

LE CHATELARD

Centralité – OAP 151

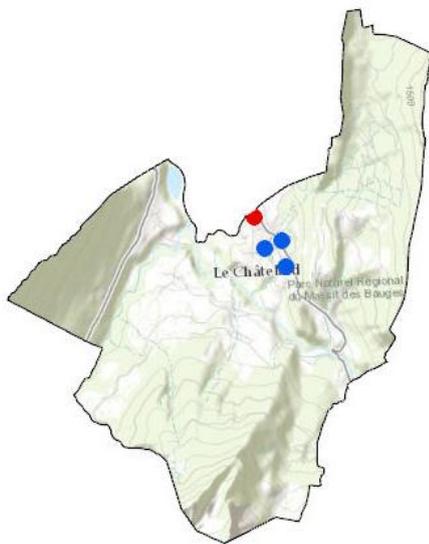
CONTEXTE

Le Châtelard

Centralité

2,3 hectares

Activités - équipements



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Engager un ambitieux projet de renouvellement urbain, pas à pas, en partenariat avec les acteurs locaux, pour conforter cette nouvelle centralité urbaine et commerciale avec :

- Intervention sur l'espace public : aménagement d'un mail paysager, comme accroche et ouverture de la centralité depuis la départementale jusqu'au futur gymnase réhabilité (vigilance à avoir pour que le projet architectural soit en cohérence avec le plan guide), avec une zone de parvis et d'animation en façade de la départementale, devant les locaux de Grand Chambéry (accueil du marché ?) puis mail domestique, avant mise en perspective du parvis du gymnase et des espaces sportifs.
- Ce maillage permet aussi d'irriguer l'épaisseur du tissu bâti ainsi que la zone sportive.
- Création d'une offre complémentaire de commerces, de bureaux, de logements, de part et d'autres de ce mail, dans une configuration urbaine (commerces et services en RDC des logements).
- Opération d'accroche de l'autre côté de la départementale (sur parcelle communale + maison individuelle) pour proposer une programmation à l'angle et permettre à la centralité de traverser la RD, mais aussi pour amorcer la mutation à terme de la zone peu dense et non structurée de ce secteur
- Création d'un paysage de centralité conviviale (qualité de l'espace public, continuité paysagère, stationnement...)

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Le site se compose d'une urbanisation hétérogène existante (ateliers, commerces, services, logements, équipements), résultant d'opportunités sans cohérence d'ensemble.
- > La vocation technique des ateliers lui confère aujourd'hui une qualité paysagère médiocre, où une grande partie des surfaces sont imperméabilisées (par le bâti, la voirie où le stationnement). Les seuls espaces de pleine terre avec quelques arbres remarquables sont localisés sur les espaces aujourd'hui affectés à de l'habitat individuel ou des équipements sportifs.
- > Le secteur est localisé sur une pente relativement douce (en moyenne 5%) et en bordure de l'Avenue Denis Therme (D911). Le secteur offre un cône de vue relativement intéressant sur la Dent de Rossanaz.

Trame verte et bleue

- > Le site n'impacte pas d'éléments naturels remarquables mais est ceinturé par des espaces de proximité de la Trame Verte et Bleue :
- > Le cours d'eau et sa ripisylve à proximité ont un rôle de corridor écologique linéaire passant à travers le bourg et connectant le Chéran et la forêt domaniale du Nant du Granges.
- > Les espaces naturels et sportifs en limite de site constituent une limite paysagère et d'usages intéressante.
- > Le parc de la maison du Parc présente des aménagements traduisant une qualité paysagère et écologique.

Les liaisons avec l'ensemble de ces espaces seront donc à valoriser.

Risques et nuisances

- > Le PIZ communal traduit sur une grande partie du secteur un aléa moyen ou faible de coulées boueuses issues de glissements de terrain. Compte tenu de la réalisation des ouvrages de correction déportés et de l'entretien régulier de ceux-ci, le risque est improbable et le secteur est donc constructible. Cependant, une petite partie limite nord-est de l'OAP traduit un aléa fort de coulées boueuses issues de glissement de terrain (fréquence très rare, intensité prévisible forte, mais non soudaine, permettant de mettre en sécurité les personnes, au vu du remplissage des plages de dépôt). Sur cette limite, le secteur est inconstructible.
- > La commune du Châtelard est située dans un zonage sismique d'aléa moyen.
- > Sur la majeure partie, l'OAP est considérée en aléa faible (jaune) de retrait et gonflement des argiles et ponctuellement sur les espaces sportifs du gymnase en aléa moyen (orange).

