

# CHAMBERY

## Rue Croix Rouge – OAP 154

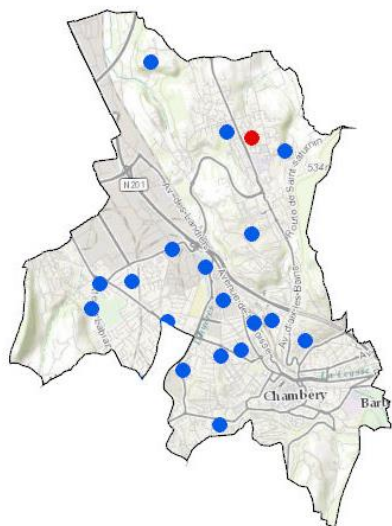
### CONTEXTE

#### CHAMBERY

Rue de la croix rouge / rue du  
Larzac / rue des gendarmes

6,1 hectares

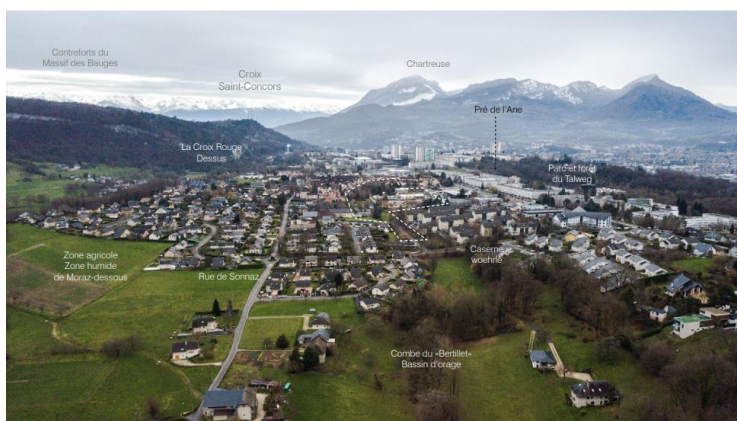
Mixte à dominante habitat



OAP identifiée ●  
Autres OAP communales ●

### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Encadrer un projet urbain structuré par le végétal, favorable à la création d'îlots de fraîcheur
- > Favoriser les mobilités piétonnes en optimisant la place de la voiture et créant de nouveaux itinéraires piétons à terme



Crédit photo : LGA

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Paysage et patrimoine

- > Un site à l'interface de grandes entités paysagères (parc du Talweg, Contreforts du Massif des Bauges, combe du « Bertillet », zone agricole et humide de Moraz-dessous)
- > Un site à faible déclivité en direction de la combe du « Bertillet », à la topographie variable
- > Terrains avec une partie importante non-bâtie
- > Interface entre des formes urbaines d'activités artisanales et de zones résidentielles type copropriétés
- > Un tissu urbain fragmenté, composé de vastes îlots monofonctionnels
- > Une présence d'arbres contribuant au confort thermique, à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie
- > Un îlot de fraîcheur à conserver au regard des enjeux de surchauffe présent sur les tènements d'activités artisanales.

### Trame verte et bleue

- > Présence d'une continuité végétale importante en lien avec la Combe de Moraz ;
- > Présence de l'eau avec la proximité au bassin d'orage au nord ;
- > Présence de nombreux arbres à conserver.

