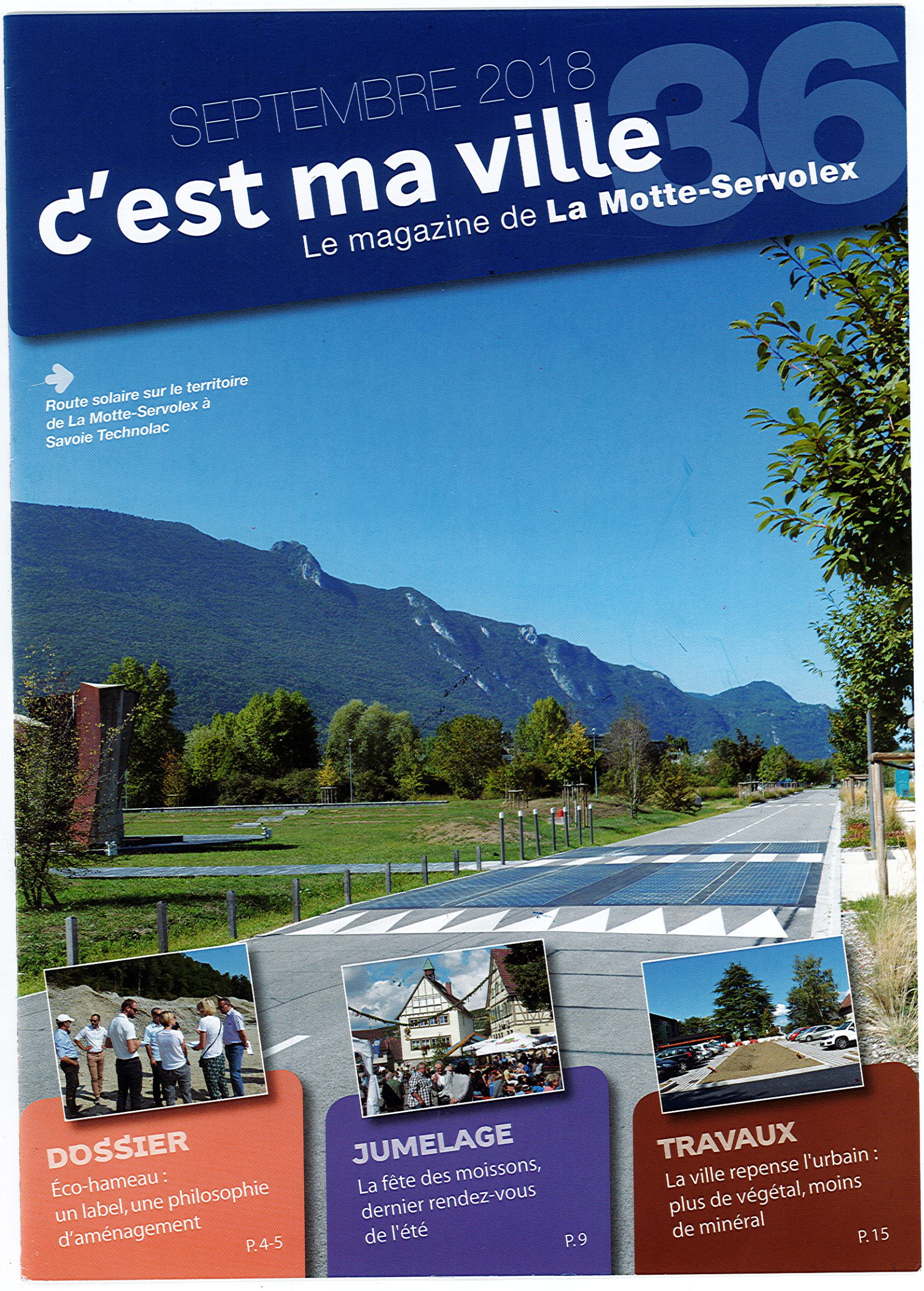
SEPTEMBRE 2018

c'est ma ville

Le magazine de **La Motte-Servolex**

36



Route solaire sur le territoire de La Motte-Servolex à Savoie Technolac

DOSSIER

Éco-hameau : un label, une philosophie d'aménagement

P. 4-5

JUMELAGE

La fête des moissons, dernier rendez-vous de l'été

P. 9

TRAVAUX

La ville repense l'urbain : plus de végétal, moins de minéral

P. 15

Vue de l'implantation de l'éco-hameau sur le site des carrières des Granges. Réalisation Atelier Thierry Roche

Éco-hameau : un label, une philosophie d'aménagement

En 2005, le SCOT et le PLU classaient les carrières des Granges en zone à urbaniser. Depuis l'approche environnementale de l'urbanisme et le premier plan d'ambiance en 2011, les études et la concertation ont permis au projet d'évoluer et de prendre forme. En 2016, la DREAL a validé l'étude d'impact. Le CPAUPE a été adopté par le conseil municipal en 2017 permettant ainsi le démarrage opérationnel de l'aménagement par la constitution d'un dossier de réalisation ZAC.

une équipe de professionnels

La ville est propriétaire des 17 hectares délaissés par les carriers, puis occupés par la société Coreval. Elle est membre de la SPLS aménageur pour le compte de la collectivité. Elle gère les budgets du projet, les études et la coordination des partenaires.
L'atelier Thierry Roche a été désigné architecte en chef pour la réalisation de la ZAC. Un groupement de bureaux d'études est composé des cabinets Epode (aménagement global de la ZAC, voirie et réseaux) et Merlin (hydraulique) ainsi que de l'atelier du Bocal (paysages, espaces verts et parcs publics).
L'entreprise Setis travaille sur le périmètre de la zone humide et vient de déposer auprès de la DREAL le dossier d'autorisation unique environnementale comprenant des points essentiels liés à la loi sur l'eau. Le bureau Terreco se penche plus particulièrement sur les exigences du label éco-quartier en menant une lecture critique du projet en cours, tout en travaillant sur l'aspect énergies renouvelables dans un esprit de haute qualité environnementale.

