

ALBERTVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

7.2 RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES et PAYSAGERES DES FACADES EN ENTREES DE VILLE



Prescription de la révision n°1 du PLU :
Délibération du conseil municipal du 18 novembre 2013

Arrêt du projet :
Délibération du conseil municipal du 26 mai 2014

Approbation du Plan Local d'Urbanisme :
Délibération du conseil municipal du 17 novembre 2014

Un outil de réflexion complémentaire au PLU

Dans le cadre de l'aménagement et du développement de son territoire, la ville d'Albertville souhaite donner à chacun la possibilité d'approfondir son implication dans l'amélioration de la qualité de la ville.

Le présent cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, s'adresse à tous les Albertvillois et plus particulièrement aux acteurs de la construction et de l'aménagement urbain.

Ce cahier de recommandations a pour objectif de définir les grands enjeux architecturaux, urbains et paysagers que la Ville souhaite voir respecter dans les futures opérations de constructions sur la commune.

Ce cahier a donc pour vocation de synthétiser l'ensemble des dispositions à étudier préalablement au dépôt des demandes d'autorisations de construire, pour améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets, ainsi que leur bilan environnemental.

Il est aussi un outil permettant d'éclairer les particuliers et les porteurs de projets sur l'impact urbanistique des projets (impacts sur les tissus environnants, impacts sur le rapport des constructions à l'espace public, etc...).

Ce cahier se compose de trois parties :

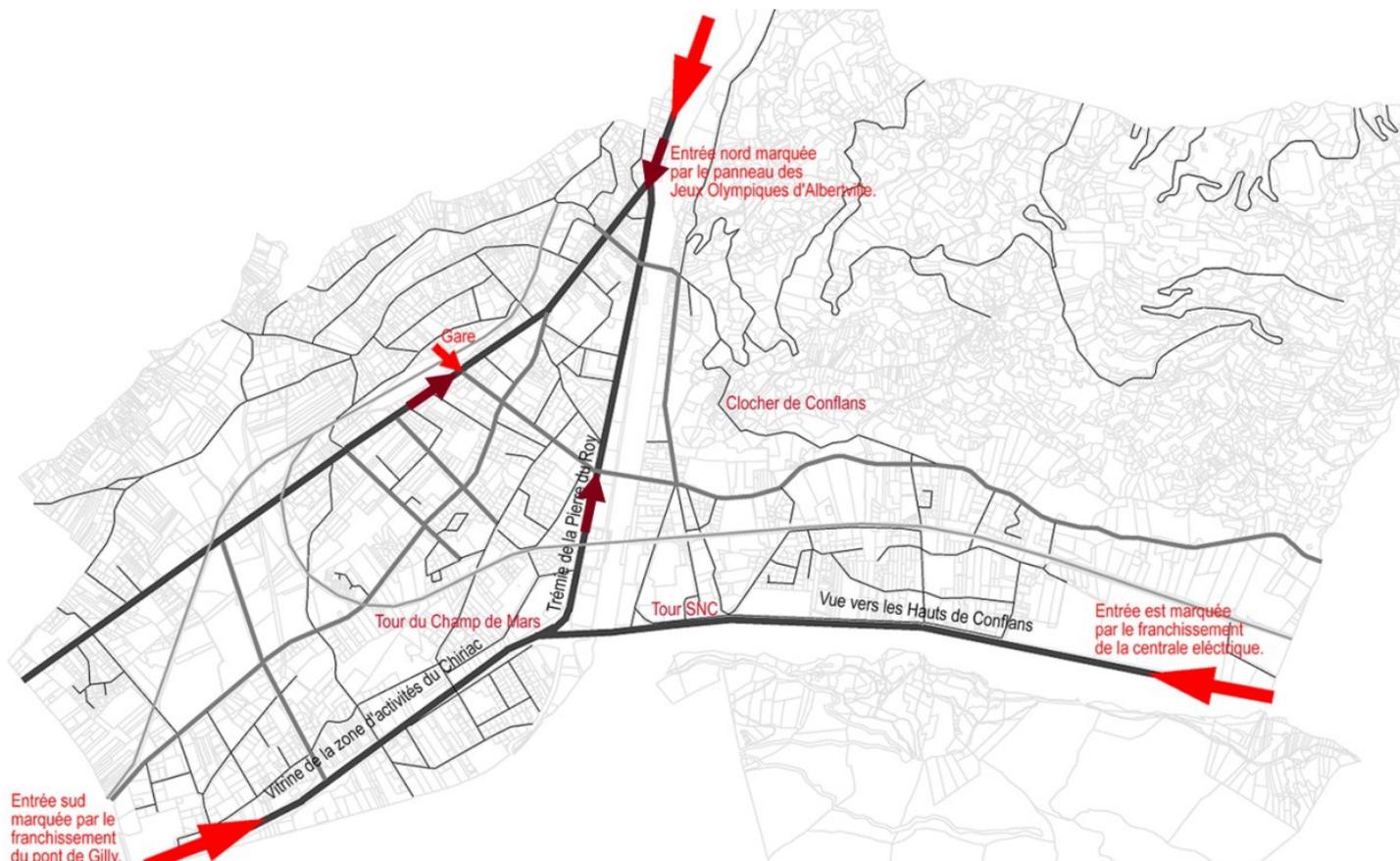
- 1] Présentation de la traversée d'Albertville
- 2] Les enjeux d'aménagements
- 2] Les recommandations

