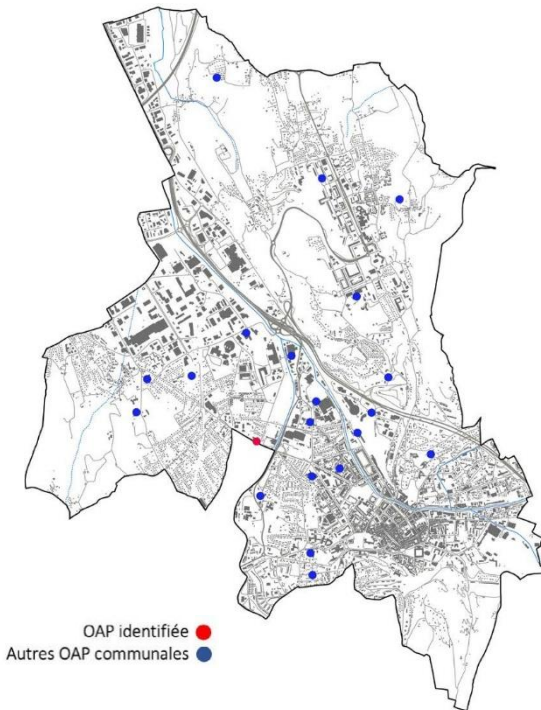


CHAMBERY-COGNIN

GENERAL CARTIER – OAP 147

CONTEXTE

Chambéry
Avenue Général Cartier
14,5 hectares
Mixte (Habitat – Équipements – Activités)



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Encadrer le renouvellement urbain des abords de l'avenue Général Cartier, entre l'Hyères et la voie ferrée ;
- > Accompagner les transitions urbaines, l'insertion des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, par un travail sur les formes urbaines ;
- > Prendre en compte les vues dégagées sur les grands paysages et les espaces verts paysagers, privés et publics, dans les projets.



Crédit photo : Grand Chambéry

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Les densités bâties sont variables, le végétal apparaît à la fois sur l'espace public et dans les interstices et espaces non bâtis ;
- > Des échappées visuelles existent sur les chaînes de montagne (Bauges vers l'Est et Épine vers l'Ouest) ;
- > Des bâtiments anciens jouent le rôle de repère : la mairie de quartier, le groupe scolaire, anciennes fermes et villas bourgeoises ;
- > Des bâtiments ou ensemble de bâtiments peu qualitatifs et des murs hauts ferment certaines vues ;

Déplacements

- > Un trafic principalement de transit ;
- > Le fonctionnement du carrefour à feu du Pont d'Hyères est à traiter ; nécessité notamment d'avoir une zone de retournement.
- > Secteur desservi par une ligne de bus « chrono » ;
- > Les pistes cyclables sont confortables, protégées par des terre-pleins ; les voies adjacentes sont néanmoins étroites et peu adaptées à l'usage de modes doux.

Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Un système d'endiguement est recensé en amont du pont d'Hyères en rive gauche sur 650 m.

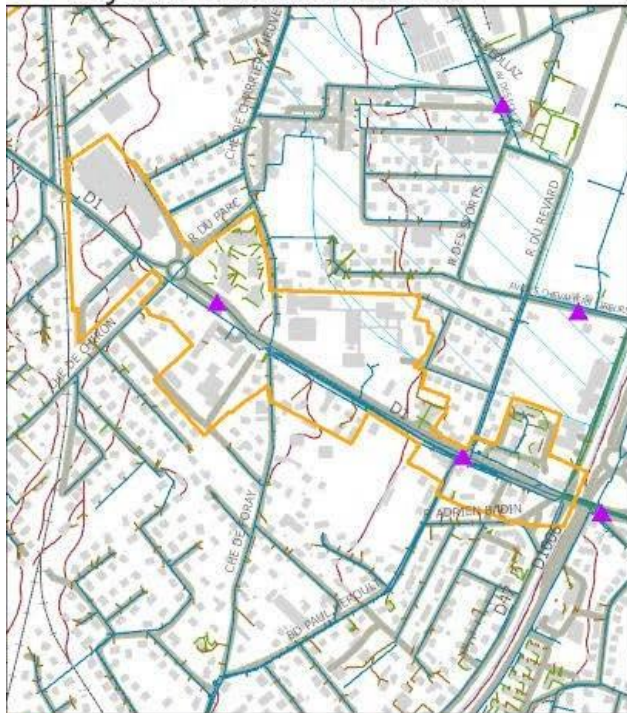
Trame verte et bleue

- > La zone est déjà urbanisée, néanmoins des jardins privés, haies et bosquets sont présents sur tout le site ainsi que des espaces enherbés. **Ils constituent des continuités végétales.**

