

CHAMBÉRY

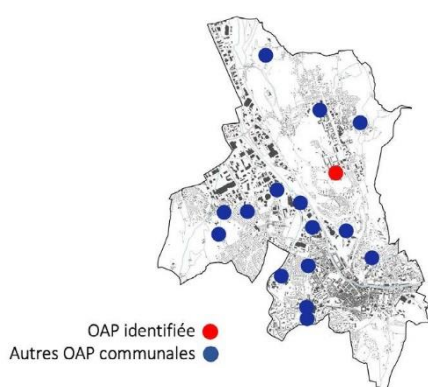
SOUS PUGNET - OAP 112

SECTORIELLE

URBAIN

CONTEXTE

Chambéry
~~Sous-Pugnet~~
24,20 ~~3,14~~ hectares
Habitat



Périmètre d'étude OAP Sous Pugnet – Square de Normandie (en haut) Allée des jardins (en bas) / Citadia Conseil



Crédit photo : LGA

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Valoriser des terrains occupés par des constructions plus ou moins anciennes ne présentant pas toutes un caractère patrimonial ;
- > Proposer une densification de qualité afin de conserver l'identité « rurale » du secteur ;
- > Créer un espace de transition avec Chambéry-Le-Haut et dessiner un tissu urbain cohérent ;
- > Prendre en compte la trame verte et bleue urbaine et prévoir des espaces de respiration dans la programmation pour préserver une fonctionnalité écologique du site et un cadre de vie harmonieux et apaisé.
- > **Accompagner l'émergence d'un parc**

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- › Le site est localisé dans le périmètre de protection du Château de Caramagne (monument historique). ~~En outre, il se trouve en partie sur des secteurs d'habitat ancien à intégrer.~~ Le site est également concerné par la protection ACR (Architecture Contemporaine Remarquable).
- › Une diversité des ambiances paysagères composée d'alternances entre espaces ouverts et fermés, de contrastes et de transitions (minéralité et orthogonalité des grands ensembles de Jean Dubuisson, présence du végétal et bâtiments patrimoniaux, jardins familiaux, prairie et espaces ouverts)
- › Présence de bâtisses anciennes et caractère confidentiel de ce secteur restreint ;
- › Interface entre le cœur de quartier et les espaces agricoles et naturels ;
- › Topographie composée par endroit de pentes importantes ;
- › Espace public restreint central et aménagé au nord, des espaces publics et privés naturels et agricoles non investis ;
- › Enjeux de préservation et de renforcement du confort thermique estival ;
- › Existence de parcours de fraîcheur reliant les différentes entités urbaines et les espaces naturels ;
- › De même, des vues sur le Nivolet sont à préserver et valoriser.

Déplacements

~~Le périmètre d'étude est desservi par les transports en commun (Bus du réseau STAC). Des pistes cyclables (aménagement cyclables dédiés) traversent le site.~~

- › Une desserte en transports en commun proche au nord comme au sud ;
- › Secteur à proximité de l'avenue Daniel Rops et de l'avenue d'Aix-les-Bains ;
- › Des circulations piétonnes conséquentes en lien avec les équipements scolaires du secteur ;
- › L'allée des jardins très étroite à sens unique, permettant la desserte des bâtiments d'habitation actuels ;

Risques et nuisances

Le site est concerné par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.

Trame verte et bleue

La zone est déjà très urbanisée, néanmoins des haies et bosquets sont notables sur tout le site ainsi que des espaces enherbés. Ils sont tous inclus dans la TVB urbaine et cela souligne leur intérêt pour la fonctionnalité de ce secteur déjà très contraint. Ces espaces devront donc être préservés.

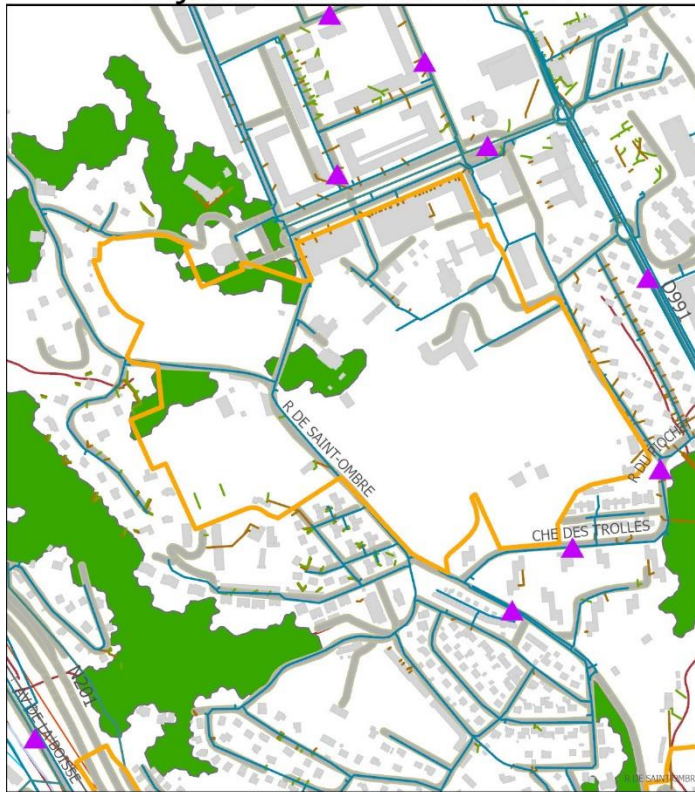
Les espaces naturels et agricoles forment une véritable ceinture verte qu'il convient de renforcer représentant ainsi des espaces de fraîcheur pour les habitants.

