. Cette zone sert de champ d'expansion naturelle des crues. Elle a également plusieurs valeurs socio-économiques, il permet une production hydro-électrique et il est un réservoir pour l'alimentation en eau potable. Par ailleurs ce site présente un intérêt paysager fort ainsi qu'un potentiel pour les activités de loisirs comme la pêche.

La trame verte et bleue

Contexte

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle II de l'Environnement qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,… En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue sera ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Trame verte

A l'échelle d'Albertville, la dominance des surfaces anthropisées dans la plaine constitue un obstacle important pour le déplacement d'espèces. Les routes constituent également des « barrières » qui accentuent la très faible perméabilité de ces surfaces. Au sein de cette entité, le maintien, voire le confortement d'îlots végétalisés, parcs et alignements arborés constitue un enjeu important en termes de « trame verte urbaine », mais aussi comme espaces relais au sein des milieux artificialisés.

Deux corridors majeurs sont identifiés entre les cœurs de nature du Beaufortain, des Bauges et de la Lauzière en prenant appui sur les espaces prairiaux et forestiers qui ponctuent la commune.

Le Scot Arlysère a également repéré une coupure paysagère en limite orientale de la commune, entre Tours en Savoie et Esserts-Blays.

Trame bleue

On notera la présence de deux corridors majeurs, liés à l'Arly et l'Isère, qui assurent une connexion entre les espaces remarquables situés en amont et à l'aval, au-delà même des limites communales. A ce titre, conformément aux dispositions du SDAGE, il conviendra de veiller, dans le cadre de l'aménagement et de la mise en valeur des berges de l'Arly, de préserver son espace de mobilité. Cette prise en compte est par ailleurs reprise dans le SCoT Arlysère qui dispose que les documents d'urbanisme participeront à la restauration des milieux aquatiques en limitant l'urbanisation aux abords des cours d'eau.

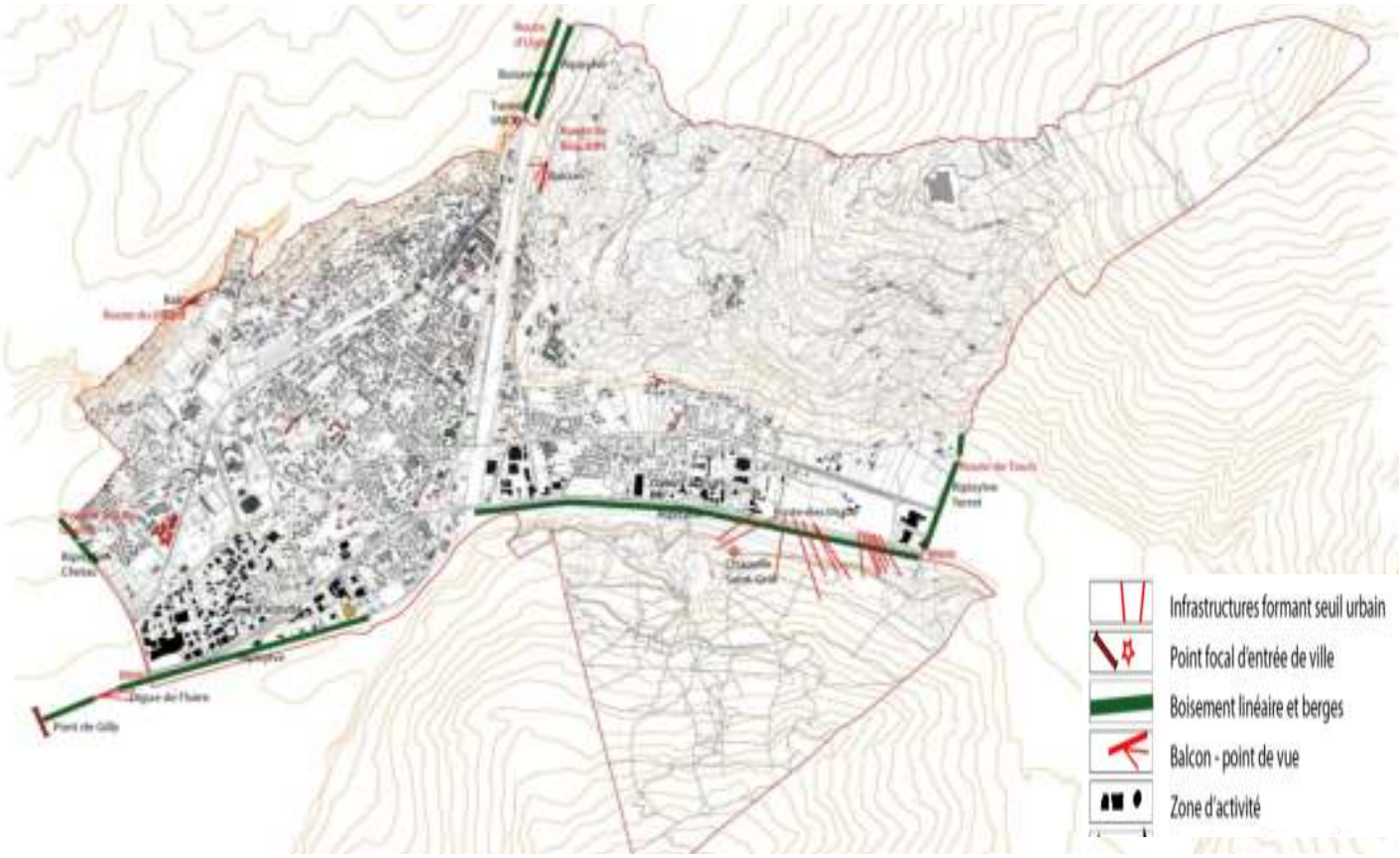
Les transitions entre paysages naturels et urbains

Les seuils urbains

Les seuils urbains sur la RN 90 sont associés à des paysages d'infrastructures : Pont de Gilly et Poste électrique.
Sur l'Avenue Général de Gaulle, le seuil est un franchissement d'une porte dans la ripisylve. Le seuil sur la route de Tours est également un passage de ruisseau marqué par une porte végétale. Sur la Route de Villard et la Route de Beaufort, les seuils sont formés par le franchissement d'un rocher et l'ouverture sur un point de vue en balcon sur la ville.

Les entrées de ville

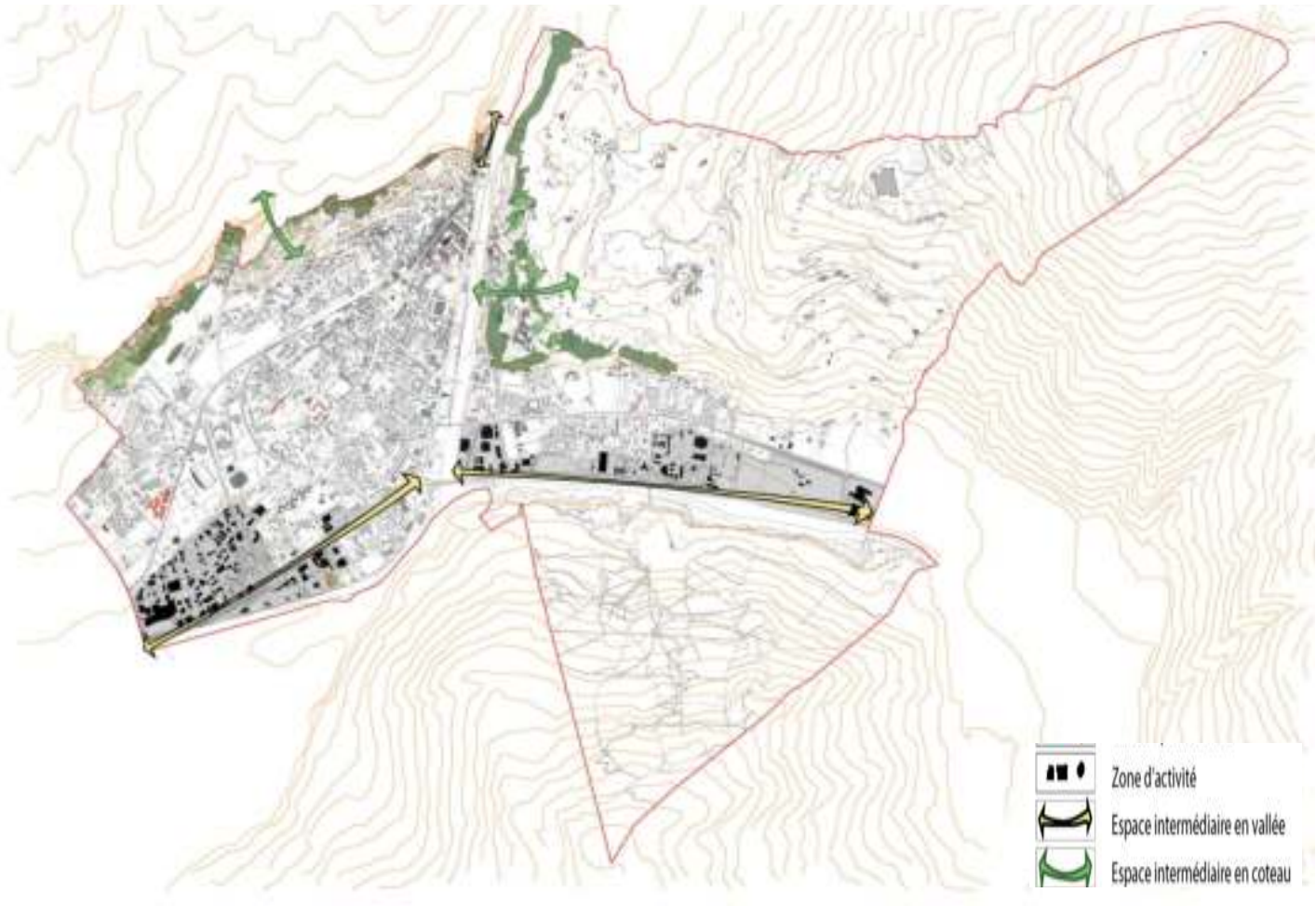
Sur la RN90, la ripisylve de l'Isère forme un boisement linéaire qui masque l'atout majeur d'une arrivée urbaine longeant un cours d'eau qui évoque le milieu montagnard. Elle accentue l'effet de couloir traversant les zones d'activité.



Les espaces intermédiaires

Depuis les plaines d'Albertville et de Conflans, l'entrée de ville s'étale sur une épaisseur de Zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales, constituant un espace intermédiaire. Il constitue un lieu impersonnel et peu qualifié dans lequel la première perception d'Albertville est banalisée.

La présence des horizons montagneux permet de garder néanmoins l'image d'une ville à la montagne. Cependant, le promontoire rocheux de Conflans avec sa cité médiévale reste peu perceptible malgré le potentiel de marqueur identitaire naturel et historique qu'il porte. Les éclaircies récentes dans les boisements apportent un début de réponse à sa remise en scène. En arrivant depuis les hauteurs (route de Beaufort, route de Pallud, route de l'Arlandaz), l'entrée de ville est marquée par un espace intermédiaire de coteau constituant un espace de transition ville/campagne et ouvrant des vues sur la plaine d'Albertville.



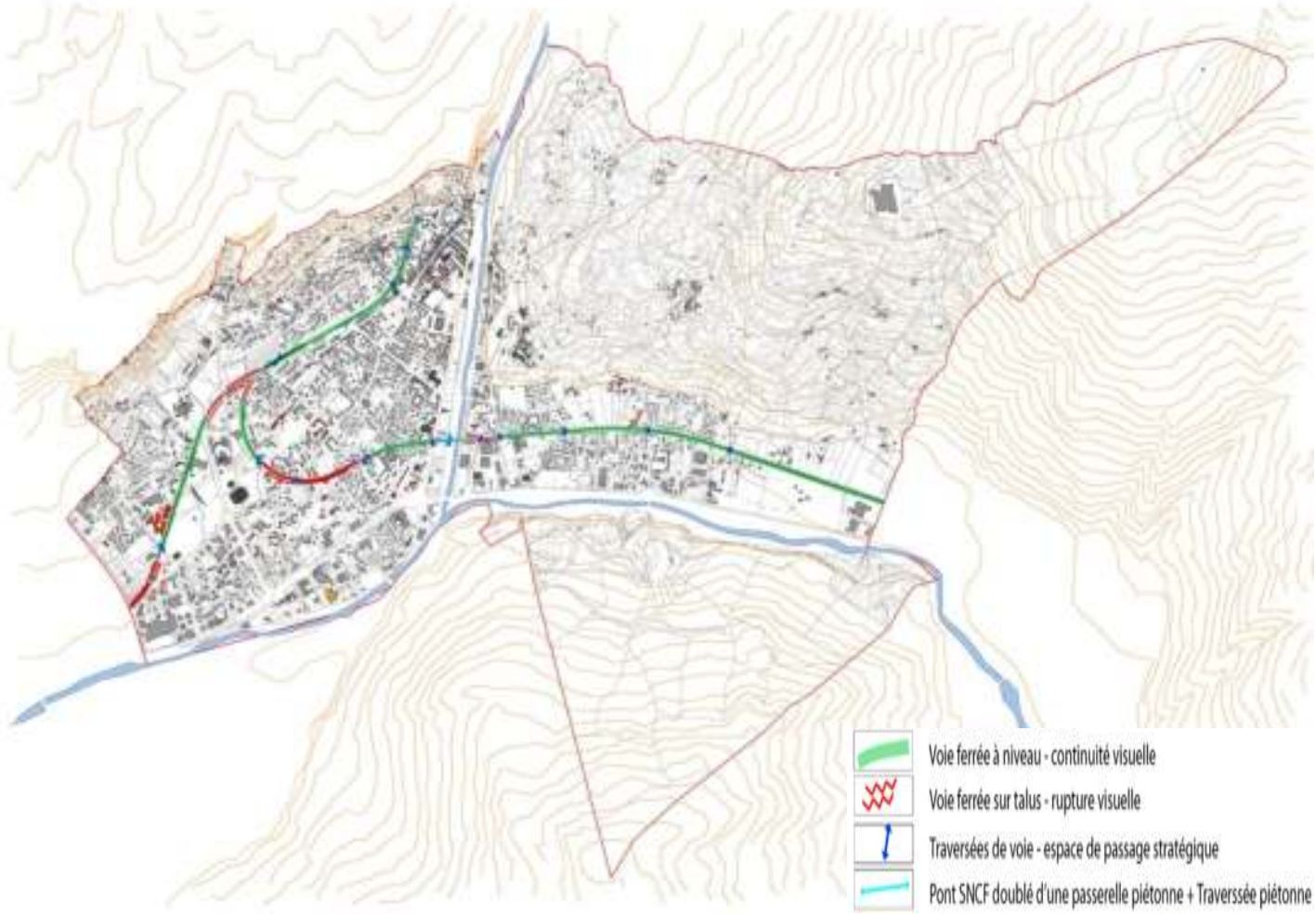
L'impact des structures viaires et ferroviaires sur le paysage

Le réseau viaire et les axes paysagers

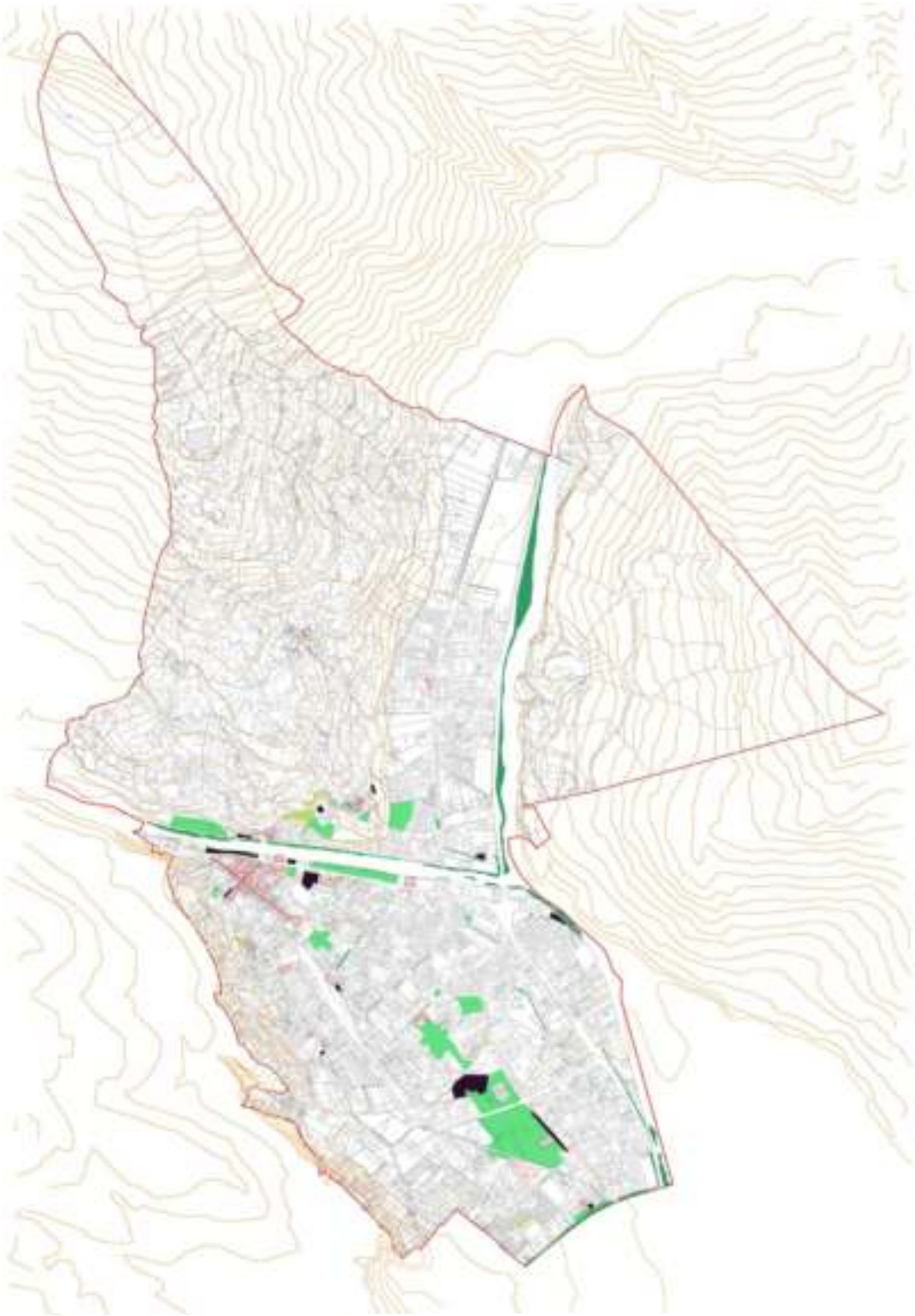
Des axes viaires orientent des grandes perspectives et dégagent des profondeurs dans l'axe des vallées (Chartreuse, Tarentaise, Charvin).
Des axes transversaux à l'axe des vallées offrent des cadrages sur les sommets et permettent des points de repères en fond de perspective, particulièrement vers les Bauges avec le Roc Rouge, Belle Etoile et la Sellive ou des relations de frontalité particulièrement face à la forêt de Rhonne.
Des routes en balcon sur la vallée offrent un intérêt paysager particulier : c'est le cas de la route du Villard, route de Beaufort, Montée de Saint-Sébastien.

Emprise ferroviaire et ses impacts dans le paysage urbain

La voie ferrée traverse Albertville à niveau dans la majeure partie de son linéaire. Elle s'intègre dans l'animation du paysage urbain. Les traversées de voie ferrée sont de ce fait majoritairement en passage à niveau et constituent des espaces stratégiques de liaison au sein du tissu urbain. Ces passages sont assez nombreux et le principal point dur est identifié dans l'accès à l'hôpital depuis l'Avenue de Winnenden.
Les sections sur talus sont principalement situés en entrée de ville le long de l'Avenue Fontanet, le long du Chemin de la Contamine et dans le champ d'expansion du Nant Pottier près de l'hôpital (formant un bouchon). Le talus SNCF constitue dans ces secteurs des ruptures visuelles dans la perception de l'espace urbain.
Le pont de franchissement de l'Arly est doublé d'une passerelle piétonne qui est un véritable atout dans les liaisons modes doux Est Ouest. Cette passerelle permet notamment le passage de la voie verte ainsi que l'observation sécurisée du lit de l'Arly dans sa traversée urbaine.



Les espaces publics



Les places

Dans la ville, les places sont des lieux privilégiés de rencontres, de représentation urbaine et d'aération du tissu urbain. A Albertville, les places sont nombreuses. Cependant, leur perception est le plus souvent perturbée par l'espace de la rue qui reste prépondérant ou encore la présence de stationnements qui occupent la majorité des espaces de place au détriment des usages piétons ou d'animation urbaine. Les rues de la République et Gambetta sont aménagées en espace de rencontres. Elle constituent à ce titre des espaces publics stratégiques à priorité piétonne.

<u>Espaces publics à dominante minérale</u>

Place de la Liberté
Place Ferdinand Million
Place Grenette
Place de l'Europe
Place du Théâtre
Place du petit marché
Place du 11 novembre 1945
Place Antoine Borrel
Place de l'Eglise
Place de l'Eglise Sainte Thérèse
Place Charles Albert
Place de Cdt Bulle
Place de la croix de l'Orme
Place de la Gare
Place Biguet
Grande place de Conflans
Place de la Grande Roche
Place Léontine Vibert
Place du Souvenir Français
Place Avenue du Pont de Rhonne
Place de Farette
Place du Mât des cérémonies
Parvis de l'Hôtel de Ville
Place des Chartreux
Place Cassety

Les parcs et jardins

Les espaces verts de la ville sont des lieux de détente et de respiration au sein du tissu urbain. Ils sont présents dans la ville à des échelles très variées du square arboré au parc urbain et à la promenade paysagère. Ils sont le plus souvent très arborés et constituent des masses sombres contrastant avec les parcelles agricoles, espaces ouverts, clairs et dégagés ponctuant la ville. Cependant, leur lisibilité dans la ville n'est pas évidente et s'ils jouent leur rôle d'espace de proximité pour les différents quartiers, ils ne sont pas valorisés comme des espaces structurants et des points de repères à l'échelle de la ville. Ils ne sont pas perçus dans la continuité des espaces naturels entourant et traversant la ville (coteaux et berges).
Les jardins familiaux sont présents ponctuellement dans le paysage urbain. Ils amène une typologie d'espace vert particulier, marquant une forme d'appropriation de la ville par la population au sein de lieux d'échanges et de production. Le camping municipal bénéficie d'une situation de choix dans Albertville et nécessite une meilleure intégration à la trame des espaces verts de la ville.

<u>Parcs, jardins, square et équipement dominante végétale</u>

Square Soutiras
Parc Aubry
Parc du Val des Roses
Parc du Sauvay, Parc Olympique, Skate parc
Esplanade, promenade de l'Arly
Jardin de la Tour sarrasine
Parc public Manuel de Locatel
Stade municipal Sous la Roche
Montée du Château
Stade Baneton
Square Chemin de la Cassine / Rue Pasteur
Square rue Joseph Batailler

<u>Jardins familiaux</u>

161 av Gal de Gaulle
Montée Adolphe Hugues
Chemin des Capucins
Rue Cdt Dubois
Place Biguet
Rue Pierre et Marie Curie
Chemin du paradis
3 rue Suarrez
Cimetière de Conflans

Réseau viaire et cadre de vie

Le réseau viaire est marqué par une dominance d'ambiances routières, particulièrement associées à la traversée de la N90 et de la voie sur berge.
En ville, les emprises des voies sont souvent des plateformes à niveau mêlant chaussée et espace piétons limité à un accotement. Ces dispositifs produisent des rues très épurées, donnant une sensation d'espace et facilitant le déneigement, mais conduit à l'augmentation des vitesses et à un déficit de qualification de l'espace rue : plantations, revêtements différenciés…
Ces exceptions sont à relever avec l'hyper centre (rue Gambetta et République aménagées en zone de rencontres) et le secteur de Conflans aménagé en secteur historique.
Les axes structurés par des alignements d'arbres sont rares et la ville manque d'une trame végétale accompagnant la hiérarchie des avenues et rues. Des haies, bandes boisées et boisements de berges constituent des lisières végétales et des filtres qui apportent de la fraîcheur à l'espace urbain.

<u>Axes partiellement structurés par des alignements d'arbres</u>

Avenue Jean Jaurès
Avenue Général Buisson
Quai des Allobroges , Route d'Ugine
Avenue Saint Thérèse
Esplanade de l'Arly
Avenue du Champs de mars
Chemin de la Pierre du Roy
Rue pasteur (en cours)
RN90 Section entre Sortie 27 et 28

Les espaces de stationnement

Le stationnement est très présent sur les espaces publics de la commune. Ainsi, la majorité des places urbaines est occupée en grande partie par du stationnement, hormis quelques zones piétonnes identifiées telles que la Place de l'Europe et la Grande Place de Conflans.

Certains espaces sont intégralement dévolus à un usage de stationnement. D'un point de vue paysager, leur traitement reste très minéral et aride, très pauvre dans leur qualification urbaine et intégration au reste du tissu urbain.

<u>Stationnements marquant spécifiquement le paysage urbain</u>

Place du Pénitencier
Quai des Allobroges
Place des Reisses
Parking de la halle olympique
Parking Albertin (route de Grignon)

Les points de vues, cadrages et horizons paysagers

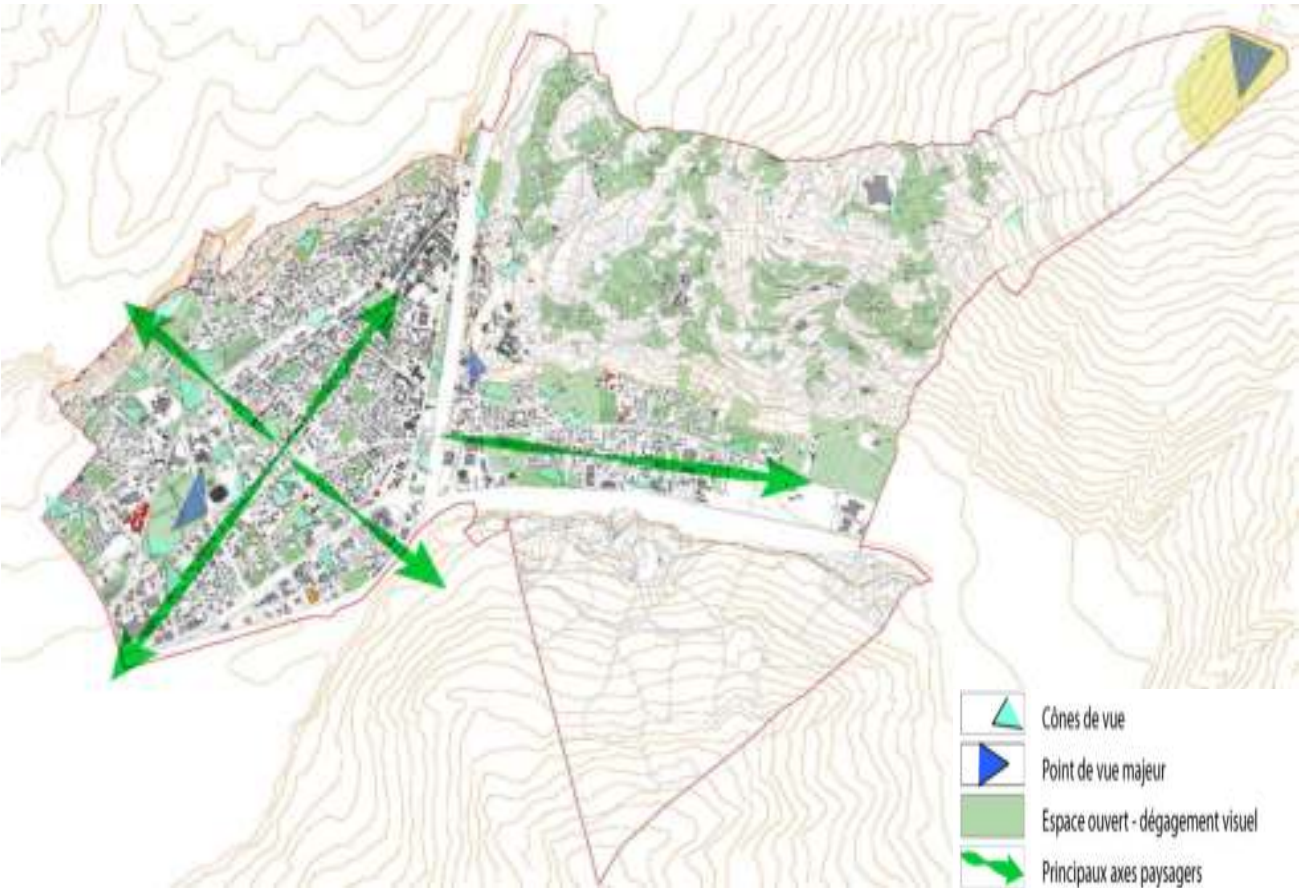
Les points de vue sont nombreux et rendent le contexte montagnard omniprésent sur le territoire d'Albertville. Ils sont issus soit d'espaces ouverts dans la plaine qui permettent le dégagement de perspectives, soit de reliefs formant des balcons, promontoires ou belvédères qui offrent des vues d'ensemble de la ville au pied des montagnes.
Ils s'organisent suivant deux axes paysagers principaux :

- Un axe Nord Sud dans la profondeur de la vallée jusqu'à la Chartreuse : il offre des perspectives lointaines et des horizons paysagers avec de grands ciels.
- Un axe Est Ouest entre Bauges et Grand Arc : il propose des situations de frontalité avec le coteau de la forêt de Rhonne et les sommets des pointes de Belle Etoile, Roc Rouge et Pointe de la Sellive…

Le départ de la Tarentaise permet également une échappée visuelle sur les hauts sommets lointains.

Quelques lieux emblématiques permettent des lectures contrastées du paysage d'Albertville :

- Le Sauvay s'ouvre largement sur la silhouette des Bauges formant l'illusion d'un cirque naturel.
- Le promontoire de Conflans offre une vue d'ensemble de la Plaine d'Albertville.
- L'alpage du Haut du Pré dégage un panorama majestueux sur les massifs alpins alentours.



Synthèse du diagnostic paysager

ATOUTS	FAIBLESSES
La cité de Conflans sur son promontoire valorisant l'image historique de place forte	Potentiel de la Confluence de l'Arly et de l'Isère ainsi que des berges et des digues peu valorisées
Les respirations (espaces agricoles) au sein de l'espace urbain,	Sensation d'isolement de la forêt de Rhonne, espace pourtant très présent dans le paysage
Les squares de jeux, jardins familiaux et parcs urbains de proximité	Vis-à-vis du coteau rocheux de la cité de Conflans avec la plaine urbanisée pas assez valorisée pour affirmer l'identité paysagère d'Albertville
L'ouverture visuelle du Parc du Sauvay comme un « cirque naturel » dans les Bauges	Les parcs urbains et une trame végétale structurante à renforcer
Les espaces naturels (Coteaux, forêts) constituant l'écrin végétal d'Albertville	Espaces paysagers peu qualifiés au sein des plaines
L'alpage du Haut du Pré sur le territoire communal	Le déficit de structure arborée dans l'espace urbain
Les ambiances rurales du centre ville élargi	Nombreux points de vue à ré-ouvrir,
Présence de continuités paysagères et écologique dans les interfaces Coteau/Plaine	Les entrées de ville à qualifier.

ENJEUX
Pérenniser les espaces naturels ainsi que la diversité des paysages et développer leurs connexions avec l'espace urbain, pour affirmer l'image identitaire d'Albertville : Ville de rencontre entre Plaine et Montagne.
Requalifier les approches d'Albertville, améliorer la qualité des espaces publics et renforcer la trame végétale, pour valoriser le cadre de vie urbain, le patrimoine culturel et les ambiances paysagères de la ville.

1.2.2. L'HABITAT ET LE PATRIMOINE

Sur le plan de l'occupation de l'espace et des paysages, le territoire communal est majoritairement urbanisé : Les plaines de Conflans et d'Albertville, le coteau Ouest de l'Arlandaz, Pertuis et St Sigismond, sont marqués par l'étalement urbain à partir du centre ancien. La zone de montagne des hauts de Conflans est, quant à elle, ponctuée d'une trame urbaine plus traditionnelle, composée de hameaux s'étageant de 450 m à 1100 m d'altitude.

Les centralités

Les différentes centralités notables sur le territoire d'Albertville correspondent souvent aux anciens bourgs rattachés de façon successive à la ville. Quatre grands pôles sont identifiables :

1. Le centre-ville, concentré autour de la rue de la République, est un secteur commerçant dynamique.
2. La cité historique de Conflans doit son animation au passé de la cité et demeure un pôle touristique majeur.
3. Le centre de Saint Sigismond se situe au niveau des équipements publics au quartier de la Croix de l'Orme. Le centre historique se situe plus à l'extrémité de la rue Suarez, vers la place Biguet. Son attractivité est bipolaire.
4. Le dernier point central et attractif est celui du quartier du Val des Roses. En effet, la densité de ce secteur a nécessité l'implantation de nombreux équipements et services publics. Concentrés autour du parc du Val des Roses, les commerces sont présents le long de la rue Commandant Dubois.

La répartition de ces centralités, localisées au nord-ouest, révèlent a contrario la dynamique linéaire du sud-est de la ville (zone d'activité du Chiriac et plaine de Conflans). Cette dynamique s'est construite le long des axes de communication (voie ferrée et autoroute). Les secteurs implantés le long de cet axe sont le plus souvent des zones d'activités commerciales ou industrielles, ou des quartiers d'habitations peu attractifs. De par cette configuration, ils constituent souvent des enclaves dans le tissu urbain.

Les enclaves

Les différents secteurs enclavés dans le tissu urbain d'Albertville ont des origines diverses : une situation à proximité d'un ou plusieurs axes de communication constituant une réelle frontière (voie ferrée, autoroute), ou bien encore une urbanisation décousue fonctionnant au coup par coup, sans visibilité d'ensemble et sur le long terme créant ainsi des poches enclavées.

Les différents secteurs enclavés se situent au sud de la voie ferrée et le long de l'autoroute. Ils constituent une longue bande est-ouest se déployant de part et d'autre de l'autoroute.

Une organisation multipolaire mais peu lisible, héritée de l'intégration des anciens villages.

Des dysfonctionnements entre la hiérarchie des voies et leur structuration réelle dans le tissu urbain.

ENJEUX
Les centralités : 1- Le centre ville : attractivité et qualité de vie (nombreux espaces publics et équipements culturels) 2 - Cité de Conflans : image de la ville / pôle touristique 3 - La gare : lieu stratégique dans le dynamisme et les échanges de la commune 4 - ZA du Chiriac : attractivité du centre commercial / saturation 5 - Bourg des Adoubes, Saint Sigismond, Val des Roses : vie de quartier à conforter, notamment par le maintien de commerces de proximité et la qualité des espaces publics
Les enclaves : Bande est-ouest le long de l'autoroute / diverses « poches » dans le tissu urbain résultant d'une urbanisation rapide : quartier du pont Albertin, quartier de la plaine de Conflans - Secteurs à forte exposition visuelle - Importance des connexions transversales pour palier l'enclavement - Améliorer les liaisons interquartiers

La trame viaire

La ville d'Albertville présente une certaine hétérogénéité. Son paysage est contrasté, mêlant des styles et des époques différents. Cette disparité des espaces est issue de la forte expansion des années 50 à 70. De plus, elle n'était pas structurée autour des quartiers existants. Les constructions se sont faites de manière isolée, en ordre discontinu et sans schéma directeur, au gré des disponibilités foncières.
La trame viaire est ainsi désorganisée et les espaces publics peu lisibles.

Le réseau primaire
L'implantation des axes majeurs est dictée par la morphologie du site. Il s'agit de la RN 212 et de la RD 990 (nord-sud), et de la RN 90 (est-ouest). Ces pénétrantes ont une vocation de transit. Elles correspondent à la trame viaire historique d'Albertville.
Des pénétrantes importantes de la plaine d'Albertville se développent dans le sens nord-sud de la plaine d'Albertville, mais elles ont une fonction de desserte locale : l'avenue du Général de Gaulle.

Le réseau secondaire
Un réseau secondaire se développe perpendiculairement, partant des rives de l'Arly vers l'intérieur des terres. Il correspond à la succession des phases d'urbanisation ultérieure. Trois pénétrantes transversales marquent le territoire de la plaine dans le sens nord-sud : l'avenue Jean Jaurès (qui mène jusqu'à la plaine de Conflans par la route de Tours), l'avenue Sainte Thérèse et l'avenue de Winneden. Bien souvent, ces axes perdent de leur valeur, car ils ne débouchent sur aucun point signifiant de la trame urbaine.

Le réseau tertiaire
Sur les réseaux primaire et secondaire vient se greffer un réseau viaire désorganisé répondant à l'urbanisation rapide de la partie sud d'Albertville. Il sert de desserte interne des quartiers et constitue un réseau tertiaire important. Il permet de desservir des parcelles de tailles importantes jusqu'alors vierges de toutes constructions.
Dans les zones naturelles des Hauts de Conflans et du Grand Arc, la trame viaire se résume à quelques routes destinées à l'unique desserte des hameaux. Ce réseau est complété par de nombreux sentiers pédestres.

A ce maillage vient se superposer la voie de chemin de fer, recoupant le plus souvent de façon oblique la trame viaire. Elle est marquée par des passages à niveaux. Elle développe des qualités de limites différentes le long de son parcours. Longtemps, elle a constitué une limite franche au développement urbain, préservant le sud de la ville. Aujourd'hui, elle engendre des difficultés de circulation.

La trame viaire de la ville est difficilement appréhendable. La hiérarchisation des voies existe. Les réseaux primaires et secondaires structurent de façon rationnelle l'ensemble du tissu urbain, mais demeurent néanmoins peu lisibles in situ. Peu de grands axes sont plantés et reconnaissables. Le réseau tertiaire est plus anarchique révélant les différentes phases d'urbanisation décousues.
La carte suivante établit une hiérarchisation des voies selon leur importance, non dans les usages, mais d'un point de vue de la perception et de l'intensité visuelle qu'elles induisent. Elle permet de mettre en lumière certains dysfonctionnements et le paradoxe notable entre la hiérarchie des voies et leur structuration réelle dans le tissu urbain. Par exemple, les avenues Jean Moulin et Sainte Thérèse, ont un gabarit leur permettant d'être des voies importantes et structurantes. Néanmoins, leur connexion au reste de la trame viaire n'est pas établie à l'est. De même la rue Pasteur joue un rôle de desserte locale importante, alors qu'elle n'est pas identifiée comme telle.

La trame viaire est très hiérarchisée pourtant, elle est peu lisible in-situ :

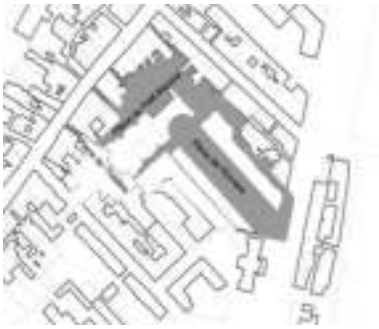
- problème d'identification de séquences visuelles,
- la lecture des axes structurants ne correspond pas toujours à l'usage et à la fréquentation de ceux-ci,
- problème de connexion des axes transversaux au réseau primaire.

Ainsi, un travail sur la composition urbaine devrait venir renforcer la hiérarchie des axes de circulation (alignement sur rue, traitement des angles et des abords, plantations…).

Schéma de la trame viaire

Les espaces piétons

A la hiérarchie des voies structurant et hiérarchisant la trame viaire s'ajoute le réseau formé par les espaces piétons. Multiples sur le territoire d'Albertville, certains sont liés à la fonction du centre ville, d'autres ont une origine historique ou sont liés au paysage naturel.
On note tout d'abord de nombreux cheminements piétons en centre ville qui corroborent sa fonction d'espace central. Il existe des venelles qui sont des accès au cœur d'îlot et dont le statut (public ou privé) est parfois difficile à cerner. Ces venelles participent au dynamisme du centre ville. Cette configuration originale participe aussi à l'identité typo morphologique d'Albertville lié à son parcellaire.
La Place de l'Europe ainsi irriguée constitue un ensemble privilégié pour le piéton. Elle génère un réseau piétonnier important permettant de relier la rue Gambetta, la rue de la République, la rue Pargoud et le Cours de l'Hôtel de ville. Cette configuration contribue à affirmer la centralité de la zone comme un espace confiné créant une intimité dans la ville.



Les chemins de Jérusalem et des Chapelles appartiennent au tissu urbain ancien d'Albertville. Insérés dans la pente, ils sont bordés de murs de soutènement de pierre qui soulignent l'intérêt patrimonial de ce parcours. Le long de ces chemins sinueux se trouvent d'anciennes maisons traditionnelles. Ils permettent d'accéder sur les premiers coteaux.
Un autre type de cheminement piéton existe sur la commune : il s'agit des nombreuses ruelles de la cité de Conflans, héritées de son passé de ville médiévale. Ces ruelles constituent un espace piéton protégé et pittoresque, rythmé par le décor des façades.
On note en dernier lieu des cheminements piétons directement liés à sa situation géographique. Ainsi, la promenade de l'Arly se développe le long des quais en proposant un espace végétal de loisirs, riche et confortable. De même, de nombreux sentiers sont présents sur le territoire notamment dans les secteurs ruraux et montagnards (forêt de Rhonne et Hauts de Conflans).

Les espaces piétons sont primordiaux dans la perception d'une ville. Ils permettent de découvrir ses aspects cachés et intimes, et lui confèrent souvent une part de mystère. Nombreux dans Albertville, les espaces piétons contribuent à développer une perception et des parcours de qualité. Divers, ils permettent de découvrir autrement le tissu urbain ainsi que le paysage. Mis en valeur, ils contribuent alors à la qualité de vie des habitants et participent à la vocation touristique et à l'attractivité du ville centre.

Le parcellaire

L'analyse du parcellaire ou de la trame foncière est l'interprétation graphique de la géométrie engendrée par l'occupation humaine. Son analyse et sa connaissance peuvent aider à la compréhension et à la composition du paysage urbain et rural. Penser le parcellaire dans l'aménagement du territoire est aussi une façon de conforter la composition et le maillage urbains.

Deux grandes typologies
Le parcellaire du territoire d'Albertville compte deux grandes typologies. Une première est constituée de parcelles linéaires et étroites, situées dans la plaine. Une seconde typologie se retrouve sur le versant du massif du Grand Arc et les Hauts de Conflans. Il s'agit de parcelles agricoles, de tailles moyennes et de formes variant au gré de la topographie.

Orientation
Les parcelles situées dans la plaine présentent la caractéristique générale d'être orientées perpendiculairement aux cours d'eau : orientation nord-sud dans la plaine de Conflans, et orientation plutôt est-ouest dans la plaine d'Albertville. Dans les Hauts de Conflans, le parcellaire répond à la topographie contraignante du site.

La plaine d'Albertville
Dans la plaine d'Albertville, la taille des parcelles est variable. La parcelle la plus courante est celle de taille moyenne (1000 à 3000 m²), très linéaire et étroite. Ce parcellaire linéaire et étroit est regroupé de façon à former des îlots de taille conséquente. Cette forme a pu influencer l'implantation du bâti à l'intérieur des îlots. De nombreuses petites parcelles issues du découpage de ce parcellaire correspondent au tènement nécessaire pour du pavillonnaire. Malgré ce découpage, la configuration originelle des parcelles est encore lisible. Des parcelles de taille moyenne, d'une toute autre configuration – de forme rectangulaire - se situent à l'intérieur des îlots. Ils sont peu nombreux. Une dernière typologie rassemble des parcelles de tailles conséquentes. Elles se situent dans la partie sud de la plaine d'Albertville. Elles correspondent aujourd'hui à l'implantation de zones d'activités gourmandes en foncier. Depuis l'établissement de la Mappe Sarde en 1728, le parcellaire semble n'avoir que très peu évolué. Dans les premiers coteaux de la Belle Etoile, celui-ci demeure presque inchangé.

La plaine de Conflans
Le parcellaire dans la plaine de Conflans a des caractéristiques similaires à la plaine d'Albertville. Néanmoins, l'implantation de nombreux lotissements et la trame viaire non hiérarchisée désorganise le plus souvent le parcellaire originel long et étroit. De plus grandes parcelles sont observables du fait du maintien d'une activité agricole.

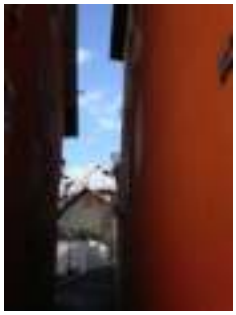
Pour conclure, il existe deux grandes typologies de parcellaire : l'une orientée perpendiculairement aux cours d'eau et l'autre répondant aux contraintes topographiques et de configurations diverses. L'affirmation de la dynamique orthogonale induite par l'orientation des premières est à privilégier lors d'éventuels regroupements ou subdivisions parcellaires. Elle sera ainsi garante d'une bonne intégration au maillage urbain et confortera la composition urbaine. Les grandes parcelles maintenues sur le territoire constituent un enjeu de développement urbain. Lors de travaux d'aménagement, elles doivent répondre aux enjeux de desserte du territoire et d'intégration dans le maillage urbain. Un travail sur le parcellaire, son découpage et son orientation, est ainsi à prendre en compte dans un souci de cohérence de la composition urbaine et du maillage urbain.

Le bâti

Hétérogénéité
Albertville a la particularité de mêler les différentes typologies architecturales. Révélant les différentes phases de son évolution, le paysage obtenu est hétérogène et contrasté, voire parfois chaotique. Les épannelages et les implantations sur les parcelles sont variables. L'alignement sur rue est rare. Il n'y pas de quartier singularisé par une typologie de bâti, hormis quelques ensembles identifiables comme le centre ancien autour de la rue de la République ou la cité de Conflans. Les ensembles bâtis récents ou anciens, l'habitat collectif et individuel, se juxtaposent.
Cette diversité du bâti est soulignée par l'arrière plan constitué par le grand paysage du site d'Albertville. Cette opposition entre la géométrie du bâti et la volumétrie des reliefs boisés contraste encore le paysage urbain.

Des points de repère
Des constructions constituent néanmoins de véritables accroches visuelles telles que : la cité de Conflans et son clocher, les trois Tours, le dôme du théâtre, la Tour du Champ de Mars ou la barre de l'ensemble de la place Borrel.

Volumétrie
La volumétrie des constructions, ainsi que des toitures, dessine le paysage urbain d'Albertville et constitue la matrice de sa physionomie générale. D'énormes pignons aveugles forment ainsi le profil des rues.



Teintes
Les teintes des façades sont riches et constituent un panel de couleurs diversifiées constitué de jaune, de bleu intense, de vert amande, de rose pâle et de saumon. Importantes dans le paysage urbain, elles dynamisent la perception des rues (rue de la République). On n'observe que très rarement les enduits traditionnels à la chaux dont sont issues ces teintes sardes (exemple au hameau de Farette).

Le bâti ancien
Le bâti ancien constitue des bourgs (bourg central autour de la rue de la République, bourg des Adoubes, bourg de Conflans et bourg de Saint Sigismond) au tissu dense et continu.

L'épannelage urbain se répartit de la façon suivante pour le bâti ancien :
- 14.5 m à l'égout de toiture en centre ville
- 10 m à l'égout de toiture à Conflans, les Adoubes et Saint Sigismond.

Les hameaux, quant à eux, présentent une forme de regroupement serré de l'habitat traditionnel (hameaux de Farette et Perthuis). L'épannelage urbain correspond à 7 m à l'égout de toiture dans les hameaux.

L'habitat récent
L'habitat récent se décompose en deux catégories : le collectif et l'individuel. La particularité est que celles-ci se fréquentent étroitement, et se situent dans le tissu urbain de façon aléatoire. Les collectifs des années 50 et 60 expriment le modernisme de l'époque : barres rectilignes et tours. Dans les années 80, les tours disparaissent et les volumes se complexifient (formes libres et nombreux décrochements).

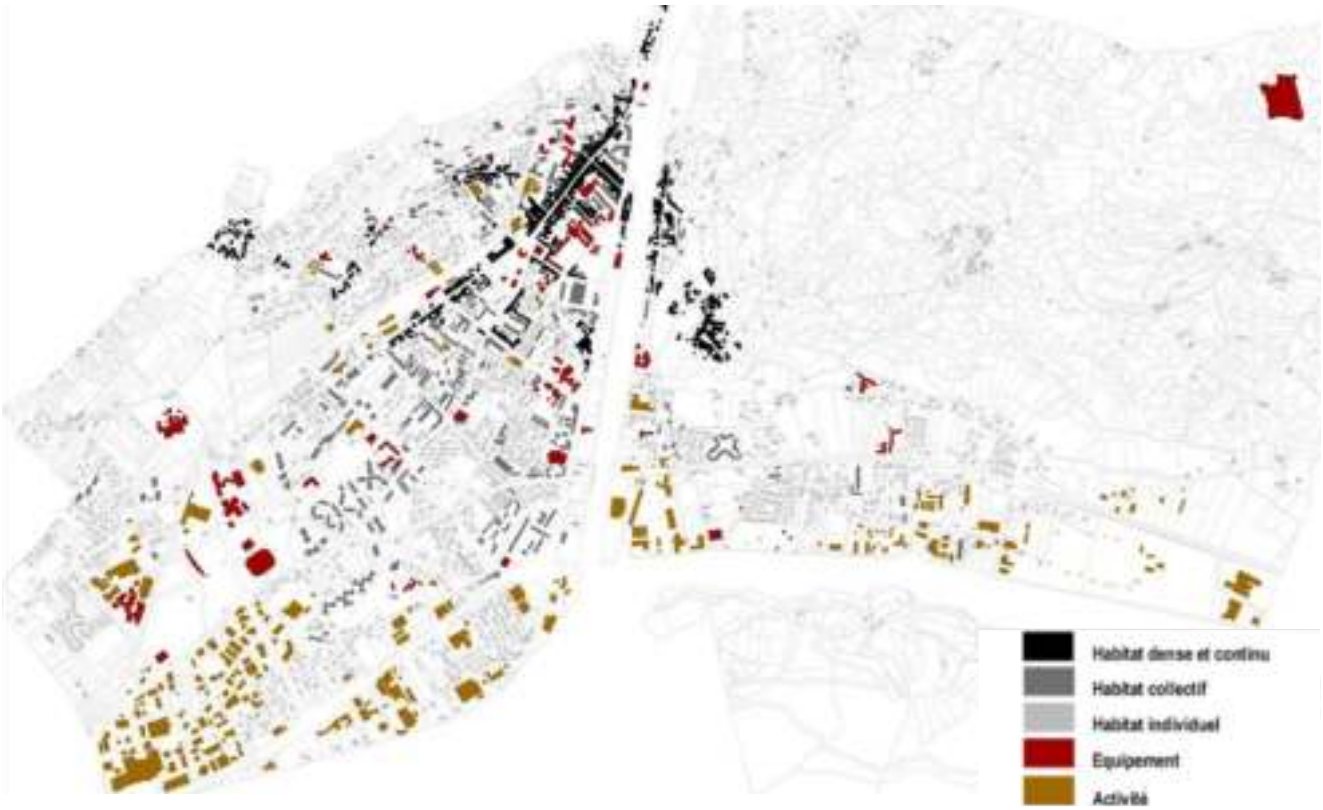
Répartition des épannelages urbains :

- Collectif dense :18 m en moyenne à l'égout de toiture (ce qui représente du R+4 à R+5)
- Quelques points dominants en R+7 et R+15 (les Trois Tours, tour du Champ de Mars)
- Collectif moyen ou petit : 12 m à l'égout de toiture (ce qui représente du R+2 à R+3)

L'habitat individuel marque le tissu urbain d'ensembles autonomes, révélateurs d'une urbanisation au coup par coup. L'habitat individuel prend de multiples visages : maisons jumelées des années 50, maisons multifamiliales des années 70, jusqu'aux lotissements plus importants des années 80. Récemment, des opérations de logement individuel prenant la forme d'habitat intermédiaire se sont développées (Champs de Mars, plaine de Conflans). L'épannelage urbain correspond à du R+1, soit environ 6 m à l'égout de toiture.

Ancienneté du bâti

Typologie du bâti



Le patrimoine

Le tissu urbain de la commune se caractérise par une hétérogénéité des formes urbaines et architecturales mêlant des styles et des époques différentes. La préservation, l'entretien et la valorisation de ces éléments caractéristiques du paysage est un élément fondamental du projet de développement de la commune.
Afin de préserver ces témoins historiques et architecturaux, les éléments les plus remarquables et les plus significatifs sont repérés au plan de zonage. La Cité médiévale de Conflans est un site remarquable comptant de nombreux édifices inscrits ou classés.
La situation du rocher où le bourg s'installe, à la confluence de deux rivières, l'Isère et l'Arly, et au débouché de la vallée de la Tarantaise, affirme très vite son importance stratégique. Les premiers seigneurs du lieu vont y régner en toute indépendance jusqu'en 1332 dans des maisons fortes dont seuls quelques vestiges subsistent. Une première enceinte, aujourd'hui disparue, protégeait la cité. Des portes, encore visibles aujourd'hui, donnaient accès à la ville et permettaient de taxer les voyageurs et marchandises sur cette route d'importance reconnue. En point haut, un castrum surveillait ce point de passage. Le long de la rue principale, des maisons fortes et les constructions particulières s'organisent. C'est après 1332 que s'amorça le déclin de la Cité : la seigneurie des « de Conflans » devinrent de simples officiers des comtes de Savoie. Dans les premières années du XIXème siècles, Conflans devenu « Roc libre » sous l'influence révolutionnaire, perd une partie de son importance au profit du bourg de l'Hôpital. En 1836, la Cité perdra définitivement son indépendance et sera réunie au bourg de l'Hôpital pour donner naissance à Albertville. La grande place est libérée des boutiques qui l'encombraient, la halle disparaît, la Grande Roche devient une promenade prisée. Les couvertures en ardoise ont cédé la place à la tôle ondulée, les menuiseries du 19 siècle ont remplacé les croisées de bois. Mais les témoins de ce passé sont encore très présents comme les enduits peints caractéristiques de la Savoie.

Le territoire d'Albertville compte ainsi un certain nombre de bâtiments inscrits ou classés :

- Monument classé : Petit Palais de Conflans.
- Monuments inscrits : Château de Manuel de Locatel, Château rouge, Eglise St Grat, fontaines du XVIIIème, Maison à tourelle, Porte de Savoie, Porte Tarrine, Tour Sarrasine.
- Site inscrit par arrêté préfectoral du 30 juin 1941: la cité de Conflans.

Mais s'ils ne bénéficient pas tous d'une protection institutionnelle, de nombreux ensembles urbains et architecturaux sont significatifs et de qualité. Les cœurs historiques d'Albertville (rue de la République, bourg de Saint Sigismond) revêtent une forte valeur patrimoniale. D'autres ensembles sont remarquables de par leur caractère pittoresque, comme les hameaux des Hauts de Conflans. On retrouve aussi, disséminées dans le tissu urbain, quelques maisons traditionnelles et autres bâtis remarquables représentatifs de différents courants architecturaux.

Le bâti remarquable

De nombreux immeubles des architectes Bugnard et de Dénarié marquent la ville de leur empreinte, comme la sous-préfecture d'inspiration classique ou de nombreuses Habitations Bon Marché. L'ancien théâtre rue Gambetta présente une façade insolite, marquée par son fronton stylisé. L'Hôtel Million, le presbytère de Saint Sigismond, l'ensemble de la cité de Conflans, la rue de la République, le Dôme et la place de l'Europe constituent des éléments architecturaux remarquables dans le paysage urbain.

Les maisons traditionnelles conservées en plein centre d'Albertville sont situées dans le quartier de la montée de Jérusalem, au nord. Ces maisons volumineuses sont souvent construites en pierre grise de Grésy. Le jardin attenant est parfois conséquent. D'autres maisons subsistent aussi, parsemées dans le tissu urbain hétéroclite d'Albertville (rue Pasteur, le long de la route de Tours).

Le bâti ancien et le patrimoine inscrit constituent l'épine dorsale du centre ville. Ils représentent un enjeu en terme d'attractivité et d'image de la ville. Le bâti plus récent constitue une offre de logement diversifiée permettant une certaine mixité. Le bâti remarquable formant des points d'appel visuels. Les hameaux et plus largement l'habitat traditionnel sont à préserver comme garant de l'identité locale (caractères rural et montagnard). Parmi les endroits les plus remarquables, peuvent être cités le n°71 de la rue de la République, l'impasse Borrel, la cour reliant le n°7 rue Gambetta et le n° 14 Cours de la Liberté, le n°71 rue de la République. Souvent, ces arrière-cours officient d'arrière-boutiques.

Protéger davantage le patrimoine bâti remarquable et prendre en compte le petit patrimoine, le végétal et les éléments caractéristiques du paysage est un des enjeux du PLU.

L'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager (IPAP) a permis de recenser les éléments remarquables du patrimoine architectural bâti, des ensembles bâtis, des arbres et ensembles d'arbres remarquables. C'est tantôt la valeur historique, de mémoire ou anecdotique d'un bien, tantôt sa valeur d'usage, de repère qui ont guidé le choix pour sélectionner ces éléments de patrimoine.

Les éléments du patrimoine architectural sont identifiés sur le document graphique par un triangle orange comprenant chacun une numérotation qui renvoie à une liste descriptive. Les dispositions règlementaires ne sont attachées qu'aux éléments identifiés par le numéro et décrits, et non pas à l'emprise parcellaire.

Le diagnostic du PLU a souligné qu'a côté de ce patrimoine architectural, un certain nombre d'éléments ponctuels (façades, peintures, batteries, salles, arbres…) font partie du paysage Albertvillois ou participent au pittoresque de ses quartiers. En cela, ils méritent une attention particulière. Ces éléments architecturaux, urbains et paysagers sont listés ci-après.

BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
1		10 rue Gambetta	Loge maçonnique et théâtre datant de 1889 ; fronton triangulaire richement décoré.
2		11 rue Pargoud	Maison des Jeux Olympiques – Ancien Palais de Justice d'Albertville (sculpture fronton) Date de construction : 1866-70 Architecte : Eugène Dénarié
3		37 rue de la République	Ancien Hôtel Royal qui accueillit en 1824 le roi Charles Félix et la Reine Marie Christine pour la pose de « la Pierre du Roy ».
4		8 Place de la liberté	Hôtel Million Date de construction : 1807
5		12 cours de l'Hôtel de Ville	Hôtel de Ville Date de construction : 1863-72 Architecte : Eugène Dénarié
6		Place Commandant Bulle	Sous-Préfecture d'Albertville Date de construction : 1860-61 Architecte : Eugène Dénarié
7		45 avenue Jean Jaurès	Ancien Hôpital : bâtiment de l'architecte Eugène Dénarié qui réalisa de nombreux édifices publics au début du XIXème siècle.

BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
8		108 rue République	Maison de Jean-Baptiste Mathias, Maire d'Albertville de 1958 à 1971
9		Parc Aubry	Maison Aubry, édifié par Armand Aubry
10		Parc Aubry	Villa Aubry, édifié par Armand Aubry
11		24 chemin des Galibouds	Maison Brachet, édifié par François Louis Brachet Date de construction : 1870
12		75 rue Suarez	Maison de ville bourgeoise
13		69 rue Suarez	Maison de ville bourgeoise

BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
14		119-121-123 rue Suarez	Ancienne Mairie de Saint-Sigismond – Acuellement : Ecole Albert Bar
15		Place Biguet	Ancien hospice de Saint Sigismond attenant à l'église et participant à l'identité villageoise du bourg de Saint Sigismont.
16		6 bis rue Joseph Mugnier	Maison traditionnelle, dite Maison Levret, caractérisée par la générosité des volumes, les débords de toit importants ; pierre grise de Grésy.
17		Rue Weitmen	Salle de Maistre
18		Rue Weitmen	Logement HLM du Chaudan, les premiers construits à Albertville
19		51 chemin de la Cassine	Maison traditionnelle présentant un volume de toiture exceptionnel en plus des caractéristiques de l'architecture locale albertvilloise.
20		La Boisse	Madone de Notre Dame des Vignes Statue insérée dans un espace vert formant un point d'appel dans le paysage communal.

BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
21		Square Soutiras	Kiosque à musique
22		Farette	Ancienne école de Farette, témoin du développement au XIXème et de la vitalité passée des hameaux.
23		Farette	Lavoir de Farette Petit patrimoine rural
24		Route du Fort du Mont	Fort du Mont
25		2 rue de la République	Trace d'un boulet de canon sur la façade d'un immeuble privé
26		2 rue bugeaud	Peinture murale datant des Jeux Olympiques de 1992
27		6 avenue du Camping	Peinture murale datant des Jeux Olympiques de 1992

BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
28		35 avenue du Champ de Mars	Tour du Champ de Mars Architecte : Novarina
29		9 rue Ste Thérèse	Immeuble de l'architecte Bugnard
30		3,5 rue Lagarde	Immeuble de l'architecte Bugnard
31		Parc olympique du Sauvay	Mât Olympique Patrimoine des Jeux Olympiques de 1992 : le mât tronait au centre du théâtre des cérémonies, d'une hauteur de 53 mètres, de couleur bronze, participe non seulement de l'ensemble sportif, mais figure comme un point de repère dans le tissu urbain.
32		Parc olympique du Sauvay	Stade olympique Patrimoine des Jeux Olympiques de 1992 : anneau de vitesse conçu par Serge Constantinoff ; sous une forme d'aile longue de 180 mètres.
33		Parc Olympique	Halle olympique

ENSEMBLE BATIS REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
34		La cité de Conflans	
35		Le bourg des Adoubes (Place Charles Albert)	
36		Place de l'Europe	
37		L'ancien bourg de Hôpital (rue de la République et rue Gambetta)	
38		Le bourg de Saint-Sigismont	
39		Le bourg de l'Arlandaz	

ARBRES REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
40		Château Manuel de Locatel	Platane, marronniers, érable
41		Conflans	Frênes, gincko
42		Place Charles Albert	4 platanes
43		Rue Jacques Porraz	Platane
44		Place du Petit Marché	Chêne
45		Cour de l'école de la Plaine de Conflans	7 tilleuls et un cerisier

ARBRES REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
46		Rue du Président Cotty	2 cèdres
47		Rue Suarez,	Un tilleul devant l'entrée de l'école primaire et un marronnier dans la cours de l'école.
48		Place Biguet	Platane
49		Place de la Croix de l'Orme	Pin sylvestre
50		Parking Léontine Vibert	Abies nordmanniana

ARBRES REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
51		Chemin de la Cassine	Cèdre
52		Parking de l'école de la Plaine d'Albertville	4 platanes
53		Chemin des Trois Poiriers	Calocèdre et saule pleureur
54		Cimetière du Chiriac	Chêne sessile
55		Rue Merlot, montée du Château	Alignement de platanes

ENSEMBLE D'ARBRES REMARQUABLES

N°	Illustration	Localisation	Description
56		Avenue Jean Jaurès	Alignement
57		Parc Aubry	Hêtre pourpre, tilleul, tuya géant, séquoia, gincko bilboa
58		Square Soutiras	Ensemble d'arbres
59		Promenade de l'Arly et quais des Allobroges	Alignement de marronniers, cyprès
60		Place Antoine Borrel	Mail carré de platanes
61		Avenue du Champs de Mars	Alignements de platanes

Le patrimoine archéologique

Carte extraite du PAC

Sur le territoire communal, la carte archéologique nationale répertorie 22 sites archéologiques, datant de l'âge de bronze à l'époque moderne. Le patrimoine archéologique d'Albertville est très mal connu pour les époques antérieures au Moyen-âge. Des découvertes, principalement mises au jour au XIXème siècle, sont localisées et décrites de manière très approximative.

