

BARBERAZ

ENTRÉE DE VILLE - OAP 150

CONTEXTE

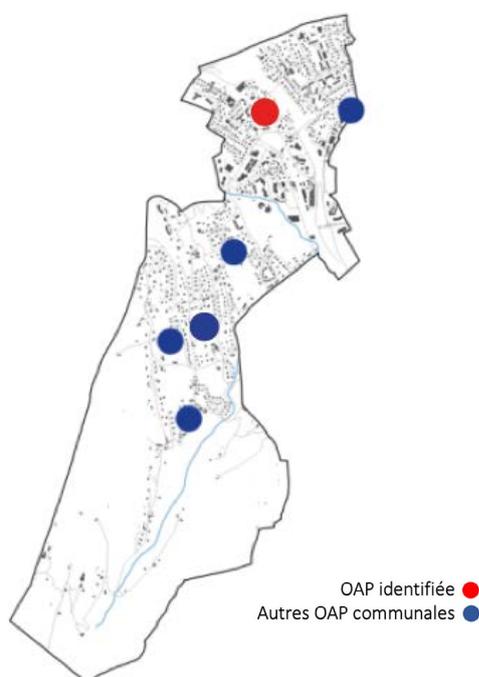
Barberaz

Entrée de ville

6,9 hectares

Périmètre de projet 1,1ha

Mixte hébergements, logements,
commerces



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Encadrer le renouvellement urbain des abords de la route d'Apremont entre la rue Jules Verne et la rue du Buisson Rond ;
- > Accompagner par un travail sur les formes urbaines les transitions entre le centre-ville et les grands équipements ;
- > Élargir le centre ville le long de la route d'Apremont en accompagnant la densification des deux îlots opérationnels ;
- > Préserver la diversité des formes urbaines et prendre en compte les vues dégagées sur le grand paysage et les espaces verts paysagers, privés et publics, dans les projets ;
- > Profiter de la proximité immédiate avec des services de transports et des équipements pour densifier les usages ;
- > Accompagner la requalification d'ampleur de la route d'Apremont vers un axe multimodal confortable pour tous les modes et un espace public planté en lien avec les rez de-chaussée commerciaux.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine/ Trame verte et bleue

Les densités et les typologies bâties sont variables, le végétal est présent exclusivement dans les espaces privés.

Des échappées visuelles existent sur les chaînes de montagne (Bauges vers le Nord-Est et la Chartreuse vers le Sud-Ouest) ;

La zone est déjà urbanisée, néanmoins des jardins privés, haies et bosquets sont présents sur tout le site ainsi que des espaces enherbés. Ce sont eux qui composent le paysage du secteur puisque les espaces publics ne sont que peu plantés. La présence de grands arbres est particulièrement remarquable sur la parcelle de la Sasson.

Présence d'un bâtiment du 13e siècle, ancien hôpital des lépreux et des pestiférés et de la chapelle de la Maladière qui a donné son nom au quartier



Source : LIEUX F.AU.VES

Déplacements

La route d'Apremont supporte un trafic dense depuis et vers Chambéry ; La voie est support de tous les modes : trottoirs piétons, bandes cyclables (discontinues), transports en commun et véhicules particuliers, poids lourds. La route d'Apremont est également un itinéraire de convois exceptionnels.

Les carrefours sont particulièrement dangereux au regard du manque de visibilité depuis les axes transversaux.

La diversité des fonctions confère à la route d'Apremont une attractivité forte pour tous les modes et renforce le caractère accidentogène de la voie aux emprises réduites.

Les voies adjacentes sont des axes de desserte des parcelles. Elles sont étroites et peu adaptées à l'usage de modes doux.

Un réseau de venelles piétonnes permet des itinéraires alternatifs à la route d'Apremont pour les modes doux. Ces continuités sont à conforter.



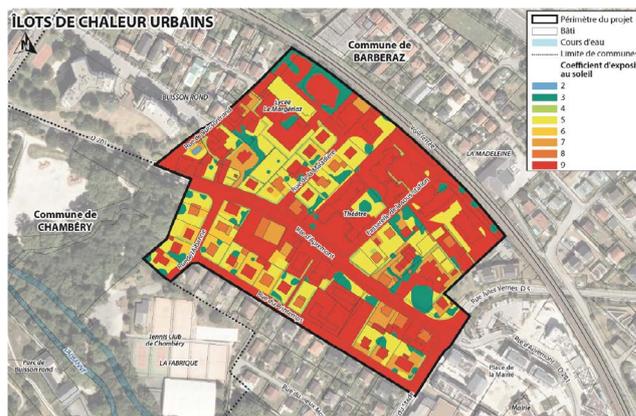
Source : LIEUX F.AU.VES

Risques et nuisances

La zone est concernée par PPRI du Bassin Aixois : PM1 - PPR naturels ou miniers

La route d'Apremont et la voie ferrée sont sources de nuisances pour les secteurs limitrophes.

