

CHAMBERY

LAITIÈRE – OAP 162

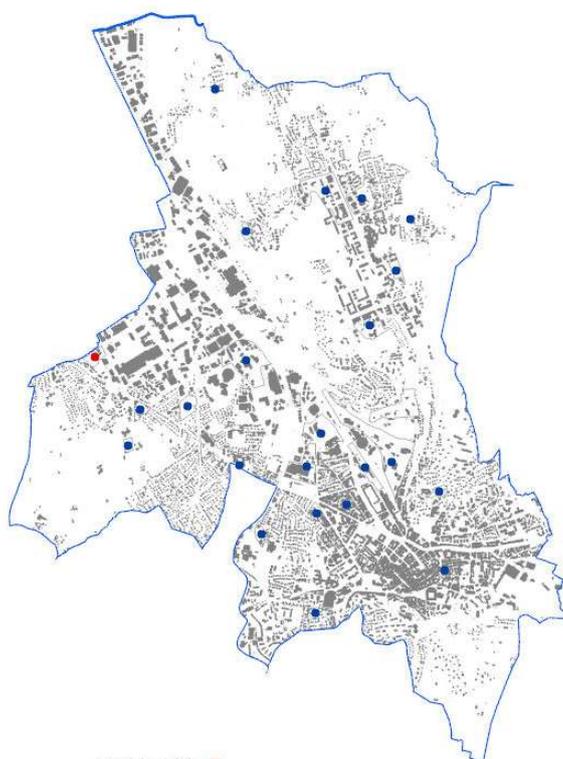
CONTEXTE

Bissy

Av de la Motte-Servolex

2,29 hectares

Mixte (Habitat – Activités)



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Structurer l'avenue de la Motte-Servolex par un front bâti continu afin d'assurer une cohérence d'ensemble sur le traitement de l'entrée de ville (Chambéry/La Motte-Servolex) ;
- > Préserver l'écosystème paysager en place tout en prolongeant la trame paysagère par des coupures vertes entre le coteau et la plaine de Bissy.
- > Valoriser la trame piétonne et offrir des modes de déplacement doux agréables et sécurisés au sein de la ville ;
- > Organiser la transition urbaine entre un tissu économique et un tissu résidentiel par une opération d'aménagement mixte, favorisant la cohabitation de ces zones ;
- > Offrir une mixité de fonctions en accueillant des activités productives, artisanales et tertiaires ;
- > Proposer une diversification des formes urbaines répondant à la fois au parcours résidentiel des ménages et à la relation avec le tissu urbain existant.



Crédit photo : Google street view

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Le site de projet offre de larges vues sur le grand paysage : à la fois vers l'ouest, sur le contrefort du Mont du Chat et vers l'est sur les sommets, tel que le Nivolet.

Trame verte et bleue

- > Le site est en parti artificialisé mais il possède de larges espaces végétalisés, notamment à l'ouest, constituant une continuité des trames vertes et bleues à l'échelle du site et en prolongement, à l'échelle du quartier.

Risques et nuisances

- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Le site est situé en voisinage de zones économiques artisanales et industrielles
- > Le site est exposé à des écoulements forts, avec de fortes hauteurs de submersion et/ou de fortes vitesses (risque de noyade ou d'emportement). Les projets devront 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.

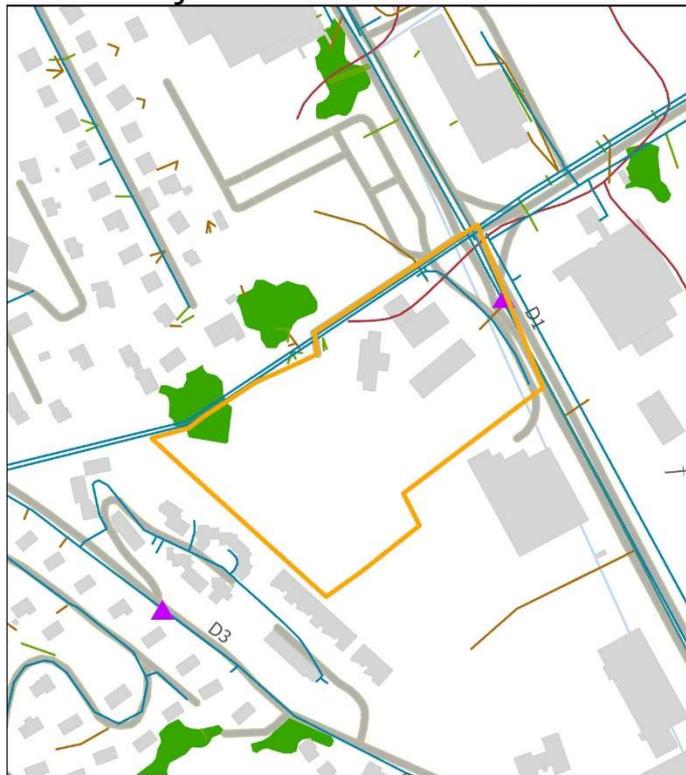
Déplacements

- > Le site est desservi par une ligne structurante de bus permettant notamment d'accéder au centre-ville de Chambéry en moins de 15 minutes.
- > Le site est connecté au réseau dense de pistes cyclables
- > L'avenue de la Motte-Servolex est caractérisée par un trafic dense.
- > Le carrefour avec la rue André Pringolliet conjugue plusieurs modes de déplacement : piétons, cyclistes, et automobilistes