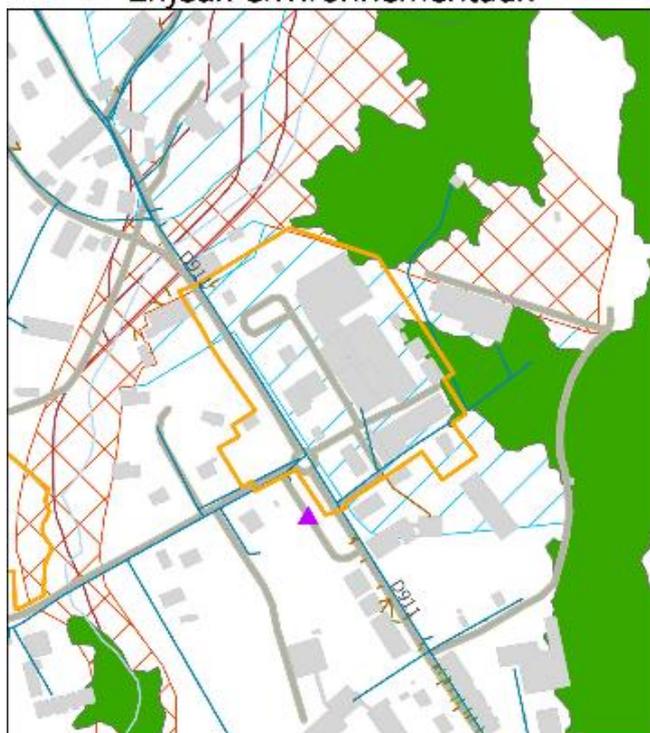
Déplacements

- > Le site se situe à proximité directe d'un arrêt de transports en commun "Le Châtelard Collège".
- > Le secteur est localisé en bordure d'un sentier inscrit au PDIPR (au sud Route du Champet - Avenue Denis Therme)..

Servitudes d'utilité publique

- > pas de servitudes identifiés sur la zone

Enjeux environnementaux



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

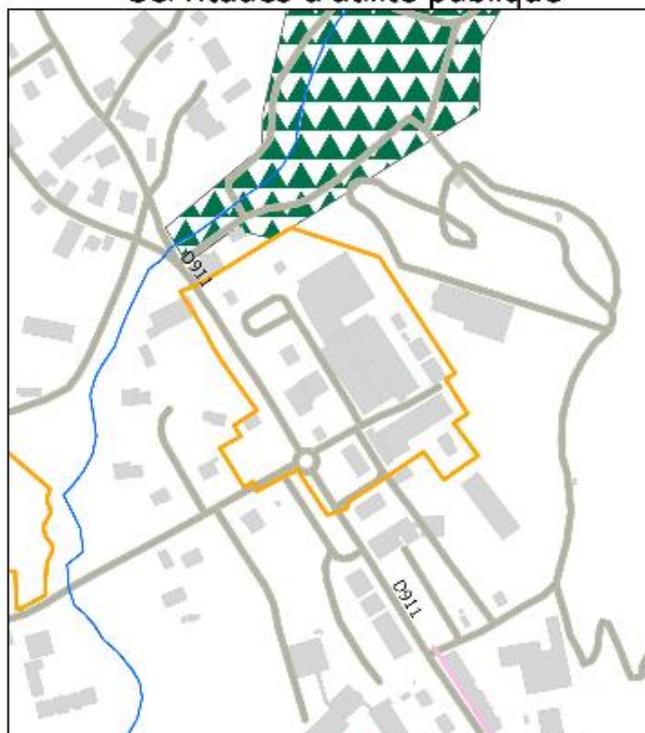
- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

TVB

- Trame verte et bleue
- Zones humides

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

Servitudes d'utilité publique



Servitudes :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aéroport
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisations eau et assainissement
- EL11 - Autoroute, voie express
- EL3 - Cours d'eau
- T1 - Maîtrise urbanisation hydrocarbures
- T3 - Transport de produits chimiques
- T4 - Lignes électriques (aériennes)
- T4 - Lignes électriques (souterraines)
- T5 - Transport, distribution de chaleur
- PT3 - Réseaux de télécommunications
- T1 - Emprise chemin de fer (Chambéry)
- T5 - Aéroport
- 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
- T3 - Transport de gaz
- T6 - 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 - Aéroport

Eléments 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

> Permettre la création d'une nouvelle centralité mixte (logements, commerces, services, équipements) comprenant à terme de 70 à 90 logements et environ 1100m² d'activités (y compris commerciale) pour une densité raisonnée mais caractéristique d'un centre bourg.

