

VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME – URBANISME REGLEMENTAIRE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations Particulières d'Aménagement

PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004

Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006

Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007

Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007

Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010

Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011

Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012

Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013

Modification n° 4 : D.C.M. du 01.06.2015

Modification n° 5 : D.C.M. du 01.06.2015

Modification n° 6 : D.C.M. du 01.06.2015

Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016

Mise en compatibilité avec l'AVAP : DCC du 26.10.2017

Modification n° 7 : D.C.C. du 14.12.2017

Modification n° 8 : D.C.C. du 27.09.2018

PLU 1-3

Les **orientations d'aménagement** ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la Ville.

Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, elles sont « *relatives à des quartiers, ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

La première partie est consacrée aux orientations d'aménagement relatives aux secteurs de projets :

- 1.3 Mérande – Joppet
- 1.4 Centre de quartier de Chambéry le Vieux
- 1.5 La Gare
- 1.6 Bissy – pont d'Hyères
- 1.7 Zone UI – secteur de la Revériaz
- 1.8 Le Foray
- 1.9 Chiron Ouest
- 1.10 AUUI Chantemerle
- 1.11 AUUE La croix Sud
- 1.12 Angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien
- 1.13 Secteur du Phare

En deuxième partie, les secteurs à urbaniser (zone AU) sont présentés :

- 2.1 Secteur AUUD10 : Quartier des Hauts de Chambéry – lieu dit : « Croix rouge dessus nord »
- 2.2 Secteur AUUD11 : Quartier des Hauts de Chambéry – lieu dit « le Corlet »
- 2.3 Secteur AUUD12 : Quartier de Chambéry le Vieux – lieu dit : « Putigny dessus »
- 2.4 Secteur AUUD13 : Quartier de Chambéry le Vieux – lieu dit : « Village des bois »

1 - LES SECTEURS DE PROJET

1.3 Mérande-Joppet

Création d'un cœur de quartier, avec la Résidence "Bel Automne" qui accueillera outre le bureau de police de proximité, des équipements de quartier (prioritairement un gymnase) sur les terrains diocésains, en cours d'acquisition, qui pourront devenir un espace public "trait d'union". La concertation avec les acteurs de la vie associative et les habitants du quartier permettra de préciser le devenir du "mille-club".

Concernant les équipements de quartier, la création d'une maison de l'enfance est prévue en relation avec le Moulin aux livres ainsi qu'un local pour le club bouliste chemin des Moulins. La réflexion qui doit se poursuivre avec les associations permettra de définir les implantations les plus pertinentes.