1] PRESENTATION DE LA TRAVERSEE D'ALBERTVILLE

La Ville d'Albertville, au carrefour de plusieurs vallées, est traversée par des axes de circulation importants. Ces entrées sur le territoire constituent des priorités en terme d'aménagement car elles véhiculent l'image de la Ville d'Albertville.

Albertville est parcouru par la voie express R.N. 90, reliant Chambéry à Moutiers. Cette voie de grand transit à 2 X 2 voies traverse la ville depuis le Sud de la plaine d'Albertville jusqu'à l'Est de la plaine de Conflans en longeant l'Isère. Elle constitue l'entrée principale d'Albertville, empruntée par plusieurs millions de passagers en direction des stations de ski. Elle subit également un trafic de poids lourds représentant entre 5.5 et 7 % du trafic total.

L'objectif est de redynamiser et valoriser l'image de cette traversée de la ville.



La traversée de la commune par la voie express R.N. 90 est composée de trois séquences. On distingue d'une part deux entrées sur le territoire, au Sud et à l'Est, et d'autre part une entrée dans la ville, au niveau de la Tour du Champ de Mars.

1) L'entrée Sud et la traversée de la zone commerciale du Chiriac

L'entrée Sud d'Albertville, depuis Chambéry, via la voie express R.N. 90 est marquée par le franchissement du pont de Gilly, puis les vitrines commerciales des zones d'activité du Chiriac et du Pont Albertin.

D'une manière générale, on distingue majoritairement des fonds de parcelles et des arrières de bâtiments d'activités. Les locaux d'activités présentent une volumétrie homogène de type parallépipède rectangle, d'un seul tenant sans caractère architectural. Le bâti est diffus et hétéroclite, implanté de façon anarchique. L'épannelage urbain, quoique les formes architecturales soient extrêmement diverses, correspond à environ 6 mètres à l'égout de toiture (le plus souvent sur un seul niveau). La majorité des constructions possède une toiture plate. Les façades présentent un bardage métallique ou en tôle avec quelques constructions en maçonnerie et habillage bois réinterprétant l'architecture montagnarde. Les couleurs utilisées sont souvent en opposition avec les couleurs de la ville.

Point noir paysager, de nombreuses enseignes sont placées sur les toits pour être facilement repérable depuis la voie express. L'aménagement paysager à proximité des voies est souvent réduit à un alignement discontinu d'arbres ou d'arbustes dont le développement est très contraint. Un muret de protection constitue parfois le simple aménagement en limite de domanialité.

Cette vision banalisée, peu inséré dans le paysage, est préjudiciable à l'image de la ville.



Entrée Sud et le pont de Gilly-sur-Isère



Les enseignes de la zone commerciale du Chiriac

2) L'entrée dans la ville via le quartier du Champs de Mars

La zone commerciale du Chiriac est contigue à un secteur résidentiel composé essentiellement de villas individuelles en ordre discontinu. Ce secteur a tendance à être investi par les activités économiques au vue de sa situation privilégié, en vitrine sur la voie express. Une première accroche visuelle marquant l'approche du centre-ville est la tour de logements de 14 étages située dans le quartier du Champ de Mars. L'accès au centre-ville s'effectue par la sortie n°30.

