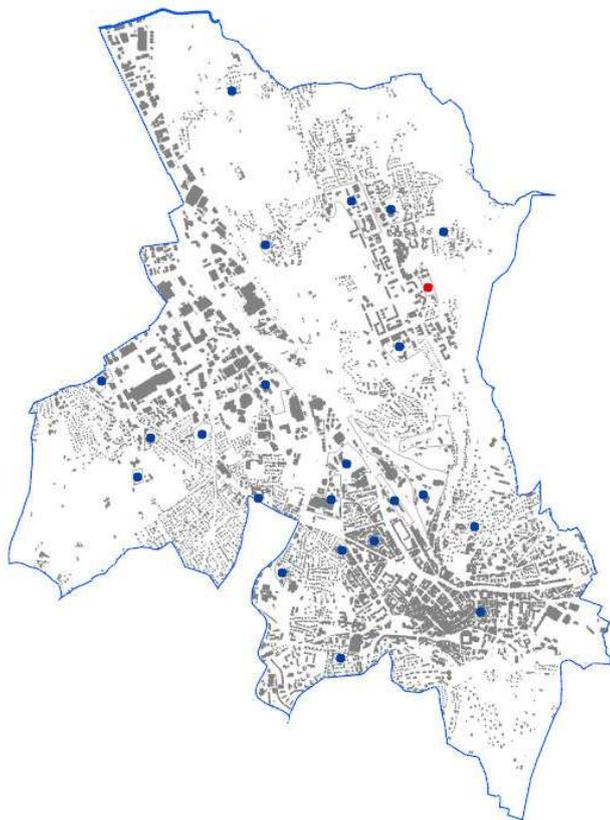


CHAMBERY

RUE GASPARINI – OAP 160

CONTEXTE

Les Hauts de Chambéry
Rue Gasparini
1.67 hectare
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Permettre la construction de logements en continuité du tissu existant, respectueux de la forme urbaine et des paysages
- > Mettre en valeur des paysages, de la biodiversité, des corridors écologiques
- > Favoriser et renforcer les cheminements actifs à l'échelle du secteur.



Crédit photo : Ville de Chambéry

OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Site situé à l'arrière de la centralité du Forum et des équipements scolaires ;
- > Présence d'arbres en contre bas ;
- > Belvédère offrant une vue dégagée sur les grands paysages.

Trame verte et bleue

- > Trame bleue très présente en périphérie du site : zone humide et ruisseau busé ;
- > Tènement participant à la trame verte, notamment par la présence d'un corridor écologique ;

Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Présence d'une ligne à haute tension enterrée

Déplacements

- > La rue Gasparini est actuellement en impasse pour les véhicules motorisés depuis la rue du Grand Champs
- > L'allée Gasparini est un axe cyclable figurant dans le plan des aménagements cyclables.
- > Desserte en transports en commun à proximité

Servitudes d'utilité publique

- > PPRI du Bassin Chambérien : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > Ligne électrique (I4) souterraine

Séquence 1 | Les balcons



Séquence 2 | Les espaces de transitions



Séquence 3 | La lisière



Les trois séquences paysagères, Chambéry le Haut. Extrait de l'étude d'Atelier LGA, 2024