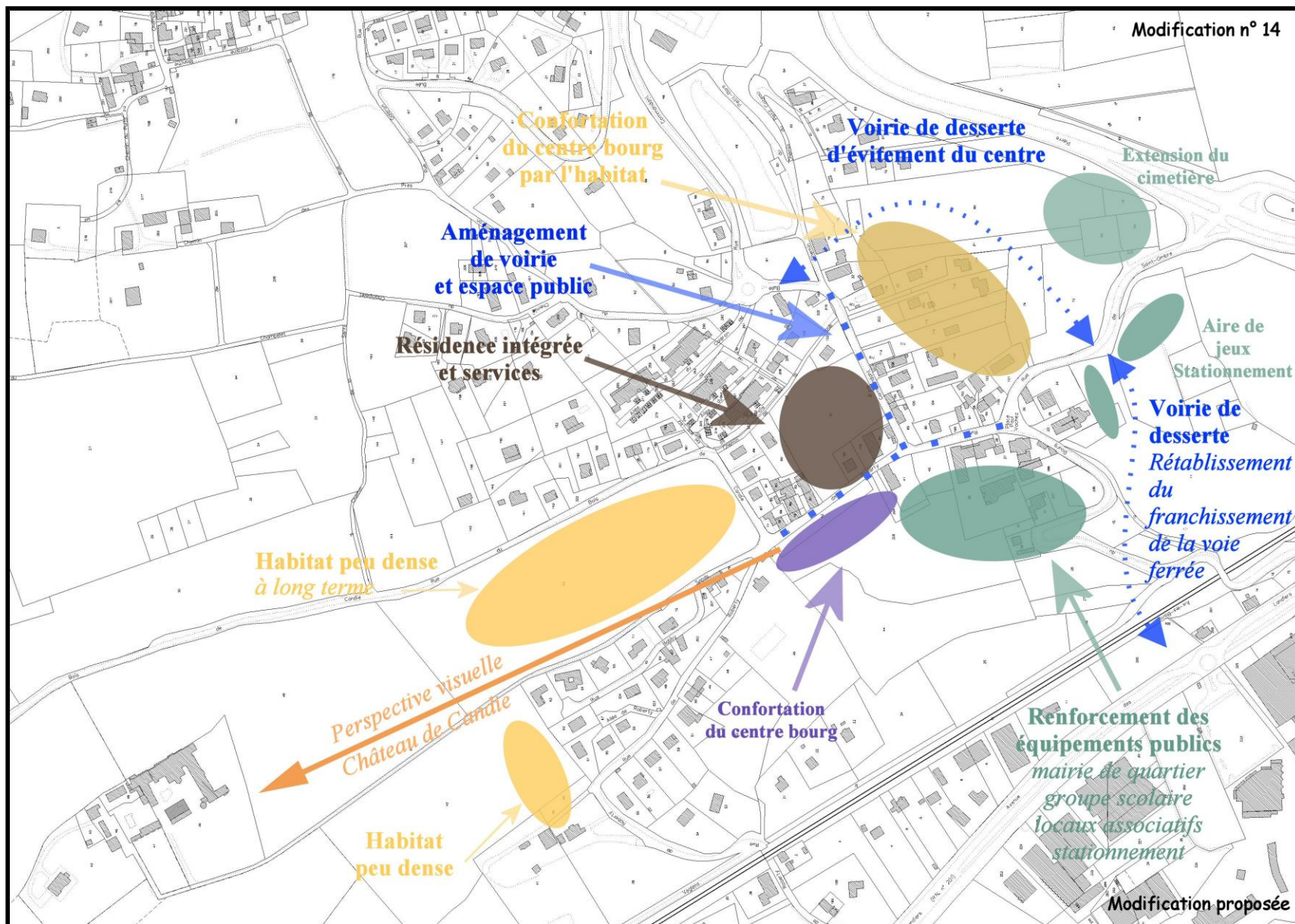


1.4 Centre de quartier de Chambéry le Vieux

Le centre de Chambéry le Vieux a fait l'objet d'une étude d'ensemble faisant suite au recensement de plusieurs besoins :

- conforter le centre de quartier,
- compléter les équipements du quartier,
- compléter et diversifier l'offre de logement (logement intermédiaire, résidence adaptée aux personnes âgées),
- aménager les espaces publics pour la vie quotidienne du centre,
- sécuriser la traversée du chef-lieu (circulation de transit importante entre les Hauts de Chambéry et la zone commerciale des Landiers).

