

# LA MOTTE SERVOLEX

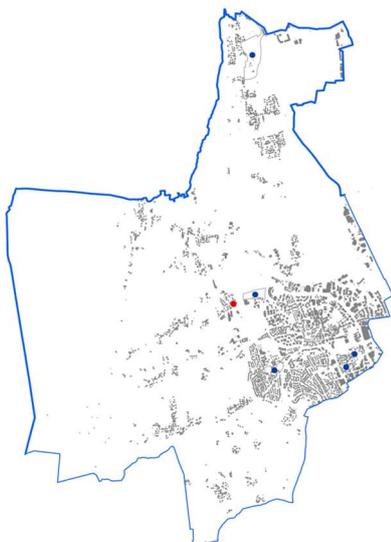
## BARBY DESSOUS OUEST – OAP 164

### CONTEXTE

Barby Dessous Ouest

0.8 hectares

Habitat



### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Encadrer de futures évolutions en définissant les modalités d'urbanisation de ce secteur.
- > Maitriser les projets pour en assurer une bonne insertion, ce secteur habité étant constitué d'un tissu urbanisé assez lâche permettant des évolutions et une constructibilité non négligeable
- > Préserver la partie Est du site qui est constituée d'une zone agricole. (zone correspondant dans le schéma de cohérence territorial à l'extension de la zone 2AU dans le cadre d'une urbanisation mixte habitat/activités à long terme).



© google

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'analyse environnementale et paysagère porte sur le périmètre global de la zone de Barby Dessous, Est et Ouest, qui a fait l'objet d'une étude d'ensemble.

### Paysage et patrimoine

Le périmètre de projet s'étend sur une zone agricole composé de parcelles cultivées, de haie et d'arbres isolés.

### Trame verte et bleue

- > Le nord du site fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, au sein de laquelle se trouve une zone humide, des boisements et des bosquets. Ces éléments sont connectés à la ripisylve du Nant de Villard véritable corridor écologique entre les zones naturelles du Nord et de l'Ouest de la commune.
- > Les espaces agricoles et les espaces désimperméabilisés du tissu pavillonnaire inscrits dans le bassin versant de la zone humide, participent à son fonctionnement. L'artificialisation des sols est à mesurer dans ce contexte.

### Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Risques d'inondation :

Le site est localisé en bordure de la zone de la zone

de débordements en rive gauche du Nant du Villard, en aval du pont de la D13 (aléa moyen), mais il est situé hors de la zone de risque.

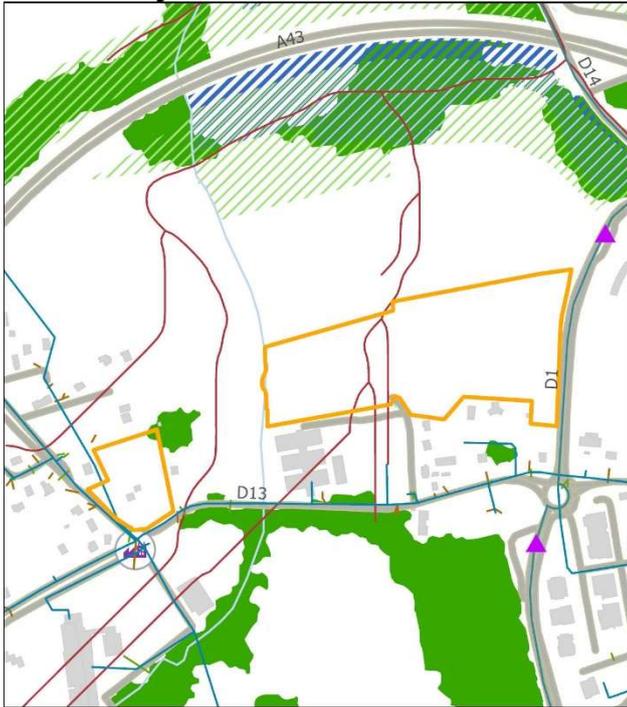
### Déplacements

- > Transports en commun : la ligne chrono B, ligne structurante de bus, dessert deux arrêts à 500m. du site.
- > Cycles : Le site est situé non loin du réseau de pistes cyclables avenue René Pin qui dessert le collège.
- > Desserte : les voiries autour du site comportent des gabarits confortables. Le site est aujourd'hui desservi depuis l'Avenue Charles Albert – route du Noiray.

### Servitudes d'utilité publique

- AC1 - Périmètre des abords : Domaine Reinach
- AS1 - Périmètre de protection de captage éloigné
- I3 - Gaz naturel : Transport de gaz
- PM1 – PPR naturels ou miniers PPRI du Bassin Chambérien
- T5 - Aéroport Chambéry-Aix

## Enjeux environnementaux



## Servitudes d'utilité publique



### 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
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ complémentaires
- Aléa fort identifié au PIZ complémentaires

### Éléments structurants

- Route
- Voie ferrée
- Bâtiment
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau
- Zones humides
- Forêt
- Pelouse sèche
- Zone de protection écologique

### Servitudes :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aérodrome
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisations 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

### Éléments structurants

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

200

Mètres

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Permettre la réalisation d'environ 50 logements.
- > L'opération devra prévoir 35 % de logements locatifs sociaux et 5% d'accession abordable.
- > Réaliser des logements traversants.
- > Développer des jardins partagés accessibles aux habitants de chacun des niveaux d'habitation.

## Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Les espaces publics et les espaces extérieurs des constructions seront arborés pour composer une mise à distance de la route du Noiray et des habitations existantes. Les hauteurs seront encadrées par un principe de gradation sans excéder le R+2.
- > Préservation de grands espaces végétalisés perméables Nord Sud et Est Ouest.
- > Stationnements paysager à favoriser.

## Mobilité & déplacements

- > Aménager un système de desserte interne de la parcelle
- > Favoriser des continuités piétonnes largement arborées autour une trame fine connectée à la liaison douce inscrite à l'OAP.
- > Privilégier un seul accès véhicules depuis la route du Noiray en tourne à droite depuis l'espace public.

## Qualité environnementale

- > Participer à la création de milieux en s'appuyant sur une diversité d'essences et de strates végétales.
- > Les espaces de rencontres
  - Proposer des jardins partagés pour les futurs résidents.
  - Composer un parc habité
- > 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 ;
- > Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Continuités écologiques et lutte contre la surchauffe urbaine dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme ;

## Ressources en eau et gestion des eaux pluviales & prévention des risques

- > Le projet a été pensé afin de ne pas aggraver la situation existante quant aux infiltrations des eaux de pluies avec la limitation des surfaces imperméables (cheminements, parkings), la mise en place d'aménagement de noue, tranchée drainante et d'espaces verts arborés, l'utilisation de bassin de rétention / infiltration ou rejet.
- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs 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 ;
- > 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.



#### PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de l'OAP

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+2 Hauteur maximum autorisée

#### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat intermédiaire / Groupé

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊠ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

⋯ Principe de liaison douce

▨ Stationnement en ouvrage

#### PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

⋯ Percées visuelles

#### CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 0.8 ha

> Destination : Habitat  
50 log. maximum sur le secteur  
Densité : 62 log / ha env.

La Motte Servolex //  
Barby Dessous - Ouest