N°	Site	Epoque	Description
1	"La Fonderie" / dépôt	Age du bronze final	
2			
3	Saint-Grat / Conflans	Haut Empire?	inscription, fondation, colonne (élément de)
4	Au sommet d'Albertville / Rive droite de l'Arly	Gallo-romain	colonne
6	Pont des Adoubes / dépôt monétaire	Haut-empire	
7	Emplacement de l'Eglise Saint-Sigismond / Entre la rue Joseph de Suarez et le chemin du Paradis	Gallo-romain	stèle, inscription, colonne (élément de), puits
8	Avenue Jean Moulin	Gallo-romain	colonne (élément de)
9	Conflans / Enceinte urbaine	Moyen age - Période récente	
10	Saint-Jean / Jérusalem / Eglise	Moyen age classique	
11	Plaine d'Albertville - dans une ancienne carrière de sable	Gallo-romain	colonne
15	Sur le site de l'ancienne abbaye	Bas-empire	une monnaie
16	Château Manuel / Costaroche / Maison forte	Epoque moderne	
17	Tour Sarrasine / Maison forte de la Cour	Moyen age classique - bas moyen age	tour
18	Tour Nasine / Petite Roche / Maison forte	Bas moyen age	
19	Ancien château de Conflans / château fort	Moyen age classique	
20	Maison Ramus	Bas moyen age, Epoque contemporaine	Maison, tour
21	Château rouge - maison forte du Noyer / maison forte	Bas moyen age, Epoque moderne	
22	La Maladière / hôpital? / chapelle	Epoque moderne	
27	Fort détruit par François Ier	Moyen age	
28	Ancienne Abbaye des Capucins	Epoque moderne	
30	Sainte-Marie, puis Saint-Grat / Conflans / Eglise	Moyenage classique - Epoque moderne	
31	Saint-Grat / Conflans / Eglise	Epoque moderne - Epoque contemporaine	

Synthèse du diagnostic bâti et patrimonial

ATOUTS	FAIBLESSES
- Bâti hétérogène riche et contrasté (différentes typologies architecturales)	- Un bâti parfois chaotique - Peu d'alignement sur rue - Grande consommation d'espace - Une juxtaposition d'époques et d'opérations de construction où il manque des « coutures » urbaines
- Albertville possède un fort potentiel architectural et le label « ville d'Art et d'Histoire »	- …mais peu valorisé
- Un quartier médiéval de caractère, la cité de Conflans, avec un patrimoine particulièrement riche	- Problème d'accès à Conflans (pas de TC) Pas de commerces de proximité à Conflans
- Anciens bourgs issus de la typologie des villages rue - Hameaux au caractère rural et montagnard garant de l'identité locale	- Une organisation urbaine multipolaire mais peu lisible, héritée de l'intégration des anciens villages
- Un bâti remarquable formant des points d'appels visuels à préserver	
- Trame viaire très hiérarchisée	- Dysfonctionnement entre la hiérarchie des voies et leur structuration réelle dans le tissu urbain - Coupure créée par la voie ferrée, entrainant des difficultés de circulation
- Parcellaires linéaires et étroits dans la plaine de taille variable	

ENJEUX
Préservation du bâti remarquable
Requalification du bâti ancien (opération façade en centre ville, OPAH, …)
Développement d'un tourisme culturel actif grâce à la valorisation du patrimoine

1.2.3. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les équipements scolaires

La commune d'Albertville compte 8 écoles maternelles et élémentaires (Pargoud, Conflans, Plaine de Conflans, Plaine d'Albertville, Champ de Mars, Val des Roses, St-Sigismond, St-François), 4 collèges (Combe de Savoie, Pierre Grange, Jean Moulin et Jeanne d'Arc), 2 lycées (Jean Moulin et Jeanne d'Arc), 2 lycées professionnels (Grand Arc et Amélie Gex) et 1 Etablissement Régional d'Enseignement Adapté.

Les équipements sportifs

De sa période olympique, la commune a hérité un grand nombre d'équipements sportifs de premier plan :

- le stade olympique du Sauvay qui comprend une piste d'athlétisme et un terrain de football homologué par la Fédération Française de Football.
- le parc du Sauvay qui propose, sur plusieurs hectares, terrain de football, terrain de rugby, parcours de santé et de jogging.
- la halle Olympique qui présente des vocations multiples : patinoire, murs d'escalade, courts de tennis, espace scénique…

A cela s'ajoutent 2 autres stades (le stade municipal et le stade Banneton), 5 gymnases (le gymnase municipal, le gymnase du centre-ville, le gymnase de la Combe de Savoie, la salle omnisport du Sauvay et la salle des sports de la Plaine de Conflans), 3 tennis (le tennis avenue des Chasseurs Alpin, le tennis de la Combe de Savoie et le tennis des Trois Poiriers) et 1 boulodrome. La commune ne possède pas de piscine, la plus proche est située sur la commune de Gilly-sur-Isère.

Les équipements socio-culturels

Equipements touristiques

Albertville possède un nombre important d'équipements touristiques : Office du Tourisme, Camping municipal (1 étoile), Centre International de Séjour, musée d'Ethnologie d'Art et d'Histoire, Maison des Jeux Olympiques, accueil des Guides-Conférenciers.

Equipements culturels

Le Dôme, élément architectural majeur de la Place de l'Europe, est un véritable centre culturel à part entière. Il regroupe un théâtre, une médiathèque et un cinéma. La ville d'Albertville possède également une école de musique et de danse, établissement municipal depuis 1973.

Salles municipales

Albertville possède 4 salles communales bien réparties sur son territoire : la salle de Maistre, la maison communale du Parc, la salle du Val des Roses et la salle de la Pierre du Roy.

Lieux de culte

Les lieux de culte sont les suivants : Eglise St-Jean-Baptiste, Eglise Ste-Thérèse, Eglise St-Grat (Conflans), Eglise Notre Dame -des-Vignes (St-Sigismond).

Les services publics et santé

Equipements sanitaires et sociaux

Les équipements hospitaliers sont au nombre de deux sur la commune : le Centre Hospitalier d'Albertville et la Maison Claude Léger. Albertville compte également deux maisons de retraite : la résidence des 4 vallées et la résidence St-Sébastien. On peut aussi noter la présence de différents foyers : le Foyer Hôtel des Travailleurs ainsi que le Foyer de l'Oiseau Bleu.

Centres administratifs

- Administration :Mairie, Sous- Préfecture, Tribunal de grande instance et de commerce, Centre des Impôts.
- Services sociaux :Sécurité sociale, Pôle Emploi, Espace Emploi Formation.
- Autre :Gendarmerie, Police municipale, Centre de secours, EDF-GDF, La Poste, France Télécom.

Transports

Gare SNCF pôle d'échange intermodal, gare routière.

Les structures associatives

La vie associative Albertvilloise est riche et variée. La commune compte plus de 300 associations qui œuvrent dans divers secteurs d'activités : sports, culture, loisirs, musique, danse, art, patrimoine, éducation - jeunesse, environnement, relations internationales, associations de quartier, anciens combattants…

Une Maison des Association a été créée rue Georges Lamarque. C'est un lieu destiné à faciliter la vie quotidienne des associations de la ville et à informer les habitants sur la vie associative locale. Il permet de faciliter le fonctionnement des associations grâce à la mise à disposition de moyens techniques : locaux privatifs, salles de réunion, bureau de permanence, domiciliation du siège social, boîtes aux lettres…

Les besoins en équipements

De son passé de ville olympique, Albertville a hérité d'un grand nombre d'équipements sportifs et culturels, d'ordinaire réservés à des villes de taille beaucoup plus importante. Les équipements sportifs et culturels de la ville étant « surdimensionnés », il n'y pas de besoins particuliers en la matière.
Par contre, concernant les équipements touristiques, il apparaît que le camping municipal des Adoubes est en perte de vitesse car il n'a pas été rénové. Son niveau d'équipements ne correspond plus aux attentes actuelles des touristes qui préfèrent souvent des campings d'au moins 2 étoiles. Pour être à nouveau attractif, le camping municipal doit donc être requalifié et reclassé en camping 2 étoiles. Il devra notamment être équipé en structures adaptées à l'accueil des camping-cars, structures actuellement inexistantes sur la commune.
Concernant les équipements scolaires, le projet de ville « Albertville 2030 » prévoit un certain nombre d'extensions et de rénovations d'écoles primaires et maternelles. Ainsi, la restructuration de l'école primaire de St-Sigismond a été réalisée avec le label éco école. la rénovation de l'école maternelle du Val des Roses et de l'école primaire de la Plaine d'Albertville et l'extension des écoles primaires du Val des Roses sont en projet. Un restaurant scolaire a été créé en 2011, à la Plaine de Conflans .
De plus, au vue des objectifs de croissance de la population albertvilloise dans les années à venir, la construction d'un septième groupe scolaire est à envisager. L'emplacement retenu se situe derrière le collège de la Combe de Savoie, sur des terrains communaux, et figure au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Parc Olympique.
D'autre part, la Maison de l'Intercommunalité, réalisée entre 2011 et 2012, accueille le Conservatoire de Musique, l'école de danse et la maison du tourisme.

Des équipements de la taille d'une ville de 50 000 habitants

Synthèse du diagnostic des équipements et des services

ATOUTS	FAIBLESSES
Des équipements sportifs et culturels surdimensionnés par rapport à la taille de la ville (héritage des JO) ⟩ pas de besoins particuliers	-Camping mal adapté aux besoins actuels - Manque une aire de camping-cars
Répartition homogène des bâtiments scolaires et sociaux	
Création de la maison de l'intercommunalité en 2012	

ENJEUX
Installation d' une filière à l' université de Savoie (filières sportives, métier de la montagne, tourisme notamment)
Création d'un pôle multimodal à la gare
Rénovation et/ou démolition de l'hôpital
Réhabilitation de la Halle Olympique et reconstruction de la patinoire Création d'un centre de loisirs nautiques
Devenir du Clos des Capucins / création d'un multiplexe (3 salles de cinéma)
Dans chaque quartier, pour toute nouvelle opération, la commune essaye de se garder environ 200m² pour divers projets (crèche, maison de quartier, …)

1.2.4. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

Alimentation en Eau Potable (AEP)

Les ressources actuelles
L'alimentation en eau potable d'Albertville est principalement assurée par les forages de la Plaine de Conflans. Les sources gravitaires du village du Mont et du Fort du Mont desservent les hauteurs de la commune. En 2010, 1 190 290 m3 d'eau ont été prélevés dans les forages de la Plaine de Conflans et 1 736 m3 pour les sources gravitaires du Mont.

En terme de qualité de la ressource, 33 prélèvements ont été réalisés en 2010 pour contrôler les paramètres bactériologiques et 10 pour les paramètres physico-chimiques. Tous ont montré une conformité de 100%. Le réseau du Mont qui connaissait une eau de qualité médiocre vis-à-vis de la bactériologie (teneur excessive en arsenic et contamination bactérienne) est aujourd'hui 100% conforme. La mise en place d'une unité d'ultrafiltration sur cette ressource en 2011 permet ainsi une meilleure maîtrise de la qualité de cette ressource fragile.

Distribution de la ressource
En ce qui concerne la distribution d'eau potable, le territoire communal comporte deux secteurs :

- dans la partie nord de la commune (le quartier de Saint-Sigismond), la distribution d'eau potable est réalisé par le Syndicat des Eaux de la Belle Etoile (SIEBE). Ce syndicat gère également les services d'eau potable des communes de Allondaz, Gilly-sur-Isère, Marthod, Mercury, Pallud, Thenesol, Plancherine, Grignon et Monthion. Il a été créé en 1957 et fonctionne depuis en régie autonome.
- dans le reste du territoire communal, la Lyonnaise des Eaux, filiale de Suez Environnement, a en charge la distribution de l'eau potable. Le délégataire a à sa charge différents sites. Le champ captant de la plaine de Conflans représente le site le plus important. Il alimente le réseau principal, soit la majeure partie des abonnés de la commune. Une série de réseaux annexes alimente une partie des Hauts de Conflans (réservoirs du Bettex, du Pommaray et de Pallud ; pompages du Château Manuel et du Château Vieux, ressource captage Farette, le Mont).

La commune a réalisé son schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) en 2009.

Les besoins futurs
La sécurisation et la pérennisation de la ressource en eau représentent un enjeu clé pour les collectivités. Dans le cadre du Scot Arlysère, les communes s'orientent vers des systèmes mutualisés d'alimentation en eau potable. Afin de répondre aux besoins futurs et de sécuriser la ressource, les communes de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville recherchent d'autres points de production d'eau sur le territoire.

Une pré-étude a été réalisé en 2004 pour étudier l'implantation d'une nouvelle ressource d'envergure dans la plaine de l'Isère pour desservir les communes d'Albertville, La Bathie, Esserts Blay et Tours en Savoie. Un forage a été réalisé au lieu-dit « Coutelle » à Esserts-Blay. Il présente une bonne productivité et une vulnérabilité plus faible avec une profondeur d'environ 60 mètres. Les résultats positifs des différents essais ont conduit les élus de la CORAL à lancer, à la suite, la procédure de déclaration d'utilité publique de dérivation et de protection de la nouvelle ressource. La demande d'exploitation est en cours. La Co.RAL réalise également un forage au lieu-dit « La Maladière » à Tours-en-Savoie.

Réseau Alimentation en Eau Potable (AEP)

Devant l'enjeu que représente la réalisation d'une telle installation pour toutes les communes du bassin, les élus ont souhaité qu'une étude complète soit réalisée pour déterminer au mieux l'organisation et le dimensionnement des ouvrages d'exploitation de cette nouvelle ressource, mais également pour estimer les capacités des collectivités en terme de sécurité d'approvisionnement. Une étude de synthèse de l'alimentation en eau potable a ainsi été réalisée en 2009 pour le compte du syndicat d'études Arlysère. L'état des lieux réalisé dans cette étude indiquait un bilan Besoins-Ressources déficitaire pour les forages de la plaine de Conflans. Au vue de la vulnérabilité de cette ressource, la commune doit se positionner sur des solutions de substitution de cette ressource.

En conséquence, le système mutualisé en cours de réalisation par la Coral et la mise en service d'un nouveau forage dans la plaine de l'Isère permettra à la commune d'Albertville, dans un avenir très proche, d'assurer une distribution d'eau de bonne qualité, sécurisée et répondant aux besoins quantitatifs correspondants au développement urbain envisagé.

En effet, la mise en œuvre des solutions et des programmes d'investissement prévus dans les schémas directeurs en eau potable, permettrait à la CORAL d'assurer l'alimentation en eau potable du territoire pour les différents usages et en prospective (croissance de population intégrée de l'ordre de 39% en équivalent habitants, et 42% en équivalents population touristique, en jour de pointe).

Données de la Lyonnaise des Eaux

	Nombre d'habitants desservis	**Nombre d'abonnés**	**Production en m3**	**Volumes facturés en m3**	**Indice de consommation domestique par an en m3**
2011	19 340	9 026	1 107 379	847 478	94
2020	21 700	1 000	1 300 000	1 000 000	90

La production actuelle est de 1 107 379 m3. La production actuelle assure les ressources en eau nécessaires aux besoins. La production nécessaire en 2020 pour répondre aux besoins induits par la croissance démographique et le développement des emplois et des activités économiques sera de 1 300 000 m3. La création du nouveau site de captage d'eau potable permettra d'augmenter la production et de répondre aux besoins de l'espace communautaire. Il permettra de créer une zone de captage sécurisée. Les investigations amont ont déterminé le lieu du futur captage. Il se situera à proximité immédiate de l'Est du territoire communal sur la commune de Tours en Savoie. La CORAL met actuellement en place ce programme d'investissement qui se traduira par l'exécution des études de maîtrise d'œuvre, les procédures prévues par le code de l'environnement et les travaux. Cet investissement communautaire sécurisera la ressource en eau et répondra aux besoins futurs induits par les objectifs de croissance du présent PLU.

Défense extérieure contre l'incendie

Rappel de la règlementation en vigueur

En application de l'article L.2213-32 du Code général des collectivités territoriales, le maire assure la défense extérieure contre l'incendie. Conformément à l'article L.2225-1 du Code général des collectivités territoriales, la défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme précise dans tous les articles 3 concernant les conditions de desserte par les voiries des construction que : « *Les accès et les voiries existantes doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, ...* »

Dispositif de défense extérieure contre l'incendie de la commune d'Albertville
En terme de gestion de l'eau potable, la commune est divisée en deux secteurs :

- le quartier de Saint-Sigismond est géré par le SIEBE
- le reste du territoire communal est géré par le délégataire de la commune, la Lyonnaise des Eaux.

Le dispositif de défense incendie de la commune (secteur principal géré par la Lyonnaise des Eaux) était composé en 2008 de 22 bornes incendies et de 260 poteaux incendies.
La commune d'Albertville accueille un centre de secours principal (CSP) qui contrôle le dispositif de défense incendie de la commune. Le dernier contrôle de l'ensemble du dispositif a été effectué en 2008. En 2010, un contrôle ponctuel a eu lieu. Les vérifications effectuées par le CSP mettent en avant diverses anomalies que la commune résout progressivement.
Le dispositif communal a une capacité suffisante et l'alimentation des appareils publics de lutte contre l'incendie répond aux normes en vigueur et aux préconisations particulières qui pourraient être énoncées par les services compétents.

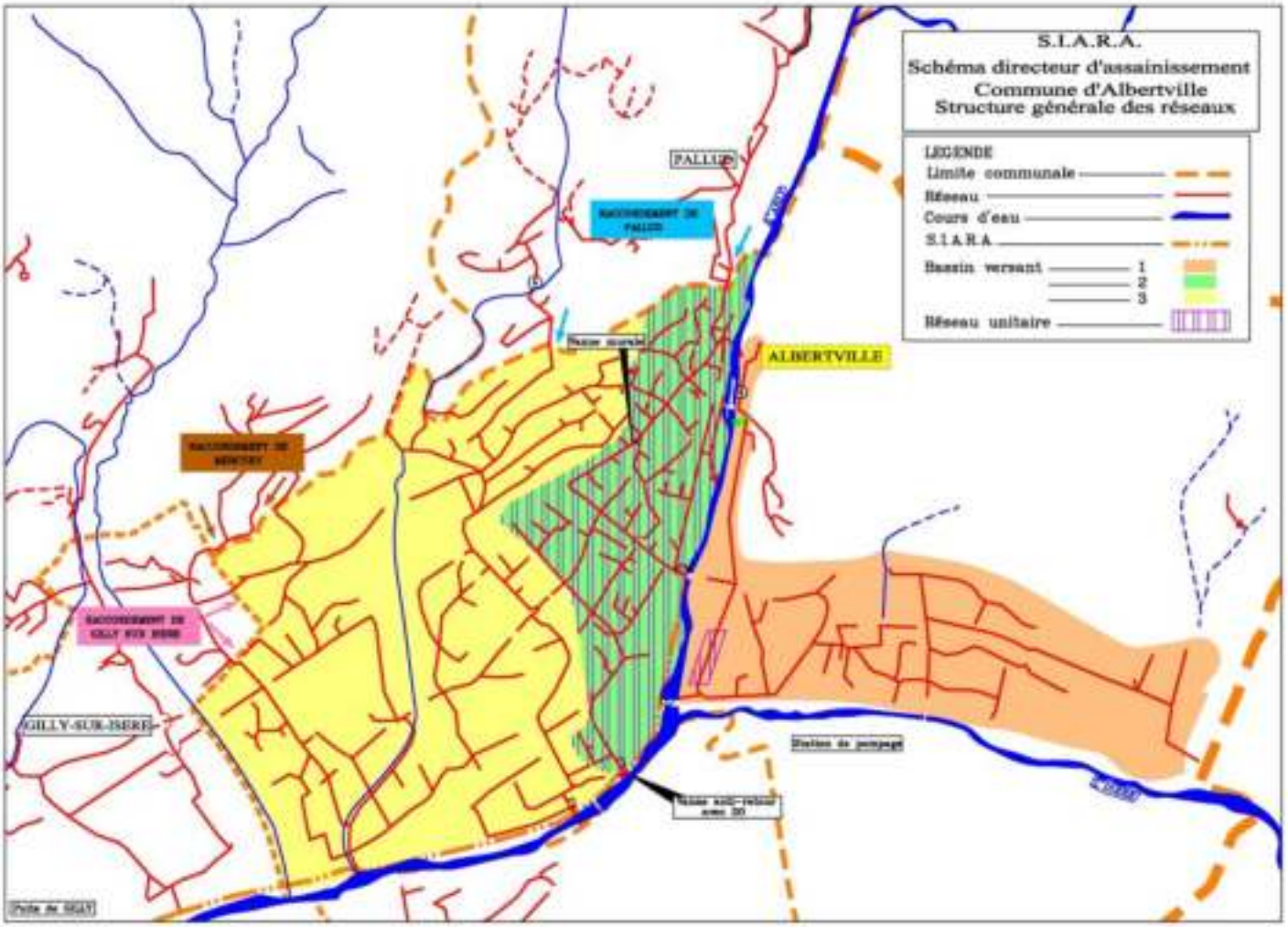
Développements à venir
La défense incendie sera prise en compte au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation dans les zones de développement à venir. La commune veillera à l'adéquation des capacités des ressources en eau pour répondre à ces besoins supplémentaires.

Le réseau d'assainissement

La collecte est gérée en régie par la ville, et le traitement des effluents est géré par la station d'épuration du SIARA, le syndicat d'assainissement de la région d'Albertville. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Le SPANC est en vigueur depuis l'été 2006, c'est un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Leurs actions consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes). La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement. Le technicien du SPANC vérifie donc, sur site, l'existence et l'implantation du dispositif. Pour ce contrôle et le suivi des éventuelles réhabilitations nécessaires, il réalise le plus souvent une fiche descriptive, comprenant notamment les défauts liés à la conception ou à l'usure des ouvrages et permettant de vérifier son bon fonctionnement (Problème de salubrité, pollution, voisinage …).

L'assainissement collectif
L'assainissement collectif concerne la rive gauche de l'Arly comprenant Conflans, la plaine de Conflans et la Cité Médiévale de Conflans (en cours de raccordement), la rive droite de l'Arly pour le centre d'ALBERTVILLE et la rive droite de l'Isère pour le reste de la Commune.
La Commune n'a pas souhaité étendre l'assainissement collectif à d'autres secteurs, et par conséquent les secteurs ou hameaux, ainsi que l'habitat dispersé situé en quasi totalité sur les hameaux d'ALBERTVILLE à l'Est de Conflans resteront en assainissement non collectif. Citons en particulier Farette, Chemin Gravin, Plan Bettet, la Bottière, le Pommaray, le Mont, le Revêty, le Reidier et le Bettex. 94,6 % de la population maximale sont en assainissement collectif.
La commune est raccordée à la station d'épuration intercommunale située à GILLY SUR ISERE ALBERTVILLE (année de mise en service : 1992 ; capacité : 32000 habitants, Traitement : boues activées - aération prolongée - Filière eau) exploitée par la Lyonnaise des eaux et gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Albertville (SIARA).

Schéma directeur d'assainissement



La ville n'est pas équipée dans sa totalité de réseaux séparatifs, une partie des EP vient surcharger la STEP. L'assainissement collectif s'envisage par un raccordement à la station d'épuration du SIARA. Les réseaux sont de type unitaire (30%) ou séparatif pour un linéaire total de 64 000 ml. L'âge moyen des conduites principales est de 50 ans. Le linéaire des réseaux d'eaux pluviales est de 58 000 mètres.

L'étude diagnostique réalisée en parallèle avec l'élaboration du zonage d'assainissement conclut à :

Débit total	=	2 850 m3/j	(SIARA : 4 200 m3/j)
Débit ECPP (*)	=	830 m3/j	(SIARA : 1 500 m3/j)
Débit eaux usées	=	2 020 m3/j	(SIARA : 2 700 m3/j)
Surface active	=	80 000 m2 hors centre ville	

(*) : ECPP eaux claires parasites permanentes.

En 2009, la STEP est déclarée non conforme en équipement et en performance. Une nouvelle STEP est en cours de construction à Gilly-sur-Isère d'une capacité 46 000 équivalents/habitant.

L'assainissement non collectif
L'assainissement non collectif concerne les Hauts-de-Conflans (Farette, Chemin Gravin, Plan Bettet, la Bottière, Pommaray, le Mont, le Revêty, le Reidier, le Bettex) ainsi que l'habitat épars, habitations éloignées du réseau d'assainissement, soit 517 habitations, qui doivent faire l'objet de vérification par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par la Co.RAL.

L'hétérogénéité des sols constatée lors de la réalisation des sondages effectués dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement impose dans ces secteurs une étude de sol à la parcelle. Cette étude permettra de définir la filière à mettre en place pour chaque autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager) La filière à privilégier sera l'infiltration in situ. Pour ceci, le cours d'eau exutoire devra présenter un débit pérenne et suffisamment important pour permettre une dilution acceptable. Le SPANC validera la filière choisie au stade du projet.

Le recensement et le contrôle de l'ensemble des installations est en cours, il doit être finalisé d'ici le 31 décembre 2012 (*article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales*). Les ouvertures à l'urbanisation devront être cohérentes avec la réalisation des réseaux de collecte, et la possibilité de mise en œuvre d'un assainissement non-collectif. La pollution générée par le raccordement de ces activités est estimée à 2 300 équivalent-habitants

Le réseau des eaux pluviales

Les eaux pluviales ont fait l'objet d'une étude de capacité des réseaux. Lors de travaux d'aménagements et de constructions induisant une imperméabilisation importante ; solutions proposées (reprise du réseau, mise en place de bassins de stockage…)

- Réseau unitaire : Secteur du centre ville où il faut limiter les débits rejetés par temps de pluie : limiter le ruissellement (orientation des voiries et du bâti), limiter l'imperméabilisation, techniques alternatives de rétention des EP
- Réseau séparatif : Secteur de la plaine de Conflans et du centre, tout nouveau projet d'aménagement devra respecter la capacité d'évacuation du collecteur d'EP. (Données PLU 1997)

Les infrastructures numériques

La commune est couverte par un réseau câblé TV (fibre et cuivre) qui distribue 90 % de la commune en souterrain ou aérien. La commune a bénéficié de cet équipement lors des Jeux Olympiques de 1992. La société Numéricâble gère l'ensemble du réseau ainsi que les travaux.

La commune fait également partie du périmètre de couverture en fibre optique jusqu'à l'abonné pour la péridoe 2015-2020 de l'opérateur ORANGE.

Le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été approuvé par la commission permanente du Conseil Général de la Savoie le 27 avril 2012. Ce document de cadrage établit un scénario de référence qui organise la cohérence des initiatives publiques et privées de sorte d'éviter un décrochage de certains territoires qui seraient laissés pour compte. Il propose un calendrier, des priorités et fait l'inventaire des financements mobilisables, de façon à répondre de façon optimale aux attentes de différentes cibles dans le temps.

Le réseau de collecte des déchets

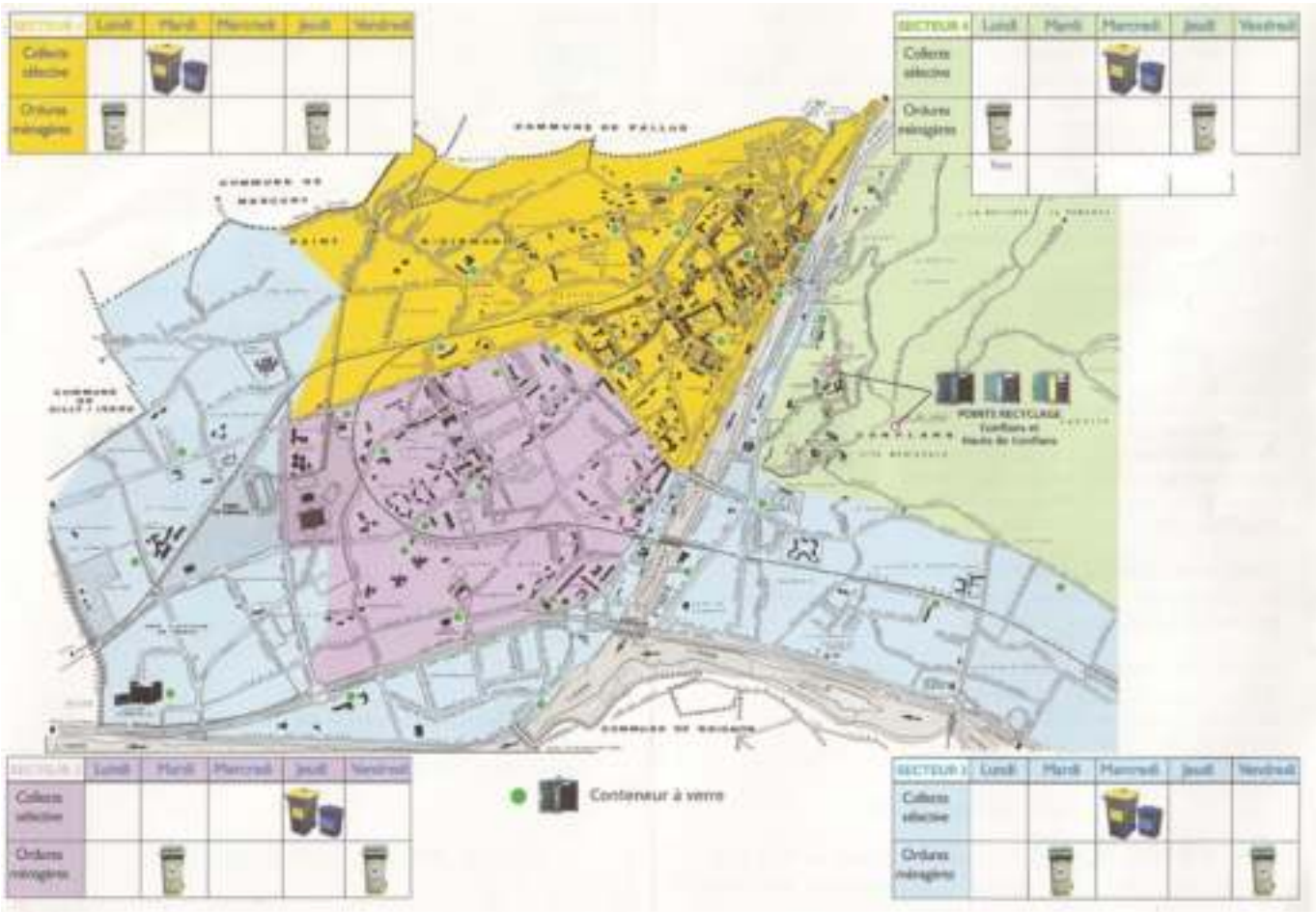
La compétence liée à l'organisation de la collecte des déchets ménagers est confiée à la Communauté de communes (CoRAL). Pour le traitement, il a été décidé d'intégrer l'unité de valorisation de Chambéry. Aucune déchetterie n'est située sur le territoire même d'Albertville. Il existe 3 déchetteries intercommunales qui gèrent les différents encombrants et autres types de déchets à Ugine, La Bathie et Gilly sur Isère.

Les habitants ont à leur disposition trois sortes de conteneurs :

- Bac vert pour la collecte des ordures ménagères (OM),
- Bac bleu pour la collecte sélective des papiers et cartonnettes,
- Bac jaune pour la collecte sélective des différents types d'emballages.
- La collecte est organisée en porte à porte (voir carte ci-après)
- Des bornes à verre sont à disposition sur les différents quartiers en apports volontaires.

Trois installations de stockage de déchets inertes (non recyclable) (ISDI) ont été identifiés sur la commune (Chemin des Espagnols- Forêt du Rhonne, Rue Escoffier (pneus), route du Fort du Mont (gravats).

Schéma de la collecte des déchets ménagers Albertville (source CoRAL)



Synthèse du diagnostic des équipements d'infrastructures

ATOUTS	FAIBLESSES
Une ressource en eau potable suffisante	Une ressource en eau potable fragile (risque de pollution du captage)
Nouvelle STEP d'une capacité de 46 000 équivalents/habitant prévue à Gilly /Isère	Réseaux séparatifs non développés sur l'ensemble de la commune
Eaux pluviales – Une surveillance à l'échelle du territoire d'Arlysère	Un réseau unitaire actuel saturé
Une production d'ordures ménagères inférieure à la moyenne nationale. Une bonne culture du tri sélectif	Poursuivre le développement de la culture du tri dans les logements collectifs

ENJEUX
Protection et préservation de la ressource en eau potable grâce à un nouveau forage
Le contrôle de l'assainissement non collectif
Le fonctionnement s'inspirant du cycle de l'eau à mettre en œuvre à la parcelle pour une bonne gestion des eaux pluviales

1.3 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

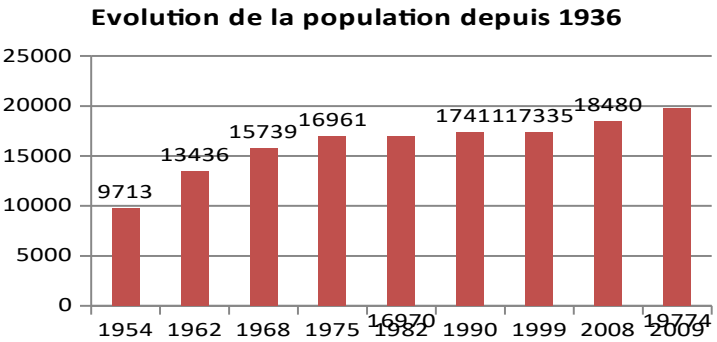
1.3.1. DÉVELOPPEMENT LOCAL ET LOGEMENT

L'évolution démographique

La commune d'Albertville compte 19 774 habitants en 2009. La population est pratiquement stable depuis les années 70. On perçoit une légère évolution entre 1999 et 2008. Depuis 1936, on peut repérer deux périodes distinctes dans l'évolution de la population de la commune d'Albertville :

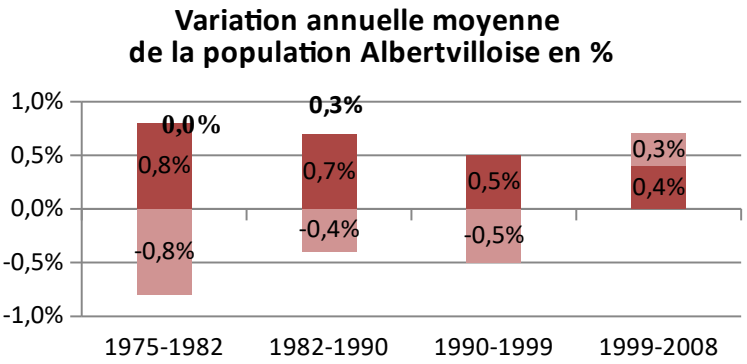
- de 1936 à 1975 : forte augmentation de la population dans un contexte de croissance lié à l'industrialisation des vallées et l'exploitation de la « houille blanche ».
- depuis 1975 : stabilisation de la population communale autour de 17000 habitants liée notamment à un desserrement des ménages au profit des communes périphériques.

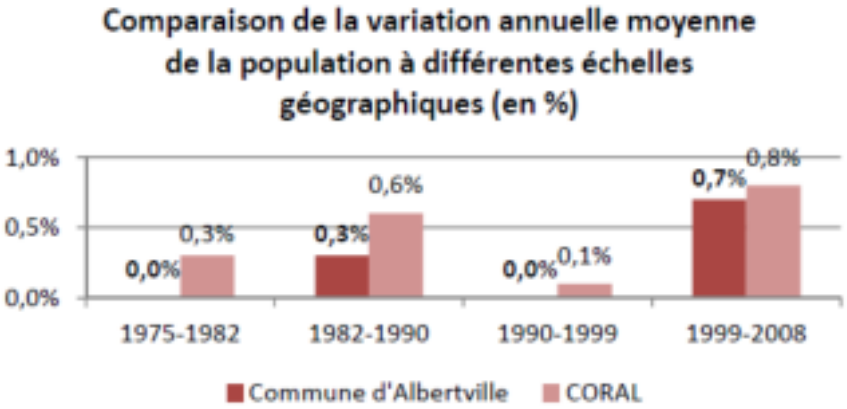
Cette stabilisation de la population, observée à partir de 1975, correspond à l'apparition d'un solde migratoire négatif (départ de population) qui vient annuler les effets du solde naturel positif. Jusqu'en 1999, les chiffres laissent apparaître un solde naturel en diminution (vieillissement de la population) qui n'arrive plus à compenser le solde migratoire négatif en augmentation (départ de population plus important). Ce départ important de population est à relier au départ des personnes qui travaillaient à l'organisation des JO.



Données Insee

Entre 1999 et 2008, on note enfin un solde migratoire positif (0.3%). On observe une diminution progressive de l'écart entre le taux de natalité et le taux de mortalité. En revanche, ce dernier reste tout de même inferieur au taux de natalité.
Dans l'ensemble, la variation annuelle moyenne de la population Albertvilloise est légèrement en-dessous de celle de la communauté de communes de la région d'Albertville.





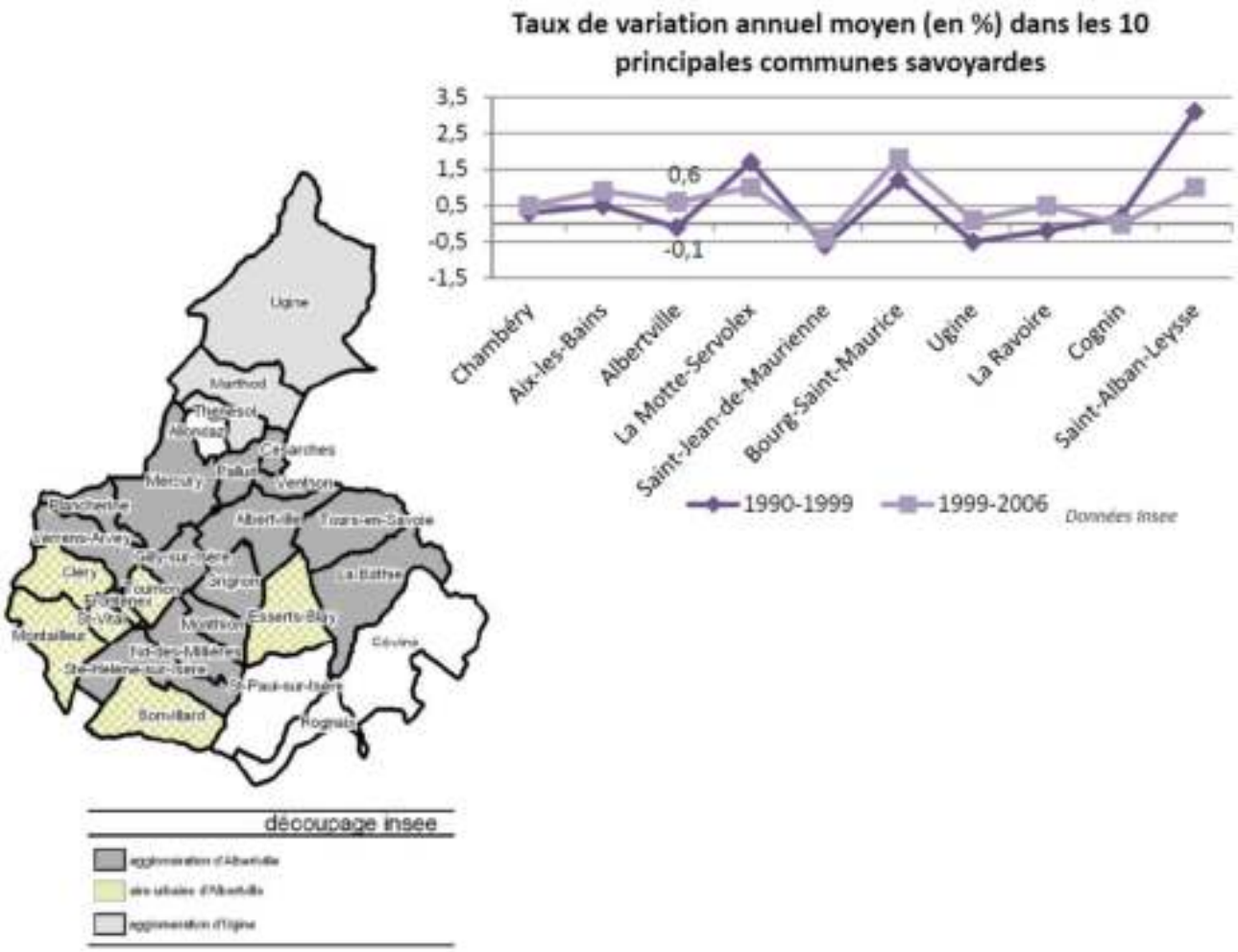
Données Insee

Environnement démographique de la commune

L'agglomération d'Albertville (au sens du découpage Insee de 1999[1]) regroupe 14 communes : Albertville (3ème commune du département), Gilly-sur-Isère, Mercury, La Bâthie, Grignon, Ste-Hélène-sur-Isère, Nd-des-Millières, Tours-en-Savoie, Pallud, Venthon, Verrens-Arvey, Monthion, Césarches et Plancherine. Elle s'étend sur 153 km² et rassemble 31 162 habitants (recensement de 1999). La population de l'agglomération est en constante augmentation depuis 1975.

L'aire urbaine[2] d'Albertville regroupe 35 431 habitants sur 21 communes. Elle est composée des 14 communes constituant l'agglomération auxquelles viennent s'ajouter les communes périphériques suivantes : Frontenex, Esserts-Blay, Montailleur, St-Vital, Tournon, Bonvillard, Cléry.

L'agglomération d'Ugine regroupe, quant à elle, 3 communes : Ugine (6ème commune du département), Marthod et Thénésol. Elle s'étend sur 78 km² et rassemble 8 502 habitants (recensement de 1999). La population de l'agglomération d'Ugine est en diminution constante depuis 1975.



1 *Agglomération : Une agglomération est définie comme un ensemble abritant au moins 2 000 habitants dont les habitations sont séparées les unes des autres de moins de 200 m*
2 *Aire Urbaine : Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (agglomération offrant 5 000 emplois ou plus) et par des communes rurales dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.*

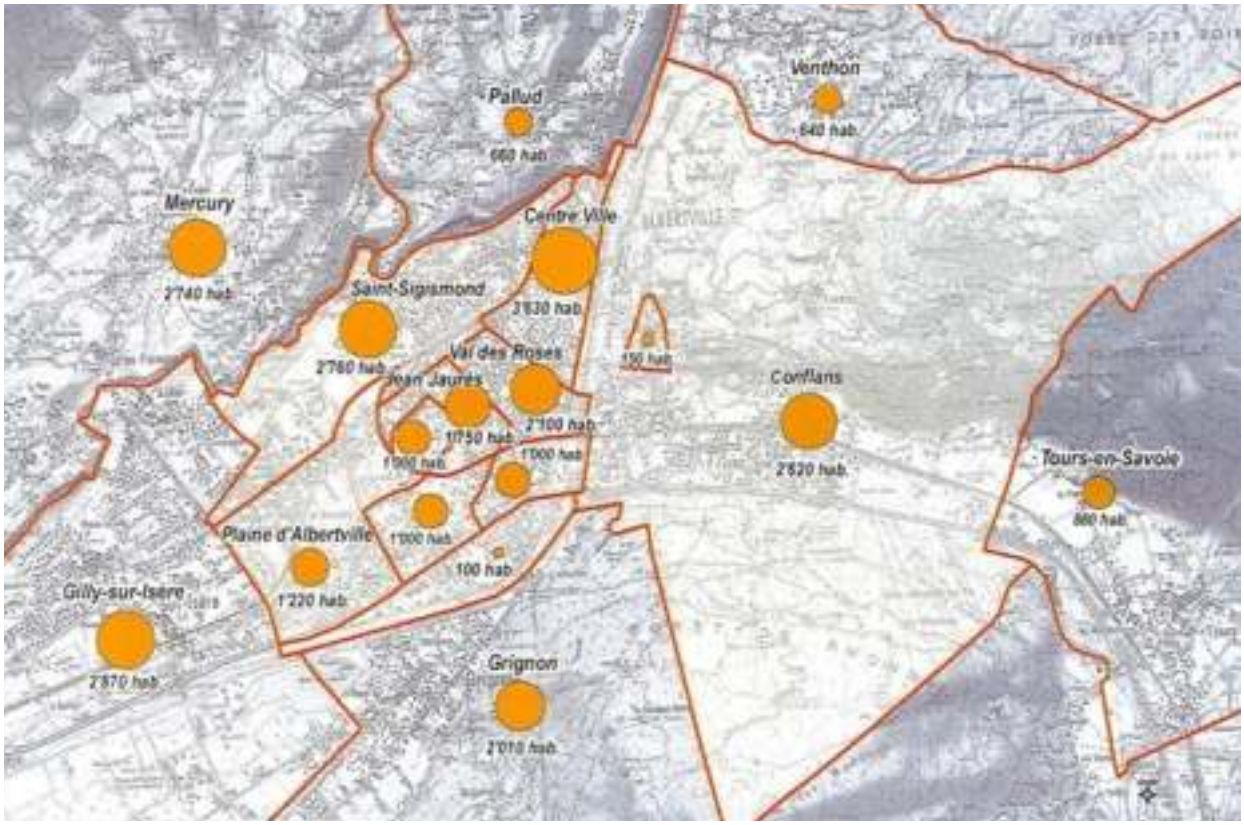
Deux agglomérations aux évolutions contrastées

L'agglomération d'Albertville, et plus largement son aire urbaine, ont enregistré une croissance soutenue entre 1982 et 1990 avec un taux de croissance supérieur à celui du département. Durant la même période, la commune d'Albertville présentait une croissance beaucoup plus mesurée. Cette augmentation de population de l'aire urbaine s'est surtout faite, par desserrement, au profit des communes périphériques de la Combe de Savoie : Gilly-sur-Isère, Grignon, Ste-Hélène-sur-Isère, Nd-des-Millières, Verrens-Arvey, Monthion, Montailleur, St-Vital, Tournon.

Entre 1990 et 1999, la croissance de l'agglomération et de l'aire urbaine d'Albertville est moins soutenue (taux de croissance inférieur à la moyenne départementale) mais elle reste néanmoins importante. Le phénomène de desserrement s'accentue : la commune d'Albertville semble amorcer une décroissance au profit de communes de plus en plus périphériques (Frontenex, St-Vital, Montailleur, Ste-Hélène-sur-Isère…).

L'agglomération d'Ugine contraste très largement avec cette dynamique de croissance. Entre 1982 et 1990, elle a enregistré une baisse significative de sa population : la croissance soutenue des communes de Marthod et Thénesol n'était pas suffisante pour compenser les lourdes baisses démographiques de la commune d'Ugine. Entre 1990 et 1999, cette décroissance s'intensifie : la commune de Thénesol voit sa croissance plus mesurée, la commune de Marthod amorce une décroissance, et la commune d'Ugine enregistre une baisse de population encore plus importante que lors de la période précédente.

Les communes en direction de la Tarentaise (à l'exception de la commune de Rognaix) ont enregistré une croissance mesurée entre 1982 et 1990. Cette croissance est moins soutenue au cours de la dernière période (1990-1999), la commune de Tours-en-Savoie connaissant même une baisse importante de population.

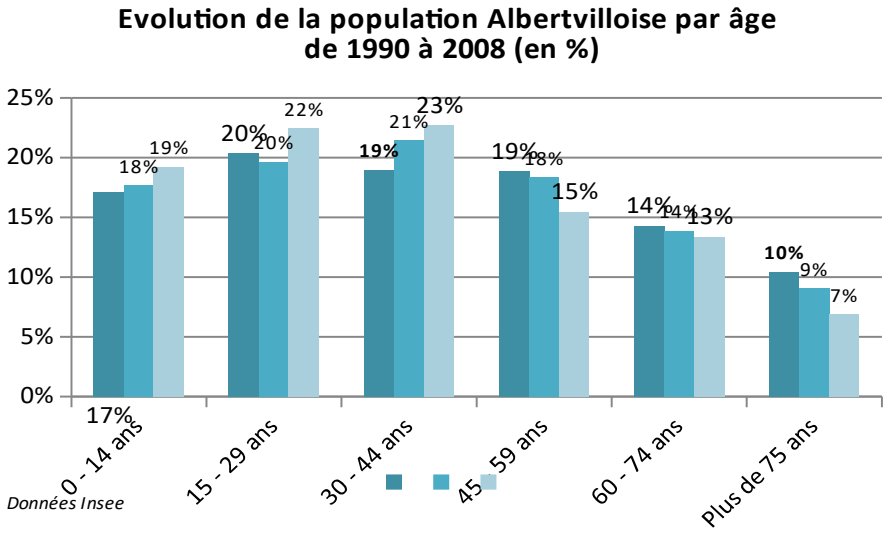


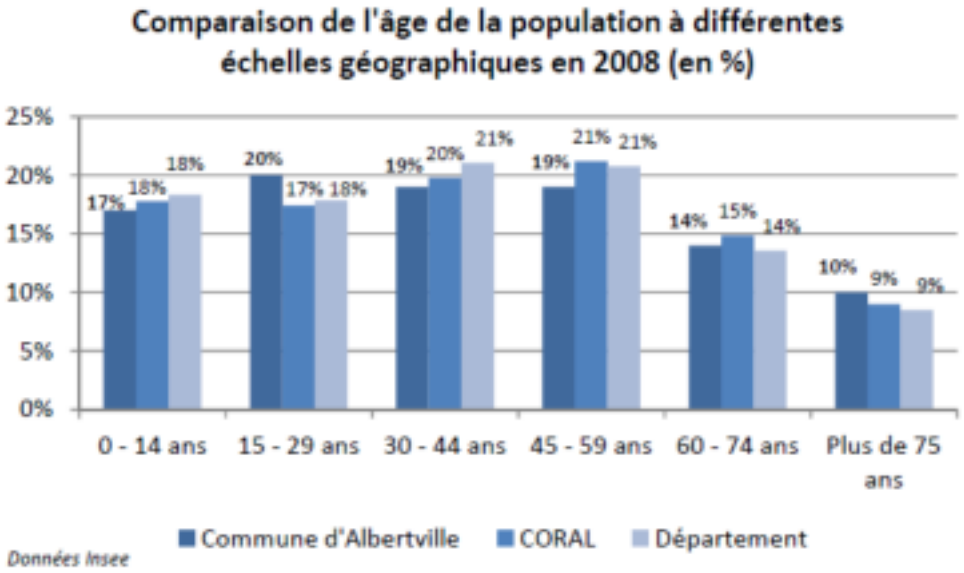
La population

Répartition par tranches d'âge

Depuis 1975, la part des plus de 75 ans, sur la commune d'Albertville, connait une forte augmentation. Il en est de même pour la tranche d'âge des 45-59 ans. On a donc assisté à un très net vieillissement de la population albertvilloise. A contrario, on assiste à une baisse importante de la tranche des 30-44 ans.

La répartition par tranches d'âges de la population d'Albertville est assez proche de la répartition observée au niveau départemental et au niveau de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville. On remarque tout de même que la part des 15-29 ans est plus importante sur la commune d'Albertville par rapport à la CORAL et/ou au département.





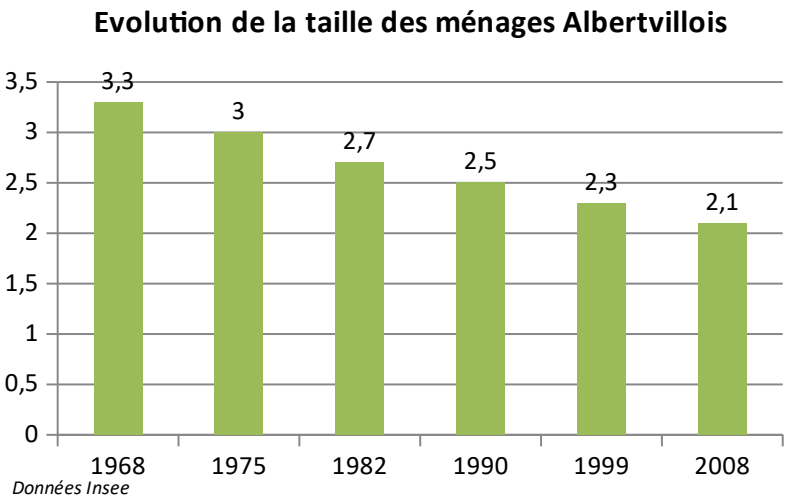
Population d'origine étrangère

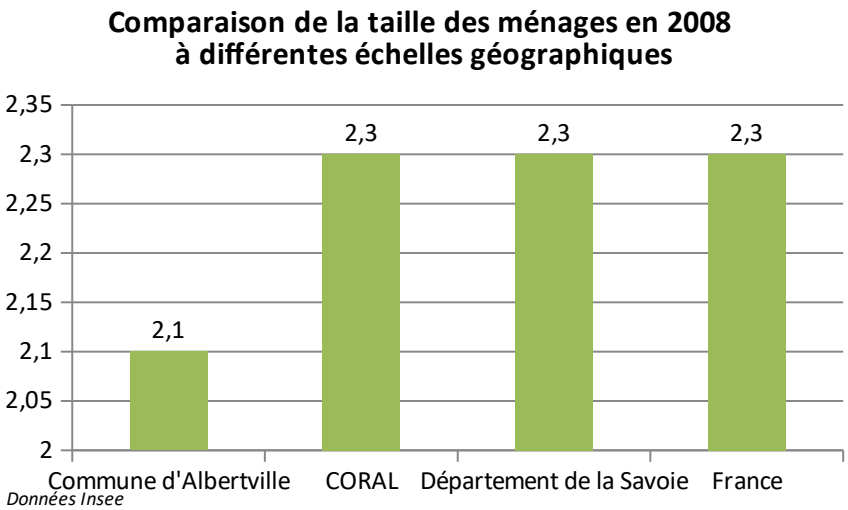
La part de population étrangère sur la commune d'Albertville était de 10,3% en 1999. Cette proportion est relativement importante puisqu'elle représente près du double du taux départemental (5,3%) et qu'elle est plus élevée que celle observée dans les autres grandes villes du département (Chambéry, Aix-les-Bains, St-Jean-de-Maurienne, Ugine…). Cependant, la représentation de la population étrangère sur la commune est, comme sur le reste du département, en diminution depuis 1990 : on est passé de 12,6% en 1990 à 10,3% en 1999.

Taille des ménages

Depuis les années 70, on assiste à une très nette diminution de la taille des ménages albertvillois. On note en moyenne 2.1 occupants par ménage en 2008, contre 3.3 en 1968. Cela peut s'expliquer par une part importante des célibataires, 38.7 % contre 42.3 % des personnes mariées, en 2008. Ainsi, le nombre de ménages albertvillois continue à augmenter : on note 1217 ménages supplémentaires entre 1999 et 2008.

Cette évolution concernant la taille des ménages est identique à ce que l'on peut constater à l'échelle de la communauté de communes, du département, et plus largement au niveau national. Elle est à relier à des transformations de fond de notre société : mises en couple plus tardives des jeunes, unions plus fragiles, remises en couple moins fréquentes après une rupture… Cependant, la forte croissance du nombre de ménages depuis 1982 s'explique principalement par le vieillissement de la population, les ménages de personnes âgées comprenant un nombre de personnes plus faible que la moyenne.





Synthèse du diagnostic sur l'évolution démographique et la population

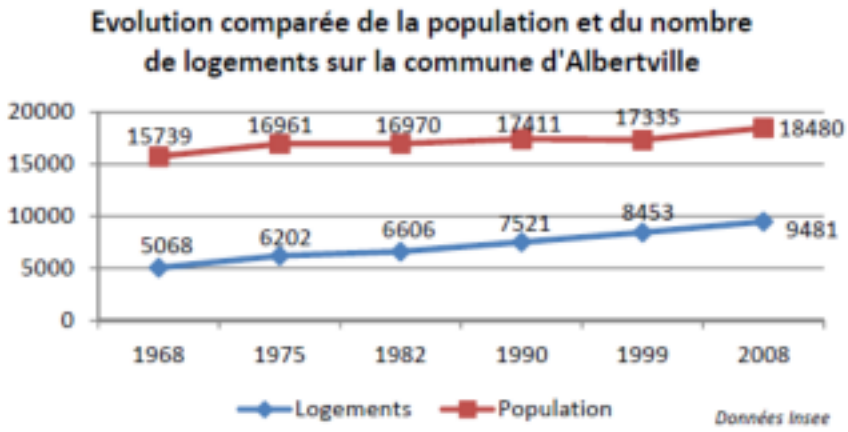
ATOUTS	FAIBLESSES
Augmentation de la population depuis 2007 dans les mêmes proportions que la CORAL	Vieillissement de la population + de 75 ans en hausse depuis 1990
Taux de natalité nettement supérieur au taux de mortalité qui à tendance à se réduire ces dernières années	Migration des tranches 30-44 ans au profil des communes voisines
Population de jeunes (15-29 ans) qui se maintient à 20 %. Source de dynamisme	Hausse des familles monoparentales plus importante que dans la CORAL

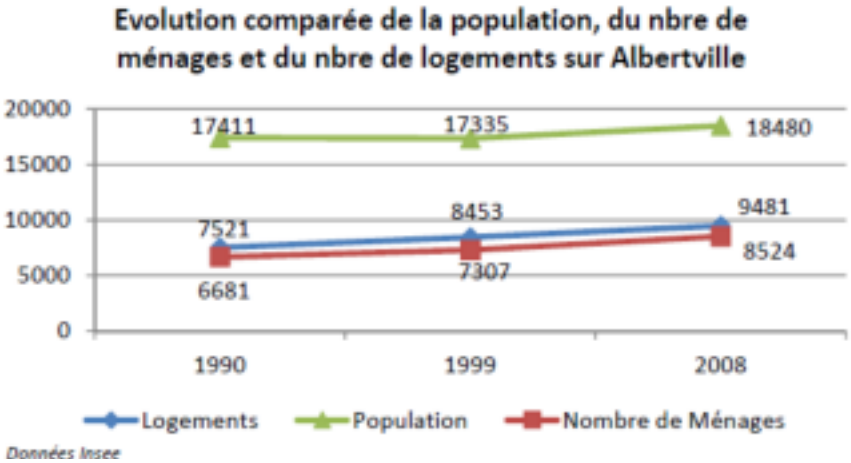
ENJEUX
Maintenir la pourcentage actuel de jeunes sur la commune
Adapter l'offre de logements aux besoins nouveaux (personnes âgées en centre ville, familles monoparentales)
Redonner une attractivité à la ville pour les 30 – 44 ans

Le parc de logements

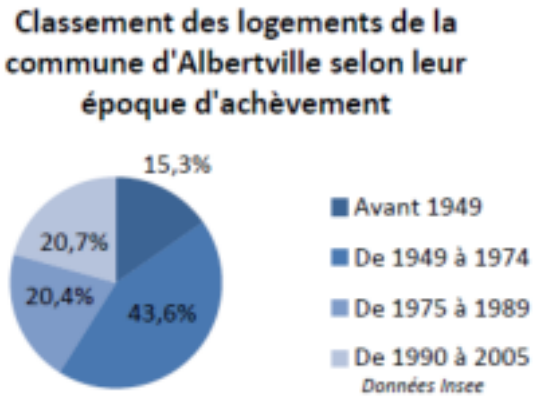
Caractéristiques générales du parc de logements

La commune d'Albertville comptait 9481 logements au dernier recensement de 2008 : 8521 résidences principales, 202 résidences secondaires et 758 logements vacants. A partir de 1982, l'évolution du nombre de logements ne suit plus l'évolution de la population. Ainsi, de 1982 à 1999, la commune enregistre un rythme de construction assez soutenu alors que le nombre d'habitants reste pratiquement stable. Cet important taux de croissance annuel des logements (autour de 1,5%) est dû essentiellement aux mises en chantiers liées à l'organisation des Jeux Olympiques de l'hiver 1992. Au cours de ces dernières années (1990-2008), on constate une augmentation importante du nombre de ménages, en parallèle à l'augmentation du nombre de logements.





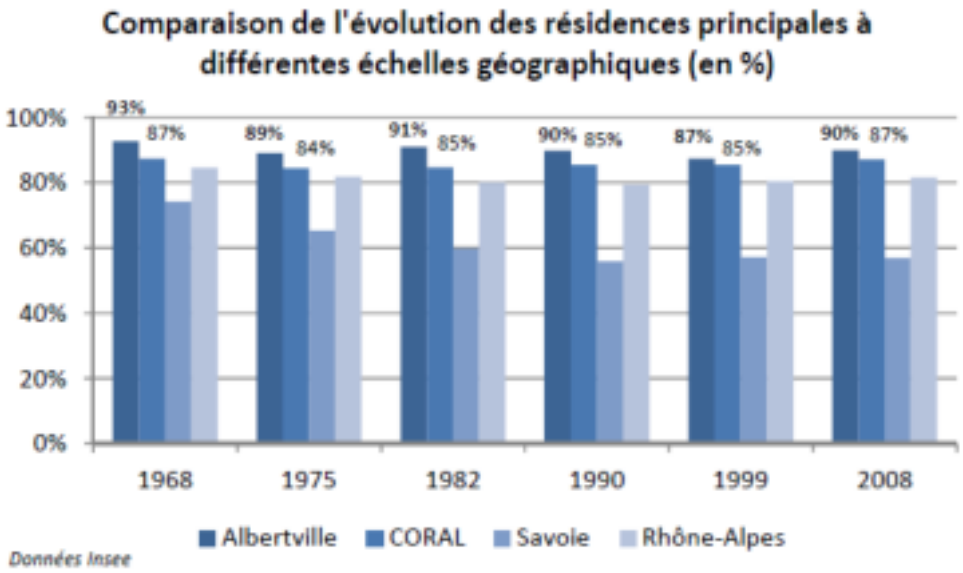
Le parc actuel de la commune d'Albertville est majoritairement composé de logements anciens, datant d'avant 1975 (58.9 %). Le reste du parc se répartit de manière égale entre les deux périodes récentes de construction.