3) L'entrée Est et la traversée de la zone industrielle de la plaine de Conflans

L'entrée Est d'Albertville, depuis Moutiers, via la voie express R.N. 90 est marquée par le dépassement de la centrale électrique de la plaine de Conflans. Cette structure éminemment urbaine contraste avec le paysage naturel environnant des côteaux boisés des Hauts-de-Conflans. On distingue ensuite la zone industrielle et commerciale de la Plaine de Conflans. On observe alors le même constat qu'à l'entrée Sud sur la qualité urbaine et architecturale des bâtiments.



La Tour du Champ de Mars à l'entrée de ville



Entrée Est et le passage sous les cables électriques

Une relation contrastée avec l'Isère

La première séquence de l'entrée Sud et toute l'entrée Est longent directement la berge de l'Isère. Sur ces séquences, les entrées de ville sont donc bordées par le cordon boisé de la ripisylve de l'Isère formant un écran végétal continu. Cette présence végétale est un atout pour accompagner l'arrivée à Albertville.

On constate donc une asymétrie des abords de la voie express R.N. 90 : elle est bordée par la végétation de l'Isère d'un côté et de l'autre par des zones d'activités économique et commerciale dont le traitement est très minéral.



L'Isère depuis l'entrée Sud



Vue sur le promontoire de Conflans

La présence de points de repères

La traversée d'Albertville est rythmée par un certain nombre de points de repère identitaires jouant le rôle d'accroches visuelles, visibles depuis la R.N. 90 :

- La tour du Champ de Mars, marqueur de l'entrée de la ville,
- Le promontoire de Conflans, point d'appel principal et marqueur identitaire historique,
- La tour de la Fonderie, totem de l'installation d'activités industrielles dans la plaine.

Une ouverture sur le grand paysage

La R.N. 90 suit le fond de vallée de l'Isère. Cet axe, cadré par de raides coteaux, offre des perspectives lointaines sur les sommets des massifs montagneux alentours :

- En arrivant depuis Chambéry : Vue sur les Hauts de Conflans, la Roche pourrie et le Mont Mirantin (premier contrefort du Beaufortain)
- En allant vers Moutiers : Vue sur le Beaufortain et les premiers sommets de la Tarentaise,
- En arrivant de Moutiers : Vue sur les Bauges avec la Belle étoile,
- En partant vers Chambéry : Perception au loin du massif de la Chartreuse avec la Dent de Crolles et le Granier.

Ces perspectives sont intéressantes pour replacer la ville dans son territoire, et comprendre son implantation stratégique à la rencontre du Val d'Arly et de la Tarentaise. Elles permettent également de profiter des percées visuelles offrant une ouverture de champs précieuse dans les paysages de vallées encaissées.



Le Beaufortain depuis l'entrée Sud



La Tarentaise depuis Conflans

Les enjeux d'aménagement de la traversée sont de plusieurs ordres : identitaire, paysager, urbain.

- **Qualifier le bâti des zones d'activités commerciales et économiques** en étudiant à l'amont leur implantation, le traitement des volumes et des façades.
- **Maîtriser le développement urbain le long de la R.N. 90 pour éviter le mitage.** Tendre vers une densification des zones économique et leur insertion dans la ville.
- **Valoriser l'ouverture sur les horizons montagneux**
Une signalétique spécifique de repérage des différents massifs alentours permettrait de valoriser les perspectives paysagères à l'échelle du grand territoire.
- **Mettre en scène les points de repère existants**
Les points de repère visible depuis la R.N. 90 sont à mettre en scène de manière à valoriser l'ambiance ressentie de la ville lors de son approche et qualifier le cadre de vie.
 - La tour du Champ de Mars : point focal à atténuer par une densité arborée en premier plan,
 - Dégagement du glacis de Conflans pour mieux voir les remparts de la cité,
 - Tour de la Fonderie : point d'appel existant à valoriser,
 - Passerelle piétonne sur l'Isère : rendre lisible la connexion avec l'espace de détente disponible dans la Forêt de Rhonne
- **Créer des fenêtres paysagères sur l'Isère**
Il serait intéressant de marquer de petites interruptions dans le linéaire boisé pour offrir des vues furtives sur l'Isère et souligner d'avantage la présence de l'eau.
- **Qualifier la frange végétale d'accompagnement des zones d'activités et des secteurs d'habitations**
L'aridité du traitement actuel dicté par des aspects fonctionnels et de co-visibilité ne correspond plus aujourd'hui aux attentes des visiteurs et à la nécessité d'accentuer l'attractivité de la ville par la qualité donnée au cadre de vie. Il s'agit de déterminer une bande de terrain réservée à la valorisation paysagère de l'entrée de ville permettant d'intégrer les vitrines commerciales dans un écrin végétal.

