

CHAMBERY

Chambéry le vieux - centre – OAP 159

CONTEXTE

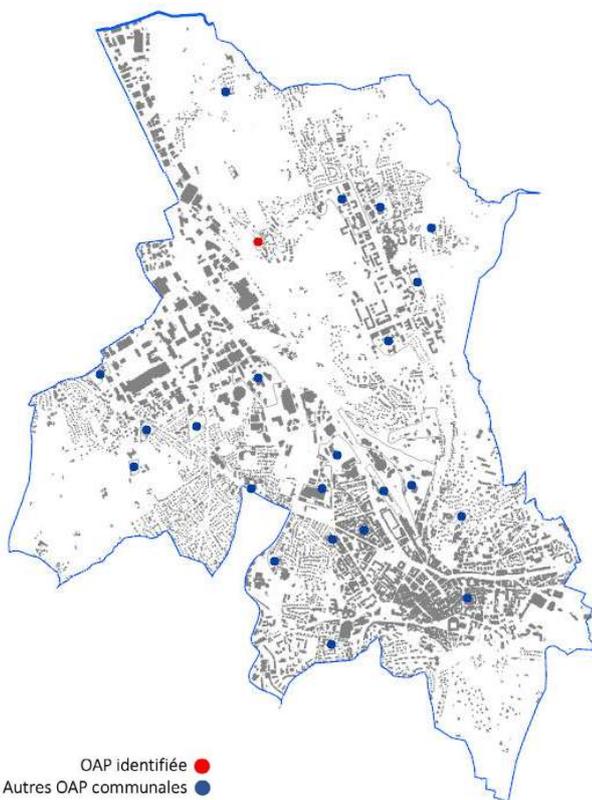
Rue Roberty, Chambéry le Vieux

1,2 hectares

Mixte (habitat et équipement)

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Prévoir un projet urbain respectueux du paysage
- > Préserver le patrimoine (bâti, vues, murs etc.)
- > Préserver le couloir écologique et les percées visuelles vers le grand paysage
- > Favoriser et renforcer les lieux de rencontre sur le site.



Crédit photo : Ville de Chambéry

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paysage et patrimoine

- > Tènements situé Rue de Roberty dans le cœur du quartier de Chambéry le Vieux
- > Présence d'une bâtisse ancienne dite « maison Balmat » en état dégradé ;
- > Présence de terrains type prairies ;
- > Présence de vue dégagée sur les grands paysages en belvédère.

Trame verte et bleue

- > Tènement participant à la trame verte avec la présence d'un couloir écologique à préserver

Risques et nuisances

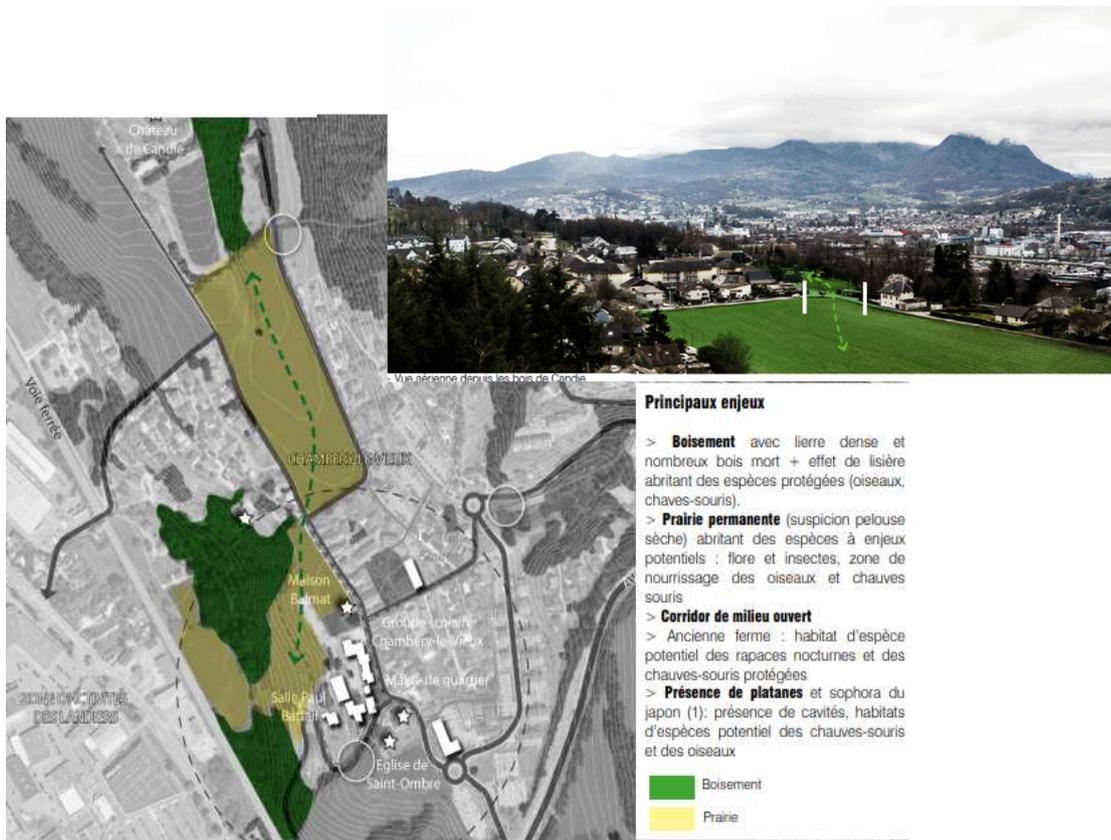
- > La zone est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.
- > Présence d'axes d'écoulement forts en périphérie de l'OAP