Servitudes d'utilité publique

- > Périmètre de protection de captage éloigné – AS1
- > Aéroport – T5
- > PPRI du Bassin Aixois : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > PPRI du Bassin Chambérien : PM1 - PPR naturels ou miniers

Enjeux environnementaux



Contour des OAP

Paysage et patrimoine

- ◆ Patrimoine naturel
- ▲ Arrêt de bus
- Pistes cyclables
- Sentiers de randonnée

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

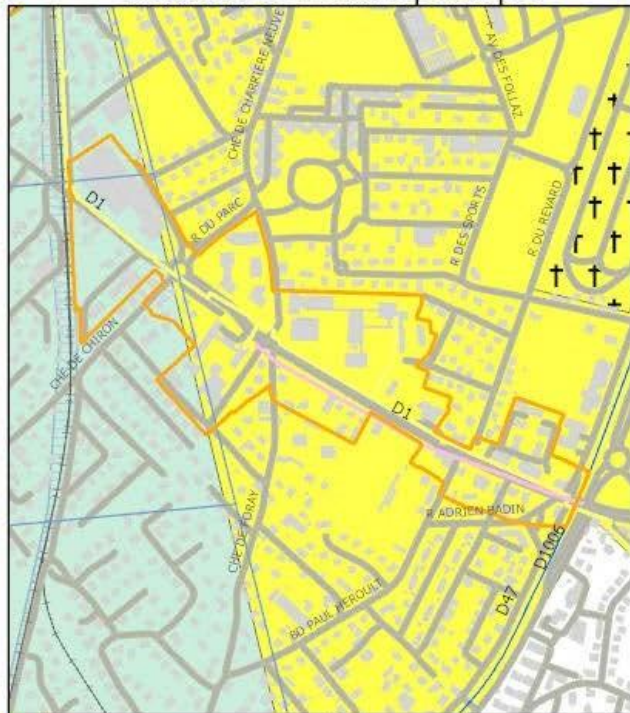
TVB

- Trame verte et bleue
- Zones humides

Éléments structurants

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

Servitudes d'utilité publique



Contour des OAP

Servitudes :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aérodrome
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisation eau et assainissement
- EL11 - Autoroute, voie express
- 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
- AC1 - Périmètre de abords
- 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

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Permettre la réalisation d'environ 730 logements.
- > Sur la commune de Chambéry, prévoir 25% de logements en accession abordable pour les nouvelles constructions (appliqué par opération)
- > Sur la commune de Cognin, prévoir 20% de logements en accession abordable pour les nouvelles constructions (appliqué par opération)
- > Prévoir 25% de logements locatif sociaux pour les nouvelles constructions (appliqué par opération)
- > ~~Respecter les linéaires commerciaux en rez-de-chaussée indiqués sur le schéma de l'OAP.~~
- > L'artisanat et le commerces de détail, ainsi que les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ne pourra s'implanter qu'au rez-de-chaussée des constructions situées au sein des linéaires commerciaux inscrits sur le schéma de l'OAP. Ainsi, les nouvelles constructions devront permettre la création de rez-de-chaussée actifs. Les éventuels stationnements minutes ne devront pas impacter le fonctionnement des pistes cyclables.

Secteurs de l'OAP

Le renouvellement urbain de l'Avenue Général Cartier est pensé en 3 sous-parties qui se complètent en termes de programmation et de flux visant à renforcer la polarité d'équipement du quartier en produisant un nombre significatif de logements qui auront besoin de ces repères. Les trois parties devront répondre à une cohérence architecturale afin de composer un ensemble.

1. Le secteur ouest – voie ferrée

Cette partie est la plus à l'ouest entre l'avenue et la voie ferrée et les espaces d'habitat individuel.

Ce secteur est composé :

- de bâti soit dégradé soit peu qualitatif pouvant faire l'objet de déconstruction/reconstruction
- de bâtis ancien existant,

- d'espaces végétalisés à conserver.