### Risques et nuisances

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

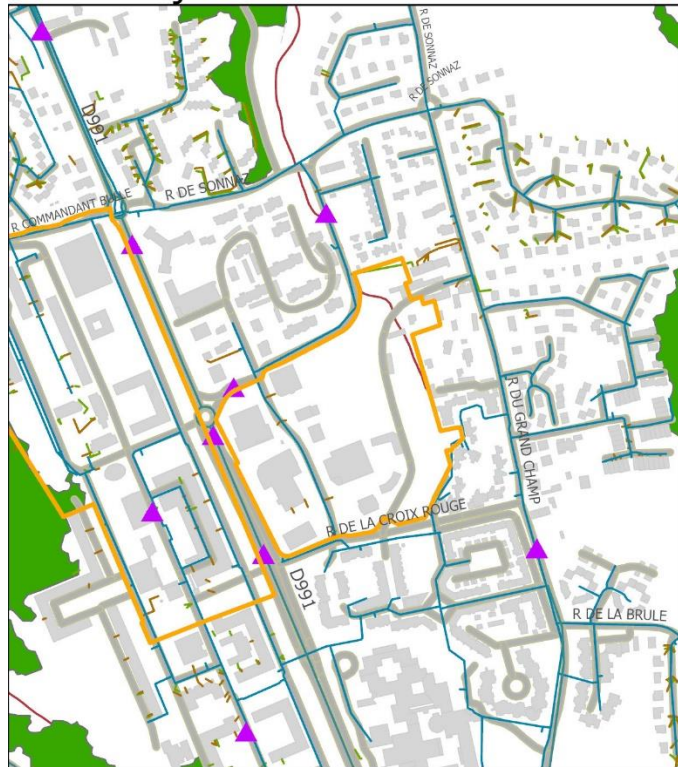
### Déplacements

- > Un réseau viaire majoritairement structuré sur un axe nord-sud, ne bénéficiant pas de transversales
- > Des voies privées existantes
- > Un réseau viaire sous utilisé (rue des Gendarmes Ferhat et Fourni)
- > Desserte en bus importante, principalement sur l'avenue Daniel Rops
- > L'avenue Daniel Rops constitue une rupture pour les modes actifs
- > Lien à imaginer avec la future centralité de la place de Demangeat, de l'autre côté de l'avenue

### Servitudes d'utilité publique

- > PPRI du Bassin aixois : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > T5 - Aéroport
- > I6 - Exploitation des mines et carrières

## 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

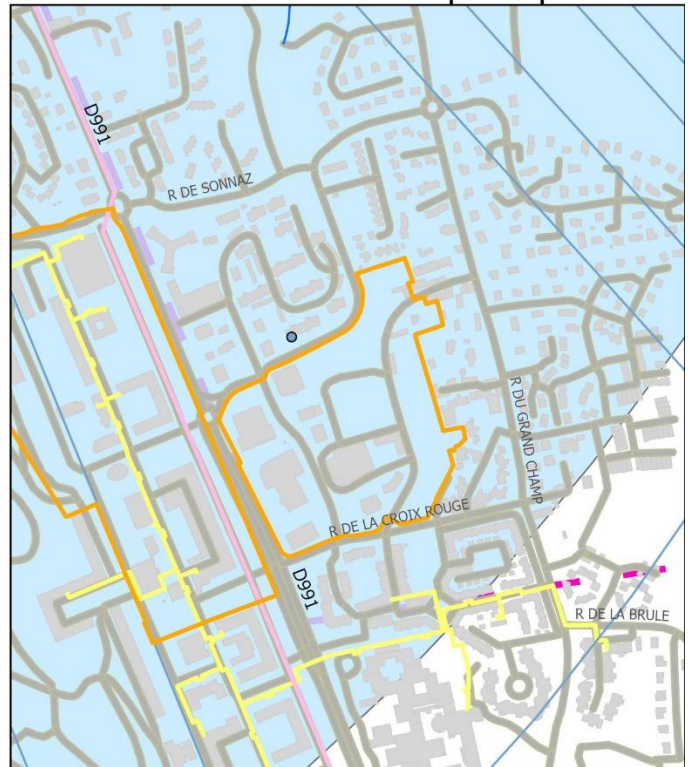
- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