Les contraintes de visibilité des zones de chalandises impliquent de concevoir une frange végétale proposant différentes typologies de plantations organisées par strates de hauteur (strate herbacée, strate arbustive et strate arboré) en fonction des séquences traversées. Une aire de stationnement peut être masquée par un écran arboré, une vitrine commerciale peut être soulignée par une bande de graminées, un entrepôt peut être accompagné par une haie arbustive ponctuée d'arbres d'alignement. Ces différentes typologies d'accompagnement végétal rythment la traversée d'Albertville et revalorise le paysage banalisé actuel.

Maintenir une entrée progressive du monde rural au milieu urbain dans la plaine d'Albertville.



Bande herbacée et arbustes en pied de bâtiments



Bassin d'orage et noue paysagers

Implantation des constructions à la parcelle

Le jeu des implantations des constructions doit permettre de valoriser les vues sur les bâtiments et de limiter les vues sur les aires de stockage et de stationnement perceptibles depuis l'axe de circulation principal et les alentours de la zone. Les constructions doivent s'intégrer au contexte topographique de chacune des parcelles.

Composition des constructions

La volumétrie est sobre, les formes simples. L'expression moderne des constructions est privilégiée. L'objectif est éviter l'effet «boîte à chaussure».

La composition du bâtiment, s'il est de grand gabarit, devra être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter un effet massif et un impact dans la lecture du grand paysage. Le traitement des soubassements participera à la conception architecturale d'ensemble et permettra l'enracinement des volumes sur le sol. Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun devra être considéré comme partie intégrante de l'ensemble. L'implantation des bâtiments devra tenir compte de l'orientation de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

Les façades doivent résulter directement des volumes. Leur traitement, pignons compris, devra faire l'objet du plus grand soin. Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté, devront s'intégrer harmonieusement à la façade.

Les couvertures plates, en terrasses ou comportant un chéneau encaissé, doivent être cadrées par un bandeau périphérique ou s'articuler d'une casquette. Les toitures à une ou deux pentes d'un seul tenant doivent s'effacer en tant que telles et être cachées par un bandeau sur tout le pourtour du bâtiment.

Afin de limiter les nuisances sonores et d'améliorer le confort acoustique, un soin particulier sera accordé :

- au traitement acoustique des façades
- à la forme des bâtiments qui doivent réduire les surfaces de façade exposées directement au bruit
- à une disposition intelligente des espaces intérieurs des bâtiments (pièces secondaires orientées vers la source de bruit)
- à une disposition intelligente des espaces extérieurs pour une bonne coexistence entre un trafic de livraison et des déplacements piétonniers par exemple.

Les enseignes doivent être intégrées à la composition et au volume du bâtiment.



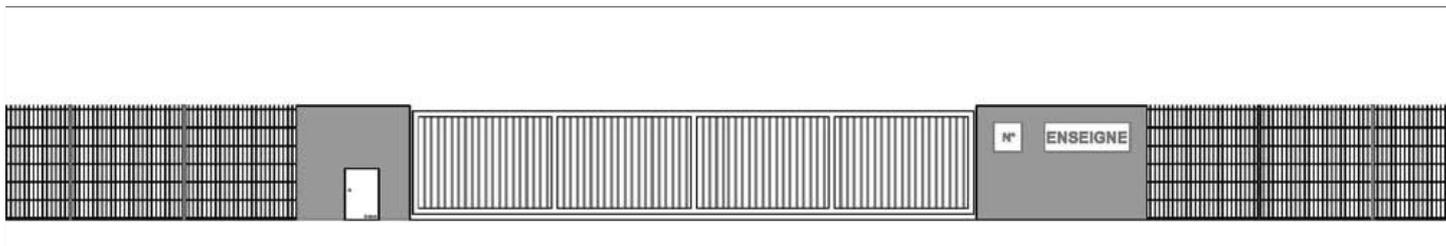
Architecture Bois : privilégier la filière bois local

Traitement des limites de parcelles

Les clôtures peuvent toutes présenter les mêmes caractéristiques pour homogénéiser l'espace. Il est recommandé qu'elles soient réalisées en panneaux rigides de treillis soudé, d'une hauteur de 2 mètres. Les poteaux de fixation sont à réaliser dans le même coloris.

