

PLU

Plan Local d'Urbanisme



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP THÉMATIQUE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGE



Projet arrêté le 30 septembre 2024

Projet approuvé le 30 juin 2025



SOMMAIRE

Préambule	5
1. Introduction : portée de l'OAP thématique Continuités Écologiques et paysage	6
1.1 Les enjeux de la trame verte et bleue	6
1.2 Les composantes de la trame verte et bleue.....	6
1.3 La trame verte et bleue d'Albertville	7
1.3.1 La grande trame verte et bleue.....	7
1.3.2 La trame verte et bleue urbaine	8
1.4 Qu'est-ce que l'OAP thématique « Continuité écologique » dite OAP « Trame verte et bleue »	11
Focus sur les objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	12
1.5 Mode d'emploi de l'OAP thématique	14
Les orientations stratégiques	15
Orientation stratégique 1.....	16
Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les corridors écologiques, support de biodiversité et d'espaces de loisirs	16
OS1.1. Poursuivre la protection des réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables du territoire, en zone naturelle et agricole	16
OS1.2. Protéger les corridors écologiques fonctionnels	17
OS1.3. Restaurer les corridors dégradés.....	18
OS1.4. Préserver les espaces agricoles ouverts.....	20
Orientation stratégique 2.....	21
Consolider le socle éco-paysager et développer de nouvelles continuités écologiques dans la plaine.....	21
OS2.1 - Préserver et favoriser le développement d'arbres et de haies dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	21
OS2.2. Limiter les obstacles aux déplacements des espèces.....	22
OS2.3. Gérer les transitions et créer des lisières naturelles	23
Orientation Stratégique 3.	24
Développer la biodiversité dans l'espace urbain	24
OS3.1. S'appuyer sur la trame d'espaces publics, vecteurs de Nature en ville	24
OS3.2. Organiser le bâti pour maintenir, voire développer, les espaces de nature	25
OS3.3. Développer des espaces verts de pleine terre connectés au reste de la trame verte et bleue	26
OS3.4. Soigner la transition entre les parcelles privées et le domaine public	27
OS3.5. Diversifier les strates végétales dans les opérations d'aménagement pour penser la canopée sous toutes ses formes	28
OS3.6. Respecter les besoins vitaux des arbres en ville et miser sur la diversité	30
OS3.7. Rendre lisible la structuration du paysage par l'eau et sa végétation spécifique.....	31
OS3.8. Concevoir des espaces de stationnement perméables et végétalisés	32
OS3.9. Intégrer les voiries dans la trame végétale	33

OS3.10. S'appuyer sur le réseau modes doux pour développer un maillage végétal	34
Les orientations stratégiques	35
Orientations d'aménagement territorialisées	38
Zone urbaine au bâti traditionnel ancien quartier de saint-sigismond	38
Caractéristiques et enjeux.....	38
OS3.2. Organiser le bâti pour maintenir, voire développer, les espaces de nature	41
OS2.3 Gérer les transitions et créer des lisières naturelles	43
OS3.3 Développer des espaces verts de pleine terre connectés au RESTE de la trame verte et bleue	44
OS3.4 Soigner la transition entre les parcelles privées et le domaine public	46
OS1.5. Concevoir des espaces de stationnement PERMEABLES et végétalisés.....	49
Zone urbaine au bâti traditionnel avec habitat individuels majoritaire petits et grands jardins	50
CARACTÉRISTIQUES et enjeux	50
OS3.2. Organiser le bâti pour maintenir, voire développer, les espaces de nature	54
OS3.3 Développer des espaces verts de pleine terre connectés au reste de la trame verte et bleue	56
OS3.4 Soigner la transition entre les parcelles privées et le domaine public	57
Zone urbaine avec formes bâties hétérogènes et petits espaces végétalisés	60
Caractéristiques et enjeux.....	60
OS3.2. Organiser le bâti pour maintenir, voire développer, les espaces de nature	64
OS3.3. Développer des espaces verts de pleine terre connectés au reste de la trame verte et bleue	67
OS3.4. Soigner la transition entre les parcelles privées et le domaine public	69
OS3.9. INTÉGRER les voiries dans la trame végétale.....	70

PREAMBULE

Outil permettant d'assurer la traduction réglementaire des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi appelé les OAP, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des sites précis et stratégiques ou sur des thématiques.

- Elles expriment ainsi les ambitions et la stratégie de la collectivité en matière d'aménagement.
- Elles s'imposent en termes de compatibilité, aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement. Autrement dit, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux OAP et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.
- Elles ne développent pas des règles mais des principes à respecter.

Il existe plusieurs type d'OAP : les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. Ce sont ces dernières qui sont développées dans le présent document.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portent sur un enjeu et donc une thématique spécifique. Ces OAP ont pour objectif de compléter le règlement écrit sur la thématique en question et de promouvoir des exemples de mise en œuvre pour guider les pétitionnaires et aménageurs vers des projets qualitatifs.

1. INTRODUCTION : PORTEE DE L'OAP THEMATIQUE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGE

1.1 LES ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire issu du Grenelle de l'environnement. Elle a pour objectifs :

- de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures de transport et les activités humaines, ce qui conduit à une érosion de la biodiversité ;
- d'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir les possibilités de connexion entre eux. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, et donc d'assurer leur survie.

La biodiversité offre des biens irremplaçables et indispensables à notre quotidien : l'oxygène, la nourriture, les médicaments et de nombreuses matières premières. Les milieux naturels et les espèces animales et végétales rendent aussi de nombreux services : pollinisation, fertilité des sols, qualité de l'air, épuration des eaux, protection contre les risques naturels, amélioration du cadre de vie ...

Au-delà des fonctions écologiques, les services rendus par la TVB en font un espace multifonctionnel et d'usages nombreux : champs d'épandage des crues, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, captage de carbone par les végétaux et espaces de respiration, loisirs, sports ...

Instaurée par les lois d'Engagement National pour l'Environnement (ENE), « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant, à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural* » - source, code de l'environnement.

1.2 LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue concerne à la fois des milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques et humides (trame bleue). Elle est constituée d'un réseau de continuités écologiques qui comprennent :

- des **réservoirs de biodiversité**, espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, au sein desquels les habitats naturels peuvent fonctionner et les espèces peuvent circuler
- des **corridors écologiques** qui permettent le cheminement de la faune et la dispersion de la flore entre les réservoirs de biodiversité.

Bien que leur intérêt écologique puisse être altéré par les pratiques agricoles, la présence d'infrastructures de transport, le mitage par l'habitat, les espaces agro-naturels au sein desquels se développent les continuités écologiques contribuent à la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, la nature n'est pas absente des espaces bâtis et urbanisés et contribue à un cadre de vie apaisant et plus sain. Elle est nécessaire à l'accompagnement de la « ville dense » et participe en ce sens au bien-être des habitants.

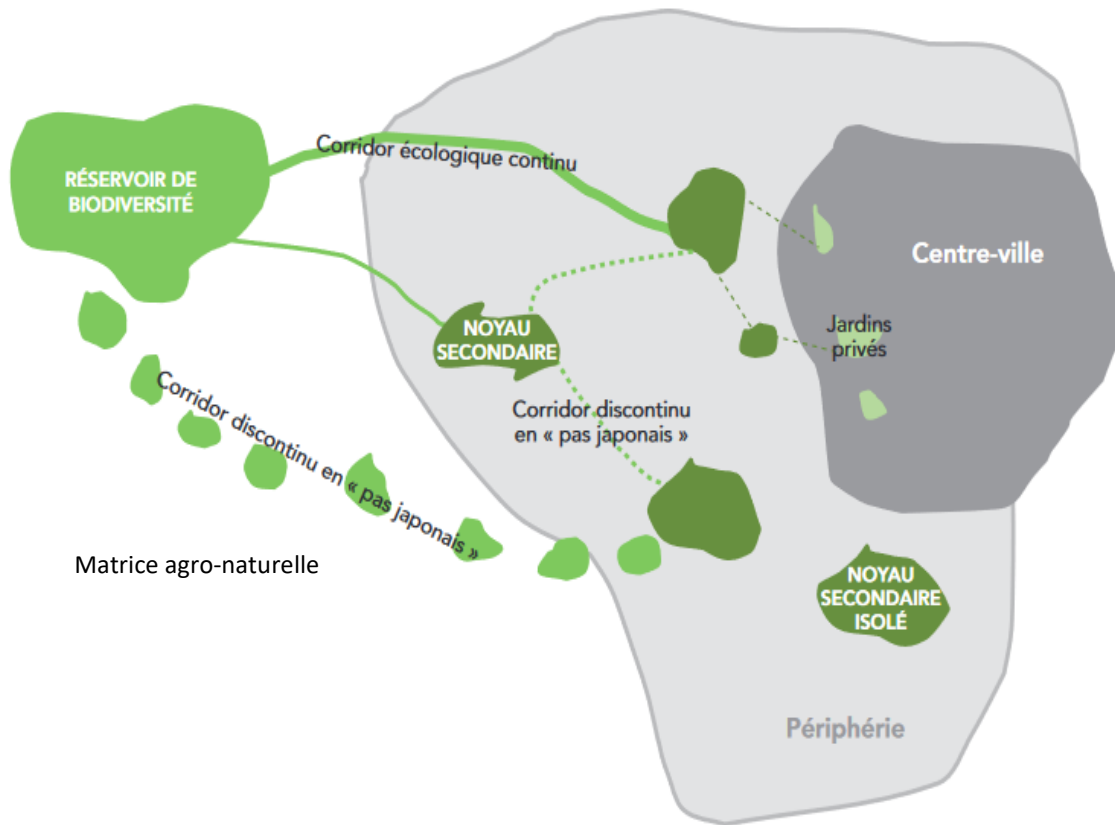


Schéma inspiré du schéma théorique de trame verte urbaine (Trame verte urbaine, Clergeau et Blanc, 2013)

1.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE D'ALBERTVILLE

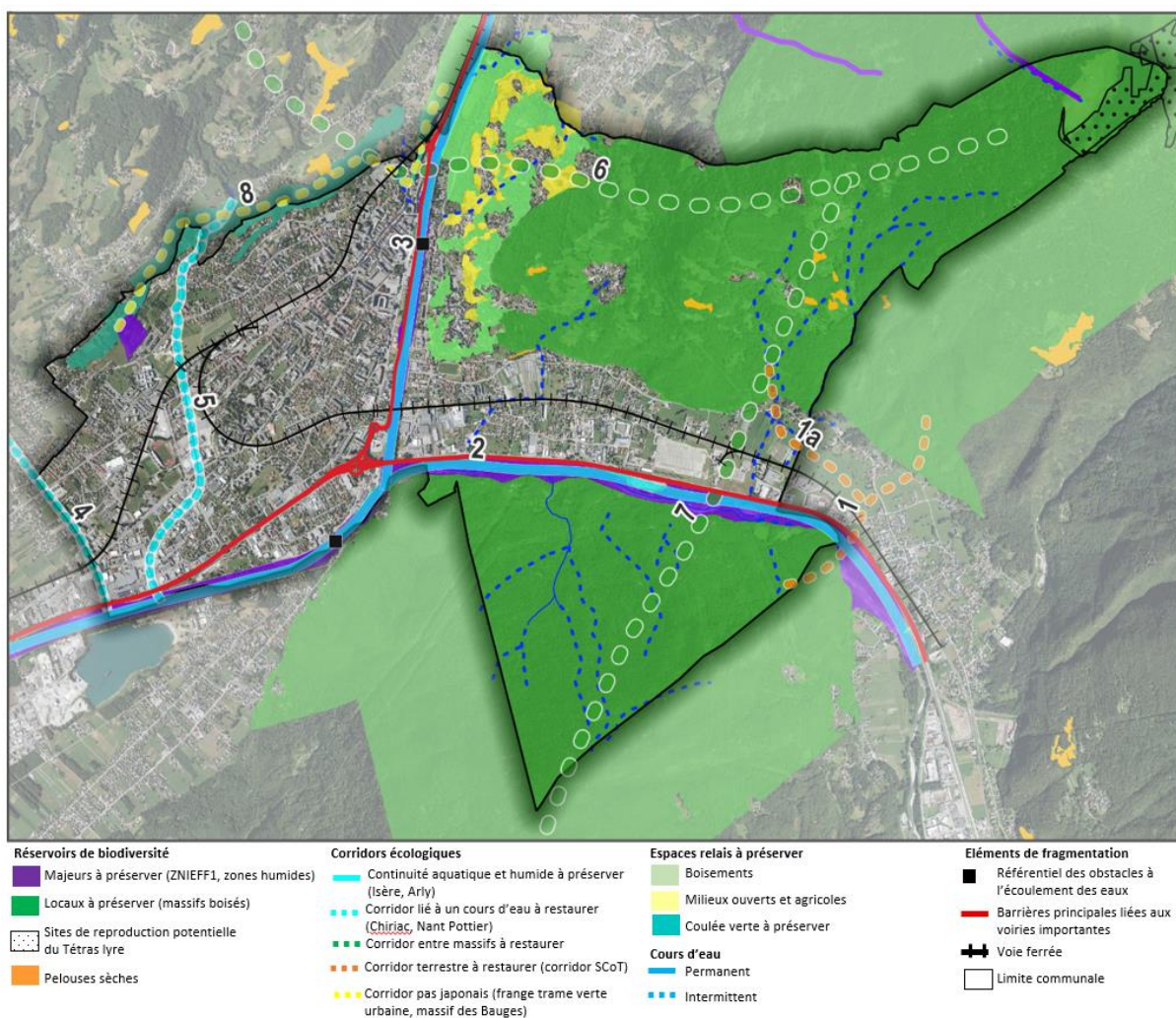
1.3.1 LA GRANDE TRAME VERTE ET BLEUE

La dominance des surfaces anthropisées et des infrastructures de transport dans la plaine constitue un obstacle important pour le déplacement d'espèces. Le maintien, voire le confortement, d'îlots végétalisés et alignements arborés en tant qu'espaces relais est importante.

On note la présence de deux continuités majeures (n°2 et n°3) liées 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. Les autres cours d'eau, très réduits, sont à reconquérir notamment le Chiriac (n°4) malgré sa ripisylve dégradée, et le canal du Nant Pottier fortement anthropisé et en partie chenalisé (n°5).

Des corridors entre massifs sont à restaurer entre les réservoirs de biodiversité du Beaufortain, des Bauges et de la Lauzière (n°6 et n°7) en prenant appui sur les espaces prairiaux et forestiers relais, à préserver du mitage. La préservation de la continuité paysagère du SCoT (n°1) est essentielle au maintien de la connectivité entre le massif du Beaufortain et la Lauzière d'autant que la perméabilité entre l'est et l'ouest est réduite (corridor 1a).

Enfin, une coulée verte (n°8) plus ou moins continue à l'interface entre espaces ruraux et urbains au Nord de l'Arlandaz est également à préserver.



1.3.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE

La couverture arborée occupe environ 21% de la zone urbaine, ce qui reste inférieur à la moyenne nationale (- 4 points). Le centre urbain, plus dense, possède quelques espaces végétalisés parcs urbains, dents creuses, jardins familiaux, espaces annexes des terrains de sport, etc. qui constituent des espaces ponctuels de nature en ville, avec toutefois des connexions peu évidentes entre eux (parc du Val des Roses, Parc Aubry pour les plus importants).

Les espaces au droit des cours d'eau de l'Arly et de l'Isère sont à préserver et à reconquérir.

Des maillages pourraient toutefois être réfléchis pour relier les quartiers entre eux d'une part, et reconnecter des espaces agricoles et naturels limitrophes avec les espaces de nature en ville plus contraints d'autre part.

Les vastes surfaces à vocation d'activités ou commerciales apparaissent quant à elles en carence de végétation ce qui en fait des espaces propices aux îlots de chaleur urbains.