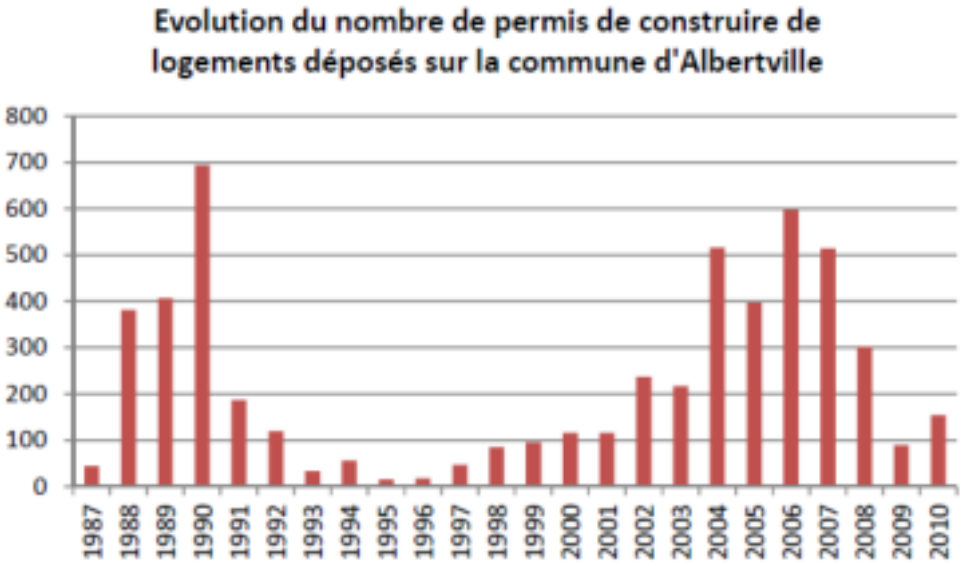


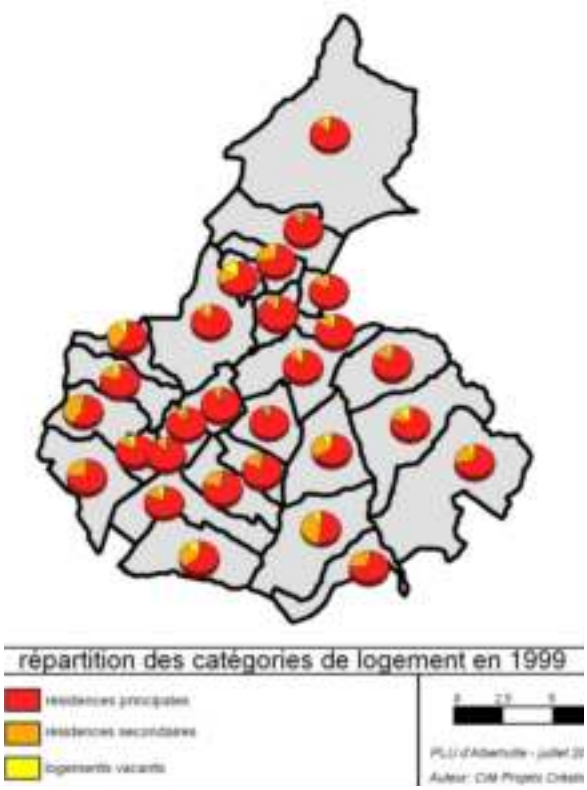
Une nette prédominance des résidences principales

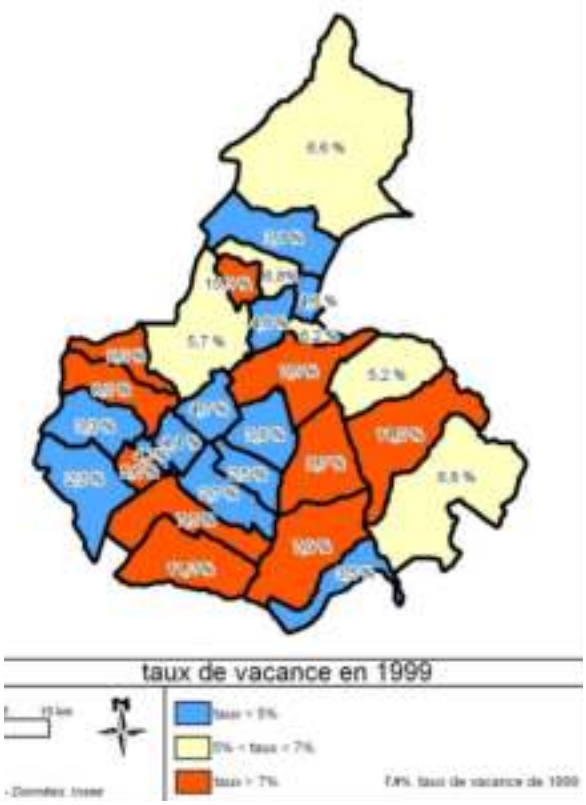
Avec une part de 90 %, en 2008, la commune d'Albertville se caractérise par une très nette prédominance des résidences principales par rapport au département et à la Région. En revanche, l'évolution des résidences principales de la commune se rapproche de celle de la CORAL, entre 84 et 93 %.

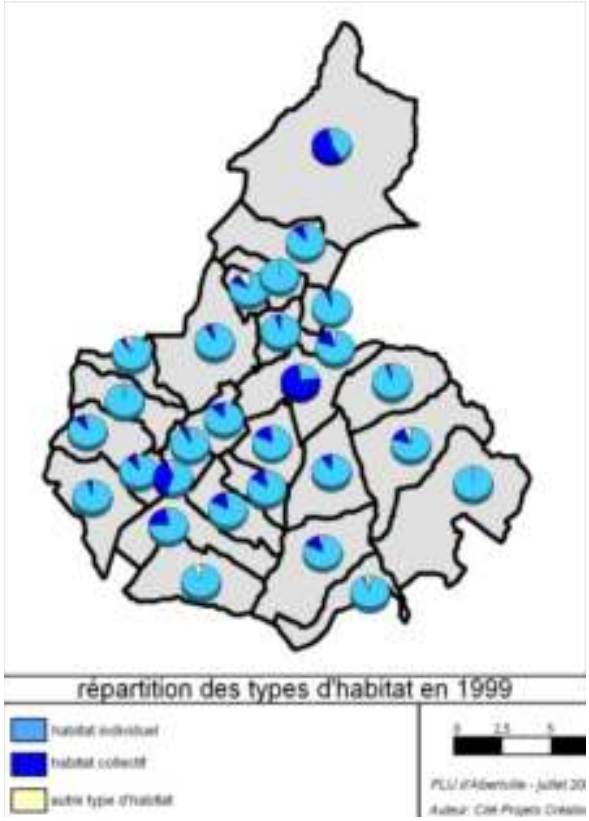
Les communes de l'agglomération d'Albertville et celle d'Ugine ont toutes une proportion de résidences principales comprises entre 80 et 95 %. Néanmoins, certaines communes de l'aire urbaine d'Albertville possèdent une proportion assez importante de résidences secondaires (plus de 20%). C'est le cas des communes du Sud de la Combe de Savoie (Cléry, Montailleur, Bonvillard) ainsi que des communes en direction de la Tarentaise (Esserts-Blay, St-Paul-sur-Isère, Cévins, Rognaix).






répartition des catégories de logement en 1999
résidences principales
résidences secondaires
logements vacants


taux de vacance en 1999
taux > 7%


répartition des types d'habitat en 1999
habitat individuel
habitat collectif
autre type d'habitat

taille des logements en 1999
petits logements (1 à 2 pièces)
grands logements (3 pièces et plus)

Le parc de logements publics

En 2008, on compte 2426 logements HLM sur les 9481 logements de la commune, soit une part de plus de 26%. Les logements sociaux représentent donc une part importante des résidences principales comme c'est le cas dans les autres grandes villes du département de la Savoie (25,7% à St-Jean-de-Maurienne, 27.3% à Chambéry et 39,0% à Ugine). Néanmoins, cette proportion est plus élevée que dans les villes de taille similaire de Haute-Savoie (18.5% à Cluses et 10.1% à Sallanches).

En 2011, le nombre de logements du parc public s'élève à 2488 logements. Ils se répartissent entre 3 bailleurs sociaux :

- l'OPH d'Albertville qui devient Val Savoie Habitat : 1947 logements (soit 78% des logements sociaux de la commune).
- la SAIEM : 418 logements (17%).
- l'OPAC de la Savoie : 60 logements + 63 logts réalisés en 2011 (5%).

Sur Albertville, les 2 plus importantes périodes de construction de logements sociaux sont les années 70 et les années 90. De 1970 à 1979, le rythme de construction était, en moyenne, de 61 logements par an. La période d'avant les Jeux Olympiques (1990-1992) était une période d'intense construction : 390 logements sociaux en 3 ans soit une moyenne de 130 logts/an. De 1992 à 2008, le rythme de construction s'est très fortement ralenti avec seulement 8 logts/an en moyenne pour reprendre ces dernières années avec une vitesse de croisière de 30 logements / an.

Le parc de logements sociaux est constitué majoritairement de T3 et T4 (plus de 66%). Avec une part de 24%, les petits logements (T1 et T2) sont peu nombreux. Cependant, cette proportion est supérieure à celle observée sur l'ensemble du parc des résidences principales de la commune (20%).

On constate une concurrence entre le marché locatif privé, abondant et accessible, et l'offre sociale publique existante. On note une part plus importante de la demande (37 %) sur des petits logements type T1 et/ou T2. La part de la demande en T3 ne représente que 20 %. Les motifs évoqués par la demande relèvent majoritairement d'une insatisfaction du logement occupé (40 %).

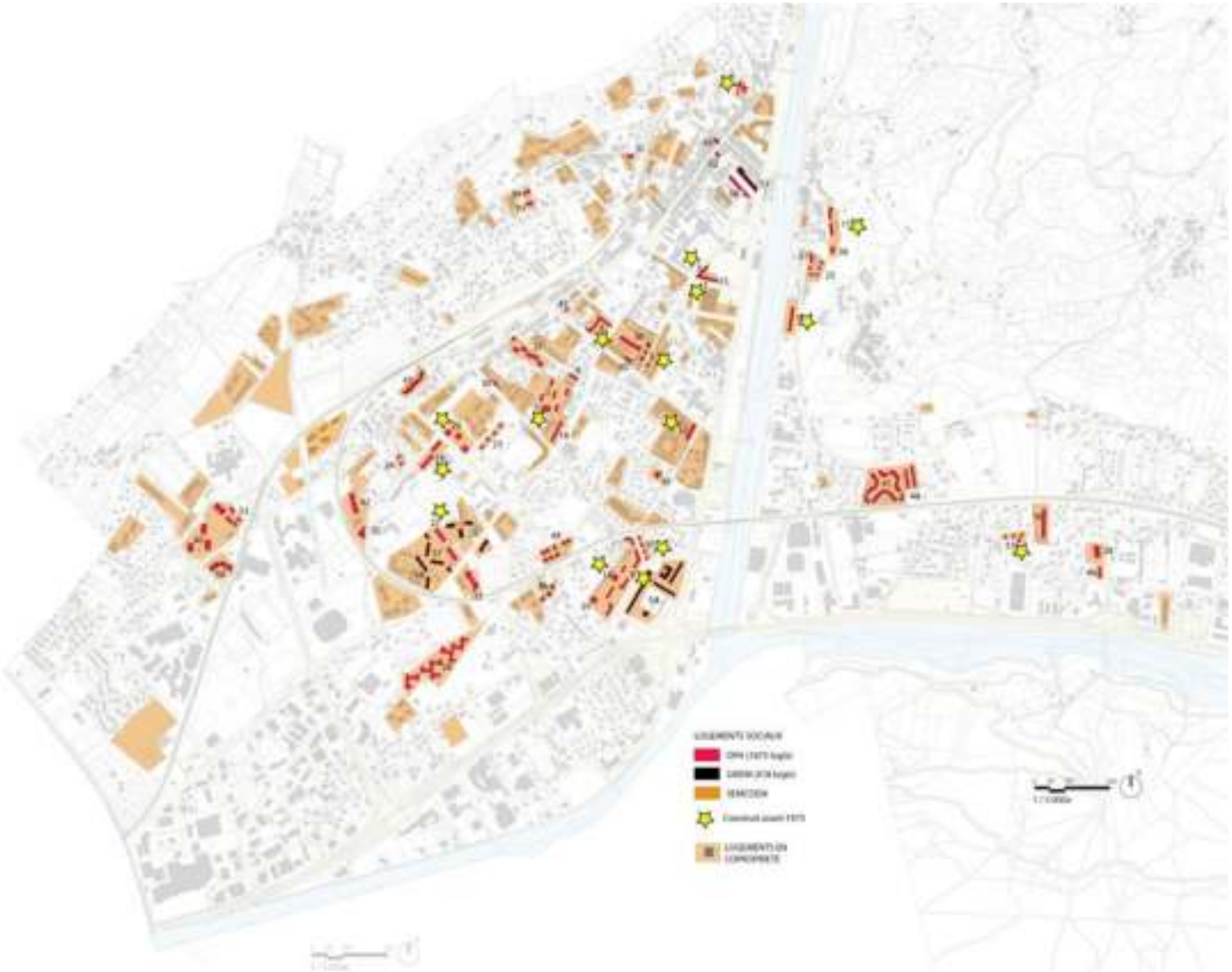
La part des locataires sur la commune d'Albertville est prédominante : 55.5 % en 2008 dont 28.5 % en logements HLM. On constate une légère progression du nombre de locataires, en effet, on note 53.6 % de locataires en 1999. En revanche, au niveau de l'ensemble de l'Arlysère, on constate que la part de résidences principales occupées par leurs propriétaires est relativement importante (77 % en 2010).

Une prédominance de logements collectifs

Le parc de logements de la commune d'Albertville se caractérise par une nette prédominance de l'habitat collectif (plus de 75 % d'appartements en 1999 et 2008). Cette part est, cependant, un peu faible pour une ville de cette taille. En effet, la proportion de logements collectifs dans les grandes villes du département avoisine plus classiquement les 80 % (St Jean de Maurienne, Chambéry).

Néanmoins, Albertville est la seule commune du secteur à avoir une proportion aussi importante d'habitats collectifs : Ugine et Frontenex, les deux seules autres communes ayant une part notable de collectifs sont loin derrière, avec respectivement 55 % et 40 % en 1999. Le reste des communes se caractérise par une forte prédominance d'habitat individuel : entre 80 % et 99 % en 1999. La proportion du parc d'habitats collectifs de la CORAL s'élève à 49.7 % en 2008, ce qui fait d'Albertville la seule véritable commune urbaine du secteur.

Les logements collectifs



1	Le Chaudan	1830	18
2	Les Tilleuls		55
3	Le Cheulemps	1831	13
4	Lagarde		39
5	Pavillons Clemenceaux	1936	6
6	Champ de Mars	1952-65	109
7	Groupe EDF	1953	10
8	Cité Aubry	1957-58	84
9	Résidence du Château	1958	12
10	Pavillons Champ de Mars	1957	7
11	Résidence des Adoubes	1960	32
12	Mont Jovet	1963	40
13	Les Libellules	1964	20
14	Les Lucioles	1965	10
15	Le Bon Vent		10
16	Le bel Horizon		60
17	Pavillons de la Plaine de Conflans	1967	8
18	Les Cocoonilles		40
19	La Sambuy	1970	46
20	les Trois Tours Ste Thérèse	1971-73	198
21	Les Lutins	1974	49
22	Le bosquet	1975	45
23	Pavillons Bouvin		4
24	Pavillons Chemin des 3 poiriers	1977	2
25	Pavillons avenue de la Tarentaise		5
26	La Contamine	1975-79	244
27	Pavillons jumelés	1977	4
28	Les Genêts	1979	26
29	Les Jades	1986	16

30	Le Jean Moulin	1989	10
31	Maison communale	1982	8
32	La Louise Bonne		30
33	Le Clos	1984	8
34	Résidence Agostinelli	1985	9
35	Mont Bisanne	1987	
36	Les Charmères		74
37	L'avel d'Isère	1989	60
38	Résidence Le Moulin		8
39	Résidence Lucie Bel	1990	6
40	Plan perrier		96
41	Grande Roche		99
42	Les Hautins	1992	49
43	Le Longeray		60
44	Les Bruyères	1994	12
45	Maison Rey	1997	6
46	Villa Pasteur		6
47	L'Etrivier	1998	4
48	Pavillons de la Grande Roche	1999	13
49	Villa Kennedy	2000-03	18
50	Villas l'Olivet	2000	14
51	Place de l'Europe	1992	50
52	Rue de la République	2003	10
53	Projet maisons individuelles groupées	2006	9
54	Champ de Mars	1990	192
55	Résidence du parc	1982	67
56	Roseraie I	1988	51
57	Roseraie II	1990	86
58	Place de l'Europe	1995	22

Synthèse du diagnostic sur le parc de logements

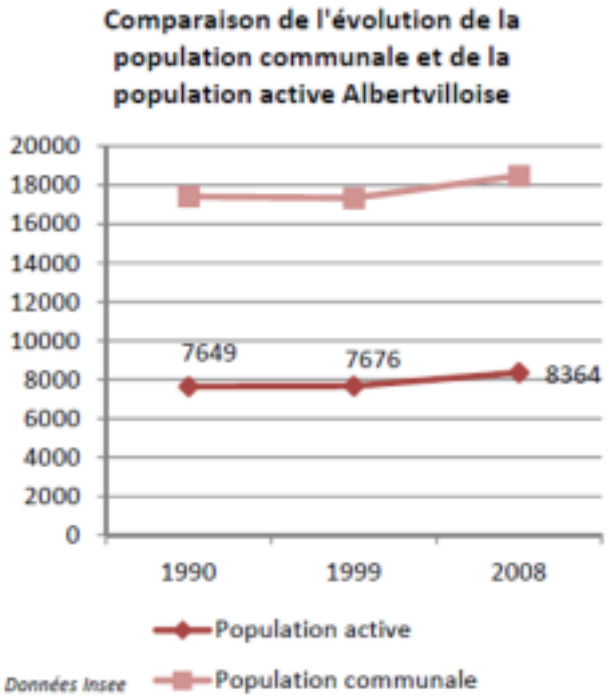
ATOUTS	FAIBLESSES
- Nombre important de logements, avec une forme prédominance de l'habitat collectif - Albertville = ville centre - 766 logts sociaux à réhabiliter (2010/2018 programme Val Savoie Habitat)	- Parc de logements anciens important (avant 1975) de plus de 50 % - Mauvais état de certains logements - Nombre important de logements vacants (520 en 2010 soit 8% contre 5% département)
- Prédominance des résidences principales	- La part de « grands » logements tend à diminuer en 2008, en adéquation avec la croissance du nombre de petits ménages (desserrement des familles)
	- Une évasion des ménages vers les communes avoisinantes

ENJEUX
Diversifier l'offre de logements pour renforcer les possibilités de parcours résidentiel : accès sur de petites parcelles pour les jeunes ménages, logements locatifs pour les décohabitations…
Réhabilitation des logements anciens : besoins d'améliorations techniques et thermiques (quartier de St Sigismond)
Poursuivre la réhabilitation du parc social vers une offre de qualité Offrir de nouveaux produits pour une population plus aisée

1.3.2. EMPLOI – ECONOMIE

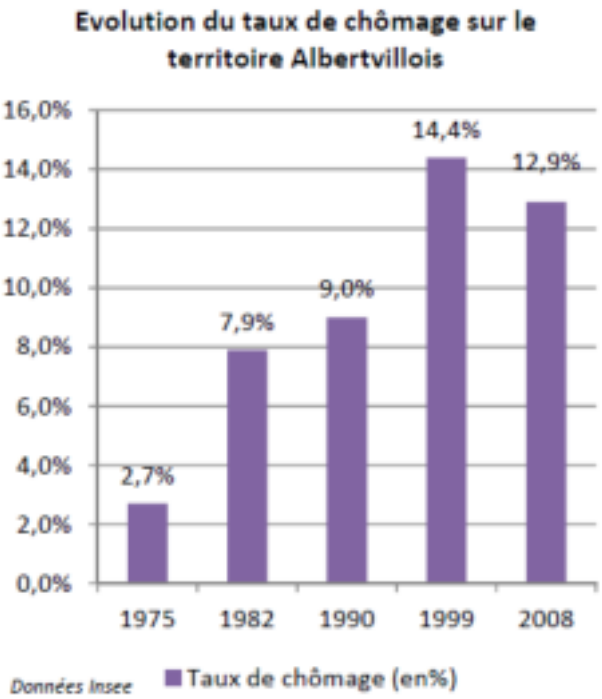
La population active

Au 31 décembre 2008, on note la présence de 1887 établissements actifs sur l'ensemble du territoire communal. 65 % se situent dans le secteur d'activités du commerce, transport et services, mais seulement 41 % ont de 1 et 9 salariés.
Lors du dernier recensement de 2008, la population active d'Albertville s'élevait à 8364 personnes : 7285 actifs ayant un emploi et 1079 chômeurs. Cette population active a augmenté par rapport au recensement précédent (7676 personnes en 1999) ; son évolution suit celle de la population communale.



Le taux de chômage

Le taux de chômage de la commune était en augmentation continue entre 1975 et 1999. Cette augmentation, qui s'était ralentie entre 1982 et 1990, a littéralement explosé au cours de la période 1990-1999 avec un taux de croissance plus de 2 fois supérieur à l'évolution départementale.
En 2008, on note une diminution, la commune enregistre alors un taux de chômage de 12.9%. Ce taux de chômage est bien supérieur à celui du département (7.4%) et de villes d'importance moyenne telles qu' Ugine (8.6%) ; il se rapproche de celui de Chambéry (12,6%).

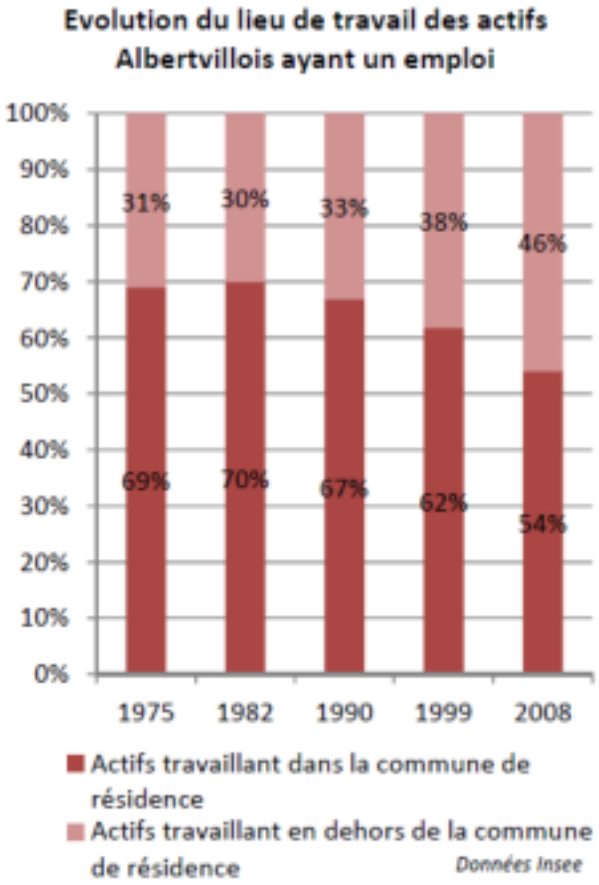


Lieu de travail des actifs

Sur les 7285 actifs occupés recensés en 2008, 3979 travaillent sur la commune, ce qui correspond à une part de 54%. Cette proportion élevée est caractéristique des pôles urbains mais elle est, cependant, plus faible que dans les autres grandes villes du département (Chambéry, St-Jean-de-Maurienne…).

La part des actifs travaillant dans la commune est en diminution depuis 1982 : elle a perdu 16% entre 1982 et 2008.

Avec 10 332 emplois en 2008, la commune d'Albertville (secondée par Ugine) reste le grand pourvoyeur d'emplois du secteur. En 1999, elle fournissait à elle seule plus de 72% des emplois de l'agglomération.



Secteurs d'activités

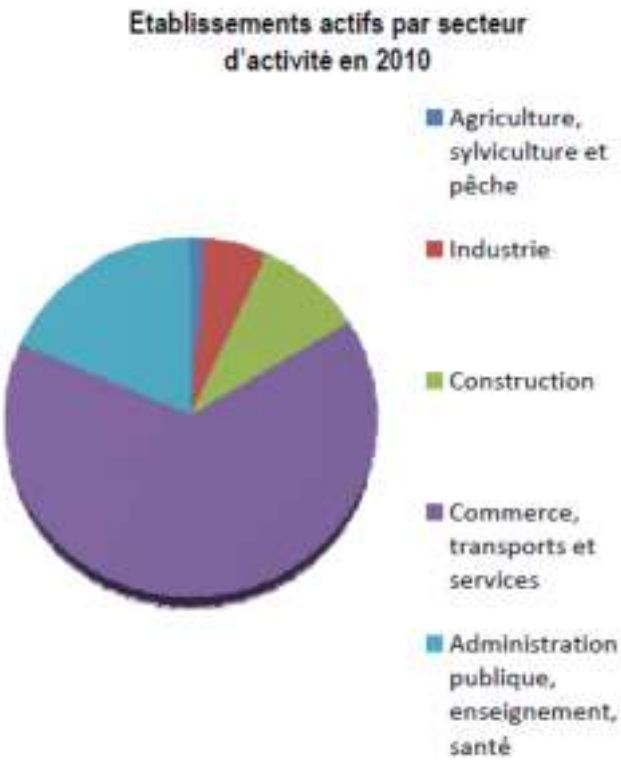
Au 31 décembre 2008, on note la présence de 1887 établissements actifs sur l'ensemble du territoire communal.

Le secteur d'activité de l'administration publique, enseignement, santé est aussi bien représenté (18,5% de l'ensemble des établissements actifs). C'est le secteur qui emploie le plus : 92% sont dans la classe 20 à 49 salariés.

Le secteur d'activité de la construction représente, quant à lui, 9% des établissements actifs. Comme le secteur d'activité du commerce, transports et service, il emploie peu : 53% des établissements actifs comptent 0 salarié et 41% comptent 1 à 9 salariés.

L'industrie est un secteur d'activité représenté sur le territoire en faible proportion : 5.5% des établissements actifs. L'emploi dans ce secteur d'activité est hétérogène : 49% des industries comptent 0 salarié, 32 % comptent 1 à 9 salariés, 8 % comptent 10 à 19 salariés et 8 % comptent 20 à 49 salariés.

L'agriculture, sylviculture et pêche reste un secteur d'activité très peu représenté : 1% des établissements actifs. Ce sont des petites structures d'emploi : 87% comptent 0 salarié.



Une création d'établissements actifs présente mais non constante

En 2010, on note la création de 224 établissements sur l'ensemble du territoire communal. Ils relèvent du secteur d'activités du commerce, transports et services (62%). Dans une moindre mesure, les secteurs d'activités de la construction (21%) et l'administration publique, enseignement, santé (12%) se développent. L'industrie, quant à elle, ne représente que 4% des établissements créés en 2010.

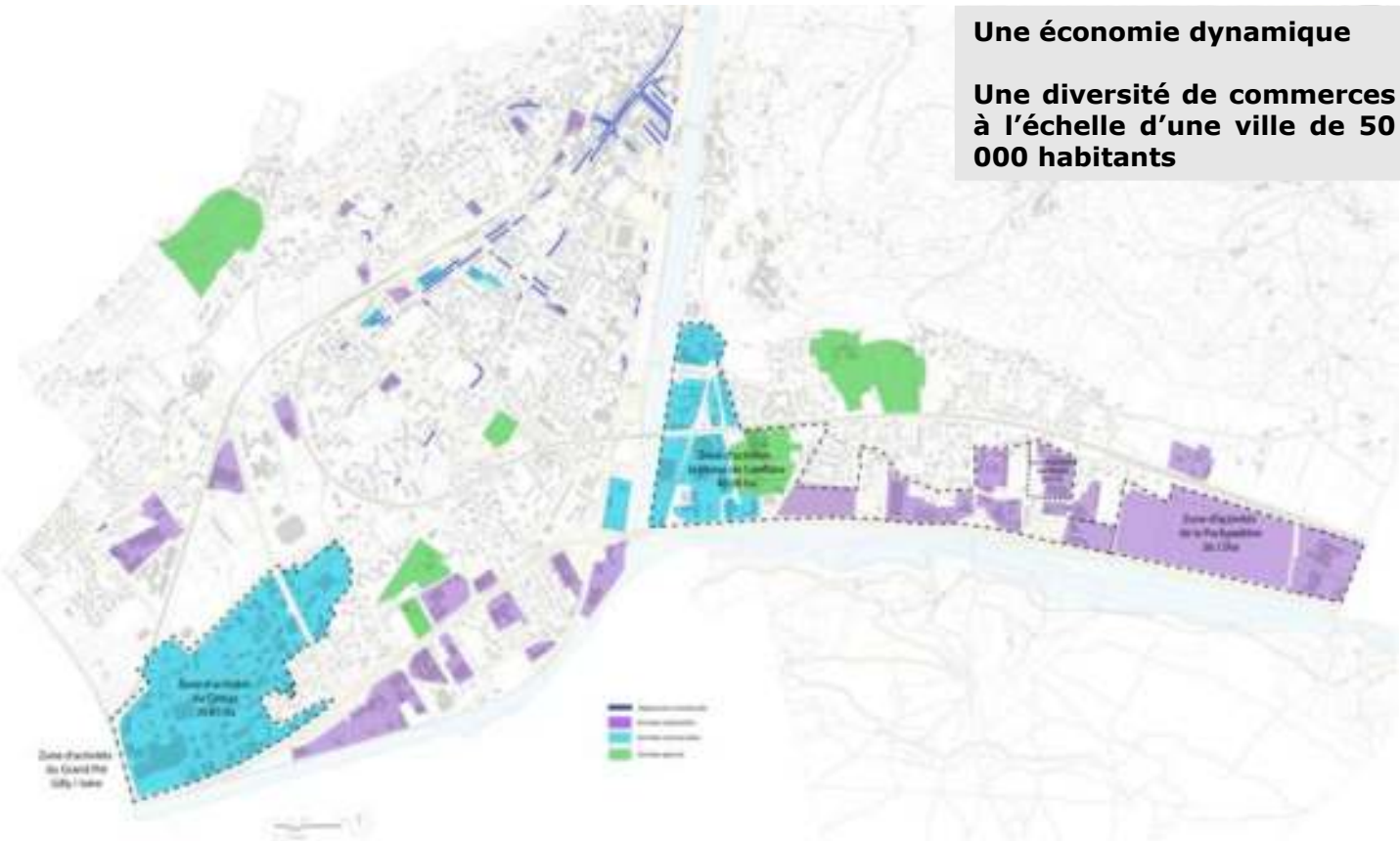
Sur l'ensemble du territoire de la CORAL, Albertville représente 50% de la création d'établissements. Ugine correspond au deuxième pôle (30%). Quel que soit le secteur d'activités, on retrouve ce rapport entre Albertville, pôle primaire de création d'établissements actifs, et Ugine, pôle secondaire. Il est toutefois à noter une disparité en ce qui concerne le secteur d'activité de l'administration publique, enseignement, santé, qui est présent à 70% à Albertville.

Le commerce

Du fait de son positionnement géographique, l'économie de l'arrondissement d'Albertville est fortement marquée par l'activité « montagne ». Ce territoire abrite le plus grand domaine skiable du monde et accueille des millions de touristes chaque année.
Parallèlement à cette activité très forte dans le domaine du tourisme, l'économie est fortement imprégnée par un secteur industriel dynamique en perpétuelle évolution, caractérisé par la présence de grands groupes et de leurs sous-traitants. Les technologies et le savoir-faire développés depuis de longues années, grâce à une main d'œuvre hautement qualifiée, permettent à ces entreprises d'être pour beaucoup d'entres elles, leader européen ou mondial dans leurs domaines : le tourisme, l'industrie, mais aussi l'agroalimentaire, l'hydroélectricité, le thermalisme, et font de l'arrondissement d'Albertville un territoire dynamique.

Une économie dynamique

Une diversité de commerces à l'échelle d'une ville de 50 000 habitants



On peut distinguer deux zones commerciales distinctes sur la commune d'Albertville :

Le pôle commercial Grand Pré et Chiriac.
A l'est de l'agglomération, localisés sur les territoires d'Albertville et de Gilly s/Isère, ces deux pôles commerciaux peuvent être confondus en raison de leur grande proximité. La locomotive commerciale du site est sans conteste l'hypermarché GEANT CASINO, seul hypermarché du territoire, mais plusieurs enseignes de forte notoriété assurent également une forte attractivité, comme Décathlon ou Botanic par exemple. La configuration des deux sites est cependant différente :

- La zone du Chiriac mêle des activités commerciales et des activités industrielles et tertiaires.
- Le Grand Pré présente une configuration commerciale mieux organisée et plus attractive, avec la présence de bâtiments récents et un stationnement abondant sur l'ensemble du site. On dénombre actuellement 16 magasins dont 13 ayant une surface supérieure à 300 m² (soit 16 654 m² pour ces 13 enseignes). Les magasins présents sont spécialisés dans les domaines de l'équipement de la personne et de la maison.

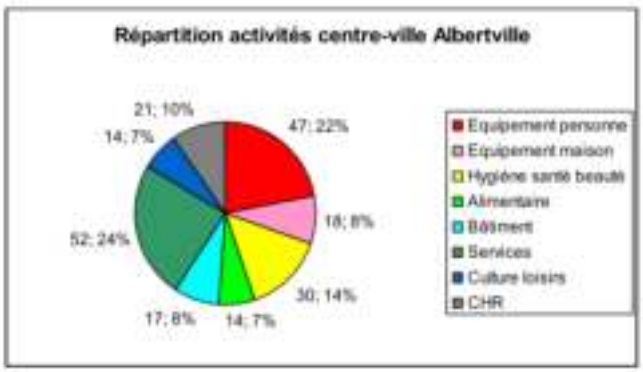
Le Centre Ville d'Albertville

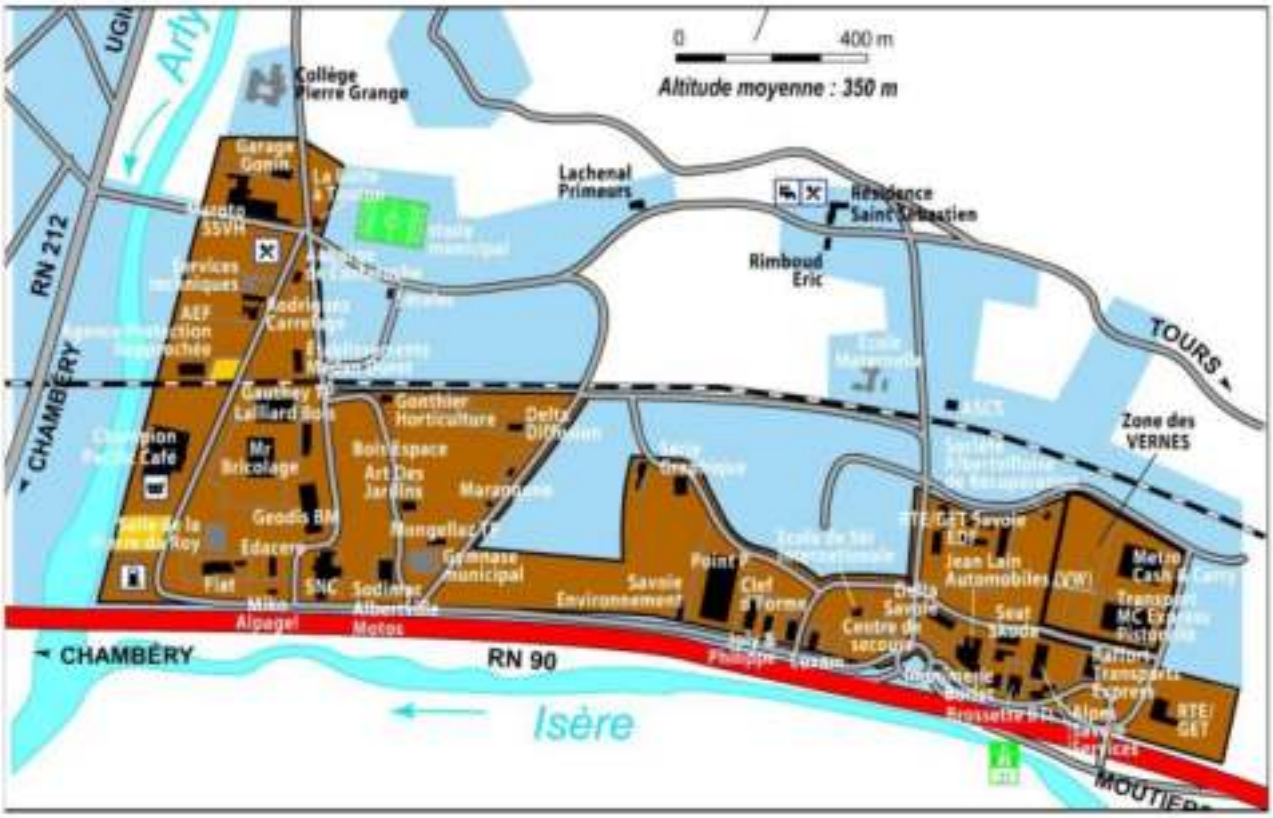
Le centre commerçant d'Albertville se développe depuis la place de la Gare et l'avenue Victor Hugo jusqu'à la Place de la Liberté et le Quai des Allobroges. L'artère commerciale la plus dense est la rue de la République, où l'on trouve un commerce diversifié de part et d'autre de la rue. L'offre commerciale y est centrée sur les services et l'équipement de la personne.

En empruntant la rue de la République, on gagne le croisement de l'Espace République et de l'espace Gambetta. Les lieux bénéficient d'un aménagement urbain adapté avec un traitement de la chaussée laissant une large place aux piétons. La circulation automobile y est néanmoins autorisée mais le stationnement fortement limité. La rue Gambetta mène d'une part à la Place de l'Eglise et d'autre part au cours de l'Hôtel de Ville et aux bords de l'Arly. Elle accueille également un commerce actif. Le commerce se prolonge dans la rue de la République jusqu'à la Place Grenette et se raréfie à partir de la Place de la Liberté. A partir de la rue de la République s'ouvre également la Place du Petit Marché puis le Dôme et la Place de l'Europe accueillant plusieurs commerces (dont de nombreuses brasseries) et services.

L'activité commerciale bénéficie également d'un stationnement abondant : parking des Allobroges, de l'Hôtel de Ville, Pénitencier par exemple.

Ces deux zones d'Albertville constituent le poumon commercial du territoire et exercent une attractivité très importante, y compris auprès des consommateurs de Tarentaise et dans une moindre mesure de Maurienne et du Massif des Bauges. Au 1er janvier 2009, on dénombre 368 commerces et 85 hôtels ou restaurants.





La zone de la Plaine de Conflans

La zone du Chiriac

La zone du Grand Près à Gilly/Isère

Points forts :

- de nombreuses enseignes attractives, locomotives, avec un panel d'activités assez large
- une gamme de prix étendue (du haut de gamme au discount)
- des unions commerciales dynamiques (UCAA, Commerçants de Géant, Commerçants du Chiriac, de la Plaine de Conflans)
- une accessibilité assez facile mais manquant peut-être de lisibilité
- des équipements et des sites touristiques attractifs, avec une offre d'hébergements satisfaisante
- une programmation évènementielle de qualité

Points faibles :

- manque de diversité des activités présentes, notamment avec peu de petits commerces alimentaires (absence de poissonnerie, d'épicerie fine, de charcutier traiteur, de fromager..) alors que l'offre en grande surface alimentaire est plutôt importante.
- de plus en plus d'enseignes franchisées au détriment des indépendants
- les loyers des pas-de-porte demeurent élevés
- une proportion de commerçants adhérents à l'UCAA modérée (25%)
- parkings de proximité payants en centre-ville
- cheminements piétons inconfortables
- entrées de ville peu mises en valeur avec peu de signalisations, de communication
- discontinuités : surreprésentation des services (banques, assurances, agences immobilières) et haut de Gambetta sans issue.

Attentes, projets :

- attractivité des enseignes : identifier les enseignes manquantes et en faciliter l'implantation, identifier les pas de portes dégradés et contacter les propriétaires pour mise en demeure d'exécution de travaux.
- amélioration des parcours des Transports en Commun.
- amélioration des cheminements piétons, du confort d'usage piéton, du conflit d'usage piétons/auto
- embellissement de la ville (entrées, centre et pôles commerciaux)
- programmation évènementielle à développer (« rencontres » culturelles, sportives, éco…)
- développer la concertation avec les différents acteurs économiques.

Position de la Ville :
Deux priorités ressortent :

- maintenir l'équilibre entre les grandes surfaces situées sur les ZA et le maintien d'un commerce de qualité au centre-ville
- maintenir des pôles de proximité comme pôles de vie (cf. : SCOT)
- Conflans : développer les activités artisanales et artistiques et travailler le cheminement piéton et la liaison avec le centre-ville. Projet au Clos des Capucins
- Pénitencier : construction d'un complexe cinéma avec une galerie marchande (enseigne culturelle type Decitre).

Des études menées par la Chambre de Métiers font apparaître un net décrochage de la présence artisanale dans les pôles urbains. La Ville d'Albertville est très attachée à la présence d'activités artisanales sur son territoire dans un souci de maintien de la diversité des activités en ville.

On distingue, dans la zone de chalandise d'Albertville, quatre niveaux d'attraction très distincts:

- Une zone primaire au sein de laquelle on retrouve la ville et sa première couronne. Il s'agit d'une zone dans laquelle l'emprise est très importante et ce, quelle que soit la catégorie de produits. On est ici en présence d'une clientèle que l'on peut considérer comme captive.
- Une zone secondaire dont le comportement est globalement similaire à celui de la zone primaire, même si cela se fait dans une proportion moins importante, à l'exception des produits alimentaires pour lesquels les taux d'emprise constatés sont plus bas de par la présence d'unités commerciales importantes au sein des zones de résidence concernées (Leader Price et Carrefour Market à Ugine et Intermarché à Villard sur Doron).
- Une zone tertiaire pour laquelle l'emprise ne s'opère plus qu'à partir des produits non alimentaires. Ce phénomène est atypique puisqu'en règle générale, sur une zone tertiaire, les achats alimentaires et donc l'emprise restent encore importants. En terme de composition, il faut remarquer que les deux secteurs concernés, Bozel et le Haut Val d'Arly, possèdent tous deux des pôles commerciaux intercalés, en l'occurrence Moutiers pour Bozel et Ugine pour le Haut Val d'Arly. Toutefois, ces deux pôles, s'ils constituent des destinations d'approvisionnement alimentaire, ne constituent pas des pôles concurrentiels dans le domaine des produits non alimentaires.
- Une zone quaternaire, moins concernée mais dont on doit considérer tout de même qu'elle appartient à la zone de chalandise d'Albertville, dans la mesure où l'emprise du commerce albertvillois dans le domaine non alimentaire se situe à un niveau non négligeable, à savoir un quart de la dépense commercialisable.

D'une façon générale, on peut considérer que le commerce d'Albertville : retient très correctement sa clientèle naturelle, sur son bassin de vie, qu'il joue un rôle important en terme de consommation pour les ménages résidants en amont, c'est-à-dire en Haute-Tarentaise.

Emprise du commerce d'Albertville sur la dépense commercialisable des ménages (en %)

Zones de résidence	Produits alimentaires	Produits non alimentaires	Ensemble des produits
Albertville ville	99	84	91
Albertville Nord	83	80	81
Albertville Sud Ouest	64	69	67
Zone 1	82	78	80
Albertville Sud Est	35	63	50
Beaufort	34	56	46
Ugine	36	50	44
Zone 2	35	56	47
Bozel	13	31	23
Haut Val d'Arly	9	32	20
Zone 3	11	32	22
Canton Moutiers	3	24	14
Canton Aime	4	25	15
Zone 4	3	25	15

Synthèse du diagnostic sur l'emploi et l'économie

ATOUTS	FAIBLESSES
- Présence des activités à la fois en centre ville et dans les zones d'activités	- Zone d'activité réalisée au coup par coup et mal organisée
- Une offre bureaux suffisante et une forte présence d'établissements de service -Une offre artisanale complète	- Une sous représentation des activités industrielles
- Une économie de montagne de plus en plus présente	- Une filière bois peu structurée
- Des friches industrielles (piscine, abattoirs …)	- Une pénurie de foncier économique

ENJEUX
- Mobiliser les acteurs locaux autour d'un projet partagé - Favoriser l'implantation de PME /PMI
- Développer les infrastructures de réseaux numériques - Accompagner le développement des entreprises par une animation économique
- Créer des installations de service aux entreprises (conférences, colloques, représentation) - Installer des capacités de formation supérieure (formation initiale et formation continue)
- Soutenir le commerce du Centre Ville par des procédures spécifiques (FISAC) et éviter la multiplication des pôles commerciaux en dehors des centralités existantes, maitriser le développement commercial périphérique.
- Assurer l'extension de la zone d'activités de la Pachaudière - Requalifier les zones d'activités pour améliorer l'image de la ville

Synthèse du diagnostic sur le commerce

ATOUTS	FAIBLESSES
- De nombreuses enseignes attractives	- Manque petits commerces alimentaires (absence de poissonnerie, épicerie fine, charcuterie traiteur, fromager)
- Accessibilité	- Loyers de pas de porte élevés - Parking à proximité du Centre Ville payant
- Gamme de prix étendue	- Discontinuité des commerces avec la gare - Entrées de ville peu valorisées
- Stationnement abondant	- Le stationnement est mal utilisé (voitures ventouses)
- Poumon commercial de la Tarentaise	- Place Grenette et rue Bugeaud ont un cadre peu attractif
- 60 % du stationnement est gratuit (1900 places sur le centre ville)	

ENJEUX
Surveillance des pas de portes dégradés Identifier les enseignes manquantes
Améliorer le parcours des TC Réduire les conflits d'usage piétons / auto
Embellir les entrées de ville, les façades commerciales, la relation quai / rues commerçantes Développer les activités artisanales, commerciales et artistiques sur Conflans

Le tourisme

Patrimoine et tourisme culturel

La cité médiévale de Conflans constitue un ensemble homogène unique en Savoie, avec un patrimoine particulièrement riche : la Tour Sarrasine (11ème siècle), la Porte de Savoie et la Porte Tarine (14ème siècle), la Maison Rouge et la Tour Ramus (15ème siècle), le Château Manuel de Locatel et le Couvent des Capucins (16-17ème siècle) ainsi que l'Eglise St-Grat (18ème siècle). A cela vient s'ajouter, en plein cœur de la cité de Conflans, le Musée d'Ethnographie et d'Histoire de Conflans qui présente des collections d'archéologie, d'histoire d'art populaire, d'équipements de montagne, de skis, ainsi que la reconstitution d'intérieurs traditionnels du 19ème.
D'autre part, la commune d'Albertville porte durablement la trace des Jeux Olympiques, avec un certain nombre de bâtiments et d'aménagements qui font aujourd'hui partie intégrante du patrimoine de la ville : la Halle Olympique (de l'architecte Jacques Kalisz), le siège du COJO (de l'architecte Chaneac), l'anneau de vitesse (de l'architecte Constantinof), le mât central du théâtre des cérémonies, la vasque de la flamme olympique ainsi que la monumentale Place de l'Europe (de l'architecte Morisseau). La maison des Jeux Olympiques se charge de faire vivre cet héritage avec son Centre d'Interprétation, un espace unique en France dédié à l'Olympisme.
Pour mettre en valeur ce riche patrimoine, la commune d'Albertville bénéficie, depuis le printemps 2003, du label « Ville d'Art et d'Histoire » attribué par la direction de l'Architecture et du Patrimoine au ministère de la Culture. Elle vient ainsi rejoindre les quelques 130 villes et pays appartenant à ce réseau national d'animation et de valorisation du patrimoine. Ce label s'appuie sur deux types de compétences : des guides-conférenciers (qui assurent les visites guidées) et un animateur du patrimoine (qui porte les différents projets de mise en valeur du patrimoine local).
Les touristes peuvent ainsi bénéficier d'un assez large choix de visites guidées d'une durée d'1h30 environ à un prix relativement abordable. Il existe plusieurs types de visites : les visites-découvertes (de jour ou de nuit) qui présentent la ville dans sa globalité, et les visites à thèmes qui permettent d'approfondir certaines approches. En même temps que ces visites pour adultes, les enfants peuvent participer à l'été des 6-12 ans, une aire d'aventure et de découverte encadrée par les guides-conférenciers ou l'animateur du patrimoine. A cela s'ajoutent, toute l'année, différentes actions en direction des habitants : les visites-explorations et les ateliers et classes du patrimoine pour les jeunes, les visites découvertes et thématiques ainsi que des expositions temporaires et permanentes pour les adultes.

Est en cours un travail de débroussaillage, de réhabilitation du Fort du Mont ainsi que des visites ponctuelles organisées.

A ce riche patrimoine albertvillois vient s'ajouter le patrimoine des communes environnantes : l'Abbaye de Tamié (XIIème siècle) à Plancherine, le Fort de Tamié (XIXème siècle) et l'église néo-classique à Mercury, l'église romane de Cléry (XIIème siècle), le château féodal de Miolans (XI-XVème siècle), la taillanderie Busillet à Marthod (forge hydraulique toujours en activité depuis 1874), le Musée d'Arts et Traditions Populaires à Ugine… Le tourisme industriel est également présent sur le territoire intercommunal avec l'ouverture au public de la Centrale Hydroélectrique de La Bâthie.

Les sentiers découvertes

Plusieurs circuits sont proposés au départ d'Albertville (carte ci-contre): un circuit sur la thématique des vignes, balisé et accompagné d'un support document a été mis en place « Conflans, le chemin de la poterne des vignes »

Les sentiers de découverte

Les circuits vélo

Le tourisme sportif

Depuis l'aventure des JO de 1992, Albertville est une ville sportive qui propose des activités sportives variées pour tous les niveaux :

- 8 circuits de randonnées cyclotouristes au départ d'Albertville ainsi que plusieurs circuits VTT.
- 3 itinéraires de randonnées pédestres à proximité d'Albertville (la Belle Etoile, le Grand Arc, le Haut du Pré) et de multiples chemins forestiers aménagés pour la promenade (proximité du parc naturel régional des Bauges et du parc national de la Vanoise).
- centre équestre des Millières à Nd-des-Millières et centre équestre de Savoie à Frontenex.
- structure artificielle d'escalade Indoor dans la Halle Olympique et falaise naturelle équipée au col de Tamié (60 voies).
- patinage dans la Halle Olympique.
- nombreux terrains de tennis à Albertville.
- baptêmes de l'air et école de pilotage à l'Aérodrome Albertville-Tournon.
- plusieurs sites de décollage de vol libre sur les sommets environnants et une aire d'atterrissage agréée FFVL, chemin de la Charrette.
- plans d'eau aménagés autour d'Albertville à Grignon et à Grésy-sur-Isère.
- école de ski nautique affiliée FFSN à Aiton.
- la piscine la plus proche se trouve à Gilly-sur-Isère, les autres se trouvent à Ugine et Frontenex.
- mini-golf à Monthion, karting à Tournon, bowling et pétanque à Albertville, Parc Aventure à Queige…

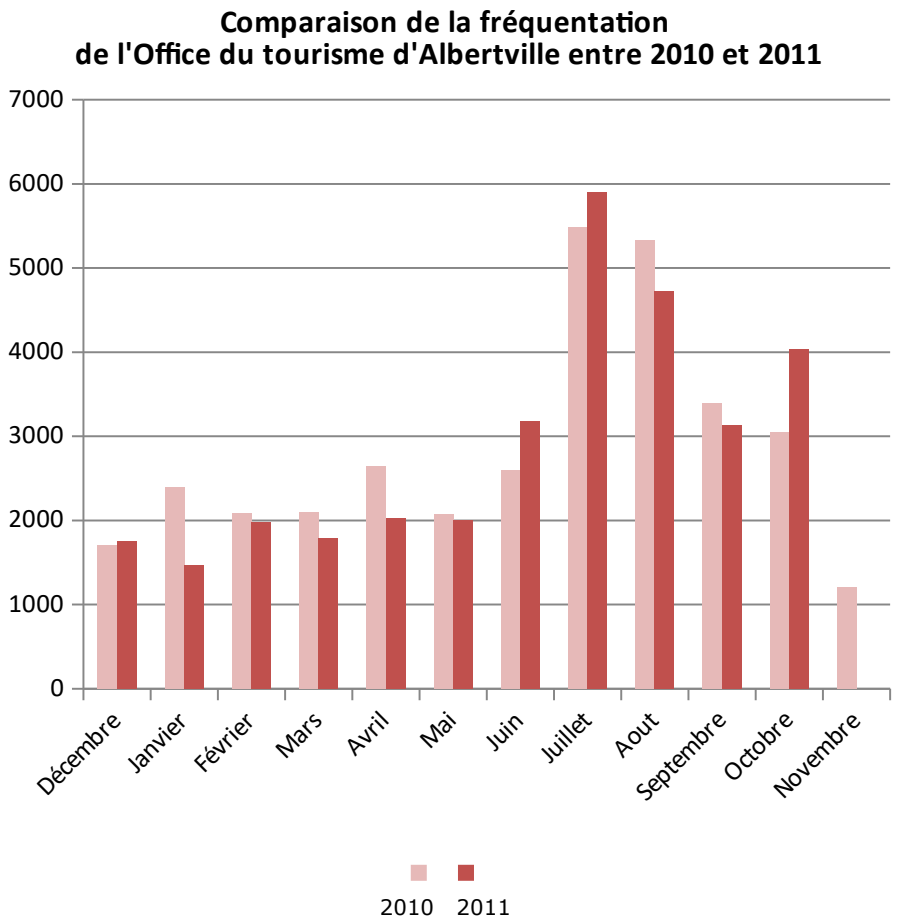
La ville s'est dotée du label Ville Vélotouristique : 1 circuit tour de ville a été mis en place (cf. Plan). 4 circuits vélo pour découvrir la ville : circuit St Sigismond – Le Paradis, circuit centre ville, circuit Conflans, circuit Parc Olympique (cf. carte).
Il faut noter l'arrivée de la véloroute Annecy – Allbertville ; la ville a également réalisé un document itinéraires cyclotourisme au départ d'Albertville.
En 2012, Albertville a accueilli l'étape du Tour de France cycliste.

Festivals et évènements annuels

La ville d'Albertville propose plusieurs festivals de musique aux programmes très différents : le festival international de musiques militaires (début juillet), les Estivales de Conflans (festival de musique et d'art baroque, fin juillet / début août) et le festival Rock au Fort (fin août, au Fort de Tamié) .
Depuis 2002, est organisé le Grand Bivouac, un festival de voyages qui a lieu le dernier week-end d'octobre.
On peut noter la semaine culturelle au printemps, la fête médiévale le 15 août à Conflans, la braderie des commerçants début octobre, le festival de théâtre amateur début novembre, et Albertville en lumière en décembre.

Fréquentation et capacité d'accueil

La commune d'Albertville connaît plusieurs périodes de fréquentation touristique au cours de l'année. La plus importante est celle des vacances d'été (mois de juillet et août), avec une fréquentation de l'office du tourisme qui dépasse les 6500 personnes pour le mois de juillet en 2003. Cette activité touristique estivale correspond majoritairement à des séjours longs (de 10 à 15 jours) dans des meublés et chambres d'hôtes.
Vient ensuite la période hivernale (mois de janvier et février), nettement moins marquée, avec une fréquentation de l'office du tourisme d'environ 3300 personnes pour le mois de janvier 2003. Cette période est caractérisée par une clientèle d'étape qui ne reste que le temps d'un week-end.
Enfin, la dernière période d'affluence touristique notable correspond au mois de novembre pour lequel on enregistre une fréquentation quasi similaire à celle observée en janvier/février. Cette fréquentation importante est directement liée aux grands évènements qui se déroulent à cette époque de l'année sur la commune : le Grand Bivouac et le Salon du Vin et de la Gastronomie.



L'offre en hôtels

On peut dénombrer 6 hôtels sur la commune d'Albertville (3 hôtels ***, 2 hôtels ** et 1 hôtel non classé) soit une capacité d'accueil de 647 lits. En terme de nombre de lits, les hôtels 3 étoiles représentent plus de la moitié de l'offre communale, soit une proportion supérieure à celle enregistrée dans le reste du département.
Il faut également noter une très forte représentation des lits non classés avec une part de plus de 27%. Cette proportion est très largement supérieure à la moyenne départementale qui se situe autour des 8%.
L'Etap Hôtel de Gilly-sur-Isère vient compléter cette offre en proposant 149 lits d'1 étoile. Les autres communes alentours proposent des produits existant déjà en nombre suffisant sur Albertville (hôtels 3 étoiles, 2 étoiles et non classés).

Pour l'année 2003, à l'inverse des constats faits pour la conjoncture hôtelière nationale et départementale, les hôtels du bassin albertvillois ont enregistré une étonnante progression de leurs taux d'occupation. Les efforts de promotion et de commercialisation et le dynamisme de l'ensemble des acteurs du tourisme ont permis d'enrayer la tendance.
Ainsi le taux d'occupation moyen des hôtels non classés continue sa progression en passant de 52,5% en 2002 à 54,9% en 2003. La catégorie des 2 étoiles affiche, elle aussi, un taux d'occupation qui poursuit sa progression en passant de 37,7% en 2002 à 38,5% en 2003. Quant aux hôtels de catégorie 3 étoiles, en légère baisse régulière depuis 1999, ils affichent une hausse pour l'année 2003 avec un taux moyen d'occupation de 44,7%.

Malgré cette évolution positive et encourageante des taux d'occupation, ceux-ci demeurent toujours trop faibles (et ce, depuis 1993) par rapport aux normes admises de la rentabilité hôtelière. En effet, le seuil de rentabilité généralement adopté dans le milieu hôtelier correspond à un taux d'occupation de 60%. Ainsi, les catégories des 3 étoiles et des non classés restent à un niveau insuffisant pour une rentabilité optimum des investissements et de l'exploitation. La catégorie des hôtels 2 étoiles, malgré sa légère progression, confirme sa problématique de positionnement (entre les catégories économique et haut de gamme) avec des résultats parmi les plus faibles de Savoie en fond de vallée. Le repositionnement marketing de cette catégorie doit donc se poursuivre.
La variation sur l'année du taux d'occupation des hôtels est assez similaire à celle observée sur la fréquentation de l'Office du Tourisme. Ainsi, on enregistre les plus forts taux d'occupation durant les mois de juillet et août. On retrouve également des taux importants pour la période hivernale (mois de février majoritairement) et pour le mois de novembre (festival Grand Bivouac). La catégorie des hôtels 3 étoiles est celle dont l'activité est la plus régulière tout au long de l'année. Cela est révélateur du fait qu'elle se soit assez bien positionnée sur le segment de la clientèle d'affaire.

	Etoiles	**Hôtels**	**Nb de lits**
Albertville	***	Hôtel Albert 1er	31
	***	Hôtel Million	45
	***	Hôtel le Roma	360
	**	Hôtel Althôtel	81
	**	Auberge de Costaroche	36
	**	Hôtel de Savoie	69
	non classé	Hôtel Fasthotel	106
		Centre international de séjour	93
Communes alentours	***	Hôtel la Tour de Pacoret	18
	**	Hôtel le Ste Hélène	60
	*	Hôtel du commerce	20
	*	Etap hôtel	150
	non classé	Hôtel la clef des Champs	18

L’offre en meublés et chambres d’hôtes

La commune d’Albertville compte seulement 3 meublés soit 14 lits et 6 chambres d’hôtes soit 22 lits sur son territoire. L’essentiel de l’offre en meublés et chambres d’hôtes est dispersée sur les communes périphériques. La grande majorité des meublés a une superficie de l’ordre de 40 m² (4 personnes) et les chambres d’hôtes sont classiquement des chambres de 2-3 personnes. Sur l’ensemble des agglomérations d’Albertville et d’Ugine, cette offre s’élève à environ 165 lits. Elle semble être actuellement suffisante pour satisfaire les demandes des touristes.

L’offre en camping

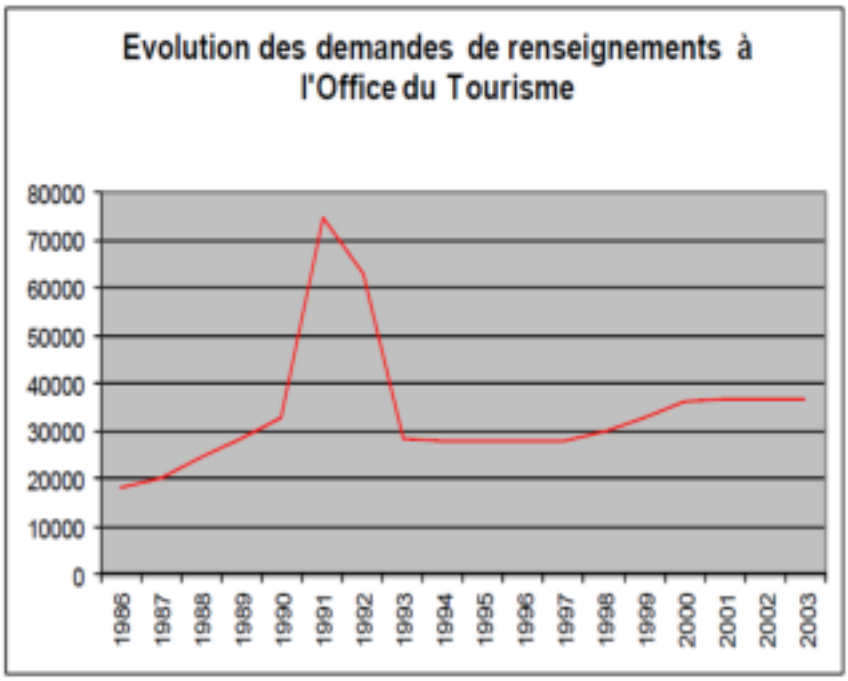
L’offre en camping sur la commune d’Albertville est essentiellement constituée par le camping municipal des Adoubes situé le long de l’Arly et ses 134 emplacements sur 2.5 ha. Ce camping est actuellement en perte de vitesse car il n’a pas été rénové et il ne correspond plus aux attentes actuelles des touristes qui préfèrent souvent des campings d’au moins 2 étoiles. L’offre en camping 2 étoiles est actuellement très restreinte sur la commune avec uniquement les 16 emplacements du camping de la Maladière situé au pied de la cité médiévale de Conflans. Les touristes sont donc obligés de s’orienter vers les communes périphériques dans lesquelles l’offre en 2 étoiles est plus importante : La Bathie, Marthod et Venthon. Cette offre en camping 2 étoiles se trouve diminuée du fait de la fermeture récente d’un camping à Venthon. De plus, la pérennité du camping de la Maladière n’est pas assurée du fait de l’âge des propriétaires.
Cependant, l’offre en camping sur la commune ne correspond plus aux attentes des touristes. Une requalification du camping municipal et son reclassement en 2 étoiles semblent nécessaires. L’offre en hôtels est, quant à elle, trop importante pour assurer une rentabilité à tous les hôteliers.

Dans le cadre du schéma départemental d’accueil des gens du voyage, la commune d’Albertville a prévu la réalisation d’une aire d’accueil des gens du voyage de 30 places, elle est située à l’entrée Est de la commune, au pied de la forêt de Rhonne en bordure de la RN90.