Servitudes d'utilité publique

Deux servitudes s'imposent aujourd'hui sur le secteur d'étude : les servitudes PT1 et PT2 de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations radio électriques.

- › Périmètre Délimité des Abords du Château de Caramagne
- › PPRI du Bassin Chambérien et PPRI du bassin aixois : PM1 - PPR naturels ou miniers

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

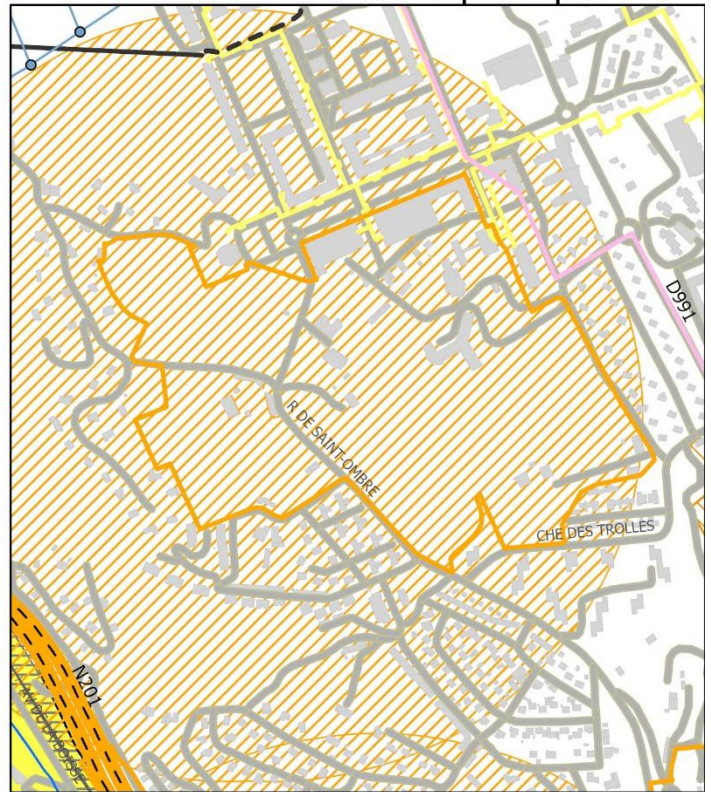
- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

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 - 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 - 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
- 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 - Aéroport

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

- > Proposer un habitat de type petit collectif / intermédiaire et ~~un habitat~~ en terrasse sur le versant ouest, s'adaptant à la forte déclivité du terrain (gradation dans la pente), tout en limitant les hauteurs à du ~~R+3~~ R+1/R+2;
- > Permettre la réalisation ~~d'environ~~ de 25 à 30 logements maximum pour une densité moyenne de 40 logements par hectare ;
- > Prévoir 20% minimum de logements en accession abordable.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Privilégier des formes urbaines confortant le caractère intime et d'ambiance de jardin habité ;
- > Valoriser la situation de promontoire du parc en mettant en valeur les vues sur le grand paysage, en créant des belvédères, favorisant des aménagements frugaux, la plantation d'arbres de haute-tige pour développer à terme des parcours ombragés ;
- > Conserver la complémentarité entre le caractère résidentiel et les équipements de proximité en prévoyant un travail de couture urbaine entre le projet et l'existant : implantation des futures constructions, volumétries et espaces extérieurs ;
- > Conserver les bâtiments et le patrimoine végétal existant d'intérêt et prendre en compte le classement ACR (Architecture Contemporaine Remarquable) de certains bâtiments pour la construction des nouveaux bâtiments ;
- ~~> Proposer une architecture s'inscrivant de manière transitoire entre des architectures très différentes ;~~
- ~~> Intégrer les prescriptions architecturales relatives au périmètre de protection du Château de Caramagne (servitude AC1) ;~~

Mobilité & déplacements

- > Privilégier les accès par le bas en lien avec la topographie en cas de nouvelles constructions ;
- > Mutualiser les accès afin de préserver le cœur du secteur de la présence d'automobile.
- ~~> Dans le cas de sa conservation, Sécuriser le carrefour des Noisetiers qui gère un des accès au site en amont ;~~
- ~~> Respecter l'accès automobile principal défini sur la rue d'Anjou et permettre une fluidité et une continuité des cheminements piétons jusqu'au parc central ;~~

Qualité environnementale & prévention des risques

- > Conserver les arbres identifiés ;
- > Préserver les continuités paysagères et développer la trame paysagère avec des cheminements principaux et secondaires ombragés.
- ~~> Conserver ou recréer des espaces verts paysagers pour renforcer l'insertion du site dans la trame verte urbaine et imposer des essences locales et diversifiées pour empêcher les ensembles monospécifiques ;~~
- > 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 ;
- > 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 réseaux pluviaux ~~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 DU SITE : 24.20 ha
Périmètre opérationnel : 0.7 ha

- > Destination : Habitat
- > 25 - 30 log. environ sur le secteur
- > Densité : 40 log / ha env.

PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

- (R+2) Hauteur maximum autorisée
- Habitat intermédiaire / Petit collectif

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert paysager
- Arbre existant
- Continuité végétale

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

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