### 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 - 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

### Eléments structurants

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

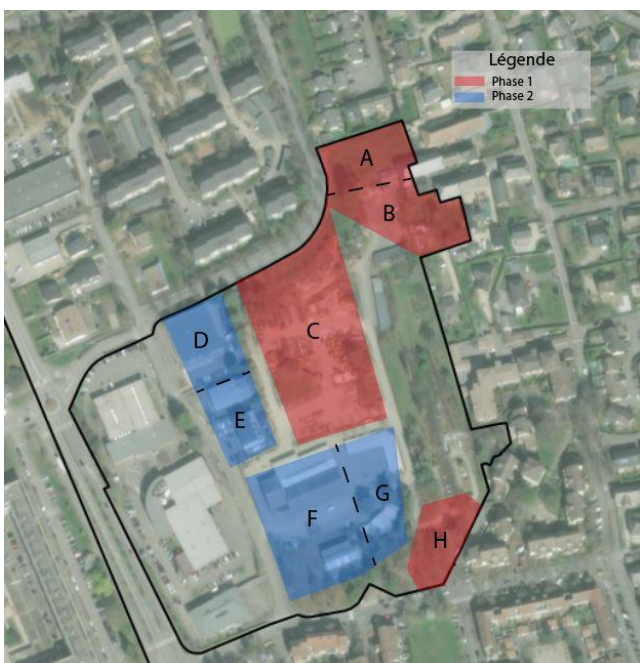
### Contour des OAP

- Contour des OAP

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Encadrer la programmation à dominante résidentielle (250 à 300 logements) avec possibilité de conserver des activités économiques localisées ;
- > Prévoir 20% des logements en Accession Abordable et 20% de logements Locatif Sociaux ;
- > L'urbanisation du secteur se fera soit à l'occasion d'un projet d'ensemble à l'échelle du périmètre, soit en plusieurs opérations d'ensemble respectant le phasage indicatif est le suivant :
  - Les périmètres H ; C ; A et B sont considérés comme une première phase d'évolution du périmètre ;
  - Les périmètres D, E, F et G sont considérés comme dernière phase de mutation du périmètre ;
  - Les activités situées sur l'Avenue Daniel Rops pourront être renforcée pour répondre au rôle de zonage de centralité.



## Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Favoriser les liaisons avec les grandes entités paysagères pour entretenir et favoriser des relations de proximité avec les espaces naturels et agricoles ;

- > Inscrire les éléments structurants du paysage comme composante préalable au projet ;
- > Favoriser une insertion paysagère valorisant les espaces végétalisés en présence ;
- > Créer des interstices jardinés et végétalisés entre les bâtiments ;
- > Limiter la hauteur à R+5 afin de jouer ce rôle d'interface entre le secteur de grands ensembles à l'ouest et le tissu moins dense à l'est ;
- > Définir les principes d'épannelage au regard du contexte urbain afin de limiter les vis-à-vis en proximité directe des habitations existantes ;
- > Inscrire l'espace vert de près d'un hectare comme composante structurante du paysage pour le quartier. Cet espace devra être à terme valorisé et mis en lien avec le square existant. Il permettra les circulations traversantes des modes doux ; des cheminements nord-sud pourront être mis en valeur.



Crédit photo : LGA

## Mobilité & déplacements

- > Les voies privées existantes devront être utilisées pour la desserte des constructions ;
- > Lorsqu'une opération ne pourra pas être desservie directement depuis la voie publique, les accès seront mutualisés. Certains périmètres devront mutualiser leur accès :
  - les périmètres G et F
  - les périmètres D et E
  - les périmètres A et B
- > Permettre les liaisons piétonnes traversantes.

## Qualité environnementale & prévention des risques

- > 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 comme étant à

conserver ;

- > Tout aménagement paysager devra participer à l'accueil de la biodiversité, en plantant des essences variées et 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 pour les constructions ;
- > 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 ;
- > Implanter 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 OPERATIONELLE : 4,3 ha

> Destination : Habitat  
250 à 300 log. environ sur le secteur

> Densité : 70 log/ ha env.

- PERIMETRE ET LIMITES**
- Périmètre de l'OAP
- CARACTERISTIQUES DU BATI**
- Habitat ou habitat collectif
- Activités tertiaires / commerces / habitat
- R+5 Hauteur maximum autorisée
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voies Existantes
- Principe de desserte
- Principe de liaison douce
- Principe d'accès tous modes
- PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**
- Continuité écologique
- Espace vert paysager
- Arbre existant à conserver