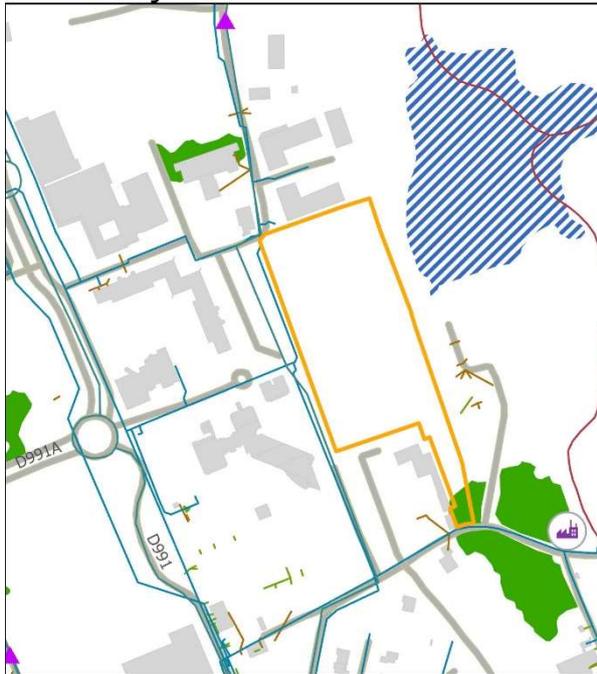
Principaux enjeux

- > **Zone humide** : prairie à junc, cariçaie, cours d'eau et ripisylve. Présence d'une zone humide dégradée par la présence de remblais
- > Cours d'eau partiellement busé alimentant la zone humide de la Croix-Rouge Dessous et la rivière du Tillais.
- > **Prairie permanente** dégradée susceptible d'abriter des espèces à enjeux potentiel : flore et insectes, zone de nourrissage des oiseaux et chauves souris
- > **Présence de haie, bosquet et boisement** : habitat d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris)
- > **Liaison avec le milieu naturel** (ZNIEFF, boisement, falaise)

Boisement
Prairie

La présence de zone naturelle vers la définition d'une limite à l'urbanisation, Chambéry le Haut. Extraits de l'étude d'Atelier LGA, 2024

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

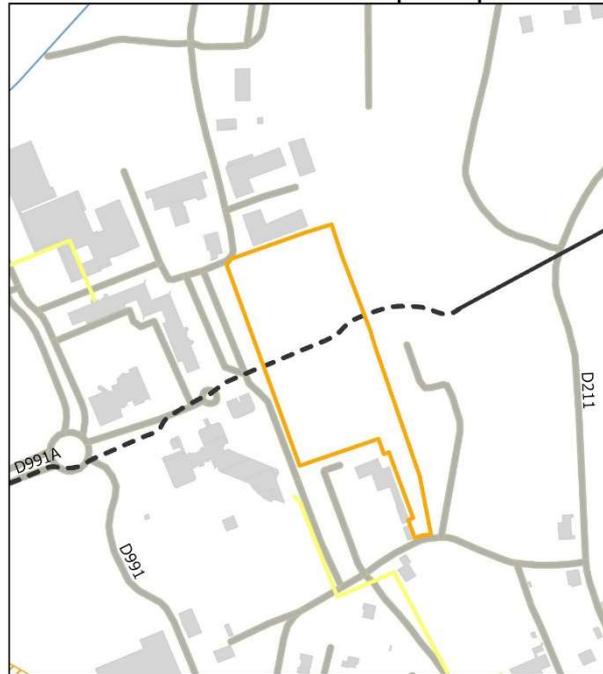
Zonages PPR et PIZ

- 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

Eléments 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

Eléments 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 création de 100 à 150 logements maximum, dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession abordable;
- > L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, couvrant la totalité du périmètre de l'OAP. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Fractionner les longueurs de bâtiment pour assurer la perméabilité visuelle, les vues sur le paysage et l'aération entre les bâtiments et pour prendre en compte les enjeux hydrauliques et écosystémiques ;
- > Rappeler le plan Dubuisson pour l'implantation des bâtiments ;
- > Créer des franges paysagères (espace vert paysager), notamment le long de la copropriété du Grand Champs
- > Limiter la hauteur à 4 étages maximum (R+4) avec un principe de gradation garantissant le maintien d'ouvertures paysagères et la préservation des cônes de vue.