Perspective de développement touristique

L'étude du nombre de demandes de renseignements enregistrées, années par années, par l'Office du Tourisme permet d'analyser l'évolution de la fréquentation touristique de la commune. Dès l'annonce officielle, en 1987, de la tenue des JO à Albertville, on note une progression rapide de la fréquentation touristique de la ville avec un point culminant en 1991 à la veille des Jeux. Les JO ont lieu au début de l'année 1992 et l'engouement perdurera jusqu'à l'été de cette même année. Le retour à la normale de 1993 est assez brutal, notamment pour les hôteliers. Cependant, la fréquentation se maintient à un bon niveau d'avant veille des JO : Albertville a donc franchi une étape. Jusqu'en 1997, la commune va confirmer sa notoriété en maintenant ce bon niveau de fréquentation. A partir de 1998, la reconversion et la valorisation des équipements des JO associées aux efforts de promotion de la ville permettent d'enregistrer de nouvelles progressions significatives. Depuis 2001, la fréquentation touristique se stabilise autour de 37 000 demandes par an.

D'autre part, certains professionnels du tourisme albertvillois évoquent le besoin d'un plan d'eau sur la commune. En effet, celui de Grignon est actuellement saturé et son standing ne correspond pas à l'image d'Albertville. L'aménagement d'un plan d'eau sur la commune pourrait aller de pair avec la restructuration éventuelle du camping municipal.
Enfin, on peut également noter de grosses lacunes concernant la signalétique liée au patrimoine et aux aménagements touristiques. De ce fait, les personnes de simple passage à Albertville n'ont pas connaissance du potentiel touristique de la ville.



Synthèse du diagnostic sur le tourisme

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une ville charnière - Un potentiel touristique	- Capacité d'accueil en hébergements touristiques, peu d'hébergement rural, qui ne correspond pas à la demande
- Un faible nombre de nuitées	- Camping municipal peu qualifié
- Un axe de communication intéressant	- Signalétique liée au patrimoine
- Un tourisme lié aux jeux olympiques	- Un office du tourisme positionné sur deux pôles
- Des sites touristiques d'envergure	- Un manque de cohérence entre les différents territoires (Val d'Arly, Beaufortain, les Bauges)
- Ville sportive - Label « ville vélo tourisme »	
- Tourisme culturel actif	

ENJEUX
Conforter une attractivité touristique Implanter l'office du tourisme comme élément phare et dans un rôle intercommunal pour développer un tourisme performant et durable
Positionner Conflans comme un élément important de l'histoire de la Savoie et le « vendre » aux sites touristiques environnants Mettre en place un schéma local de développement touristique (pour identifier les bons projets)
Réaliser la « mise en tourisme » des complémentarités patrimoine – sentiers – environnement (charte graphique cohérente : point de départ sentiers…) Devenir un territoire de destination

L'activité agricole

Quelques données départementales

D'après le recensement agricole de 2000, l'agriculture savoyarde occupe pratiquement la même surface qu'il y a douze ans, malgré la forte diminution du nombre d'exploitations. Des exploitants plus jeunes, avec un meilleur niveau de formation, sont à la tête de structures agricoles plus importantes et plus spécialisées. Les exploitations de plus de 50 hectares détiennent les deux tiers de la SAU.
L'agriculture biologique ne s'est pas développée en Savoie, mais la production sous signe de qualité (AOC, labels …) l'est de plus en plus : elle concerne une exploitation sur trois. Les formes sociétaires se développent. Le lait reste la production phare du département. Les effectifs animaux sont assez stables, malgré la diminution du nombre d'exploitations. Il en résulte une hausse significative de la taille des troupeaux. Les troupeaux laitiers comptent en moyenne 24 vaches, soit deux fois plus qu'en 1988.

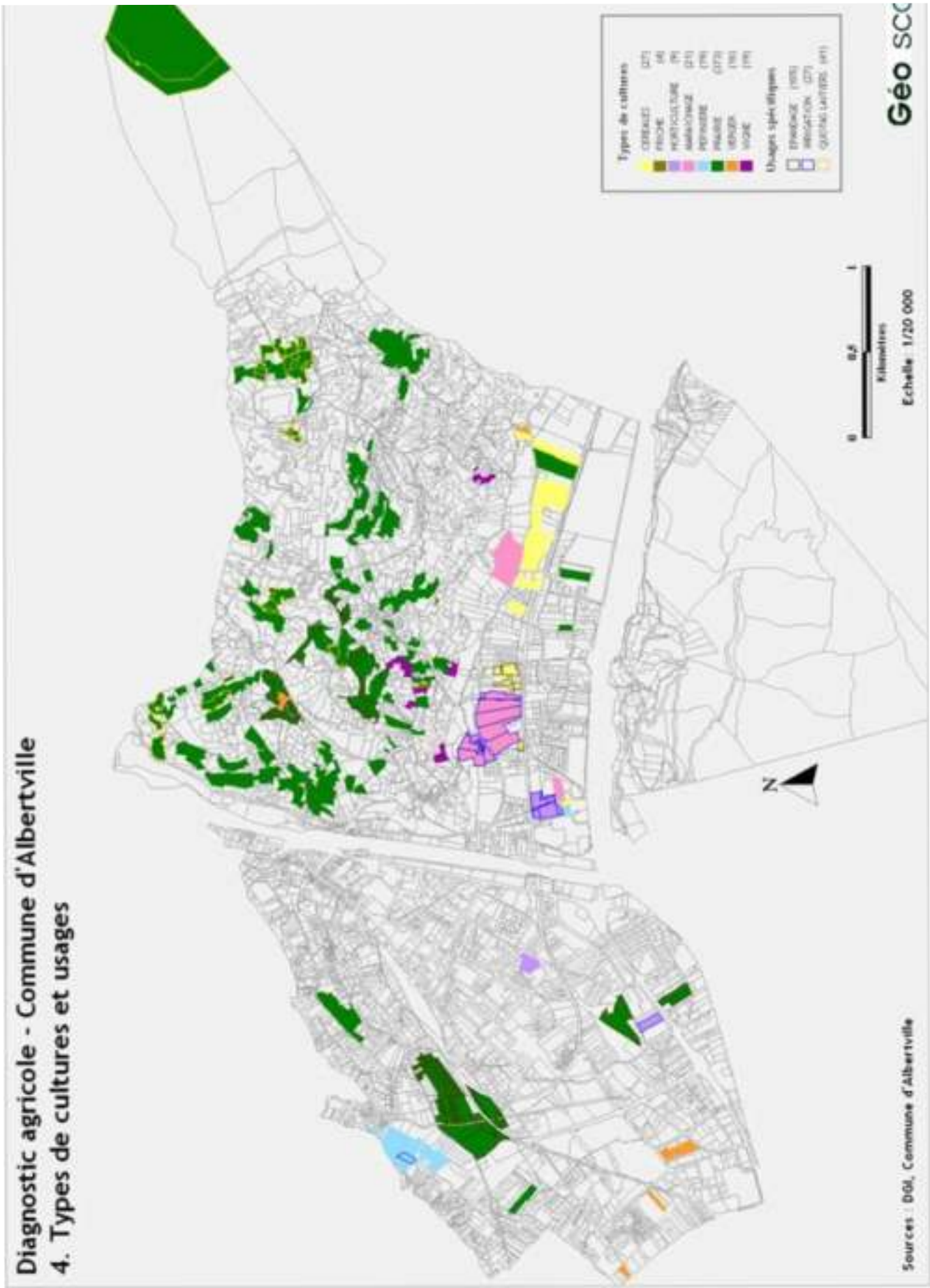
L'agriculture au niveau intercommunal : données issues du SPAD

Le bassin d'Albertville compte deux communautés de communes (Région d'Albertville et Haute Combe de Savoie). L'agriculture du bassin albertvillois est l'une des plus importante de Savoie en terme économique (12M€). Elle se distingue des massifs avoisinants par une variété des productions agricoles (lait, fruits, maraîchage, viande) et par le dynamisme de l'activité sur le territoire : 306 exploitants en 2001. Les deux communautés de communes ont signé une convention pour mettre en place un site pilote sur le territoire. La communauté de communes Haute Combe de Savoie en assure la maitrise d'ouvrage. La chambre d'Agriculture est missionnée pour ce projet qui a deux actions principales :
Le site Pilote d'Agriculture Durable (SPAD)
Programme de relace de l'agriculture.
Le SPAD a permis d'identifier deux ensembles d'exploitations agricoles sur le territoire intercommunal. Celles situées à proximité directe de l'urbanisation (première couronne) et celles un peu plus éloignées (deuxième couronne). Albertville est située dans la première couronne dont le profil ci-après a été déterminé.

L'agriculture sur la commune d'Albertville

Une agriculture diversifiée

La photographie d'ensemble révèle une grande variété des espaces (plaines, coteaux, montagne), impliquant une hétérogénéité des sols : depuis les bonnes terres labourables de la vallée, celles des coteaux propices à la culture de la vigne, jusqu'aux terres peu profondes de montagne utilisées pour l'élevage.
A l'image du bassin d'Albertville, les agriculteurs exerçant une activité sur le territoire de la commune d'Albertville se distinguent donc par une grande diversité de productions agricoles : lait, fruits maraichage, viande, fourrage, horticulture. La viticulture est également présente sous l'appellation « vin de pays d'Allogrogie ».
Albertville est une commune où se côtoient une agriculture traditionnelle de montagne (élevage et fourrage) et une agriculture péri urbaine (maraichage et horticulture pour l'essentiel).
Certains secteurs (l'Arlandaz, Chalaison, Pertuis les vignes du coq, la Molette et St Sigismond) gardent encore un fort caractère rural, marqué principalement par la viticulture et les vergers, mais également la pression foncière urbaine, entrainant un mitage du paysage. La zone de montagne moins densément peuplée, mais regroupant de nombreux hameaux, concentre plus de la moitié des sièges d'exploitation et compte des surfaces en friche. Ces friches sont des terrains qui ne sont plus utilisés pour des raisons liées essentiellement à une insuffisance de rentabilité (parcelles difficiles d'accès, terrain trop pentu).

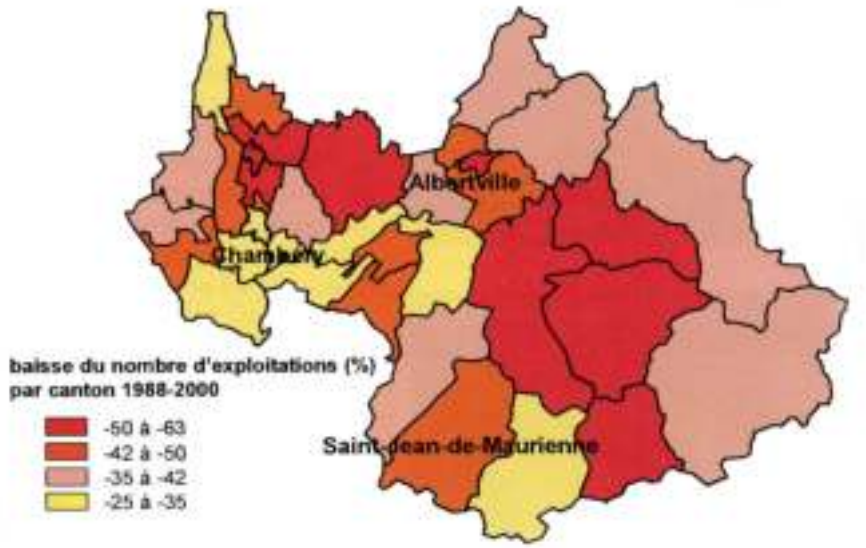

Diagnostic agricole - Commune d'Albertville
4. Types de cultures et usages
Types de cultures
Usages spécifiques
Kilomètres
Echelle : 1/20 000
Géo SC
Sources : DGI, Commune d'Albertville

Structure des exploitations agricoles

Le nombre des exploitations agricoles a fortement diminué entre 1988 et 2000, et sont essentiellement non professionnelles. Au nombre de 77 exploitations en 1998, dont 15 professionnelles, et représentant une SAU de 259 ha, elles ne sont plus que 29 en 2000, dont 9 professionnelles, et représentant une SAU de 133 ha.

La SAU de la majorité des exploitations représente une superficie de moins de 5 ha, ce qui correspond à l'évolution des exploitations maraîchères en milieu périurbain. La structure des exploitations et leur évolution traduit l'orientation agricole de la commune.

Au 1er janvier 2005, il subsiste 24 exploitations, dont 8 professionnelles ayant pour la plupart leur outil de travail dans la plaine. Parmi les 16 exploitations non professionnelles restantes, 12 sont occupées par des exploitants en double activité et 4 par des retraités.
L'implantation des 24 exploitations est contrastée : 9 sont implantées en plaine, 14 en zone de montagne.
A noter que 4 exploitants professionnels dont le siège d'exploitation se situe sur l'une des communes voisines ont une partie de leur outil de travail sur la commune d'Albertville et contribuent à l'entretien de l'espace.



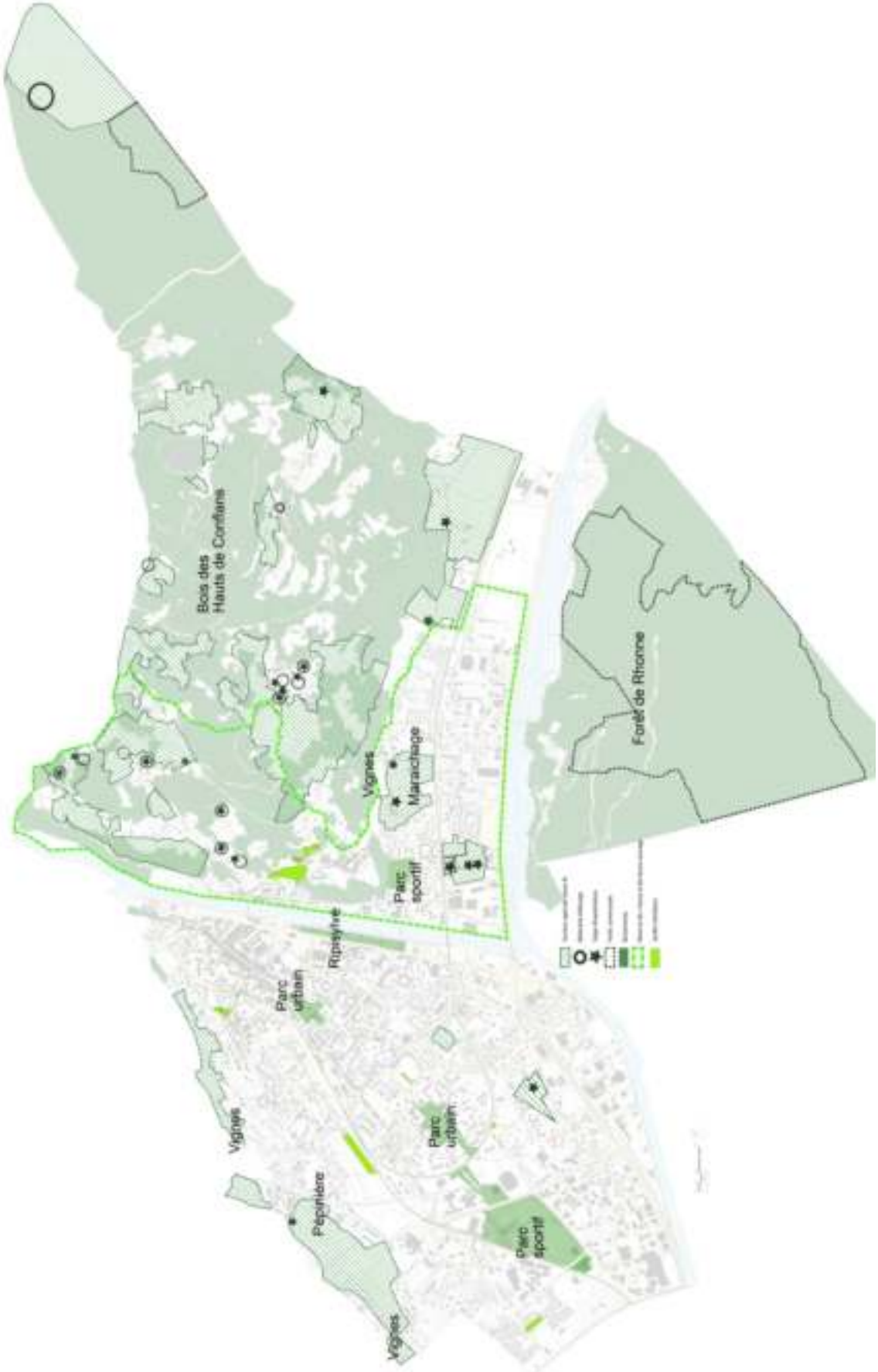
	1988	2000
Nombre total d'exploitations	77	29
Nombre d'exploitations professionnelles	15	9
SAU totale	259	133
SAU totale des exploitations professionnelles	95	58
Superficie pastorale (enquête 1996)		34,87
Forêt (inventaire communal 1998)		307
Superficie de la commune (SIG)		1718,81

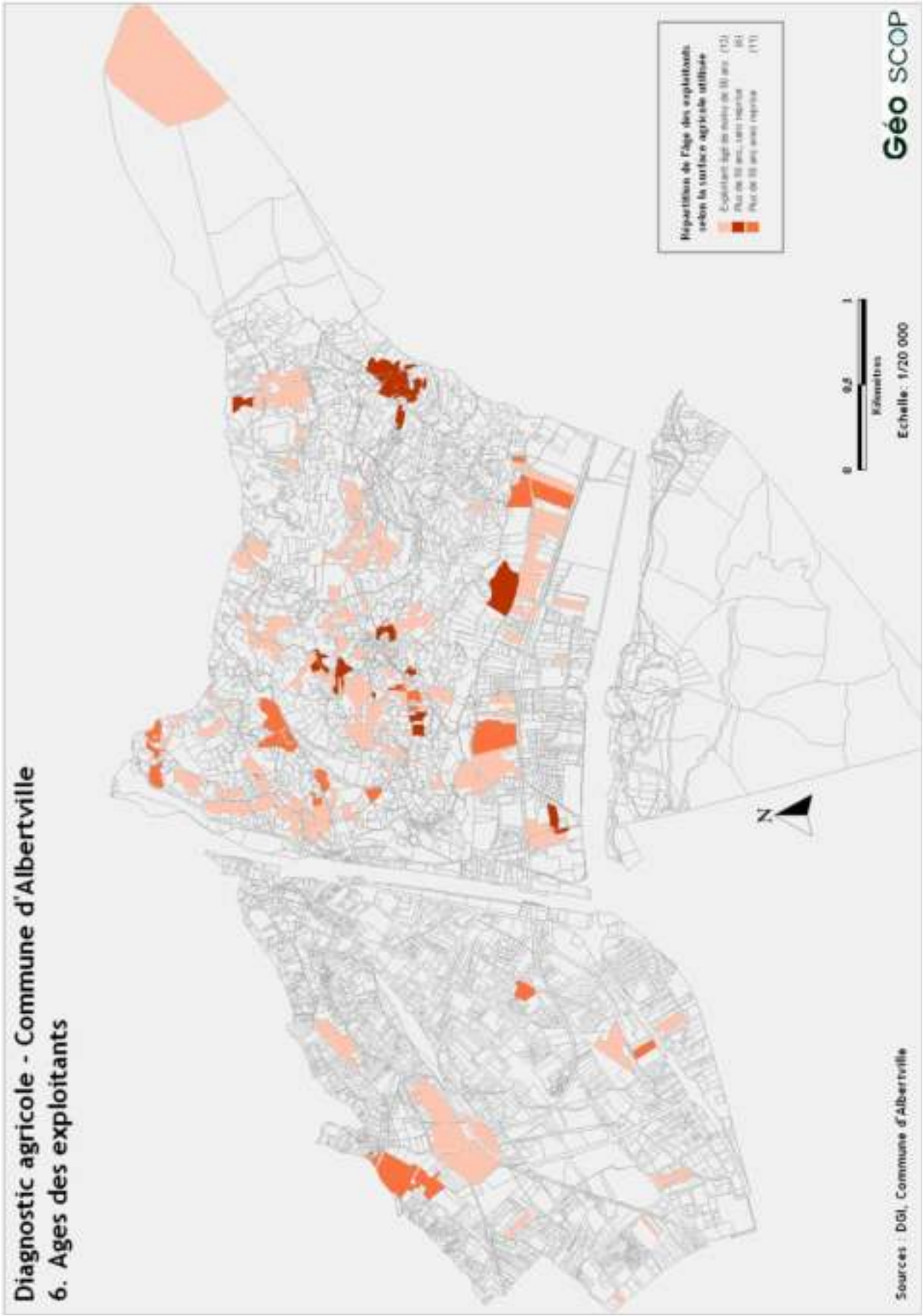
Source : RGA 2000

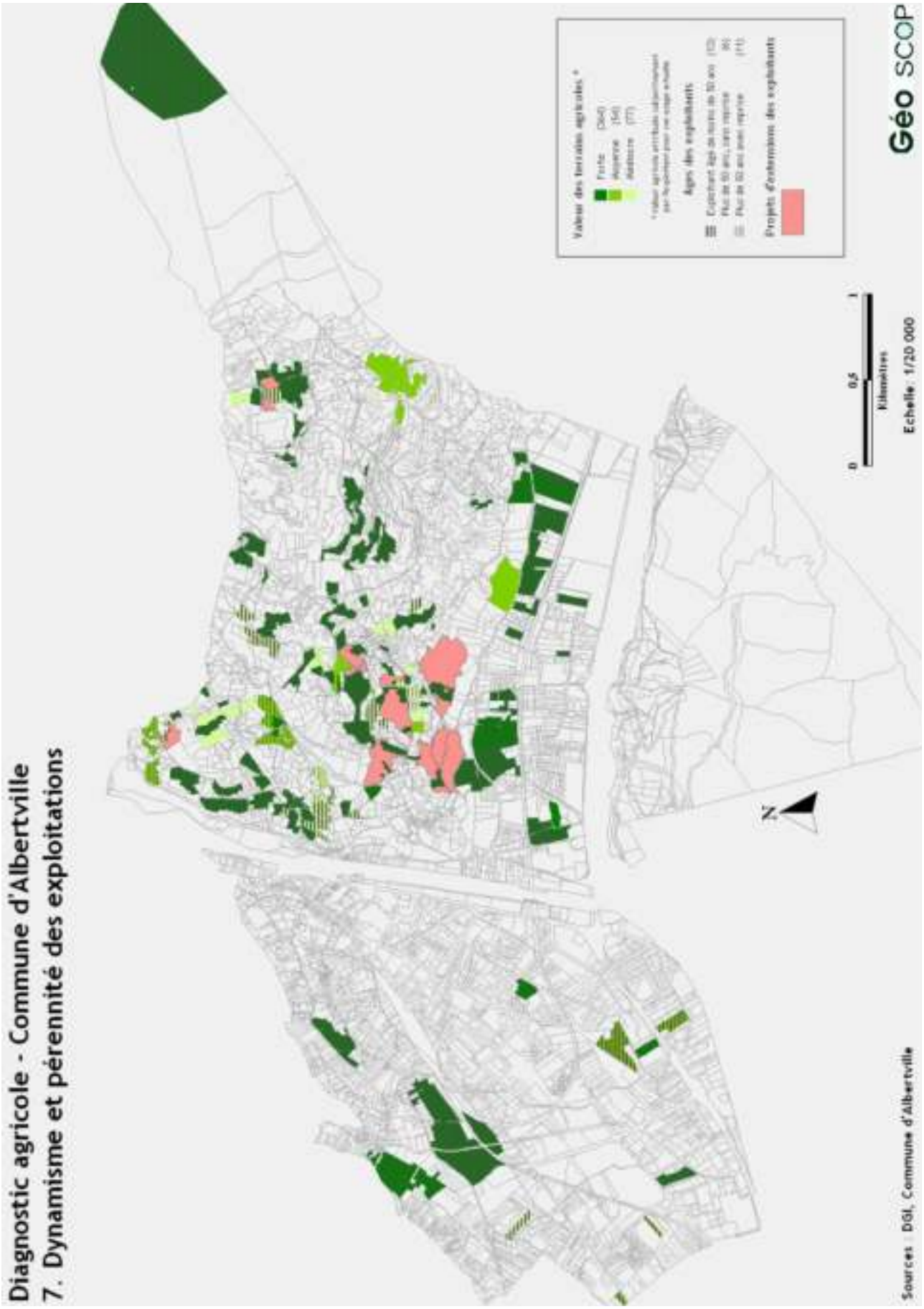
Taille en superficie agricole utilisée (SAU) Année 2000	Exploitations professionnelles	Total des exploitations
Moins de 5 ha (5)	7	24
5 à moins de 20 ha	0	3
20 à moins de 35 ha	1	1
35 à moins de 50 ha	1	1

Source : RGA 2000

La répartition des sièges agricoles sur le territoire




Diagnostic agricole - Commune d'Albertville
6. Ages des exploitants
Répartition de l'âge des exploitants selon la surface agricole utilisée
Kilomètres
Echelle : 1/20 000
Géo SCOP
Sources : DGI, Commune d'Albertville


Diagnostic agricole - Commune d'Albertville
7. Dynamisme et pérennité des exploitations
Valeur des terrains agricoles *
Forte (DH)
Moyenne (SH)
Faible (TT)
* Valeur agricole attribuée subjectivement par le pastoral pour une usage actuelle
Ages des exploitants
Cadastral âge de moins de 50 ans (12)
Plus de 50 ans, sans reprise (6)
Plus de 50 ans avec reprise (11)
Projets d'extensions des exploitants
0
0,5
1
Kilomètres
Echelle : 1/20 000
N
Géo SCOP
Sources : DGI, Commune d'Albertville

La pérennité des exploitations

La pérennité des exploitations peut être évaluée sommairement à partir de deux critères : l'âge et le foncier.
L'âge des chefs d'exploitation et co-exploitants de la majorité des exploitations professionnelles est compris entre 30 et 54 ans. La moyenne d'âge n'est donc pas élevée comme on pourrait le constater sur d'autres communes ; ce qui montre un certain dynamisme.

Chefs d'exploitation et coexploitants 31/12/2000	Total des exploitations	Exploitations professionnelles
Moins de 30 ans	1	1
30 à 39 ans	6	5
40 à 49 ans	7	3
50 à 54 ans	8	3
55 à 59 ans	5	2
60 à 64 ans	1	0
65 ans et plus	6	0

Source : RGA 2000

La pérennité d'une exploitation dépend de sa capacité à être reprise et donc de la capacité des exploitations pérennes sur le territoires à reprendre les terres des exploitations qui cessent leur activité.

La pérennité de l'agriculture sur le territoire dépend de la destination agricole des terres, qui doivent le rester pour préserver l'agriculture. Les terres à haute valeur agronomique doivent être préservées pour l'activité agricole. Une étude pédologique permettrait de faire le recensement des terres à fort potentiel agronomique. Or, à Albertville, la pression foncière, essentiellement sur le coteau ouest, est importante. Un équilibre doit être établi entre urbanisation et agriculture.

La surface agricole utilisée et son occupation

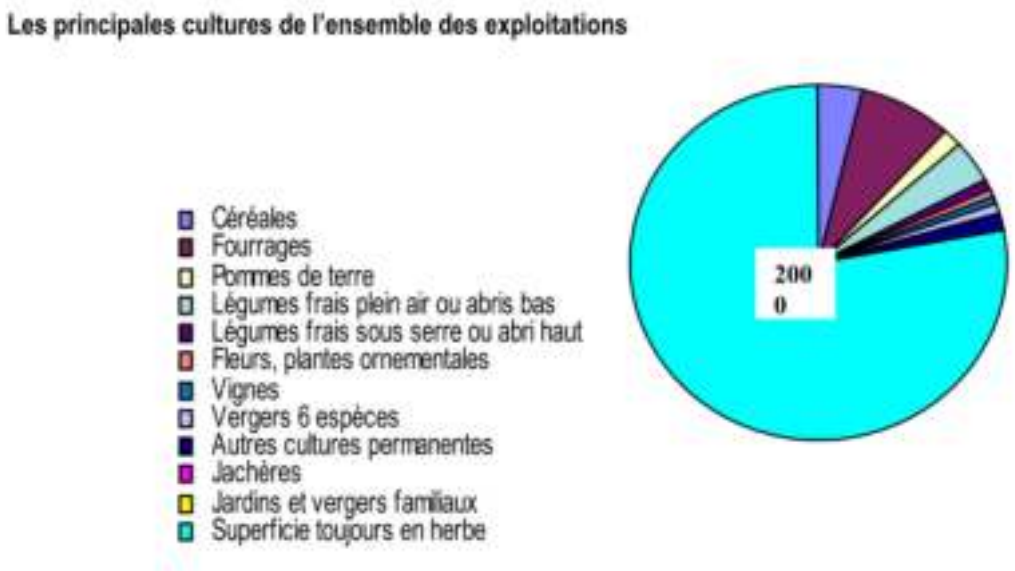
On peut déterminer sept grands types de cultures, répartis de façon homogène selon les secteurs agricoles.

Dans la plaine se concentrent :

- Les céréales, d'une superficie d'environ 6 ha sont cultivées dans la Plaine de Conflans par une seule exploitation. Cette culture représente moins de 6 % des parcelles entretenues et de la superficie agricole utilisée.
- L'horticulture d'une faible superficie (3.18 ha, concerne néanmoins 3 entreprises agricoles à forte valeur ajoutée).
- Le maraichage entièrement localisé dans la plaine de Conflans, compte 6 exploitations et environ 15 ha
- Un pépiniériste paysagiste travaille 0.3 ha
- Deux exploitations orientées vers l'élevage de bovins et la production de fourrage entretiennent également des prairies, principalement dans la Plaine d'Albertville.
- L'arboriculture est également présente et concerne un agriculteur dont le siège d'exploitation est situé à Gilly sur Isère.

Sur les coteaux, un viticulteur et un pépiniériste paysagiste entretiennent un espace restreint, mais néanmoins marquant dans le paysage.

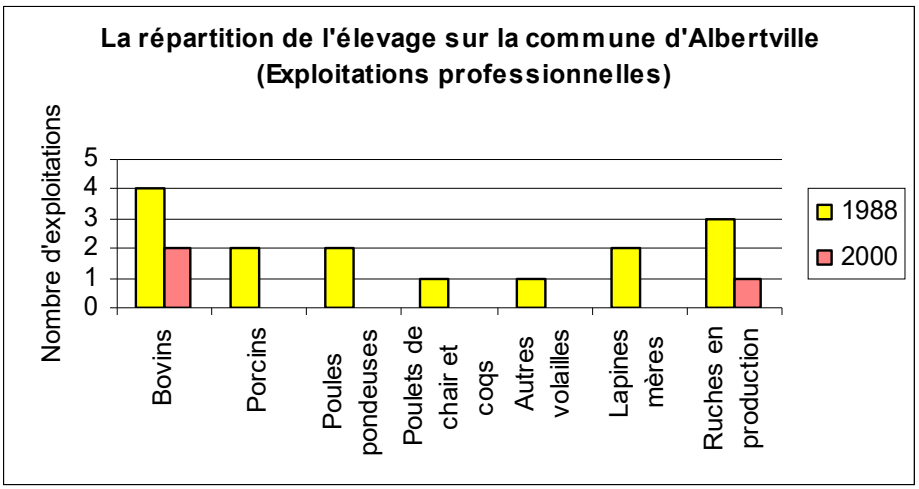
Enfin, la SAU de la zone de montagne des Hauts de Conflans est constituée, dans sa quasi-totalité, de prairie pour le pâturage de bovins et de vaches laitières.



Les productions

Le maraîchage et l'arboriculture sont en développement sur le territoire, ce qui montre une adaptation marquée au contexte urbain. Des débouchés plus directs sont recherchés. Le schéma ci-dessus montre aussi que la superficie fourragère principale (superficie toujours en herbe + fourrages) est très importante sur le territoire agricole. Elle représente 85% de la SAU totale. La même répartition existe pour les exploitations professionnelles où elle représente 79% de la SAU professionnelle. Cette tendance existe depuis 1988 et on remarque qu'elle se confirme en augmentant. L'agriculture est donc essentiellement tournée vers l'élevage.

Les seules exploitations qui font de l'élevage font de l'élevage bovin : vaches laitières, vaches nourrices et autres bovins. Les autres formes d'élevage ont disparu dans ces exploitations. A noter une spécificité de l'agriculture Albertvilloise : « les hivernants ». Il s'agit d'agriculteurs prenant en pension des bovins au cours de la période hivernale. Cette activité concerne 5 exploitations et représente un cheptel d'environ 80 têtes de bétail.



Les débouchés agricoles

L'agriculture a su tirer parti de sa localisation en secteur urbain. Les débouchés sont souvent directs, notamment pour le maraîchage. La Pomme de Savoie représente 50% des ventes en Savoie. La population est très solidaire de cette production et ce produit est très valorisé. Dans les mentalités, il reste attaché au territoire d'Albertville même si elle y est très peu produite. Beaucoup de pommes sont vendues aux marchés de gros à Lyon. Pour une exploitation professionnelle, ce débouché couvre les frais de production et la vente directe assure le revenu de l'exploitation. Albertville est concernée partiellement par l'AOC Beaufort.

Albertville représente un gros potentiel de développement de la viticulture, puisque selon certains professionnels le coteau de Conflans (secteurs du chemin des vignes, des vignettes et vignes du ROC) est constitué de terrains réputés pour être les meilleurs du « Pays » et un terroir unique en Savoie d'un point de vue climatique.

L'agriculture sur le territoire d'Albertville est présente et dynamique. Les exploitations, essentiellement tournées vers le maraîchage et l'arboriculture, profitent de leur situation périurbaine. La vente directe est un débouché important mais les produits sont peu valorisés. La plaine de Conflans comporte deux exploitations viables économiquement, qui ont un impact très fort dans le paysage urbain. Elles sont à préserver. De manière générale, la pression foncière est forte sur la commune, notamment sur le coteau de Saint Sigismond. Un équilibre sera recherché entre urbanisation et agriculture.

La forêt

La forêt communale d'Albertville (surface totale de 308 ha) a fait l'objet d'un aménagement forestier, par arrêté préfectoral de région Rhône-Alpes en date du 21 mai 2002, pour une durée de 16 ans (2001-2016). Cet aménagement forestier prévoit que la forêt soit affectée principalement à la production de bois d'œuvre résineux, tout en assurant l'accueil du public, la protection général des milieux et du paysage, et la protection générale contre les risques naturels. Elle est gérée par l'ONF. Toute occupation du domaine forestier est soumise à l'autorisation expresse de l'ONF qui en contrôle la compatibilité avec l'aménagement forestier (article R143-8 du Code Forestier).

Réserve de chasse et de faune sauvage

Une réserve de chasse et de faune sauvage de 289.10 ha, instituée par arrêté du 18/10/1978, concerne la commune.

Synthèse du diagnostic de l'activité agricole

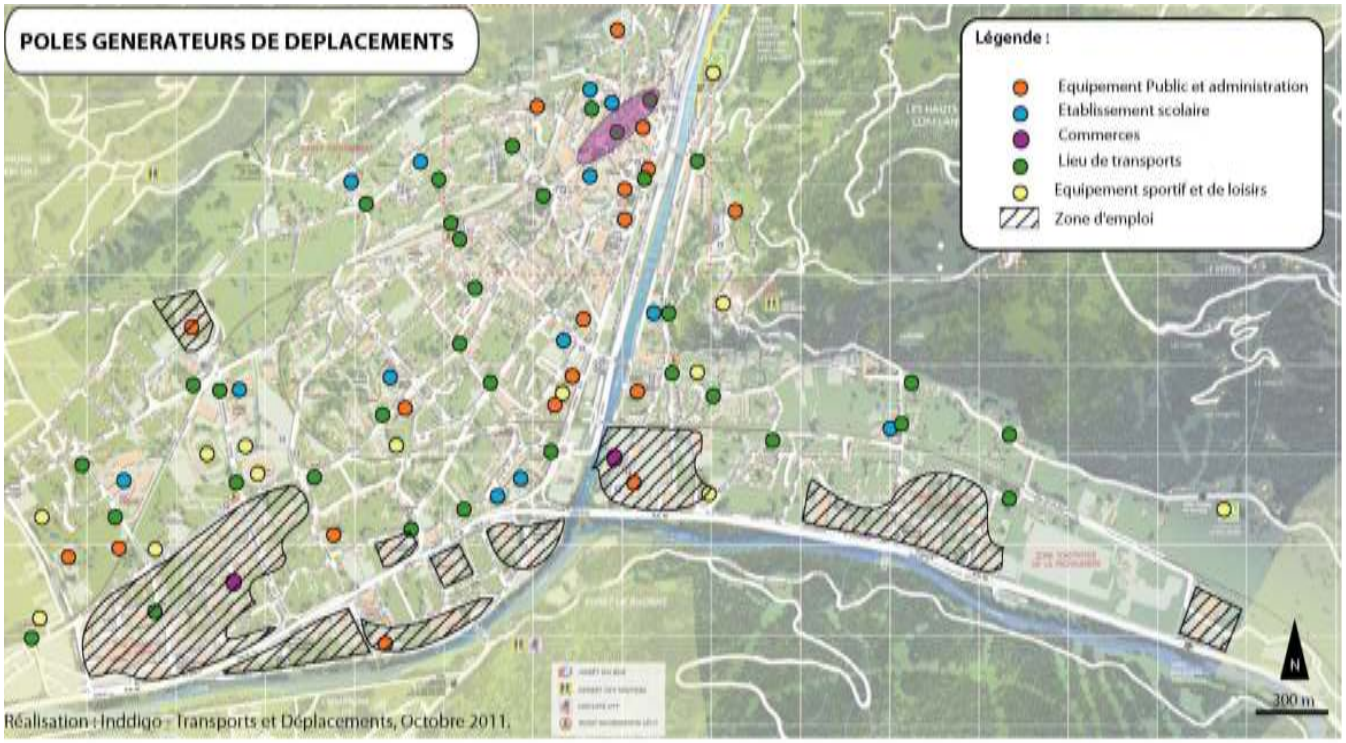
ATOUTS	FAIBLESSES
- Qualité paysagère - Sensibilité à la notion d'entretien des paysages	- Pression foncière - Fragilisation des activités agricoles
- Un développement du maraichage et de l'arboriculture qui s'adapte au contexte urbain - Potentiel viticole	- Des espaces naturels mités par de l'habitat diffus - Terrains difficiles d'accès - Parcellaires morcelés
- Vente directe - Entreprise agricole à forte valeur ajoutée (plaine de Conflans, coteaux d'Arlandaz, Pertuis et St Sigismond)	- Mauvaise valorisation du lait - Une habitude d'élevage qui se perd
	- L'espace agricole représente 8% du territoire communal - Fermeture des paysages
	- Plus que 5 exploitants - Proximité des zones urbaines

ENJEUX
- Développement des circuits de commercialisation courts (produits du terroir)
- Prise en compte de l'agriculture comme une activité économique à part entière contribuant à la vie économique et sociale de la ville
- Préservation d'espaces agricoles pérennes et viables - Préserver les espaces forestiers et les limiter
- Développer le bois énergie - Faciliter l'installation / transmission des exploitations
- Saisir l'opportunité offerte par l'activité touristique locale pour développer l'agritourisme (offre locale importante mais non structurée)
- Faciliter l'installation / transmission des exploitations

1.3.3. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Forme urbaine et déplacements

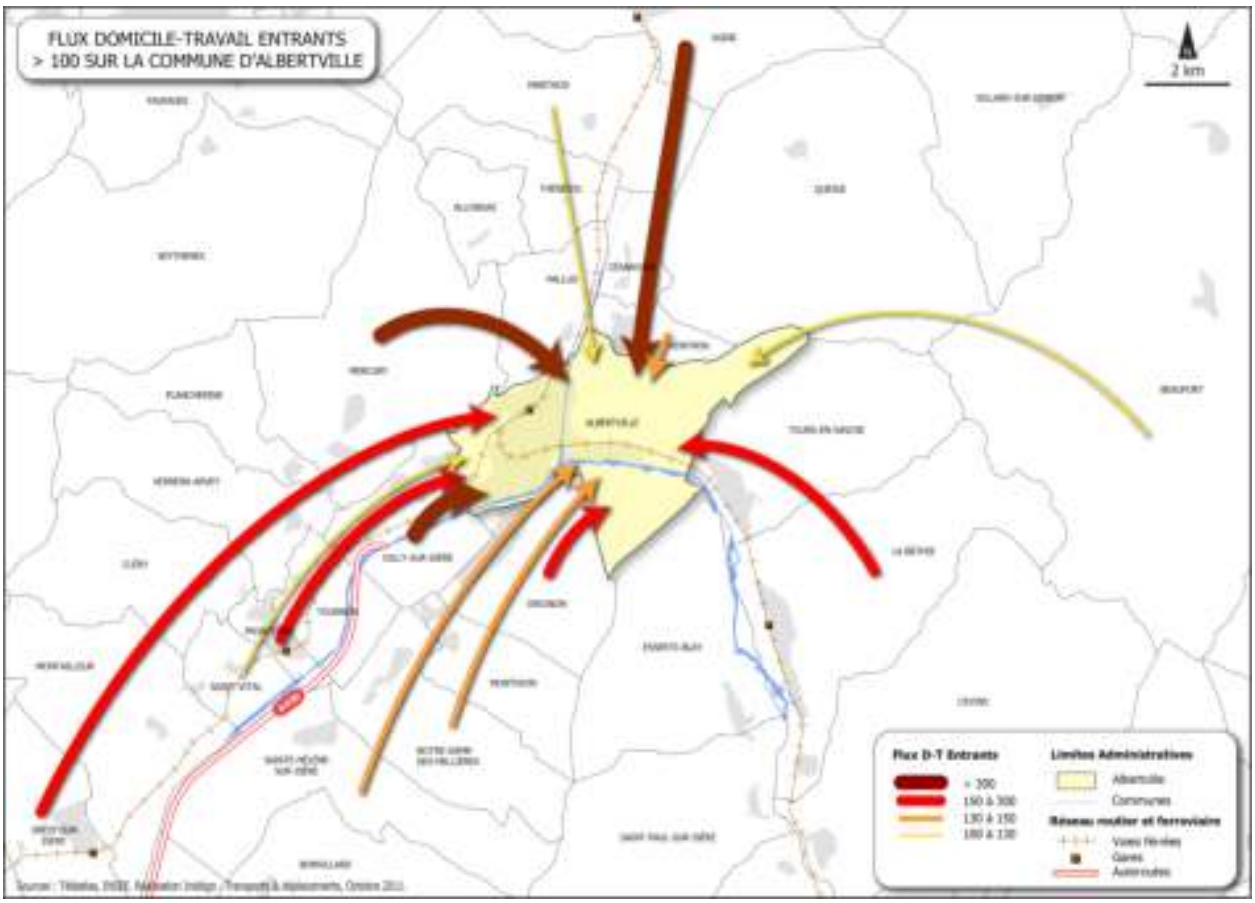
L'analyse des pôles générateurs de déplacements permet de faire apparaitre les lignes de désir des déplacements. Cette cartographie permet d'identifier les itinéraires stratégiques, qui pourront être priorisés. La commune possède un certain nombre de services et équipements (hôpital, maison de retraite, sécurité sociale, communauté de Communes, Lycée, collègue, complexe sportif…), d'importantes zones d'emplois ainsi qu'une gare SNCF, véritable atout pour la commune. Les équipements sont dispersés sur l'ensemble du territoire, cependant le centre ancien assure l'ensemble des fonctions. On remarque par ailleurs plusieurs zones fonctionnelles bien définies sur le territoire (zones d'activités et zones commerciales). La présence de pôles de proximité dans chaque quartier rend la ville favorable à la pratique des modes doux.

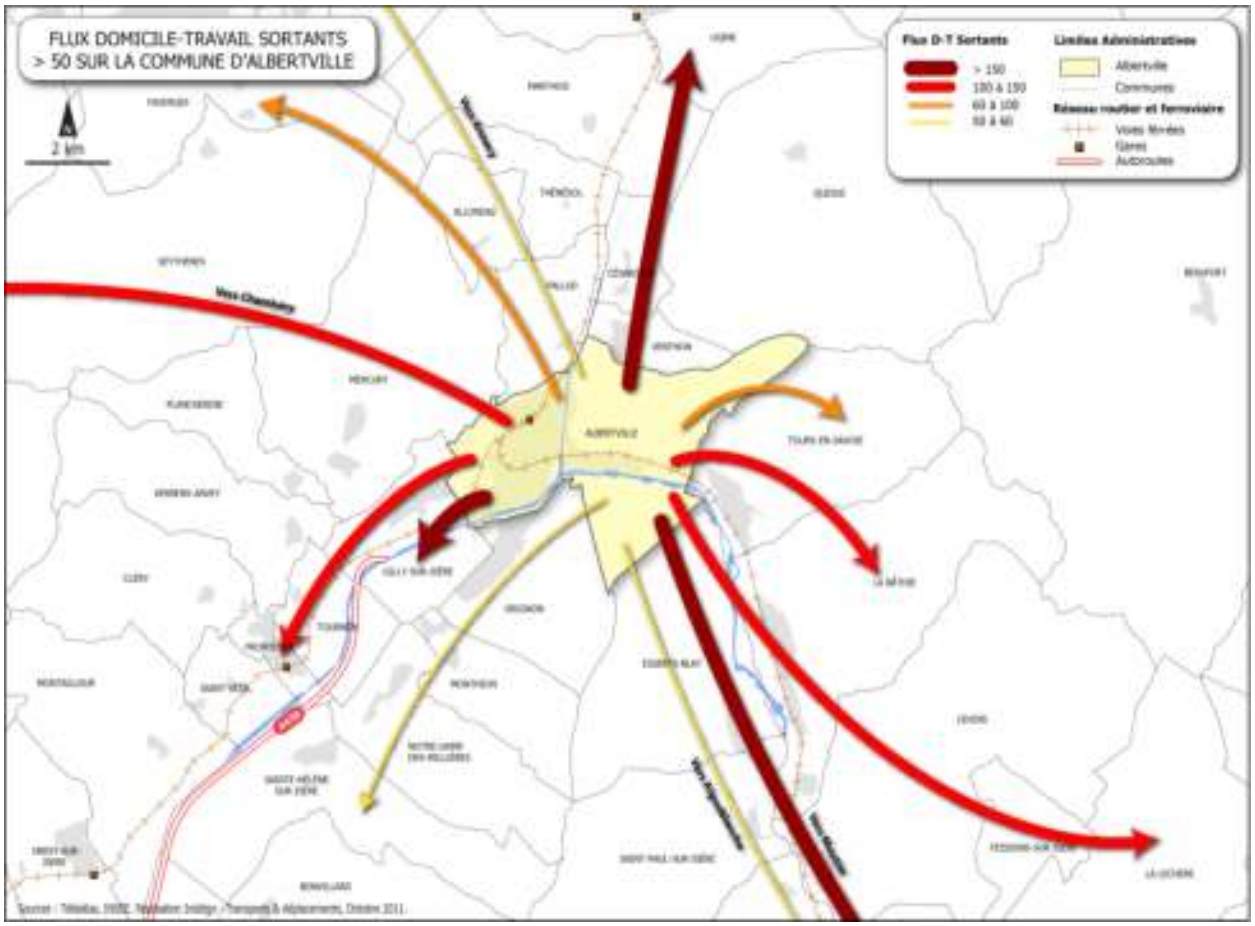


Les données sur les migrations alternantes de la commune sont fournies par les statistiques de l'INSEE, dont les données disponibles les plus récentes datent du recensement de 2008.
Il est à noter que plus de 11 000 habitants du territoire se déplacent quotidiennement pour effectuer leur trajet domicile-travail. Quatre principales natures de flux peuvent être distinguées :

- **Les flux entrants** ont pour origine essentiellement les communes à proximité d'Albertville (Ugine, Mercury et Gilly sur Isère pour les plus importants). 6 100 personnes viennent travailler sur le territoire.
- **Les flux internes à la commune**, environ 36% des personnes résident et travaillent sur la commune soit environ 4 000 habitants
- **Les échanges en lien avec les autres territoires**, environ 7 100 personnes habitent dans la commune et travaillent à l'extérieur, majoritairement vers Ugine, Gilly sur Isère et Moûtiers.
- **Les flux de transit**, qui sont de l'ordre de 35% sur le territoire.

La commune connait un taux de motorisation de la population assez faible de l'ordre de 0,47.
Pour les communes plus éloignées, il serait intéressant de penser à l'intermodalité TC/Vélo et P+R.


FLUX DOMICILE-TRAVAIL ENTRANTS
> 100 SUR LA COMMUNE D'ALBERTVILLE
2 km
Flux D-T Entrants
> 200
150 à 200
130 à 150
100 à 130
Limites Administratives
Albertville
Communes
Réseau routier et ferroviaire
Voies ferrées
Gares
Autoroutes


FLUX DOMICILE-TRAVAIL SORTANTS
> 50 SUR LA COMMUNE D'ALBERTVILLE
2 km
Flux D-T Sortants
> 150
100 à 150
60 à 100
50 à 60
Limites Administratives
Albertville
Communes
Réseau routier et ferroviaire
Voies ferrées
Gares
Autoroutes

Synthèse du diagnostic forme urbaine et déplacements

CONSTATS	ENJEUX
Des pôles générateurs dispersés sur l'ensemble de la commune avec des zones fonctionnelles bien marquées	Assurer la desserte d'un maximum de pôles par les modes alternatifs à la voiture individuelle
Pôle d'emploi sur l'ensemble des vallées à proximité entrainant des flux entrants importants	
De nombreux déplacements intercommunaux	Assurer l'accessibilité du territoire depuis et vers l'extérieur

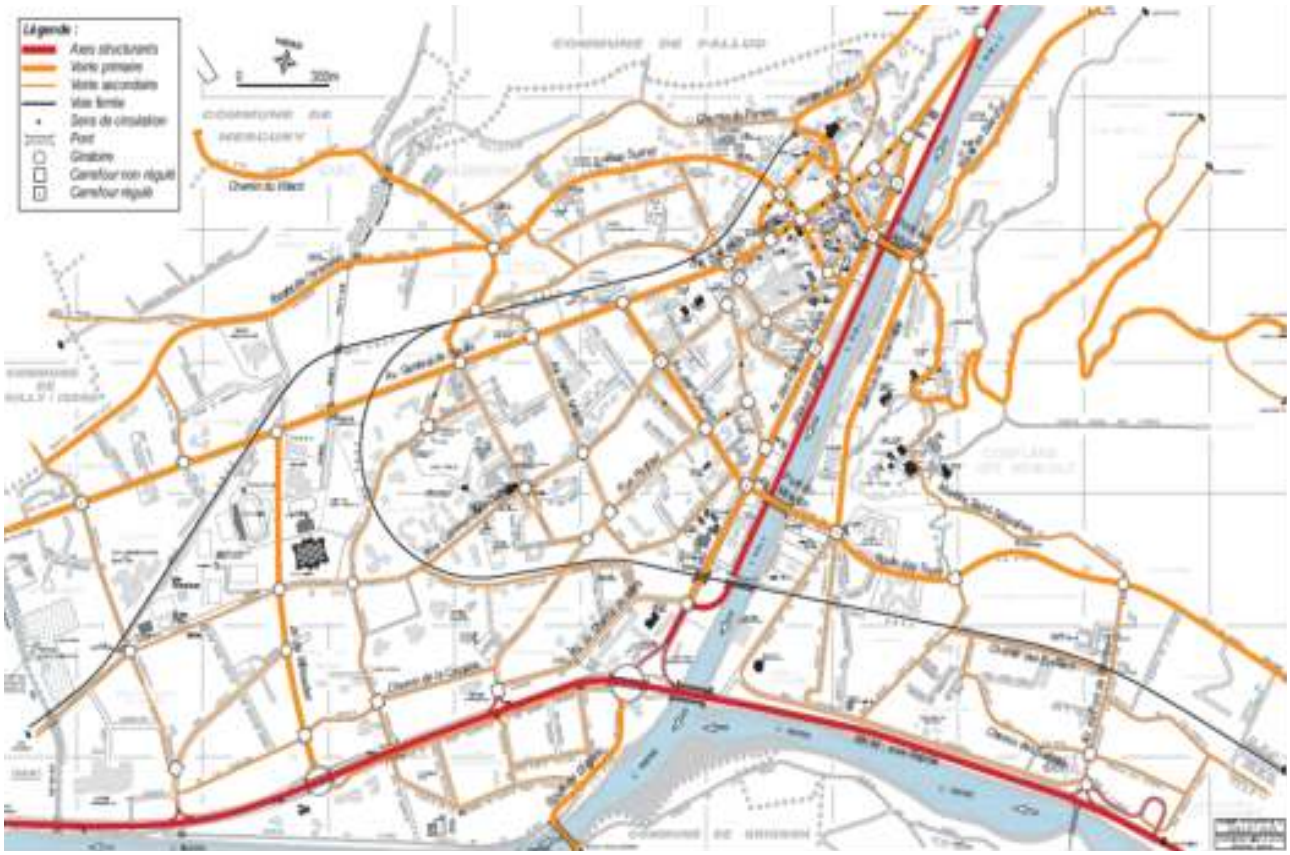
Les déplacements motorisés et le stationnement

L'analyse des trafics et de la hiérarchisation de la voirie faites pour l'élaboration du Plan Local des Déplacements de la commune (mars 2010) permettent de mettre en évidence que :

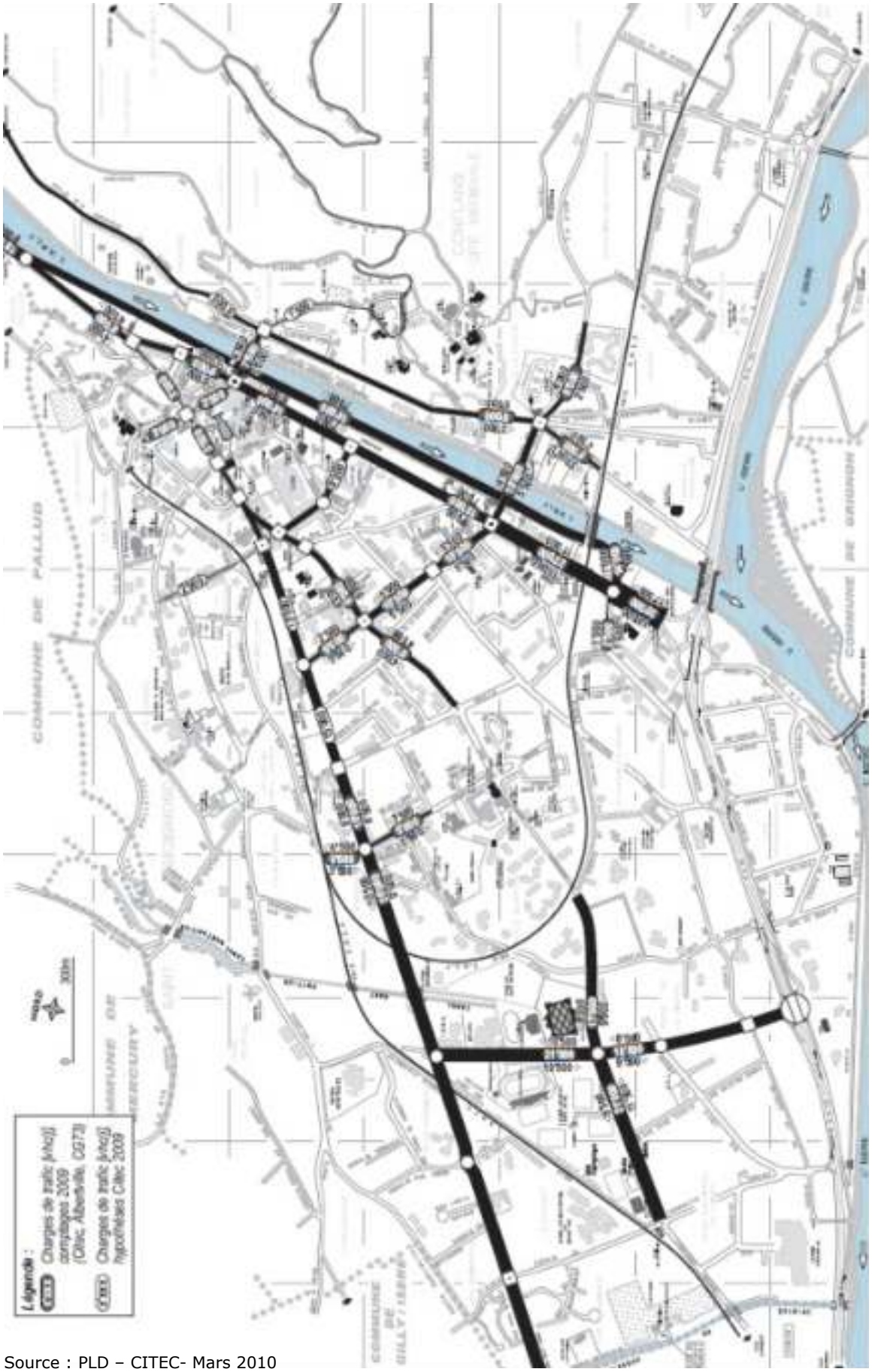
- Le trafic de transit sur les axes structurants (voie sur berge et voie rapide) représente 36% du trafic global,
- Le trafic interne représente environ 40% du trafic global,
- Le trafic d'échange sur les voiries primaire et secondaire représente 25% du trafic global,
- Les avenues du Général De Gaulle, Winnenden – XVI Jeux Olymp, J. Fontanet, Chasseurs Alpins, supportent plus de 15 000 véh/j,
- Il y une diminution du trafic en direction du centre ancien mais un nombre encore considérable de véhicules y pénètre,
- Un report partiel du trafic de l'avenue surchargée des Chasseurs Alpins sur la voie sur berge,
- Un trafic sur les deux seuls ponts traversant l'Arly qui est important et de l'ordre de 7 500 et 10 000 véh/jour
- Un trafic fluide sur la rive gauche de l'Arly,
- Des flux importants à ne pas négliger Chemin de la Charrette, Rue du Commandant Dubois, Rue du lieutenant D. Eysseric.

La commune a la particularité d'avoir une hiérarchisation de la voirie peu lisible sur le terrain. En effet, les voies primaires ou secondaires peuvent être supérieures à 7 m de large, ce qui peut induire des vitesses et une circulation élevée.

Ces données de trafic et de hiérarchisation représentent des données importantes pour la stratégie d'intervention et la réalisation de futurs aménagements.



Source : PLD – CITEC- Mars 2010



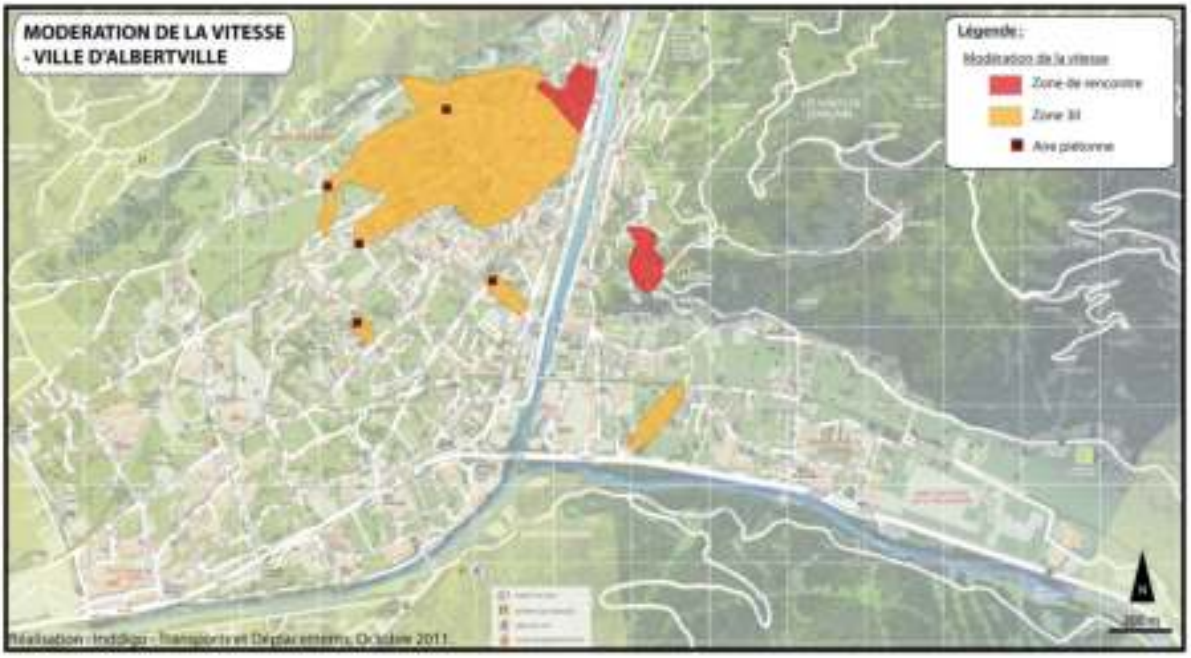
Source : PLD – CITEC- Mars 2010

Les zones de circulation apaisée

Le commune possède un périmètre en zone 30 sur une grande partie du centre de ville et sur quelques petites poches dans certains quartiers.

En complément de ces zones 30, il existe sur la commune des zones de rencontres dans le centre ancien et dans le centre de Conflans. Ces zones rendent les piétons prioritaires, la vitesse des véhicules motorisés est limitée à 20km/h et le double sens cyclables est généralisé.

Ponctuellement aux intersections se trouvent des plateaux avec l'appellation « aires piétonnes » qui donnent la priorité aux piétons et aux cycles.



