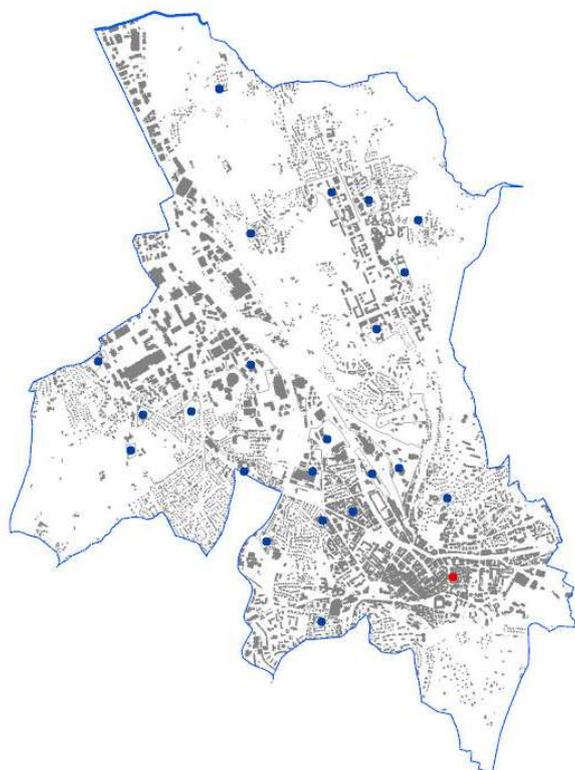


CHAMBERY

« Chardonnet-Banque » – OAP 161

CONTEXTE

Rue de la Banque
Impasse du Chardonnet
0,6 hectare
Habitat



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

- > Encadrer un projet urbain en cœur d'îlot
- > Favoriser les mobilités piétonnes en optimisant la place de la voiture et en créant de nouveaux itinéraires piétons
- > Lutter contre les îlots de chaleur urbains et augmenter la canopée de l'îlot



Crédit photo : Ville de Chambéry

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paysage et patrimoine

- > Le site présente un passé patrimonial remarquable : l'îlot était largement occupé par l'ancien couvent des Carmes, installé en 1639 sur un terrain de 7 hectares à l'extrémité du faubourg Montmélian. A la Révolution, le couvent est transformé en différents locaux (caserne, magasin de blé, dépôt de mendicité, vinaigrerie, ...). Le percement de la rue de la Banque et la création de la place d'Italie (1861) détruisent aux 4/5 l'église du couvent par sa façade ouest. D'après l'étude de Louis Demonssand, il resterait sur place des traces de murs et bases de colonnes, des coursives intérieures desservant les logements actuels, l'escalier desservant la « tour » haute.
- > Les ambiances à améliorer :
 - De vastes surfaces imperméabilisées et très peu végétalisées occupées par des places de stationnement, formant îlots de chaleur,
 - Un fond de cour non traité et austère d'aspect (murs hauts, pignons aveugles, ...),
 - Des bâtiments peu qualitatifs ou dégradés,
- > Les bâtiments à l'est, au sud et au nord présentent des qualités architecturales remarquables et identifiés à l'AVAP ;
- > L'angle sud-ouest de l'îlot présente également deux bâtiments de caractère à préserver.

Déplacements

- > L'îlot bénéficie d'une situation privilégiée à l'est du centre ancien et à équidistance entre le Carré Curial et la Fontaine des Eléphants ;
- > Il bénéficie de l'accessibilité à pied des équipements publics de centralité, dont l'école Pasteur et le collège Jules Ferry à proximité immédiate ;
- > Néanmoins les cheminements piétons sont arrêtés par des portails ou de hauts murs,
- > Le stationnement aérien occupe un espace dominant au sein de l'îlot ;
- > La desserte véhicule est en impasse.

Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Zone d'écoulements pluviaux conséquents : concevoir et aménager de façon à préserver les axes d'écoulements et éviter les zones d'accumulation.

Trame verte et bleue

- > L'îlot possède un pourcentage de canopée (surface arborée) très faible avec une trop faible présence d'arbres et d'espaces plantés ;
- > Il crée une rupture dans les continuités végétales potentielles entre les espaces verts publics est/ouest ;
- > Une trame bleue non perceptible existe et pourrait être revaloriser ou rappelé dans l'aménagement futur.

Points forts, Chardonnet-Banque. Extrait de l'étude d'ESAU, 2024



Servitudes d'utilité publique

- > PPRI du Bassin Chambérien : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > AC4 - Site Patrimonial Remarquable (AVAP)
- > AS1 - Périmètre de protection éloigné
- > AS1 - Périmètre de protection rapproché

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
- 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
- Contour des OAP

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

Éléments structurants

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

200

Mètres

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et mixité

- > Encadrer la construction de bâtiments à dominante habitat comprenant 55 logements maximum dont 30 % de logements locatifs sociaux ordinaires ;
- > La reconfiguration de l'îlot ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- > Le projet nécessitera la déconstruction de deux bâtiments.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Participer à la valorisation patrimoniale du site : vue sur le mur en pierre et tourelle, matériaux en cohérence avec les bâtiments existants ;
- > Maîtriser les vis-à-vis avec les habitations existantes en s'écartant de celles-ci ;
- > Adopter une forme urbaine en cœur d'îlot s'insérant dans l'existant : gabarits valorisant les espaces libres, cohérence architecturale... ;
- > Limiter la hauteur des constructions à R+3 (3 étages) dans l'îlot afin de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments situés rue de la Banque ;
- > Les constructions situées sur l'impasse Chardonnet pourront atteindre R+4 et R+5 (4 à 5 étages), avec un principe de gradation.

Mobilité & déplacements

- > Développer la trame piétonne est-ouest afin de désenclaver l'îlot et explorer les possibilités d'une liaison nord-sud ;
- > Les stationnements ne devront pas être aériens et devront être mutualisés ;
- > L'accès à l'îlot se fera depuis l'impasse du Chardonnet.

Qualité environnementale

- > Végétaliser le cœur d'îlot pour une participation au rafraîchissement du centre-ville (surfaces végétalisées d'un seul tenant multi-strates) ;
- > 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 ;
- > Assurer une gestion des déchets en cohérence avec les dispositions et préconisations du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Desserte par les réseaux, ressource en eau et gestion des eaux pluviales & prévention des risques

- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales des espaces communs dans le respect des règles du zonage pluvial ;
- > Secteur classé en zéro rejet au titre des eaux pluviales ;
- > Zone d'écoulements conséquents : le projet doit respecter les recommandations spécifiques de l'OAP cycle de l'eau et la cartographie des zones à risques. Concevoir et aménager de façon à préserver les axes d'écoulements et éviter les zones d'accumulation.
- > 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

—●— Périimètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

■ Habitat intermédiaire / Collectif

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

⊞ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

⋯ Principe de liaison douce

⋯ Cheminement piéton à explorer

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

■ Espace vert paysager

■ Bâti existant à valoriser

Chambéry //
 Centre - Chardonnet Banque