des habitations basse consommation

Les cinq cent cinquante logements seront construits dans un esprit privilégiant le bien être général des futurs habitants avec la meilleure orientation possible des bâtiments, des terrasses et des jardins. Les toitures seront végétalisées et équipées de panneaux solaires couvrant 30 % des besoins énergétiques.
Si le projet de raccordement du secteur à la boucle d'eau du lac est réalisable, 100 % des besoins seront couverts grâce aux énergies renouvelables.
D'autres moyens sont également à l'étude comme une chaufferie bois.

Exigences environnementales et lien social.

L'intérieur des logements est également une préoccupation importante avec un regard particulier sur leur luminosité naturelle et la taille des pièces.

pour bien vivre ensemble

Les parties communes (hall d'entrée, garage à vélos...) devront favoriser les rencontres entre les habitants tout en étant accessibles et fonctionnelles.
Des espaces de compostage collectif, des jardins partagés ainsi que des zones de détente font également partie intégrante du projet.

Certains lieux seront livrés sans aménagement spécifique afin que les habitants se les approprient et créent leurs projets collectifs (jardinage par exemple).
Un espace est également réservé pour la construction d'un équipement public. Les pieds d'immeubles seront conçus afin de pouvoir accueillir un petit commerce, un café associatif, une salle de réunion pour les habitants...

un engagement fort pour les promoteurs

Tous ces points sont largement détaillés dans le CPAUPE. Les promoteurs devront en respecter les aspects techniques ainsi que la philosophie générale dans leurs propositions d'aménagement.
L'OPAC de la Savoie et Savoisienne Habitat ont déjà signé des conventions avec la ville pour la réalisation de logements locatifs sociaux et en accession à la propriété.

trois ambiances naturelles

La zone humide sera remise en état et valorisée grâce à un cheminement sur pilotis permettant la découverte de la biodiversité tout en respectant ce milieu fragile.
Plus au centre, l'esprit des carrières devra être conservé dans un espace accueillant des jeux et des promenades. Un verger public permettra de faire le lien avec une zone boisée où des activités seront déployées sur le thème de la forêt. Ces ambiances composent le projet de parc linéaire pour un cadre de vie agréable.

Les partenaires du projet visitent le site régulièrement - 2 juillet

ENTRETIEN

"s'inscrire avec humilité dans ce site naturel"

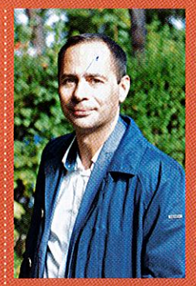
Rencontre avec Albane Cornillon, atelier Thierry Roche, architecte en chef de la ZAC

"Notre rôle a d'abord été de réinterroger le CPAUPE initial et d'apporter un nouveau regard. Nous avons poussé plus loin les exigences que devront respecter les opérateurs sur les projets, tout en apportant suffisamment de souplesse pour laisser libre cours à la créativité des architectes. Nous avons notamment profondément revu la zone sud du site située au pied de la falaise en proposant une forme urbaine plus compacte sans visibilité depuis le plateau du Tremblay.
Nous souhaitons insuffler une vraie plus-value sociale et collaborative sur cette ZAC, avec la volonté de créer des lieux où il fait bon vivre et se rencontrer entre habitants. Nous préconisons par exemple des espaces à co-créer, des jardins partagés, ou différentes typologies d'appartements sur un même étage, ce qui permet de mélanger et se faire rencontrer des familles différentes. Cette approche nous a fait réfléchir sur l'ensemble du plan masse dans un esprit de cohérence globale du futur quartier. L'architecture devra rester sobre, s'ancrer dans le paysage et le mettre en valeur, tout en favorisant le lien entre les habitants pour qu'ils se sentent bien seuls, ou ensemble. Nous souhaitons aller le plus loin possible dans la démarche d'éco-hameau avec des exigences environnementales fortes pour les promoteurs dont nous accompagnerons les propositions tant au niveau technique qu'en terme de philosophie d'aménagement".

Témoignages

Regards d'aménageurs

"L'OPAC de la Savoie a contacté la mairie dès 2014 pour mieux appréhender le projet. Nous avons lancé une étude avec l'INES (Institut National de l'Énergie Solaire) afin de proposer des bâtiments nouvelle génération dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) et d'assurer leur suivi dans le temps. Ces premières approches ont été présentées au maire en janvier et en mai 2015. Le site des anciennes carrières se situe dans une zone très attractive, proche de Savoie Technolac et des espaces urbains tout en étant à la campagne juste à côté du lac du Bourget".
Patrick Steyer, directeur de la maîtrise d'ouvrage, OPAC de la Savoie



"Nous avons commencé à travailler sur le dossier de l'éco-hameau très en amont. La dernière visite sur le terrain permet vraiment de matérialiser le projet car l'espace est maintenant dégagé du travail des carriers. Aux portes de La Motte-Servolex et du Bourget-du-Lac, ce site est un écrin de verdure très agréable pour accueillir une belle opération immobilière de qualité".
Samuel Rabillard, directeur de Savoisienne Habitat

CPAUPE : *Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales*
DREAL : *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement*
PLU : *Plan Local d'Urbanisme*
SCOT : *Schéma de Cohérence Territorial*
SPLS : *Société Publique Locale de la Savoie*
ZAC : *Zone d'Aménagement Concerté*