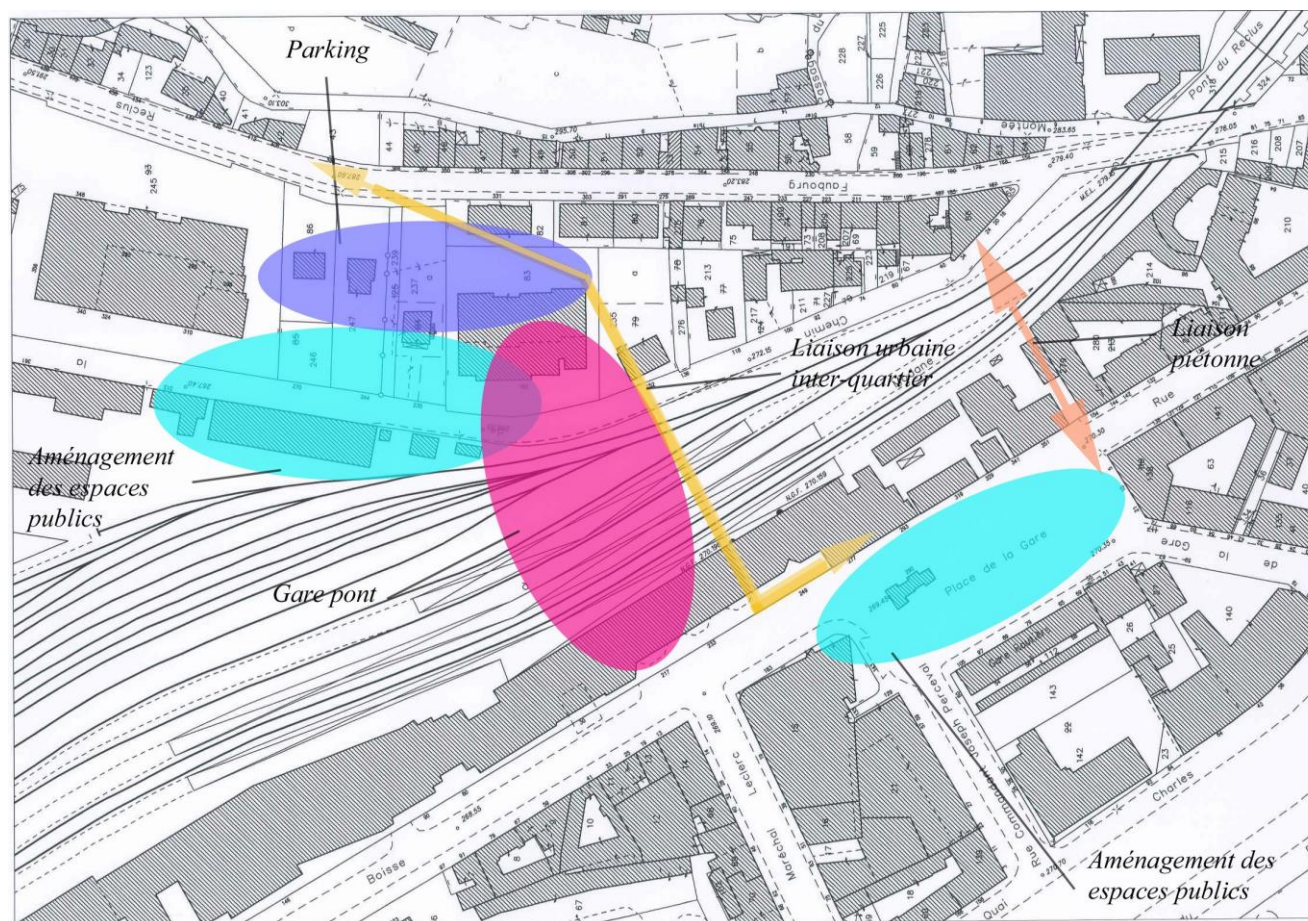
Les principes d'aménagement ont été définis en veillant à la conservation de la qualité des paysages et de l'identité du centre, en utilisant les disponibilités foncières importantes en évitant l'étalement de l'urbanisation, ainsi qu'en adaptant les espaces publics aux besoins futurs tout en maîtrisant la circulation de transit. Ils intègrent l'extension de l'école primaire (qui permettra de conforter la Mairie et notamment la salle des mariages en rez-de-chaussée) et la réalisation d'une résidence de logements adaptés pour personnes âgées et des locaux associatifs.



1.5 La gare

Il convient de se référer au règlement de l'AVAP/SPR annexé au PLU afin de compléter la lecture de la présente OAP.