Le parc du Val des Roses et le Square Soutiras



Les bords de l'Arly et les jardins familiaux

A. Continuité du Chiriac

- Préserver et restaurer sa ripisylve sur les tronçons aériens
- Limiter la pollution lumineuse

B. Coulée verte

- Zone tampon à préserver
- Point noir lié à la D990

C. Continuité du Nant Pottier

- Préserver et restaurer la ripisylve
- Limiter la pollution lumineuse

D. Lien vers les espaces agricoles du PNR des Bauges

- Coulée verte à préserver (perméabilité des clôtures)

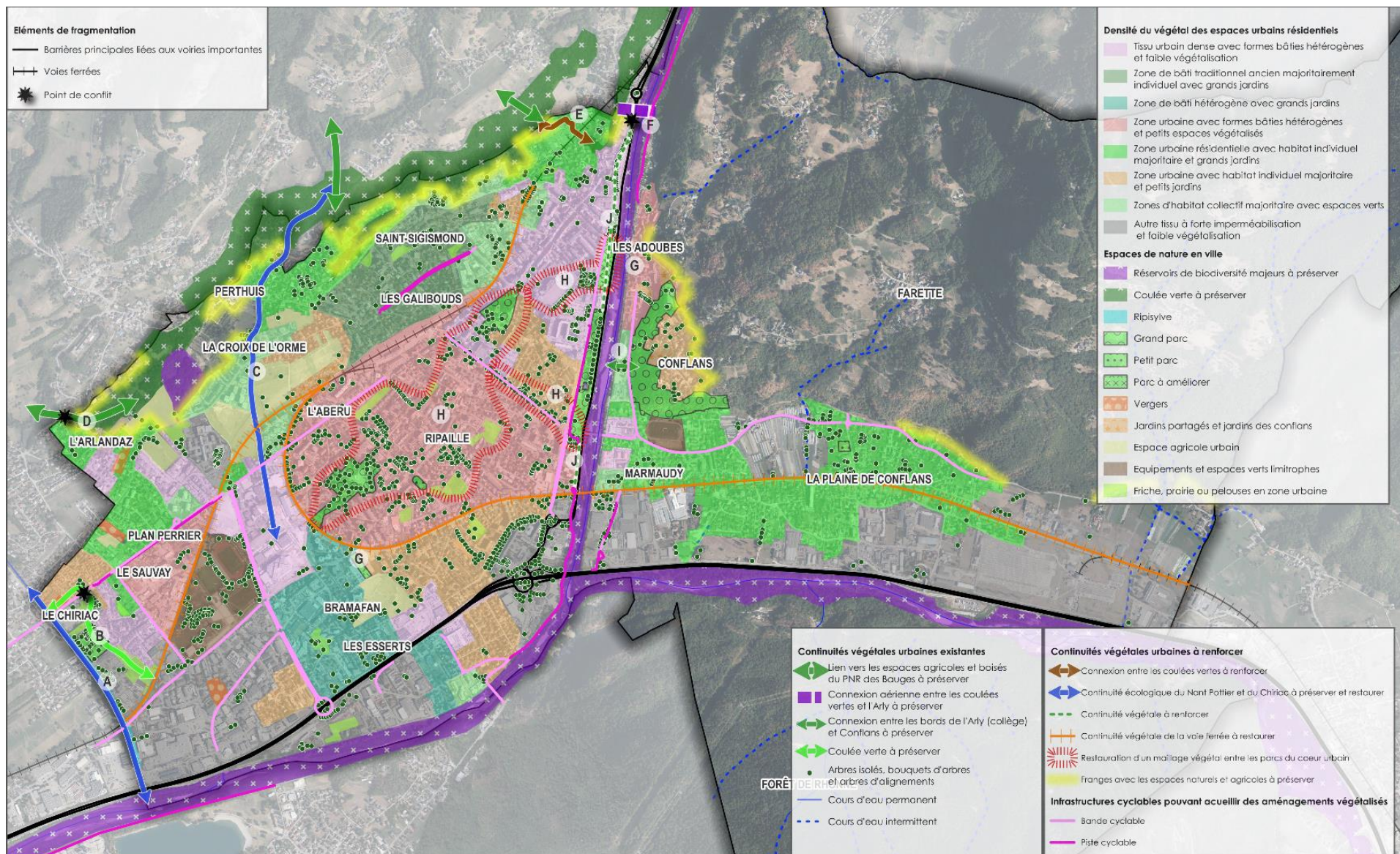
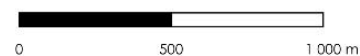
E. Connexion entre les coulées vertes à renforcer

F. Connexion aérienne entre l'Arly et les espaces boisés au nord à préserver

- Garder un fil conducteur végétalisé malgré la RD1212

G. Parcs à améliorer

- Renforcement du square Soutiras et du parking



Echelle : 1:15 000

Révision du PLU d'Albertville (73)

Fond : ©IGN - BD ORTHO®
Date de réalisation : 17/05/2024

1.4 QU'EST-CE QUE L'OAP THEMATIQUE « CONTINUITE ECOLOGIQUE » DITE OAP « TRAME VERTE ET BLEUE »

Dans le contexte actuel de changement climatique, les écosystèmes en bon état de conservation contribuent à la fois à l'atténuation et à l'adaptation des effets du changement climatique. Préserver les écosystèmes existants, ou en créer de nouveaux (urbains, agricoles ou forestiers) est alors la première stratégie à adopter. C'est pourquoi le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) d'Albertville entend protéger son patrimoine naturel et la diversité de ses paysages.

A cet effet, la collectivité a fait le choix d'inscrire des prescriptions et recommandations sur les Trames Vertes et Bleues dans **une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée**.

Cette dernière a pour vocation de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Cette OAP a pour objectif de décliner certaines orientations du PADD, de compléter le règlement sur cette thématique et de promouvoir des exemples de mise en œuvre pour guider les pétitionnaires vers un projet garantissant le maintien de la biodiversité du territoire communal et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête

L'article L151-6-2 du code de l'urbanisme dispose que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

L'OAP « trame Verte et Bleue » vise à améliorer le fonctionnement de la trame écologique d'Albertville par des prescriptions sur la quantité et la qualité de la végétalisation des espaces publics et privés, créés ou mutables, dans le cadre des projets urbains. Afin de respecter l'identité de chaque lieu, elle s'appuie en particulier sur les spécificités paysagères des diverses ambiances urbaines révélées dans le diagnostic, qui font par ailleurs l'objet d'un règlement spécifique, ainsi que sur les projets de renforcement du réseau de cheminements doux.

Le document met à disposition des pétitionnaires, des maîtres d'œuvre et des instructeurs, des élus et professionnels (architectes conseils, urbanistes...) des clés de lecture pour :

- Construire des projets dans le respect du contexte géographique, écologique et paysager ;
- Penser plus étroitement formes urbaines et biodiversité et leurs enjeux respectifs ;
- Enoncer un cadrage via des objectifs qualitatifs en complémentarité du règlement du PLU.

Les objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue

- Permettre une **contextualisation** des projets : lorsque le règlement offre différentes possibilités, l'OAP TVB accompagne le porteur de projet pour faire un choix adapté et contextualisé au regard de son site d'implantation ;
- Assurer un **traitement qualitatif** des différentes composantes du projet : l'OAP TVB définit les modalités qualitatives d'implantation et de traitement des abords de bâtiment, espaces végétalisés, clôtures, espaces de stationnement ...
- Tirer parti des **spécificités** de chaque sous-secteur : l'OAP TVB décline les caractéristiques de chaque sous-territoire qui participent à la définition des spécificités locales et peuvent être source d'inspiration pour les futurs projets ;
- Préserver et renforcer la **biodiversité** spécifique de chaque sous-secteur : l'OAP intègre les composantes naturelles spécifiques des différents sous-secteurs dans l'objectif d'en faciliter la prise en compte et de valoriser la biodiversité dans chaque projet.

FOCUS SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Eu égard aux nombreuses fonctions et services rendus par la Trame Verte et Bleue, l'OAP thématique dédiée vise à répondre à plusieurs objectifs structurant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Préserver la biodiversité de la commune et au-delà, en préservant et en restaurant des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal dans son ensemble, y compris au sein des milieux urbains, au service des espèces ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la ville, par le développement des espaces végétalisés contribuant à la qualité paysagère, propices aux loisirs et atténuant la pollution de l'air ;
- Contribuer à la régulation thermique locale et à la régulation hydraulique pour une meilleure adaptation du territoire au changement climatique ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour favoriser l'infiltration et œuvrer à la maîtrise des risques naturels ;
- Promouvoir un environnement favorable à la santé et à la qualité de vie des habitants ;
- Pérenniser l'ensemble des services rendus à l'homme par la nature.

AXE 1. ALBERTVILLE UNE VILLE HARMONIEUSE

Assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du cadre de vie

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

OBJECTIF 1. Reconquérir une qualité urbaine

- Aménager de manière qualitative les abords des constructions [...] et traiter la relation du bâti avec l'espace public et l'espace environnant, en développant des espaces de transition ;
- Réaménager et traiter l'espace public avec des matériaux qualitatifs et donner davantage de place à la végétation ;
- Améliorer la qualité environnementale et paysagère des parkings publics, notamment en améliorant la qualité des revêtements de sols, en plantant des arbres et en végétalisant les abords ;

OBJECTIF 4. Composer avec les qualités paysagères du territoire

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

AXE 3. ALBERTVILLE UNE VILLE RESPONSABLE

Œuvrer pour un développement respectueux de l'environnement

ORIENTATION 1. 'engager vers la sobriété foncière et énergétique

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

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

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

OBJECTIF 1. Renforcer la trame verte

- Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt majeur et d'intérêt local.
- Restaurer les corridors.
- Préserver et créer des espaces verts de respiration dans l'ensemble des tissus urbains de la ville.
- Compléter l'offre de parcs, squares et jardins publics.
- Identifier et protéger des éléments plus ponctuels.
- Connecter la trame verte et bleue communale à un maillage plus large,

OBJECTIF 2. Protéger la trame bleue

- Protéger les cours d'eau et les zones humides du territoire
- Préserver et renforcer les continuités aquatiques,

1.5 MODE D'EMPLOI DE L'OAP THEMATIQUE

L'OAP TVB définit des objectifs et des orientations afin que les projets d'aménagement contribuent au développement de la biodiversité, de la nature en ville, au cycle de l'eau, à la régulation du microclimat et à la fabrication d'un paysage de qualité en ville. Elle comprend :

- **DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT STRATEGIQUES** qui s'appliquent à tout projet sur l'ensemble de la commune : il s'agit du cadre général d'intervention dans lequel doivent s'inscrire tous les projets d'aménagement et de construction afin de contribuer à la préservation, voire au confortement, de la trame verte et bleue d'Albertville ;
- **DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT TERRITORIALISEES** qui viennent préciser les orientations stratégiques dans des secteurs spécifiques du territoire : à la demande des élus, les préconisations spécifiques se sont concentrées sur quelques secteurs à forts enjeux de développement et, par conséquent, de biodiversité et de paysage. Dans ces diverses zones ont été formulées des préconisations concernant l'implantation du bâti, le traitement du végétal, la gestion des clôtures, le traitement du stationnement ...

Pour tout projet :

- le localiser sur le règlement graphique afin d'identifier les dispositions du règlement écrit qui sont applicables ;
- pour sa dimension environnementale, doivent être respectés les orientations d'aménagement stratégiques, les objectifs d'aménagement territorialisés et, le cas échéant, l'éventuelle OAP sectorielle dans le périmètre de laquelle le projet serait compris.

L'ensemble de ces objectifs et orientations constituent une traduction du volet environnemental du PADD pour développer les continuités écologiques de la commune et sont complémentaires de quelques règles du PLU :

- Règle sur le Coefficient de Pleine Terre
- Règles sur les reculs et retraits pouvant être végétalisés ;
- Règles sur le cycle de l'eau (eaux pluviales, eaux usées, inondations) ;
- Règle sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...

Une liste des espèces végétales est annexée au PLU dans l'objectif d'accompagner les plantations par une plus grande biodiversité.



LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Orientation stratégique 1.

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers support de biodiversité et d'espaces de loisirs

Orientation stratégique 2.

Consolider le socle éco-paysager et développer de nouvelles continuités écologiques dans la plaine

Orientation stratégique 3.

Développer la biodiversité dans l'espace urbain

ORIENTATION STRATEGIQUE 1.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, AINSI QUE LES CORRIDORS ECOLOGIQUES, SUPPORT DE BIODIVERSITE ET D'ESPACES DE LOISIRS

Le territoire d'Albertville bénéficie de la présence de grandes entités éco-paysagères qui constituent aujourd'hui son socle naturel à préserver : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau ... Ces composantes principales sont relayées par les structures paysagères qui persistent dans la plaine agricole et dans l'espace urbain. Cependant, la perméabilité de ce réseau écologique n'est pas toujours assurée, les zones bâties et les grandes infrastructures de transport fragmentant les continuités.

OS1.1. POURSUIVRE LA PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, ESPACES LES PLUS REMARQUABLES DU TERRITOIRE, EN ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité majeurs (continuités aquatiques et humides de l'Isère et de l'Arly, zone humide de l'Arlandaz) et d'autres d'enjeu local liés à la présence des massifs boisés qui abritent des enjeux (tétrasyre, pelouses sèches, zones humides ...). Ces sites essentiels pour la richesse patrimoniale de la commune seront protégés strictement. Dès sa conception, tout projet situé à proximité de l'un de ces éléments devra prendre en compte la sensibilité écologique du site et :

- les maintenir dans leur emprise actuelle ;
- en cas d'aménagement, seules les constructions ou équipements légers, à vocation de valorisation agricole, écologique, de loisirs, pédagogique ou relevant de l'intérêt général peuvent s'y développer dans des dimensions limitées et compatibles avec les enjeux écologiques de ces sites. Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité et générer peu de pressions sur la biodiversité (terre battue, ensablement, platelage bois ...).



Forêt de Rhonne



Bords de l'Arly (A ; CLAVEL, DREAL)

OS1.2. PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES FONCTIONNELS

La préservation des cours d'eau et les rapports qu'ils entretiennent avec les secteurs urbanisés représentent des enjeux primordiaux pour le paysage de la commune et le maintien de la biodiversité. Ils jouent également un rôle important dans le déplacement des espèces sur le territoire. La protection des cours d'eau et de leurs abords (milieux rivulaires) sera donc à assurer prioritairement,

L'Arly et l'Isère sont deux continuités majeures qui assurent une connexion entre les espaces remarquables situés en amont et à l'aval, au-delà même des limites communales. Ces espaces sont à la fois réservoirs de biodiversité et corridors : pour la continuité aquatique (malgré la présence de quelques seuils) et la préservation des secteurs de frayères et pour la continuité humide également (forêt alluviale, prairie humide, espace de mobilité, etc.). Il convient donc de :

- maintenir le caractère naturel de ces cours d'eau et maintenir ou restaurer la continuité de leurs berges et de leurs ripisylves : les espaces libres compris dans une bande d'inconstructibilité (minimum 4 à 10 mètres) définie par le règlement seront préservés au maximum de toute imperméabilisation ;
- en cas d'aménagements à proximité, ces derniers devront enrichir les corridors écologiques liés à l'Isère et à l'Arly : le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces naturels environnants doit pouvoir se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu naturel situé à proximité. Dans le cas de construction, une attention particulière doit être portée à l'aménagement des transitions de manière à ne pas interrompre les fonctionnalités des espaces naturels en termes d'eau et de biodiversité. Les cheminements piétons-cycles aménagés pourront être supports de végétalisation et des revêtements perméables seront à privilégier.



L'Arly avec ses bancs de gravier



L'Isère

OS1.3. RESTAURER LES CORRIDORS DEGRADÉS

Les autres cours d'eau du territoire sont à reconquérir notamment le Chiriac et le canal du Nant Pottier fortement anthropisés et en partie chenalisés et rectilignes. Tout projet d'aménagement devra être l'occasion d'étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques (suppression de clôtures non perméables, création de passage à faune, renaturation, enterrement des lignes électriques ...) et de renaturer les berges. Les ripisylves existantes seront maintenues et, en l'absence de telles formations, on s'attachera à créer un filtre végétal aux abords des cours d'eau par l'aménagement de bandes enherbées, la plantation de haies et d'arbres adaptés aux milieux humides ...

On note également des corridors entre massifs à restaurer entre les réservoirs de biodiversité du Beaufortain, des Bauges et de la Lauzière en prenant appui sur les espaces prairiaux et forestiers relais qui ponctuent la commune (espaces relais à préserver du mitage). La continuité paysagère du SCoT est également à restaurer (commune de Tours-en-Savoie). La fonctionnalité terrestre est peu probable eu égard à l'urbanisation de la plaine et des passages de route, voire des cours d'eau et de leurs aménagements.