Les gabarits imposés par le schéma de l'OAP garantissent une cohérence à l'échelle du secteur. L'OAP précise les espaces paysagers existants à mettre en valeur et ceux à créer afin de construire des continuités végétales à l'échelle de la zone.

La localisation des espaces paysagers existants sur ce secteur est à conserver.

Le front bâti sur l'avenue étant à structurer, le bâti devra se concentrer le long de l'avenue en valorisant notamment le mur existant.

Les nouvelles constructions devront conserver et intensifier la continuité végétale le long de la voie ferrée permettant une barrière sonore naturelle et créer des transversales est-ouest entre le tissu urbain et l'avenue.

2. Le secteur Centre Ecole – Mairie

Il s'agit de la polarité centrale de l'avenue (équipements et commerces existants). Sa vocation est de concentrer les lieux de rencontres. L'offre de commerces de proximité actuelle devra être conservée ou renforcée en accompagnement des logements créés.

Une végétalisation sur rue devra permettre des cheminements piétons ombragés en complémentarité avec l'espace public. Les nouvelles constructions devront participer à l'ambiance de la rue.

Les cheminements piétons et les espaces paysagers arborés doivent être nombreux, soignés et valorisés.

Les espaces végétalisés existants sont situés à l'arrière de l'avenue. Des continuités végétales entre la rue et ces espaces devront donc être conservées ou créées afin de les connecter. Les nouvelles constructions devront conserver les continuités végétales mais aussi en créer de nouvelles.

3. Le secteur Stade – Cognin

Il s'agit de la partie la plus à l'est de l'avenue, le plus proche du centre-ville. Elle est caractérisée par du bâti pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain afin de construire des logements.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Encadrer les hauteurs en respectant les principes de gradation du schéma de l'OAP visant à accompagner la transition. La hauteur définie en R+3+2A vise à donner une identité architecturale à cet axe en renouvellement urbain, avec le principe de « maisons sur le toit ».



Schéma d'illustration, Crédit photo : Ville de Chambéry

- > Ces hauteurs ont été définies pour atténuer la perception de la hauteur du point de vue du piéton.



Illustration - Crédit photo : Ville de Chambéry

- > Les attiques devront respecter la définition donnée dans le lexique du règlement. Lorsqu'un double attique est imposé par le schéma (2A), le deuxième étage en attique aura la même emprise que le premier étage en attique ;
- > Réguler les longueurs de bâtiments de manière à éviter le continuum bâti et à ménager des ~~percées visuelles~~ ; espaces paysagers végétalisés. En effet, les espaces paysagers indiqués sur le schéma doivent permettre de lutter efficacement contre la création de nouveaux îlots de chaleur urbains. Les projets doivent donc constituer et/ou reconstituer des continuités végétales participant à la biodiversité et leurs couloirs, la perméabilité

des sols, le rafraîchissement en journée et surtout la nuit en cas de forte chaleur, une circulation de l'air favorisée... ;

- > Les vues dégagées sur les grands paysages identifiés devront être prises en compte et mise en valeur ;
- > Les traces du passé : murs et bâtisses agricoles seront à intégrer au maximum dans les projets ;
- > Marquer des pauses dans la continuité du front bâti :
 - par la réalisation de cheminements verts et ombragés, perpendiculaires à l'avenue, d'une largeur confortable pour la circulation des piétons et des cycles ;
 - par la requalification des fronts bâtis, en travaillant notamment l'aspect qualitatif des murs, des murets, et des façades ;
 - Par la participation des projets à la végétalisation et ambiance paysagère de l'avenue ;
 - par la remise en valeur des espaces publics (dans le secteur de l'école/mairie) et la présence végétale à amplifier à terme.
- Implantation des constructions :
 - à 5 m de l'alignement sur les parcelles situées au sud de l'avenue Général Cartier, entre le pont d'Hyères et le chemin du Foray ;
 - à l'alignement sur le reste de l'OAP. Un recul pourra être accepté (entre 3 et 6 mètres) pour des motifs architecturaux, paysagers ou relatifs à la création de terrasses ou en lien avec des projets de travaux publics
- > 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.

Mobilité & déplacements

- > Prioriser les bus, les cycles et les piétons en veillant à ne pas créer de ruptures dans les itinéraires ;
- > Conserver des pistes cyclables en site propre ;
- > Privilégier les accès en tourne à droite en entrée et en sortie.

