

CHAMBERY

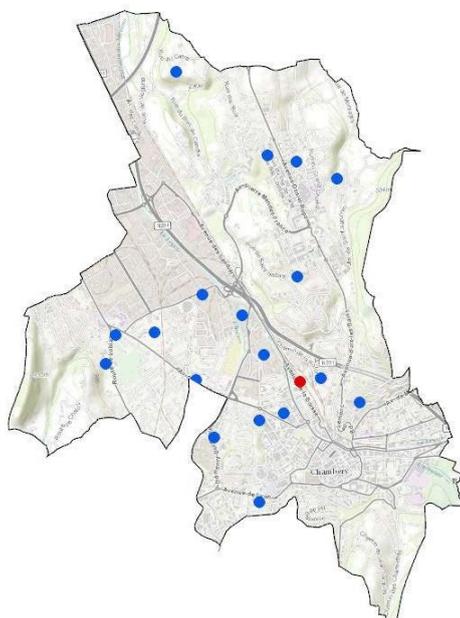
GARE BOISSE - OAP 153

CONTEXTE

Avenue de la Boisse

~~3,4~~ 2,6 hectares

Equipements d'intérêt
collectif / Services
publics



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Répondre aux besoins programmatiques liés à la proximité de la gare et au fonctionnement de ce service d'intérêt collectif
- > Accompagner un projet de renouvellement urbain sur un tènement situé le long des voies ferrées
- > Proposer des formes architecturales adaptées à ce secteur d'entrée de ville, situé dans le périmètre du monument historique de la Rotonde
- > Faciliter l'accès à ce tènement, sans compromettre le fonctionnement et la sécurité des circulations existantes
- > ~~Conserver, dans la mesure du possible,~~ Préserver l'alignement d'arbre le long de l'avenue de la Boisse



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Tènement situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- > Tènement situé en entrée de ville, le long de l'avenue de la Boisse
- > Tènement bordée par un alignement d'arbre
- > Trame verte et bleue
- > Présence d'un alignement d'arbres le long de l'avenue de la Boisse.
- > Nécessité de conserver et développer des zones végétalisées qui participent au rafraîchissement du centre-ville.

Risques et nuisances

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

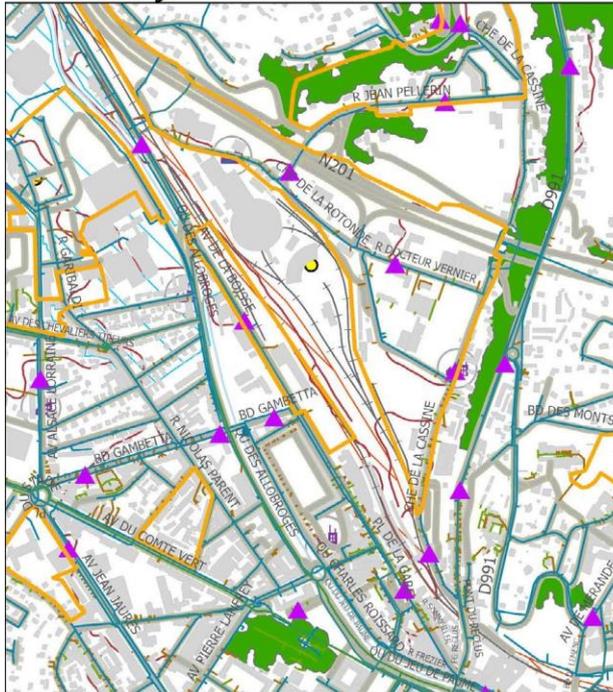
Déplacements

- > Proximité de la Gare ferroviaire
- > Desserte en transports en commun – ligne Chrono
- > Tènement bordé par une piste cyclable

Servitudes d'utilité publique

- > Emprise chemin de fer – servitude T1
- > Périmètre de protection de captage éloigné (Joppet, Pasteur, Les Iles) – AS1
- > PPRI du Bassin Aixois : PM1 - PPR naturels ou miniers
PPRI du Bassin Chambérien : 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