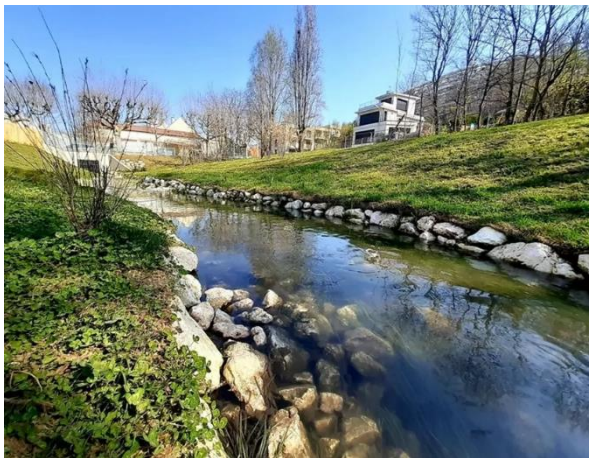
Tout projet d'aménagement devra être l'occasion d'étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques : suppression de clôtures non perméables, création de passage à faune, renaturation, enterrement des lignes électriques ...



Le Chiriac



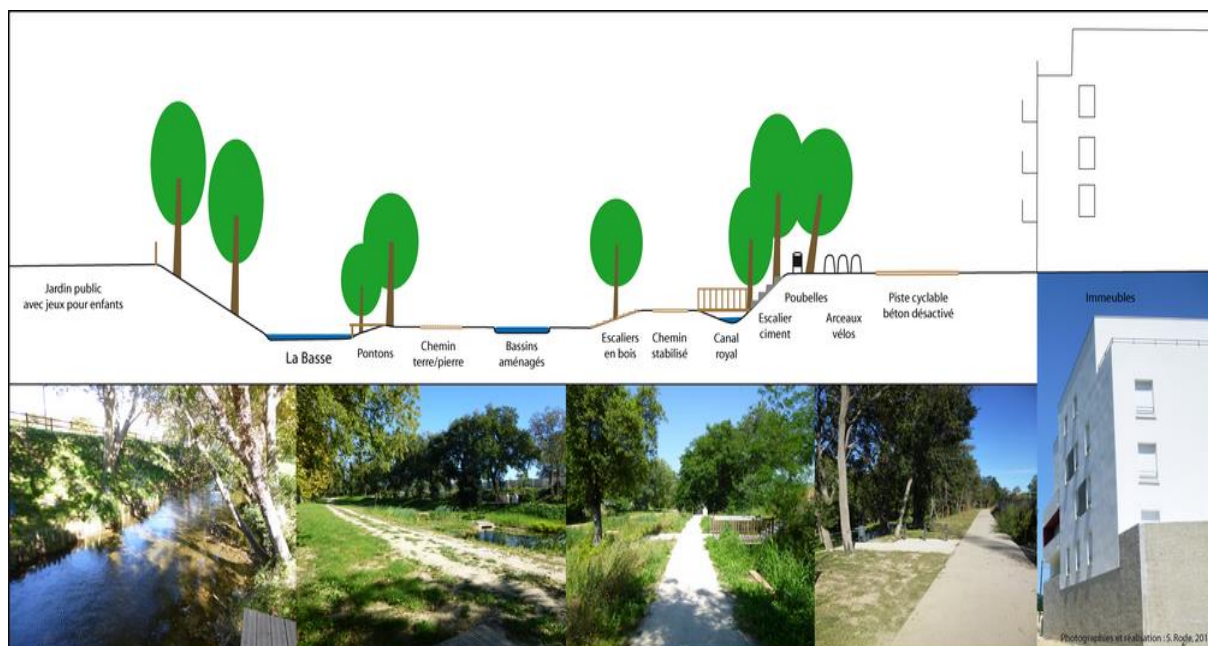
Le Nant Pottier



Renaturation artificielle et intégration de la Bièvre dans le bâti urbain



Promenade le long de la Bièvre s'écoule Arceuil



Les jardins de la Basse : de la rivière au nouveau quartier, un gradient d'artificialisation latéral à Perpignan

OS1.4. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS

Dans la plaine, les surfaces agricoles sont faibles et insérées dans le tissu urbain ou au contact direct des espaces bâtis. Seuls quelques vergers et parcelles de maraîchage sont présentes à l'ouest de la commune. Bien que relictuelles, ces parcelles sont favorables au déplacement de la faune dans la plaine d'Albertville où l'urbanisation est croissante et participent également à la trame paysagère de la ville .

Il conviendra de préserver les espaces agricoles ouverts :

- en affirmant la vocation agricole de ces espaces, support de biodiversité et de diversité des paysages, afin de préserver une matrice agricole à l'échelle de la commune ;
- en y limitant toute urbanisation. Dans le cas d'aménagements autorisés mais susceptibles d'artificialiser des secteurs naturels ou des terres agricoles, des mesures devront être prises pour en limiter l'impact : respect de la topographie naturelle, limitation des mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

Sur les reliefs, on s'attachera à conserver la structure en villages-hameaux en maintenant des continuités paysagères et écologiques (coupures ou coulées vertes, naturelle ou agricole) entre les groupements bâtis en maintenant le caractère groupé du bâti. On s'attachera à utiliser le vocabulaire traditionnel pour les constructions, regrouper les constructions admises afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels, limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis ...



Zone de verger



Prairies pâturées

ORIENTATION STRATEGIQUE 2.

CONSOLIDER LE SOCLE ECO-PAYSAGER ET DEVELOPPER DE NOUVELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS LA PLAINE

Le socle naturel actuel doit être étendu et renforcé par des nouvelles continuités reliant les corridors écologiques notamment par de nouvelles liaisons écologiques potentielles.

OS2.1 - PRESERVER ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ARBRES ET DE HAIES DANS LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les éléments structurants du paysage constituent des éléments relais favorables à la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes :

- préserver les arbres remarquables, alignements d'arbres, bosquets et haies structurantes, identifiés ou non au document graphique du PLU, Si un projet nécessite une suppression de certains de ces éléments, il prévoira le remplacement de ces éléments au sein de séquences complètes permettant de maintenir les alignements homogènes ou d'en créer de nouveaux ;
- inclure des arbres de haute tige dans tous les projets en milieu naturel ou agricole ou en frange pour améliorer la fonctionnalité écologique sans pour autant contraindre l'activité agricole ;
- préserver ou restaurer, en accord avec les acteurs concernés, les espaces arborés ou enherbés le long des talus des voies routières ou ferrées. Ils jouent à la fois un rôle d'intégration paysagère et écologique
- interdire l'utilisation d'essences végétales invasives (ex. Robinier faux-acacia) : les espèces locales, économes en eau, et non allergènes seront privilégiées.



OS2.2. LIMITER LES OBSTACLES AUX DEPLACEMENTS DES ESPECES

Les nouveaux aménagements privilégieront les perméabilités pour les déplacements de la faune et la dispersion de la flore :

- en privilégiant une implantation bâtie évitant tout effet « barrière », notamment pour les bâtiments les plus grands comme les bâtiments agricoles. Cette recommandation est toutefois à appréhender au cas par cas en prenant en compte la présence ou l'absence d'obstacles à proximité du projet, son insertion paysagère et ses contraintes techniques ;
- en accordant une attention particulière à la circulation de la faune lors des aménagements de voiries, notamment pour les plus importantes, en favorisant des profils de voies plutôt plats et en développant des aménagements incitant les espèces volantes à prendre de la hauteur pour limiter les risques de collisions ;
- en favorisant une perméabilité globale des clôtures, voire une absence de clôtures dans les zones agricoles et naturelles pour favoriser la circulation de la petite faune. A ce titre, les murs bahuts seront interdits pour les terrains jouxtant une zone A ou N.



OS2.3. GERER LES TRANSITIONS ET CREER DES LISIERES NATURELLES

A la fois séparation et connexion entre un espace urbain et un espace agricole ou naturel, les lisières méritent un traitement soigné. Elles occupent en effet un linéaire important et sont, la plupart du temps, fortement perceptibles dans le paysage. Une gestion adaptée de ces franges urbaines permet d'en faire des lieux de transition douce et peut contribuer à la construction d'une trame verte et bleue :

- en ménageant un espace ouvert végétalisé (marge de recul depuis le fond de parcelle) au contact de l'espace agricole ou naturel qui assurera la transition progressive entre bâti et non bâti ;
- en s'appuyant sur des éléments existants à préserver, conforter et/ou à créer utilisant les motifs champêtres ou naturels existants ou à proximité (chemin, rupture de pente, cours d'eau, haie ...). Les éventuels fruitiers et arbres âgés à cavités favorables à une faune spécifique seront préservés ;
- en multipliant les effets de lisière propices à la biodiversité grâce à des formes végétales naturelles et diversifiées et la progression des strates végétales (herbacée, arbustive, arborée).



Rue Dr Henri Brachet et canal du Nant Potier



Chemin de la Digue



Rue Dr Henri Brachet et canal du Nant Potier



Rue Terrailat

ORIENTATION STRATEGIQUE 3.

DEVELOPPER LA BIODIVERSITE DANS L'ESPACE URBAIN

Hormis la dominance des forêts, pelouses et landes, qui se concentrent sur les pentes abruptes du Beaufortain et de la Tarentaise, les plaines de Conflans et d'Albertville sont marquées par leur artificialisation. Albertville dispose toutefois, au sein de l'espace bâti, d'un réseau d'espaces verts d'échelles variées, du square arboré en passant par le parc urbain et la promenade paysagère (parc Aubry, square Soutiras, parc du Val des Roses, promenade Edouard Herriot, parc olympique Henry Dujol, jardins familiaux ...) qui jouent un rôle important dans la trame verte urbaine. Ces continuités écologiques ont également un rôle paysager et peuvent s'articuler avec le développement des cheminements doux. L'objectif est de relier ces espaces par des continuités écologiques ou de créer une succession d'espaces, selon le principe des « pas japonais » afin de favoriser le déplacement de la faune.

OS3.1. S'APPUYER SUR LA TRAME D'ESPACES PUBLICS, VECTEURS DE NATURE EN VILLE

L'objectif est de préserver le réseau d'espaces verts existants et d'en conforter la biodiversité :

- en protégeant les espaces arborés, en particulier dans le centre-ville ;
- en aménageant des zones de refuge (surfaces sans fauchage ou à fauchage tardif) et en poursuivant le développement d'aménagements paysagers du type « jardin en mouvement »
- en choisissant des végétaux locaux adaptés pour les conceptions des espaces verts. Cela garantit aussi des végétaux résilients vis à vis du changement climatique. Les vergers et les variétés fruitières anciennes pourront être favorisés. Les vergers existants seront à préserver.



Parc Aubry



*Utilisation de végétaux locaux Avenue des Chasseurs
Alpins*

OS3.2. ORGANISER LE BATI POUR MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ESPACES DE NATURE

Les implantations des constructions devront être attentives aux éléments de nature existants ainsi qu'au maintien des connexions entre ces espaces, essentiels aux cycles de vie des différentes espèces présentes sur le territoire communal :

- en conservant au maximum et en mettant en valeur la qualité et la composition des éléments végétaux existants, notamment les arbres et alignements arborés du centre-ville. A défaut, les espaces supprimés seront compensés en créant des espaces équivalents, en surface et en nature, sur le site de projet ou, à défaut, à proximité immédiate ;
- en préservant et développant les espaces végétalisés, repérés ou non graphiquement au PLU, qui présentent une qualité paysagère et un rôle écologique en tant qu'espaces relais ;
- en maintenant des ouvertures visuelles vers les espaces verts ;
- en préservant/créant des cœurs d'îlots végétalisés.



Rue Président Coty



Rue Commandant Dubois



Avenue du Champ de Mars



Vue sur le parc Aubry depuis la rue JB Mathias

OS3.3. DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE CONNECTES AU RESTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La crise sanitaire et les confinements, combinés aux récents épisodes de vagues de chaleur, ont révélé l'importance de la nature et son rôle dans le bien-être de la population. Le traitement paysager qui accompagne les espaces publics, voiries ... et les aménagements privés devra ainsi contribuer à développer des espaces de biodiversité :

- en renforçant le maillage entre les espaces verts et récréatifs d'importance et les espaces de nature urbains plus restreints (îlots, jardins, bords de voiries, bords de cours d'eau etc.) à l'occasion de projets de requalification d'espaces publics et rénovation urbaine ;
- en imposant des espaces de pleine terre « confortables » dans toutes les nouvelles opérations jusqu'au centre-ville ;
- en privilégiant la connexion des espaces verts de pleine terre créés avec les espaces plantés des parcelles voisines pour créer des coulées vertes afin de maximiser leur rôle (fonctionnement écologique, îlots de fraîcheur, infiltration des eaux de pluie ...) ;
- en préservant les continuums aquatiques autour des cours d'eau ;
- en favorisant des îlots de nature dans les tènements privés en cœur de ville (jardins potagers et à fruitiers, parcs de maison bourgeoise, grands arbres âgés et à cavités, haies libres variées).



Rue des Trois Tours



Val des Roses



Rue Edouard Piquant



Chemin des Trois Poiriers (quartier de la Contamine)

OS3.4. SOIGNER LA TRANSITION ENTRE LES PARCELLES PRIVEES ET LE DOMAINE PUBLIC

Le traitement de l'interface entre espace public et privé, outre l'insertion des bâtiments, peut contribuer au confortement de la trame verte urbaine en constituant un continuum végétal de transition entre la rue et les bâtiments :

- en ménageant un espace paysager qualitatif en pleine terre, lorsque le règlement impose un retrait par rapport à la voie, notamment le long des grands axes, et compatible avec les usages de l'espace public ;
- en interdisant les ruptures écologiques et paysagères, comme l'édification de murs pleins, et en privilégiant les aménagements qui permettent la circulation de la faune entre le domaine public et le domaine privé ainsi qu'entre les différentes parcelles du domaine privé (clôtures perméables, noue paysagère ...) ;
- en développant des continuités végétales depuis l'espace public vers le cœur d'îlot ;
- pour les constructions implantées à l'alignement, une végétalisation en pied de bâtiment peut être mise en place.



Val des Roses



Cité médiévale de Conflans



Rue Claude Genoux



Rue Commandant Dubois

OS3.5. DIVERSIFIER LES STRATES VEGETALES DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT POUR PENSER LA CANOPEE SOUS TOUTES SES FORMES

Le terme canopée, avec l'arbre comme figure de proue, désigne toutes les formes de nature en ville fonctionnant ensemble, incluant les strates végétales complémentaires : grimpantes, arbustives, herbacées etc. Afin de pérenniser la biodiversité il s'agira de proposer une palette végétale diversifiée :

- en développant les 3 strates végétales : arborée (arbres de haute tige), arbustive et herbacée en fonction des contextes (cf palette végétale en annexe du règlement) ;
- en interdisant et traitant les plantes envahissantes, qui se multiplient rapidement au détriment des espèces locales. Lorsque ces plantes ne sont pas présentes, les espaces verts peuvent laisser place à une végétation spontanée
- en limitant les espèces allergènes.

Pour ce faire, en fonction de la taille des sujets, les espaces verts se déploieront sur une largeur suffisante, pouvant aller jusqu'à 10 mètres. Une attention particulière sera portée au contexte de plantation des sujets afin qu'ils disposent de conditions garantissant leur pérennité.