Les stationnements

(Sources: Plan Local de Déplacement, Citec Ingénierie Conseils, mars 2010 et Diagnostic du stationnement dans le centre ville d'Albertville, Citec Ingénierie Conseils, juillet 2013)

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation doit établir un "inventaire des capacités de stationnnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.» Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est-à-dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.
Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement, qui peut fixer des règles en matière de stationnement.
Albertville est doté de 3480 places de stationnements dont 60 % sont situées en centre ville.
L'objectif est de localiser les espaces stationnement ouverts au public. Il s'agit à la fois des stationnements en centre ville, dans la plaine d'Albertville (12,5% du parc de stationnement), dans le secteur olympique (13,5% du parc de stationnement), dans Saint Sigismond (4,3 % du

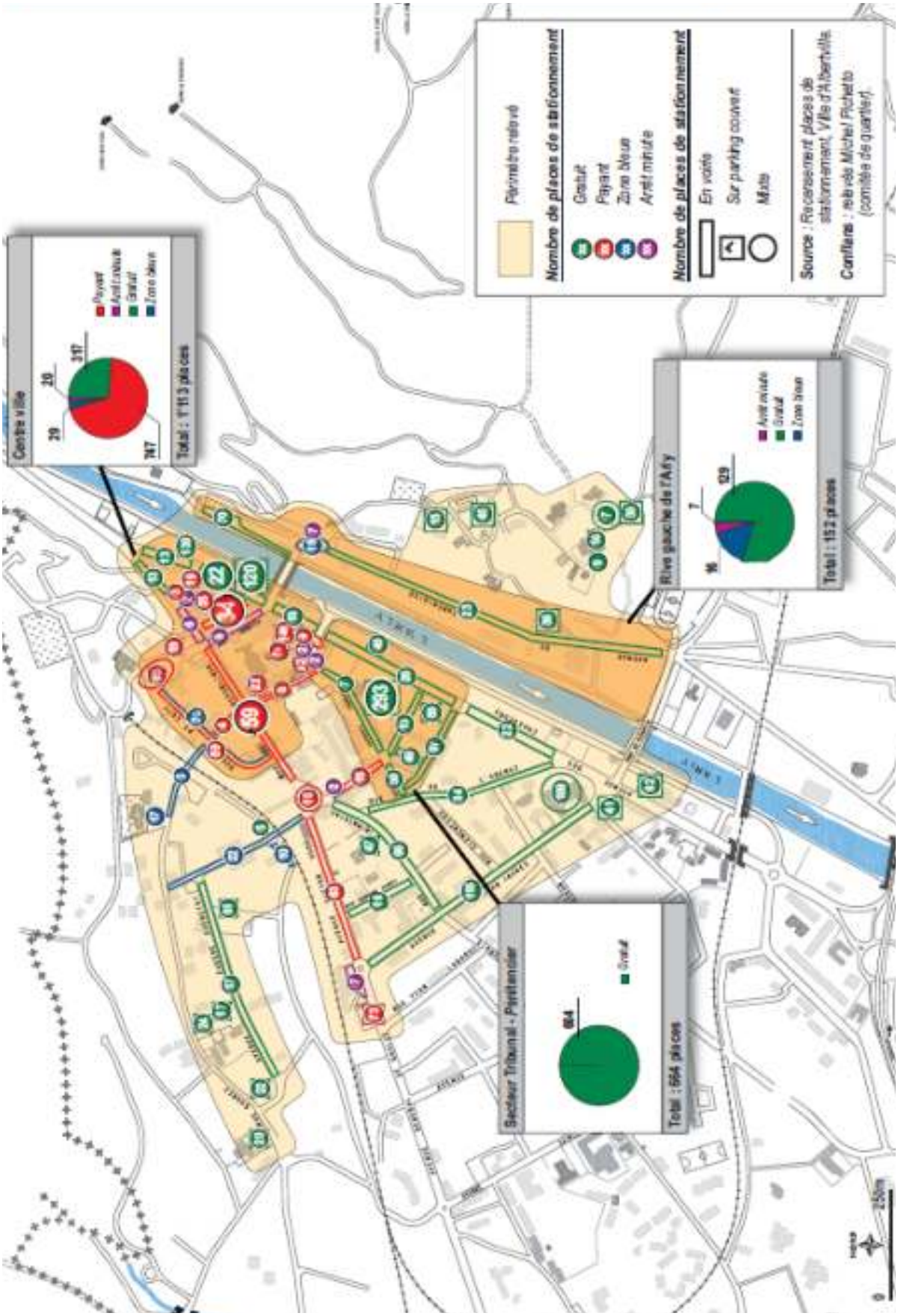
parc de stationnement) et dans la plaine de Conflans (12,6% du parc de stationnement). 75% des places de stationnement en centre ville sont gratuites, cette offre est conséquente pour une ville de moins de 20 000 habitants. Le stationnement gratuit permet en partie d'organiser le stationnement des résidents au coeur de ville.

L'enquête stationnement effectuée dans le cadre de la réalisation du Plan Local de Déplacement montre que l'offre de stationnement en centre ville est supérieure aux besoins des usagers. En effet, les deux parkings gratuits (Pénitencier et Allobroges) ne sont pleins qu'une partie de la journée. De plus, 80% des places de stationnement dans le parking souterrain de la mairie sont vides.
Albertville est caractérisée par sa grande facilité pour les usagers de se garer en centre ville gratuitement et plus largement sur l'ensemble du périmètre de la commune.

Ainsi, au vu de sa trop grande capacité, l'offre de stationnement peut être réduite pour laisser place au réaménagement d'espaces publics dans le centre ville. Une partie des places de stationnement du parking du Pénitencier ont été supprimée au profit de la construction d'un bâtiment intercommunal. 326 places dans la zone des quais vont être mobilisées dans le cadre de l'OAP des Berges de l'Arly.

Au sein des espaces de stationnement existant, on observe d'ores-et-déjà que 38% sont ouverts au public accessibles librement et mutualisables.
De manière globale, on remarque un lien fort entre la localisation des stationnements et la situation des équipements. Cela optimise la fréquentation de ces derniers mais pousse aussi à y venir en véhicule personnel.

Afin d'éviter le stationnement sauvage de covoiturage, la commune dispose d'une infrastructure propre à cette pratique, d'une capacité de 30 places avec signalétique, depuis l'avenue des Chasseurs Alpins.



Source : PLD – CITEC- Mars 2010

Synthèse du diagnostic sur les déplacements motorisés et le stationnement

CONSTATS	ENJEUX
Une large part du centre ville est aménagée en zone 30 et zone de rencontre	Prolonger les zones d'apaisement de la circulation aux futures zones à urbaniser depuis le centre ville
Une ville accessible facilement en voiture	
Un trafic important sur les rues principales et secondaires	Définir un véritable réseau viaire structuré influençant et déviant le trafic de transit vers les dessertes prévues pour cet effet
Difficulté dans la hiérarchisation de la voirie (rues secondaires parfois très larges)	
Des problèmes de congestion liés au trafic de transit	Repenser le stationnement afin d'intégrer le covoiturage et de futurs P+R en lien avec les TC
Une offre de stationnement au-dessus des besoins	

Les déplacements à pied

La commune possède un certain nombre d'aménagements pour une bonne circulation piétonne au centre-ville avec notamment des zones de circulation apaisée où la vitesse est modérée (Plateaux «aire piétonne », zones de rencontres, zone 30 …), des trottoirs et traversées accessibles PMR. La commune, pour s'assurer de la bonne accessibilité de la voirie et des espaces publics sur son territoire, réalise un PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics) car de nombreux endroits restent encore inaccessibles, avec par exemple des bordures de trottoir trop hautes pour le franchissement (carrefours de la Tarentaise/Tours, Chasseurs alpins/ Jean Jaurès…).

Malgré des aménagements pour apaiser la circulation automobile, il existe cependant des conflits d'usages dans la rue commerçante de la République (trottoirs trop étroits, inconfort du fait du trafic important...). En s'éloignant du centre, il y a un manque de sécurité sur certains axes : pas de trottoir ou simple marquage au sol (av. du Champ de Mars, chemin de la Cassine, chemin de Californie, chemin des Salines…).

Il y a de l'inconfort lié aux manques de continuités piétonnes, notamment à cause des coupures naturelles et/ou liés aux infrastructures (traversée de l'Arly, ponts routiers à fort trafic, passage souterrain de la voie rapide, voie ferrée, A430, manque de traversées modes doux sur l'Arly).

Synthèse du diagnostic sur les déplacements à pied

CONSTATS	ENJEUX
Une accessibilité piétonne globalement bonne au centre ville	Créer un véritable maillage et mettre en réseau les pôles générateurs de déplacements (parcs, services, équipements publics, commerces) en s'affranchissant des coupures
Des manques dans les liaisons sécuritaires inter quartiers	
Peu de confort le long des grandes artères	
Des efforts dans les aménagements piétons et réalisation d'un PAVE	Faciliter les liaisons inter quartiers
Des contraintes naturelles et liées aux infrastructures empêchant une bonne accessibilité de l'ensemble du territoire	
Des opportunités d'aménagements le long des voies ferrées, des berges…)	

Les déplacements en vélo

La commune possède un réseau cyclable (avec différents types d'aménagements bandes, pistes, contre sens cyclable, voie verte,..) en développement pour un maillage quasi complet du territoire. Il reste cependant des zones d'emplois ou de densité de population moyenne, qui ne sont pas dans les réflexions de projet :

- Zones d'activité Sud –Est,
- Secteur Ouest,
- Secteur Sud Pont Albertin,
- Pont sur l'Arly.

Les aménagements actuels ne permettent pas de desservir l'ensemble des pôles générateurs de déplacements. Le projet de maillage renforcera la desserte d'une majorité de pôles générateurs hormis :

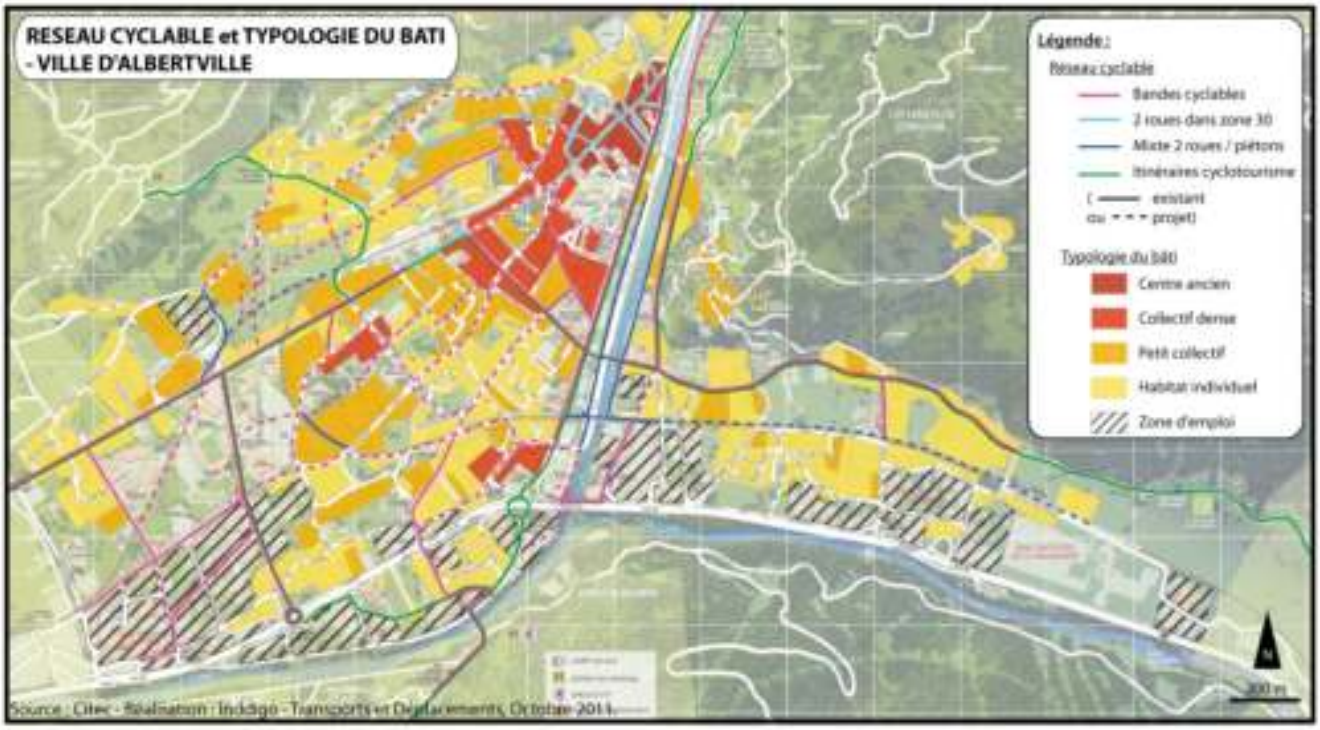
- La cité de Conflans,
- La Plaine de Conflans,
- La zone à l'ouest de l'Hôpital.

Il existe encore des problèmes de discontinuité liés aux contraintes naturelles (Arly et Isère) et aux infrastructures (ponts sur l'Arly, rue du Commandant Dubois, avenue Victor Hugo près de la gare, gros giratoires, voie ferrée, Nationale) ainsi que des problèmes d'insécurité, notamment au niveau des giratoires (sortie 30…) et des ponts sur l'Arly.

Il y a parfois une situation d'inconfort liée à l'étroitesse des bandes cyclables ou de l'état du revêtement (souterrain, avenue des Chasseurs alpins, promenade Edouard Herriot…) .

La commune sensibilise et incite à la pratique en éditant un guide des itinéraires pour la promotion du vélo, en possédant le Label vélo tourisme et en organisant des vélobus pour les scolaires.

RESEAU CYCLABLE - VILLE D'ALBERTVILLE
Légende :
Réseau cyclable
Bandes cyclables
2 roues dans zone 30
Mixte 2 roues / piétons
Itinéraires cyclotourisme
(existant
ou projet)
Source : Etude Citec - Réalisation : Indigo - Transports et Déplacements, Octobre 2011


RESEAU CYCLABLE et TYPOLOGIE DU BATI
- VILLE D'ALBERTVILLE
Légende :
Réseau cyclable
Bandes cyclables
2 roues dans zone 30
Mixte 2 roues / piétons
Itinéraires cyclotourisme
(existant
ou projet)
Typologie du bâti
Centre ancien
Collectif dense
Petit collectif
Habitat individuel
Zone d'emploi
Source : Citec - Réalisation : Indigo - Transports et Déplacements, Octobre 2011

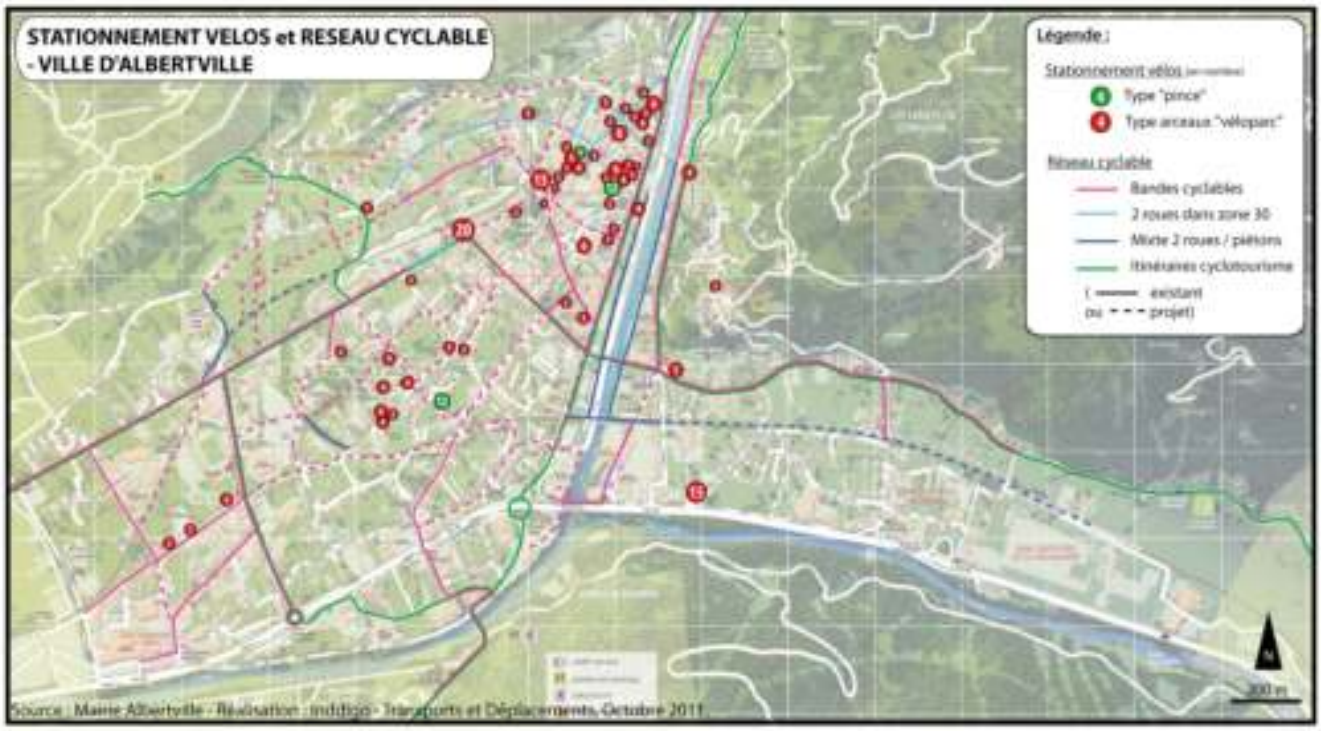
Les parcs de stationnement vélo

La commune s'est dotée de nombreux stationnements vélos avec arceaux sur l'ensemble de son territoire, avec notamment une implantation plus massive au centre ville et dans le quartier du Val des Roses ainsi qu'un aménagement de quelques places de stationnement sécurisé en gare (réalisation en 2011/2012).

Néanmoins, certains secteurs manquent de stationnement vélos à savoir :

- L'ensemble de la commune au Sud de l'avenue Jean Jaurès
- Zones d'activités
- Conflans.

C'est l'ensemble des pôles générateurs de la commune qui doivent être équipés de stationnement vélos adaptés à la fonction du pôle (arceaux couverts, non couverts, sécurisés, …).



Synthèse du diagnostic des déplacements en vélo

CONSTATS	ENJEUX
Un réseau actuel discontinu mais du potentiel au vu du gabarit des chaussées	Assurer la continuité des aménagements pour assurer la bonne desserte de l'ensemble des quartiers et des pôles générateurs
Un réseau en projet davantage maillé mais des manques dans la desserte de certains quartiers	Mettre en valeur les itinéraires sur le terrain
Des aménagements bien réalisés mais des points noirs qui peuvent pénaliser l a pratique	Renforcer les stationnements vélo sur l'espace public et privé
Une communication sur la promotion du vélo	Communiquer pour encourager la pratique vélo (guide, évènements, vélobus)
Des efforts sur la mise en place de parcs de stationnements vélo	

Les transports en commun

Les bus Urbains de la CoRal « Je prends le bus »
Quatre lignes de bus du réseau desservent la commune d'Albertville:

- Lignes urbaines Intra-muros A (17 courses) et B (14 courses) :
- Du transport à la demande à horaires fixes le matin entre 09h00 et 11h00, ligne régulière aux heures de pointes du midi et le soir (cadencement toutes les 25min),
- Ligne intercommunale C (Albertville-Ugine) 17 courses par jour (cadencement toutes les 20 à 30 min aux heures de pointes, et 1h30 à 2h00 en heures creuses),
- Ligne intercommunale D (uniquement à la demande à horaires fixes).

Il y a une augmentation de la fréquentation depuis 2007. Néanmoins, le réseau atteint actuellement un peu plus de 105 000 usagers à l'année (chiffres de 2010 source CoRal), ce qui est faible au vu du nombre d'habitant. La ligne A est la plus utilisée et globalement le réseau est plus fréquenté en hiver.

Certains quartiers de la commune ne sont pas desservis par le réseau (ligne régulière ou TAD) notamment, la zone d'activités Sud-Est (Plaine des Conflans, cité de Conflans), secteur de l'Hôpital, le secteur Sud Pont Albertin.

Les réseaux de cars interurbains

- Ligne interurbaine LIHSA (CG74) L.51 Annecy-Albertville, 14 Aller/Retour avec 9 départs à Albertville Gare,
- Lignes interurbaines Savoie belle Express A 1 ligne régulière et A2,A3,A4,A5, LM18,LM19 en transport à la demande.

L'offre ferroviaire

La gare d'Albertville se trouve sur la liaison Chambéry –Bourg Saint Maurice, avec une offre quotidienne qui varie entre 11 et 15 allers-retours TER et environ 20 allers-retours TGV en période d'hyper pointe hivernale.

La liaison avec Chambéry s'effectue en 40 min en liaison directe. La liaison Albertville Grenoble ou Lyon quant à elle est dissuasive avec environ 1h30à 2h00 de trajet.

A noter que la gare routière a un rôle plus important que la gare ferroviaire.

La gare connait une fréquentation annuelle de 330 000 voyageurs/an avec une fréquentation journalière (hors vacances scolaires) de :

- environ 750 montées + descentes en semaine
- 480 le samedi
- 640 le dimanche

Synthèse du diagnostic sur les transports en commun

CONSTATS	ENJEUX
Rôle modeste de la gare dans le territoire urbain	Optimiser les lignes de TC existantes en secteur dense
Des lignes interurbaines saisonnières complémentaires au TER	
Offre TER correcte (vallée Tarentaise, Chambéry)	Créer des dessertes dans les zones d'habitat diffus
Offre TER dissuasive pour Grenoble et Lyon	
Une offre de Bus restreinte	Développer l'intermodalité
Des lignes urbaines qui ne desservent pas certains quartiers	

ENJEUX
Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle
Renforcer le rôle de pôle d'échange multimodal de la gare (vers une nouvelle centralité pôle gare avec des connexions TC, modes doux et un renforcement de l'armature urbaine densité, service, densité)
Renforcer les liaisons modes doux qui manquent aujourd'hui de continuité (des opportunités le long des berges, des voies ferrées, mise en réseau des chemins existants)
Structurer et hiérarchiser le réseau viaire pour une meilleure lisibilité
Préserver les grandes centralités de la circulation automobile en améliorant les transports en commun et en appliquant une politique de stationnement adaptée au territoire
Croiser les enjeux trame verte avec les enjeux de mobilité (trame verte support de la trame mobilité douce)

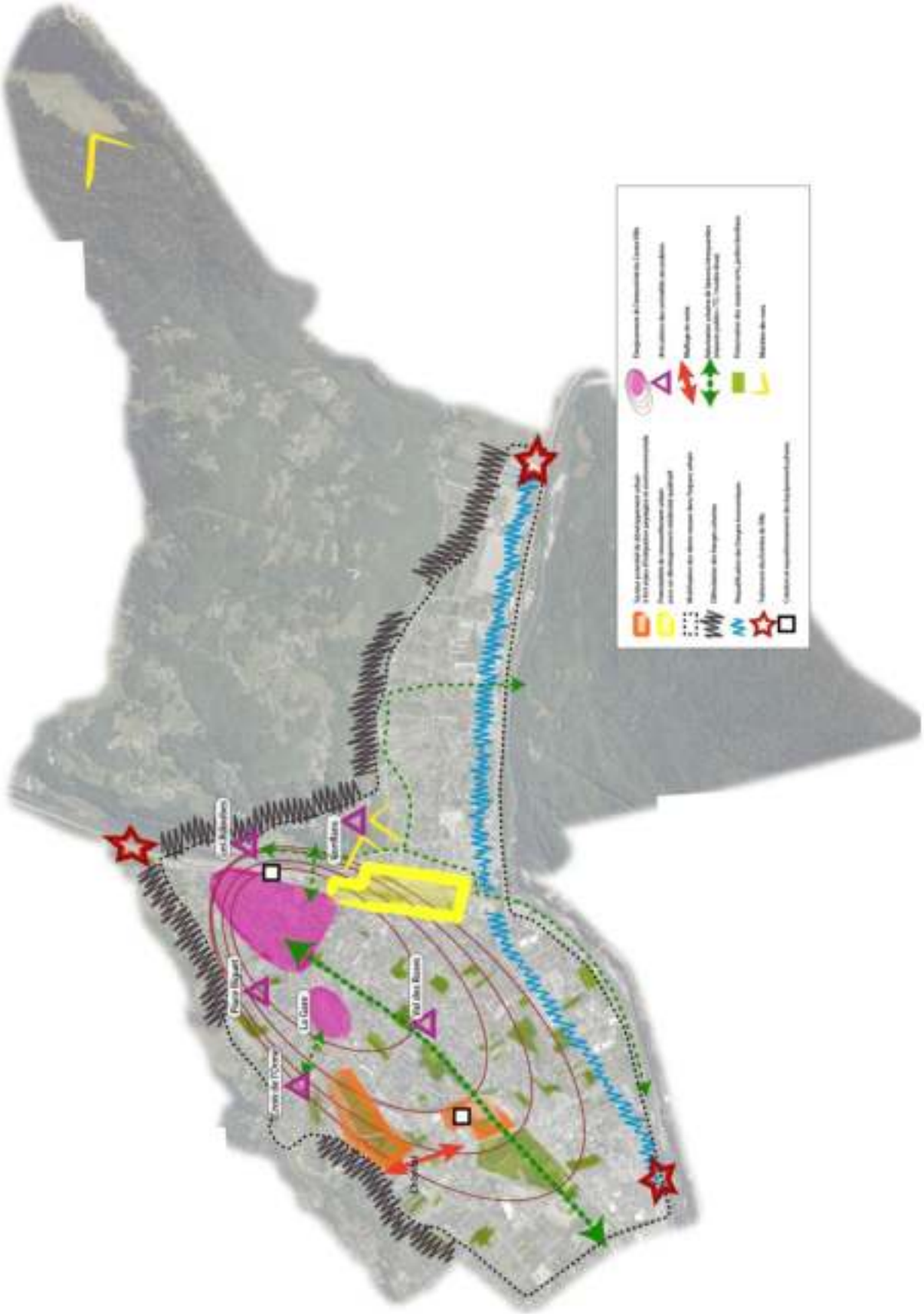
1.4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

A ce stade de son développement, les dynamiques et les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux.

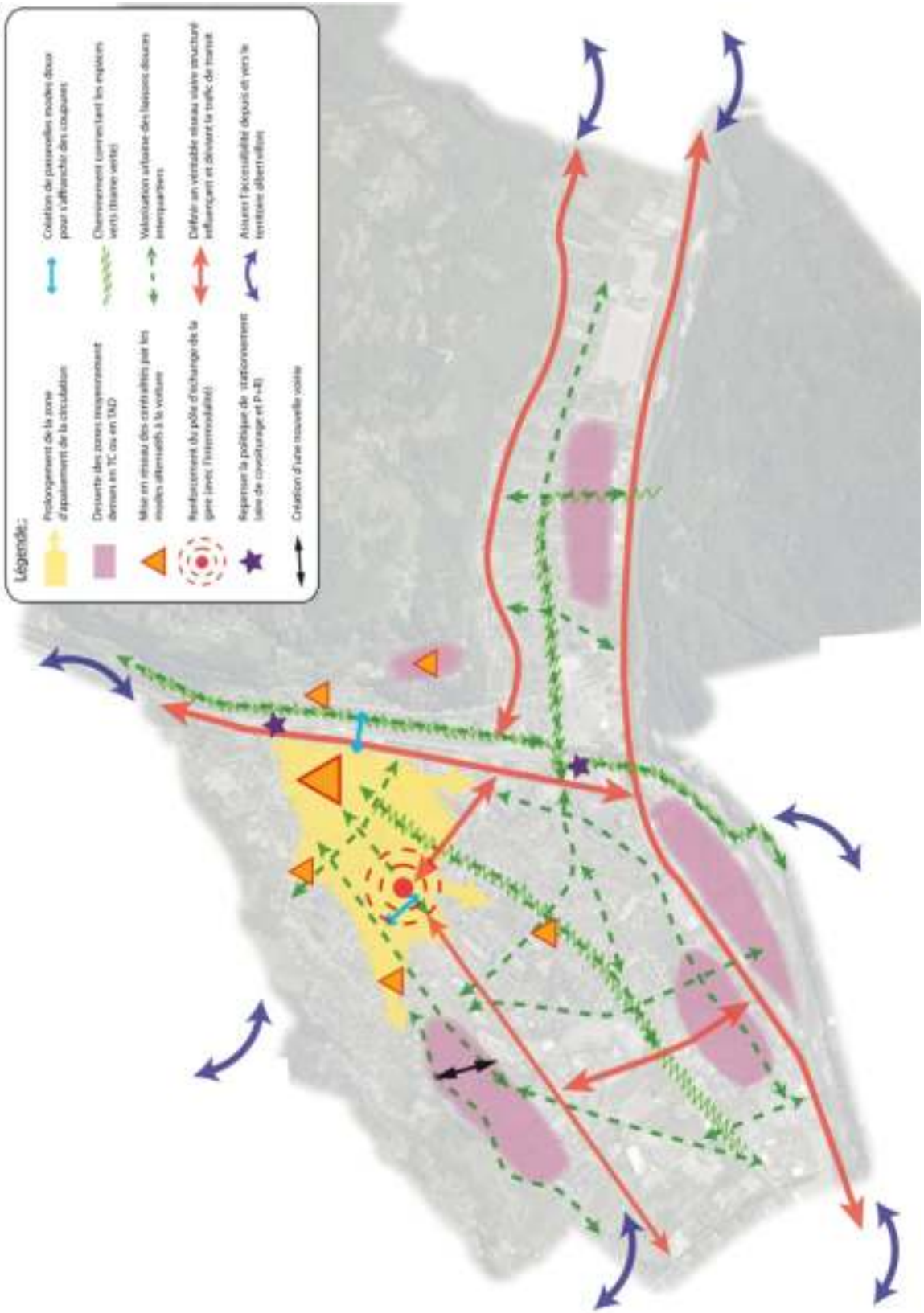
Constat et dynamiques	Enjeux
Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place d'Albertville dans le bassin de vie. En tant que polarité d'agglomération, Albertville reste un pôle attractif en raison de ses fonctions de centralité pour les communes voisines. Albertville doit aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de population, en tenant compte du contexte territorial de l'agglomération et dans une situation de fuite de la tranche 30–44 ans, un vieillissement de sa population et, à l'inverse, une part importante des 15-29 ans. Mais elle doit, dans le même temps, conserver la maitrise de son évolution, sa diversité sociale et urbaine, ses qualités environnementales et patrimoniales, de rencontre et d'échange, d'accès à tous à un habitat de qualité et diversifié, aux transports urbains et aux équipements publics ; elle doit enfin s'adapter à l'évolution des modes de vie de ses habitants, innover dans le champ des pratiques et propositions culturelles, inventer.	**Le développement communal** S'affirmer comme le cœur d'« une ville de rencontre », et pour cela, réguler la spéculation foncière et « refaire la ville sur la ville ». Tirer parti du positionnement stratégique d'Albertville au sein de l'agglomération afin de renforcer l'attractivité de la ville, et conforter le rayonnement de sa centralité. Répondre à 3 grands axes pour satisfaire aux besoins d'une population de plus de 20 000 habitants d'ici 5 ans : - Affirmer Albertville comme Ville-Centre (Ambition). - Définir Albertville comme Ville de rencontre (Solidarité) . - Garantir Albertville comme Ville Durable (Qualité de ville).

Constat et dynamiques	Enjeux
Le développement urbain et la centralité La commune s'est développée d'une manière hétérogène et contrastée, voire parfois chaotique. Le développement urbain a la particularité d'un mélange aléatoire du collectif et de l'individuel. Aujourd'hui se pose la question de conforter le développement résidentiel, d'organiser le fonctionnement urbain et d'améliorer la qualité de l'espace urbain dans l'enveloppe urbaine existante.	**Le développement des espaces périphériques** Accroître l'offre résidentielle en s'appuyant sur : - La mobilisation des « dents creuses ». - La mobilisation des potentiels de renouvellement urbain (secteur ancienne piscine, avenue des Chasseurs Alpins). - La densification du tissu urbain. - L'arrêt du mitage et de l'étalement urbain. **La place et la qualité du centre** Elargir la centralité, dans une recherche de complémentarité avec les pôles des anciens villages : - Développement du pôle d'échange multimodal de la gare. - Renforcement des perméabilités sur l'avenue des Chasseurs Alpins. - Valorisation des centralités de quartier. - Structurer et hiérarchiser le réseau viaire. - Réalisation d'un maillage entre une trame d'espaces publics urbains et la trame verte périphérique.
Le patrimoine Albertville bénéficie d'un patrimoine bâti ancien d'une grande richesse, dont une partie pourrait être valorisée (cf. liste). De plus, une partie du parc ancien (St Sigismond) souffre d'un manque de qualité résidentielle. Les jardins familiaux constituent un caractère de l'identité communale : en plus de leur fonction sociale, ils représentent des espaces paysagers intéressants à préserver, voire à renforcer dans les nouvelles urbanisations. Leur situation, généralement en frange urbaine ou insérée dans le tissu urbain, peut aussi être considérée comme un support pour un développement urbain.	**Les logements anciens** Réhabiliter le parc de logements anciens (acquisitions et intervention des organismes publics).

Les enjeux urbains



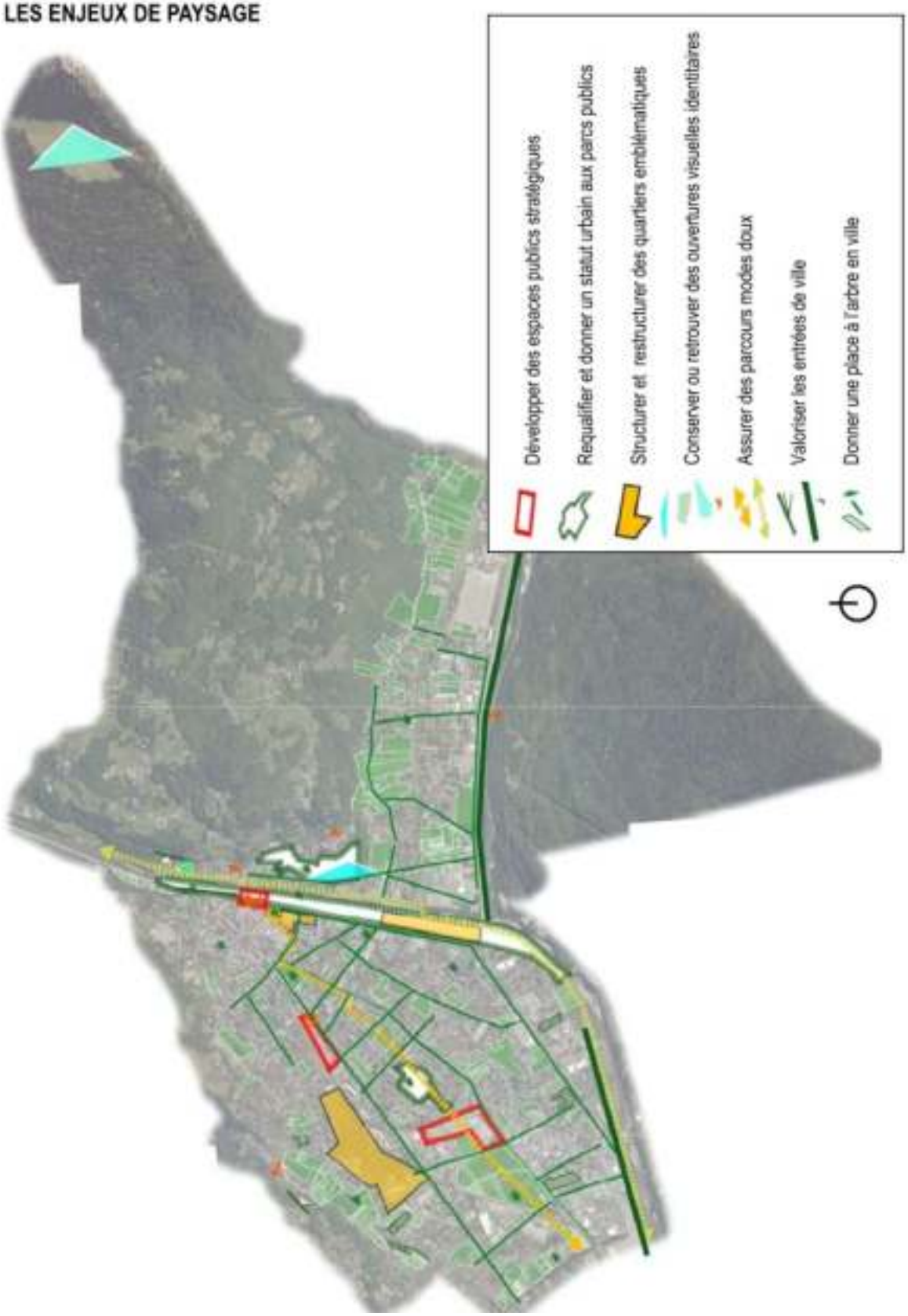
Les enjeux de déplacements



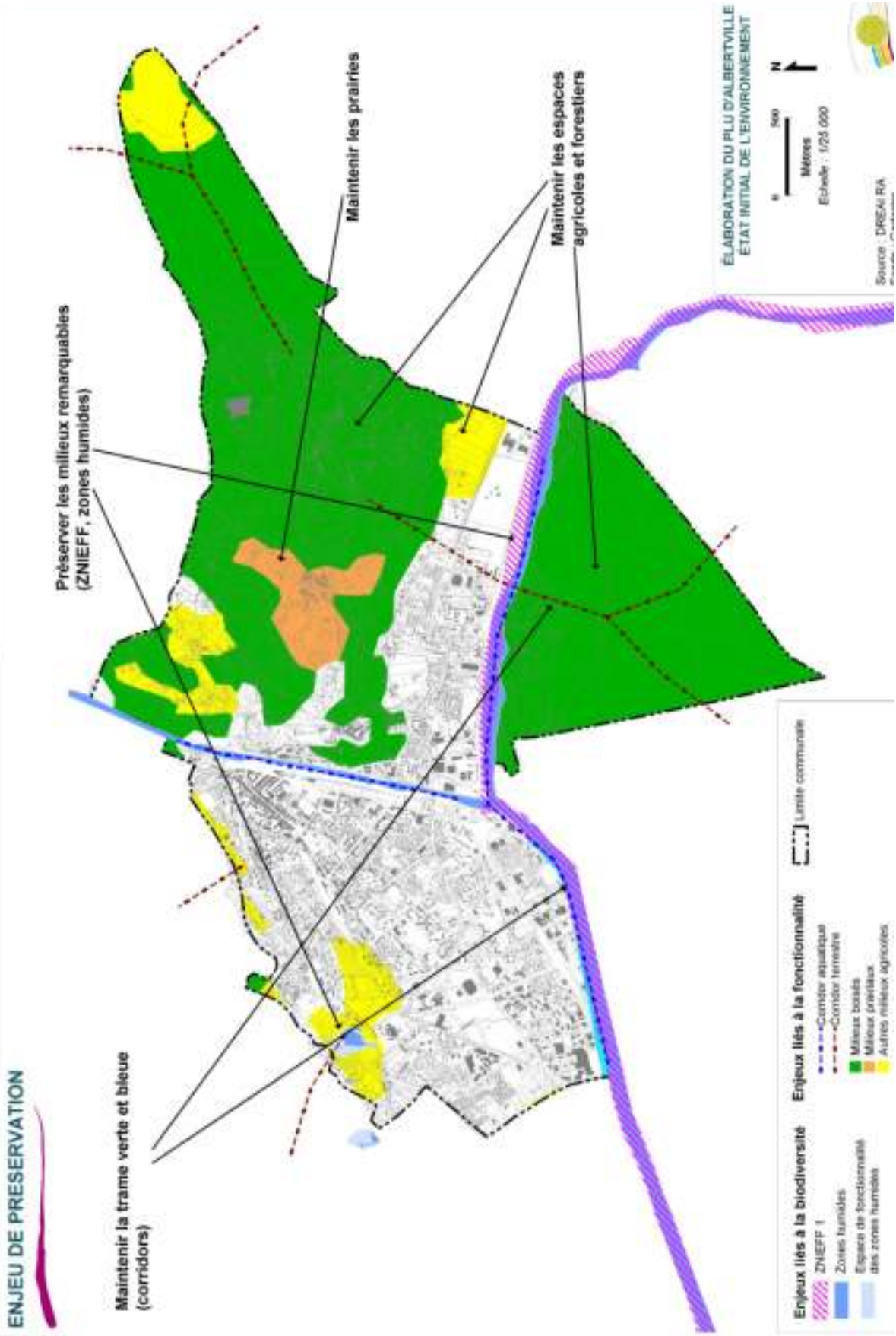
Constat et dynamiques	Enjeux
Les déplacements La position de la commune sur l'axe des accès aux stations de ski, son rôle de ville centre d'un bassin de vie, et son attractivité économique en font un point de passage obligé des différents flux. Les développements dispersés de l'habitat depuis les J.O. ont contribué à un accroissement des circulations automobiles sur les voies secondaires et les anciens chemins ruraux dont les capacités n'ont pas suivi l'urbanisation. Les espaces centraux sont traversés par des circulations de transit peu sécurisantes et sources de nuisances importantes. Les nombreux parkings en centre-ville génèrent de nombreux flux journaliers, des nuisances et un cadre peu favorable aux piétons et aux cycles.	**La hiérarchisation des circulations de l'espace urbain** La région d'Albertville a connu un développement important au cours des dernières années, ce qui a eu des conséquences sur la mobilité. Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est de mettre en œuvre une mobilité performante et durable. Pour ceci, le développement des mobilités douces au quotidien est à privilégier. En effet, la commune est essentiellement plane et il faut moins de 20 minutes en vélo pour parcourir les 4 kms qui séparent le centre-ville des quartiers les plus périphériques. En plus de diminuer la pollution de l'air et les nuisances sonores, le report modal effectué de l'automobile aux déplacements doux permettra de fluidifier le trafic automobile et d'atténuer les besoins en stationnement. La mise en œuvre d'un programme d'aménagement coordonnant les déplacements et l'urbanisme est essentiel pour mettre en œuvre une mobilité de proximité, un urbanisme des courtes distances. Les actions sont les suivantes : améliorer la desserte des quartiers, créer des espaces publics à dimension piétonne, poursuivre l'extension du réseau cyclable, mailler le territoire avec les voies vertes identifiées dans le PADD, développer le stationnement des vélos dans les constructions. De même, la mixité du tissu urbain et le développement des pôles de proximité est également à renforcer et visera à atteindre cet objectif de ville de proximité. La mobilité d'échanges avec les communes périphériques s'est accrue et le développement de l'habitat, des emplois et des activités commerciales intra-muros mais aussi dans la périphérie cause une pression toujours plus forte sur le réseau routier. L'accès aux villages alentours des coteaux s'effectue essentiellement depuis Albertville et introduit un flux de véhicules dans les quartiers résidentiels. La hiérarchisation des voies aura pour objectif de renvoyer ce trafic sur les axes principaux de sorte à apaiser les espaces résidentiels. La mobilité de transit s'effectue sur les axes extérieurs (RN 90) de la ville ou qui la traverse (voie sur berges). L'ouverture de la voie sur berges en 2008 a constitué un élément important en déviant du centre-ville une partie des flux de transit en direction du Val d'Arly. Les infrastructures routières étant correctement calibrées, l'enjeu est de développer le potentiel de la gare d'Albertville en créant un site multimodal.

Constat et dynamiques	Enjeux
La préservation de l'activité agricole Une activité agricole fragilisée par les pressions foncières. Malgré les différentes menaces, l'agriculture est une activité dynamique avec des sièges d'exploitations pérennes à l'échéance du PLU ; Le maraichage et l'arboriculture sont en développement, avec des débouchés en vente directe.	**La protection des sièges agricoles et des territoires pérennes** Se préserver des volontés d'urbanisation et assurer un développement en harmonie avec les espaces naturels.

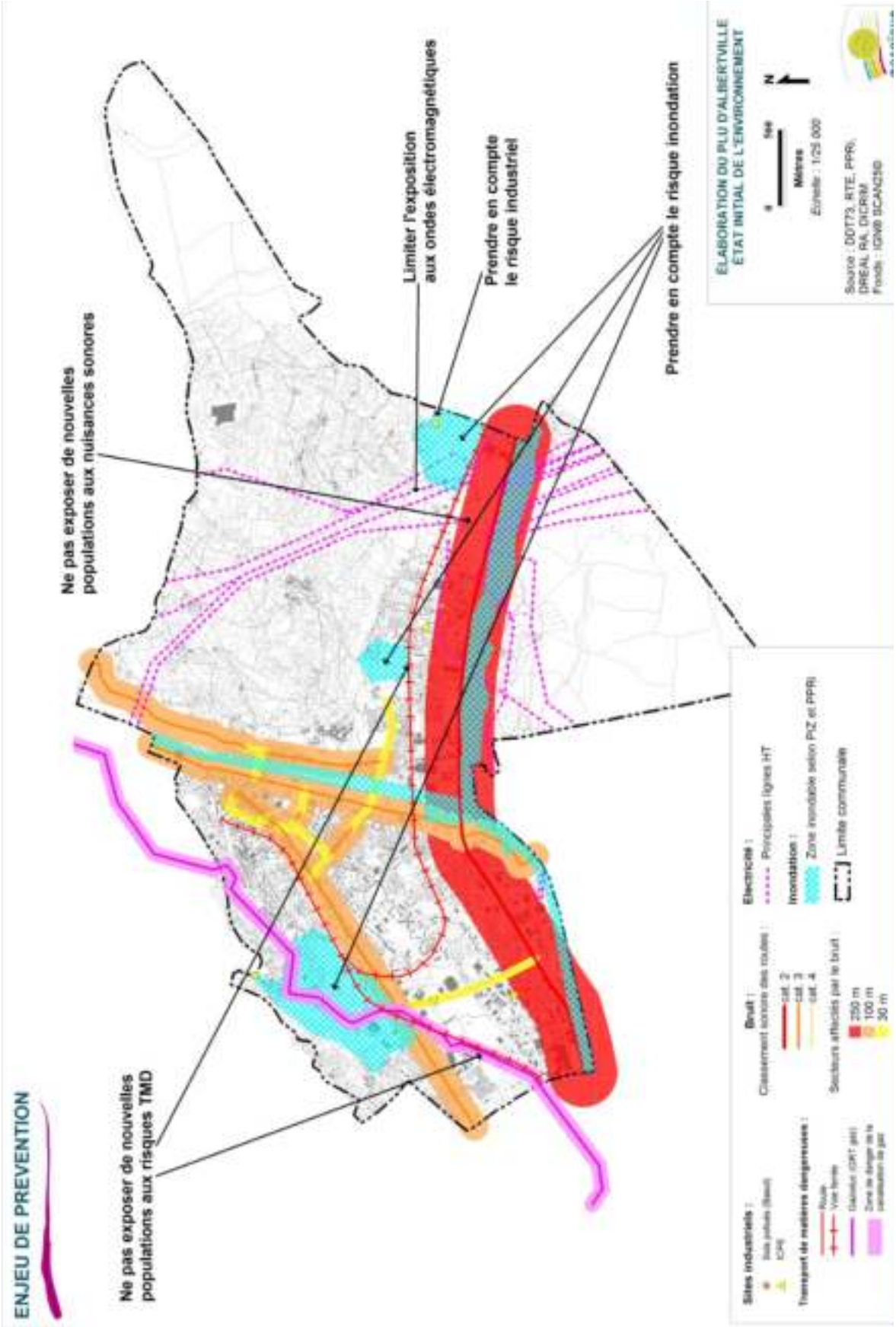
LES ENJEUX DE PAYSAGE



Constat et dynamiques	Enjeux
Les paysages urbains et espaces naturels Le paysage communal est très contrasté entre « naturalité » et « urbanité ». Il présente une forte sensibilité paysagère (coteaux, périmètres de co-visibilité …), des secteurs de mitage importants (coteaux) et des points noirs comme certaines zones d'activités et les entrées de ville. Le paysage urbain est très hétéroclite, avec une juxtaposition des différentes époques de construction. Une trame verte périurbaine bien présente, mais discontinue et peu valorisée (de nombreux corridors écologiques sont présents, mais souvent interrompus par la ville et les infrastructures). Albertville bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comportent une grande diversité floristique et faunistique, mais qui sont peu valorisés. Des richesses écologiques périurbaines encore bien représentées.	**La protection des espaces paysagers et naturels** Préserver les continuités écologiques (valorisation touristique). Pérenniser l'identité paysagère de la commune (prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement). Requalifier les zones d'activités (le Chiriac, …). **La valorisation des paysages et espaces publics urbains** Mettre en valeur les parcs et coulées vertes (mise en place de liaisons entre ces espaces). Hiérarchiser les voiries par le biais d'aménagements et restructurations d'espaces publics moteur d'animation urbaine . Définir clairement les limites de la zone urbaine.
Le développement économique et touristique Albertville bénéficie d'une attractivité importante sur son bassin de vie. - Un pôle commercial, mais aussi industriel et tertiaire, qui sert de locomotive à l'entrée Ouest, la zone de Chiriac. - Le centre-ville, avec une artère commerciale pour partie dense et diversifiée avec un aménagement urbain adapté. On note un manque d'activités artisanales dans les pôles urbains et surtout à Conflans. Un potentiel touristique de qualité, mais un tourisme qui ne séjourne pas.	**Le positionnement de la commune** Renforcer et diversifier l'économie (services aux entreprises, capacités de formation supérieure, soutien au commerce de centre-ville, en évitant la multiplication des pôles commerciaux, tourisme en cohérence avec le territoire).


ENJEU DE PRESERVATION
Maintenir la trame verte et bleue (corridors)
Préserver les milieux remarquables (ZNIEFF, zones humides)
Maintenir les prairies
Maintenir les espaces agricoles et forestiers
ÉLABORATION DU PLU D'ALBERTVILLE
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
0
500
Mètres
Echelle : 1/25 000
N
Source : DREAL RA
Enjeux liés à la biodiversité
ZNIEFF 1
Zones humides
Espace de fonctionnalité des zones humides
Enjeux liés à la fonctionnalité
Corridor aquatique
Corridor terrestre
Milieux boisés
Milieux prairiaux
Autres milieux agricoles
Limite communale

Constat et dynamiques	Enjeux
L'environnement Une gestion équilibrée des ressources en eau qui sont renouvelables, mais non inépuisables et la nécessaire adéquation, quantitative et qualitative, avec les usages existants et à venir. Des espaces naturels bien représentés, dont certains sont remarquables, et une trame verte et bleue indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes. Des paysages de qualité, qui participent de la qualité du cadre de vie et de l'identité de la commune, des valeurs à préserver et des points noirs à résorber. Des aléas naturels et technologiques plus ou moins connus et maîtrisables, et un contexte urbain qui accentue les risques pour les personnes, biens et activités. Limitation de l'effet de serre, la majeure partie du réchauffement observé ces 50 dernières années étant imputable aux activités humaines, et notamment aux émissions de gaz carbonique. L'accroissement des surfaces urbanisées. Un bon état quantitatif et qualitatif de la grande nappe « Alluvions de l'Isère Combe de Savoie et Grésivaudan + Breda » (code FR DG 314). Qualité bactériologique et physico-chimique, après désinfection au chlore, globalement satisfaisante des eaux destinées à l'AEP. Des procédures de protection (périmètres de captage) et de préservation (schéma directeur d'alimentation en eau potable).	Préserver et protéger les ressources en eau, des pollutions potentielles, de la surconsommation (développement cohérent avec les ressources). Développer la consommation d'énergies propres (énergies renouvelables, amélioration de la performance énergétique des bâtiments). Lutter contre l'étalement urbain (urbanisation à proximité des commerces et équipements, densification de l'habitat, mixité des fonctions, développement de « modes doux » sécurisés), en tenant compte du risque d'inondation.


ENJEU DE PREVENTION
Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques TMD
Ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores
Limiter l'exposition aux ondes électromagnétiques
Prendre en compte le risque industriel
Prendre en compte le risque inondation
ÉLABORATION DU PLU D'ALBERTVILLE
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
0
5km
Mètres
Echelle : 1/25 000
N
Source : DDT73, RTE, PPR,
DREAL RA, DICRIM
Fonds : IGN© SCAN25®
Sites industriels :
Sites pollués (Basol)
ICPE
Transport de matières dangereuses :
Route
Voie ferrée
Gazoduc (GRT gaz)
Zone de danger de la canalisation de gaz
Bruit :
Classement sonore des routes :
cat. 2
cat. 3
cat. 4
Secteurs affectés par le bruit :
250 m
100 m
30 m
Electricité :
Principales lignes HT
Inondation :
Zone inondable selon PIZ et PPRI
Limite communale

1.5. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Après une phase de développement accru liée à l'organisation des Jeux Olympiques en 1992, dans le cadre du POS révisé en 1989 (106 ha urbanisés entre 1990 et 2008, soit une moyenne de 6 ha par an), la commune d'Albertville a connu au cours de ces dix dernières années un développement plus modéré.
Ainsi entre 2002 (dernière modification du PLU) et 2014, **39 ha** ont été urbanisés, soit une moyenne de 3,3 ha par an.

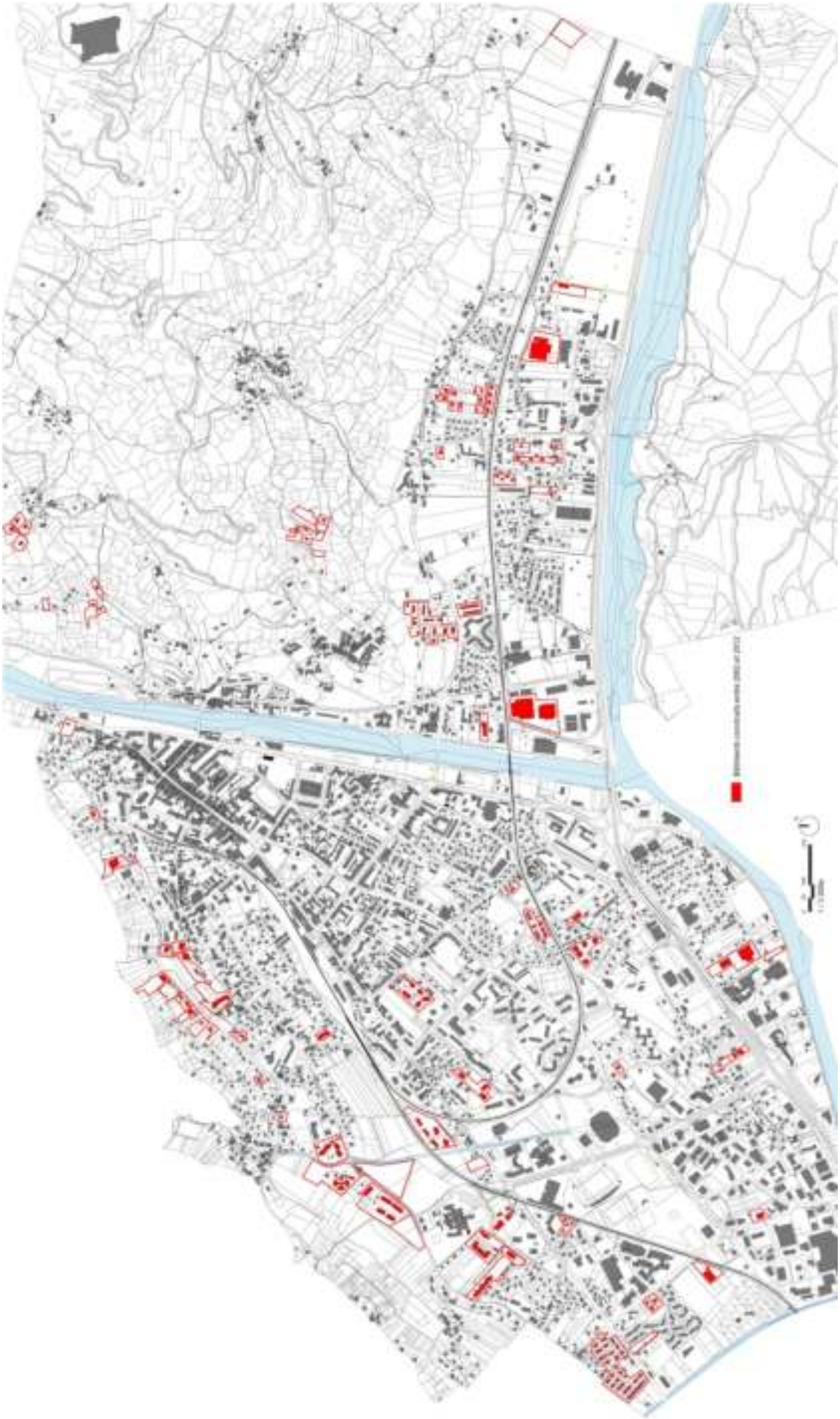
Cette urbanisation, qui s'est majoritairement développée dans le cadre de zones NA, mais également de zones Ub ou Ue, a essentiellement conduit à la production de logements mais aussi de quelques locaux d'activités. Ainsi, 33 ha ont été consommés pour la réalisation de logements et 6,3 ha pour celle de locaux d'activités.

La production de logements a été réalisée essentiellement sous forme de logements collectifs, pour une consommation foncière de 17 ha, mais aussi de logements individuels groupés dans le cadre de lotissements, pour une consommation foncière de 8 ha, ou de logements individuels diffus, pour une consommation foncière de 8 ha (dont 2 ha situés sur les Hauts de Conflans). La densité moyenne produite sur la dernière décennie pour les constructions nouvelles à usage d'habitation est de 52 logements à l'hectare.

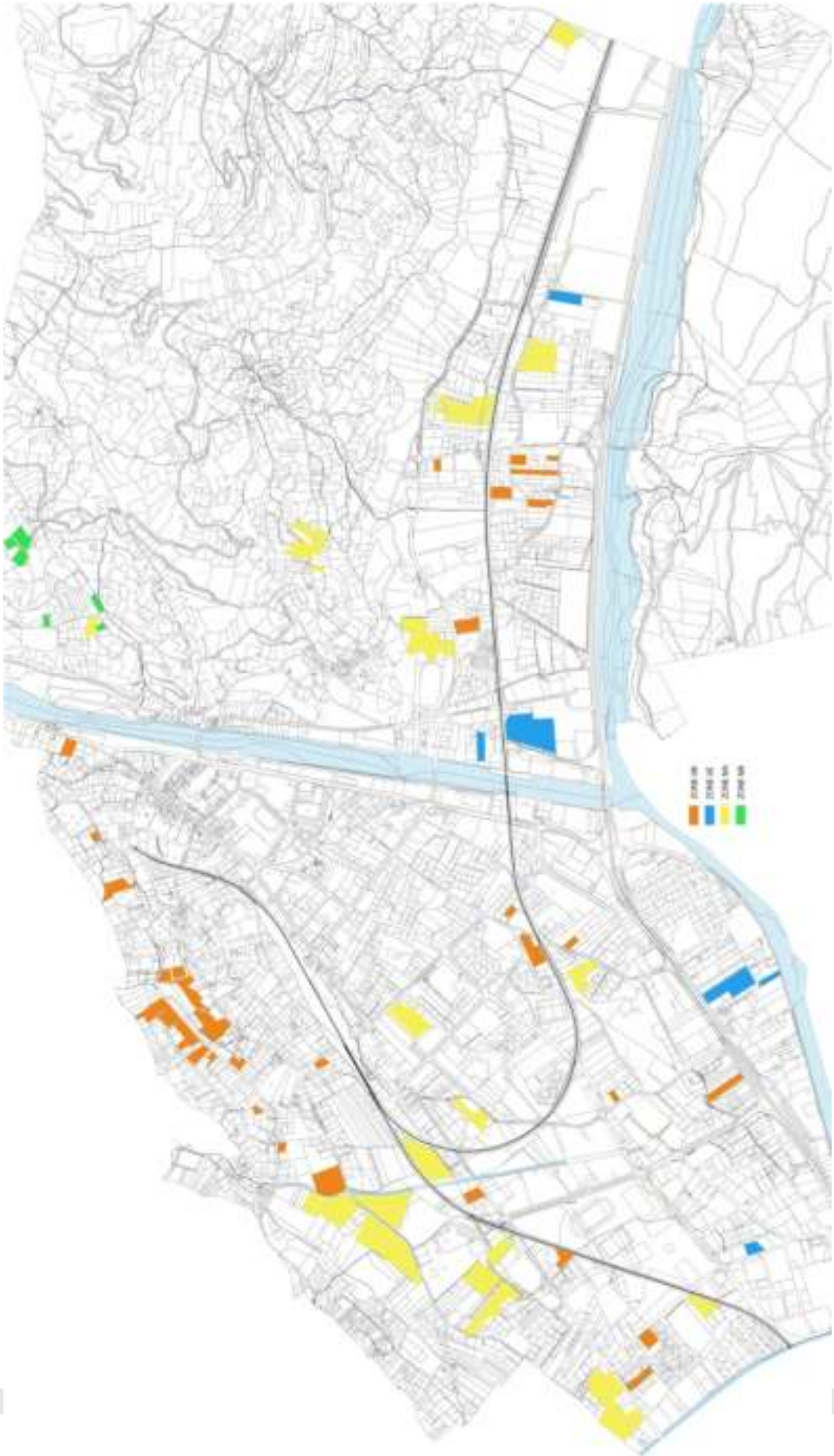
D'une manière qualitative, le développement urbain de la commune d'Albertville s'est traduit par :

- un « grignotage » de terrains agricoles dans la plaine de Conflans, c'est-à-dire une consommation de bonnes terres et facilement accessibles, pour certaines soumises à des risques (inondation ou chutes de blocs). Cette pression foncière a eu en outre pour conséquence d'inciter les maraîchers à vendre leurs parcelle plutôt qu'à poursuivre leur activité, constituant pourtant une valeur ajoutée pour la commune.
- une aggravation de l'urbanisation des coteaux, dans des zones de risques de glissement de terrains pour certaines.
- l'aménagement de secteurs non équipés et soumis à la problématique de déneigement, sur les hauteurs de Conflans.
- l'aménagement des terrains concernés par le PPRi, donc soumis à des risques d'inondation, dans le secteur de l'Hôpital.

Surfaces urbanisées entre 2002 et 2012



Zonage POS



ALBERTVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2 : EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET EVALUATION DU PLU

Objet	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	1er juillet 2013
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
Mise en compatibilité	15 juillet 2019
Modification n°2	**23 septembre 2019**

SOMMAIRE

Table des matières

II – EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....5

2.1. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE.....7

2.2. LES PROJECTIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 10

2.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION.....11

2.4. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....17

2.5. EXPLICATION DES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....22

2.6. TRADUCTION GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES.....27

2.6.1 DEFINITION ET DESCRIPTION DES ZONES DU PLU.....27
2.6.2. DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES.....37

III – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....47

3.1. LA DEMARCHE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT....48

3.2. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT.....53

3.3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT 61

3.3.1. RAPPEL DES ENJEUX.....61
3.3.2. COMPARAISON SIMPLIFIEE DES ZONAGES DU POS ET DU PLU.....62
3.3.3. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES.....70
3.3.4. EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000.....74

IV – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS.....76

V – CONCLUSION.....81

VI – ANNEXES.....83

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....84

LE PLAN D'INDEXATION EN Z (PIZ).....84

NOTICE DES DECHETS.....84

II – EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT

2.1. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Arlysère préconise des objectifs de développement du territoire dans différents domaines, pour la période 2010-2020 :

- accueil d'au minimum 8 000 nouveaux habitants, soit un seuil de croissance minimum d'environ 13%.
- production d'environ 5 400 logements (perspectives intégrant les phénomènes de décohabitation) en limitant les extensions foncières à 125 hectares.
- création de 4 000 emplois (s'inscrivant dans une perspective de 8 000 emplois à 20 ans prise en compte pour se donner la capacité de gérer le foncier d'activités sur le long terme).
- création d'environ 78 hectares de zones d'activités industrielles et artisanales, en plus des 12 ha déjà inscrits dans les documents d'urbanisme.

Le PADD du SCoT exprime la volonté de garantir la qualité du cadre de vie et la pérennité du développement dans ses composantes naturelles, agricoles et urbaines : 69 050 hectares d'espaces naturels et agricoles, soit plus de 90% de la superficie totale du territoire de l'Arlysère, seront préservés.

En matière d'habitat, le SCoT incite à recourir prioritairement au renouvellement urbain et à la densification, tout en maintenant ou améliorant le niveau de qualité. En matière d'activité, il conduit vers une concentration des sites d'activités, en limitant leur nombre et en privilégiant l'accessibilité des sites, leur potentiel et leur capacité d'intégration environnementale.