Dans la perspective de la réalisation de la ligne TGV Lyon-Turin, une étude sur le réaménagement de la gare de Chambéry a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Chambéry Métropole. Le projet actuel comporte trois grands équipements : une nouvelle gare-pont au-dessus des voies ferrées, un parking d'environ 500 places et une gare routière de 10 quais. Les trois équipements seront reliés entre eux par un espace public piétons qui s'étend de la place de la gare à la partie haute du faubourg Reclus, en distribuant chacun de ces équipements. La gare sera accessible sur deux faces : à l'ouest, comme aujourd'hui pour les piétons, les bus urbains, les voitures et les deux roues (vélo station), à l'est, depuis la VRU, pour les voitures et les cars interurbains. Un pôle intermodal sera donc ainsi constitué. Un quartier d'activités tertiaires est rendu possible à proximité, entre la VRU et le faisceau des voies ferrées (voir chapitre 2). En outre, cette gare-pont permettra de relier le quartier de la Cassine à celui du centre-ville.



Secteur de projet : gare Cassine

2b

Orientation économique et commerciale :

Un projet urbain ambitieux pour la Ville et l'agglomération.

Une porte chambérienne pour un million d'habitants.

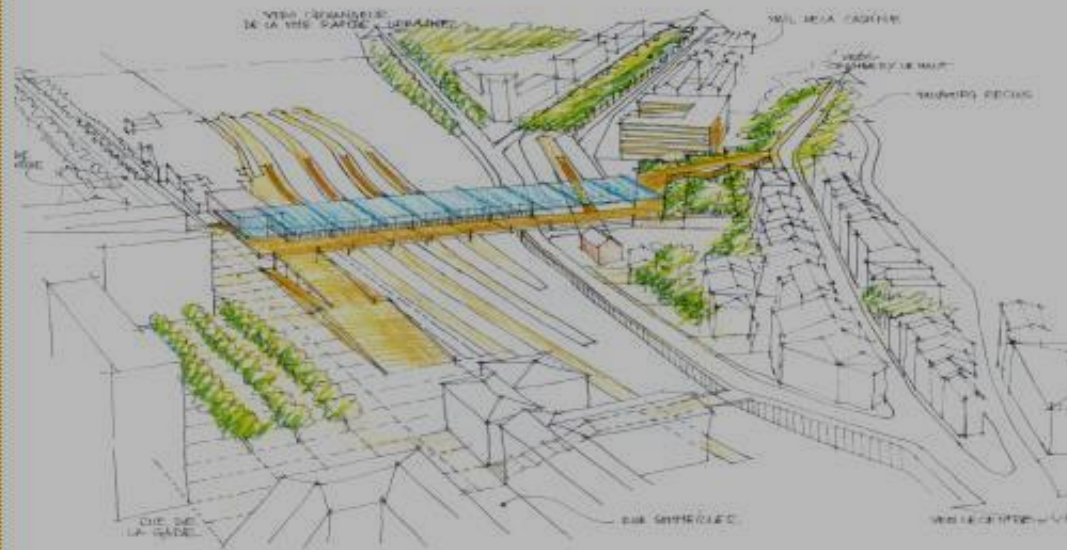
Un puissant soutien à l'économie savoyarde (tourisme, thermalisme, tertiaire, industrie...).

Le point de croisement entre les trains internationaux et les trains régionaux desservant tout le sillon alpin.

Orientation architecturale et urbaine :

Projet de gare de Chambéry :