Rue des Reisses



Rue Docteur René Armand

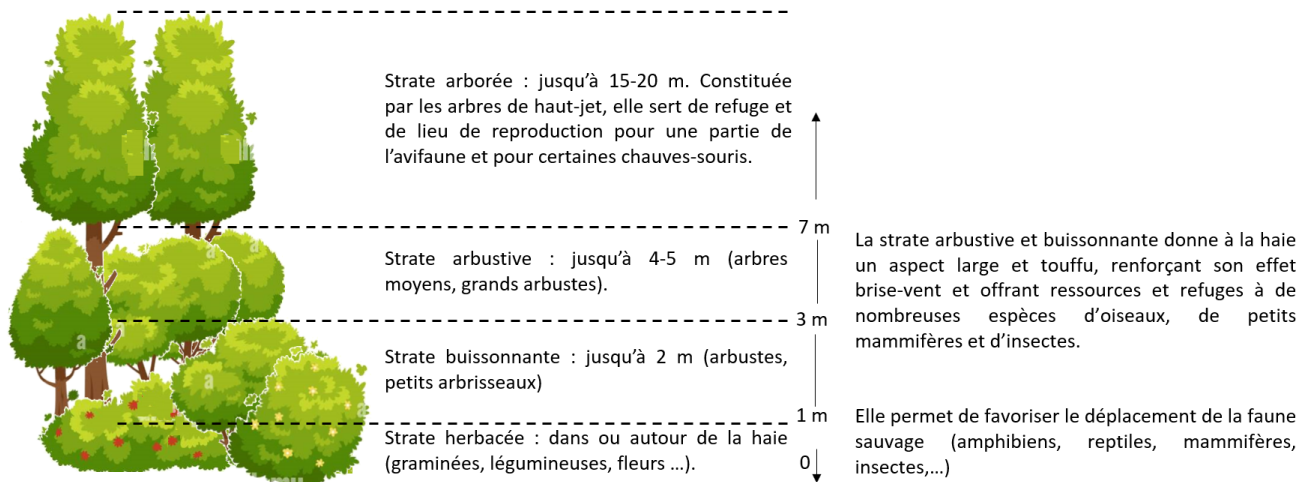


Chemin des Trois Poiriers



Rue Docteur Henri Brachet

Haie pluristratifiée



OS3.6. RESPECTER LES BESOINS VITAUX DES ARBRES EN VILLE ET MISER SUR LA DIVERSITE

Le développement des arbres en ville, pour être pérenne, doit prendre en compte les contraintes de la ville (présence de parkings, de réseaux souterrains, du passage, qui tassent le sol ...) mais également celles des arbres :

- préserver les beaux sujets et conserver de petits arbres en prévision de leur développement ou replanter avec des essences adaptées ;
- prendre en compte, dès sa plantation, le volume qu'atteindra l'arbre adulte et respecter une distance (minimum 8 à 10 m pour les arbres de + 10 m de haut à l'âge adulte, 6 m pour les arbres de 5 à 10 m à l'âge adulte) ;
- planter plus jeune : un arbre adulte a un réseau racinaire déjà bien établi et le transplanter le prive de sa base ;
- anticiper les besoins de l'arbre en nutriments et en eau pendant toute sa vie : maintenir des sols poreux qui infiltrent l'eau de pluie. Ils nécessiteront par la suite moins d'arrosage et résisteront mieux à la sécheresse ;
- planifier l'expansion de ses racines : une fosse de plantation de 10 m³ permet un bon développement de l'arbre et la recolonisation des insectes et des oiseaux ;
- implanter les clôtures à 2 m minimum d'un tronc, 4 m si elle comprend un soubassement maçonné ;
- recréer un mini humus des forêts : planter à ses pieds quelques arbustes et plantes, laisser les feuilles mortes se décomposer ;



Plantations le long de la Rue de la République



Arbre Rue Sainte-Thérèse



Plantations à Vaulx-en-Velin



Arbre sans fosse, parking de la Gare Albertville

OS3.7. RENDRE LISIBLE LA STRUCTURATION DU PAYSAGE PAR L'EAU ET SA VEGETATION SPECIFIQUE

Albertville se caractérise par l'importance de son réseau hydrographique majeur (Isère, Arly) et secondaire (petits chevelus des ruisseaux qui maillent le territoire) sur lesquels il est possible de s'appuyer pour reconquérir la trame verte et bleue :

- en maintenant, voir en renforçant, les continuités du réseau hydraulique et de sa végétation , dans tous les projets, y compris urbains ;
- en créant dans les nouveaux projets une trame hydraulique support de biodiversité et d'usages ;
- en gérant sur place (dans le circuit court) le stockage et rejet au milieu naturel de l'eau de pluie à l'échelle de chaque projet, afin de ne rejeter au réseau ou aux cours d'eau que des débits résiduels lors de fortes pluies, et en le valorisant en termes d'usage et de composition (déploiement de noues, jardins paysagers, jardins de pluie ...) ;
- en ménageant des accès visuels ou physiques à l'eau ;
- en affirmant le parcours naturel des principaux cours d'eau comme support de cheminements modes doux.



L'Isère depuis le Chemin de la Digue



Itinéraire modes doux le long de l'Arly



Le Nant Pottier



OS3.8. CONCEVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES ET VEGETALISES

La renaturation et la désimperméabilisation des sols urbains, outre l'amélioration du cadre de vie, permettent de limiter le ruissellement, favorisent la biodiversité et contribuent à réduire le phénomène d'îlots de chaleur. Dans cet objectif :

- la réalisation de surfaces perméables pour les véhicules légers sera encouragée (gazon pour les parkings peu utilisés, pavés ou pierres avec joints enherbés, dalles alvéolées, béton poreux ...). Les surfaces perméables pourront être continues ou discontinues mais en aucun cas résiduelles ou isolées. Elles pourront être le support d'une strate herbacée et arbustive ;
- l'exigence d'arbres lors de la réalisation de places de stationnement sera plus forte, notamment dans les zones commerciales et industrielles ;
- on veillera à agrémenter de plantations les grandes nappes et les longs linéaires de stationnement afin d'apporter ombrage et fraîcheur (arbres d'alignement, arbres et arbustes en bosquets, superstructures couvrantes supports de dispositifs d'EnR ou de végétations favorables aux insectes ...).
-



Aire de stationnement arborée Place A. Borrel Albertville



Aire de stationnement imperméabilisée ZA Chiriac Albertville



Pavés et joints drainants enherbés



Aire de stationnement imperméabilisée Champ de Mars Albertville

OS3.9. INTEGRER LES VOIRIES DANS LA TRAME VEGETALE

Alors qu'ils mettent en connexion les différents quartiers/espaces de la ville, les axes viaires constituent souvent des ruptures dans les continuités écologiques. L'amélioration de leur potentiel de connexion implique de :

- profiter des requalifications d'espaces publics pour développer une plus grande intensité végétale : de manière générale, les requalifications de voiries devront permettre d'agrémenter l'espace public dès que possible par des alignements d'arbres ou des aménagements paysagers végétalisés. Si possible, les aménagements devront permettre de développer des micro-écosystèmes aux pieds des arbres ;
- intégrer une réflexion paysagère aux voies les plus larges pour intégrer une part de végétal sur tout ou partie du linéaire ;
- développer des continuités en pas japonais sur le réseau des voiries secondaires ;
- prévoir une largeur suffisante, pour les voiries nouvellement créées, pour permettre d'intégrer des aménagements paysagers ;
- végétaliser les places de stationnement sur voirie ;
- planter les bords de rues dévalorisées par la surabondance d'enrobé : privilégier l'implantation des fosses de plantations sur les bandes de stationnement plutôt que sur les trottoirs étroits.

Les axes à végétaliser seront sélectionnés au regard de critères morphologiques, de continuité écologique, de réduction des îlots de chaleur et des zones de carence en végétation, de critères urbains de centralités et équipements, d'opportunité (projets).



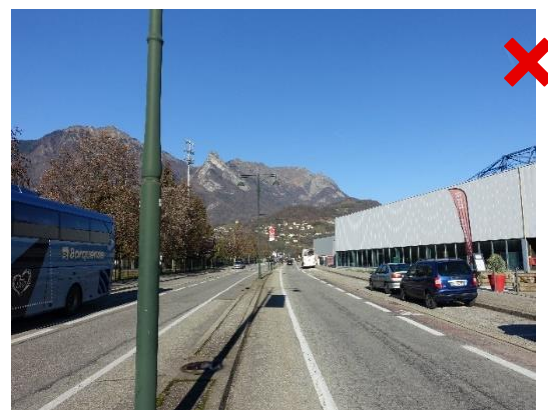
Avenue Jean Jaurès Albertville



Avenue des Chasseurs Alpains, Albertville



Rue Allioune Fall, Albertville



Avenue de Winnenden, Albertville

OS3.10. S'APPUYER SUR LE RESEAU MODES DOUX POUR DEVELOPPER UN MAILLAGE VEGETAL

L'objectif est de développer un maillage adossé à la trame d'espaces publics et de modes doux qui permette de desservir les divers quartiers de la commune ainsi que les parcs et espaces verts de proximité.

Les itinéraires pour les modes actifs doivent être, dès que possible, végétalisés afin de :

- participer à la création de continuités écologiques dans la ville et entre les quartiers et principaux espaces récréatifs ;
- créer des itinéraires attractifs, agréables à utiliser et ombragés en les végétalisant et en les isolant, chaque fois que c'est possible, par une bande jardinée ;
- contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- créer un environnement à l'aspect moins routier et ainsi moins propice à la prise de vitesse des véhicules (possibilité également de créer un système de chicanes grâce à des bandes végétalisées) ;
- ces aménagements paysagers peuvent également permettre de gérer tout ou partie des eaux pluviales.



Piste cyclable ombragée, Lyon



Avenue du Général de Gaulle, Albertville



Piste cyclable aménagée, Nice



Piste cyclable aménagée Avenue des Chasseur Alpains, Albertville

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Orientation stratégique 1.

**Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
support de biodiversité et d'espaces de loisirs**

Orientation stratégique 2.

**Consolider le socle éco-paysager et développer de
nouvelles continuités écologiques dans la plaine**

Orientation stratégique 3.

Développer la biodiversité dans l'espace urbain

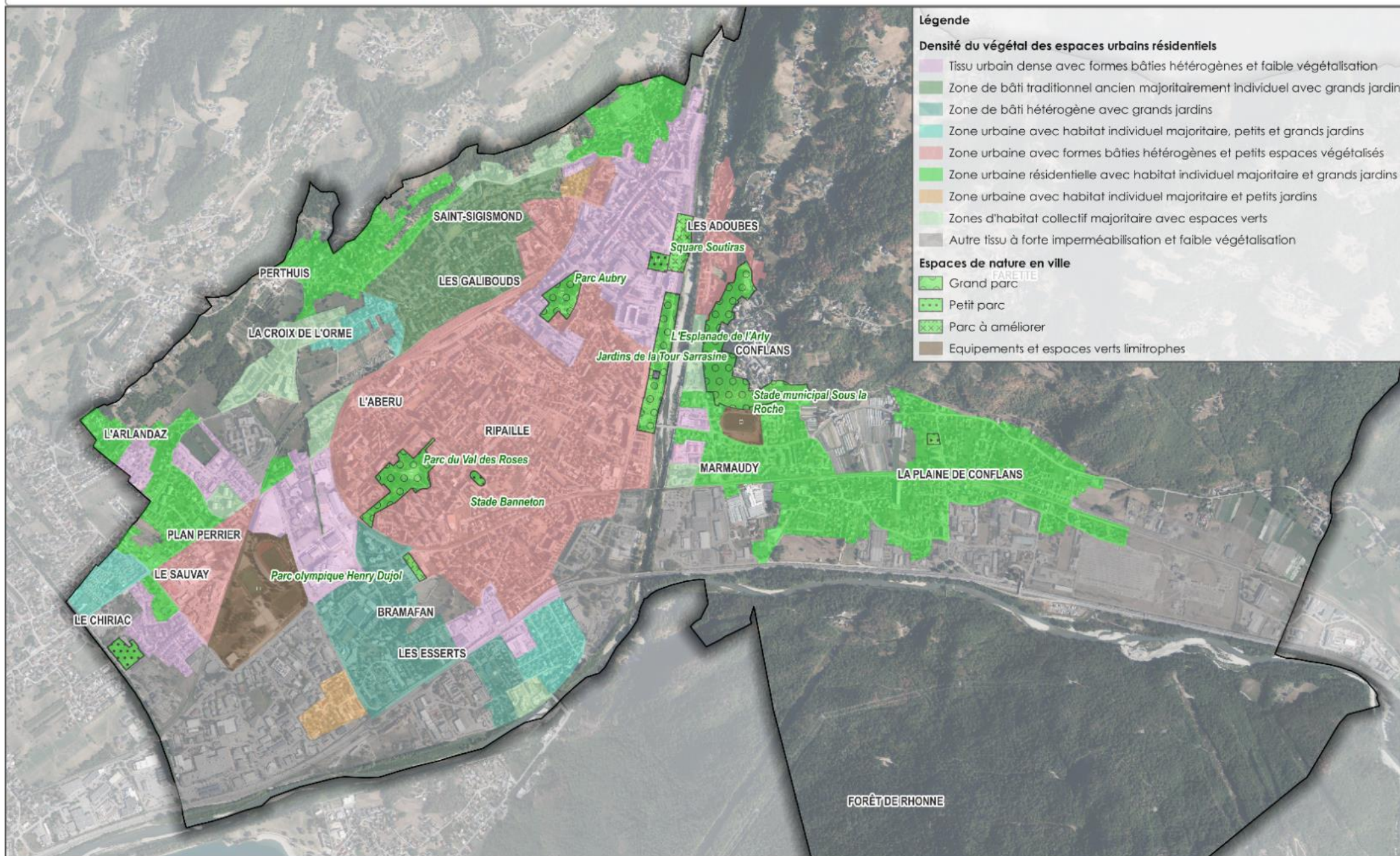
Afin de prendre en compte la spécificité des formes urbaines d'Albertville, le cadre général fixé par les orientations d'aménagement stratégiques, notamment l'OS3 « Développer la biodiversité dans l'espace urbain », a été précisé par des orientations **territorialisées**. Ces dernières visent à donner des indications complémentaires concernant

- l'implantation du bâti 
- le positionnement du végétal 
- le traitement des clôtures 
- et des aires de stationnement 

La territorialisation s'est appuyée sur les spécificités des ambiances végétales des divers types de **tissus urbains**. A la demande des élus, elles portent sur :

- **les secteurs de bâti traditionnel ancien** du quartier de Saint-Sigismond ;
- **les zones urbaines résidentielles** couvrant notamment le secteur du Chiriac, de l'Arlandaz, les Hauts de Saint-Sigismond et la plaine de Conflans ;
- **les zones urbaines mixtes** correspondant aux premières extensions du centre-ville d'Albertville et à la plaine d'Albertville avec des formes urbaines hétérogènes et de petits espaces végétalisés.

Ambiances végétales des tissus urbains



Légende

Densité du végétal des espaces urbains résidentiels

- Tissu urbain dense avec formes bâties hétérogènes et faible végétalisation
- Zone de bâti traditionnel ancien majoritairement individuel avec grands jardins
- Zone de bâti hétérogène avec grands jardins
- Zone urbaine avec habitat individuel majoritaire, petits et grands jardins
- Zone urbaine avec formes bâties hétérogènes et petits espaces végétalisés
- Zone urbaine résidentielle avec habitat individuel majoritaire et grands jardins
- Zone urbaine avec habitat individuel majoritaire et petits jardins
- Zones d'habitat collectif majoritaire avec espaces verts
- Autre tissu à forte imperméabilisation et faible végétalisation

Espaces de nature en ville

- Grand parc
- Petit parc
- Parc à améliorer
- Equipements et espaces verts limitrophes



Echelle : 1:14 000

0 500 1 000 m

Révision du PLU d'Albertville (73)

Fond : ©IGN - BD ORTHO®
Date de réalisation : 20/05/2024

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT TERRITORIALISEES

ZONE URBAINE AU BATI TRADITIONNEL ANCIEN QUARTIER DE SAINT-SIGISMOND

CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX

Le quartier de Saint-Sigismond a une origine très ancienne, son église étant citée dès le XII^{ème} siècle. Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, ce petit village (qui n'a été rattaché à Albertville qu'en 1964) s'est constitué puis densifié le long de la Rue Suarez. Cette structure urbaine ancienne existe encore, révélée par le bâti ancien aligné sur la rue, la resserrant par endroit, formant un front bâti continu. Les parcelles sont étroites et dessinent des lanières perpendiculaires voies.

Cette structure urbaine ancienne a été perturbée par des démolitions et des constructions aux gabarits et aux implantations sans lien avec ce tissu historique. Le bâti ancien existant est peu entretenu et a subi des dénaturations importantes. En raison d'un site particulièrement bien exposé Saint-Sigismond a su attirer des notables qui ont fait construire de belles demeures à la sortie du village historique et disposant aujourd'hui d'un caractère patrimonial avéré.

Parmi cet ensemble bâti, de belles maisons sont encore présentes dans le paysage urbain et bien entretenues, d'autres ont été dénaturées par des travaux « d'amélioration », et d'autres enfin ont été démolies puis remplacées par des immeubles collectifs sans lien avec le tissu historique.