Les extensions d'urbanisation pour le logement seraient limitées à 125 hectares sur 10 ans grâce à la maîtrise des surfaces d'urbanisation avec une priorité donnée à la densification du tissu urbain existant avec un minimum de 60% des logements. Les logements restants (40%) seront construits en extension de l'urbanisation mais en continuité de l'existant.
L'espace nouvellement consacré aux zones d'activités (en sus de quelques extensions déjà prévues par les documents d'urbanisme) sera limité à 97 hectares sur un nombre limité de sites.Les équipements et services à la population mobiliseraient 16 hectares, non comptés les 12 ha nécessaires à l'extension du CHAM.
L'urbanisation de 18 hectares pour de nouveaux sites d'hébergements touristiques marchands.

Sur 256 hectares d'extensions urbaines autorisées, la CORAL pourrait s'étendre sur 78 hectares, et notamment 63 hectares pour l'habitat et 8 hectares pour les activités.
Sur les 125 hectares d'extensions urbaines autorisées, destinées à l'habitat, sur l'ensemble du territoire de d'Arlysère, le volume d'extensions d'urbanisation autorisées pour Albertville est nul.

Dans le cadre de la maîtrise de la consommation foncière pour la production de logements, le SCoT a défini, pour 10 ans, des densités moyennes vers lesquelles tendre en fonction du contexte de chaque commune et en prenant en compte leurs caractéristiques spécifiques. La commune d'Albertville est considérée comme le pôle du cœur de l'agglomération, ainsi sa densité moyenne à atteindre est plus élevée par rapport aux autres communes : 60 logements / ha.

Le SCoT a fixé comme objectif la production de 5400 logements (à construire ou à remettre sur le marché) à l'horizon 2020, dont 28%, soit environ 1500 logements, qui devront être implantés sur la ville d'Albertville.
Le PLH de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville retient 4 orientations stratégiques :

- assurer un développement équilibré et diversifié de l'habitat dans la CORAL
- poursuivre l'amélioration et la valorisation du parc existant
- répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil dans le territoire
- développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de

l'habitat

Le PLH prend en compte les prescriptions du SCoT de l'Arlysère. Dans le but de garantir l'indice de jeunesse, c'est-à-dire de maintenir à nombre constant la population de moins de 20 ans, un seuil de croissance démographique minimal de 13% a été fixé par le SCoT sur une période de 10 ans. Ainsi, sur la période allant jusqu'au terme du PLH de la CORAL, 2010-2014, le seuil de croissance démographique s'élève à 5%.

Pour atteindre cet objectif de croissance, il serait nécessaire de produire 1445 résidences principales supplémentaires sur l'ensemble du territoire de la CORAL, entre 2010 et 2014, dont 595 résidences principales supplémentaires sur Albertville.

Le SCoT prévoit de favoriser la densification et la mixité des fonctions (logements, services, activités, espace public) autour des gares, situées dans ou à proximité immédiate des centres, et des points d'arrêts (transports collectifs), en particulier pour les communes d'Albertville et d'Ugine.

Selon le SCoT, à court terme, la gare SNCF d'Albertville et son environnement proche, représentant un élément structurant dans le fonctionnement du territoire, offre des possibilités d'urbanisation et de densification intéressante. A long terme (20-25 ans), la question de la localisation de la gare d'Albertville se pose. Il convient donc aujourd'hui de prendre des mesures conservatoires adaptées pour permettre le choix futur de « dédoublement » de la gare actuelle.

En matière de développement économique, le SCoT Arlysère prévoit :

- un resserrement et une concentration des activités industrielles et logistiques sur un nombre réduits de sites, bien reliés à l'axe autoroutier, voire à ses axes routiers de rabattement (D1090/N90, D1212, D990)
- une qualification des nouveaux sites selon les exigences du développement durable en termes de qualité environnementale et paysagère, en termes de transports collectifs pour les plus grands sites
- la mise en œuvre d'une gouvernance d'aménagement, promotion, commercialisation et gestion adaptée à l'échelle d'intérêt des sites
- l'intégration au maximum des artisanats de commerce et des services de proximité en priorité dans le tissu existant.

Dans ce cadre, le SCoT a pour objectif :

- la création d'un grand site industriel à caractère stratégique, de niveau régional, sur le site de Terre Neuve
- la poursuite de l'aménagement de 5 sites industriels existants, sur les communes d'Ugine, Tournon, Frontenex et Sainte Hélène sur Isère
- l'aménagement de 24 hectares sur 4 sites d'intérêt communautaire
- la possibilité d'insérer en complémentarité, dans le tissu urbain des communes, des activités artisanales, de négoce, de services ou de commerces de proximité.

Parmi les zones d'intérêt communautaire, le SCoT prévoit l'aménagement de 5 hectares de foncier voué aux activités économiques sur la commune d'Albertville. Il s'agit de la ZAE de la Pachaudière.

Il énonce des prescriptions particulières à prendre en compte dans l'aménagement des futurs sites. En ce qui concerne les sites d'intérêt communautaire, comme la Pachaudière, il sollicite la mise en œuvre de principes de qualité : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, aménagement paysager, qualité des constructions et des abords, qualité de la signalétique…

En matière d'aménagement commercial, le SCoT fixe des prescriptions particulières :

- le développement d'une offre complémentaire et innovante par les produits, enseignes, services et formes de vente devra être favorisé en centre-ville, notamment dans le cadre d'opérations de requalification urbaine. Cette prescription, concerne notamment pour Albertville, le quartier du Pénitencier et l'espace entre le quai d'Arly et la principale rue commerçante d'Albertville
- le site commercial de Chiriac verra son urbanisation limitée au périmètre existant, et les activités commerciales devront se développer selon le principe de renouvellement et de densification.

En ce qui concerne les sites de proximité quotidienne, le SCoT prévoit de favoriser le maintien des activités artisanales et l'implantation d'activités tertiaires et commerciales dans le tissu urbain des communes. Afin de valoriser la notion de centralité et les synergies, facteur d'animation urbaine. Le commerce de proximité sera préférentiellement développé à proximité des arrêts des transports collectifs, afin de créer des polarités de proximité. Enfin, les commerces seront localisés de préférence dans l'enveloppe urbaine, à proximité des arrêts de transports collectifs.

Le PLH de la Communauté de Communes de la Région d'Albertville retient 4 orientations stratégiques :

- assurer un développement équilibré et diversifié de l'habitat dans la CORAL
- poursuivre l'amélioration et la valorisation du parc existant
- répondre aux besoins spécifiques de logement et d'accueil dans le territoire
- développer des outils de concertation, d'appui et de pilotage de la politique locale de l'habitat

Le PLH prend en compte les prescriptions du SCoT de l'Arlysère. Dans le but de garantir l'indice de jeunesse, c'est-à-dire de maintenir à nombre constant la population de moins de 20 ans, un seuil de croissance démographique minimal de 13% a été fixé par le SCoT sur une période de 10 ans. Ainsi, sur la période allant jusqu'au terme du PLH de la CORAL, 2010-2014, le seuil de croissance démographique s'élève à 5%.

Pour atteindre cet objectif de croissance, il est nécessaire de produire 1445 résidences principales supplémentaires sur l'ensemble du territoire de la CORAL, entre 2010 et 2014, dont 595 résidences principales supplémentaires sur Albertville.

<u>Le PLH a estimé que pour la production de 595 résidences principales supplémentaires sur la commune d'Albertville, la surface d'urbanisation nouvelle nécessaire s'élève à 9.9 hectares minimum, pour une densité moyenne de 60 logements / ha.</u>

Par ailleurs, le PLH prescrit la création de 300 logements locatifs aidés pour la période 2008-2014. En 2011, 376 logements sociaux ont été construits. Les objectifs du PLH sont donc atteints sur cette thématique.

2.2. LES PROJECTIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Entre 2004 et 2013, on note une moyenne d'environ 275 logements commencés par an avec un bémol, un net ralentissement à partir de 2009 (-70% de logements commencés sur la période par rapport à 2004-2008).

Hypothèse haute: si on maintenait cette moyenne entre 2014 et 2020, on comptabilisera 1 650 logements supplémentaires soit 3 465 habitants supplémentaires (2,1 habitants par ménage).
Hypothèse basse: si on maintenait la moyenne de 2009 à 2013, on comptabilisera 708 logements supplémentaires soit 1 487 habitants supplémentaires (2,1 habitants par ménage).

Pour atteindre les objectifs du SCOT d'atteindre une population d'environ 21 700 habitants d'ici 2020, il s'agira d'inciter à la densification. La part des logements individuels est passée de 5,65% à 19,1% pendant que la construction de logements collectifs a été divisée par 3,6.

Dans cette perspective d'évolution, 25 hectares en moyenne seront nécessaires pour la mise sur le marché de 1 500 logements, suivant les données du SCoT de 60 logements par hectare en moyenne.

Le SCoT prévoit la création de 4 000 emplois à l'horizon 2020. Albertville est la commune du territoire de l'Arlysère où le nombre d'emplois est important.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi ont augmenté. On note une évolution de 15.3% du nombre d'emplois et une évolution de 11.6% d'actifs ayant un emploi.
Si on garde cette dynamique, à l'horizon 2020, on comptera environ 1 100 nouveaux actifs et environ 2 000 emplois supplémentaires, c'est-à-dire la moitié des futurs emplois créés sur le territoire de l'Arlysère, prévu par le SCoT.
De même, le taux de chômage ayant diminué entre 1999 et 2008, on peut penser qu'il continuera dans ce sens.

2.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Au cours des dernières décennies, la consommation foncière générée par l'urbanisation pour la construction nouvelle à usage d'habitation a été de 60,5 hectares et a contribué à la création de 3147 logements. En moyenne, il a donc été consommé 1 hectare de foncier libre pour la production de 52 logements.

Le diagnostic a mis en évidence un surdimensionnement des zones d'urbanisation inscrites au POS, au regard de la croissance et des besoins réels de la commune, alors qu'il existe un potentiel encore important à proximité du centre-ville.
Il s'agit donc pour le PLU de permettre les densifications du secteur urbanisé, non seulement à travers les parcelles non construites mais aussi en favorisant les mutations. Le projet de développement de la ville doit s'inspirer de cet état de fait, l'acter et valoriser cette identité spécifique. Le travail sur la structure de la ville, la mixité sociale, la qualité du cadre de vie, la protection de l'environnement et des paysages doivent être associés à une réflexion sur le rôle que peuvent jouer les espaces publics. Espace de pause, de respiration dans le tissu, de liens entre quartiers, l'espace public est en effet à lui seul un lieu de rencontre.
Le projet de développement de la ville doit valoriser cette identité de convergence, en trouvant un équilibre entre développement et préservation du territoire communal.

Prévisions 2012/2020

Les objectifs de croissance 2010/2020 fixent le nombre d'habitants à 21.700 en 2020 soit une augmentation de 3150 habitants nécessitant la production de 1500 logements (avec 2,1 personnes par logement).
En 2012, 19 271 habitants avaient été recensés. Pour atteindre les objectifs de croissance à compter de 2013 soit une augmentation de 2429 habitants nécessitant la production de 1157 logements (avec 2,1 habitants par logement).

Si l'on appliquait le mode de consommation de la dernière décennie, la création de 1157 logements d'ici 2020 nécessiterait 22,25 hectares de foncier libre selon le ration observé de 52 logements à l'hectares, ration proche de l'objectif de 60 logements à l'hectare.

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

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés, à l'horizon 2020, se répartissent comme suit:

Nombre d'habitants nouveaux d'ici 2020	Nombre moyen d'hab. par logt	Nombre de logts nouveaux d'ici 2020	Nombre de logts par hectare préconisé au SCOT	Nombre d'hectares nécessaires pour absorber la croissance
3 150	2,1	1 500	60	25

La densité préconisée par le SCOT de 60 logements par hectare sera atteinte grâce à une politique foncière et d'aménagement volontariste. Ces 25 hectares sont uniquement prévus dans l'enveloppe urbaine actuelle de la plaine urbanisée d'Albertville ; ainsi, 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. Parmi les 25 ha disponibles, 8,6 ha sont consacrés aux OAP.
Aucune nouvelle zone située sur les coteaux d'Albertville et les Hauts de Conflans ne sera ouverte à l'urbanisation. Ce sont 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.

Durant la période significative de 2002 à 2014, la consommation foncière s'est élevée à 39 hectares comme exposé dans le présent rapport de présentation.

Cette consommation foncière s'est décomposée comme suit : 6,3 hectares pour les constructions à usage d'activités et d'équipements et 32,7 hectares pour l'habitat. Le foncier a donc été consommé à hauteur de 16% pour les activités et équipements et à hauteur de 84% pour l'habitat.

L'habitat a généré une consommation du foncier de la façon suivante :

- 17 hectares pour l'habitat collectif soit 43,5% du foncier consommé pour l'habitat
- 8 hectares pour l'habitat individuel en milieu urbain soit 20,5% du foncier consommé pour l'habitat
- 8 hectares pour l'habitat diffus en zone à dominante naturelle soit 20,5% du foncier consommé pour l'habitat.

C'est ainsi qu'une part de 48,5% du foncier consommé pour l'habitat sur le territoire d'Albertville l'a été pour produire de l'habitat individuel. Il en a résulté une consommation non-économe du foncier dans les zones suivantes :

- la Plaine de Conflans et la zone ouest de la plaine urbaine centrale ont été largement urbanisées par des opérations de villas individuelles sous le mode du lotissement sur un parcellaire type d'environ 800 m² la parcelle ;
- les coteaux et les Hauts de Conflans ont été grignotés par la construction de villas individuelles sur du très large parcellaire d'environ 5000 m² la parcelle.

L'habitat collectif s'est concentré sur la plaine urbaine centrale sous forme d'opérations immobilières privées ou de programmes de logements aidés. L'habitat s'est peu développé dans l'hypercentre qui a vu son parc de logements anciens perdre en taux d'occupation.
On peut conclure que ce mode d'urbanisation a été très consommateur de foncier par une densité faible du tissu bâti créé. Durant la dernière décennie, il fallait consommer 1 hectare de foncier nu pour créer seulement 36 logements. La consommation de foncier pour les activités et équipements a été modérée ; ramenée au nombre d'emploi créés (1100 emplois créés), elle a été de 200 emplois à l'hectare.

L'exercice identique réalisé sur les deux dernières décennies cumulées nous fournit un bilan encore plus désastreux : il fallait consommer un hectare de foncier nu pour créer 18 logements. Ce ratio doit être néanmoins nuancé par la consommation très importante de foncier pour les équipements viaires et publics liée aux jeux olympiques d'hiver de 1992.

C'est pourquoi nous ne retiendrons que la base de référence de la dernière décennie : la construction de 36 logements nécessitait de consommer 1 hectare de foncier nu. La création de 200 emplois nécessitait de consommer 1 hectare de foncier nu.

Le présent Plan Local d'Urbanisme détermine un objectif très ferme et précis de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif se traduit dans le PLU au travers le PADD, les OAP et le règlement graphique et écrit. Cet objectif a été dicté par la loi portant engagement national pour l'environnement et par le SCOT Arlysère.

Il est rappelé que le SCOT incite le cadre de développement du territoire d'Albertville comme suit :

- ouvrir seulement 5 hectares de foncier naturel à l'urbanisation pour la création d'activités économiques
- produire 1500 logements à horizon 2020 avec une densité de 60 logements par hectare
- stopper l'étalement urbain et le mitage de zones naturelles
- densifier le tissu urbain existant
- atteindre une population Albertville de 21700 habitants à horizon 2020
- créer 2000 emplois supplémentaires à horizon 2020.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain poursuivi par le présent Plan Local d'Urbanisme et fixé par son PADD se décline comme suit.

Atteindre une population de 21 700 habitants en 2020 nécessitera la production de 1 500 logements . Un logement affichant un taux moyen d'occupation de 2,1 personnes, ce sont 3150 nouveaux habitants qui s'installeront sur le territoire communal. A raison d'une densité de 60 logements par hectare, il faudra mobiliser 25 hectares de foncier pour permettre la production de ces logements.

Par ailleurs, permettre la création de 2000 emplois sur le territoire nécessitera la mobilisation de 10 hectares de foncier voué à l'activité économique.

Ce sont donc 35 hectares de foncier à mobiliser à partir de 2010 pour garantir l'atteinte des objectifs de croissance indispensable à Albertville pour affirmer son rôle de ville centre du très large territoire d'Arlysère.

Analyse du potentiel de densification et de mutation sur la commune

- Le potentiel de densification et de mutations en zones urbaines

L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 27 mars 2014 stipule que « Le rapport de présentation (…) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (…) ».
Albertville est une commune au territoire contraint à la fois par:
- les zones naturelles et agricoles;
- les zones frappées par des risques naturels et technologiques;
- des contraintes de trames vertes et bleues assurant les continuités écologiques.

De plus, le SCOT vise une croissance démographique pour la commune de 1 500 logements dans l'enveloppe urbaine existante.
Pour ces différentes raisons, afin d'utiliser de manière économe les ressources foncières le potentiel de densification en zone urbaine s'avère être intéressant à analyser. La méthode utilisée est déclinée ci-après.

Le repérage des zones libres en zones U a été réalisé en superposant l'orthophoto et le cadastre afin d'obtenir un gisement foncier brut. Le potentiel de densification brut correspond aux capacités foncières de la commune.

Le potentiel de densification brut se constitue des:
- Terrains à bâtir en zone urbaine, "dents creuses";
- Possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâti;
- Renouvellement urbain, les parcelles mutables.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été

effectuée en zones Ub, Ur et Uf en tenant compte de la densité existante, des formes urbaines et architecturales.
Le potentiel des zones AU est dissocié des simulations.
L'ensemble des dents creuses de plus de 500 m² (consommation moyenne 550 m² de terrain par logement dans les 10 dernières années) ont été recensées.
Pour chacun des secteurs une démarche itérative permettra de croiser les enjeux urbains, paysagers, environnementaux en fonction des dessertes viaires, en réseaux d'eau potable ou d'assainissement collectif et des blocages fonciers.
Les dispositions règlementaires dans le cadre du PLU permettront de déterminer un gisement foncier net et une potentialité de densification et de mutation adaptée au projet politique pour les prochaines années.

Le potentiel de comblement de dents creuses ne tient pas compte des opportunités de densification de l'enveloppe urbaine existante porter par une logique de projet pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées.

Le gisement brut a été confronté à différents critères de contraintes qui ont exclues des parcelles non mobilisables:
- **Les enjeux environnementaux** c'est-à-dire les zones frappées par des risques naturels et technologiques, les zones humides, les corridors biologiques, les prescriptions du PLU et les servitudes d'utilité publique.
- **La distance des transports en communs, des services et des équipements publics.**
- **Les caractéristiques morphologiques d'une unité foncière**. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, à la topographie, à son enclavement... . Elle est liée à la capacité d'urbanisation.
- **Les difficultés liées au caractère privé des propriétés** (qui peut induire une situation de blocage foncier, d'inertie et de mûrissement), la multiplicité des propriétaires ou au morcellement et à la temporalité nécessaire à monter des projets.

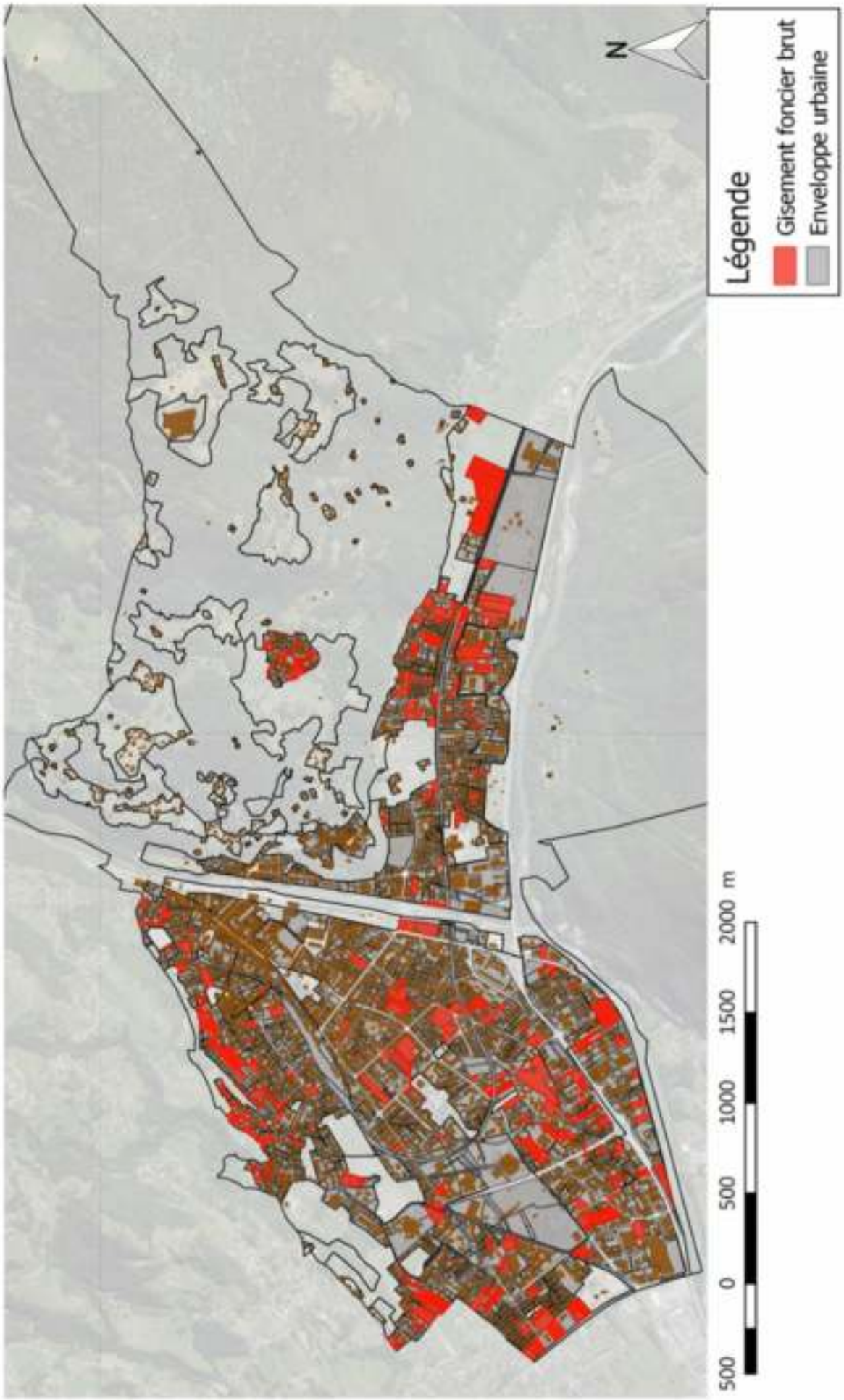
Le gisement foncier net en zones Ub, Ur et Uf correspond à 15,7 hectares réellement mobilisables soit 942 logements et 1978 habitants supplémentaires.

- Le potentiel de densification et de mutation en zones à urbanisées.

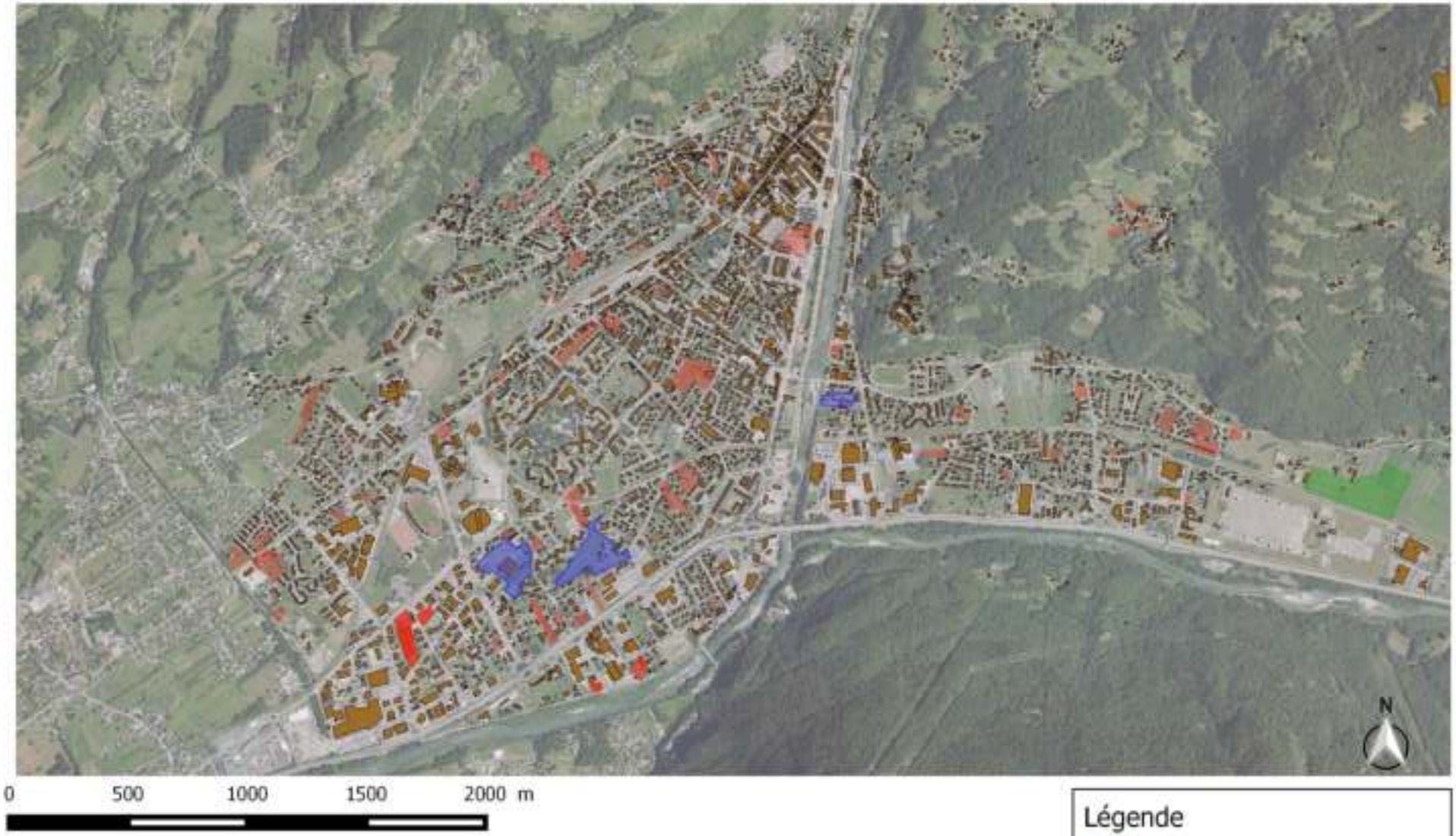
Secteurs destinés à l'urbanisation de 6,9 hectares permettront de produire 276 logements et d'amener 580 habitants à 2020.

Le potentiel de gisement foncier et les 3 zones AU permettent d'atteindre l'objectif du SCOT tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

Gisement de foncier brut



Analyse de gisement foncier



2.4. EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Albertville pour les 10 années à venir.

De façon générale, les orientations du PADD répondent à la volonté de Albertville 2030 autour des 3 directions fondamentales qui sont :

- **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 continue sa mutation de ville administrative et d'activités tertiaires vers un statut de ville-centre. Pour conforter sa position et son image, Albertville doit garder sa population et attirer de nouveaux habitants, tout en contenant son urbanisation dans les limites actuelles pour respecter les terrains agricoles et naturels. Ceci nécessite un autre développement de la ville, qui consiste à « reconstruire la ville sur elle-même » en réduisant les « dents creuses » dans un premier temps, puis en densifiant progressivement les zones déjà urbanisées dans l'objectif de conforter une image plus urbaine.

- **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, porte d'entrée et ambassadrice d'un espace montagnard à vocation européenne.

- **Affirmer Albertville comme une ville durable, une ville compacte favorisant les économies d'énergie, les déplacements doux et les mixités.**
  Le projet Albertville 2030 propose un « habiter autrement » grâce à une ville des courtes distances. Il s'agit de mettre en place, à l'échelle de tous les pôles 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 dont chacun a besoin au quotidien : commerces, écoles, espaces publics, services de base et ce, sans avoir à parcourir de longues distances.

De ces trois directives fondamentales, six axes se déclinent au regard des objectifs de la commune :

Axe 1 : Recomposer la ville pour tendre vers une ville compacte, lisible, attractive
La ville d'Albertville a connu une croissance continue depuis 2007,dans les mêmes proportions que la CORAL. Mais la structure de la population issue de ces développements récents est atypique, avec une population globalement jeune. On note un léger vieillissement de la population et une diminution du nombre de personnes par ménage (2.1 personnes/ménage), ainsi qu'une concentration de foyers à faible ressources (2ème ville du département). Cette évolution nécessite l'adaptation des équipements et des logements aux besoins des habitants.
La Municipalité s'est fixée pour objectif d'offrir un parc de logements diversifiés permettant l'accueil de tous sans discrimination et assurant à chacun la possibilité de réaliser son parcours résidentiel au gré de ses besoins et choix. Elle souhaite également optimiser les équipements présents sur son territoire.
Albertville doit affirmer son rôle de pôle territorial, administratif, économique et social de la Tarentaise. Pour maintenir cette aire d'influence qui dépasse les frontières communales, et participer par ce biais au rayonnement élargi de la ville, il faut :

- poursuivre la création de nouveaux équipements (patinoire, cinéma miniplexe)
- optimiser le fonctionnement et l'utilisation des équipements existants (hôpital, halle

olympique)
- revaloriser et relier les parcs urbains entre eux et avec le grand paysage, afin de maintenir et développer les activités de plein air.
- réutiliser les lieux associatifs et certains équipements
- lutter contre l'étalement urbain
- intégrer la question du développement résidentiel durable
- limiter la consommation foncière liée au développement résidentiel, en particulier en densifiant et en limitant la part de l'habitat individuel dans la production d'habitat, tout en prenant en compte la question des trames vertes,
- rapprocher les capacités résidentielles des infrastructures de service et de transport,
- limiter les flux de déplacements et les nuisances générés par la périurbanisation et l'étalement urbain
- prendre en compte les évolutions sociologiques impactant les modes d'habiter : desserrement et décohabitation, avec en conséquence une baisse de la taille des ménages, besoin d'espace, vieillissement
- soutenir la diversification des formes d'habitat en privilégiant les formes les moins consommatrices d'espace: petit collectif, individuel groupé, habitat intermédiaire.

Le parc de logements intermédiaires remplit deux fonctions principales : proposer des logements abordables aux « classes moyennes » dans des marchés immobiliers tendus, et insuffler de la mixité dans les secteurs déjà fortement dotés des logements sociaux.

Axe 2 : Développer une mobilité performante à Albertville

La trame viaire, dont le statut des voies est illisible, doit être hiérarchisée en fonction des usages: Axes structurants, voies de transit, axes secondaires inter-quartiers, dessertes tertiaires. Le plan de déplacements ainsi défini doit permettre de répartir les flux dans l'objectif de pacifier les espaces résidentiels et le centre-ville et de renvoyer le trafic de transit sur le pourtour de la ville. La mobilité douce sera intégrée de façon privilégiée aux aménagements, dans des objectifs de continuité de sécurité et de qualité spatiale. Il est essentiel de rendre l'ensemble de la commune accessible en transports en communs. Il conviendra d'étendre les zones 30 (voire les zones de rencontres dans certain secteur) à une grande majorité des rues dans les quartiers existants et dans les nouveaux secteurs à urbaniser et d'ainsi limiter l'exposition des populations au bruit et à la pollution de l'air.

La gestion du stationnement cherchera à réduire l'emprise de la voiture sur les espaces publics et à favoriser son report modal sur les transports en commun et les modes de déplacements doux. Le redéploiement de l'offre en stationnement doit être envisagé en réservant dans le PLU de nouvelles capacités de stationnement sur des espaces identifiés directement reliés au centre. Ces stationnements type parkings relais (P+R) permettront de réinvestir les espaces publics en tant que lieux de vie. Dans les nouveaux programmes d'aménagement seront privilégiés les parkings mutualisés.

Enfin, la gare s'affichera comme un pôle d'échange multimodal majeur, marque d'une centralité liée à un renforcement de l'armature urbaine. Pôle à partir duquel convergeront tous les modes de déplacements à savoir les trains, les cars et les bus urbains, le vélo, la marche à pied et l'automobile. La gare sera parfaitement connectée aux différents pôles et reliée par trois axes majeurs qui sont la rue Victor Hugo, l'avenue du Général de Gaulle et la rue Jean Jaurès requalifiées. L'armature commerciale doit être élargie, voir étirée avec le confortement de la continuité commerciale, artisanale et de service, du centre-Ville jusqu'à la gare. Ainsi, le PLU traduira cet objectif par l'inscription d'axes d'activités (RDC commerciaux, activité artisanale, services, équipements collectifs …)

Axe 3 : Améliorer la qualité de vie des Albertvillois, étendre le rayonnement de la ville

L'économie d'Albertville est fortement marquée par l'industrie touristique qui représente la moitié de l'activité économique de l'arrondissement en terme de production de richesses et d'offres d'emploi. La ville, qui s'oriente vers une économie liée aux activités de montagne, compte plusieurs zones d'activités (2008 = 6500 emplois sur le bassin en relation avec les stations de ski). Les zones d'activités du Chiriac et de la Plaine de Conflans sont des vitrines laissant peu de place aux modes doux et à une mise en valeur du bâti. Le commerce du Centre-Ville est à préserver, garant d'un dynamisme et d'une qualité de l'offre, il est un enjeu important pour l'attractivité et la qualité de vie urbaine : cela implique d'identifier les enseignes manquantes et en faciliter l'implantation. Il est important de veiller à l'équilibre du pôle commercial du centre-ville avec les pôles d'activités périphériques afin de conserver une nécessaire complémentarité. Le PLU ne permettra pas la mutation de RDC vers des usages qui n'animeraient pas la rue (garages, logement).

Albertville est composée par d'anciens villages devenus, au cours du temps et des extensions urbaines, des cœurs de quartier. Chaque quartier possède sa propre identité, qui est le fondement de la vie sociale et de l'animation. Pour cela, le confortement de ces centralités secondaires doit viser à offrir aux habitants, les commerces, les équipements et services de proximité nécessaires à un confort de vie accrue en préservant et complétant l'offre commerciale et les services existants, et en améliorant et développant l'offre de déplacements doux (piéton, cycle, TC) vers les équipements de la ville et de l'agglomération.

Axe 4 : Produire une offre d'habitat de qualité et accueillir de nouvelles populations en garantissant la mixité sociale sur le territoire communal

La recherche d'une certaine mixité des fonctions urbaines (habitats, activités, équipements, loisirs) et des types d'habitats constitue un enjeu majeur pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et à leurs diversités sociales. C'est donc mettre en œuvre à la fois :

- Une mixité des fonctions urbaines, au sein du tissu urbain : habitats, services, commerces, équipements, loisirs
- Une mixité des types d'habitat : diversité architecturale et des logements répondant aux différentes attentes en terme d'habitat :
- Des logements adaptés à la composition des foyers et à leur évolution dans le temps : jeunes, familles, célibataires, …
- Un habitat différent du produit classique de la maison individuelle sur lot libre de 600 à 800 m² :
  - la maison individuelle sur des parcelles de taille variée
  - la maison individuelle groupée, de type maison de ville
  - le logement collectif et intermédiaire
- Des logements évolutifs dans le temps
- Une mixité de la population : mêler les populations d'origines et de milieux divers, permettre les rencontres entre générations
- Une diversité des espaces publics : lieux d'animation au sein du quartier et d'échange entre les habitants (espaces récréatifs, jeux d'enfants, …).

L'habitat doit être conçu en lien avec les aménités urbaines attendues par les habitants, un espace vivant alternativement grâce aux résidents, aux salariés, aux clients, etc … peut contribuer à rendre un quartier plus attractif, parce que plus sûr.

Pour qu'Albertville joue son rôle de ville centre, un des enjeux est de rééquilibrer la population en terme de catégories sociales, il faut donc produire une offre d'habitat de qualité et variée. Cette recherche constante de qualité, inscrite dans une démarche volontaire de développement durable, sera exigée dans toute nouvelle opération publique et fortement recommandée dans les opérations privée d'importance.

Cet axe comporte aussi l'orientation 4-5 qui vise à accueillir les gens du voyage, en application du schéma directeur départemental. Ce projet a été entériné par délibération du conseil communautaire de CORAL du 9 décembre 2010 et du conseil municipal d'Albertville en date du 28 février 2011.

Axe 5 : Promouvoir une ville durable

Les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent dans les dernières décennies. Il s'agit avec le PLU de donner une lisibilité à cette activité en clarifiant les limites de la ville. Sur le territoire Albertvillois, l'agriculture essentiellement tournée vers le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture est à prendre en compte comme une activité économique à part entière et contribue à la vie économique et sociale de la ville. Il est donc nécessaire de réserver à l'agriculture les terrains à valeur agronomique, ou de production fourragère qui sont essentiels au maintien des exploitations (alpage du haut du pré) ; contenir l'extension de la forêt sur les pentes (coteau d'Albertville) ; assurer le maintien de la viabilité des exploitations agricoles face à la pression urbaine (accès, conditions d'exploitation) et les accompagner vers des pratiques plus durables en favorisant les circuits courts de commercialisation (produits du terroir) ; développer l'agrotourisme et les AMAP.

Le maintien de la trame verte et bleue est indispensable au bon fonctionnement des écosystèmes et permet de préserver les paysages de valeur, qui participent à la qualité du cadre de vie. La volonté de protection des éléments à enjeux écologiques forts, comme le maintien de vastes surfaces agricoles, ou encore la requalification des principaux parcs et la volonté de mailler les alignements remarquables identifiés sur le territoire participeront de la préservation des principales continuités écologiques. Le confinement du développement dans l'enveloppe urbaine existante est par ailleurs cohérente avec les enjeux exprimés par le SCoT de maintien d'une coupure d'urbanisation sur la frange orientale de la commune.

Tout projet de construction ou d'aménagement doit : protéger la ressource en eau, économiser l'eau potable, et ne pas augmenter les ruissellements (dispositifs naturels d'écoulement des eaux pluviales - ex : noues) ; contribuer à la sobriété énergétique et au développement des énergies renouvelables. Pour les constructions existantes, il convient de favoriser leur réhabilitation thermique. En matière de bruit, il convient de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores, soit en imposant des prescriptions en terme d'isolation phonique et/ou en réduisant les émissions à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, pose de revêtements spécifiques, murs anti bruits…). La commune d'Albertville présente une qualité de l'air altérée concernant plusieurs paramètres (poussières en suspension, ozone), une étude a été menée sur le bassin d'Albertville durant cette année et un plan d'actions mis en place.

Axe 6 : Qualifier l'identité patrimoniale et paysagère d'Albertville

Albertville bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts, mais qui sont peu valorisés. Il conviendra de : renforcer l'identité des paysages urbains et naturels, de traiter les espaces dégradés, de favoriser l'armature paysagère par le développement de la trame verte et bleue comme support de modes doux de découverte, de pérenniser les relations avec le paysage montagnard. Améliorer la qualité des espaces publics permet de valoriser le cadre de vie urbain. Il s'agit globalement de retrouver des espaces de convivialité et d'animation dans l'espace urbain par la requalification des principaux parcs ; rendre lisible les limites entre espaces publics et espaces privés. Il convient de faciliter l'accessibilité de tous les espaces publics.

Protéger davantage le patrimoine bâti remarquable et prendre en compte le petit patrimoine, le végétal et les éléments caractéristiques du paysage Albertvillois sont des objectifs fondamentaux du projet de développement de la commune. Une quarantaine d'ensembles ou bâtis remarquables, ainsi que des arbres et alignements d'arbres remarquables ont été identifiés au PLU, afin de les protéger et de les mailler entre eux (sentiers découvertes). Il convient de recréer une dynamique au sein de la cité médiévale de Conflans.

C’est pourquoi, le développement du tourisme urbain, à Albertville, passe par :

- valoriser le patrimoine architectural et paysager
- requalifier les espaces publics, notamment du centre-ville, et aux abords des bâtiments patrimoniaux
- développer les connections ville-nature, chemins de grande randonnées, sentiers découverte, circuits touristiques, visites culturelles guidées, plan piéton, dimanche à pied
- conforter et développer l’offre d’hébergement pour une clientèle large

La volonté politique d’Albertville, qui est de développer son attractivité de « tourisme quatre saisons », est un socle pour le développement économique de la région. Le SCOT recommande de rééquilibrer l’offre touristique entre la plaine et la montagne : la Maison de Pays, au sein de la maison de l’intercommunalité, assurera la promotion du territoire Arlysère et d’Albertville.

2.5. EXPLICATION DES CHOIX DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au regard des orientations d'agglomération SCOT / PDU / PLH, et dans le respect de l'article L.121 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU répond aux objectifs en maîtrisant sa consommation foncière, en développant un urbanisme de proximité au sein d'une ville accessible à tous, compacte, offrant services et équipements et de réelles alternatives à l'usage de la voiture. L'intensification urbaine passe autant par le renforcement des tissus existants en urbanisant les « dents creuses » que par le renouvellement urbain moins consommateur de foncier et surtout son extension de zones.
Le PLU répond en favorisant une politique d'habitat pour produire plus, produire mieux et durable en adaptant des réponses à la diversité des besoins des ménages. C'est pourquoi il y a des secteurs ouverts à l'urbanisation (AU) et des secteurs de renouvellement urbain (Ur) avec des orientations d'aménagement qui définissent les conditions de développement en extension et en renouvellement urbain.

Ces orientations définissent un outil de maîtrise de l'évolution du territoire soit par une intervention publique, soit par une mutation et négociation avec les opérateurs et les particuliers.

Les orientations sont définies en cohérence avec les recommandations du SCOT en matière de densité.
Chaque OAP définit un cadre d'objectifs avec des enjeux urbains et paysagers, ainsi que des orientations programmatiques en terme de densité et de mixité de l'habitat (diversité des typologies de bâti et gradation des densités bien intégrées à l'environnement). Des équipements et des services de proximité sont également prévus. Des équipements venant affirmer le rôle de ville centre d'Albertville sont également prévus. Un principe de hiérarchisation du réseau de circulation en faveur des modes de déplacements doux et une gestion des stationnements publics et privés.

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 se développer au sein des différents quartiers de la ville favorisant une mixité sociale du territoire. C'est pourquoi des orientations d'aménagement plus ponctuelles ont été réalisées sur 5 secteurs :

- Hôtel de ville
- Le Noyer
- Contamine
- La Gare
- Berges de l'Arly

Les secteurs de la Contamine et des Berges de l'Arly sont axés sur le développement d'un habitat intermédiaire ou habitat jumelé ou groupé, visant une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière.

L'habitat intermédiaire s'associe à une qualité environnementale par une forme urbaine adaptée au contexte urbain : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, recours aux énergies renouvelables, éco-construction.
Celles-ci peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec le schéma d'orientation.

Le secteur Contamine se situe entre la RN 90 et la ZA du Chiriac. Au Sud,Sud-Ouest, le Val des Roses et le Parc Olympique. Au Nord, Nord-Ouest, le Champ de Mars à l'Est. Il est desservi à l'Ouest par l'avenue des XVIème Jeux Olympiques d'Hiver, au Nord par l'avenue Joseph Fontanet et à l'Est par la rue Pasteur. Une seule voie Est/Ouest, constituée du chemin de la Cassine, relie l'avenue des XVIème Jeux Olympiques d'Hiver à la rue Pasteur. Le chemin des Trois Poiriers, connecté à l'Avenue Joseph Fontanet au Nord, se termine en impasse au Sud, ne débouchant pas sur la RD90.

L'OAP – Secteur de la Contamine, d'une surface totale de 66 501 m², est composé :

- Du grand ensemble de logements sociaux "La Contamine" composé de 244 logements occupant un tènement de 29 572 m² en partie Ouest du secteur d'OAP : ensemble d'habitat social retenu en 2016 par l'A.N.R.U. (Agence Nationale de Renouvellement Urbain – voir le périmètre retenu ci-après). Les immeubles imposant dans le paysage, en R+6, devraient être progressivement détruits à partir de 2019.
- D'un tènement agricole de 25 268 m², en prairies permanentes, enclavé au sein du quartier, et d'une ancienne ferme à l'Est des immeubles. Il jouxte le petit pôle commercial, rue de la Cassine.
- D'équipements publics, au Nord, avec le centre culturel et l'aire de jeux, l'Ecole de la plaine.

Si l'ensemble commercial, rue de la Cassine vient agrémenter la vie des habitants du quartier, il ne constitue pas pour autant une polarité urbaine structurante. Le maillage viaire est insuffisant : le quartier de la Contamine paraît enclavé au coeur de ce vaste îlot.

La démolition envisagée des immeubles et la présence de tènements fonciers non bâtis, présentent un atout considérable pour l'évolution et la restructuration urbaine de ce secteur. Le secteur entre par conséquent dans le cadre d'une réflexion globale de restructuration urbaine et d'une étude d'urbanisme qui ont conduit à l'évolution du périmètre et du schéma de composition initial de l'OAP – Secteur de la Contamine. La démolition progressive de la Contamine (dès la phase 1 en 2019) permet d'engager le quartier dans une dynamique nouvelle, de renouvellement urbain, à l'échelle de l'agglomération, capable de fédérer les espaces urbains au Sud de la voie ferrée (Champs de Mars, entrée de ville).

L'OAP "La Contamine" a pour but de :

- Désenclaver le quartier en créant un nouveau réseau viaire structurant : une voie nouvelle Est-Ouest à créer reliant la rue Commandant Dubois à la rue de la Cassine, ainsi qu'une voie de desserte secondaire Nord-Sud reliant la voie nouvelle structurante au chemin des Trois Poiriers.

- Relier par mobilités douces le quartier de la Contamine au quartier du Val des Roses et au Champ de Mars.

- Diversifier l'habitat (en typologies et en produits) au fur et à mesure de la démolition des constructions existantes, implanter de nouvelles activités de services, des commerces de proximité et des équipements publics, capables de renouveler durablement l'image de la Contamine sur un périmètre élargi.

- Agrémenter le nouveau quartier d'espaces publics et d'espaces verts.

Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Voie existante à conserver

Principe de voie structurante principale à créer connectant la rue de la Cassine à la rue du Commandant Dubois - Voie aménagée de trottoirs sur au moins un côté

Principe de voie secondaire à créer, reliant le Chemin des Trois Poiriers à la voie nouvelle structurante. Voie plantée (alignement d'arbres de part et d'autre de la voie)

Principes de continuités piétonnières à créer, reliant la Contamine au quartier du Val des Roses et au Champ de Mars

Vocation et composition urbaine

Habitat diversfié (en typologies et produits) : collectif, intermédaire, individuel groupé dense.
Hauteur maximum : R+3
Activités de services, commerces de proximité et équipements publics

Espaces publics

Programmation :

Zone ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone et de la démolition des constructions existantes

Les secteurs Hôtel de ville et Noyer constituent le cœur d'Albertville.

Le quartier de l'Hôtel de ville se singularise par une densité plus importante, avec des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+15.
Un front urbain avec des alignements commerciaux en RDC vient animer l'Avenue des Chasseurs Alpins. Ce secteur est formé par 3 îlots, qui seront végétalisés en contrôlant les vis-à-vis, en réduisant les parties communes et en conservant des espaces extérieurs privatifs. Les espaces verts extérieurs collectifs seront aménagés et attractifs. Le programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Le quartier du Noyer constitue l'ancienne centralité de St Sigismond. Le scénario proposé cherche à structurer l'îlot, en retrouvant un alignement sur la rue Suarez, composé de RDC commerciaux, bureaux, services.
Petits immeubles et habitat groupé composent le cœur d'îlot. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre.

Le secteur de la gare est un lieu où convergent tous les modes de déplacements. Ce pôle multimodal regroupera en un même lieu du stationnement vélos, des services à la mobilité, la gare routière, une desserte de bus urbains, une dépose minute, taxis, loueurs de voitures, commerces, parking.
Une passerelle au-dessus de la voie SNCF permettra de relier le quartier de St Sigismond au centre-ville.
Ce secteur est stratégique pour le développement économique et touristique.

Les berges de l'Arly marquent une entrée de ville. Elles doivent être un espace public majeur à l'échelle de la ville, mais aussi du territoire. C'est un espace ouvert de parc urbain, qui peut accueillir différents équipements de plein air, formant une succession de séquences attractives tout au long de la promenade longeant l'Arly. Cette esplanade, associée à l'avenue des Chasseurs Alpins requalifiée, vient valoriser le nouveau quartier de l'hôtel de ville.
En rive gauche de l'Arly, une opérations de logements viendra conforter le quartier de la Pierre du Roy.
Dans le respect du principe de préservation des continuités écologiques, l'aménagement des berges de l'Arly se fera dans le respect des connexions amont-aval de ce corridor biologique, et veillera à préserver l'espace de mobilité de la rivière (espace de divagation, au sens morphodynamique, c'est à dire où la rivière peut éroder ses berges).

2.6. TRADUCTION GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Par rapport au POS, le PLU a choisi de limiter le nombre de zones et de secteurs, au profit d'un zonage de projet, déclinaison spatiale du PADD. Il a été élaboré sur la base des orientations générales du PADD. Ces grandes orientations (citées plus haut) ont été déclinées dans le règlement du PLU pour tenir compte des réalités et des spécificités du tissu urbain existant de chaque quartier, notamment en termes de gabarits des constructions et de densités. Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.6.1 DEFINITION ET DESCRIPTION DES ZONES DU PLU

En réponse à la relative fragmentation du territoire Albertvillois, le projet communal recherche une cohérence d'ensemble et un respect des identités de quartiers. Les zones urbaines Ua / Ub deviennent le lieu propice du renouvellement de l'habitat et de la mixité urbaine, ce sont des zones polyfonctionnelles où les fonctionnalités urbaines sont autorisées dans une certaine limite pour garder la cohérence des vocations. Par exemple, sont autorisées dans une certaine limite les installations des commerces, artisanat et services. La zone Ua accueille un nombre important de commerces de centre ville. Les zones Ue correspondent plus spécifiquement aux activités économiques que sont l'industrie, l'artisanat, le commerce, bureaux et services.

Les zones urbaines

La zone Ua

La zone Ua correspond au secteur ancien, historique de la commune (centre-ville, les Adoubes et St Sigismond) hérité de la typologie des villages rues. Dans cette révision, le périmètre de la zone Ua a été recentré autour du bâti ancien traditionnel.

Les caractéristiques des principales règles sont la suppression du COS, les constructions à l'alignement pour maintenir un front bâti urbain continu et le maintien des RDC en commerces / services / bureaux / équipements pour certains secteurs. A partir de 20 logements construits, 20% de la surface de plancher seront affectés aux logements locatifs sociaux.

Cette disposition est applicable dans tous les périmètres de renforcement de la mixité sociale (PRMS), pour lequel la zone Ua fait partie. La zone Ua au POS représentait 42 ha, elle compte

aujourd'hui 26,5 ha.

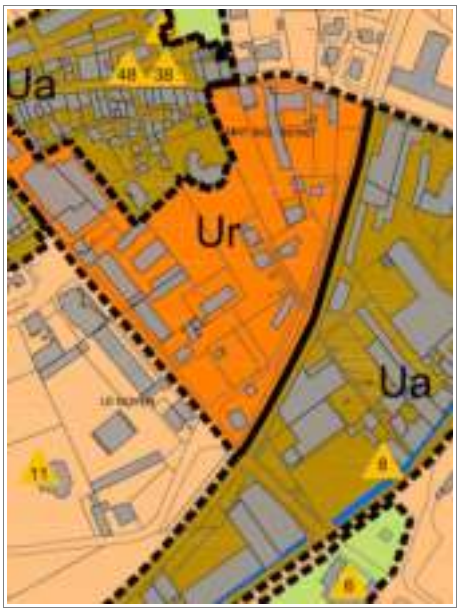
Le règlement écrit vise à promouvoir la densité bâtie de ce centre historique et la structure bâtie traditionnelle. Les hauteurs sont limitées à 18m afin d'être en harmonie avec l'existant. Un cahier architectural de la ville et une consultation architecturale ont été mis en place pour conseiller toute personne qui entreprend des travaux.
Il est exigé 1,5 place de stationnement par logement, 1 local vélo pour 4 lgts et 1 place pour 25 m² de surface de plancher construits. A été introduite dans le règlement du PLU, une disposition stipulant que les RDC des constructions.
Le règlement écrit vise à promouvoir la densité bâtie de ce centre historique et la structure bâtie traditionnelle de la fin du XIXème siècle. Les secteurs classés en zone Ua sont l'hyper-centre historique, le quartier historique de la place Charles Albert et l'ancien bourg de St Sigismond. La préservation de ce centre historique et la promotion de constructions respectueuses de son caractère historique sont justifiées par la qualité de ce tissu urbain historique de nature à rendre ces quartiers attractifs et renforcer le rôle de ville centre à Albertville en application du PADD.

La zone Ub

La zone Ub constitue les extensions périphériques dans l'agglomération Albervilloise, caractérisées par une multiplicité de fonctions, de formes urbaines et architecturales, une hétérogénéité du tissu bâti. C'est pourquoi les constructions seront implantées soit en limite séparative, soir à 4m. L'ensemble de la zone interdit les constructions industrielles et agricoles non compatibles avec la zone. Les caractéristiques de cette zone sont que, pour tout programme à partir de 20 lgts, 20 % minimum sont affectés à des logements locatifs sociaux. La zone Ub fait partie du périmètres de renforcement de la mixité sociale (PRMS). Dans un souci de simplification, le périmètre de la zone Ub couvre l'ensemble de la zone agglomérée. Il représentait 305 ha au POS, il compte aujourd'hui 393,11 ha. Sur certains secteurs de la zone Ub, des alignements commerciaux sont obligatoires afin de maintenir les pôles de vie des quartiers. Il s'agit de la Croix de l'Orme, Val des Roses, la gare, Champ de Mars.

Le règlement écrit vise à densifier cette vaste zone urbaine en vue d'atteindre les objectifs de densité et de croissance démographique fixés au PADD. Il vise la promotion de la densité, la qualité urbaine, la qualité de desserte, la mixité des fonctions urbaines. Cette plaine urbaine est très éclectique en terme de bâti. C'est l'histoire de son urbanisation. Cette plaine urbaine étant caractérisée par un tissu bâti très hétérogène sans dominante marquée de certains secteurs de telle ou telle forme bâtie, le choix du PLU est de la couvrir par une zone unique Ub. Sa densification et le renouvellement de la ville sur la ville permettra à long terme de redonner à cette plaine une densité et une forme plus homogène. Le règlement écrit et le contour graphique de cette zone traduisent cet objectif par des hauteurs, des règles d'implantation etc... permettant la réalisation de constructions denses.

La zone Ur



Ce sont deux secteurs de renouvellement urbain Pénitencier (4 ha) et le Noyer (2,4 ha). Ils étaient classés en Ua / Ub au POS. Ils se situent dans la centralité historique.
Ces deux secteurs font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Dans l'attente d'un projet d'ensemble cohérent, le règlement interdit les constructions et réglemente les travaux.

Le quartier du Noyer constitue le quartier historique de St Sigismond, puisqu'il s'agit de l'ancienne centralité de St Sigismond. L'objectif est d'ouvrir le cœur d'îlot pour l'organiser, tout en maintenant en RDC des commerces / bureaux sur la rue Suarez, avec une mixité de logements intermédiaires / collectifs et individuels. La hauteur maximale est de 18m. Le règlement mutualise le stationnement en sous-sol, pour toute nouvelle construction.

Le quartier du Pénitencier marque la centralité d'Albertville.
Il est constitué d'équipements, d'espaces publics, et d'un axe traversant majeur. Ce secteur sera densifié afin d'avoir une séquence urbaine continue avec des alignements sur l'avenue des Chasseurs Alpins et des commerces en RDC. La hauteur maximale est de 50m. Le stationnement se fera essentiellement en sous-sol. La gradation des hauteurs permet de moduler la densité en fonction de l'environnement bâti, les cœurs d'îlots seront végétalisés.

Le règlement de la zone Ur impose qu'en cas de réalisation d'un programme supérieur à 20 lgts, 20% devront être affectés à des logements sociaux, ceci dans l'objectif de rééquilibrer avec le secteur de la Plaine. La zone Ur est dans le périmètre de la mixité sociale (PRMS).

La zone Ue

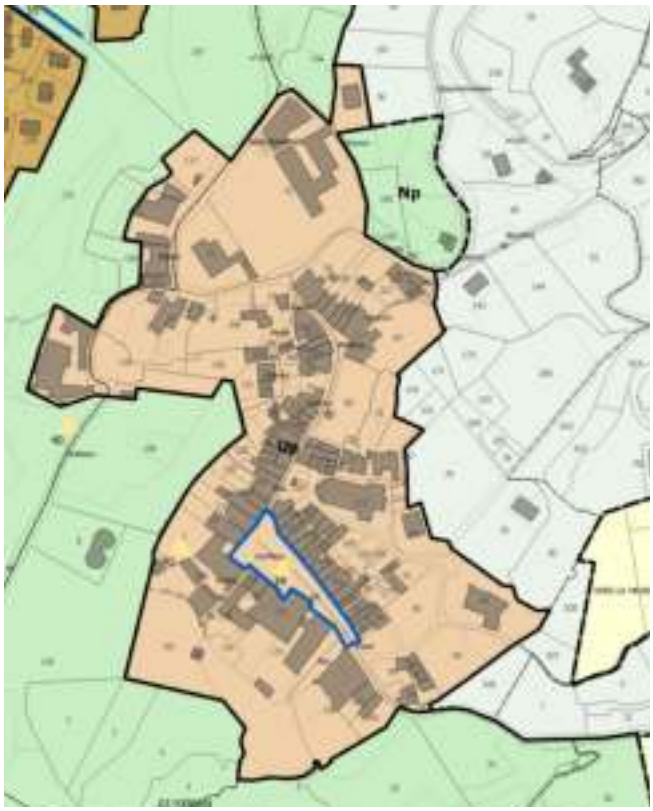
Cette zone, à vocation économique, regroupe l'accueil d'activités diversifiées de type industriel, commercial, artisanal, bureaux, entrepôts, services, établies dans la commune depuis quelques années. Elle reprend par rapport au POS les grandes entités économiques que sont la zone du Chiriac, la zone de la Pierre du Roy et la plaine de Conflans, et Pont Albertin. Elle représentait 131 ha au POS et compte aujourd'hui 118,9 ha car certains secteurs comme le Sauvay, sous les Lanchets ont été intégrés à la zone Ub.
En zone Ue, les logements de gardiennage sont limités à 30 m².
Le long de l'axe RD90, un cahier de recommandation pour la requalification des façades urbaines en entrée de ville est joint au dossier de PLU ainsi qu'un règlement local de publicité.

La zone Up

Elle correspond au secteur de la cité médiévale de Conflans qui, par son intérêt architectural, patrimonial et paysager doit être protégé (site inscrit et des Monuments historiques). Il convient d'en préserver la structure urbaine.

Un cahier de recommandations architecturales spécifiques à la cité de Conflans est joint au dossier de PLU afin de valoriser ce patrimoine. Le PLU autorise l'hébergement hôtelier, les commerces/bureaux et l'artisanat et permet la réhabilitation des logements. Elle était classée en Uac au POS, son périmètre similaire au POS, est maintenu à l'enceinte du bourg ancien, elle compte 6,5 ha. L'implantation des constructions se fera obligatoirement dans un ordre continu.

Afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux, un secteur d'alignement commercial (en application de l'Article L.151-16 du code de l'urbanisme) est porté Place de Conflans.



La zone Upo

Elle correspond à la zone urbaine de loisirs du Parc Olympique du Sauvay et de ses abords immédiats, classé en Ub et NA au POS.

Le secteur est à présent couvert par une ZAC (zone d'aménagement concerté) créée par délibération du conseil municipal le 2 Novembre 2016, dont l'objectif est de requalifier et développer le quartier olympique de manière à construire, restaurer et requalifier des bâtiments, équipements, espaces au bénéfice de toute activité sportive, commerciale ou ludique en direction de la nature, en gestion publique, associative ou commerciale.

La procédure de ZAC constitue l'outil de mise en oeuvre du projet communal.

La ZAC s'accompagne d'une politique foncière, d'une démarche d'urbanisme et d'une programmation des équipements. La procédure de ZAC s'inscrit également dans une démarche de financement des équipements publics en incluant dans le prix de vente des terrains, le coût de la viabilisation.

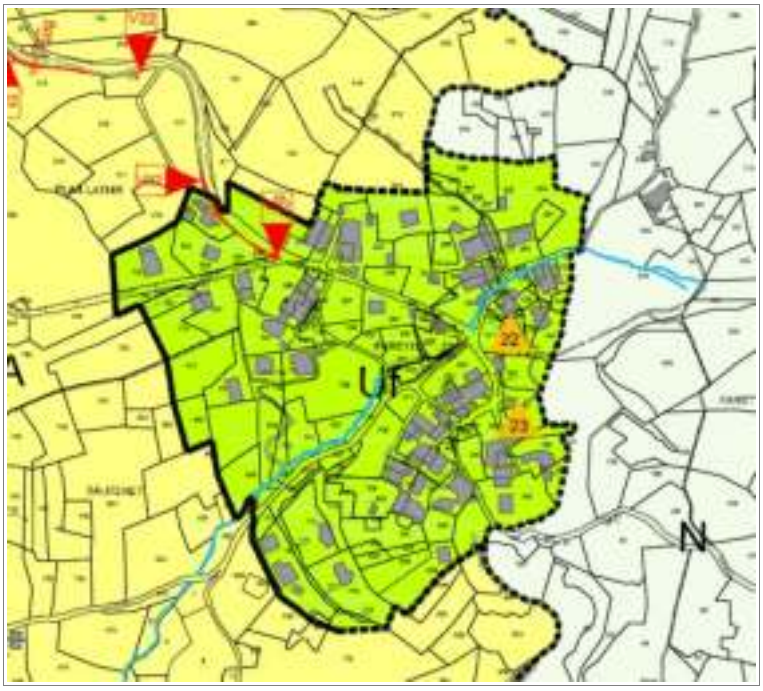
La zone Upo d'une superficie de 26,97 ha, recouvre le périmètre de la ZAC.

Le règlement écrit de la zone Upo autorise les occupations et uilisations des sols nécessaires à la mise en oeuvre du projet de ZAC, notamment les constructions et installations liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs, les constructions à destination de l'hébergement hôtelier, du commerce, des bureaux, de l'artisanat à la stricte condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage et l'environnement, les constructions et installations

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

La zone Uf

La zone Uf correspond à la zone urbaine du village de Farette. Le village de Farette est une petite entité agglomérée comportant du bâti ancien et plus contemporain. La justification de la création d'une telle zone urbaine repose sur la singularité du village de Farette qui a été un village actif et qui comportait son école, son église, sa vie propre.
Auparavant classé en zone Nh, le village de Farette, de par son histoire très spécifique, a été classé en zone urbaine Uf afin de permettre les constructions nouvelles dans les dents creuses et en périphérie immédiate.
Les règles du P.L.U. ont pour objet de protéger les caractéristiques de ce village tout en permettant de conforter son urbanisation.