Déplacements

- > La zone est bordée par la rue Roberty, peu passante (>500 véhicules par jour) ;
- > Desserte en transports en commun à proximité

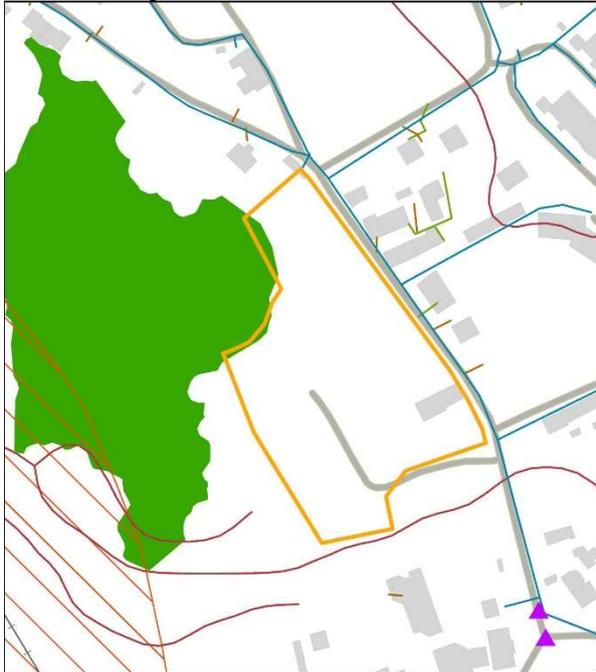
Servitudes d'utilité publique

- > PPRI du Bassin Chambérien : PM1 - PPR naturels ou miniers
- > Aérodrome – servitude T5



Corridor écologique, Chambéry le Vieux. 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

- > Encadrer la création d'environ 50 logements dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements en accession abordable ;
- > Prévoir une opération d'ensemble comprenant les terrains et le site de l'ancienne bâtisse ;
- > Permettre la création de nouveaux lieux de rencontre. Affirmer le rôle de la bâtisse et de son jardin comme lieu de centralité (rez-de-chaussée actifs).

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Créer une promenade paysagère ménageant un recul important depuis la rue Roberty ;
- > Limiter la hauteur des constructions à deux étages et un attique ;
- > Encadrer la construction dans la pente sous le parking existant en préservant les vues et profitant d'aménagements en belvédère ;
- > Fractionner les volumes bâtis pour ménager les vues sur le paysage, répondre aux enjeux hydraulique et bioclimatique ;
- > Adapter l'architecture des constructions au contexte local et patrimonial ;
- > Le long de la rue Roberty, privilégier des toits à pans, des hauteurs et implantations cohérentes avec l'existant ;
- > En contre-bas du parking : privilégier les formes de toitures terrasses, assurer des usages sur les terrasses afin de profiter de la vue dégagée sur les grands paysages ;

Mobilité & déplacements

- > Prévoir la création d'une voirie de desserte mutualisée depuis la rue Roberty et des stationnements en structure ;
- > Veiller aux partages d'usages avec les modes actifs.

