

# VIMINES

## CHEMIN DE MONTPAS - OAP 165

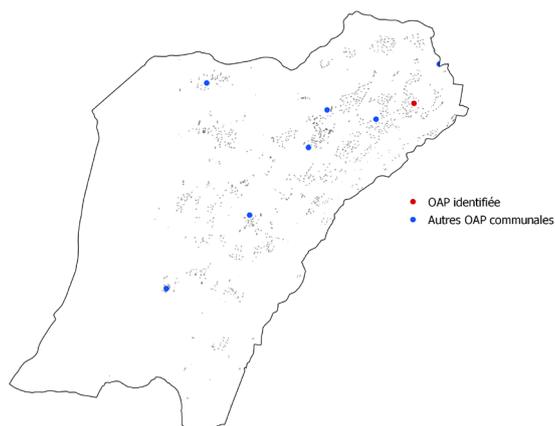
### CONTEXTE

Vimines

Chemin de Montpas

1 hectares

Habitat



Périmètre d'étude OAP Vimines – chemin de Montpas

### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Maîtriser la densification de ce site dont les accès et la gestion des eaux pluviales est complexe ;
- > Concevoir des aménagements et un projet sobres et qualitatifs, prenant en compte la topographie du site, afin de garantir l'intégration des constructions dans le paysage ;
- > Maintenir et valoriser les vues sur les massifs ;
- > Gérer l'intégration des constructions dans l'environnement bâti existant.

# ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## Paysage et patrimoine

Le site s'inscrit en dent creuse dans un espace pavillonnaire dense. Le tènement comprend une maison d'habitation et son jardin très arboré ainsi qu'une parcelle parturée en contrebas.

## Déplacements

Une ligne de bus circule en contrebas de ce tènement le long de la montée de Vimines. L'arrêt Vignet se situe à 100 m du tènement. Un sentier pedestre passe le long de la route de Montpas.

## Risques et nuisances

Le tènement se situe en aléa faible du PPR de Vimines, le projet devra respecter les prescriptions générales du PPR.

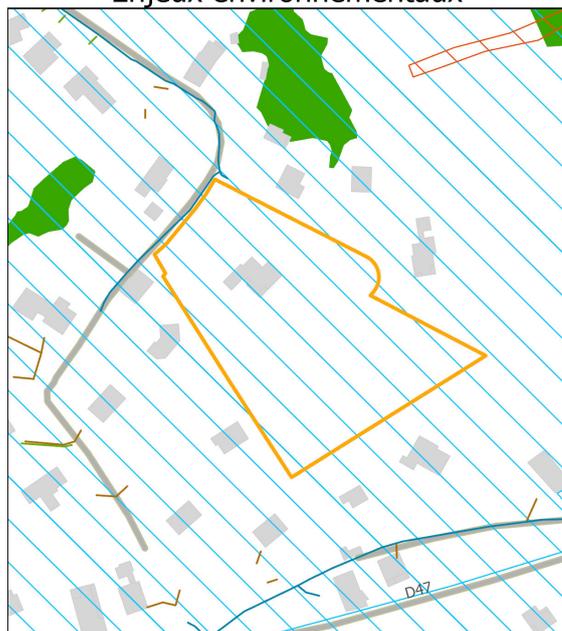
## Trame verte et bleue

Le tènement comprends des espaces non artificialisés arborés.

## Servitudes d'utilité Publique

La totalité du site est concernée par une servitude d'utilité publique T5 liée au dégagement aéronautique de l'aéroport de Chambéry-Aix. L'ensemble du site est en aléa faible du PPRn de Vimines. Le site est limitrophe à la servitude A9, Zone Agricole Portégée de Vimines.

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 - 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

### 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 création de 8 logements sur l'ensemble du site pour une densité moyenne de 8 logements par hectare,
- > Permettre l'implantation de logements individuels et/ou intermédiaire. Les nouvelles constructions pourront dépasser R+1+Comble.
- > Condition d'ouverture à l'urbanisation : prévoir une opération d'aménagement d'ensemble

## Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Veiller à l'intégration des futures constructions dans l'environnement bâti et paysager, en continuité avec les espaces agricoles et naturels par une réflexion sur les formes, les gabarits, les hauteurs, les matériaux, l'insertion dans la pente, etc. ;
- > Conserver des espaces de respiration entre les futurs bâtiments afin de préserver au mieux les vues sur le grand paysage ;

## Mobilité & déplacements

- > Prévoir un accès unique via le chemin existant chemin de Montpas.
- > Limiter l'imperméabilisation des sols mutualisant les espaces de stationnements en entrée de site.
- > Créer un cheminement piéton traversant le site sur la bordure est et permettant de relier la route de Montas à l'impasse Vichet pour rejoindre l'arrêt de bus Vichet

## Qualité environnementale & prévention des risques

- > Prendre en compte les prescriptions liées à la servitude d'utilité publique T5 ;
- > PrésERVER au maximum les arbres de hautes tiges déjà présents sur le site.
- > Privilégier les essences locales dans les plantations d'éléments végétaux ornementaux ;
- > Prendre en compte le PPRN impactant le site d'étude.
- > Chaque projet devra justifier de la prise en compte des orientations définies dans l'OAP Energie-Climat et dans l'OAP continuité écologique dans la notice descriptive PC4 des autorisations d'urbanisme.

## 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.



### PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP

### CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 Hauteur maximum autorisée

### VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif

### PAYSAGE / PATRIMOINE

- Arbres existants à préserver

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe de desserte
- Accès unique à la zone
- ..... Principe de liaison douce

Vimines // Chemin de Montpas