Progressivement, le tissu résidentiel s'est développé comme le long de la Rue Edouard Piquant, Avenue E, Ducretet ou encore chemin des Galibouuds. Il résulte ainsi un paysage urbain hétérogène et peu structuré, avec la cohabitation de formes et d'échelles très disparates.



Avenue Eugène Ducretet



Chemin des Galibouuds

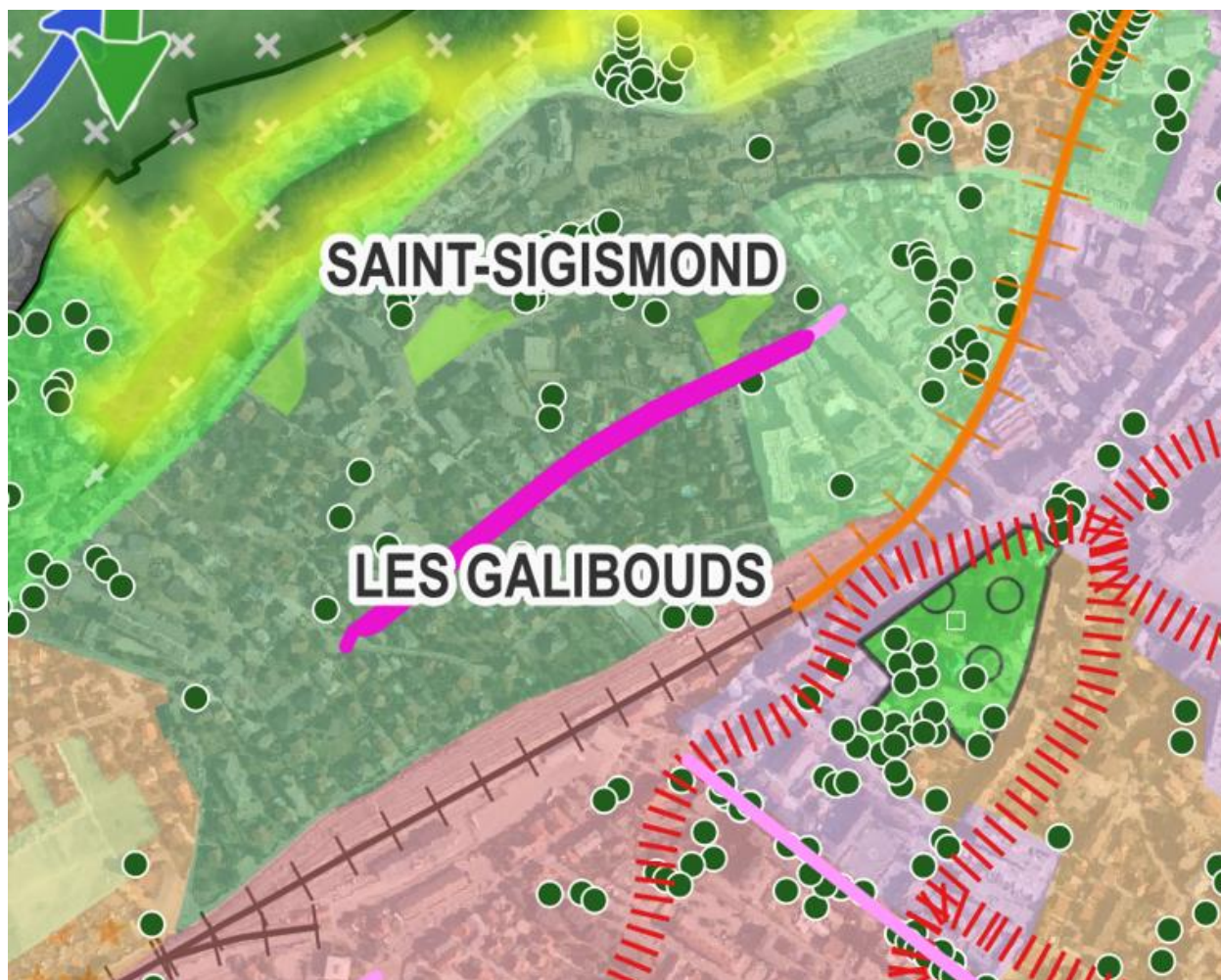
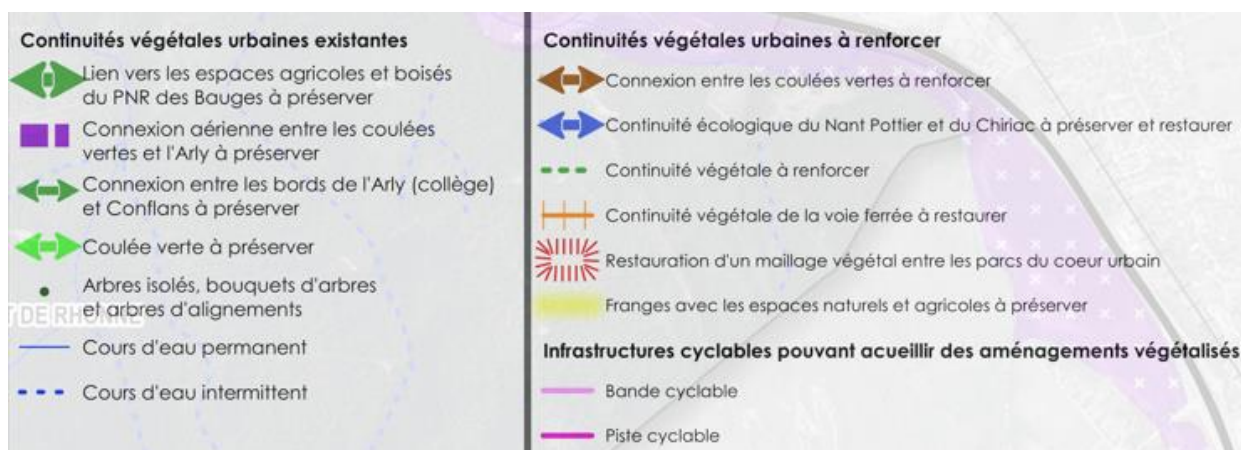
En termes de continuités écologiques, la trame végétale est bien développée au sein du tissu d'habitat individuel, au niveau des reculs sur voirie et dans les grands parcs et jardins. Les secteurs plus récents d'habitat collectif sont quant à eux moins bien dotés. Cette trame verte urbaine reste parfois isolée au sein des cœurs d'îlots par les principales voiries. Elle est également coupée de la biodiversité extérieure par la rue Edouard Piquant. Au sud, la voie ferrée constitue une barrière importante.

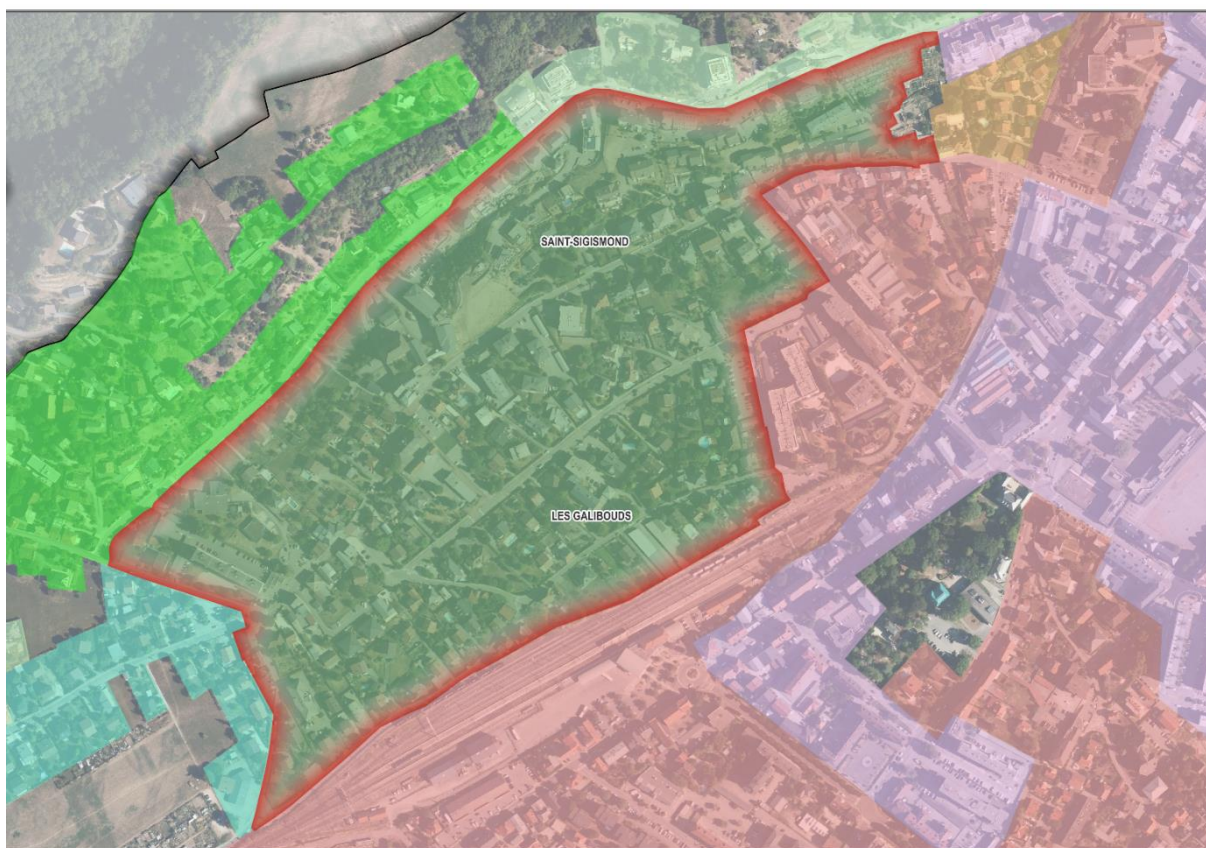
On note toutefois à l'ouest la proximité des zones naturelles et de surfaces agricoles, avec notamment la présence de jardins, qui s'ouvrent sur la grande trame verte et bleue. En limite nord-est se trouve un petit parc à proximité de l'église de Saint Sigismond. Quelques voies douces et sentiers cyclables parcourent le secteur avenue E. Ducretet et rue E. Piquant.

Les objectifs spécifiques sur ce secteur sont :

- ➔ S'intégrer dans un tissu dense mais aéré : respecter le caractère, la morphologie et les caractéristiques des tissus bâtis traditionnels tout en préservant des espaces de respiration
- ➔ Maintenir la présence du végétal dans l'espace bâti lié aux parcs et jardins et à la végétation sur rue

→ Le traitement et la valorisation des franges avec les espaces naturels et agricoles





CE QUE PREVOIT LE REGLEMENT ECRIT

Ce type d'ambiance est majoritairement situé en secteur **Ua2** :

Hauteur : 12 mètres maximum.

Voies et emprises publiques : retrait minimum de 4 mètres.

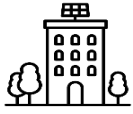
Limites séparatives : moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres + implantation en limite possible en cas de construction simultanée de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

Espaces libres : plantation au minimum d'1 arbre de haute tige par tranche de 500 m² d'unité foncière.

Pleine terre : 20% pour les unités foncières inférieures à 500 m², 25% pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² et 30% pour les unités foncières supérieures à 1000 m².

Stationnement : revêtements perméables et plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

OS3.2. ORGANISER LE BATI POUR MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ESPACES DE NATURE



Insérer la nouvelle construction dans une séquence alternant des espaces bâtis et des espaces plantés afin de maintenir des respirations

Le porteur de projet devra regarder l'ensemble du linéaire bâti sur la rue afin d'insérer la nouvelle construction dans une séquence alternant des espaces bâtis et des espaces plantés afin de maintenir des respirations.

On cherchera à préserver un retrait sur tout ou partie du linéaire pour favoriser des espaces plantés sur la rue tout en maintenant l'effet d'alignement. Le retrait offrira les conditions optimales pour la plantation et le développement d'un arbre de petit développement (< 15 m).

Autant que possible, l'optimisation de l'espace se fera en approchant le bâti au plus proche des limites séparatives afin de préserver un maximum d'espace fonctionnel jardiné d'un seul tenant.

L'implantation à l'alignement en continu sur la rue pourra être tolérée dès lors qu'elle ne génère pas un linéaire bâti de plus d'une vingtaine de mètres. Tout interstice sera alors valorisé pour permettre la plantation en pied de façade.



1
Création d'une
ponctuation végétale avec
un recul plus important
du bâti et la plantation
côté rue

2
Tissu continu ou semi-
continu animé par la
végétation sur rue

3
Préservation /
développement de
cœurs d'îlots
végétalisés

4
Implantation à l'alignement
en continu sur la rue
envisageable si le linéaire
formé ne dépasse pas une
20aine de mètres

5
Cœurs d'îlots
végétalisés formant
des continuités à
préserver et conforter



Implantation du bâti : prolonger le bâti traditionnel en maintenant des espaces de respiration



Tissu semi-continu animé par la végétation sur rue



OS2.3 GERER LES TRANSITIONS ET CREER DES LISIERES NATURELLES



Orienter et composer le projet pour dessiner la lisière du quartier

Le pétitionnaire dont le projet est implanté à proximité ou en limite avec l'espace agricole ou naturel, cherchera à dialoguer avec cet espace, à créer une interface, une transition, tout en affirmant la limite du quartier dans le paysage.

La composition du projet permettra de préserver des vues depuis l'espace bâti vers les espaces agricoles et naturels, et de les mettre en scène via l'implantation et l'orientation du bâti et des circulations (accès, chemin).

Le porteur de projet cherchera à adapter la proportion de bâti sur rue et d'espaces aérés végétalisés en fonction de la situation au sein de l'enveloppe bâtie du quartier. Il maintiendra des espaces de plus en plus aérés vers la périphérie pour créer une transition avec les espaces ouverts naturels ou agricoles (jardins, potagers, vergers, cultures ...). Le projet sera composé de façon à ménager un espace ouvert végétalisé avec une végétation appropriée (voir palette en annexe du PLU) au contact de l'espace agricole ou naturel, qui assurera la transition progressive du non bâti vers le bâti, au sol comme en élévation. Le projet s'efforcera de préserver l'imbrication entre espaces agricoles et espaces bâtis et non pas de marquer une limite franche. Le porteur de projet cherchera à développer un maillage et des liens structurants (végétal, continuité douce, espace commun prolongé par des espaces publics), en appui et en confortement de la trame éco-paysagère, entre les constructions.



Rue Edouard Piquant



Rue Edouard Piquant

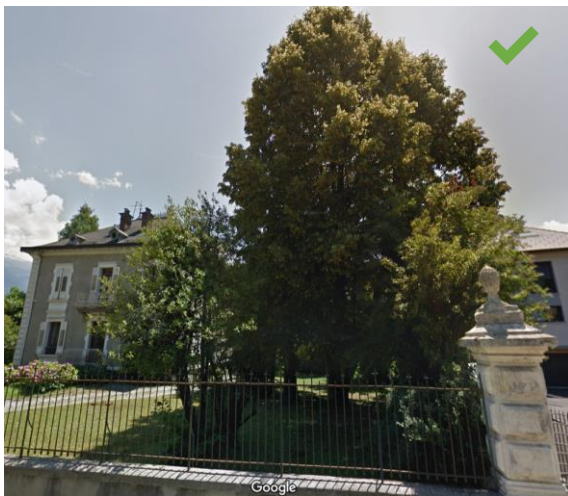
OS3.3 DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE CONNECTES AU RESTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité

La végétalisation répondra à un plan de composition d'ensemble. Les espaces végétalisés devront s'inscrire en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante :

- les structures arborées existantes et déjà bien développées seront préservées, confortées voire prolongées ;
- les arbres âgés à cavités et écorces décollées seront autant que possible préservés. Les sujets abattus pourront être remplacés par une essence similaire (hauteur, volume) et de force avancée (diamètre de 18-20 cm à 1 m de hauteur) ;
- les essences végétales seront adaptées au contexte (situation ensoleillée, ventée, ombragée...) et au projet (plantation libre, bord de construction ou de clôture, sur dalle). Les essences locales seront privilégiées (cf palette végétale) ;
- la composition multistrates sera privilégiée avec des strates dominantes selon les contextes : strate herbacée en cas de retrait étroit, herbacée et arbustive en cas de retrait modéré, herbacée, arbustive et arborée en cas de recul plus important ;
- les sols seront au maximum végétalisés pour limiter les espèces invasives.