Le règlement de la zone Uf est strictement calé en ce sens. Dans la zone Uf correspondant au périmètre du village de Farette sont autorisées les extensions des constructions existantes, les changements de destination des constructions existantes et les constructions nouvelles dans les dents creuses et en périphérie immédiate.

Les zones à urbaniser

La zone AU de la Contamine

La zone AU de la Contamine est située dans la plaine d'Albertville au contact de la zone commerciale du Chirac.
Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain destinée à accueillir de nouvelles opérations de logements en R+3 maximum (12 m maximum) mixant du commerce, des services et des équipements publics.
Elle sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.
Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La zone AUe de la Pachaudière

Le secteur AUe, situé à la Pachaudière, est réservé à l'activité économique et géré par la CORAL. La zone AUe correspond à un site naturel voué à la création d'une zone d'activité économique.
La zone économique s'implante en écho à la zone d'activité économique existante situé le long de la voie ferrée. Son urbanisation est possible par la création des réseaux de desserte réalisée par la communauté de communes de la région d'Albertville (CORAL).
Le règlement de la zone AUe permet d'atteindre cet objectif par les règles d'implantation, de destination des constructions, de stationnement, de hauteur. Son périmètre est de 5 hectares conformément au SCOT ARLYSERE.

La zone naturelle N et STECAL Nh, Np, Ngdv, et Np

C'est une zone naturelle, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au niveau esthétique, écologique ou historique, ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière en raison de leur caractère d'espace naturel. Elle couvre les Hauts de Conflans, la forêt de Rhônne, les captages d'eau de la plaine de Conflans, les berges de l'Arly et de l'Isère.
Ces espaces sont également protégés au titre du SCOT et en raison de risques liés à l'inondation (PPRI).
L'article R123-8 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones naturelles ne sont admises que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
Le règlement de la zone N est strictement calé en ce sens : seules les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées.
Le secteur de l'hôpital est classé en N, car les projets sur l'évolution du statut de cet équipement ne sont pas définis. De plus, cette zone comporte des risques d'inondation qui pourront être levés lorsque les travaux d'endiguement du Nant Pottier seront réalisés.
Elle comprend aussi des secteurs Nh, sur les hauts de Conflans et les coteaux Nord/Ouest du territoire communal, correspondant à de l'habitat diffus qu'on appelle « micro zone ». Le règlement permet d'accueillir des constructions limitées (extension, réhabilitation). Ces secteurs sont conçus pour protéger les espaces paysagers d'Albertville et préserver la biodiversité, ils ont en commun d'être faiblement constructibles.

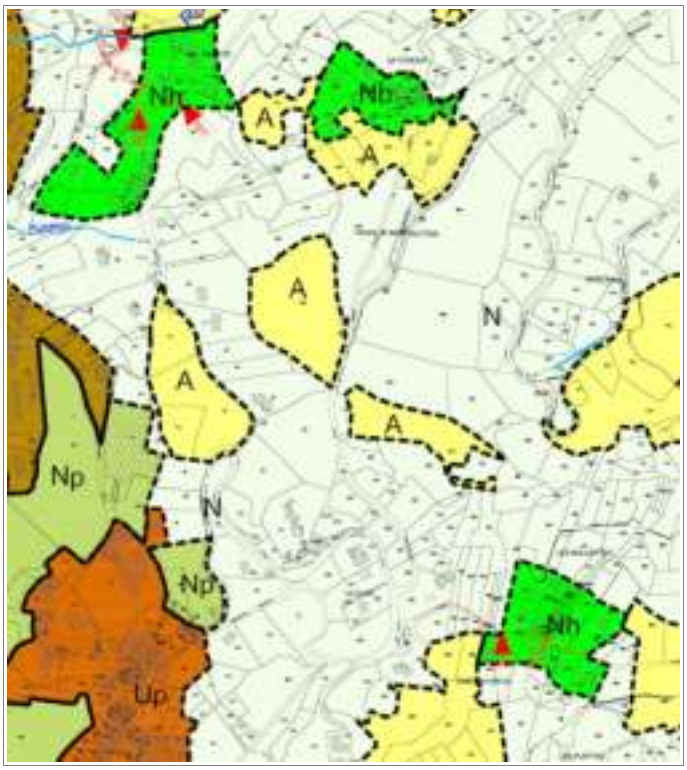
L'article L123-1-5-14° dispose que dans les zones naturelles, le règlement peut délimiter des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquelles des constructions ou des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des milieux.

Le règlement de la zone Nh (pastilles Nh et hameaux Nh) est strictement calé en ce sens. Dans la zone Nh sont seules autorisées les extensions, des constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes.
Ces micro-zones Nh prévues par l'article L.123-1-5-14° viennent donc acter l'existence de ce bâti diffus en zone naturelle protégée. Ce constat à la date d'approbation du PLU permet de figer comme une photographie le territoire naturel qui comporte historiquement du bâti. Les micro-zones figent ce bâti en n'autorisant qu'une légère extension des constructions existantes ou un changement de destination très encadré. Ainsi, le territoire est photographié et figé. Les micro-zones ne peuvent plus accueillir de nouvelles constructions car elles ne sont pas équipées. Le caractère naturel de la zone N est préservé et son intégrité renforce sa capacité à jouer son rôle de trame verte du territoire en préservant les continuités écologiques.

Les micro-zones Nh sont de deux sortes :

- les « pastilles » autour du bâti isolé existant
- ou les hameaux constituant des regroupements de constructions existantes.

Les pastilles Nh se développent sur les coteaux jouxtant la commune de Mercury autour de Chalaison et sont dispersées sur tous les Hauts de Conflans. On compte huit hameaux classés - en zone Nh : le Reidier, Le Bettex, Pommaray, La Bottière, Plan Betet, La Grotte. Dans ces hameaux, malgré les dents creuses foncières, le bâti existant peut évoluer mais les constructions neuves sont interdites faute d'équipements et de viabilité et en application de la loi portant engagement national pour l'environnement et du PADD (axes 1 et 6). Une quarantaine de pastilles Nh dispersées sur les Hauts de Conflans et à Chalaison



Zone Ngdv :

Comme en zone Nh et conformément à l'article L.123-1-5-14, ont seules autorisés dans la zone Ngdv, les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (point d'eau, sanitaires, locaux techniques...). Ce zonage Ngdv se contente d'offrir un espace restreint mais suffisant pour permettre la création d'une aire. Il est situé au pied de la forêt de Rhonne et en rive droite de l'Isère.

L'aire d'accueil des gens du voyage est prévue au schéma départemental et répond à l'objectif n°4 du PADD. Le PADD prévoit la création d'une aire destinée à accueillir les gens du voyage, en application du schéma directeur départemental. Il importe donc que le règlement graphique et le règlement écrit du PLU permettent l'atteinte de cet objectif. Ainsi, les dispositions de la zone Ngdv permettent la création des équipements sanitaires et divers visant à assurer la vie quotidienne des gens du voyage.

Zones Np :

Participant également de la qualité de vie et du paysage urbain, les squares, parcs et jardins d'Albertville forment une armature exceptionnelle d'espaces publics, connus et fréquentés par tous. C'est pourquoi, des secteurs correspondant aux parcs, cimetières, jardins familiaux, campings, qui représentent 41,7 ha sur la commune, ont été classés en Np. Le règlement prévoit de conforter ces installations, tout en encadrant la constructibilité. Le règlement de la zone Np (zones de taille limitée) est strictement calé en ce sens. Dans la zone Np ne sont autorisés que l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante. La hauteur des construction est limitée à 9m.

Ainsi, par **l**e classement en Np, ces éléments présentant un intérêt fonctionnel ou paysager sont préservés, contribuant à la valorisation de la trame verte au sein du tissu urbain notamment.

Ces micro-zones Nh prévues par l'article L.123-1-5-14° viennent donc acter l'existence de ce bâti diffus en zone naturelle protégée. Ce constat à la date d'approbation du PLU permet de figer comme une photographie le territoire naturel qui comporte historiquement du bâti. Les micro-zones figent ce bâti en n'autorisant qu'une légère extension des constructions existantes ou un changement de destination très encadré. Ainsi, le territoire est photographié et figé. Les

micro-zones ne peuvent plus accueillir de nouvelles constructions car elles ne sont pas équipées. Le caractère naturel de la zone N est préservé et son intégrité renforce sa capacité à jouer son rôle de trame verte du territoire en préservant les continuités écologiques.

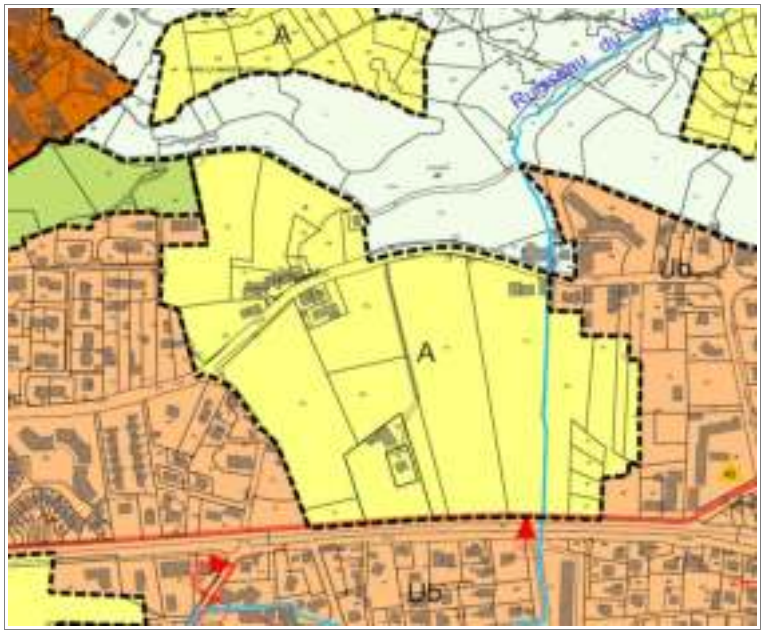
La superficie de la zone N est augmentée par rapport à la superficie du POS soit environ 40 ha, afin de prendre en compte pour partie, les zone NB, les parcs (Val des roses classé en Ub et le secteur Longeray classé en Nac au POS).
Les secteurs de la zone N répondent aux orientations suivantes du PADD :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre par le développement d'une agriculture urbaine de proximité et l'augmentation des surfaces plantées.
- Le préservation des paysages et du patrimoine naturel urbain
- La préservation de la biodiversité

Ces espaces classés en zone N contribuent à l'affirmation d'une trame verte et bleue, en maintenant des coupures d'urbanisation et en préservant les berges de l'Isère et de l'Arly, identifiées comme zones humides à protéger.

La zone agricole A et ses STECAL Ah :

C'est une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A concerne les Hauts de Conflans, la plaine de Conflans, les limites Nord/Ouest de la commune. On trouve à l'intérieur de la zone A les sièges d'exploitation agricole.
L'article R123-7 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles ne sont admises que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Le règlement de la zone A est strictement calé en ce sens.



On trouve également **des secteurs Ah**, qui correspondent à l'habitat diffus de taille et d'accueil limités et délimités pour encadrer une micro zone. Ces zones sont insuffisamment équipées.
L'article L123-1-5-14° dispose que dans les zones agricoles le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des milieux.
Le règlement de la zone Ah (pastilles Ah) est strictement calé en ce sens. Dans la zone Ah sont autorisées les extensions et les changements de destination des constructions existantes. L'extension des constructions existantes est limitée à 25% de la surface de plancher existante. La hauteur des constructions est limitée à 9m pour les habitations. Elle est étendue par rapport au POS, car elle déclasse une partie de la zone NAe2 de la Pachaudière, la zone 2 NA le Retiuz et la zone NA a les Bolliettes en zone A au PLU. D'où une augmentation d'environ 100 ha de la zone naturelle A .
Le PLU a veillé par ce classement en A à la préservation des terres agricoles, contribuant à la valorisation de la trame verte au sein du territoire.

La commune d'Albertville est partiellement classée en zone de montagne. Les zones concernées sont :

- Champs Facholaz

- Farette,
- Le Châtaignier

Ce classement entraîne des prescriptions particulières en terme d'urbanisme consistant principalement à :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développent des activités agricoles, pastorales et forestières
- Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard
- Assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace
- Maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha
- Interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière
- Réaliser des aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite des « unités touristiques nouvelles ».

Le PLU a pris en compte le principe d'urbanisation en continuité en limitant le développement de ces hameaux.

Tableau récapitulatif des superficies des zones au PLU

Les zones urbaines couvrent 583,43 hectares, soit 33,6% du territoire, les zones à urbaniser 12,22 hectares, soit 0,70 % du territoire, les zones naturelles 955,11 hectares, soit 55,1 % du territoire, et les zones agricoles 185,83 hectares, soit 10,6 % du territoire.

Zones du PLU		Superficie en ha
Zones Urbaines	Zone Ua	26,43
	Zone Ub	393,11
	Zone Ur	6,78
	Zone Up	6,48
	Zone Upo	26,97
	Zone Ue	117,2
	Zone Uf	6,46
	Total	**583,43**

Zones A Urbaniser	Zone AU	6,65
	Zone Aue	5,57
	Total	**12,22**

Zones Naturelles	Zone N	893,13
	Zone Nh	18,96
	Zone Np	41,48
	Zone Ngdv	1,51
	Total	**955,08**

Zone Agricoles	Zone A	183,83
	Total	**183,83**

TOTAL	**1734,56**

2.6.2. DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Les alignements commerciaux
Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5,7° bis du code de l'urbanisme, le PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
Sous forme de linéaires, appelés « alignement commercial » au plan de zonage, la ville a repéré les rues commerçantes intenses, où les évolutions des différents marchés immobiliers risquent d'entrainer des changements de destination au détriment du commerce. Pour protéger l'activité commerciale, le PLU interdit les changements de destination des constructions qui pourraient nuire à la vitalité urbaine de ces rues. Il admet toutefois qu'un commerce puisse muter en locaux artisanaux ou réciproquement, ou être réinvesti par un service public ou d'intérêt collectif, pour préserver le dynamisme global de ces segments de rue.
Le plan de zonage fait figurer des alignements commerciaux le long des rues du centre-ville, dans les lieux de centralité (gare et quartier du Pénitencier), dans les pôles de vie des quartiers (Val des Roses, Champs de mars, st Sigismond, les Adoubes) ainsi que dans la Cité de Conflans, afin de préserver l'activité commerciale qui participe au dynamique et à l'identité de la ville.

La bande de requalification des façades urbaines sur la RD 90 – entrée de ville
La commune a également défini une bande de requalification des façades urbaines sur la RD 90 – entrée de ville (repéré au plan de zonage). L'implantation routière RD 90, étant l'entrée principale d'Albertville, est importante et constitue un atout non négligeable de desserte et d'échange. Ce réseau génère des effets de coupure et produit par le trafic dense, surtout en période hivernale, des nuisances détériorant la qualité urbaine de cet axe. Sa requalification contribuera à une meilleure cohésion spatiale et redonnera une façade urbaine, aujourd'hui , principalement économique, plus qualitative.
C'est pourquoi un cahier de recommandations architecturale et paysagère est joint en annexe du PLU, il a pour objectif de définir les grands enjeux architecturaux, environnementaux et paysagers que la Ville souhaite voir respecter dans les futures opérations de construction sur la commune.
Ce cahier a donc pour vocation de synthétiser l'ensemble des dispositions à étudier préalablement au dépôt des demandes d'autorisations de construire, pour améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets, ainsi que leur bilan environnemental.

Les éléments de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par un triangle orange.
Le PLU peut en effet identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ce classement a des effets notables:
1 – la démolition en toute ou partie d'un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir (sauf exceptions prévues à l'article L.430-3 du Code de l'urbanisme.

2 – tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Le tissu urbain de la commune se caractérise par une hétérogénéité des formes urbaines et architecturales mêlant des styles et des époques différentes. La préservation, l'entretien et la valorisation de ces éléments caractéristiques du paysage est un élément fondamental du projet de développement de la commune. Afin de préserver ces témoins historiques et architecturaux, les éléments les plus remarquables et les plus significatifs sont ainsi repérés au plan de zonage.

Différents critères entrent en compte afin d'établir cette liste :

1. l'exemplarité de la construction pour des motifs architecturaux,
2. le symbole représenté par la construction,
3. la rareté de la construction,
4. la répercussion positive sur le paysage communal de l'ensemble remarquable, qu'il soit végétal ou bâti,
5. le caractère historique de la construction…

Il s'agit:

- de bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
- d'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine…)

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable. L'utilisation de cet outil a permis de protéger certains éléments de la trame verte.

Ce dispositif d'identification et de valorisation du « patrimoine albertvillois » permet de faire prendre conscience aux aménageurs, aux propriétaires et plus largement à tous les habitants, que la ville recèle en plus de ces monuments et de sa cité historique de Conflans, des ensembles urbains, des bâtiments ou des arbres ayant un caractère pittoresque, des qualités architecturales, paysagères et une valeur culturelle très forte, répartis dans la plaine d'Albertville. Ce dispositif revêt un caractère dissuasif du seul fait qu'il est signalé au plan de zonage et dans le rapport de présentation. Il permet le plus souvent de négocier lors des demandes de permis de construire et de renseigner les pétitionnaires sur les politiques conduites par la ville. Il a l'avantage inverse de ne pas totalement figer les choses et de permettre une certaine évolution.

Les espaces boisés classés (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme)

Les espaces boisés classés, à conserver, à créer, à protéger, figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Des espaces boisés sont créer dans l'objectif de maintien de la qualité des paysages d'Albertville. La surface totale concernée par la création d'EBC est de 173 Ha.

Ce classement a des effets importants :
- tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit: tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (sauf exceptions prévues par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme),
- le déclassement d'espaces boisés classés nécessite une révision du PLU.

Elle comprend également des espaces boisés classés représentant la forêt communale d'Albertville située dans la forêt de Rhonnes ainsi qu'un secteur sur les haut de Conflans (cf. plan page 121 du rapport de présentation).

Sur les coteaux de la belle-Etoile, au niveau du lieu-dit les Vignes du Coq, la ceinture paysagère formée par les boisements est inscrite en EBC afin de préserver une coupure verte en limite communale, contribuant à la valorisation de la trame verte. En effet, l'urbanisation sur les communes limitrophes met en péril la valeur des coteaux.

Les emplacements réservés aux projets d'équipements et aux installations d'intérêt général :

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver, au PLU, la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.
Conformément à l'article L 123-1-5, 8° du Code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :
Voies publiques : c'est-à-dire les autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics …

Ouvrages publics : il s'agit de tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transports réalisés par une personne publique
Les équipements d'infrastructures qui comprennent notamment les grandes infrastructures de transport (transports collectifs, comme le tramway) et les ouvrages des réseaux divers (eau, électricité, assainissement, gaz …)
Les équipements de superstructure comprennent notamment : établissement scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs …
Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique
Espaces verts publics

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraine une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- N'entraine pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conservera la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l 'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L123-17 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.
Il s'agit à la fois de favoriser les modes de déplacements doux en site propre pour les déplacements utilitaires et les itinéraires de promenades pour les loisirs. Ces deux préoccupations se rejoignent dans un schéma d'ensemble des circulations douces.
Un réseau primaire de promenades piétonnes est en place, qu'il est nécessaire d'étoffer et de mailler davantage.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour par rapport au POS en fonction :

- De la volonté de créer de nouveaux équipements
- De l'examen des emplacements réservés figurant sur le POS : les équipements réalisés ou caducs sont retirés de la liste.
- Du changement des orientations du plan qui rend certains emplacements prévus inutiles.

Seuls les équipements ou projets envisagés sur des terrains qui n'appartiennent pas à la ville font l'objet d'emplacements réservés au PLU. Les autres pourront être réalisés sans recours à cette servitude du PLU.

Surface en hectare :

	POS	PLU
pistes cyclables	0,35	1,10
voiries	14,27	4,30
équipements	14,00	0,60

Les emplacements réservés de type C concernent les projets de pistes cyclables
Le **C1** permettra la réalisation de la piste cyclable de la Plaine de Conflans en longeant la voie ferrée. Cet équipement est nécessaire pour promouvoir les déplacements doux dans cette plaine urbaine quelque peu excentrée de la plaine urbaine centrale d'Albertville mais qui a connu un développement démographique aux cours des dernières décennies.
Le **C2** permettra la réalisation de la piste cyclable irriguant le secteur de Saint Sigismond et le reliant au centre ville. Il s'agit de poursuivre la piste cyclable de la rue Ducretet au travers un îlot foncier bâti pour faire déboucher la piste cyclable dans la zone de parc urbain de l'Arlandaz. Cet équipement est justifié par l'importance de relier le quartier de St Sigismond au centre ville par des modes doux, car ce quartier est enclavé du centre ville par la présence de la ligne de chemin de fer. Les gabarits de rues du quartier de St Sigismond et la configuration de la place de la Croix de l'Orme ne permettent pas la réalisation d'une piste cyclable sécurisée.
Cet emplacement réservé trouve son entière justification par des motifs de promotion des déplacements doux, de sécurité des déplacements et de désenclavement.
Le **C3** concerne la liaison cyclable de l'avenue du Champ de Mars dont la réalisation est nécessaire pour sécuriser les déplacements doux dans ce quartier comportant de nombreux équipements publics.

Les emplacements réservés de type V concernent les projets de voirie
Le **V4** concerne la création d'une voirie entre la rue Piquand et la rue Brachet pour sécuriser le carrefour de la Croix de l'Orme et rationaliser les flux automobiles se concentrant sur cette place utilisée fortement par les piétons. Cet équipement se justifie par la croissance des flux entre la zone de l'hôpital récemment urbanisée et les communes de Pallud et Mercury.
Le **V5** concerne l'élargissement de la route départementale de Tours au bénéfice du Conseil Général de la Savoie à partir de la zone moins dense en direction de Tours en Savoie. S'agissant d'une voie de liaison entre les deux communes, son élargissement et son aménagement sont rendus nécessaires par la croissance des flux.
Le **V6** concerne la création d'une voie d'irrigation des Galibouds et du secteur du Noyer qui est une zone de renouvellement urbain objet d'un OAP. Cet îlot urbain qui sera recomposé nécessitera une desserte ce qui justifie cet emplacement réservé.
Le **V7** concerne l'élargissement de la voie d'accès à la future zone d'activité économique de la Pachaudière et sa piste pour les cycles. Cet emplacement réservé est pleinement justifié par la nécessité de desservir cette nouvelle zone.
Le **V8** concerne l'élargissement de la rue Cartier Moulin. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V9** concerne l'aménagement de trottoirs sur la montée de Pallud aux abords de la salle de Maistre. Cette montée est très utilisée par les piétons car elle dessert le centre ville et ne comporte qu'un trottoir très étroit. Cet emplacement réservé est justifié par la promotion du déplacement piétons et pour tous.
Le **V10** concerne l'élargissement du chemin du Plan Perrier et l'amélioration du giratoire de Coubertin. Les gabarits actuels de ces équipements sont réduits au regard des flux actuels, il convient de les renforcer.
Le **V11** concerne l'élargissement de la rue René Armand. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile

sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V12** concerne l'élargissement du chemin des Galibouds. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V13** concerne l'élargissement du chemin du Paradis Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement. La circulation à double sens n'y est pas possible sur certaines sections de la voie.
Le **V14** concerne l'élargissement du chemin de la Fonderie. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V15** concerne l'élargissement du chemin de la Peysse. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V16** concerne l'élargissement du chemin de la Pierre du Roy. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie au vu des flux grandissants liés au développement des activités économiques et commerciales du secteur est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères, transports en commun, camions de la cuisine centrale, camions de livraison des commerces par exemple) de circuler convenablement.
Le **V17** concerne l'élargissement de la route de l'Arlandaz. Cet élargissement est nécessaire pour réaliser des aménagements viaires de qualité et promouvant la sécurité des déplacements piétons et des cycles, s'agissant d'une zone urbaine en phase de densification. Un carrefour sécurisé sera également réalisé rendu nécessaire pour des motifs de sécurité des usagers et des flux.
Le **V18** concerne l'élargissement de la rue Brachet. Cet élargissement est nécessaire pour réaliser des aménagements viaires de qualité et promouvant la sécurité des déplacements piétons et des cycles, s'agissant d'une zone urbaine en phase de densification.
Le **V19** concerne l'élargissement de la route Provinciale. Cet élargissement est nécessaire pour réaliser des aménagements viaires de qualité et promouvant la sécurité des déplacements piétons et des cycles, s'agissant d'une zone urbaine en phase de densification.
Le **V20** concerne l'élargissement du chemin des Molettes sur un très court tronçon. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie à cet endroit précis est très réduit et ne permet pas le croisement des véhicules.
Le **V21** concerne une toute dernière bande foncière nécessaire à l'élargissement de l'Avenue Ducretet.
Le **V22** concerne l'élargissement d'une partie de la route de Farette. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V23** concerne l'élargissement de la rue des Jonquilles. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est insuffisant pour permettre une circulation automobile sécurisée et permettre aux véhicules de service public (camion de ramassage des ordures ménagères par exemple) de circuler convenablement.
Le **V24** concerne une toute dernière bande foncière nécessaire à l'élargissement de l'Avenue du Commandant Dubois.
Le **V25** concerne une toute dernière bande foncière nécessaire à l'élargissement de la rue des Fleurs.
Le **V26** concerne une toute dernière bande foncière nécessaire à l'élargissement de la rue Jean Baptiste Mathias.
Le **V27** concerne l'élargissement d'une partie de l'ancienne route de Beaufort. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.

Le **V28** concerne l'élargissement d'une partie de l'avenue du Pont de Rhonne. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V29** concerne l'élargissement d'une partie du chemin des Esserts. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V30** concerne l'élargissement du chemin des Contamines et de son carrefour avec la rue du Commandant Dubois Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V31** concerne l'élargissement d'une partie du chemin de la Cassine. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V32** concerne l'élargissement d'une partie du chemin des Vignes. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V33** concerne l'élargissement de la zone viaire pour la création d'un giratoire urbain rue Armand et rue de la Cassine. Cet équipement est nécessaire pour améliorer le flux automobile de ce secteur soutenant une circulation très denses liée aux activités commerciales.
Le **V34** concerne l'élargissement de la zone viaire pour la création d'un giratoire urbain Rue Armand et rue Croisat. Cet équipement est nécessaire pour améliorer le flux automobile de ce secteur soutenant une circulation très denses liée aux activités commerciales.
Le **V35** concerne l'élargissement d'une partie de la rue Narvik. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V36** concerne l'élargissement d'une partie du chemin de la Combe de Savoie. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.
Le **V37** concerne l'élargissement du chemin de la Digue. Cet élargissement est nécessaire car le gabarit actuel de cette voirie est réduit à certains passages et ne permet pas une circulation sécurisée.

L'emplacement réservé de type E concernant un projet d'emplacement de containers poubelles
Le E1 concerne la création d'un emplacement pour des containers poubelles au lieudit de Plan d'Aidier, au sud du croisement du Chemin du Mollard et de la Route de l'Arlandaz.

La zone humide de l'Arlandaz
Un périmètre est reporté sur le plan de zonage correspondant à la zone humide de l'Arlandaz et à son espace fonctionnel comme identifiés par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, au sein duquel des restrictions sont apportées permettant la préservation de ce milieu.
Le périmètre de la zone humide de l'Arlandaz et le périmètre de fonctionnalité de la zone humide de l'Arlandaz frappent les zones A et N de l'Arlandaz. Ainsi, le règlement de la zone A et de la zone N comporte dans leur article 2 respectif :
une règle d'interdiction de toute construction et de tout aménagement de sol dans le périmètre de la zone humide
une règle de restriction pesant sur les constructions ou les aménagements de sol dans le périmètre de la zone de fonctionnalité de la zone humide.
Ces deux règles garantiront la préservation de l'alimentation en eau de cette zone humide qualitativement et quantitativement et en préservera son intégrité environnementale.

La trame Bleue et la trame Verte
Le règlement graphique fait apparaître les trajectoires corridors de la trame vert et de la trame bleue. La trame bleue se développe au sein des deux zones N classant le lit des rivières Arly et Isère et leurs abords. Ces deux cours d'eau assurent par eux-mêmes les continuités écologiques imposées au SCOT ARLYSERE. C'est leur transparence hydraulique qui garantie ces continuités écologiques. Le règlement de la zone N contribue à garantir l'intégrité de ces

corridors écologiques puisque l'article 2 de chacune des zones stipule que les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage ou conduisant à la destruction d'espaces boisés et agricoles présentant un potentiel agronomique, économique ou écologique, ni représentant un risque de nuisances pour les ressources en eau.
La trame verte se développe sur les Hauts de Conflans dans leur intégralité. Classé en zone N ou A, l'immense zone des Hauts de Conflans constitue en tant que telle une trame verte par son caractère naturel et son caractère rural préservé. C'est son intégrité et son caractère naturel qui garantie ces continuités écologiques. Le règlement de la zone N et de la zone A contribue à garantir l'intégrité de ces corridors écologiques.

La gestion des risques
Dans un objectif de lisibilité et clarté des documents graphiques, la commune a choisi de réaliser un plan de synthèse des risques (document 4.2) en complément du plan de zonage (document 4.1). Le plan de synthèse des risques répertorie trois informations majeures :

- la servitude d'utilité publique liée aux canalisations de gaz
- la servitude d'utilité publique du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
- le plan d'indexation en "Z" (PIZ)

Les risques sont ainsi rapidement identifiables. Grâce au plan de synthèse des risques, qui est remis à tous les pétitionnaires concernés, la commune observe une grande vigilence lors de l'instruction des autorisations du droit des sols et du conseil aux particuliers et promoteurs.

Deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression, exploitées par GRT GAZ, traversent la commune d'Albertville. Ces canalisations de transport de gaz naturel haute pression font l'objet de servitudes d'utilité publique. Les trois zones de dangers (dangers significatifs, dangers graves, dangers très graves) de part et d'autre des canalisations sont reportées sur le plan de synthèse des risques (document 4.2). Une notice et un plan sont fournis comme documents informatifs au dossier de PLU (document informatif 7.3). Les éléments de la notice sont détaillés dans les dispositions générales du Règlement (document 5). De plus, la mention des prescriptions sur les occupations et utilisations des sols développées dans les annexes du dossier de PLU est rappelée dans les articles 2 du règlement de chacune des zones concernées par leur tracé afin de garantir que l'usager en aura bien connaissance pour tout projet.

La commune est couverte par le PPRI de l'Isère et de ses principaux affluents en Combe de Savoie (Annexe 6.10). Le plan de prévention du risque d'inondation de la Combe de Savoie (PPRi) a été approuvé le 19 février 2013. Il s'impose en tant que servitude d'utilité publique. Les terrains frappés par la zone Ri (zone d'aléa fort et zone inondable) sont classées au règlement graphique en zone naturelle ou naturelle agricole. En outre, dans le règlement écrit, la mention de prescriptions sur les occupations et utilisations des sols développées dans les annexes du dossier de PLU est rappelée dans les articles 2 de chacune des zones concernées afin de garantir que l'usager en aura bien connaissance pour tout projet. Enfin le plan 4-2 de synthèse des risques rappelle les zones frappées par le PPRi. Le zonage retenu est cohérent avec les prescriptions du PPRi. Ce dispositif de plans et de rappels dans le règlement écrit garantie à l'usager une parfait connaissance des servitudes liées à l'usage d'un terrain.

Le Plan d'indexation en z (PIZ) est actualisé au 1er juillet 2013 par l'approbation du présent PLU et traite des risques d'inondation dans les zones non couvertes par le PPRi, les risques de chute de blocs et les risques de glissement de terrain. Il est annexé au Rapport de Présentation. Il décrit la connaissance des risques d'origine naturelle sur la commune et définit les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Le PIZ apporte un complément au PPRI en matière de risques naturels. Dans les zones de risque fort d'inondation, de chute de blocs et de glissement de terrain, les terrains ont été classés en zone naturelle ou naturelle agricole. En outre, dans le règlement écrit, la mention de prescriptions sur les occupations et utilisations des sols développées dans le PIZ est rappelée dans les

articles 2 de chacune des zones concernées afin de garantir que l'usager en aura bien connaissance pour tout projet. Enfin le plan 4-2 de synthèse des risques rappelle les zones frappées par le PIZ. Le zonage retenu est cohérent avec les prescriptions du PIZ. Ce dispositif de plans et de rappels dans le règlement écrit garantie à l'usager une parfait connaissance des servitudes liées à l'usage d'un terrain. Dans chaque zone du règlement concernée, le préambule attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels marquant le territoire communal.

Le règlement
Il définit les règles que doivent respecter les nouvelles constructions et les évolutions des constructions existantes. Il tient compte de la diversité des situations existantes en aménageant ces règles pour permettre :

- l'évolution et l'entretien des constructions existantes non conformes aux nouvelles règles du PLU,
- la mise aux normes, notamment thermiques, des constructions anciennes.

L'article 1 concerne les occupations et utilisations du sol interdites :
Toutes les constructions ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2 sont interdites.
Ainsi, l'ouverture de carrières est interdite sur l'ensemble de la commune afin de préserver l'intégrité des espaces et la qualité des paysages.

L'article 2 concerne les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation.
En zones urbaine et à urbaniser, l'article 2 est reformulé suivant les zones et complété globalement par quatre nouvelles dispositions :

- l'intégration de dispositions pour la préservation du patrimoine au titre de l'article L 123.1.7 du C.U.
- l'obligation de compatibilité des occupations et utilisations du sol aux orientations d'aménagement
- la soumission aux prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels, tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.), et du risque technologique lié à la canalisation de gaz faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

En zones agricole et naturelle, l'article 2 est reformulé totalement (conséquence de la réécriture de l'article 1 et complété par les dispositions en zones inondables).

L'article 3 – accès et voirie.
Cet article est modifié et complété par de nouvelles dispositions :
En ce qui concerne les accès, le texte est réécrit et homogénéisé à l'ensemble des zones (conformément à l'article R.111.5 du C.U.). Il est précisé que les accès existants et nouveaux doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements mixtes (piétons et cycles) et des déplacements automobiles.
En ce qui concerne les voiries, des modifications sont apportées, notamment pour préciser les emprises de voies et le seuil de construction à partir duquel s'appliquent ces obligations, les voies en impasse sont également reprécisées, ceci dans un objectif d'adaptation des voiries aux besoins de constructibilité. Les cheminements mixtes (piétons et cycles) sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings.

L'article 4 – desserte par les réseaux
Cet article est reformulé et homogénéisé à l'ensemble des zones, en intégrant les dispositions favorisant la rétention d'eau .

Les articles 5, 8 et 9 ne sont par réglementés.

Règles de COS, de CES, et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Ces articles du règlement ne sont réglementés dans aucune zone.
La volonté de densification / renouvellement se traduit par la suppression du COS et du CES.

Les constructions ne sont donc pas réglementées par un COS et CES afin de ne pas limiter les possibilités de renouvellement urbain ; seules des hauteurs maximales sont imposées, et l'implantation de bâtiments à l'alignement pour permettre la recomposition d'un front bâti des rues.
Ces règles sont justifiées pour atteindre l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de limite de l'étalement urbain définis dans le PADD.

Les articles 6, 7 et 10
L'annexe 2 du règlement définit les termes «v*oies et emprises publiques", "limites de propriété", "hauteur des constructions"* visés par les articles 6, 7 et 10.
Tous les articles qui conditionnent la constructibilité (gabarit et volume) sont modifiés pour permettre, d'une part d'encadrer la constructibilité, vu que le COS a été totalement supprimé de toutes les zones du PLU, et d'autre part de favoriser dans cette perspective d'évolution les formes urbaines et des densités en cohérence avec le PADD et les OAP.
Les articles 6 et 7 sont modifiés pour préciser les conditions d'implantation des annexes des habitations et des piscines dans toutes les zones, ainsi que des racks de stockage dans les zones d'activités. Le règlement prévoit des dispositions qui facilite l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

L'article 11 – Aspect extérieur
Cet article est modifié et réécrit pour certains paragraphes afin de favoriser l'intégration architecturale des constructions dans leurs quartiers et introduire de nouvelles dispositions en faveur des économies d'énergie (orientation du bâti, végétalisation des toitures – terrasses, capteurs solaires en toiture, …).
Le chapitre des clôtures (sur rue et sur limites séparatives) est reformulé afin de proscrire les clôtures inesthétiques et inappropriées aux ambiances souhaitées et à la ville. Elle illustre les clôtures sur rues et limites de propriété, admises ou proscrites, par des exemples qui sont portés au règlement dans une nouvelle annexe 3. L'article précise les conditions dans lesquelles les toitures-terrasses sont autorisées.

L'article 12 – Stationnement
Les règles de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier ont été modifiées pour les définir par rapport au nombre de chambre et non plus par rapport à la surface de plancher. Les règles de stationnement "voitures et vélos" ont été assouplies en cas de rénovation, réhabilitation, extension des logements dans les zones urbaines denses, où les normes de stationnement fixées sont plus difficiles à appliquer.
En zones Ue et AUe, les espaces de stationnement et de circulation automobile doivent clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

L'article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
A l'échelle de l'espace urbain, il contribue à façonner la forme et la densité urbaines en déterminant la proportion des pleins et des vides ; il concourt aussi à la protection et à la mise en valeur du paysage urbain ; il permet également, en favorisant la rétention des eaux pluviales, de réduire le risque d'inondation et de pollution dû à la saturation du réseau d'assainissement. A l'échelle du terrain, la qualité des espaces libres contribue à la qualité de vie des occupants.
Il permettra de préserver, voire de renforcer progressivement la présence végétale favorable à la biodiversité (les jardins urbains sont parfois des lieux de biodiversité insoupçonnés) comme à la qualité du paysage (les arbres jouent un rôle majeur dans l'harmonie du paysage urbain). A l'échelle du terrain, cette présence végétale contribue à l'agrément des occupants. En ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, les dispositions de l'article 13 favorisent aussi la biodiversité (maintien des haies) et la qualité du paysage (haies, arbres remarquables …)

L'article 14 - Réglementation du coefficient d'occupation des sols (COS)
La notion de COS a été supprimé par la loi ALUR.
Pour conclure, les dispostions développées dans la partie II visent à mettre en oeuvre le projet

d'aménagement et de développement durables du présent Plan Local d'Urbanisme. Le chapitre III qui suit présente quand à lui l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

III – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. LA DEMARCHE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Contexte
Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Rappel des enjeux
Les enjeux de préservation sur le territoire d'Albertville sont liés à :

- La préservation des espaces naturels remarquables (ZNIEFF1, zones humides),
- Le maintien d'un réseau écologique fonctionnel (trame verte et bleue),
- Le maintien des espaces agricoles (notamment des prairies) et forestiers,
- La gestion économe de l'espace naturel, agricole et forestier.

Les enjeux de prévention concernent :

- La prise en compte des risques (inondation, TMD, industriel),
- La lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres,
- La limitation de l'exposition des populations aux ondes électromagnétiques.

Une démarche au service d'un projet cohérent et durable
L'évaluation des incidences du projet permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le PLU, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations qui sont envisagées ne lui portent pas atteinte. Ce dispositif, introduit au stade de la planification, c'est-à-dire à un stade encore décisionnel, permet d'apporter les inflexions nécessaires au projet.En ce sens, l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement doit être perçue comme une démarche au service dun projet de territoire réfléchi, cohérent et durable. Elle constitue également un outil de simplification et de rationalisation des décisions.

Le profil environnemental de la commune
Des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire.
Situé à la confluence de 4 entités paysagères (la Combe de Savoie, la Tarentaise, le Beaufortain et le Val d'Arly), le territoire d'Albertville en porte les traces et contrastes entre plaine urbanisée, versants boisés et replats agricoles. Ces éléments, qui participent de la qualité du cadre de vie, requièrent, pour préserver leur qualité d'être entretenus par l'activité agricole. Les valeurs paysagères sont liées au relief, qui permet localement de vastes panoramas, comme au patrimoine bâti, qui recèle des éléments remarquables. Des aménagements mal intégrés constituent toutefois de véritables valeurs dépréciantes.
Les enjeux consistent à préserver les valeurs paysagères existantes, voire à les reconquérir par des opérations de (re)composition dans le cadre des futurs aménagements. Cela implique de planifier un développement en cohérence avec les formes urbaines des différents quartiers. Devront également être pris en considérations les effets de covisibilité aux abords des éléments remarquables du patrimoine, dont certains sont protégés.

Des milieux naturels variés et fonctionnels
En lien avec la présence encore prégnante de prairies, boisements, cours d'eau et zones humides, Albertville abrite une mosaïque de milieux naturels dont certains sont remarquables et répertoriés dans le cadre d'inventaires scientifiques et protections : ZNIEFF, Natura 2000 …

Ces différents milieux sont propices à la présence d'une flore et d'une faune diversifiées qui participent de la richesse et de l'originalité des milieux naturels du territoire. Ils nécessitent, toutefois, pour préserver leur intérêt, de bénéficier d'un entretien adapté et d'être préservés de toute pollution ou perturbation (dégradation des milieux, dérangement des espèces). Le

territoire est par ailleurs irrigué par un réseau hydrographique qui participe de sa structuration et fait office de corridors biologiques, irriguant le territoire, au sens propre comme au figuré.

Les enjeux consistent à maintenir et à enrichir la biodiversité du territoire communal par la constitution d'un réseau écologique fonctionnel, intégrant vallée, reliefs boisés, prairies … Cela implique de protéger les éléments remarquables mais aussi de maintenir (y compris en milieu urbanisé) des espaces « de nature ordinaire qui, outre leur contribution à la qualité du cadre de vie, les préservent de certaines perturbations en faisant office « d'espace tampon » et remplissent des fonctions complémentaires. Cet enjeu est indissociable du maintien des activités qui participent de leur entretien et de leur valorisation.

Des espaces naturels, agricoles et forestiers, très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie

Avec une part importante de milieux naturels préservés (près de 60%), principalement dans la moitié Est du territoire, Albertville jouit d'un cadre de vie d'une grande qualité qui doit lui permettre de répondre aux défis d'image et d'attractivité. L'agriculture, gestionnaire de l'espace, est un secteur important de l'économie communale avec une forte valeur ajoutée (plaine de Conflans, coteaux d'Arlandaz, Pertuis et St Sigismond) dont la qualité est reconnue (12 labels de qualité). Orientée vers le maraichage et l'arboriculture, avec un potentiel viticole, elle a su s'adapter au contexte urbain. Elle joue un rôle majeur dans l'entretien de l'espace et doit, pour se maintenir, bénéficier de surfaces de qualité et en quantité suffisantes. Aussi doit on veiller à ce que l'urbanisation, qui consomme et morcelle les espaces ruraux, n'entre pas en concurrence avec cette activité et n'en perturbe pas le fonctionnement (problèmes de cohabitation) et le développement (accès réduit à de nouvelles terres, zonage contraignant le développement possible des exploitations …).

Les boisements outre leur dimension paysagère, remplissent également de multiples fonctions : patrimoniales (environnementales et paysagères), de protection (maîtrise certains risques naturels tels que les mouvements de terrain …), sociale (dimensions d'accueil et récréatives), énergétique (bois-énergie). Mais un développement trop important et/ou le développement de plantations monospécifiques conduiraient à une fermeture et une banalisation des paysages.

L'enjeu consiste à rationaliser la consommation de l'espace rural par l'habitat et les activités économiques en adaptant les disponibilités foncières aux besoins de développement, en les localisant avec soin, et en planifiant un développement maîtrisé, foncièrement efficace, compact, privilégiant le renouvellement urbain. En parallèle, il convient de soutenir le dynamisme des activités agricoles et sylvicoles qui les mettent en valeur et de leur offrir des conditions assurant leur pérennité.

Des ressources en eau de qualité

Le territoire d'Albertville se caractérise par la présence de ressources en eau souterraines présentant un bon état qualitatif, à l'exception de quelques rares pollutions d'origine industrielle ou domestique. Ces dernières permettent, d'un point de vue quantitatif, de subvenir aux besoins et futurs pour l'alimentation en eau potable.

Les ressources superficielles sont également bien représentées, en lien avec la présence de l'Isère, de l'Arly et les différents ruisseaux affluents. Si leur qualité est globalement bonne d'un point de vue physico-chimique, leur qualité biologique est localement plus ou moins altérée, notamment en ce qui concerne l'Isère.

Un territoire consommateur en énergie
Les secteurs des transports et du résidentiel ont, sur le territoire, une consommation énergétique prégnante en lien avec l'augmentation du nombre de voitures particulières et du transport routier pour le premier, l'amélioration du confort et du niveau d'équipement pour le second. Outre les effets sur les changements climatiques, l'augmentation continue des consommations énergétiques présente un risque d'épuisement des énergies fossiles à moyen terme (50-60 ans) et d'augmentation de leur coût. En matière d'énergies renouvelables, le territoire dispose, compte-tenu de son contexte géographique, d'un potentiel en énergie renouvelable intéressant (solaire thermique, bois-énergie) mais peu valorisé. L'enjeu consiste à promouvoir à inventer un développement économe en énergie : les déplacements et l'habitat constituent les principaux leviers d'actions. En complément doivent être développées les énergies renouvelables.

Des risques majeurs présentant un enjeu pour les personnes et biens
En lien avec la présence de l'Arly, de l'Isère et de leurs affluents, la commune est parfois exposée à des crues qui peuvent provoquer des inondations et causer des dégâts dans les zones habitées. Le contexte géologique et topographique est également à l'origine de zones d'aléas liées à des mouvements de terrain. La commune d'Albertville est traversée par des canalisations de gaz naturel de GDF « antenne d'Albertville (code 5641) diamètre 150» et « antenne d'Ugine (code 5681) diamètre 150. Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique arrêtées le 26 mai 1978 qui imposent certaines protections. En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux); la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs). La commune est également soumise au risque de rupture de barrage et de Transport de Marchandises Dangereuses (RN 90, RN 1212 et canalisations de Gaz). Plusieurs installations classées pour l'Environnement sont également répertoriées sur le territoire.

Les enjeux pour les développements futurs consistent à ne pas exposer de nouvelles populations aux risques (en ne développant pas l'urbanisation sur les zones les plus exposées), et à ne pas accentuer les risques par des interventions inadaptées.

De nombreuses sources de pollutions et de nuisances
En lien avec les usages industriels passés, 2 sites pollués sont répertoriés sur le territoire communal. La desserte de la commune par des infrastructures de transport d'envergure, et le positionnement du territoire au carrefour de vallées constituant des axes de passages touristiques importants l'exposent à de nombreuses nuisances (pollution de l'air, nuisances acoustiques). La Combe de Savoie est un axe de passage, autrefois stratégique, devenu désormais un secteur économique. En termes de déchets, la commune est plutôt caractérisée par des tonnages collectés et un niveau de tri meilleurs que dans les communes environnantes.

Il conviendra d'éviter des développements dans les secteurs affectés, voire de prendre des mesures de réduction pour les aménagements existants. En complément, on cherchera à diminuer la place de la voiture.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux
A l'aune de l'état initial de l'environnement, il ressort que la commune d'Albertville dispose d'enjeux qu'il conviendra de hiérarchiser afin de répondre au principe de proportionnalité de l'évaluation, le niveau de vigilance et/ou d'ambition devant être adapté au niveau de l'enjeu sur le territoire.

Il convient de sélectionner les thématiques prioritaires en cohérence avec les principes de transversalité et de proportionnalité auxquels l'évaluation doit répondre. Cette sélection a été faite au travers de 6 critères :

- **le niveau d'enjeu de la thématique** : un enjeu environnemental désigne la valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, de qualité de la vie, de santé ... Cette valeur est celle accordée par la société à un moment donné, qui intègre aussi des aspects économiques et sociaux. Définir un enjeu environnemental, c'est déterminer les biens, les valeurs environnementales, les fonctions qu'il faut préserver et dont il faut éviter la dégradation et la disparition. Cet enjeu peut être apprécié au regard de critères de rareté, de qualité, de diversité, de fonctionnalité, d'état de conservation … A titre d'exemple, les zones humides présentent un très fort enjeu écologique dans la mesure où il s'agit de milieux rares et en régression à l'échelle européenne ;

- **le niveau de sensibilité** : le concept de sensibilité est relatif aux risques que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'une portion de l'espace. Il relève de l'enjeu du site ou de l'élément concerné (c'est-à-dire de la valeur de ce que l'on risque de perdre), des caractéristiques des projets et/ou des tendances constatées susceptibles de le concerner (qui vont venir menacer ou au contraire préserver cet enjeu), de la probabilité que l'on a de perdre tout ou partie de cette valeur (probabilité qui pourra être délicate pour certains impacts qualitatifs ou difficilement quantifiables à ce stade d'avancement du PLU). Aussi, 2 éléments de même niveau d'enjeu pourront avoir des niveaux de sensibilités différents selon les risques qu'ils ont d'être concernés et affectés par des tendances ou aménagements divers ;

- **la transversalité** : ce critère vise à mettre en évidence les liens entre les divers compartiments de l'environnement. Une thématique sera considérée comme étant d'autant plus transversale qu'une action sur elle aura des incidences sur plusieurs autres thématiques.A titre d'exemple, la question de la consommation foncière aura des incidences sur les déplacements, et donc les dépenses énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, et la qualité de l'air, mais aussi sur les paysages, la fonctionnalité du réseau écologique …

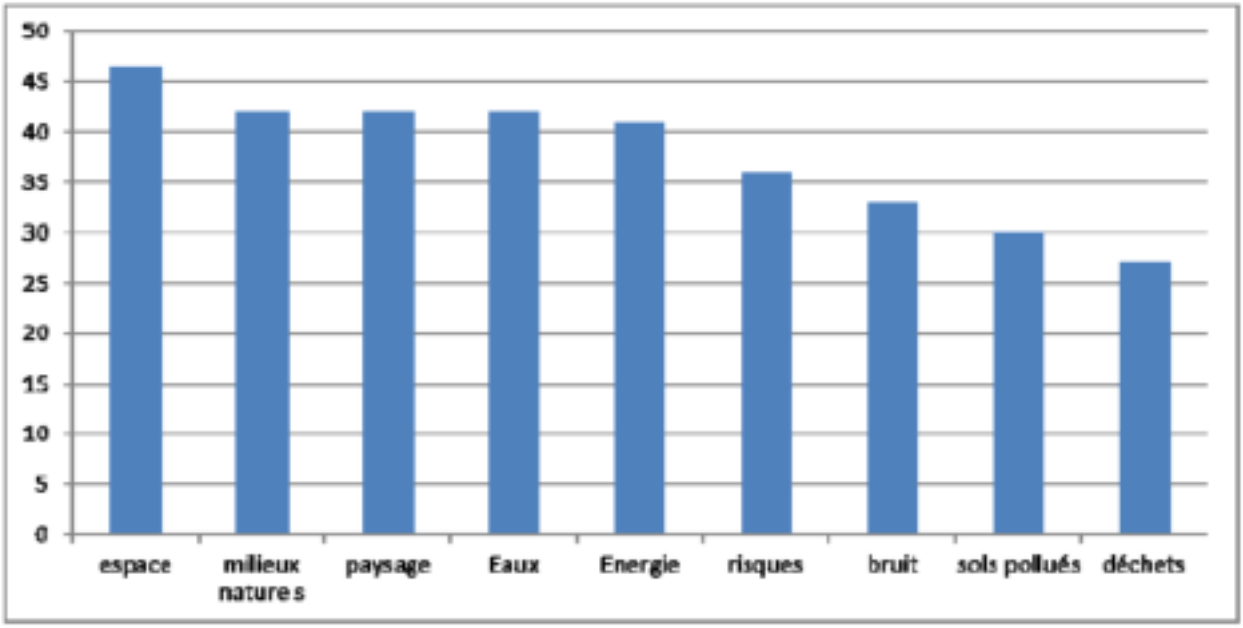
- **la marge de manœuvre du PLU** : l'objectif de l'évaluation étant de cibler les thématiques pertinentes au regard du territoire d'une part, et des finalités du plan évalué d'autre part, nous avons proposé d'intégrer ce critère pour affiner la hiérarchisation des enjeux. A titre d'exemple, le PLU aura une très forte marge de manœuvre sur la maîtrise de la consommation d'espace, tandis qu'il aura une marge de manœuvre faible à moyenne sur la gestion des déchets (tout du moins de manière directe, ses orientations pouvant influencer cette thématique de manière induite);

- **la temporalité** : ce critère est destiné à appréhender le « niveau d'urgence » de la prise en compte des enjeux, en lien avec sa sensibilité, mais aussi avec les évolutions constatées et les tendances pressenties. Nous avons pris en compte 3 niveaux de temporalité : le court terme (5 à 10 ans), le moyen terme (10 à 15 ans), et le long terme (> 15 ans) ;

- **la spatialité** : l'objectif de ce critère est de pouvoir prendre en compte le fait que l'enjeu est localisé (sites ponctuels) ou globalisé (très représenté à l'échelle de la commune).

A l'aune de ces critères, les enjeux prioritaires pour la commune d'Albertville concernent la maîtrise de la consommation du foncier, les milieux naturels, les paysages, les ressources en eau et l'énergie et la lutte contre le changement climatique.

Hiérarchisation des enjeux environnementaux sur Albertville :



3.2. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon la loi S.R.U, trois grands principes fondamentaux s'imposent au PLU :

- **le principe d'équilibre**, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 d'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
- **le principe de respect de l'environnement** avec 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur cette base, l'évaluation du P.A.D.D. repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

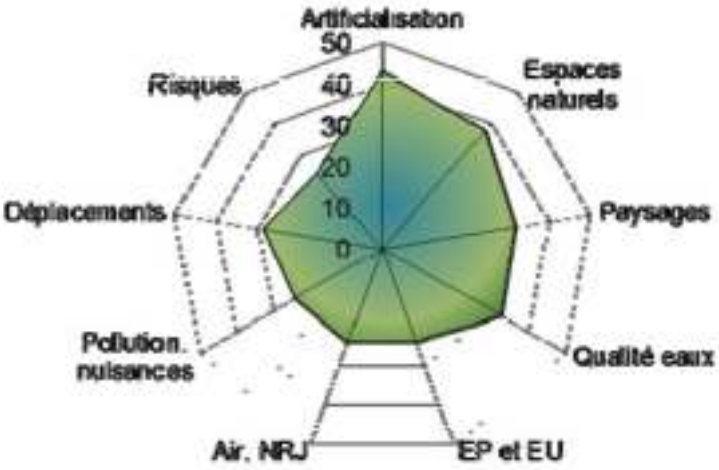
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et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

Neuf critères d'évaluation ont été retenus :

1. Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières ;
2. Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes ;
3. Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels ;
4. Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable) ;
5. Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales ;
6. Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre ;
7. Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) ;
8. Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs ;
9. Prévenir les risques naturels et technologiques.
10. Chaque thématique comprend plusieurs questions/critères notés de -2 à 4 suivant la prise en compte de l'enjeu, de mal à très bien. Le résultat est présenté sous la forme d'un graphique en forme de radar.

Cette grille a été élaborée à partir de la méthodologie de l'AEU complétée des différents dispositifs législatifs encadrant la réalisation des documents d'urbanisme en particulier la loi SRU, les lois Grenelle et les différents dispositifs thématiques.
Cette appréciation tient compte de la marge de manœuvre laissée par les documents supra-territoriaux et en particulier du SCoT.

Les résultats
Le radar ci-dessous traduit graphiquement la façon dont le P.A.D.D. prend en compte les enjeux du territoire d'Albertville.



Evaluation du PADD

D'une manière globale, le radar indique que le projet prend en compte l'ensemble des problématiques, mêmes si toutes ne sont pas traitées à la même hauteur et avec le même degré d'exigence.

Plusieurs critères sont particulièrement bien intégrés et constituent le « socle » du projet territorial : la gestion économe de l'espace, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la Protection des paysages et patrimoines. Ces trois pôles sont bien développés et interdépendants et traduisent la volonté d'un développement équilibré respectueux des richesses et de l'identité du territoire. D'autres (qualité des eaux, déplacements) sont traités de manière induite, en lien avec les secteurs choisis pour les futurs développements.

Le domaine de l'énergie, comme celui des risques technologiques, apparaissent, quant à eux, peu ambitieux.

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation

L'économie de l'espace rural et naturel est affichée par le projet qui s'intègre dans le concept de « ville compacte », appuyé par le SCoT Arlysère. L'orientation 5-1 affiche l'objectif de la commune de « Mener une gestion économe de l'espace » par :

- la densification du tissu bâti de la plaine
- 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 en autorisant la gestion du bâti existant et en limitant les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâti des hameaux
- l'arrêt de la progression de l'urbanisation sur les coteaux.

La commune opte pour un mode d'urbanisation vertueux et très économe de l'espace : il privilégie le développement en reconstruisant la ville sur la ville c'est-à-dire dans les dents creuses, dans les friches urbaines libres, dans les secteurs à renouvellement urbain, par l'intégration des nouvelles constructions en continuité du bâti existant, par le développement de formes d'habitat respectueuses de densités déterminées . Aucune nouvelle zone située sur les coteaux et les Hauts de Conflans ne sera ouverte à l'urbanisation.

A raison d'une densité de 60 logements par hectare, le potentiel foncier de densification de la ville sur elle-même, estimé à 25 hectares, uniquement prévus dans l'enveloppe urbaine actuelle de la plaine urbanisée, est suffisant au regard des objectifs de croissance démographique et économique fixés par le SCoT. Le projet accompagne concrètement cet objectif de la suppression de la constructibilité de 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.

Cet objectif permet au territoire de proposer un développement plus économe et plus performant. A l'horizon 2020, le PLU mobilise 25 hectares pour la production de 1 500 logements (83 hectares de foncier libre seraient nécessaires selon le ratio observé sur les deux dernières décennies de 18 logements par hectare). Il repose sur un centre-ville requalifié, des quartiers dont les fonctions urbaines sont confortées, quelques hameaux dont l'extension est fortement limitée et des espaces ruraux qui forment un tout.

L'offre correspondante est également plus diversifiée répondant aux besoins émergents. Le projet incite au développement de nouvelles formes d'habitat comme notamment l'habitat individuel dense ou collectif à haute qualité environnementale en accession à la propriété. Il prévoit la déclinaison des 1 500 logements supplémentaires d'ici 2020 en 85 % de logements privés et 15 % de logements sociaux. Cette offre doit se développer au sein des différents quartiers de la ville pour favoriser la mixité sociale du territoire.

L'objectif d'économie du foncier concerne également les 2 zones d'activités économiques du Chiriac et de la Plaine de Conflans qui seront circonscrites dans leur périmètre actuel et ne s'étendront pas. Le projet favorise leur densification et leur recomposition.

Le projet affiche la volonté de préserver l'activité agricole au travers de l'orientation 5-4 (Maintenir la production agricole du territoire). A cette fin, il :

- préserve les terres à forte valeur agricole de la pression foncière urbaine
- accompagne les exploitations agricoles vers des pratiques durables
- favorise une vente de proximité ou de circuits courts.
- contient l'extension de la forêt sur les coteaux.

La ville opte enfin pour une valorisation du potentiel touristique espaces naturels majeurs et remarquables grâce au développement de liaisons ville-nature, coulées vertes, chemins de randonnées et VTT …

Propositions
Si le projet affirme la nécessité de protéger de toute urbanisation les forêts du territoire les plus remarquables (forêt de Rhonne, Hauts de Conflans, le coteau boisé de la Belle Étoile), notamment à des fins paysagères et écologiques, leurs dimensions économiques, sociales et récréatives mériteraient également d'être évoquées. Il en est de même de leurs rôles dans la maîtrise des risques de mouvements de terrain. Inversement, leur contribution au risque de feu de forêt doit également être rappelée et justifie la nécessité de la maîtrise de leur développement et leur entretien.

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes
La protection, la restauration, la mise en valeur et la gestion des espaces naturels remarquables est affirmée au travers de l'Orientation 6-1. 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. Le projet affirme également leur nécessaire préservation grâce à l'orientation 5-3 « Préserver les trames vertes et bleues » : aménagement des abords des cours d'eau, garantie de la continuité des corridors écologiques, garantie de l'accessibilité à certains abords de cours d'eau, notamment par l'aménagement des berges de l'Arly …).
Le PADD a pour objectif de conservera des espaces naturels au cœur de l'espace urbain : préservation des espaces verts et de l'offre de jardins, réservation d'emprises foncières dans les opérations d'urbanisme vouées à des espaces verts … en ce sens, il participe de la préservation, voire du renforcement de la place de la nature en ville.

Propositions
Une attention soutenue doit être portée aux vallées de l'Ière et de l'Arly, pour préserver les abords des cours d'eau intégrant zone humide, ripisylve ... Il serait, de fait, souhaitable d'affirmer plus clairement la nécessité de la préservation de leurs abords, au-delà de leur valorisation Leur participation d'une trame bleue doit être plus appuyée.
Le projet prévoit la réservation d'emprises foncières dans les opérations d'urbanisme vouées à des espaces verts, offrant des formes urbaines conciliant enjeux de densité et maintien d'un certain ratio d'espaces végétalisés. Cette réflexion serait fortement souhaitable au niveau des zones d'activités. Il serait intéressant d'insister sur la nécessité de réfléchir à une trame cohérente d'espaces végétalisés, renforcée par des plantations et alignements structurants. Le rôle de la végétation vis-à-vis des îlots de chaleur pourrait être rappelé (cf. critère « énergie »).
L'enjeu écologique, sanitaire … lié au choix des essences mériterait d'être rappelé.

3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains
La qualification de l'identité patrimoniale et paysagère d'Albertville constitue un axe à part entière du PADD décliné au travers de 4 orientations :

- 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.

Le projet affiche également la volonté d'améliorer la qualité architecturale et paysagère du bâti et rechercher la qualification paysagère du tissu urbain. Dans cet objectif, il incite :

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

Le PADD prévoit également la préservation et la mise en valeur des ensembles bâtis présentant une homogénéité architecturale spécifique et affirmant son identité (Cité de Conflans, Bourg des Adoubes, rue République et Gambetta ...). Il vise également la protection du bâti et des ensembles bâtis remarquables témoins de l'architecture de la fin du 19ème siècle 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.
L'orientation majeure formulée dans l'objectif de « recomposer la ville » répond au même objectif puisqu'il propose une composition de l'espace urbain respectueuse de densités déterminées.

La requalification de l'image des zones d'activités économiques périphériques du Chiriac et de la Plaine de Conflans est affirmée au travers de l'orientation 3.3 via 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. La future zone d'activités économiques de la Pachaudière dans la Plaine de Conflans fera également l'objet d'un aménagement et d'un traitement soignés.

Les enjeux de paysage sont également pris en compte de manière induite au travers des objectifs visant à protéger les milieux naturels et à préserver l'activité agricole. Cette dernière joue en effet un rôle primordial sur la commune eu égard à la part qu'elle représente dans l'occupation des sols et à ses fonctions d'entretien de l'espace.

