

Dossier enquête publique – rue Joseph MUGNIER

ANCIEN BATIMENT DU TRESOR PUBLIC

NOTICE EXPLICATIVE

1. Présentation générale

Albertville est la troisième commune du Département de la Savoie. La commune se situe dans la partie Nord du Département et assure le rôle de sous-préfecture. La population est de 19 502 habitants au dernier recensement.

Au cœur des Alpes, à une altitude variant entre 328 et 2030 mètres d'altitude, la commune se situe en limite avec la Tarentaise, le Beaufortain et le Val D'arly. La proximité avec Annecy, Chambéry et les différentes stations de ski rend le territoire de la commune particulièrement attractif pour les opérations de promotion immobilière.

Compte-tenu de ce positionnement géographique, la commune constitue donc un important pôle commercial et de services pour l'ensemble des habitants de l'agglomération d'Arlyère.

La commune a engagé par délibération du conseil municipal du 8 novembre 2021 une révision du Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est de proposer un nouveau projet favorisant la qualité de vie des habitants tout en faisant face à une forte pression foncière.

Les grands objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Une ville harmonieuse pour assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti
- Une ville rayonnante pour conserver le dynamisme et renforcer l'attractivité de la ville.
- Une ville responsable pour préserver la qualité des espaces de vie et de l'environnement.

Dans cette logique, un travail important sera à réaliser pour traiter de manière qualitative les différentes entrées de ville. L'objectif sera d'apporter des solutions techniques et de proposer des aménagements urbains pertinents favorisant la qualité des espaces publics et la cohabitation entre les différents modes de déplacement.

L'entrée Nord d'Albertville pour les usagers en provenance d'Ugine nécessite des investissements importants. Ce travail a d'ores et déjà été entamé avec la déconstruction de l'ancien boulodrome permettant à moyen terme d'envisager des projets structurants et valorisants pour ce secteur.



Entrée nord d'Albertville- Vue sur l'ancien hôtel des impôts

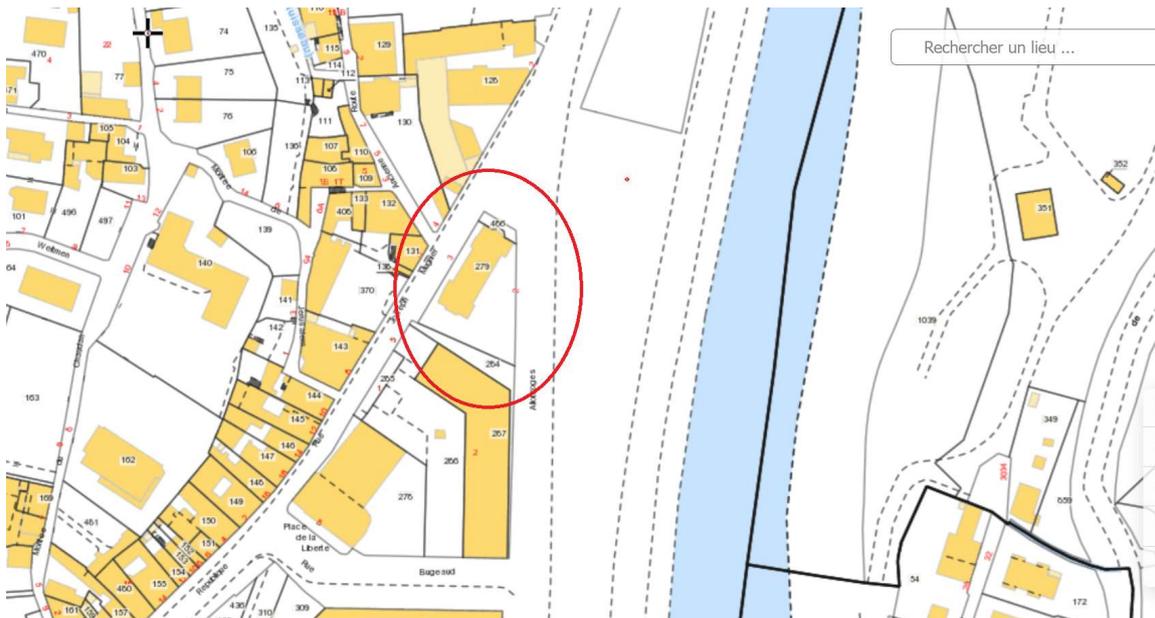
2. Le projet de rénovation de l'ancien hôtel des impôts situé à l'entrée Nord d'Albertville

Le bâtiment situé sur les parcelles AK 279 et AK 486 est un bâtiment administratif ancien ayant eu différents usages. Il a servi entre autre de gendarmerie mais aussi plus récemment de bâtiment de bureaux pour le trésor public.

Ce bâtiment est inutilisé et non entretenu depuis une dizaine d'années et appartient à un propriétaire privé. Le positionnement stratégique en tête d'îlot le rend particulièrement visible pour l'ensemble des usagers du quartier Nord d'Albertville et pour les personnes en provenance de la route d'Ugine. Le bâtiment ne dispose d'aucune place de stationnement privative dans l'emprise du tènement actuel. La commune a engagé un travail avec un promoteur souhaitant rénover ce bâtiment pour réaliser des appartements et des bureaux correspondants aux besoins du quartier. Le positionnement stratégique de ce bâtiment a donc nécessité une analyse fine de la situation administrative de ces parcelles et des possibilités techniques pour favoriser la mise en valeur de ce bâtiment.

