

CHAMBERY

Avenue de Lyon – OAP 152

CONTEXTE

CHAMBERY

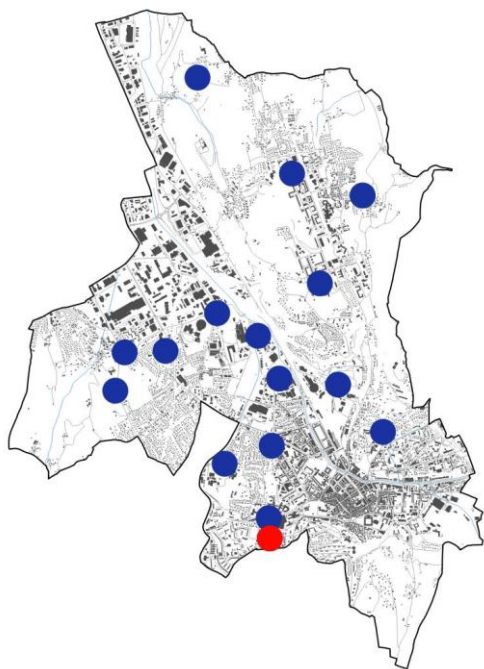
Avenue de Lyon

9,13 hectare

Mixte à dominante habitat
et Equipement scolaire

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Préserver la qualité des ambiances paysagères du secteur Petit Biollay
- > Encadrer la constructibilité en cas de renouvellement urbain
- > Préserver les continuités végétales



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●



Crédit photo : LGA

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Présence de bâtisses anciennes et ensemble urbain type maisons de ville / villas ;
- > Quartier du Petit Biollay caractéristique d'une époque de logements de la classe moyenne en ville ;
- > Espaces verts privés conséquents créant l'ambiance paysagère du secteur avec un faible rôle des espaces publics ;
- > Présence du groupe scolaire Haut-Maché en cœur d'îlot ;
- > Arbres repérés à conserver.

Trame verte et bleue

- > Présence de continuités végétales privées ;
- > Présence de nombreux arbres à conserver.

Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.

Déplacements

- > Avenue de Lyon créant une rupture pour les modes actifs ;
- > Rue du Petit Biollay étroite en circulation partagé ;
- > Problématique de stationnements en lien avec les équipements alentours (hôpital ; université) ;
- > La place des Brigands et la contre-allée du Faubourg Haut-Maché pouvant être fluidifiées.

Servitudes d'utilité publique

- > PPRI du Bassin chamberien : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > AC1 - Monument historique

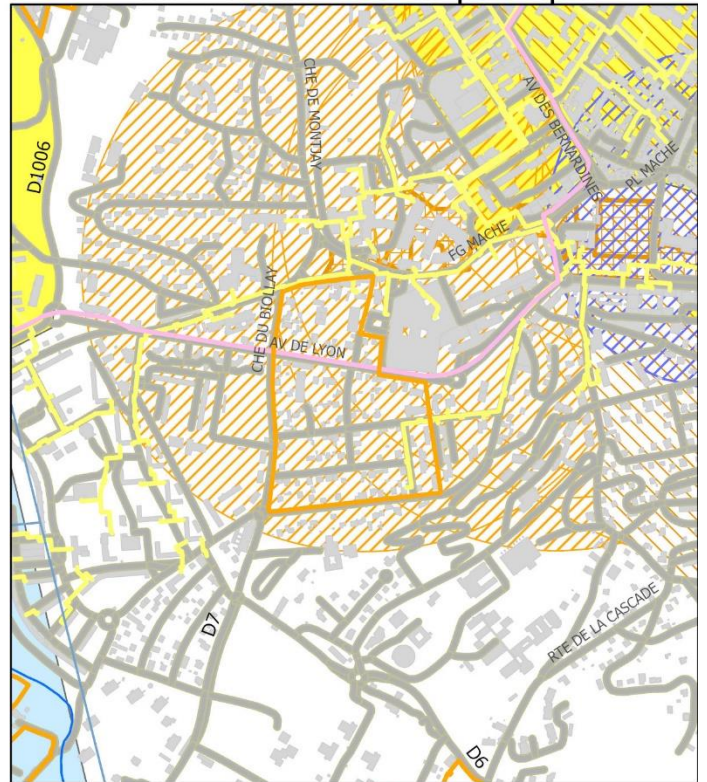


Crédit photo : LGA

Enjeux environnementaux



Servitudes d'utilité publique



Paysage et patrimoine

- Patrimoine naturel
- Arrêt de bus
- Pistes cyclables
- Sentiers de randonnée
- Contour des OAP
- Route
- Voie ferrée
- Bâtiment
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau
- Forêt

réseaux

- AEP
- Eau pluviale
- Eau usée ou unitaire

Risques et nuisances

- Sites BASOL
- ICPE
- Etablissements Pollueurs
- Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
- Axes d'écoulement