Propositions
Même si le projet y participe indirectement, en concentrant les développements dans la plaine urbanisée et en soutenant l'agriculture, il serait intéressant d'insister sur l'intérêt de préserver les visions lointaines. L'enjeu est d'autant plus grand que la présence localement marquée des boisements et la régression de l'activité agricole peuvent, si elles ne sont pas maîtrisées, contribuer à faire disparaître ces valeurs panoramiques.
Il paraît souhaitable d'exiger des mesures d'insertion paysagère (et architecturale) des équipements et nouvelles zones urbaines pouvant générer des effets de covisibilité avec les éléments architecturaux patrimoniaux.
Le PADD propose une composition de l'espace urbain respectueuse de densités déterminées. La nécessité de préserver la qualité paysagère et les structures urbaines des hameaux et du centre, en définissant notamment des limites à l'urbanisation et en réfléchissant un règlement en cohérence avec la morphologie actuelle mériterait d'être affirmée plus fortement.
Une protection durable des espaces agricoles et des outils de production pourrait être renforcée par l'affirmation de la nécessité de maintenir des limites intangibles à l'urbanisation et des coupures vertes garantissant des espaces de respiration entre les hameaux.

4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)
Cet enjeu est affiché très partiellement est dans l'orientation 5-3 visant « le renforcement des trames vertes et bleues ». Il s'agit de préserver les corridors aquatiques et les zones humides.
Le modèle de développement choisi participe, de manière induite, de la préservation des ressources en eau. La plaine urbaine sera densifiée. Les espaces agricoles et naturels seront préservés et protégés de toute urbanisation. La création du futur captage d'eau potable à Tours-en-Savoie permettra la production d'eau potable nécessaire à la croissance démographique et aux développement des activités. Ce captage situé dans la commune limitrophe sera protégé par le classement des zones avoisinantes en zone A et N. Par ailleurs, la préservation de la zone humides de l'Arlandaz est un dispositif volontariste pour préserver la qualité des eaux superficielles et des nappes. Le site est classé en zone agricole et naturelle visant sa protection de toute urbanisation. L'interdiction de créer dans certaines zones des bâtiments d'activités économiques soumis au régime de certaines ICPE vise également à protéger la ressource en eau potable.

Propositions
Des préconisations pourraient être formulées afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et afin de prévenir toute forme de pollution accidentelle des cours d'eau et des nappes.

5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
Cet enjeu est affiché de manière très sommaire dans le projet, au travers de l'orientation 5-2 : « Encourager la haute qualité environnementale des projets » qui vise les économies d'eau dans les aménagements urbains.
Le modèle de développement choisi participe, de manière induite, de la préservation des ressources en eau. Le centre urbain, qui supportera un large part du développement, est équipé en assainissement collectif. Les rejets sont traités par la STEP de Gilly-sur-Isère qui va être remplacée, d'ici 2012, par une nouvelle installation, d'une capacité de 46 000 Equivalent/habitant.
La problématique de la capacité (quantité) des ressources n'est pas affichée dans la PADD alors que l'adéquation a été vérifiée dans l'état initial de l'environnement.

Propositions
Des préconisations pourraient être formulées afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement. De la même manière, il serait opportun d'encourager une gestion des eaux se rapprochant du cycle naturel.
Il conviendrait également d'encourager, si le zonage d'assainissement indique que cela est possible, l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales du réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables (réutilisation des eaux de pluie, etc.).

6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre
La question de la qualité de l'air est abordée au travers :
- de l'orientation 5-2 « Encourager la haute qualité environnementale des projets » qui incite au développement d'un tissu bâti et d'aménagements urbains prenant en compte les préoccupations environnementales en matière de qualité de l'air ;
- de l'orientation 5-5 « Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques » qui affirme le souhait de la ville que son projet de territoire s'inscrive dans une politique de prévention des risques majeurs en limitant l'exposition des populations aux nuisances diverses dont la pollution de l'air.

Les enjeux de maîtrise de la pollution de l'air sont également pris en compte au travers de l'axe 2 qui vise à développer la trame des déplacements doux et à densifier la desserte en transport en commun.

La problématique énergétique est traitée selon 2 axes par le projet :
- au niveau des déplacements. Le 3ème axe du projet affiche la volonté « d'affirmer Albertville comme une ville durable, une ville compacte, favorisant les économies d'énergie, les déplacements doux et les mixités ». Cela passe par des objectifs de densité et de mixité favorisant une ville des courtes distances s'appuyant sur le renforcement ou la création de pôles de quartiers structurant la ville ;
- au niveau du bâti au travers de l'orientation 4-4 : « Requalifier le parc de logements existants, et lutter contre l'habitat indécent et la précarité énergétique ». Le projet prévoit une amélioration du parc de logements avec les OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et les OPATB (opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments). L'orientation 5.2 qui vise à « Encourager la haute qualité environnementale des projets » notamment en termes de performances énergétiques, va dans le même sens.

Propositions
Le projet pourrait être plus ambitieux en favorisant le recours aux énergies renouvelables et par des dispositions visant à encourager l'utilisation de matériaux plus écologiques (empreinte énergétique, provenance, impact …). A ce titre, il convient de rappeler que la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010) incite :

- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeubles concernés ;
- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES ;

sauf si des impératifs de protection patrimoniale le justifient (secteur sauvegardé, ZPPAUP, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques …). Aussi, en dehors des secteurs sensibles dont Conflans, serait-il souhaitable d'encourager la mise en œuvre de tels dispositifs.

Des objectifs de performance des bâtiments pourraient être affirmés (en lien avec RT 2012, voire au-delà), comme le bioclimatisme, notamment pour les opérations publiques.
Il pourrait être intéressant de prévoir des critères environnementaux (notamment émissions atmosphériques) pour la sélection des entreprises susceptibles de s'implanter sur le territoire, notamment sur les zones d'activités.

7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire.

En matière de bruit, les zones d'habitat, prioritairement dans le centre évitent les zones exposées. Comme pour la qualité de l'air, l'orientation 5-2 « Encourager la haute qualité environnementale des projets » prône la prise en compte de la protection contre le bruit dans les aménagements urbains.
L'orientation 5-5 « Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques » affirme le souhait de la ville que son projet de territoire limite l'exposition des populations aux nuisances diverses dont le bruit et la pollution des sols.
Le développement des modes doux va dans le même sens, comme la préservation de vastes espaces de quiétude dans les zones agricoles et naturelles.

Propositions
Il serait souhaitable que le projet incite à une réduction et au tri des déchets.
Les zones affectées par le bruit pourraient faire l'objet d'une trame spécifique. Des dispositions en termes de recul et/ou d'implantation (orientation, bâtiments écrans …) pourraient être formulées dans le règlement.

8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs

Le PADD consacre un axe entier à cette problématique et affiche comme objectif de développer une mobilité performante (axe 2) décliné au travers de 5 orientations :

- Orientation 2-1 « Hiérarchiser le réseau viaire » : l'objectif est de mieux répartir les flux afin d'apaiser les espaces résidentiels et le centre-ville, et de renvoyer le trafic de transit (et les nuisances associées) vers l'extérieur de la ville ;
- Orientation 2-2 « Développer la trame des déplacements doux » : création d'un réseau pour les mobilités douces en complétant les aménagements cyclables et piétonniers existants, pour les loisirs comme pour la desserte des équipements publics et des centralités urbaines, création de pistes vertes cyclables en site propre 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 » : cette orientation passe par la structuration et une consolidation du réseau de transports en commun notamment pour la desserte des pôles majeurs de centralité urbaine, des pôles d'emplois, des pôles commerciaux, des quartiers densément bâtis et des lieux générateurs de déplacement (gare, hôpital, centres commerciaux) ;
- Orientation 2-4 « Rationaliser l'offre de stationnement » : le projet prévoit la création de nouvelles capacités de stationnement en périphérie immédiate des pôles majeurs de centralité urbaine, la création de parkings dédiés au covoiturage et la création de parkings mutualisés à usage public et privé. Il s'agit de redistribuer l'offre.
- Orientation 2-5 « Affirmer le rôle de la gare comme pôle d'échange multimodal » : la ville souhaite valoriser l'emplacement idéal de la gare à la croisée de 3 axes structurants pour affirmer son rôle comme pôle d'échange multimodal (TGV et TER, cars, véhicules, cyclistes, piétons) majeur au niveau de l'ensemble du territoire ARLYSERE, voir de la Tarentaise. Divers aménagements sont prévus à cet effet.

Le développement choisi (densification, renouvellement …) est favorable à cet objectif en favorisant une ville des courtes distances.

Propositions
La question de la desserte des zones d'activités par les modes doux et transports collectifs mérite une attention particulière eu égard au nombre de déplacements générés.
La question des déplacements liés aux livraisons et des transports de marchandises, à la base du fonctionnement de la ville, de son approvisionnement et de son activité de production, n'est pas abordée.

9 - Prévenir les risques naturels et technologiques
La limitation de l'exposition aux risques est affirmée comme un objectif spécifique (orientation 5.5). 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. Les marges de recul liées au gazoduc sont indiquées d'un point de vue graphique sur le plan de synthèse des risques (documents 4.2).

Propositions
La valorisation des espaces soumis aux aléas (zones de loisir ou zone de production agricole de proximité) pourrait être mieux affirmée.
Il serait souhaitable de renforcer, à l'échelle des orientations d'aménagement, les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales et d'inciter à la limitation de l'imperméabilisation afin de limiter le risque d'inondation. Les dispositifs alternatifs devront être encouragés.

3.3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN DE ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.3.1. RAPPEL DES ENJEUX

Les enjeux de préservation sur le territoire d'Albertville sont liés à :

- la préservation des espaces naturels remarquables (ZNIEFF I, zones humides),
- le maintien d'un réseau écologique fonctionnel (trame verte et bleue),
- le maintien des espaces agricoles (notamment des prairies) et forestiers,
- la gestion économe de l'espace naturel, agricole et forestier.

Les enjeux de prévention concernent :

- la prise en compte des risques (inondation, TMD, industriel),
- la lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres;
- la limitation de l'exposition des populations aux ondes électromagnétiques.

Cadre général

Les volontés affirmées dans le zonage établi prennent en compte les recommandations générales de l'étude d'environnement : maintien des caractéristiques naturelles et agricoles du territoire communal, préservation des espaces naturels les plus remarquables et/ou présentant un intérêt fonctionnel, maîtrise du mitage,... .Ce zonage permet de respecter l'équilibre général du territoire.

Les enjeux de préservation

Les espaces naturels remarquables sont bien pris en compte.

Le territoire communal est concerné par 4 ZNIEFF dont la ZNIEFF de type I « Écosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan », et 3 ZNIEFF de type II : « Beaufortain », « Massifs de la Lauzière et du Grand Arc », et « Zone fonctionnelle de la rivière Isère ».
Cinq projets d'ouverture à l'urbanisation, susceptibles d'impacter ces zones remarquables, ont été recensés sur la commune. Ils font l'objet d'une évaluation spécifique dans le chapitre suivant. Le zonage (zones N et A) est cohérent avec les enjeux associés à ces zones.

Quatre zones humides sont répertoriées sur la commune : la zone humide de l'Arlandaz, la zone humide du cours de l'Arly, la zone humide du cours de l'Isère, de la confluence de l'Arly à la confluence avec l'Arc et la zone humide de l'Isère de la confluence de l'Arly à Saint Paul sur Isère. Hormis cette dernière, qui est en zone U, le zonage est cohérent avec les enjeux.

Le maintien d'un réseau écologique fonctionnel est assuré au travers des vastes surfaces naturelles et agricoles, dont la forêt de Rhonne :

- l'intégrité des continuums boisés est préservée ;les vastes zones N et A garantissent la préservation des espaces prairiaux et agricoles
- le continuum hydrique et terrestre en fond de vallée constitué par l'Arly, l'Isère et leurs abords est préservé ;
- la fragmentation des espaces naturels et ruraux est limitée par une extension contenue de l'urbanisation et le comblement des « dents creuses ».
- la définition de zones de « nature en ville » limitera l'effet de coupure liée à la concentration des développements et infrastructures dans le fond de vallée.

Les enjeux de prévention
Les risques naturels (inondation, mouvement de terrain) sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le projet prévoit par ailleurs une application rigoureuse des réglementations en vigueur, mais aussi à des dispositions visant à protéger les populations. Il prévoit de pouvoir rendre inconstructible les zones exposées, et ce, en cohérence avec les documents de gestion des dits risques.

La commune est en zone sismique de niveau 4 (risque moyen) : des dispositions constructives s'imposent pour la plupart des bâtiments, lorsque le bâtiment est modifié de façon importante (SHON +30% ou plancher -30% sur un niveau).

En ce qui concerne la prise en compte des nuisances sonores, nombre de secteurs d'ores et déjà urbanisés se trouvent dans les zones de bruit liées aux infrastructures concernées. Sur ces secteurs, la densification urbaine peut amener à exposer plus de population aux nuisances.
Les secteurs de bruit de ces infrastructures ne sont pas identifiés sur le plan de zonage. La densification urbaine sur ces secteurs, dans des parcelles non encore urbanisée, devra respecter les dispositions réglementaires en matière d'isolation phonique.
L'enjeu de prévention repose sur les secteurs non encore urbanisés pour lesquels un aménagement futur est susceptible d'exposer une population nouvelle aux nuisances.

De nouvelles populations seront par contre exposées au ondes électromagnétiques liées aux lignes haute tension.

3.3.2. COMPARAISON SIMPLIFIEE DES ZONAGES DU POS ET DU PLU

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan local d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large du territoire d'Albertville. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan sur l'environnement.
On considère ainsi l'évolution logique des zones du POS vers le PLU sur la commune. La justification du devenir de la zone NB sera abordée plus loin dans le présent rapport.

Le tableau suivant présente les superficies en hectares des différentes zones et leurs évolutions respectives :

Zones POS	Evolution	Zones PLU
U		U
NA		AU
NB	→	supprimée
NC		A
ND		N

Le tableau suivant présente les superfices en hectares des différentes zones et leur évolutions respectives *(calculs issus de cartographie informatique).*

	POS (ha)	POS %	PLU (ha)	PLU %	Delta POS vers PLU (ha)	% surface communale	% d'évolution relative
U	526	30,30 %	580,15	33,40 %	+ 53,87	+ 2,7 %	+ 8,26 %
AU	173	10 %	12,2	0,70 %	- 160,40	- 9,30 %	- 92,71 %
NB	41	2,40 %	0	0 %	- 41	- 2,4 %	- 100 %
A	110	6,30 %	185,33	10,65 %	+ 74,93	+ 4,30 %	+ 40 %
N	885	51 %	958,11	55,15 %	+ 75,10	+ 4,7 %	+ 8,43 %
Surf. Totale	**1735**	**100**	**1737,5**	**100 %**	**Écart de 2,5**	**0**	

Cette première analyse montre que le zonage du PLU atteint son objectif en permettant un accompagnement maîtrisé du projet urbain.

Les zones « constructibles » (U+NA+NB au POS) passent de 740 hectares, soit 42,70 % du territoire, à 592,47 hectares (U+AU au PLU), ce qui ne représente plus que 34,10 % du sol communal. Cette réduction modérée des surfaces à vocation urbaine représente une économie sur la ressource « espace » permise par le nouveau document d'urbanisme. Ces 592,47 hectares permettront à la commune d'accueillir de nouveaux habitants conformément à son projet, tout en assurant la préservation des zones naturelles et agricoles et en visant une consommation rationnelle et raisonnée de l'espace.

Les entités naturelles sont maintenues, préservées et même augmentées : en effet, on constate 55,25 % de zones N au PLU contre 51 % de zone ND dans le POS. Ainsi, près de 75,10 hectares sont classés en zones naturelles alors qu'ils ne présentaient pas cette vocation au POS.

Les zones agricoles sont de manière générale bien conservées et leur surface est également étendue puisque 75 hectares nouveaux apparaissent au PLU. Leur augmentation s'explique principalement par le changement de vocation des anciennes zones NA.

Les changements opérés permettent à la commune d'affirmer sa volonté de mettre en place une organisation structurée, permettant un développement urbain harmonieux, une utilisation économe de l'espace, tout en préservant et en valorisant davantage les caractéristiques patrimoniales, environnementales et naturelles de la commune. Ils révèlent, par ailleurs, l'adéquation existante entre le nouveau zonage et le PADD.

Les modifications apportées par le nouveau PLU peuvent être résumées comme suit.

Sur les 525,98 hectares d'anciennes zones U au POS :

- 470,76 hectares, soit 27,16 % de la surface communale conservent leur vocation urbaine,
- 2,91 hectares, soit 0,16 % de la surface communale, deviennent des zones AU au PLU,
- 8,35 hectares sont transformés en zones A, ce qui correspond à 0,48 % de la surface de la commune,
- 43,96 hectares, soit 2,53 % de la superficie, deviennent des zones N.

Sur les 172,5 hectares d'anciennes zones NA :

- 12,6 hectares restent en vocation à urbaniser, c'est-à-dire en AU, soit 0,70 % de la superficie communale,
- 89,46 ha deviennent de nouvelles zones U, soit 5,16 % de la superficie communale,
- 43,66 ha deviennent des zones A, correspondant à 2,52 % de la superficie de la commune,
- 21,28 ha sont transformés en zones N, soit 1,23 % de la superficie communale.

Sur les 109,80 hectares d'anciennes zones NC:

- 80,60 hectares restent en zones agricoles A, soit 4,65 % de la surface communale,
- 1,63 hectares se transforment en zones U, soit 0,09 % de la surface communale,
- 27,57 heactares deviennent des zones N, c'est-à-dire 1,6 % de la surface communale.

Sur les 884,40 hectares d'anciennes zones ND :

- 840,30 hectares conservent leur vocation de zone naturelle N, soit 48,48 % de la superficie de la commune,
- 5,74 hecatres deviennent des zones U, soit 0,33 % de la surface communale,
- 38,36 hectares se transforment en zones A, c'est-à-dire 0,02 % de la surface de la commune.

Le nouveau zonage du PLU suit l'objectif affiché par le PADD notamment en ce qui concerne la préservation des zones naturelles, le maintien des terres agricoles, ainsi que le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle.

Ainsi, 323.65 hectares, c'est-à-dire 18,67 % du territoire communal, voient leur vocation transformée. Sur ces 323,65 hectares de zones ayant changé de vocation, on observe :

- 96,83 ha, soit 29,92 % de nouvelles zones U,
- 2,92 ha, soit 0,9 % de nouvelles zones AU,
- 106,8 ha, soit 33 % de nouvelles zones A,
- 117,1 ha, soit 36,18 % de nouvelles zones N.

Le tableau suivant reprend en détail les changements de vocation.

		Vocation originale au POS				
Zones nouvelles au PLU		**U**	**NA**	**NB**	**NC**	**ND**
U	96.83		89.45	0	1.63	5.75
AU	2.92	2.92		0	0	0
A	106.8	8.35	43.66	16.43		38.36
N	117.1	43.96	21.28	24.29	27.57	
Total	**323,65**	**323,65**				

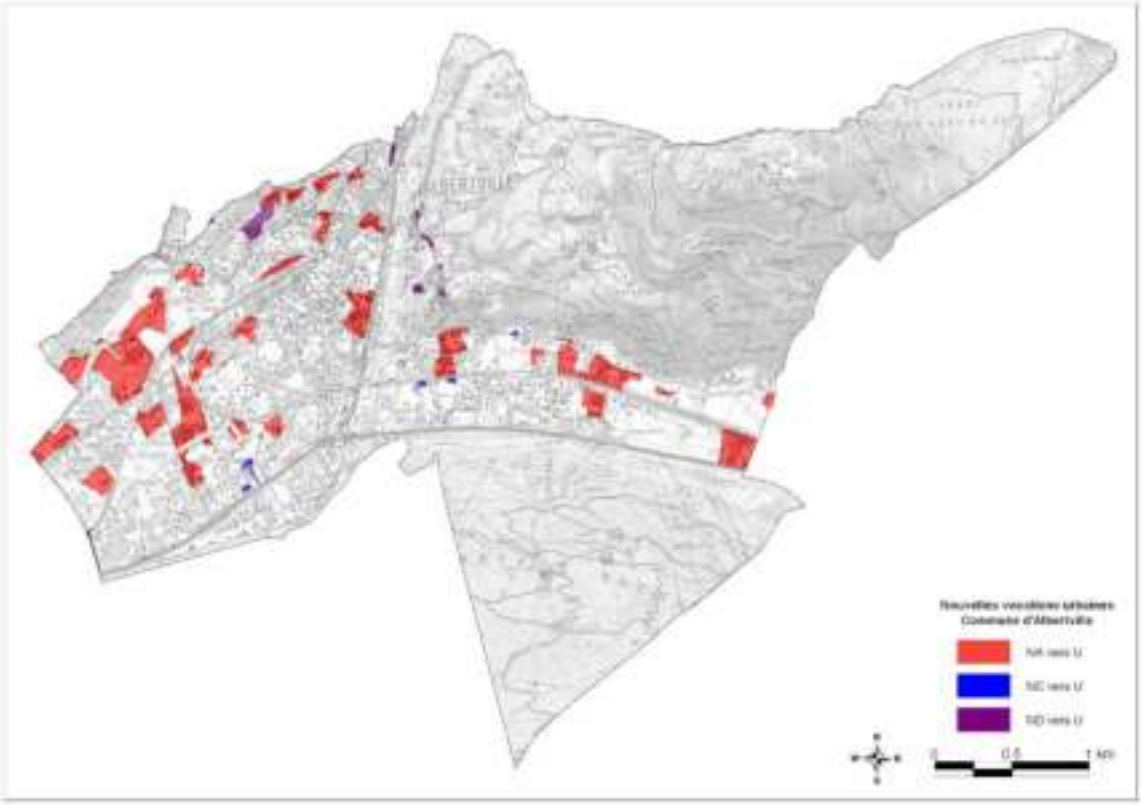
Un certain nombre de zones sont ouvertes à l'urbanisation, c'est à dire qu'elles sont classées en U ou AU dans le PLU, alors qu'elles n'étaient zonées ni en U ni en NA au POS. Le tableau suivant synthétise les superficies de ces zones.

Évolution du POS au PLU	**Superficie (en ha)**		**% du territoire communal**	
Ouverture à l'urbanisation (U et AU)				
Ouverture depuis U	2.92	10.3	0.17	0.59 %
Ouverture depuis NC	1.63		0.09	
Ouverture depuis ND	5.75		0.33	
Ouverture en U				
De NC vers U	1.63	7.38	0.09	0.42 %
De ND vers U	5.75		0.33	
Ouverture en AU				
De U vers AU	2.92		0.17 %	

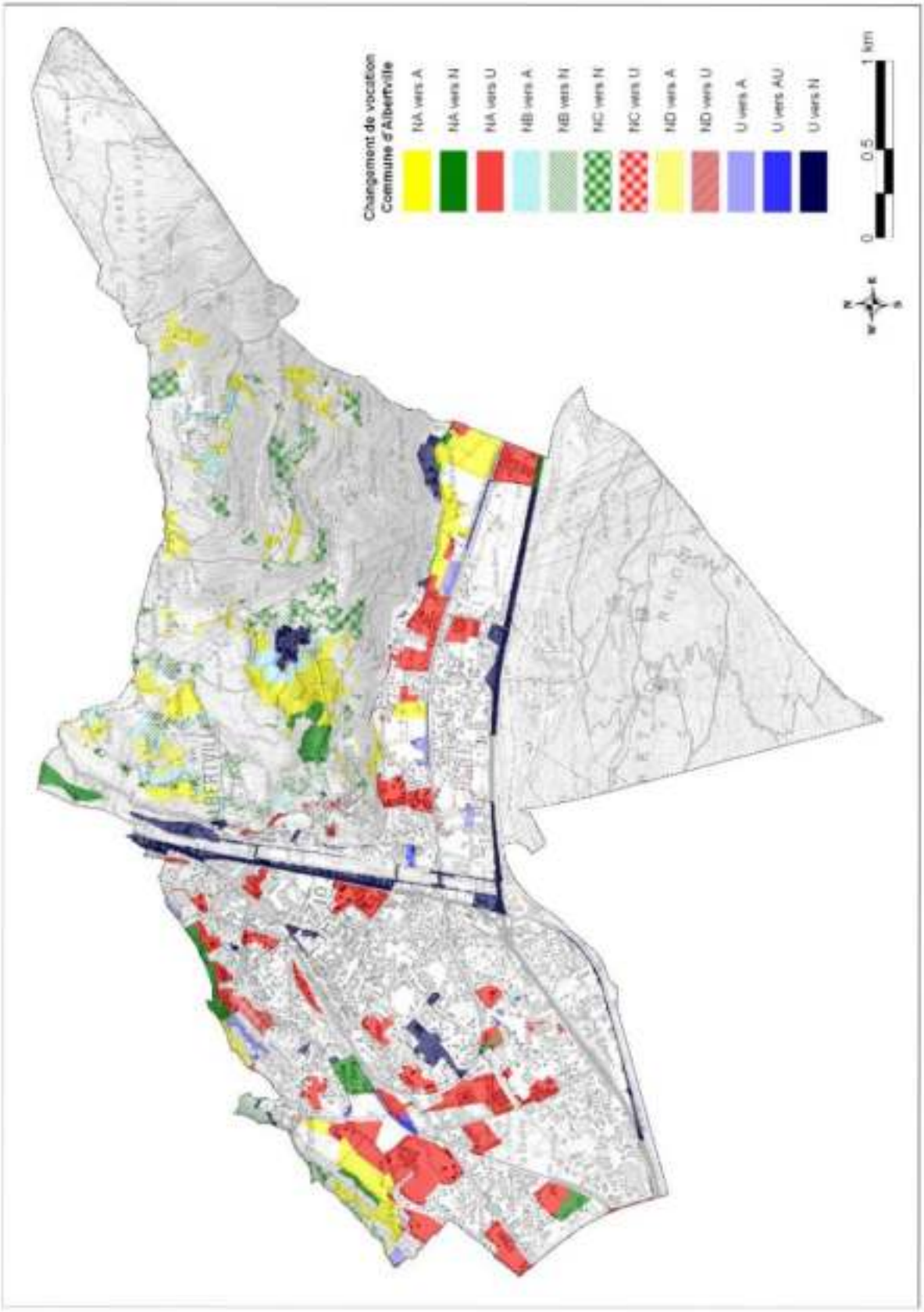
L'augmentation globale des zones U et l'ouverture, cependant minime, de certaines zones AU, induisent la consommation de parcelles jusqu'ici non urbanisées. Toutefois, cette évolution paraît justifiée par le caractère attractif d'Albertville et le nécessaire besoin d'adaptation au contexte de développement démographique (en corrélation avec les orientations du PADD du SCoT Arlysère vis-à-vis des centralités).
D'autre part, cette évolution apparaît maîtrisée puisque l'extension des zones U, directement urbanisables, ne représente que 10,30 hectares, soit un peu moins de 1 % du territoire communal, pour l'essentiel en continuité avec le noyau urbain existant.

Les ouvertures des zones AU, elles aussi en continuité avec l'existant, ou présentant d'ores et déjà un caractère très urbanisé, correspondent à des réserves foncières pour le développement futur de la commune. Elles représentent un peu moins de 0,70 % du territoire communal.

Carte des nouvelles zones à vocation urbaine sur la commune d'Albertville



Carte des changements de vocation entre le zonage du POS et le zonage du PLU d'Albertville



JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pour la production de logements :

Le SCOT incite à atteindre une densité de 60 logements par hectare pour ce faire, il faudrait créer 1500 logements dans l'enveloppe urbaine existante. Comment et où seront-ils créés ?
Ils seront tous créés dans l'enveloppe urbaine existante. Les zones naturelles et agricoles, les zones frappées par des risques naturels et technologiques et par des contraintes de trames vertes et bleues assurant les continuités écologiques sont strictement préservées.

On distingue 5 groupes de zones comprises dans l'enveloppe urbaine qui contribueraient à l'absorption de cette production de 1500 logements (2010-2020) de façon différenciée qualitativement et quantitativement.

Le 1er groupe de zones correspond aux 3 zones AU situées au sein de la plaine urbaine centrale. Il s'agit des zones du Pré de la Pierre, de la Contamine qui s'étendent sur 6,60 hectares. La modification des orientations stratégiques du secteur des Près de la Pierre diminue le nombre de logements à produire de 435 logements à **276** logements, étant entendu que ce périmètre devrait accueillir également des équipements majeurs pour la commune. Le ratio du nombre de logement à l'hectare passerait ainsi de 63 à 40 logements à l'hectare. L'habitat individuel dense conseillé dans les orientations d'aménagement et de programmation et l'habitat collectif contribueraient à atteindre cet objectif de densité tout en permettant la création d'espaces publics de qualité et accessibles à tous. Le règlement graphique et écrit permettra d'atteindre ce but.

Le 2ème groupe correspond aux 2 zones UR de renouvellement urbain au Pénitencier et au Noyer. Elles s'étendent sur 6,40 hectares et contribueraient à produire 355 logements soit un ratio de 55,5 logements à l'hectare. Il s'agirait d'opération de curetage d'îlots bâtis et de densification de tissu existant. L'habitat collectif et l'habitat individuel dense sont imposés dans les orientations d'aménagement et de programmation tout en préservant des cheminements doux et accessibles à tous et une mixité fonctionnelle par la création des commerces et services de proximité. Le règlement graphique et écrit permettra d'atteindre ce but.

Le 3ème groupe correspond à la zone UB de la plaine centrale urbaine. Elle s'étend sur 385,28 hectares et contribuerait à produire 830 logements en dents creuses et sur les micro-réserves foncières. Un ratio de logements à l'hectare ne trouverait pas son sens dans ce phénomène de densification des dents creuses impulsée par la promotion immobilière privée et la promotion immobilière des bailleurs sociaux. On observera seulement que ce phénomène de densification est d'ores et déjà amorcé depuis quelques années. Cette densification prendra la forme d'habitat collectif et d'habitat individuel dense tout en préservant des cheminements doux et accessibles à tous et une mixité fonctionnelle par la création des commerces et services de proximité. Le règlement graphique et écrit permettra d'atteindre ce but.

Le 4ème groupe correspond au centre ville historique et à la cité médiévale de Conflans en zones UA et UP. Elles s'étendent sur 33 hectares et contribueraient à produire 50 logements en réhabilitation et en réappropriation du bâti vacant. Un ratio de logements à l'hectare ne trouverait pas son sens dans ce phénomène de renouvellement du parc de logements impulsé par la promotion immobilière privée et la promotion immobilière des bailleurs sociaux. On observera seulement que ce phénomène de réappropriation du bâti ancien est d'ores et déjà amorcé depuis quelques trimestres face à la tension immobilière qui s'installe progressivement dans ces sites qui subissent des requalifications urbaines et qui les rendent de plus en plus attractifs. C'est bien là l'habitat collectif qui dominera dans ces zones très denses. Le règlement graphique et écrit permet d'atteindre ce but.
Le 5ème groupe correspond au village de Farette classé en zone Uf qui s'étend sur une surface

de 6,47 hectares. Ce secteur, auparavant classé en zone Nh, avait une surface initiale de 5,6 hectares. Cette légère augmentation (13%) permettrait de densifier les dents creuses et la périphérie immédiate du village. La zone Uf contribuerait à produire 15 logements en réhabilitation et en constructions neuves. Un ratio de logements à l'hectare ne trouverait pas son sens dans ce phénomène de confortation de l'habitat individuel. On observera seulement que ce phénomène de réappropriation du bâti ancien et de densification nouvelle réfléchie permettra de maintenir le caractère urbain du village tout en s'insérant harmonieusement dans le paysage qui l'entoure. Le règlement graphique et écrit permet d'atteindre ce but.

25% des logements supplémentaires seraient issus de réhabilitation.

L'ensemble de ces objectifs sont étroitement liés à la mutabilité du foncier.

La modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pour les activités économiques et l'accueil des gens du voyage :

Le SCOT n'autorise que l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares de foncier naturel pour l'activité économique. Le SCOT a ciblé cette ouverture à l'urbanisation dans le secteur de la Pachaudière. Aussi, le PLU prévoit la création d'une zone d'activités économiques de 5 hectares dans cette zone. Le PADD identifie ce projet. Le règlement graphique prévoit une zone AUe sur le site de la future zone d'activité économique ; le règlement écrit permettra la réalisation des constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de bureaux, de commerces..

Puis, 4 hectares environ de foncier dédié à l'activité économique se développeraient au sein même des 4 zones d'activités économiques existantes : le Chiriac, le Pont Albertin, la Plaine de Conflans, la Pierre du Roy. Ce sont des parcelles disponibles, des dents creuses, ou des réaménagements de zones de stationnement qui permettront la densification de ces 4 zones et l'accueil d'activités économiques supplémentaires. Sur ces 4 ZAE, les efforts de densification et de stationnement vertical ou souterrain sont incités par le règlement graphique et écrit.

Enfin, un pôle tertiaire de 1 hectare à l'entrée sud d'Albertville se développe dans l'OAP des berges de l'Arly pour accueillir des bureaux et des services. L'OAP des berges de l'Arly, le règlement graphique et écrit incitent une densité d'activités tertiaires sur ces anciennes friches urbaines.
En outre, 1 hectare environ de foncier en dents creuses dans le centre ville et la plaine urbaine centrale d'Albertville accueillerait ces activités économiques au sein même des quartiers pour en garantir leur mixité fonctionnelle. Ce seraint des services et commerces de proximité. Le PADD, les OAP et le règlement écrit et graphique incitent cette occupation du sol.
L'ensemble de ces objectifs sont étroitement liés à la mutabilité du foncier.

Au bilan, ce seraient 10 hectares de foncier qui seraient mobilisés grâce aux OAP et au règlement écrit et graphique pour atteindre cet objectif. Ils seraient mobilisés de façon vertueuse et économe de l'espace. La moitié de ce foncier serait mobilisé dans l'enveloppe urbaine existante. Seule la moitié serait mobilisée en extension de la frange urbaine Est du territoire. Les espaces agricoles sont préservés et leur surface augmente. Ils permettront l'affirmation d'une production agricole locale grâce à ces terres dédiées à l'agriculture. Cette production locale favorisera les circuits courts entre les producteurs et les consommateurs. La préservation des terres agricoles contribue donc aussi au développement de l'activité économique.

Au bilan, le P.L.U. entre 2010 et 2020 permettrait:

- la création de 1500 logements sur 25 hectares de foncier compris dans l'enveloppe urbaine et sans aucune extension du périmètre de l'enveloppe urbaine par la densification du tissu bâti, par le renouvellement urbain et par l'aménagement de petits secteurs libres au cœur de la plaine urbaine ;
- la création de 2000 emplois sur 10 hectares dont 5 hectares en extension urbaine

prévue au SCOT Arlysère et 5 hectares en densification du tissu urbain existant.

Le P.L.U. préserve et protège strictement les espaces naturels et agricoles des Hauts de Conflans et des coteaux de Mercury et Pallud :

- par le classement en zone N et A de ces vastes étendues;
- par la réduction maximale des pourtours des zones urbaines;
- par la suppression des zones à urbaniser de l'ancien POS;
- par le déclassement des anciennes zones d'habitat diffus NB de l'ancien POS;
- par la création d'une microzone Nh figeant un état du bâti existant en empêchant toutes nouvelles constructions et en n'autorisant que l'évolution très limitée du bâti pré-existant;
- par la création de zones Np correspondant aux parcs, campings, cimetière et jardins familiaux ; ces zones Np situées au milieu du tissu urbain jouent le rôle de respiration dans la ville;
- par la création d'une zone Uf correspondant au village de Farette où la construction en dents creuses est autorisée afin de conforter l'existence de cet ancien village témoin d'une histoire rurale forte.

Le P.L.U. lutte ainsi contre l'étalement urbain:

- tout en respectant les contraintes de prévention des risques naturels et technologiques cristallisées par le PPRi, le PIZ et les servitudes d'utilité publique et les zones de danger du gazoduc;
- tout en ménageant l'existence de poumons verts au sein de la plaine urbaine;
- tout en garantissant l'intégrité des trames vertes et des continuités écologiques;
- tout en garantissant l'intégrité des trames bleues et de la transparence hydraulique et de la continuité écologique.

L'atteinte de ces objectifs nécessite un interventionnisme public et des outils administratifs et techniques forts tels que la mise en place :

- d'outils fonciers et d'opérateurs fonciers
- de procédures d'urbanisme et des opérations d'urbanisme
- un plan local d'urbanisme cohérent traduisant ces objectifs.

Le P.L.U. permet ainsi la bonne exécution des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs se traduisent dans les documents du dossier de P.L.U. suivants :

- le projet d'aménagement et de développement durables
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement graphique et écrit
- les annexes.

3.3.3. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

La modification majeure concerne le remaniement opéré entre zones agricoles et naturelles, qui est en adéquation avec la volonté exprimée dans le PADD de protéger les milieux naturels en présence et leurs fonctionnalités écologiques, les paysages du territoire, et de permettre la pérennisation des activités agricoles par la préservation des terres agricoles.

Les milieux naturels

Sont ici présentées les incidences sur les milieux de nature dite ordinaire ainsi que sur les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF). Les incidences sur des secteurs spécifiques tels que les sites Natura 2000 font l'objet d'un sous-chapitre « Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 ».

Le territoire d'Albertville est caractérisé par la présence de milieux naturels et de continuités écologiques riches et de paysages remarquables. Conscient de ce potentiel exceptionnel, le

projet communal porte la volonté, à travers le PADD, de préserver et de mettre en valeur l'ensemble de ces espaces.

Ainsi le zonage du PLU propose une augmentation des zones à vocation naturelle. Leur surface augmente de 8.26 % entre le POS et le PLU. 73.1 ha nouveaux zonés en N apparaissent au PLU, provenant pour la majorité d'entres eux (43.96 ha) d'anciennes zones à vocation urbaine.

Cette augmentation des espaces naturels doit permettre de préserver la forêt de Rhonne, les Hauts de Conflans, le coteau boisé de la Belle Etoile, les abords de cours d'eau, ainsi que l'ensemble des espaces verts.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par quatre ZNIEFF dont la ZNIEFF de type I « Écosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan », et les trois ZNIEFF de type II : « Beaufortain », « Massifs de la Lauzière et du Grand Arc », et « Zone fonctionnelle de la rivière Isère ».

Cinq projets d'ouverture à l'urbanisation, susceptibles d'impacter ces zones remarquables, ont été recensés sur la commune. Ils sont notamment concrétisés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Aucun de ces projets n'est situé au sein d'une des quatre ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Deux de ces projets sont localisés à proximité. Il s'agit du secteur de la Contamine et de la zone de la Pachaudière. Des zooms sur ces secteurs ont été réalisés afin d'identifier les incidences potentielles de ces projets sur les ZNIEFF concernées.

- **Zoom sur le secteur de la Contamine**
  Le quartier de la Contamine est aujourd'hui un secteur qui dispose de réserves foncières avec une « dent creuse » classée AU au PLU.

  La zone AU se trouve à environ 500 m de la limite des ZNIEFF les plus proches. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Ecosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan » et de la ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère entre Cevins et Grenoble ». Compte tenu du contexte urbanisé et fortement anthropisé de la zone, et compte tenu de la distance par rapport aux deux ZNIEFF citées plus haut, les incidences sur le milieu naturel proche apparaissent peu significatives.

- **Zoom sur le secteur lié à l'extension de la zone d'activité de la Pachaudière**
  Le projet de la Pachaudière s'inscrit dans le cadre de l'extension de la zone économique existante, située à l'Est de la commune d'Albertville. La ZAC envisagée doit permettre l'accueil d'activités artisanales et tertiaires.
  Les parcelles retenues pour ce projet sont zonées en AU au POS et le restent donc au PLU.
  Cette zone d'activité n'est pas localisée au sein des ZNIEFF, mais se trouve néanmoins à environ 150 m de la ZNIEFF de type II « Beaufortin » et à environ 350 m de la ZNIEFF de type I « Écosystème alluvial de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan » et de la ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère ».
  Vu le caractère urbanisé de la zone localisée entre le projet d'extension de la Pachaudière et les ZNIEFF de type I et II au Sud, et le passage de la RN 90, les incidences attendues sont peu significatives.
  Mais les parcelles comprises entre le projet de ZAC et la ZNIEFF de type II au Nord, présentent une vocation naturelle et agricole. Celles-ci peuvent donc constituer des corridors écologiques pour le développement des espèces inféodées à ce milieu, ou présentes dans ou à proximité de la ZNIEFF. Les incidences attendues apparaissent donc potentiellement plus impactantes.
  Une étude d'impact dans le cadre du projet de réalisation de ZAC de la Pachaudière est

en cours de réalisation et doit permettre d'évaluer plus finement les incidences potentielles de ce projet sur l'environnement.

Les milieux agricoles

La volonté exprimée dans le PADD est de maintenir la production agricole du territoire, qui est tournée vers le maraichage, l'horticulture et l'arboriculture. Le zonage classe donc un peu plus de 75,10 ha nouveaux en zones agricoles dans le nouveau PLU, soit 4.6 % de la surface communale. Ce qui correspond à une évolution de plus de 70 % des zones à vocation agricole entre le POS et le PLU. Ceci concerne principalement les secteurs de la Maladière, de Farette, de la Bottière, au Nord de la Plaine de Conflans et de l'Arlandaz à l'Ouest de la commune. Il s'agit ainsi de contenir l'extension de la forêt sur les coteaux et de préserver les terres agricoles de la pression foncière.

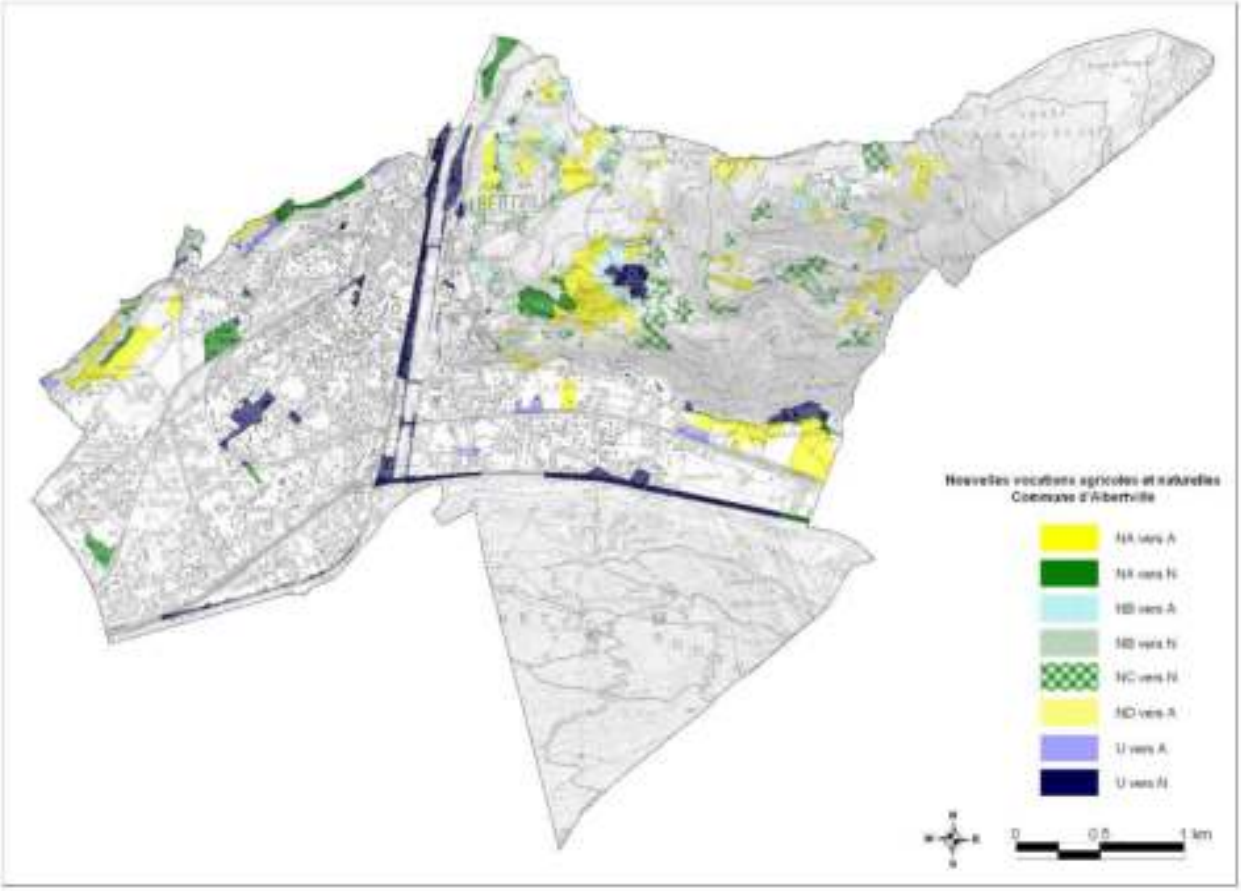
Le devenir des zones NB d'Albertville

La révision du POS en PLU voit également se dérouler l'arbitrage du devenir des zones NB, qui disparaissent de la typologie du zonage PLU. Il convient donc de fixer leur devenir en prenant en compte non seulement les besoins économiques et sociaux de la commune, mais également les enjeux environnementaux.

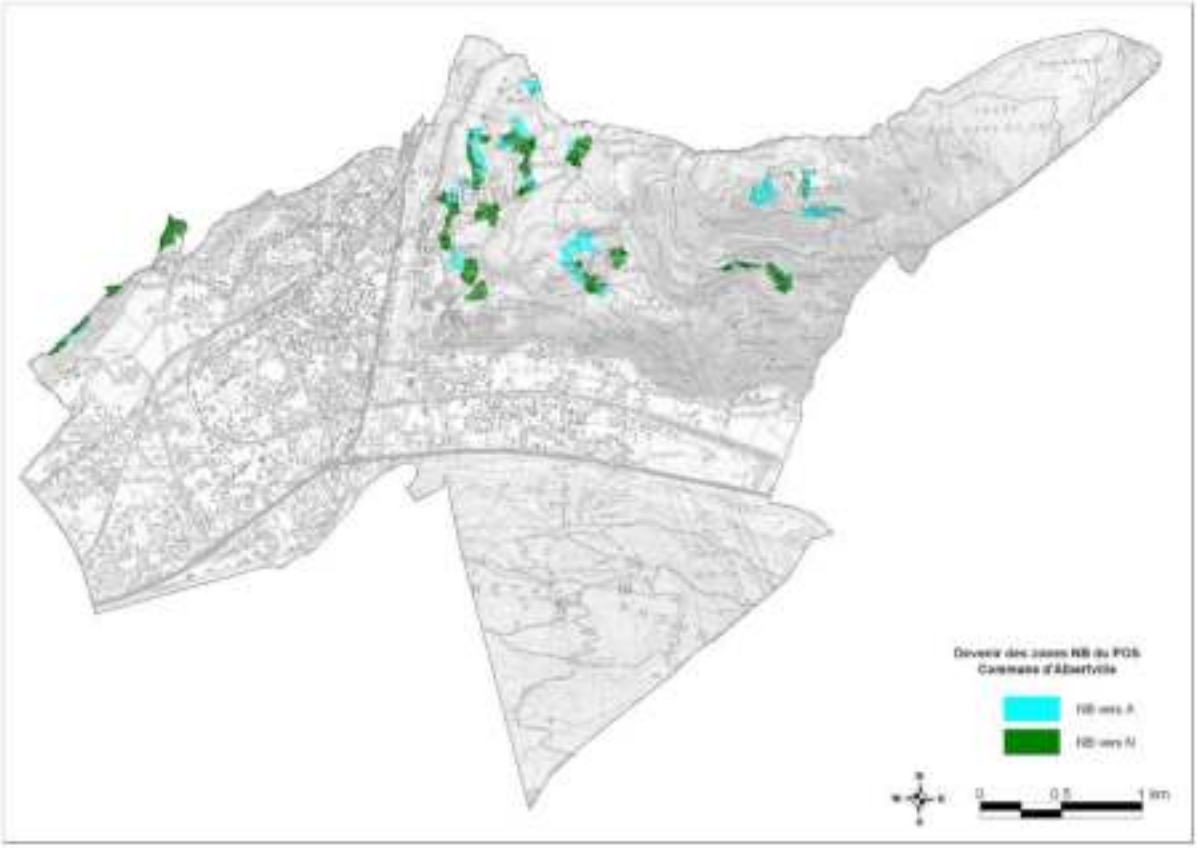
Il existait plusieurs petites zones inscrites en NB au POS d'Albertville, situées essentiellement au Nord de la plaine de Conflans, à proximité des secteurs de la Farette, du Fort de Mont, du Bettex, de la Bottière, des Adoubes. Deux autres zones NB, sont situées à l'Ouest de la commune à proximité des secteurs de Pertuis et de l'Arlandaz. Les zones NB représentaient une superficie totale de 40.71 hectares au POS.

Chacune de ces zones NB a donc été « reclassée » selon la vocation la plus proche des projets actuels et futurs. Ainsi, conformément aux ambitions formulées par le PADD de préservation des espaces naturels et agricoles, et de par leur localisation, ces zones NB ont été « transformées » en zones N ou Nh et A ou Ah au PLU. Ce sont, plus précisément, 16.4 ha de zones NB dont la vocation est passée en A, et 24.32 ha dont la vocation est devenue N au PLU.

Carte des zones nouvellement naturelles et agricoles sur Albertville



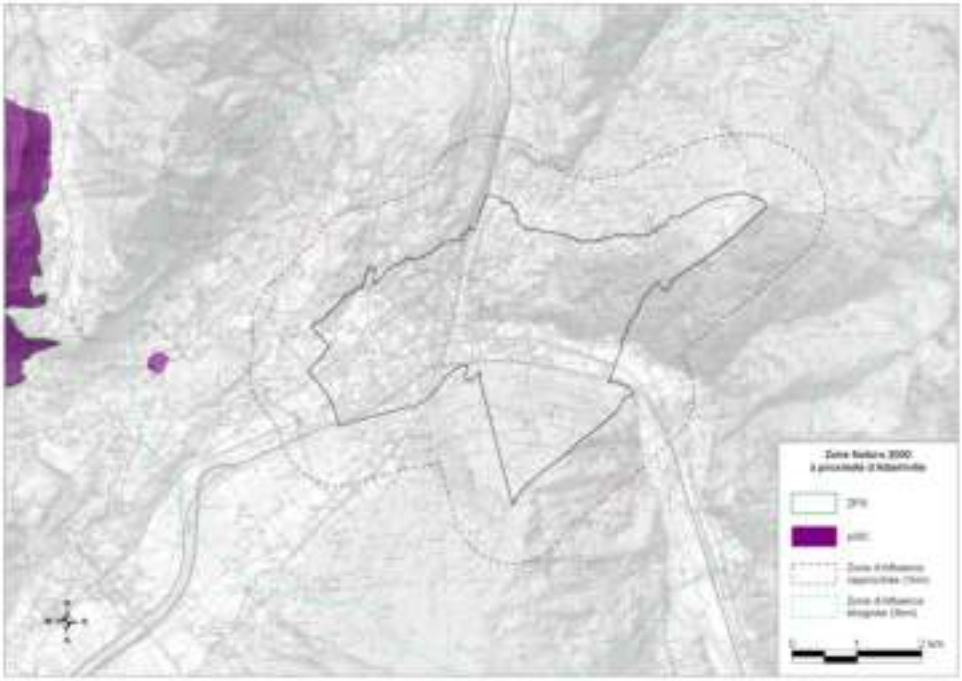
Carte représentant le devenir des zones NB d'Albertville



3.3.4. EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser succinctement les « risques » d'effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux ou aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité de la commune d'Albertville.

Aucune zone Natura 2000 n'est localisée sur le territoire communal. La plus proche correspond au Site d'Importance Communautaire «Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère », situé à environ 2.5 km à l'ouest de la commune d'Albertville. La carte ci-dessous présente la situation.



GRANDES CARACTÉRISTIQUES

Nom : SIC «Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère »
DOCOB : application en cours
Description générale : Ces zones humides de la moyenne vallée de l'Isère présentent divers stades d'évolution des marais neutro-alcalins : prairies humides et caricaies encore fauchées, faciès d'embroussaillement à différents stades et boisements humides. Dans un contexte où l'influence humaine est de plus en plus pressante (autoroute, route nationale, chemin de fer, extraction de granulats, zones industrielles,...), ce réseau constitue un refuge indispensable pour toute la faune et la flore exceptionnelles des zones humides. Ce réseau de zones humides est associé au cours de l'Isère entre Albertville et l'agglomération chambérienne.
***Principales espèces présentes* :** Sonneur à ventre jaune, triton à crête, écrevisse à pattes blanches, cordulie des marais castor d'Europe, chabot, lamproie de Planer, Liparis de Loesel.

Principales caractéristiques des projets	Principales incidences potentielles
SIC «Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère »	
- Aménagement du secteur de la gare, avec mise en place de voies pour modes doux, - Création de logements et de commerces, au niveau du secteur le Noyer - Développement du secteur du Parc Olympique - Aménagement de logements dans le secteur de Contamine - Extension de la zone d'activité de la Pachaudière	Le SIC «Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère » se situe à environ 2.5 km du territoire communal. Aucune mesure par le PLU n'est donc susceptible d'impacter notablement un des habitats ou une des espèces ayant entrainé la désignation du site Natura 2000. Pas d'impact sur le SIC «Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère »

Le projet de PLU d'Albertville ne présente donc aucune incidence sur l'écologie des espèces et habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 à proximité.

IV – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS

Les indicateurs pour l'évaluation des résultats

Il est rappelé : «*Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.* »

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Suivi du parc de logements existants

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Suivi de la construction neuve

- Nombre de logements produits
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²) .
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Suivi des effectifs scolaires

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
- Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

Suivi des travaux d'équipements d'infrastructures

- linéaire de réhabilitation et renforcement des réseaux diverses
- linéaires de nouveaux réseaux
- linéaires de nouveaux réseaux numériques

Suivi des création des équipements publics

- création des équipements petite enfance
- création des équiepemnts enfance
- création des équipements médicaux et sociaux
- création des équipements sportifs
- création des équipements culturels

Suivi du tissu économique

- évolution du nombre d'emplois
- évolution du nombre d'actifs
- créations ou fermetures d'entreprises

Suivi de la mise en accessibilité

- mise en œuvre du PAVE
- mise en accessibilité des équipements publics
- mise en accessibilité des ER

Suivi du développement des modes doux

- linéaire de voies pour modes doux créé
- le développement des TC
- les aires de co-voiturage

Suivi de la prévention des risques

- travaux de prévention des risques
- informations et sensibilisations aux risques

Suivi du développement agricole

- évolution des sièges agricoles
- évolution des surfaces agricoles
- production agricole

Suivi de l'attractivité touristique et du développement culturel et sportif

- les manifestations culturels, sportives
- les flux touristiques

L'observation de la consommation d'espaces est incontournable pour définir la planification urbaine. L'évolution de la consommation d'espaces doit être suivie et doit disposer de mesures éprouvées. L'observation de la consommation de l'espace vise à mesurer et qualifier l'évolution de :

- l'occupation du sol : espaces artificialisés, cultivés, boisés...
- l'usage du sol : habitat, activités économiques, réseaux de transports, élevage ...

Il s'agit de mettre en évidence les pressions s'exerçant sur certains types d'espaces et les fragilités urbaines. Le cadre de l'observation (échelle, périodicité...) doit être défini. La commune reçoit à ce titre l'aide du syndicat ARLYSERE qui a arrêté deux cartographies originelles : l'enveloppe urbaine et les espaces agricoles. Ces deux cartographies seront actualisées et mise à jour selon une périodicité de deux années. Pour ce faire, la commune s'appuie sur le SIG RISNET GESTION émanant du syndicat RGD 73-74. Ce SIG propose une photographie aérienne et une couche cadastrale actualisées tous les deux ans environ. Ces cartographies seront couplées de toutes données locales utiles, des données de terrains, des prises de vues ponctuelles etc...Les services communaux disposent d'un service Programmation urbaine en charge de la planification urbaine et est chargée notamment de recueillir et organiser les données utiles à l'observation de la consommation de l'espace.

Le tableau ci-dessous détaille les suivis par orientations, objectifs, indicateurs possibles, producteurs et périodicité :

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain	Favoriser la densification des quartiers centraux et péri centraux en respectant et en valorisant les caractéristiques du tissu urbain existant par l'utilisation des friches urbaines et des immeubles vacants inutilisés	- Nombre de logements, bureaux et commerces créés dans les zones U - Nombre de surface de terrain construits; - Nombre de surface de plancher construits.	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme Bilan CORAL	bilan annuel
	Inciter les professionnels de l'habitat et les futurs accédants à la propriété à s'engager sur des constructions HQE et à développer les économies d'énergies	- Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation soutenues par la ville, intégrant des principes de Développement Durables	Bilan du PLH Bilan Chambre des Métiers Bilan Chambre du Commerce	bilan annuel
	Limiter l'urbanisation des écarts et des secteurs sous équipés généralement greffés autour des anciens hameaux	- Nombre de permis de construire délivrés en zone Nh; - Surface des terrains en zone Nh;	Service urbanisme de la Ville	bilan annuel
Lutter contre les nuisances et prévenir les risques	Prévenir les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets	Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées.	Rapport annuel du service du cycle de l'eau	bilan annuel
	Prévenir les pollutions atmosphériques, par un suivi et une action sur la circulation	Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air ; Fluidisé la circulation (Plan de Déplacements Urbains volontaire).	Site AirCom	bilan annuel
Assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole	Maîtriser l'évolution des paysages urbains et ruraux	Linéaire de haies supprimées et de haies reconstituées par les projets d'aménagement réalisés dans les zones à urbaniser ; Surface des terrains naturels artificialisés.	Service urbanisme	sous délai de 10 ans
	Assurer la protection des milieux naturels spécifiques et remarquables identifiés dans le diagnostic	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieux naturels spécifiques ou remarquables identifiés	DIREN	sous délai de 10 ans
	Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables pour participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	Evolution des consommations d'énergies renouvelable sur le territoire communal ; - Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies du territoire communal.	Rapport annuel énergie ; Potentiel ENR ; Bilan carbone	bilan annuel

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Développer les services à la population et conforter l'attractivité de l'agglomération	Organiser le pôle multimodal des transports publics urbains interurbains et SNCF au centre de l'agglomération	Pôle gare à développer	Direction de la voirie et des déplacements urbains	sous délai de 10 ans
	Améliorer et développer les modes de déplacements alternatifs: piétons, deux roues, transports collectifs	Linéaire de cheminement piétons aménagés ou requalifiés ; Nombre de km de pistes cyclables créées ; Distance en kilomètre parcourue par les transports en commun ; Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun ; Nombre moyen de voyageurs par kilomètre.	Direction de la voirie et des déplacements urbains ; Rapport d'activité du délégataire des transports publics urbains.	bilan annuel
	Poursuivre l'amélioration des services d'infrastructures : voirie, eau, assainissement, maîtriser la quantité et la qualité des apports d'eaux de ruissellement urbain, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	<u>Eau potable</u>: - Indice d'avancement de la ressource en eau; - Rendement du réseau de distribution; - Indice linéaire des volumes non comptés; - Indice linéaire de pertes en réseaux. <u>Assainissement collectif :</u> - Conformité de lacollecte des effluents; - Conformité des équipements d'épuration; - Conformité de la performance des ouvrages d'épuration; - Taux des boues issues des ouvrages d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau. <u>Assainissement non collectif:</u> - Surfaces urbanisées où les eaux pluviales sont maîtrisées ; - Nombre de conformité d'installation d'assainissement collectif délivré pour les constructions neuves ; - Nombre de conformité d'installation d'assainissement collectif délivré pour les remises aux normes d'installations existantes ; <u>Déchets:</u> - Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs.	Rapport annuel du service du cycle de l'eau ; Service urbanisme Rapport annuel d'activité service propreté.	bilan annuel

V – CONCLUSION

CONCLUSION AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation a tout d'abord dressé un diagnostic du territoire communal c'est-à-dire une conclusion prospective d'aménagement et de développement résultant d'un état des lieux approfondi et rigoureux de la commune dans toutes ses composantes. Ce diagnostic a permis à la gouvernance communale de construire des choix majeurs d'aménagement du territoire d'Albertville. Des objectifs de modération de la consommation de l'espace ont ainsi pu être déterminés ainsi que des axes d'aménagement et de développement durables. Puis, ces objectifs ont été déclinés en règles de natures diverses. Ces règles constituent les outils de mise en œuvre de ces objectifs.

Le diagnostic a été établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés, a analysé l'état initial de l'environnement et a également analysé l'état de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Puis, le rapport a justifié les choix de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain au regard notamment des objectifs du SCOT. Ces objectifs à horizon 2020 sont les suivants : une croissance démographique portant à 21 700 le nombre d'habitants, la production de 1 500 logements dont 15 % aidés sur une surface de 25 hectares seulement. 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. 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. Ce sont 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.

Puis, le rapport évalue les incidences du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Les règles et orientations de construction et d'aménagement visent à préserver et mettre en valeur le territoire :

- par des règles protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers des coteaux d'Albertville, des Hauts de Conflans et de la forêt de Rhonne ;
- par des règles protégeant l'activité agricole et en incitant son développement ;
- par des règles incitant la densification et le renouvellement urbain de la zone urbaine centrale d'Albertville ;
- par des règles de stationnement, de voirie et de construction garantissant un véritable essor des déplacements doux ;
- par des règles incitant la qualité architecturale et la performance énergétique des constructions ;
- par des règles imposant la mixité sociale dans certains secteurs ;
- par des règles dynamisant les pôles de quartiers et leurs services et commerces de proximité ;
- par des règles permettant la requalification et la dynamisation du centre-ville ;
- par des règles contenant le développement commercial, artisanal et industriel à certaines zones à requalifier ;
- par des règles respectant les risques naturels et technologiques majeurs ;
- et par des règles visant le développement numérique du territoire.

Le présent rapport fonde ainsi les axes d'aménagement et de développement durables, et les différentes règles traduites dans les quatre documents qui suivent :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le règlement graphique ou plan de zonage
- le règlement écrit.

VI – ANNEXES

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport fonde ainsi les axes d'aménagement et de développement durables, et les différentes règles traduites dans les quatre documents qui suivent :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comporter une analyse de l'état initial de l'environnement. Cet état initial de l'environnement figure en annexe de ce rapport de présentation au vu de la taille du document.

LE PLAN D'INDEXATION EN Z (PIZ)

Le P.I.Z. permet d'apprécier l'importance des risques et les possibilités d'aménagement ou d'inconstructibilité qui en découlent sous la forme de fiches de spécifications et de recommandations par zone et type d'aléa.
Différents types de risques sont pris en compte sur la commune : les risques d'inondation et de ruissellement, les risques de chutes de blocs et les risques de glissements de terrain. Trois zones d'aléas - fort, moyen, faible - sont définies pour les risques de glissement de terrain et de chute de blocs.Concernant les risques d'inondation, quatre zones d'aléa - fort, moyen, faible et très faible - ont été définies. Cette quatrième zone d'aléa permet de prendre en compte les ruissellements probablement peu importants mais qui pourraient suffire à inonder des sous-sols existants.
Le P.I.Z, qui apporte un complément au PPRI en matière de risques naturels, est joint en annexe du présent rapport de présentation.

NOTICE DES DECHETS

Les informations concernant l'élimination des déchets ménagers, ainsi que les éléments graphiques, sont situés en annexe du présent rapport de présentation .