La présence des îlots de chaleur est particulièrement forte autour de la route d'Apremont dû à la forte imperméabilisation des surfaces dû notamment aux multiples stationnements.



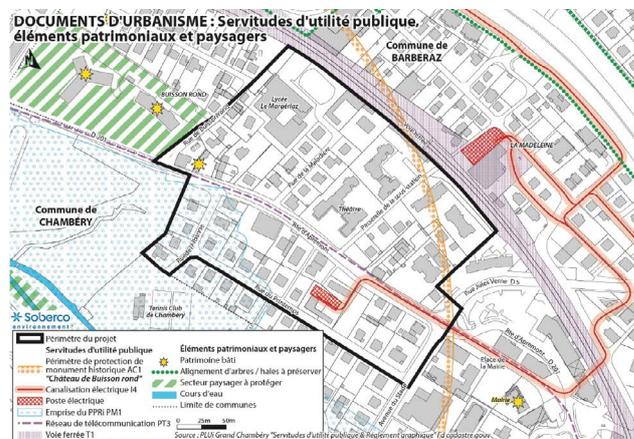
Source : LIEUX F.AU.VES

Servitudes d'utilité publique

Poste électrique (63 kV) Buisson Rond

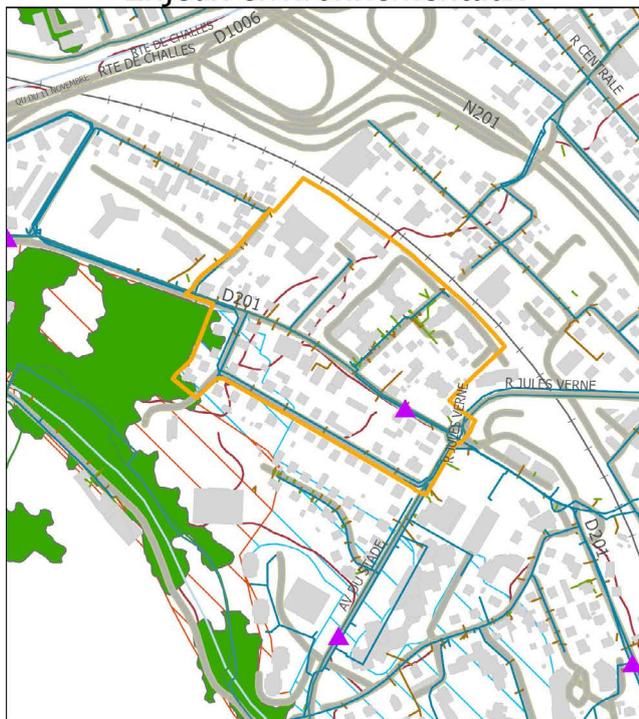
Ligne électrique à haute tension (63 kV) Buisson Rond – Bissy exploitée par RTE : Canalisation souterraine nécessitant un accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La majorité du site de projet se trouve dans le périmètre de protection du monument historique « Château de Buisson Rond », inscrit par arrêté ministériel le 24 février 1987 : Sur ce périmètre, tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale.



Source : LIEUX F.AU.VES

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

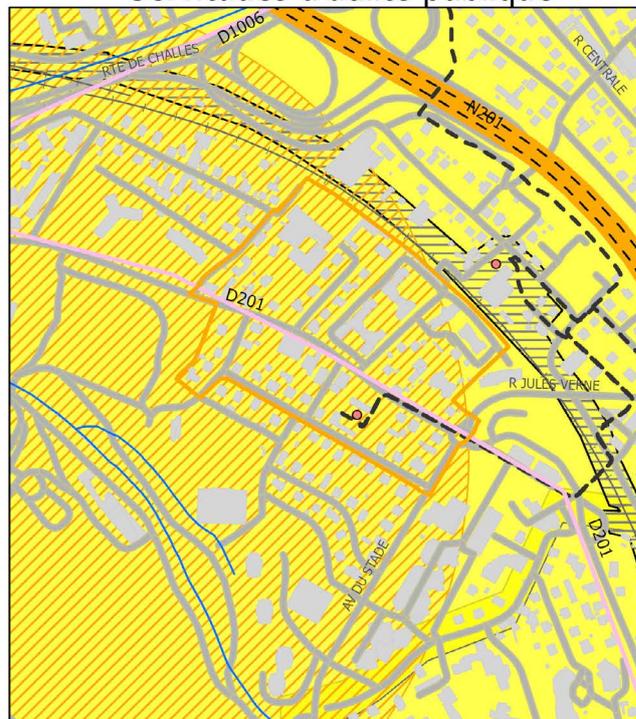
- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

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

1) A l'échelle de l'ensemble du secteur d'OAP :

- > Valoriser les bâtiments à caractère patrimonial à l'angle de la rue du Buisson Rond et de la route d'Apremont ;
- > Accompagner le renouvellement urbain du secteur en préservant la diversité des formes urbaines et prendre en compte les vues dégagées sur le grand paysage et les espaces verts paysagers, privés et publics, dans les projets.

