

# Gilly-sur-Isère • La Bévière



Localisation  
commune limitrophe  
d'Albertville

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

Population  
2 958 habitants

Taille de l'opération  
4 hectares



illustration non contractuelle réalisée par SITIO POLYNOTES



Logements  
100 logements  
dont 20 % de logements locatifs  
sociaux



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



Energies renouvelables  
Réseau de chaleur, chaufferie bois  
alimentée par la filière locale



Qualité environnementale  
Conservation du patrimoine paysager  
et de la trame agricole



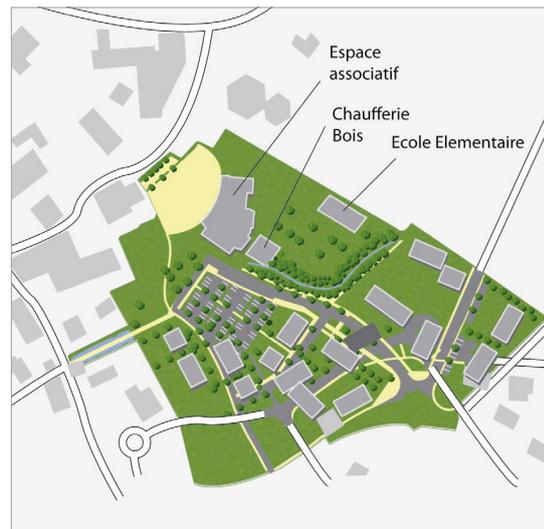
Gouvernance  
Travail d'information important sur la  
création du groupe scolaire et le projet  
de quartier en général

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 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 d'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 Concerté 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 d'urbanisme de Rhône-Alpes (Urba3) pour le compte de la Région et notamment d'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 fournit de la chaleur aux équipements publics et bientôt à 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 densi-

fier 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. 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).



Gilly-sur-Isère • La Bévière

#### 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 de l'appel à projets Quartiers durables Rhône-Alpes 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](http://www.territoires.rhonealpes.fr)