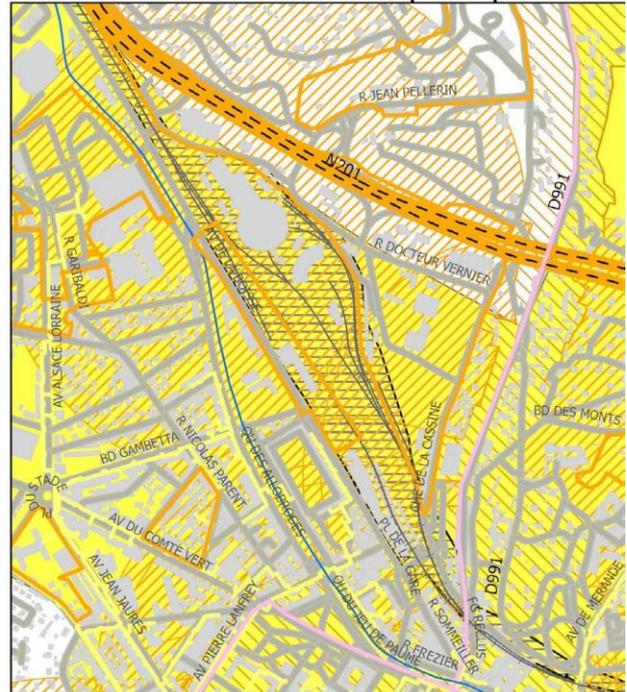
- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

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 - 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

- Contour des OAP

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Proposer une vision globale d'évolution de la totalité du tènement ;
- > Autoriser uniquement les constructions entrant dans la sous destination « Equipements d'intérêt collectif et Services publics »

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Prendre en compte le patrimoine industriel de la ville : la rotonde, le muret, les arcades de l'ancienne entreprise Bourgey Montreuil ;
- > Assurer une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et les formes bâties existantes ;
- > Renforcer les continuités paysagères et urbaines entre la ZAC Cassine et le secteur « Centre Nord » ;
- > ~~Fractionner les longueurs de bâtiment pour assurer perméabilité visuelle, hydraulique et écosystémique ;~~
- > Les façades devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer leur insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.
- > Planter des franges paysagères composées de végétaux d'essences variées et adaptées au changement climatique, favoriser la diversité des espèces et privilégier les espèces à feuillage caduc par rapport aux espèces à feuillage persistant ;
- > Limiter la hauteur totale des constructions à 20m maximum visant une cohérence architecturale avec les bâtis existants alentour ;
- > Ménager des cônes de vue sur la Rotonde, le long de l'avenue de la Boisse.

Qualité environnementale & prévention des risques

- > 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 ;
- > 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 ;
- > Investir dans la qualité des espaces libres et des plantations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- > 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 ;
- > 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 ;

Mobilité & déplacements

- > ~~Prévoir un accès unique pour l'ensemble du site~~ Limiter au maximum le nombre d'accès sur l'avenue de la Boisse ~~dans le prolongement du boulevard Gambetta~~ :
 - Les accès au projet devront garantir le bon fonctionnement et la sécurité des circulations cycles et piéton existantes (tènement bordé par une piste cyclable) ;
 - Traiter les accès de manière à limiter leur impact sur l'alignement d'arbres existant le long de l'avenue de la Boisse ;
- > Réduire la place du stationnement au maximum, compte tenu de la proximité de la gare, de la desserte en transports en commune, et de services de locations de vélos et de voitures ;
- > Eviter les stationnements aériens et privilégier les stationnements en silo ou en sous-sol.

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.



PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Equipement d'intérêt collectif et de services publics

CARACTERISTIQUES DU BATI

20m Hauteur maximum autorisée

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Arbre d'alignement sur voirie

Muret existant

Arcades à prendre en compte

Cône de vue

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

→ Voirie existante

CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 2,6 ha
> Destination : Equipement d'intérêt collectif et services publics

0 37,5 75 150 Mètres

Maxar, Microsoft

Chambéry // Gare Boisse