Zonages PPR et PIZ

- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

TVB

- Trame verte et bleue
- Zones humides

Servitudes :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aérodrome
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisation eau et assainissement
- EL11 - Autoroute, voie expresse
- EL3 - Cours d'eau
- I1 - Maîtrise urbanisation hydrocarbures
- I3 - Transport de produits chimiques
- I4 - Lignes électriques (aériennes)
- I4 - Lignes électriques (souterraines)
- I9 - Transport, distribution de chaleur
- PT3 - Réseaux de télécommunications
- T1 - Emprise chemin de fer (Chambéry)
- T5 - Aérodrome
- A1 - Bois et forêts
- A8 - Bois, forêt ou dune
- A9 - Zone agricole
- AC1 - Monument historique
- AC2 - Site
- AC4 - Site Patrimonial Remarquable
- AR6 - Champ de tir
- AS1 - Périmètre de protection immédiat
- AS1 - Périmètre de protection rapproché
- AS1 - Périmètre de protection éloigné
- EL4 - Remontés mécaniques, pistes ski
- I3 - Transport de gaz
- I6 - Exploitation des mines et carrières
- INT1 - Cimetière
- PT1 - Zone de garde
- PT1 - Zone de protection
- PT2 - Centre de réception radioélectrique
- T1 - Emprise chemin de fer
- T5 - Aérodrome

Éléments structurants

- Route
- Voie ferrée
- Bâtiment
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Contour des OAP

- Contour des OAP

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Création de 130 logements environ ;
- > Réhabilitation prévue du groupe scolaire ;
- > Permettre une densification plus importante sur l'avenue de Lyon avec une attention sur les reculs vis-à-vis de l'alignement ;
- > Encourager la division de bâtisses existantes en plusieurs logements ;
- > Encadrer la densification pour conserver la participation des espaces verts privés à la qualité des ambiances paysagères.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Préserver et valoriser le patrimoine bâti comme arboré ;
- > Maintenir les qualités paysagères des îlots homogènes du quartier du Petit Biollay (gabarit, longueur de bâti, implantation et rapport à la rue, porosité visuelle sur les espaces jardinés des propriétés privées, etc.)
- > Préserver les ensembles végétalisés contigus et participer à la reconstitution ;
- > Les nouvelles constructions ne devront pas créer de rupture dans les continuités végétales privées ;

Mobilité & déplacements

- > En cas de constructions nouvelles privilégier l'utilisation des accès existants ou mutualisés ;
- > Prêter une attention particulière sur les accès directs depuis l'avenue de Lyon.
- > Permettre les liaisons piétonnes traversantes.

Illustration



Qualité environnementale & prévention des risques

- > Préserver les continuités végétales et garantir le maintien des continuités écologiques : l'implantation des futures constructions ne devra pas créer de rupture conséquente dans la continuité écologique ;
- > Conserver les arbres identifiés ;
- > Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité, en plantant des essences variées et non mono spécifiques, adaptées au changement climatique ;
- > Réfléchir à la localisation et aux essences des arbres de haute tige dans un objectif d'apport de protection solaire en été ;
- > Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- > Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- > Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme ;
- > Assurer une gestion des déchets en cohérence avec les dispositions et préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Ressource en eau



- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.
- > Limiter l'imperméabilisation des surfaces du projet et favoriser l'infiltration des eaux pluviales par le maintien d'espaces de pleine terre et l'utilisation de matériaux perméables de qualité ;
- > Planter les constructions et les aménagements de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- > Assurer une transparence hydraulique et écologique des clôtures pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune ;
- > Se référer aux orientations stratégiques de l'OAP Cycle de l'Eau pour :
 - > assurer un aménagement sécurisé pour les biens et les personnes et optimiser pour la ressource en eau ;
 - > définir un projet de gestion intégrée des eaux pluviales ;
 - > prendre en compte les préconisations liées à la protection de la ressource en eau ;




CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 9.13 ha
 > Destination : Habitat
 130 logements environ
 > Densité : 14 log. / ha environ
 UGe

PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre de l'OAP
-  Limite communale

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Principe de liaison douce
-  Principe d'accès tous modes

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Continuité écologique
-  Espace vert paysager
-  Arbre existant à conserver

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Existant / Groupe scolaire