Préserver, voire développer la végétation en cœurs d'îlots

Un cœur d'îlot est un espace privé non bâti, localisé entre des bâtiments qui le cernent sur au moins 2 côtés.

Les cœurs d'îlots doivent être préservés, voire développés, et aménagés comme un espace vert. Ils seront majoritairement en pleine terre, ce qui permet la plantation d'arbres en complément des arbustes et des herbacées. Leur aménagement sera attentif aux objectifs de respect du cycle naturel de l'eau et du développement de la biodiversité et sera composé à partir d'un minimum de 2 strates.

La connexion des espaces de pleine terre créés avec les espaces plantés des parcelles voisines sera recherchée pour créer des coulées vertes afin de maximiser leur rôle (fonctionnement écologique, îlots de fraîcheur, infiltration des eaux de pluie ...). Les nouveaux espaces végétalisés et jardins seront ainsi installés dans la continuité ou à proximité des espaces végétalisés préexistants, qu'ils soient sur le terrain ou avec le terrain voisin, afin de créer un maillage de nature entre parcelles voisines : continuité des jardins, connexion avec la trame verte de l'espace public ...

Dans le cadre de projets le permettant, et sous réserve de ne pas perturber le fonctionnement d'îlots constitués dans le tissu bâti ancien, on cherchera à ouvrir les cœurs d'îlots sur l'espace public en assurant la mise en place d'une continuité végétale.

Dans les opérations d'ensemble, on cherchera à mailler le cœur d'îlot par les cheminements doux publics, et s'appuyer sur des éléments de paysage, qui dessinent la structure urbaine.



Vue sur un cœur d'îlot végétalisé depuis le chemin des Galibou



Cheminement bordé de végétation

OS3.4 SOIGNER LA TRANSITION ENTRE LES PARCELLES PRIVEES ET LE DOMAINE PUBLIC



Maintenir et développer la végétation sur rue

En cas d'alignement sur rue

Sous condition d'autorisation de la collectivité gestionnaire de l'occupation du domaine public, on recherchera un accompagnement végétal avec des plantes grimpantes ou une bande herbacée sur tout ou partie du linéaire bâti. A défaut, l'accompagnement végétal pourra être obtenu par la plantation de grimpantes dans l'espace de retrait latéral.

En cas de retrait très étroit entre la rue et le bâti

On veillera à ménager un espace sur tout ou partie du linéaire pour réaliser une végétalisation, avec *a minima* une plante grimpante, en accompagnement des façades ou des clôtures. Les plantes grimpantes seront plantées en pleine terre, ou sur une épaisseur de substrat de 50 cm et plus, en pied de bâtiment, de mur ou de tout type de support adapté. Les essences seront choisies en fonction de la nature du support (grille, mur, façade...) et du mode de croissance de la plante (à volubiles, à crampons...).

Une bande herbacée pourra être mise en place en complément, pour poursuivre une bande existante sur les propriétés voisines ou créer «un événement» dans le linéaire bâti.



Une touche verte foisonnante créée en pleine : massif planté de façon étagée de vivaces, d'arbrisseaux et de petits arbres anime le lieux (CAUE, Drome)



Micro-plantations (plantes grimpantes...) et façade végétalisées (CAUE, Drome)



En cas de retrait étroit entre la rue et le bâti

A défaut de la possibilité d'implanter une strate arborée, la strate arbustive et les plantes grimpantes pourront la suppléer si l'espace libre sur rue s'avère trop étroit au regard du projet, sous réserve de participer à la végétalisation de la rue.

Les arbustes seront plantés dans un sol en pleine terre, ou sur une épaisseur de substrat de 50cm et plus, et à une distance égale à la moitié de leur hauteur à maturité, pour éviter la taille, préserver le caractère naturel des essences végétales, et de ce fait développer la biodiversité. Les essences d'arbustes disposés en haie ou en masse seront à dominante locales et variées. Les haies assureront ainsi une diversité visuelle, floristique et faunistique

(papillons, abeilles, oiseaux, chauves-souris...). Les arbustes à graines et baies favorables aux oiseaux et à la petite faune seront privilégiés.

En cas de retrait «généreux» entre la rue et le bâti

On veillera à maintenir un espace sur tout ou partie du linéaire, au plus proche de la rue pour planter *a minima* un arbre, de petit développement (<15 mètres), accompagné d'une bande herbacée ou arbustive qui couvre le sol et participe au caractère de la rue. L'implantation d'arbres de grand développement (>15 mètres) est souhaitée.



Rue Suarez, Albertville



Tenir la rue par un élément construit perméable et semi transparent

La clôture doit participer à tenir la rue, et sera implantée en continuité de l'existant. Le porteur de projet cherchera à préserver le patrimoine existant, type murs s'il s'avère de qualité. On veillera notamment à s'inspirer de la structure des clôtures des maisons bourgeoises de la rue Suarez.

La clôture recherchera une transparence visuelle sur le cœur d'îlot afin de donner à voir le caractère végétalisé sur la rue : transparence entière et continue, alternance de transparence et d'opacité sur la longueur ou *a minima* une transparence ponctuelle par la grille et/ou le portail, permettant une certaine profondeur du champ de vision. Les clôtures opaques, homogènes et continues seront évitées quel que soit le matériau utilisé. Les grillages rigides (type treillis soudé) employés seuls sans accompagnement végétal et les éléments en matière plastique seront proscrits.

La clôture pourra être un support pour adosser la végétation afin de préserver une part d'intimité côté privé telles que celles que l'on retrouve avenue Ducretet. Elle sera ajourée pour permettre le passage de la faune. Un espace ajouré sera également maintenu sous les battants des portails.

En limites séparatives, les clôtures ne doivent constituer des obstacles pour la petite faune et assureront une certaine perméabilité physique (passage d'un jardin à l'autre). La création d'une nouvelle clôture sera évitée si la parcelle voisine est déjà clôturée.



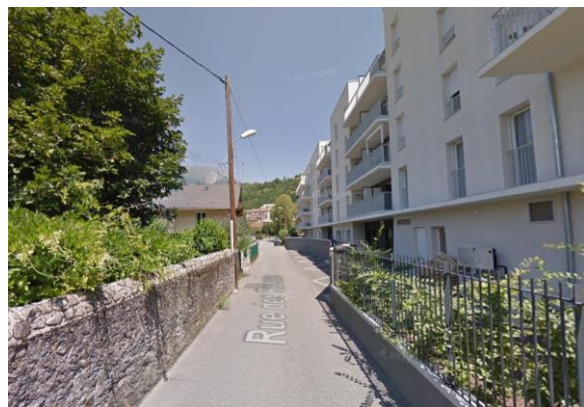
Chemin des Galibouds, Albertville



Rue Suarez, Albertville



Rue Suarez, Albertville



Rue des Reisses, Albertville

OS1.5. CONCEVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES ET VEGETALISES



Végétaliser les stationnements et accès

Les entrées et accès aux aires de stationnement seront implantées de manière à créer le moins possible d'espaces résiduels et seront autant que possible accompagnés de végétation de sorte à diminuer leur impact. L'espace de desserte sera minimisé en privilégiant l'emplacement le plus proche de la rue (sur le devant de la parcelle ou en latéral), quel que soit la configuration (aérien, sous-sol).

Le cœur d'îlot sera autant que possible préservé de la présence automobile.

Les nappes et linéaires de stationnements seront agrémentés de végétation (arbres d'alignement, arbres et arbustes en bosquets) afin de réduire leur impact visuel et d'apporter plus d'ombrage et de fraîcheur aux emplacements.

Les revêtements du stationnement et des accès privilégieront les matériaux perméables et majoritairement naturels en adaptant le type à l'usage et la fréquentation attendue. Les accès en revêtement «minéral» rechercheront un accompagnement végétal herbacé et arbustif.

Traitement des accès et entrées des aires de stationnement



Parking des Reisses, Albertville



Parking le long de la Rue Suarez (école), Albertville

Traitement des aires de stationnement



Stationnement Avenue E. Ducretet, Albertville



Parking des Reisses, Albertville

ZONE URBAINE AU BATI TRADITIONNEL AVEC HABITAT INDIVIDUELS MAJORITAIRE PETITS ET GRANDS JARDINS

CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX

Cet ensemble correspond à des secteurs urbanisés à dominante résidentielle (habitats pavillonnaires, qu'ils soient individuels ou groupés, et habitats collectifs). Il regroupe les constructions situées au pied des contreforts des Bauges, au-dessus du quartier de Saint-Sigismond, les constructions situées dans les quartiers du Chiriac et de l'Arlandaz, et l'ensemble de la plaine de Conflans.

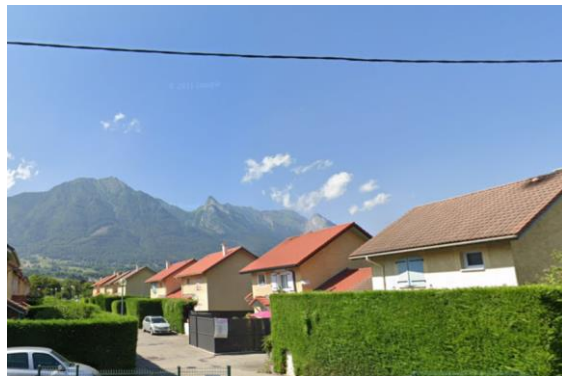
Le tissu bâti est ici plus lâche et moins dense que dans la zone urbaine au bâti traditionnel ancien correspondant au quartier de Saint-Sigismond et fait l'objet d'une mixité des fonctions moins marquée.

L'habitat individuel est majoritaire et l'ambition est de permettre de développer des logements individuels/groupés et intermédiaires et de petits collectifs de type R+2, en cohérence avec le tissu existant.

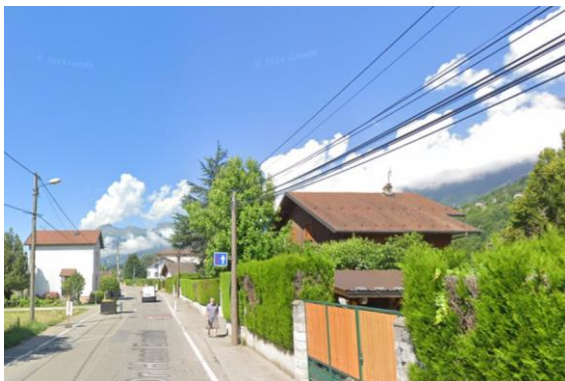
La plupart des constructions se situent en retrait des voies et des emprises publiques. Le maintien d'espaces végétalisés de respiration doit permettre une densification modérée.



Chemin d'Aidier



Rue Paul Giguet



Rue docteur Henry Brachet



Route de Longeray



Rue Louis Minjoz



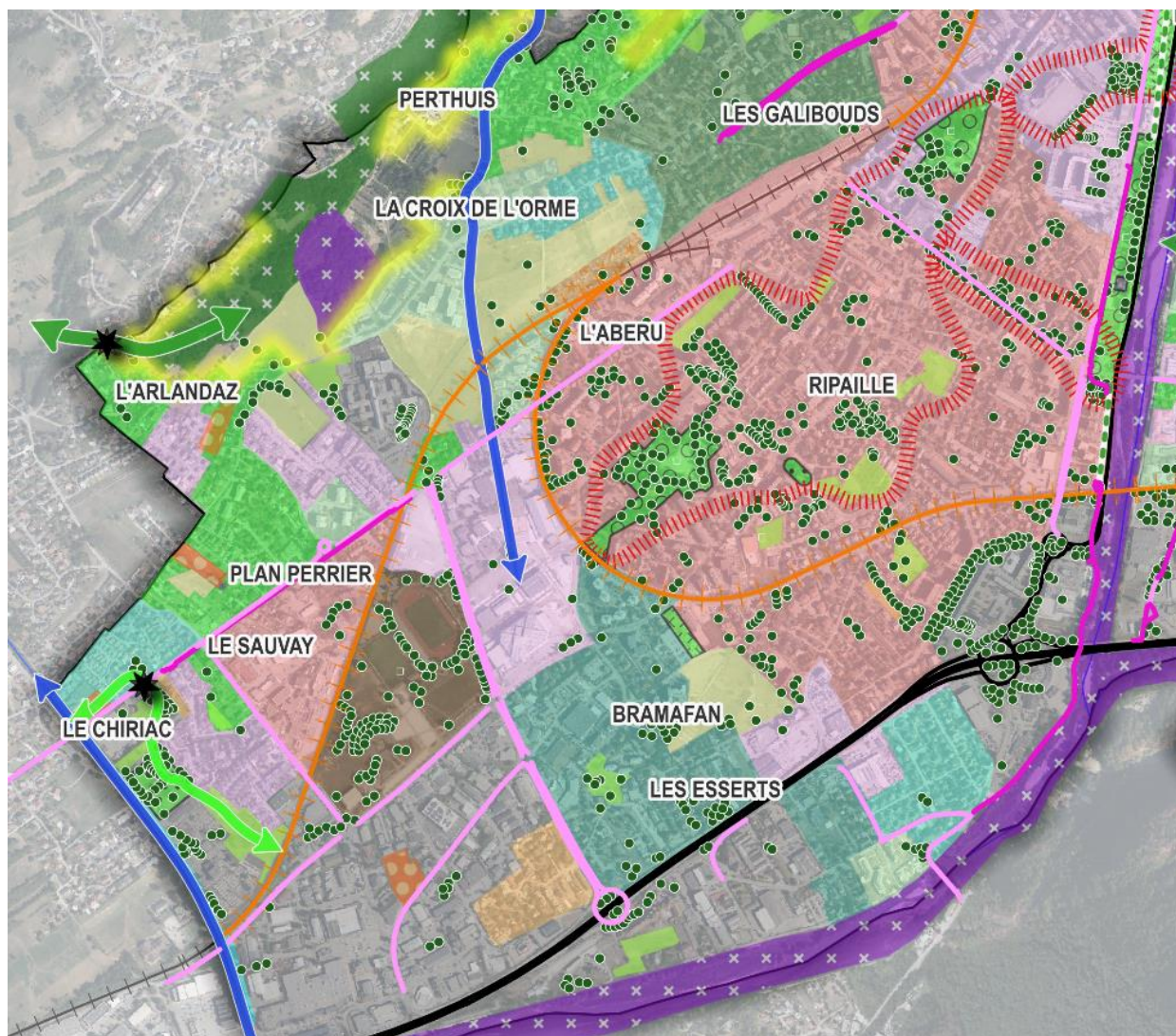
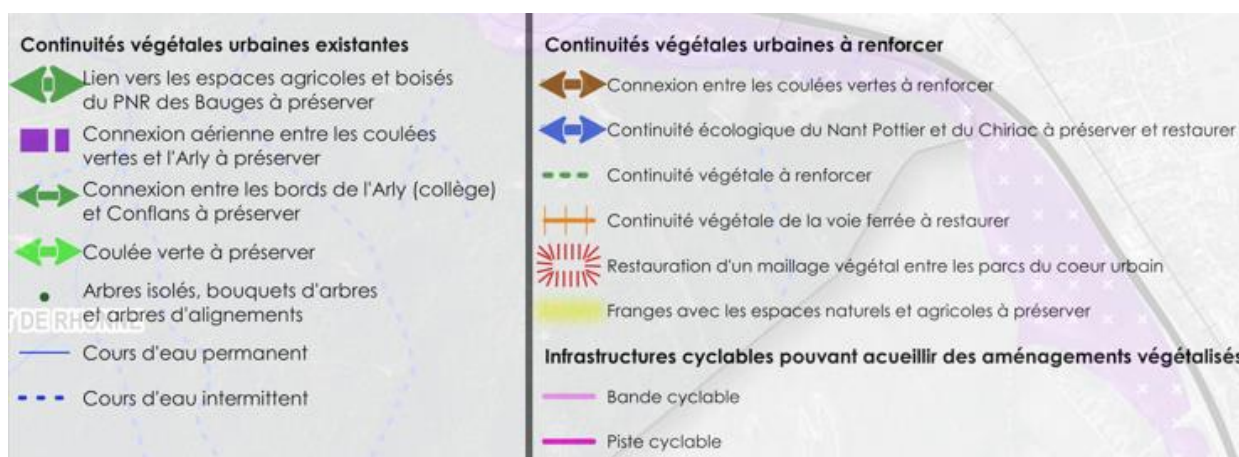
Chemin du pont Albertin