Qualité environnementale

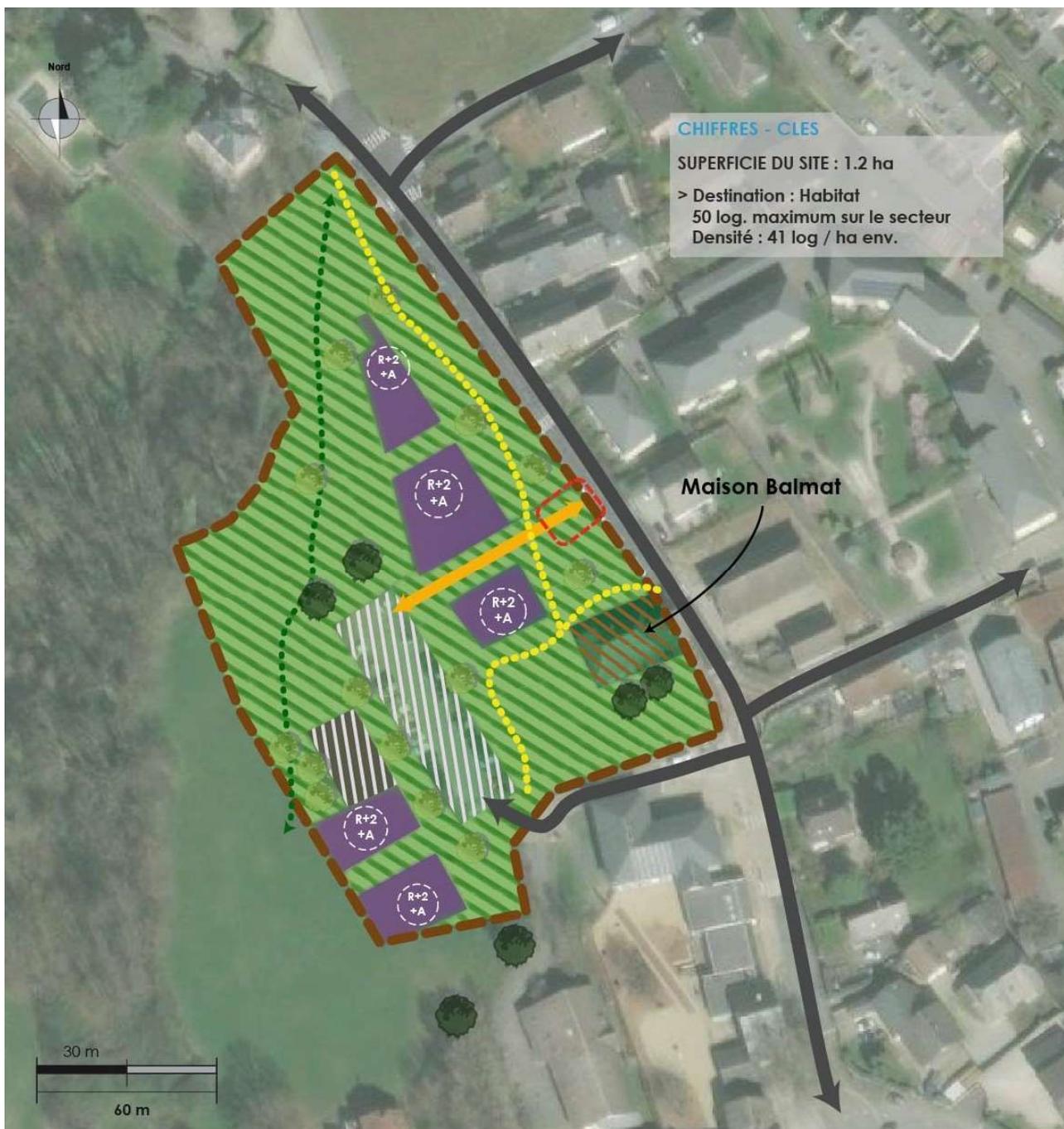
- > Préserver le corridor écologique situé sur la partie ouest de l'OAP ;
- > Planter des franges paysagères composées de végétaux d'essences variées et adaptées au changement climatique, favoriser la diversité

des espèces et privilégier les espèces à feuillage caduc par rapport aux espèces à feuillage persistant ;

- > 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.

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 ;
- > 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.
- > 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 ;
- > Prise en compte de l'axe d'écoulement fort en périphérie de l'OAP: une étude spécifique sur l'impact du projet et sur le ruissellement du bassin versant considéré doit être réalisée (résilience du projet, entrées bâtiments et parkings à positionner afin d'éviter toutes voies d'engouffrement, non aggravation des axes à l'amont et à l'aval).



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

▨ Stationnement en ouvrage

▨ Stationnement existant

↔ Principe de desserte

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

● Arbres existants

●●● Alignements d'abres à prévoir

⊞ Corridor écologique

▨ Espace vert / naturel / agricole

▨ Bâti existant