Il se trouve dans la zone Ub du PLU. Le règlement impose dans le cadre des changements de destination la mise œuvre des places de parking correspondants au nombre de logements créés. La règle Ub12 exige 1,5 place de stationnement par logement.

Il n'est pas possible d'implanter toutes les places de stationnement nécessaires au projet uniquement dans l'emprise du terrain du promoteur. Une étude technique a donc été menée pour envisager toutes les solutions possibles afin de permettre la réhabilitation de ce bâtiment en friche.



Extrait du plan cadastral



Extrait du plan cadastral avec photo aérienne en arrière-plan

3. Les aménagements envisagés

L'aménagement de cet îlot urbain est envisagé de la manière suivante (voir plan complet en annexe) :

- Entre la résidence L'Ancolie et le Trésor Public : Il serait possible de créer 12 places dans la parcelle privée AK 279 pour partie le long du bâtiment existant. L'accès à ces places de parking se fait actuellement par une parcelle privée appartenant à la commune d'Albertville. L'emprise nécessaire sur la parcelle AK284 pourrait être redécoupée pour pouvoir créer

l'accès privé nécessaire à ces places de parking. Une bande de 1,50 minimum restera propriété de la commune pour réaliser un trottoir public afin de préserver la continuité des cheminements piétons publics.

Cet espace situé entre la résidence L'Ancolie et le Trésor Public est actuellement fermé par des blocs bétons pour éviter le stationnement inapproprié de véhicules de particuliers.



- Trottoir situé le long du quai des allobroges : Ce trottoir mesure actuellement entre 1 mètre et 1,2 mètre de largeur en fonction des secteurs. Il serait intéressant d'élargir ce trottoir pour faciliter par exemple le croisement d'un fauteuil roulant et d'une poussette. La largeur serait portée à 1,50 m.



- Aménagement le long de rue Joseph MUGNIER : Pour permettre la réalisation des places de parking nécessaires à la rénovation de bâtiment, il serait possible d'optimiser l'espace disponible le long de la rue Joseph Mugnier. Le trottoir existant est très large (environ 5m). Il existe aussi une bande de terrain privé le long du bâtiment à valoriser. L'aménagement envisagé permettrait de mettre à disposition le trottoir existant pour la création d'aires de stationnement. Le cheminement piéton serait alors assuré le long du bâtiment sur la parcelle privée avec une servitude de passage en gardant une largeur constante de 1,60 m.



Rue Joseph MUGNIER

Cela vient apporter une solution technique pertinente et sécuritaire pour favoriser la rénovation de ce bâtiment sans dégrader la qualité des cheminements piétons le long de cette rue.

4. Intégration du projet dans le quartier

- Au niveau de la sécurité :

La voirie privée desservant les places de stationnement créées entre l'ancien hôtel des impôts et la résidence l'Ancolie devra être réalisée en sens unique de la rue Joseph MUGNIER vers le quai des Allobroges. Compte-tenu de la circulation importante à cet endroit sur le quai des Allobroges, les véhicules auraient interdiction de traverser la ligne blanche existante et donc de tourner à gauche .

Les places de stationnement donnant sur la rue Joseph MUGNIER serait réalisées en épis avec un accès en marche arrière pour apporter plus de sécurité dans les manœuvres réalisées par les conducteurs.

La qualité des cheminements piétons ne serait pas dégradée voire améliorée avec la création d'un nouveau trottoir.

- Au niveau du cadre de vie et des espaces publics :

Des réflexions sont en cours pour améliorer le carrefour entre la rue Joseph MUGNIER et le quai des Allobroges. L'objectif sera :

- d'améliorer l'aménagement provisoire permettant la mise en sens unique de la rue Joseph MUGNIER
- de maîtriser la pression publicitaire dans le quartier nord en réduisant le nombre de grands panneaux publicitaires et en modifiant les implantations
- de modifier la disposition des panneaux de signalisation et de signalétique pour mettre en valeur cette rénovation du bâtiment.

5. Régularisations foncières

Le projet envisagé permettant la rénovation de ce bâtiment important pour la commune nécessitera les démarches suivantes :

- Cession par la commune au profit du promoteur d'une emprise foncière située entre bâtiment et la copropriété L'ancolie d'environ 106 m² à prélever sur la parcelle communale AK 284 (teinte rose/plan);
- Acquisition communale d'une bande foncière d'environ 25 m² à prélever sur la parcelle AK 279 longeant la voirie du quai des Allobroges (teinte bleue/plan);
- Mise à disposition en faveur de futur programme d'une emprise foncière d'environ 157 m² à prélever du domaine public rue Joseph Mugnier (teinte verte/plan) ;
- Création d'un cheminement public piéton d'environ 73 m² sur la parcelle privée AK 279 le long de la rue Joseph Mugnier (teinte violette/plan).

Afin d'opérer ces régularisations foncières, il est nécessaire de procéder à une enquête publique préalable pour la désaffectation et le déclassement du domaine public ainsi que pour l'élargissement du trottoir.