



Localisation
commune limitrophe
d'Albertville

EPCI
CC de la région d'Albertville
(Co-RAL)

Population
2 958 habitants

Taille de l'opération
4 hectares



Logements
100 logements
dont 20 % de logements locatifs
sociaux



Transport
Proximité Gare d'Albertville, desserte
Transport en Commun à venir



Energies Renouvelables
Réseau de chaleur, chauffage bois
alimentée par la filière locale



Qualité environnementale
Conservation du patrimoine paysager
et de la trame agricole



Gouvernance
Travail d'information important sur la
création du groupe scolaire et le projet
de quartier en général

Gilly-sur-Isère La Bévière



illustration non contractuelle réalisée par SITIO-POLYNOTES

Localisée à proximité d'Albertville et du Parc Naturel Régional des Bauges, la Commune de Gilly-sur-Isère mène un projet de quartier durable. La sélection du projet dans le cadre du dispositif Quartiers Durables de la Région Rhône-Alpes est l'aboutissement d'une démarche de développement durable engagée de longue date. Le projet urbain du quartier de la Bévière est une opération de greffe de centre bourg selon un mode d'occupation de l'espace plus rationnel, à contre courant avec un urbanisme caractérisé par l'étalement pavillonnaire.

Le projet de quartier durable de la Bévière est la mise en application concrète des principes directeurs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune en matière d'économie d'espace, de diversification des fonctions urbaines, et de protection des espaces naturels et des paysages. Ces enjeux sont particulièrement prégnants sur la commune de Gilly-sur-Isère qui connaît depuis plusieurs années une forte pression démographique. Afin d'accompagner ce développement, tout en maîtrisant la consommation foncière, la Commune a lancé un projet de quartier durable via une procédure de Zone d'Aménagement Concertée sur un terrain de 4 hectares en extension du centre bourg, lui permettant de garder la maîtrise du projet. Le maître d'ouvrage a posé le respect de la mémoire des lieux et du patrimoine paysager comme exigence première.

Afin de s'assurer de l'exemplarité du projet et de sa cohérence vis-à-vis des objectifs fixés, la Commune s'est adjointe les services de bureaux d'études thématiques (déplacement, urbanisme architecture, paysagiste...) qui ont effectué des analyses préalables sur le périmètre en collaboration avec le CAUE de la Savoie. Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en matière de Qualité Environnementale du Bâti a également été sollicitée pour le suivi du projet, en appui à la maîtrise d'ouvrage de

l'opération conduite par la Société d'Aménagement de Savoie, concessionnaire de la ZAC. La cohérence globale du projet avec les enjeux territoriaux d'échelle plus large est par ailleurs garantie par la présence aux comités de pilotage d'élus de la Commune, de représentants de la Communauté de communes de la région d'Albertville, du Conseil général et du Conseil régional.



Tour d'horizon du projet

Le quartier durable de la Bévière comprendra à terme une centaine de logements sur un terrain de 4 hectares, soit une densité de 25 logements à l'hectare. Le programme prévoit la création de 18 logements locatifs sociaux, portés par l'OPH d'Albertville, Val Savoie Habitat.

La localisation du site, en extension immédiate du centre bourg, permet au projet de bénéficier d'une bonne articulation entre urbanisme et déplacements. L'accès en **modes doux** aux commerces et aux équipements publics structurants (un espace associatif-bibliothèque, une école primaire et maternelle...) est facilité. La proximité de la gare d'Albertville, située à 2 kilomètres de Gilly-sur-Isère, ainsi que les projets d'amélioration des déplacements doux et TC visant à améliorer la desserte du centre bourg contribue également à promouvoir des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Suite à l'appui apporté par le réseau des agences de Rhône-Alpes (Urba3) pour le compte de la Région (Epures, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise), une réflexion spécifique sur les déplacements doux a par ailleurs été menée en partenariat avec le cabinet Inddigo, aboutissant à

la rédaction d'un schéma de déplacements doux. Parmi les prescriptions du schéma, figurent la **réorganisation du maillage viaire** afin d'apaiser la circulation du centre bourg, la réduction de la vitesse à 30 km/h en cœur de village et la réalisation d'aménagements dédiés aux déplacements doux (bandes et pistes cyclables, voies vertes...) à l'échelle du quartier et de la commune.

L'opération de quartier durable se veut également exemplaire d'un point de vue énergétique. Le **label Très Haute Performance Énergétique**, soit une consommation 20% inférieure à la réglementation thermique 2005, est exigé par le maître d'ouvrage pour les constructions neuves. La Commune s'est également dotée d'une **chaufferie bois, raccordée à un réseau de chaleur**. Cette unité de production de 400 kilowatts alimente les équipements publics et bientôt 32 logements collectifs. Le bois alimentant la chaufferie est issu de la filière locale.

La recherche d'une qualité urbaine, d'usage et paysagère

La commune de Gilly-sur-Isère jouit d'un patrimoine paysager, bâti et agricole de qualité, que le nouveau quartier devra préserver et mettre en valeur. Afin de densifier la trame urbaine tout en conservant

l'identité du village, le maître d'ouvrage a mené une réflexion spécifique sur la **qualité des formes urbaines** et des espaces publics, et sur la qualité d'usage du projet. Ainsi, la morphologie initiale du terrain sera conservée et les bâtiments les plus hauts n'excéderont pas la hauteur de 13 mètres pour s'intégrer au mieux à la trame urbaine existante. La Municipalité a par ailleurs manifesté la volonté que la performance énergétique des bâtiments ne se fasse pas au détriment de la qualité architecturale du projet.

L'esprit des lieux est préservé grâce aux nombreux espaces publics agissant comme autant de respirations urbaines à l'intérieur du centre bourg et au cœur des îlots.

La nature, constitutive de l'identité du village, garde toute sa place à l'échelle des îlots et à l'échelle du quartier. La qualité environnementale du projet se retrouve également dans le traitement du stationnement. Dans le cadre de l'appui apporté par la Région Rhône-Alpes (Urba3), une mission d'AMO a été engagée sur la **Qualité Environnementale** avec, outre l'élaboration d'un cahier des charges, un accompagnement des projets (management environnemental).



L'aide de la Région Rhône-Alpes a permis la mise en place d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage portant sur la Qualité Environnementale du Bâti, ainsi que la réalisation d'un schéma de déplacements doux. L'ensemble des lauréats ont également été invités à participer à un club d'échange de bonnes pratiques.

Contacts

Anne MORRIS
anne.morris@gilly.fr
04.79.37.85.01

Région Rhône-Alpes
DPT / service Foncier Aménagement
dptiptc@rhonealpes.fr
04 26 73 46 67

En partenariat avec 
Agences d'urbanisme Rhône-Alpes

Retrouvez l'ensemble des fiches
Quartiers Durables Rhône-Alpes sur
www.territoires.rhonealpes.fr