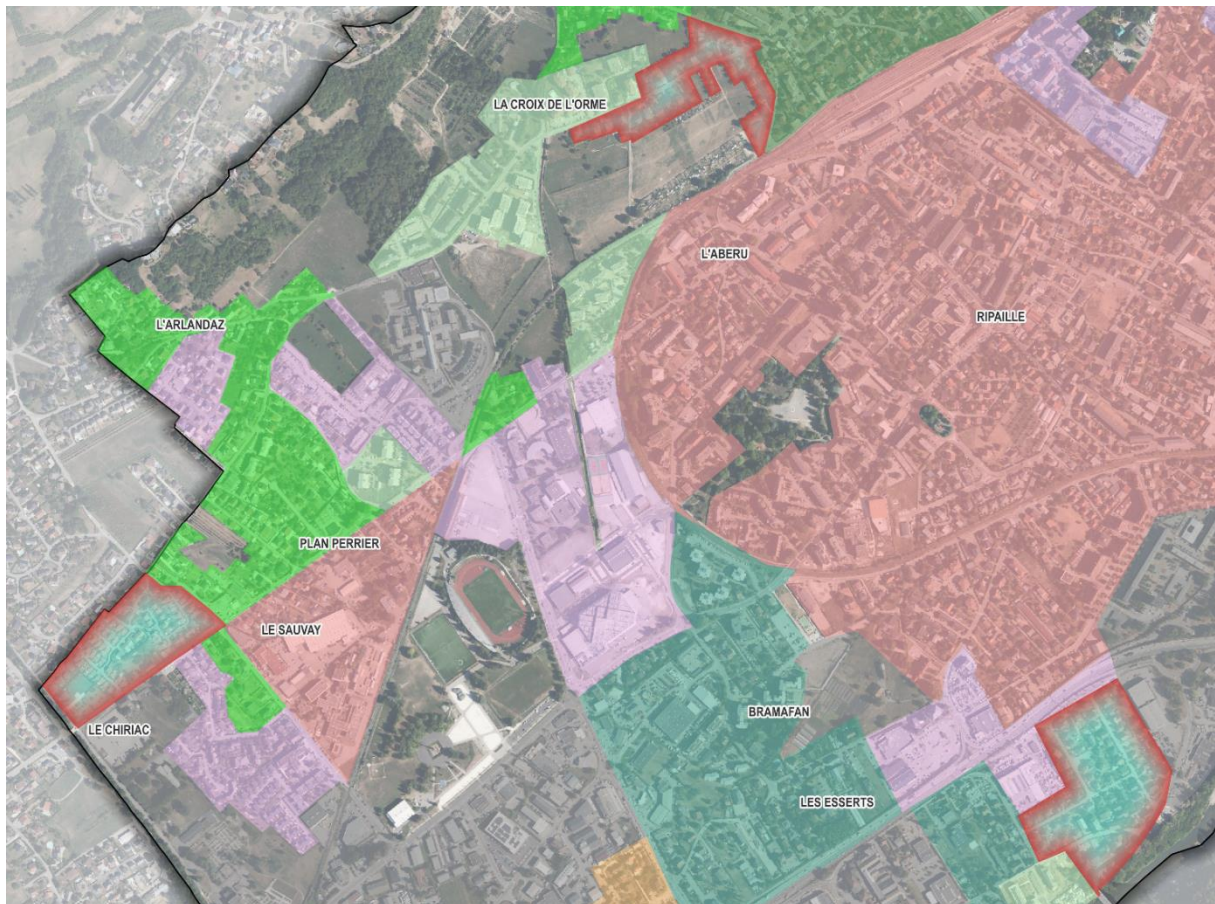
En termes de continuités écologiques, la trame végétale est liée aux espaces libres associés au bâti, majoritairement individuel, au niveau des reculs sur voirie et dans les jardins. Dans le secteur du Chiriac, il s'agit de surfaces de petite taille, généralement positionnées à l'arrière du bâti, notamment pour les constructions récentes. Dans le secteur de Saint Sigismond, ils ont une taille un peu plus conséquente tandis qu'ils sont plus étendus et mieux répartis autour des constructions dans le quartier de la route de Grignon.

Cette trame verte urbaine reste parfois isolée au sein des cœurs d'îlots par les principales voiries. Elle est toutefois en proximité d'espaces naturels et agricoles, et notamment du Chiriac et de l'Arly.

Les objectifs spécifiques sur ce secteur sont :

- La préservation de la végétation existante, son confortement et l'amélioration de la biodiversité
- Le développement de la végétation sur rue, l'aménagement des retraits par rapport aux voies
- Le traitement des clôtures





CE QUE PREVOIT LE REGLEMENT ECRIT

Ce type d'ambiance est situé en secteur **Uc** :

Hauteur : 9 mètres maximum

Voies et emprises publiques : retrait de 4 mètres minimum

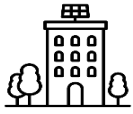
Limites séparatives : retrait minimum de 4 mètres + implantation en limite possible en cas de construction simultanée de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite

Espaces libres : plantation au minimum d'1 arbre de haute tige par tranche de 500 m² d'unité foncière

Pleine terre : 20% pour les unités foncières inférieures à 500 m², 25% pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² et 30% pour les unités foncières supérieures à 1000 m²

Stationnement : revêtements perméables et plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

OS3.2. ORGANISER LE BATI POUR MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ESPACES DE NATURE



Respecter l'implantation du bâti existant tout en intégrant la nature en ville

Le porteur de projet devra regarder l'ensemble du linéaire bâti et insérer la nouvelle construction dans une séquence alternant des espaces bâtis et des espaces plantés afin de maintenir des respirations, notamment dans les secteurs avec petits jardins.

Le retrait des voies et emprises publiques sera aménagé en espace planté sur la rue tout en maintenant l'effet d'alignement. Le retrait offrira les conditions optimales pour la plantation et le développement d'un arbre de petit développement (< 15 m).

Autant que possible, l'optimisation de l'espace se fera en approchant le bâti au plus proche des limites séparatives afin de préserver un maximum d'espace fonctionnel jardiné d'un seul tenant.

Aux abords du Chiriac, on privilégiera une implantation au plus proche des groupements bâtis existants afin de ménager un espace ouvert végétalisé (marge de recul depuis le fond de parcelle) au contact du cours d'eau qui assurera la transition entre bâti et non bâti.



Lotissement rue Paul Guiguet



Chemin de la Contamine

Chiriac



- 1 Préserver un recul pour gérer la lisière avec le Chiriac et garder une zone tampon
- 2 Cœurs d'îlots végétalisés formant des continuités à préserver et conforter
- 3 Discontinuités végétalisées assurant une respiration au sein du bâti dense
- 4 Préservation de poches végétalisées avec éléments structurants
- 5 Tissu continu ou semi-continu animé par la végétation dans l'espace de recul

Saint Sigismond



- 1 Création d'une ponctuation végétale avec recul plus important du bâti et la plantation côté rue
- 2 Cœurs d'îlots végétalisés formant des continuités à préserver/conforter
- 3 Tissu continu ou semi-continu animé par la végétation dans l'espace de recul
- 4 Gestion des lisières avec l'espace naturel et agricoles
- 5 Maintien de respirations entre les tissus bâtis

Secteur de la route de Grignon



- 1 Maillage d'espaces végétalisés
- 2 Cœurs d'îlots végétalisés formant des continuités à préserver/conforter
- 3 Tissu discontinu animé par la végétation dans l'espace de recul
- 4 Cœurs d'îlots végétalisés en continuité
- 5 Lisières avec l'espace naturel et agricoles

OS3.3 DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE CONNECTES AU RESTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Composer la végétalisation des espaces en confortant l'existant et en développant la biodiversité

La végétalisation répondra à un plan de composition d'ensemble. Les espaces végétalisés devront s'inscrire en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante :

- dans les grands jardins, les structures arborées existantes et déjà bien développées seront préservées, confortées voire prolongées ;
- les petits jardins privilégieront une trame végétalisée avec des strates basses, ponctuellement confortée par une strate buissonnante ;
- les sols seront au maximum végétalisés pour limiter les espèces invasives
- une continuité sera recherchée entre les tènements au niveau des fonds de parcelles afin de créer un continuum végétalisé ;
- le bâti sera implanté en proximité des limites, afin de préserver un maximum d'espaces libres en fond de jardin, notamment sur les petits tènements, afin d'optimiser les surfaces végétalisées d'un seul tenant.



Chemin d'Aidier



Avenue du Général de Gaulle

OS3.4 SOIGNER LA TRANSITION ENTRE LES PARCELLES PRIVEES ET LE DOMAINE PUBLIC



Végétaliser les retraits par rapport aux voies

On veillera à ménager un espace sur tout ou partie du linéaire pour réaliser une végétalisation.

A défaut de la possibilité d'implanter une strate arborée, la strate arbustive et les plantes grimpantes pourront la suppléer si l'espace libre sur rue s'avère trop étroit au regard du projet, sous réserve de participer à la végétalisation de la voie.

Les arbustes seront plantés dans un sol en pleine terre, ou sur une épaisseur de substrat de 50cm et plus, et à une distance égale à la moitié de leur hauteur à maturité, pour éviter la taille, préserver le caractère naturel des essences végétales, et de ce fait développer la biodiversité. Les essences d'arbustes disposés en haie ou en masse seront à dominante locales et variées. Les haies assureront ainsi une diversité visuelle, floristique et faunistique (papillons, abeilles, oiseaux, chauves-souris...). Les arbustes à graines et baies favorables aux oiseaux et à la petite faune seront privilégiés.

L'implantation d'arbres de grand développement (>15 mètres) est souhaitée dès que la largeur du retrait le permet.



Rue de Longerey



Rue des Galibouds



Assurer la perméabilité des limites sur rue et en limites séparatives

La limite avec la rue ne sera pas nécessairement traitée par une clôture.

Le cas échéant, elle doit participer à tenir la rue et sera implantée en continuité de l'existant. Elle recherchera une transparence visuelle afin de donner à voir le caractère végétalisé sur la rue : transparence entière et continue, alternance de transparence et d'opacité sur la longueur. Les clôtures opaques, homogènes et continues seront évitées quel que soit le matériau utilisé. Les grillages rigides (type treillis soudé) employés seuls sans accompagnement végétal et les éléments en matière plastique seront proscrits.

Les clôtures devront être conçues comme un élément d'animation des lieux en accompagnement des usages multiples (rapprochées ou éloignées du bâti, plus ou moins transparentes, en adossement ou mises à distance) et participeront à la qualité du paysage perçu depuis l'espace public.

En limites séparatives, les clôtures ne doivent constituer des obstacles pour la petite faune et assureront une certaine perméabilité physique (passage d'un jardin à l'autre). La création d'une nouvelle clôture sera évitée si la parcelle voisine est déjà clôturée.



Rue Jean-Baptiste Martin



Rue Evariste Vauthier



Implanter des clôtures dans une diversité de formes végétales

Le porteur de projet veillera à l'intégration des clôtures, en développant un accompagnement végétal avec des arbustes disposés en massifs discontinus ou de manière aléatoire, pouvant se développer en largeur, pour respecter le caractère de parc

Elles s'inscriront dans le vocabulaire naturel, utilisant les motifs champêtres ou naturels existants ou à proximité.

Dans le cas de limite privée directement au contact d'un espace agricole ou naturel, la clôture sera pensée de façon privilégiée comme une interface entre le jardin et l'espace extérieur, et non comme une mise à distance ou une rupture. La végétation ne cherchera pas à clore visuellement la parcelle, mais à en suggérer ses limites sous la forme de filtre. Le porteur de projet préférera des limites de parcelles, sous forme de bosquets ponctuels, de haies bocagères poreuses, de vergers... qui présentent de l'épaisseur et de la transparence vers les paysages naturels. Les clôtures en lisière, le cas échéant, seront peu visibles et perméables à la petite faune.



Rue de Longeray



Rue Jean-Baptiste Martin

ZONE URBAINE AVEC FORMES BATIES HETEROGENES ET PETITS ESPACES VEGETALISES

CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX

Cet ensemble correspond aux secteurs d'urbanisation mixte (habitat, activités, équipements ...) de la plaine d'Albertville regroupant aussi bien des quartiers résidentiels d'habitats pavillonnaires, des quartiers de grands ensembles, des secteurs d'habitats collectifs que des espaces à vocation économique. Il présente ainsi des caractéristiques urbaines et morphologiques hétérogènes.

On distingue les premières extensions du centre-ville qui se sont développées jusqu'à l'avenue Jean-Jaurès et les constructions développées entre la rue Suarez et la voie ferrée, correspondant au secteur de renouvellement urbain dit du Noyer. Proches du centre-ville et de ses commodités, la ville souhaite y renforcer la densification,

Entre la voie ferrée, l'Avenue des XVIème Jeux Olympiques et l'Avenue des Chasseurs Alpains se développent les constructions de la plaine d'Albertville avec les quartiers du Champs de Mars, Sainte-Thérèse, Val des Roses, Contamine, Albertin et de la Gare. La pression urbaine que connaît cet ensemble depuis plusieurs années doit être maîtrisée.

Les objectifs généraux sur cet ensemble sont de reconstruire la ville sur la ville tout en ménageant des espaces ouverts et développer les espaces de biodiversité tout en respectant l'identité de chaque quartier.