Mobilité & déplacements

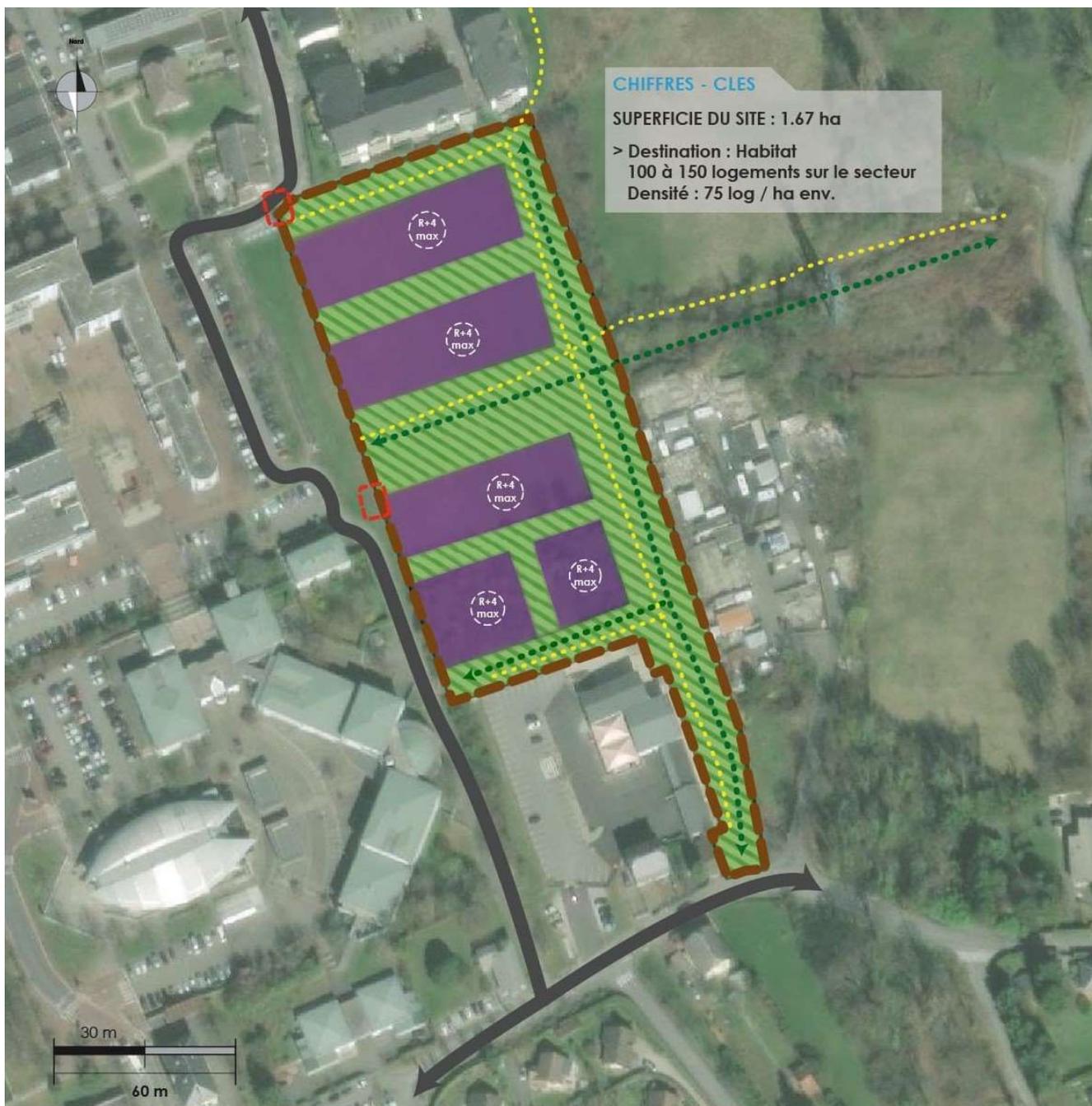
- > Prévoir deux accès véhicules motorisés en limitant au maximum les ruptures dans les itinéraires cyclables et les conflits d'usages :
 - o depuis la rue du Grand Champ ;
 - o depuis l'Avenue Mendès France en réaménageant les espaces publics centraux (accès au Collège et à la Place du Forum);
- > Relier les aménagements cyclables de l'allée Gasparini et de la rue du Grand Champs
- > Développer la trame piétonne nord-sud et est-ouest (nouveaux cheminements ombragés, modes doux...);
- > Réduire la place du stationnement aérien au maximum et privilégier les stationnements en silo ou en sous-sol.

Qualité environnementale

- > Préserver les continuités écologiques;
- > Planter des franges paysagères composées de végétaux d'essences variées et adaptées au changement climatique ;
- > 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

- > 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 ;
- > 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 ;
- > 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+4 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

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

⋯ Continuité végétale à valoriser

▨ Espace vert / naturel / agricole

**Chambéry //
 Le Haut - Gasparini**