> Intégrer les activités avec un linéaire commercial qui pourra être étendu au gré des besoins le long du mail vers le gymnase.

> Respecter les hauteurs limitrophes afin de garantir une intégration optimale au tissu existant, tout en permettant une optimisation du foncier sur plusieurs niveaux (R+3+C) au cœur de la nouvelle centralité. Pour l'opération à l'ouest de la départementale, la hauteur maximale est fixée à R+2+C pour garantir une transition plus douce

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

> Traiter l'Avenue Denis Therme (D911) comme l'axe structurant du Châtelard (spécifiquement sur ce secteur) en lui offrant un aménagement sécurisé, équilibré et plus urbain (entre voirie, stationnement, modes doux, paysage). Sur la séquence nord, un traitement paysager et/ou une petite accroche commerciale et architecturale doit permettre de faire lien entre la départementale et le parking du supermarché (mise en perspective du supermarché sur la départementale).

> Accrocher le secteur à l'Avenue Denis Therme (D911) par le biais d'un espace public qualitatif en entrée de secteur, d'un mail paysager continu mettant en perspective l'équipement structurant du site (gymnase : projet qui doit être en cohérence avec les principes de composition), ainsi que des nouvelles opérations bâties venant donner un contexte et une animation à cette nouvelle centralité. La qualité et le traitement des espaces publics sera structurant pour donner une ambiance et une identité au secteur.

Compte tenu des besoins conséquents du site et de sa prédominance dans le quartier, il sera nécessaire d'apporter un soin particulier au traitement paysager des grandes poches de stationnement (existant : parking du supermarché et de la pharmacie / à créer: parking gymnase sur le bouclage). Ce traitement devra être réfléchi afin d'améliorer de manière diffuse la perméabilité des sols, sur un site fortement imperméabilisé aujourd'hui.

> Privilégier une logique de traitement et d'implantation du bâti reprenant les codes urbains (façades en alignement ou à proximité directe de l'espace public, espaces domestiques à l'arrière, etc.).

> Adapter l'architecture du bâtiment (formes, volumétrie, hauteur, matériaux, etc.) à l'environnement limitrophe (secteur en limite d'urbanisation, à proximité d'espaces de biodiversité).

> Proposer un traitement paysager d'accompagnement de l'espace public qualitatif, qui hiérarchise et donne une ambiance différente aux différents éléments de maillage structurants (vocabulaire paysager sur l'avenue Denis Therme différent de celui du mail mettant en perspective le gymnase, différent de celui du cheminement alternatif à la départementale) de permettre une transition douce avec la zone d'habitat.

> Proposer un aménagement de la limite Ouest qualitative permettant la conservation et la valorisation du front boisé existant.

Mobilité & déplacements

> Créer un mail central et permettre à terme un bouclage viaire depuis l'Avenue Denis Therme (D911) jusqu'au Chemin des Mannaux..

> Conforter et marquer de manière plus franche et paysagère la liaison alternative domestique à la départementale qui relie le supermarché à la place René Cassin.

> Prolonger et conforter le maillage modes doux existant et futur (élément de lien depuis la départementale vers l'épaisseur du tissu existant du Châtelard). Notamment, créer une liaison piétonne depuis la départementale vers le Carrefour contact et la pharmacie.

> Aménager la limite nord à terme comme un espace de promenade paysagère marquant la fin de l'urbanisation ainsi que la transition avec le paysage naturel existant.

Qualité environnementale, performance énergétique du bâti et gestion des déchets

> Prendre en compte les prescriptions du PIZ et notamment l'inconstructibilité d'une partie de la limite nord-est.

> Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité, en plantant des essences variées et adaptées au changement climatique ;

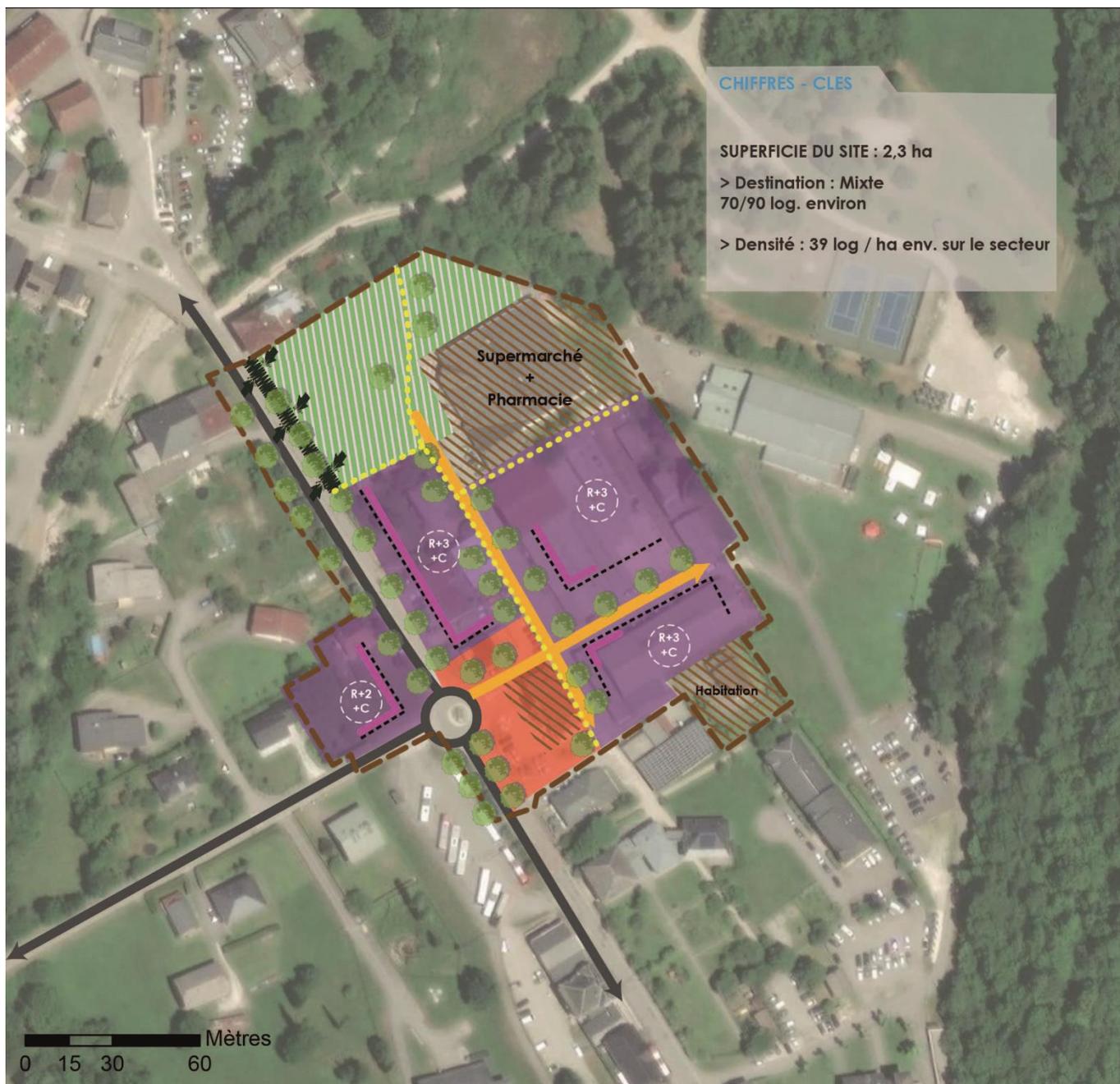
> Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation et l'utilisation de dispositifs de production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque ;

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.

> Implanter les constructions et les aménagements de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ou proposer une alternative à ce cheminement d'écoulement.



CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 2,3 ha

> Destination : Mixte
70/90 log. environ

> Densité : 39 log / ha env. sur le secteur

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Linéaire commercial en RDC
- Principe d'orientation du bâti
- Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Batis existant
- Espace Public
- Habitat intermédiaire / collectif
- Stationnement à concevoir de manière paysagère

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbre existant
- Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe de liaison douce
- Voies Existantes
- Principe de desserte