Qualité environnementale & prévention des risques

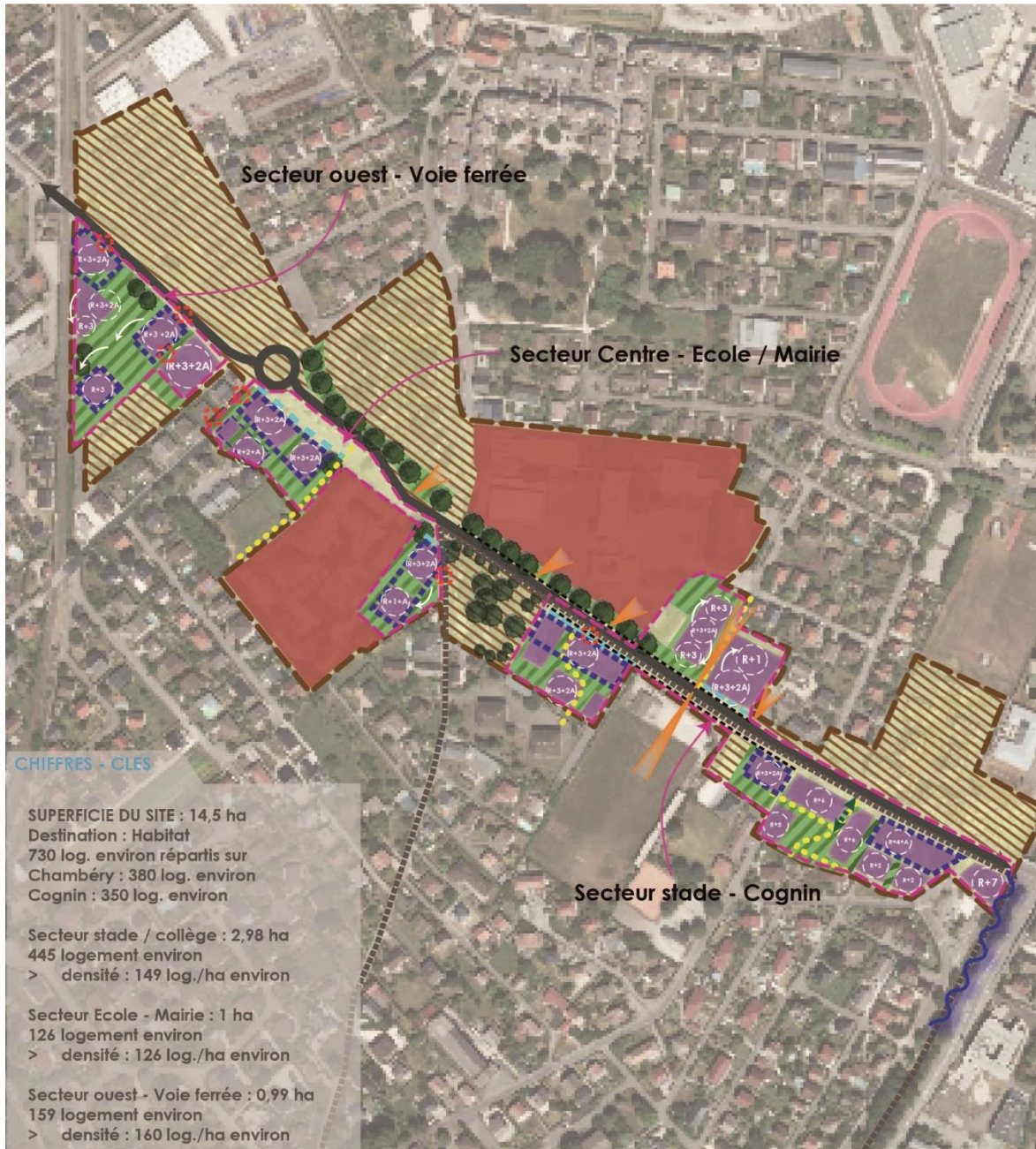
- > Les prescriptions et interdictions de construire liées au système d'endiguement devront être respectées
- > Imposer la plantation d'essences variées

et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques

- > Maximiser les espaces multi-stratifiés dans un travail paysager qualitatif ;
- > Conserver les espaces végétalisés présents sur le site pour maintenir des espaces relais indispensables à la trame verte urbaine
- > Implanter les constructions de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales

Ressource en eau

- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des réseaux pluviaux des espaces communs et des lots dans le respect des règles du zonage pluvial.
- > Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 14,5 ha
 Destination : Habitat
 730 log. environ répartis sur
 Chambéry : 380 log. environ
 Cognin : 350 log. environ

Secteur stade / collège : 2,98 ha
 445 logement environ
 > densité : 149 log./ha environ

Secteur Ecole - Mairie : 1 ha
 126 logement environ
 > densité : 126 log./ha environ

Secteur ouest - Voie ferrée : 0,99 ha
 159 logement environ
 > densité : 160 log./ha environ

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale
- Délimitation des secteurs
- Système d'endiguement

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée et principe de gradation

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / Collectif
- Equipement public
- Bâti existant
- Emprise indicative des parkings souterrains
- Front bâti à qualifier ou requalifier
- Rez-de-chaussé indicatif pour des commerces ou services de proximité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

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

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres
- Principes de continuités végétales à plus grand échelle
- Vue dégagée sur les grands paysages
- Espace paysagé
- Bâti existant



Secteur ouest - Voie ferrée

CHIFFRES - CLÉS

SUPERFICIE DU SITE : 14,5 ha
 Destination : Habitat
 730 log. environ répartis sur
 Chambéry : 380 log. environ
 Cognin : 350 log. environ

Secteur stade / collège : 2,98 ha
 445 logement environ
 > densité : 149 log./ha environ

Secteur Ecole - Mairie : 1 ha
 126 logement environ
 > densité : 126 log./ha environ

Secteur ouest - Voie ferrée : 0,99 ha
 159 logement environ
 > densité : 160 log./ha environ

PERIMETRE ET LIMITES

- Périimètre de l'OAP
- Limite communale
- Délimitation des secteurs
- Système d'endiguement

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée et principe de gradation

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / Collectif
- Equipement public
- Bâti existant
- Emprise indicative des parkings souterrains
- Front bâti à qualifier ou requalifier
- Rez-de-chaussé indicatif pour des commerces ou services de proximité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

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

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres
- Principes de continuités végétales à plus grand échelle
- Vue dégagée sur les grands paysages
- Espace paysagé
- Bâti existant

Chambéry et Cognin // Général Cartier

Secteur Centre - Ecole / Mairie



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 14,5 ha
 Destination : Habitat
 730 log. environ répartis sur
 Chambéry : 380 log. environ
 Cognin : 350 log. environ

Secteur stade / collège : 2,98 ha
 445 logement environ
 > densité : 149 log./ha environ

Secteur Ecole - Mairie : 1 ha
 126 logement environ
 > densité : 126 log./ha environ

Secteur ouest - Voie ferrée : 0,99 ha
 159 logement environ
 > densité : 160 log./ha environ

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale
- Délimitation des secteurs
- Système d'endiguement

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée et principe de gradation

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / Collectif
- Equipement public
- Bâti existant
- Emprise indicative des parkings souterrains
- Front bâti à qualifier ou requalifier
- Rez-de-chaussé indicatif pour des commerces ou services de proximité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

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

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres
- Principes de continuités végétales à plus grande échelle
- Vue dégagée sur les grands paysages
- Espace paysagé
- Bâti existant



Secteur stade - Cognin

CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 14,5 ha
 Destination : Habitat
 730 log. environ répartis sur
 Chambéry : 380 log. environ
 Cognin : 350 log. environ

Secteur stade / collège : 2,98 ha
 445 logement environ
 > densité : 149 log./ha environ

Secteur Ecole - Mairie : 1 ha
 126 logement environ
 > densité : 126 log./ha environ

Secteur ouest - Voie ferrée : 0,99 ha

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale
- Délimitation des secteurs
- Système d'endiguement

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée et principe de gradation

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / Collectif
- Equipement public
- Bâti existant
- Emprise indicative des parkings souterrains
- Front bâti à qualifier ou requalifier
- Rez-de-chaussé indicatif pour des commerces ou services de proximité

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

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

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres
- Principes de continuités végétales à plus grand échelle
- Vue dégagée sur les grands paysages
- Espace paysagé
- Espace paysagé