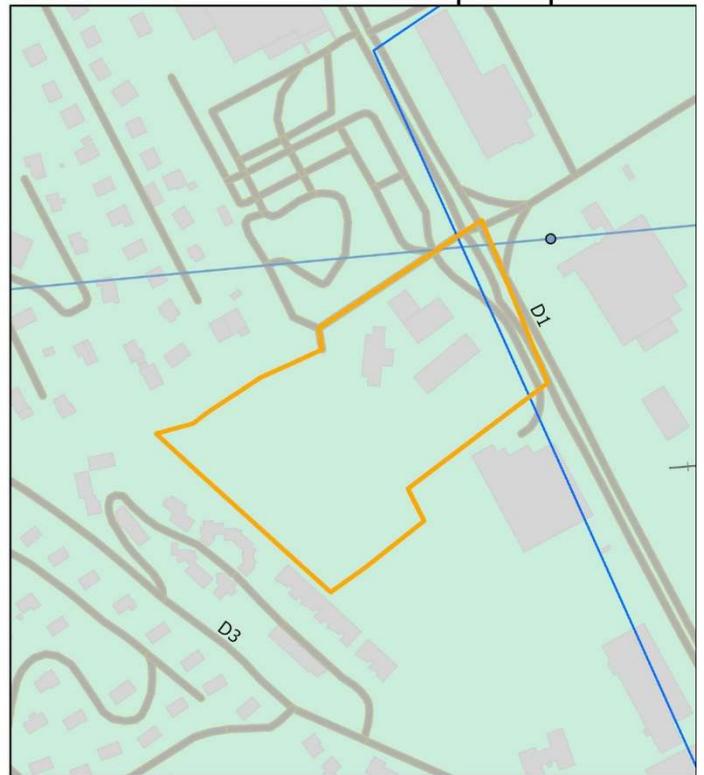
Servitudes d'utilité publique

PPRI du Bassin Chambérien : PM1 - PPR naturels ou miniers
AS1 - Périmètre de protection de captage éloigné
T5 - Aéroport

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

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 :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aérodrome
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisations eau et assainissement
- EL11 - Autoroute, voie express
- 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

L'OAP pourra être réalisée en 2 tranches concomitantes ou successives :

- > Tranche 1 : permettre la réalisation d'environ 120 logements dont 25% en logement locatif social et 15% en accession abordable
- > Tranche 2 : Développer une offre économique intégrant majoritairement des activités productives et artisanales avec une offre tertiaire représentant au maximum un tiers de l'ensemble.

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Proposer une diversification des formes urbaines en développant d'une part une trame d'habitat collectif en relation avec un cœur d'îlot paysager et d'autre par une trame d'habitat de plus faible densité s'inscrivant harmonieusement dans la pente paysagère ;
- > Prendre en compte la topographie lors de la réalisation de l'opération afin de garantir sa bonne intégration ;
- > Structurer l'avenue de la Motte-Servolex par un front bâti en continuité avec les alignements existants ;
- > Privilégier les logements traversant à double ou triple orientations (optimisation des apports solaires, éclairage naturel des logements, etc.).

Mobilité & déplacements

- > Articuler les mobilités en apaisant le nœud routier et en sécurisant la piste cyclable ;
- > Créer des cheminements piétons pour offrir des raccourcis et des passages sécurisés. Garantir ces perméabilités piétonnes au sein de l'opération afin de relier les secteurs/quartiers entre eux ;
- > Mutualiser les parkings afin de limiter la place de la voiture et favoriser les espaces de pleine terre.

- > Diminuer la surface des stationnements aérien existants:
 - o végétaliser ou construire des stationnements en ouvrage ;
 - o le stationnement doit être rationalisé, concentré et mutualisé au maximum.

Qualité environnementale

- > Préserver, conforter et recréer les continuités écologiques ;
- > 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

- > 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, clôtures et les aménagements de manière à ne pas entraver les axes d'écoulements des eaux pluviales ;
- > 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.
- > Le site est exposé à des écoulements forts, avec de fortes hauteurs de submersion et/ou de fortes vitesses (risque de noyade ou d'emportement). Les projets devront 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.

CHIFFRES - CLES

SUPERFICIE DU SITE : 2.29 ha

> Périmètre opérationnel «Habitat» : 12 300m²
Habitat : 100 log/ha soit 120 logements environ

> Activités économiques : ± 6 000 m² SdP (dont environ 1/3 de tertiaire)



PERIMETRE ET LIMITES

— — — — — Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

○ R+3 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat intermédiaire / Collectif (Tranche 1)
- Economique (Tranche 2)
- Habitat collectif (Tranche 1)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- ↔ Voies existantes
- Principe de liaison douce
- ||||| Stationnement existant pouvant évoluer

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres existants
- ←●●●→ Continuité écologique
- Espace vert paysager

Chambéry //
Bissy - La Laitière