Le portail d'accès est de même coloris et hauteur que l'ensemble de la clôture et peut comporter des murets techniques d'encadrement permettant d'intégrer la signalétique, les coffrets, la boîte aux lettres et un local pour les ordures ménagères.

Les aires de stockage pour les ordures ménagères peuvent être intégrées à la conception des murs de clôtures et être accessibles directement depuis l'emprise publique.



Exemple de portail d'accès avec un encadrement maçonné

Organisation des aires de stockage

Le stockage s'organise préférentiellement en cœur d'îlot de la zone d'activités, pour être dissimulé des vues depuis les voies de circulation et les alentours. Le stockage est déconseillé au devant des façades des bâtiments (côté accès).

On peut distinguer 2 possibilités de stockage :

- un stockage couvert, à intégrer à la construction des bâtiments.
- un stockage couvert géré sur les espaces libres. Dans ce cas, la hauteur du stockage ne devra pas dépasser la hauteur des bâtiments principaux et son traitement architectural devra s'inscrire dans le même esprit.

Organisation des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Il est préférable que le stationnement soit dissimulé à l'intérieur ou à l'arrière des constructions. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Dans tous les cas, les emplacements nécessaires pour assurer le cas échéant toutes les opérations de chargement, déchargement et de manutention devront être réservés.

Les espaces plantés

Les espaces non utilisés pour la desserte, le stationnement ou le stockage doivent être plantés d'arbustes, arbres et arbrisseaux appartenant à une palette végétale d'essences locales.

Les arbres et les arbustes plantés devront former des massifs plus ou moins denses et variés, afin d'éviter des plantations trop opaques ou trop ouvertes. Ce principe permet de sauvegarder des vues entre les parcelles privées et les espaces naturels en limite. Ce principe d'aménagement doit être généralisé sur l'ensemble des espaces libres, non utilisés pour les aires de stationnement et de stockage. Les plantations seront réalisées de façon à créer une alternance de petits groupes d'arbres et d'arbres isolés ; ceci pour éviter toute plantation systématique et régulière.



Stationnement plantés, haies libres et gestion aérienne des eaux pluviales

En complément des arbres prévus pour les stationnements et ceux sur les engazonnements en bordure de voie ou les haies, il peut être prévu la plantation à minima d'une dizaine d'arbres à l'hectare. Les arbres tiges devront présenter au minimum une force 16/18. Les haies devront être de type haies vives avec plusieurs essences végétales. Elles devront avoir un aspect libre.

Les essences peuvent être choisies d'après la palette végétale suivante, adaptée au contexte local :

Arbres préconisés:

Erable champêtre - Acer campestre
Erable plane - Acer platanoides
Erable sycomore - Acer pseudoplatanus
Charme - Carpinus betulus
Chêne - Quercus petraea
Frêne commun - Fraxinus excelsior
Sorbier des oiseleurs - Sorbus aucuparia
Alisier blanc - Sorbus aria
Tilleul - Tilia cordata
Merisier - Prunus avium
Cerisier à fleur - Prunus accolade (uniquement en cépée)
Pin sylvestre - Pinus sylvestris

Arbuste préconisé pour haie libre :

Fusain - Eunonymus europea
Viorne - Viburnum lantana
Boule de neige - Viburnum opulus
Buis - Buxus sempervirens
Troène - Ligustrum vulgare
Osmanthe - Osmanthus heterophyllus
Charmille - Carpinus betulus
Aubépine - Crataegus monogyna
Noisetier - Corylus avellana
Cornouiller - Cornus mas et sanguinea
Spirée - Spirea arguta
Lilas - Stringa vulgaris
Prunelier - Prunus spinosa