Rue de l'Aberut



Avenue Général Buisson



Rue Jean-Baptiste Mathias



Rue du Val des Roses



Rue Mathias Bonvin



Avenue Sainte Thérèse

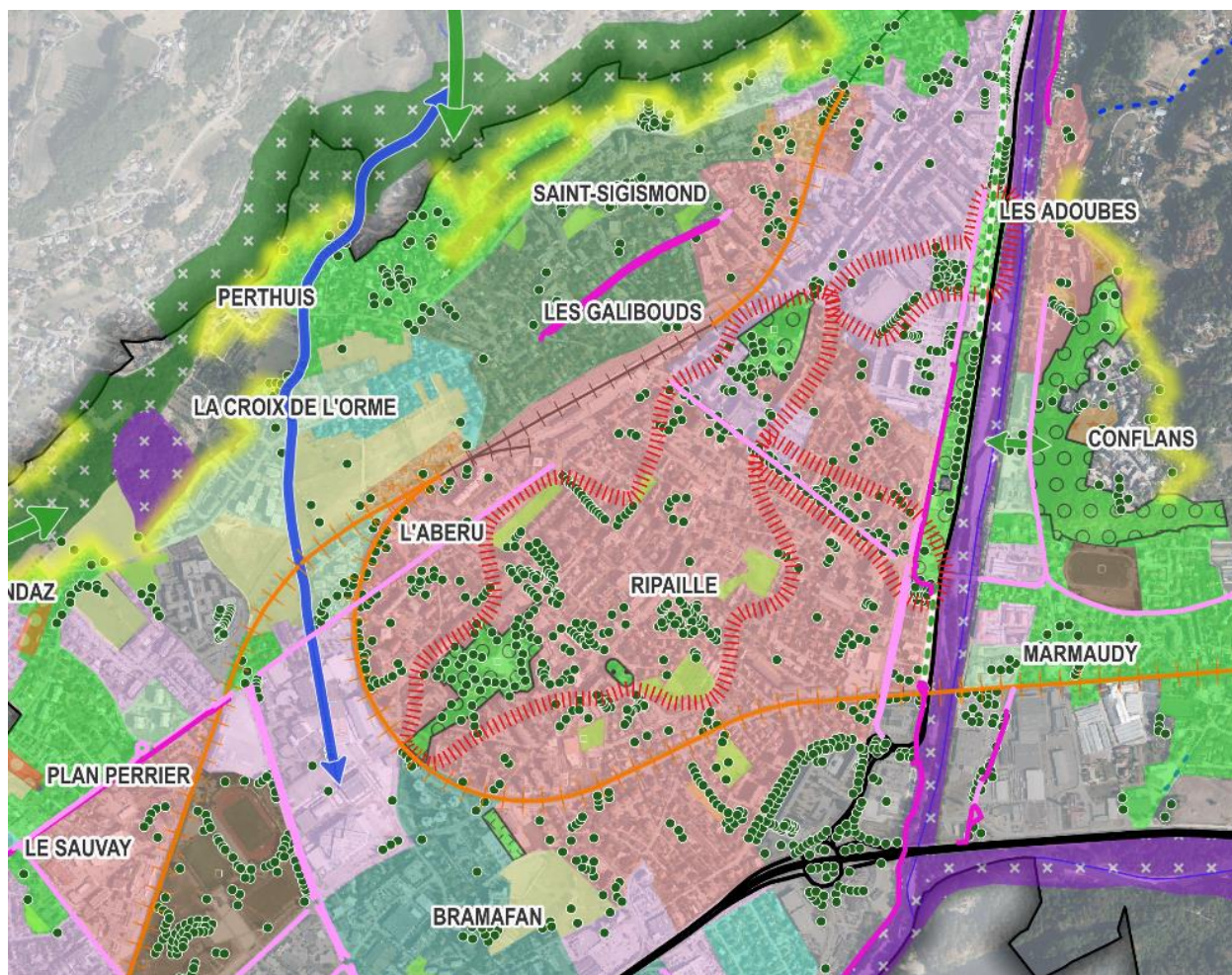
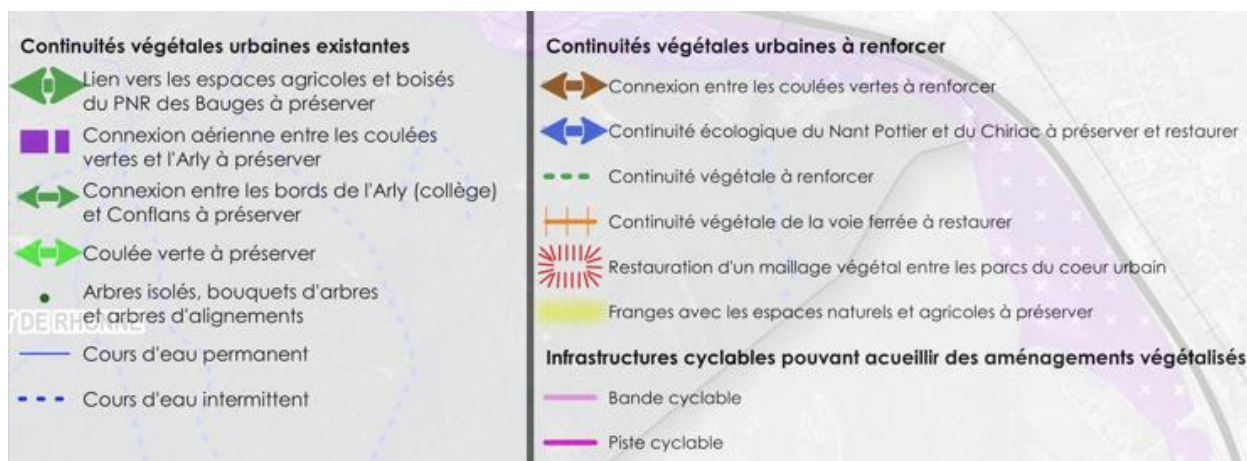
En termes de continuités écologiques, la trame végétale est liée aux espaces libres associés au bâti, au niveau des reculs sur voirie et des cœurs d'îlots, mais aussi aux espaces publics.

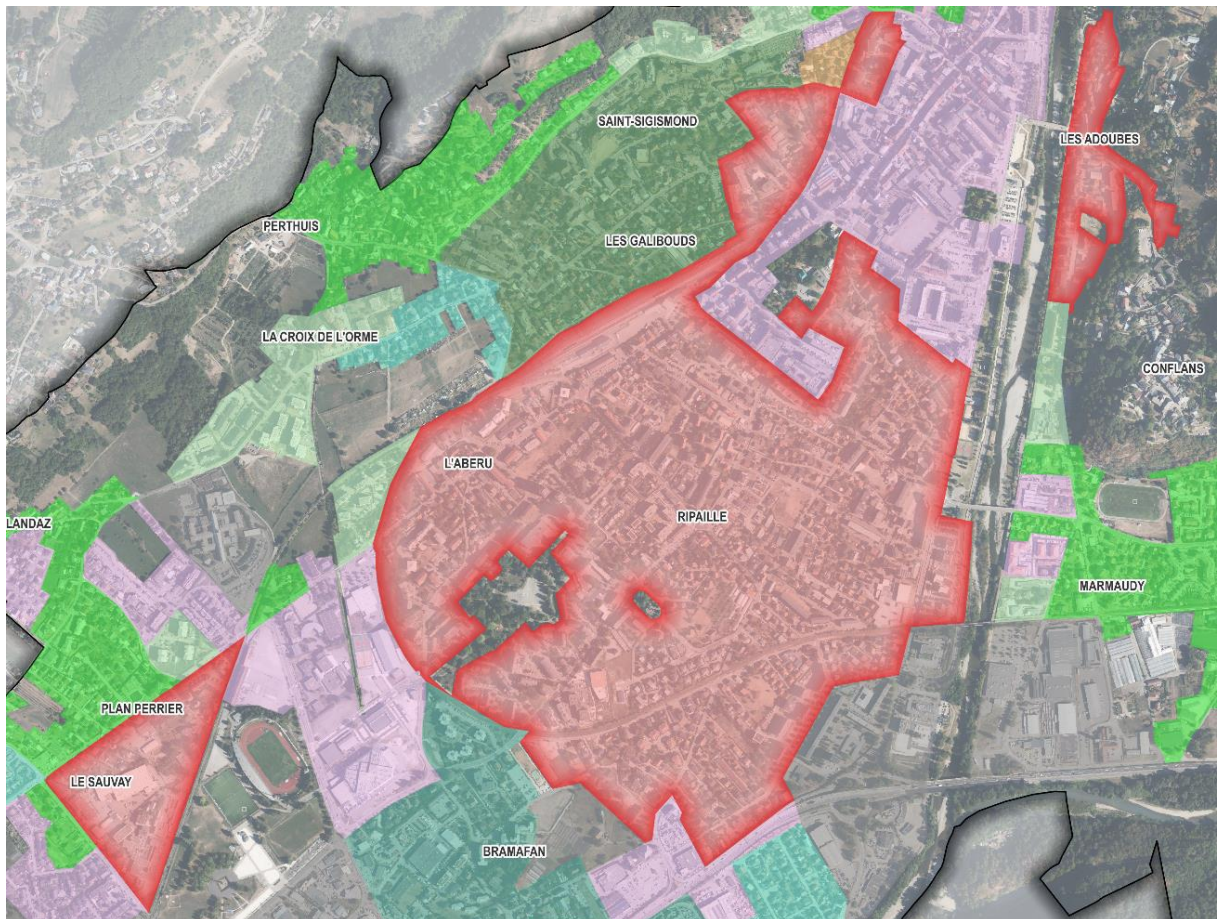
Cet ensemble se caractérise par la présence de parcs urbains et espaces végétalisés de taille significative qui constituent des espaces relais pour les espèces. Ils sont toutefois disjoints, séparés par les nappes bâties. L'objectif sera de restaurer un maillage végétal entre les parcs en s'appuyant sur la végétation accompagnant les constructions.

Cette trame verte urbaine pourra également être confortée par la végétalisation des rues et bords de voiries. Outre la mise en connexion des îlots de végétation, cela participe dans le même temps, de l'amélioration du confort thermique dans la ville.

Les objectifs spécifiques sur ce secteur sont :

- La préservation de la végétation existante, son confortement et l'amélioration de la biodiversité
- La végétalisation des abords des grands collectifs et des aires de stationnement
- La végétalisation des espaces publics et
- Le développement de la végétation sur rue
- L'intégration des voiries dans la trame végétale





CE QUE PREVOIT LE REGLEMENT ECRIT

Ce type d'ambiance est situé en secteur **Ub1 et Ub2** :

Hauteur : 15 à 18 mètres maximum

Voies et emprises publiques : dans une bande de 0 à 4 mètres (Ub1) ou en retrait de 4 mètres minimum (Ub2)

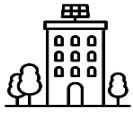
Limites séparatives : moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 ou 6 mètres + implantation en limite possible en cas de construction simultanée de bâtiments accolés ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite.

Espaces libres : plantation au minimum d'1 arbre de haute tige par tranche de 500 m² d'unité foncière

Pleine terre : 10%-20% pour les unités foncières inférieures à 500 m², 15%-25% pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² et 20%-30% pour les unités foncières supérieures à 1000 m²

Stationnement : revêtements perméables et plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

OS3.2. ORGANISER LE BATI POUR MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER, LES ESPACES DE NATURE



Privilégier une diversité d'implantation du bâti alternant plein et vide sur la rue pour assurer des porosités végétalisées et s'intégrer dans un tissu dense mais aéré

Le porteur de projet se doit de regarder l'ensemble du linéaire bâti sur la rue afin d'insérer la nouvelle construction dans une séquence alternant des espaces bâtis et des espaces plantés.

La construction nouvelle s'implantera de façon à favoriser des espaces plantés sur la rue : il pourra s'agir de créer une ponctuation végétale avec un recul partiel ou total du bâti et la plantation côté rue. La construction pourra également être mise à distance des bâtis voisins pour créer une ponctuation végétale entre les deux.

En cas de retrait, le porteur de projet offrira les conditions optimales pour la plantation et le développement d'un arbre de petit développement.

L'optimisation de l'espace se fera en approchant le bâti au plus proche des limites séparatives afin de préserver un maximum d'espace fonctionnel jardiné d'un seul tenant.

L'implantation à l'alignement en continu sur la rue pourra être appréciée dès lors qu'elle ne génère pas un linéaire bâti de plus d'une trentaine de mètres.

Le pétitionnaire favorisera autant que possible les orientations du bâti permettant un ensoleillement maximal de sa parcelle et de celle de son voisin.



Avenue Jean Moulin



Rue Clémenceau



Conforter la lisibilité des espaces bâtis

Dans ces secteurs de continuum urbain, le porteur de projet favorisera la construction de la ville sur la ville, à travers l'évolution du bâti en place et la densification des secteurs bâtis existants, tout en veillant à conserver, voire à recréer, des espaces de respiration et des continuités entre les quartiers, appuyés sur le développement d'une trame végétale de qualité, support d'usage et de vie de quartier.

Au sein des divers quartiers, les respirations seront obtenues en regroupant le bâti et en dégagant un maximum d'espace libre pour marquer des coupures et recréer un maillage d'espaces, verts support de vie de quartier et de mobilité. Pour cela, le porteur de projet pourra s'inspirer des caractéristiques des tissus bâtis traditionnels avec petits et grands jardins (rapport à la rue, présences végétales, petites ruelles, espaces publics, etc.) afin de reconstituer un cadre de vie de proximité, à l'échelle du piéton, dans les abords des constructions.

Les espaces libres seront pensés comme des espaces de vie : ils pourront être jardinés et plantés et intégreront les espaces d'infiltration des eaux pluviales comme des éléments à part entière du projet.



Chemin des Jardins



Rue Paul Yvan Lagarde



Rue Commandant Dubois



Rue Jean Baptiste Mathias

OS3.3. DEVELOPPER DES ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE CONNECTES AU RESTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Végétaliser les abords des bâtiments d'habitat collectif et les zones de stationnement

Les abords des bâtiments collectifs seront végétalisés : les strates seront adaptées à la largeur disponible et seront autant que possible diversifiées avec au moins une strate herbacée, voire arbustive. Une attention particulière sera portée au positionnement par rapport au bâti afin de ne pas occulter les vues ni la lumière.

Les nappes et linéaires de stationnements seront agrémentés de végétation (arbres d'alignement, arbres et arbustes en bosquets) afin de réduire leur impact visuel et d'apporter plus d'ombrage et de fraîcheur aux emplacements.

Les revêtements du stationnement et des accès privilégieront les matériaux perméables et majoritairement naturels en adaptant le type à l'usage et la fréquentation attendue. Les accès en revêtement «minéral» rechercheront un accompagnement végétal herbacé et arbustif.



Rue Pasteur



Rue Clémenceau



Rue Pasteur



Rue Clémenceau



Végétaliser les espaces publics

L'objectif poursuivi consiste à placer les principes de désimperméabilisation et de végétalisation au cœur des interventions sur l'espace public existant et de la création de nouveaux espaces publics, dans un cadre esthétique maîtrisé. Il s'agit notamment de protéger et encourager la nature partout où c'est possible ce qui, dans le même temps, contribue à réduire les îlots de chaleur urbains. Pour cela, dans tout projet, on s'attachera à augmenter le nombre et la qualité des plantations dans les espaces publics existants, en cohérence avec leurs usages, notamment par :

- le renforcement de la végétalisation, en adaptant le choix des végétaux, leur taille et leurs caractéristiques aux différents types d'espaces (voies, places...) et en favorisant les plantations en pleine terre ;
- l'aménagement de « rues-jardins » offrant une qualité végétale et des aménités analogues à celles d'un parc tout en veillant à ce que les plantations ne constituent pas des obstacles dans les parcours ;

Il s'agira également de renforcer dans les espaces publics nouveaux ou réaménagés, dès lors que la configuration des lieux le permet, la place de l'arbre en cohérence avec les usages de celui-ci, par la plantation de nouveaux arbres, notamment de sujets à grand développement et à forte densité de feuillage. On choisira des essences variées, favorables à la biodiversité, résistantes à la sécheresse, nécessitant peu d'eau et adaptées au contexte urbain, en évitant celles émettant des pollens allergènes.



Avenue Jean Moulin



Rue Commandant Dubois

OS3.4. SOIGNER LA TRANSITION ENTRE LES PARCELLES PRIVEES ET LE DOMAINE PUBLIC



Composer le rapport à la rue par une interface plantée pour s'intégrer dans un tissu dense mais aéré

Le rapport à la rue pourra être obtenu à travers le végétal afin de structurer l'interface public/privé. L'objectif est d'affirmer le caractère végétal, jardiné sur la rue, tout en conservant un tissu dense.

L'aménagement d'espaces domestiques et jardinés entre la rue et la construction sera conçu comme une transition, ou interface, généreusement plantée afin de participer à la qualité de la rue (transparence visuelle).

On s'attachera à diversifier, lorsque c'est possible, les strates végétales pour créer des paysages de rue singuliers, enrichis et adaptés à chaque contexte ainsi qu'aux usages, notamment par :

- le renforcement des canopées arborées et de leur continuité, par la plantation d'essences adaptées aux effets du dérèglement climatique et favorables à la biodiversité ;
- le développement de strates arbustives et herbacées intermédiaires favorisant la biodiversité et la pédofaune ;
- la végétalisation des sols, notamment par l'aménagement de bandes végétales sur les alignements d'arbres, lorsque cela est compatible avec le cadre esthétique urbain recherché.



Rue des Trois Tours



Rue Paul Yvan Lagarde

OS3.9. INTÉGRER LES VOIRIES DANS LA TRAME VÉGÉTALE



Renforcer la fonctionnalité des corridors urbains de biodiversité

Une attention particulière devra être portée à la réduction des fragmentations liées à la voiture, en créant des continuités permettant de relier les parcs et jardins publics et privés : promenades plantées sur l'espace public (contre-allées, terre-pleins centraux, réaménagement des places) en cohérence avec les moyens de gestion disponibles. La végétalisation des voies bordant et desservant ces éléments permettra d'augmenter la biodiversité et la connectivité de ces espaces et d'étendre leur effet rafraîchissant :

- les voies bordant les parcs et jardins (telle que la rue JB Mathias, l'avenue des chasseurs alpins) représentent une extension naturelle de ces éléments. Leur végétalisation pourra être mise en œuvre sur trottoir ou sur une partie du stationnement et pourra localement s'accompagner d'une réduction de la chaussée et de la circulation ;
- les voies en radiale depuis ces parcs et jardins (rue de l'Aberut, avenue général Buisson, avenue Jean Jaurès ...) permettent d'étendre le rayonnement écologique et microclimatique de ces espaces. La végétalisation et la désimperméabilisation des trottoirs pourraient s'accompagner localement d'une réduction de la chaussée et d'une suppression partielle du stationnement ;
- les tronçons de voies situés à moins de 10 m d'un espace vert privé de plus de 200 m² présentent le plus grand intérêt pour la mise en réseau écologique de ces cœurs d'îlots. Il s'agira également d'améliorer la perméabilité en diversifiant les strates (arborées/arbustives/herbacée), et les essences et espèces végétales (arbres fruitiers, plantes nectarifères, arbustes à baies...).



Rue Jean Jaurès



Avenue des Chasseurs Alpins