2) A l'échelle des Lots A et B opérationnels :

- > Permettre la réalisation d'une centaine de logements réparti 3/4 sur le lot A et 1/4 sur le lot B ;
- > Chaque opération devra prévoir 40% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables. Cette mixité doit se répartir au sein de chaque volume et de chaque lot ;
- > Réaliser des logements traversant ou bi-orientés à partir des T2 ;
- > Accueillir des équipements à vocation sociale sur le passage de la sous-station, notamment la relocalisation du foyer de la Sasson et si possible une résidence sénior ;
- > Développer un linéaire commercial en rdc le long de la route d'Apremont tel que prévu sur le schéma d'OAP. Qualifier l'angle sur le carrefour Stade/Apremont en ouvrant la façade commerciale sur l'avenue du Stade ;
- > Proposer un projet d'aménagement d'ensemble pour chacun des lots A et lot B.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Encadrer les hauteurs en respectant les principes de gradation du schéma de l'OAP (hauteur maximum R+4). La variation des épannelages (1 niveau mini) à l'échelle du volume bâti doit participer à limiter l'impression monolithique à l'alignement de la voie ;
- > Réguler les longueurs de bâtiment de manière à éviter le continuum bâti et aménager des percées physiques et visuelles vers le grand paysage et les cœurs d'îlots végétalisés (conformément au schéma de l'OAP) ;
- > Le rez-de-chaussée commercial pourra être aménagé en retrait du nu de la façade pour manager un seuil entre le trottoir, véritable lieu de vie et de passage, et l'accès aux commerces ;
- > Réalisation de cheminements verts et ombragés, perpendiculaires à l'avenue, d'une largeur confortable pour la circulation des piétons et des cycles.



MFR Architectes

Varier les épannelages au sein d'un même volume



Tectone Architectes

Privilégier les matériaux bio-sourcés



HK Architekten

Qualifier et ombrager le socle



Coloco/ARCHI5

Paysager les cœurs d'îlot

Mobilité & déplacements

1) A l'échelle de l'ensemble du secteur de l'OAP :

- > Requalification d'ampleur de la route d'Apremont avec priorisation des bus, cycles et piétons ;
- > Favoriser de larges espaces ombragés proposant aussi des espaces de repos pour les piétons ;
- > Aménager des pistes cyclables en site propre ;
- > Améliorer la qualité des traversées de la route d'Apremont et leurs confort ;
- > Conforter les continuités piétonnes qui maillent le périmètre.

2) A l'échelle des projets opérationnels des lots A et B :

- > Réaliser un seul accès au lot A depuis le passage de la sous-station et un seul accès au lot B en tourne à droite depuis la route d'Apremont ;
- > Réaliser les stationnements en sous-sols (hors stationnements visiteurs).



La compagnie du paysage

Dissocier, rendre lisible et équiper les parcours modes doux

Qualité environnementale et prévention des risques.

- > Imposer la plantation d'essences variées et locales pour empêcher les ensembles monospécifiques.
- > Développer la trame verte au niveau de l'aménagement des voies,
- > Desimpermeabiliser et ombrager un maximum de surface pour le confort d'été ;
- > Le projet paysager doit participer à la création d'un écosystème végétal local en s'appuyant sur une diversité d'essences et de strates végétales ;
- > Conserver les arbres remarquables présents sur le site pour maintenir des espaces relais indispensables à la trame verte urbaine ;
- > 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.



Crédit photo : LIEUX.F.AU.VES

Préserver les grands sujets présents sur site

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 de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- > Prendre en compte les préconisations de la Zone de Sauvegarde des Eaux pour assurer la protection de la ressource en eau.



Crédit photo : Philippe Ruault

Diversifier les strates et les essences végétales

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- - - Périmètre de projet
- - - - - Principe d'orientation du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voies Existantes
- Principe de liaison douce
- Linéaire commercial en RDC
- Principe d'accès véhicule

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / collectif
- Habitat et/ou hébergements (foyer / habitat intergénérationnel)
- Equipement Public
- Bati patrimonial

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbre d'alignement sur voirie
- Arbre existant
- Espace vert paysager
- Percées visuelles

CARACTERISTIQUES DU BATI

- (R+4) Hauteur maximum autorisée

Barberaz // Entrée de ville