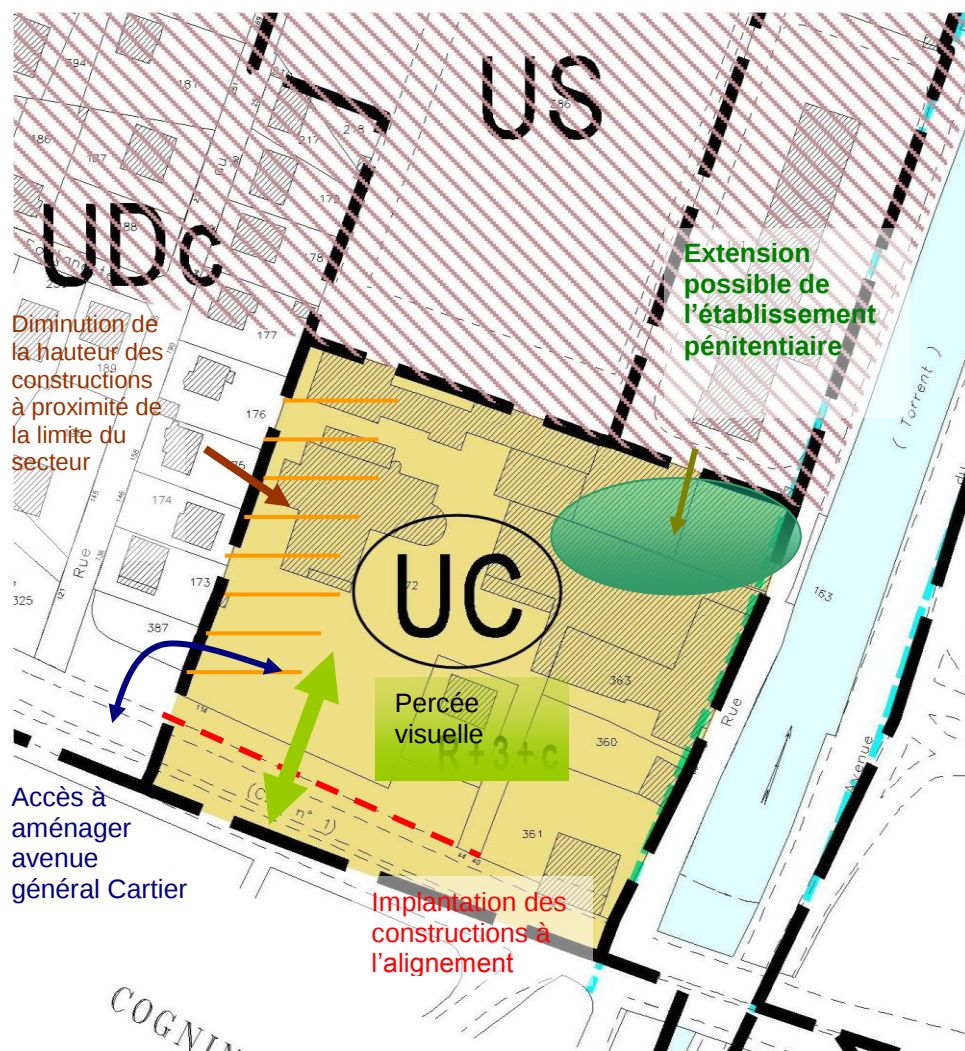
La gare trait d'union urbain inter quartier.



Perspective du futur pôle d'échanges de la gare

1.6 Zone UC – Quartier de BISSY secteur du pont d'Hyères

L'évolution de ce secteur d'activité vers de l'habitat a été prévue lors de la révision du PLU approuvée en juillet 2004. Il s'agit de la mise en œuvre de cette orientation. L'extension de l'établissement pénitentiaire peut être envisagée au nord du secteur.



La hauteur autorisée de R+3+ combles correspond à un maximum pour un habitat de moyenne densité, objectif recherché pour ce secteur proche des équipements et desservi par les transports en commun. Afin de faciliter l'insertion des projets dans l'environnement, un COS de 0,6 est retenu.

Afin de préserver l'ensoleillement des constructions existantes en limite de la zone UDC, la hauteur des constructions en limite ouest du secteur, en mitoyenneté avec le secteur pavillonnaire, sera modulée. En effet la topographie des lieux fait apparaître un remblai du terrain côté coopérative, de l'ordre d'un niveau d'habitation par rapport aux constructions mitoyennes de la rue du Revard.

Pour des raisons d'intégration architecturale, et afin de structurer le front bâti de l'avenue du général Cartier, les constructions seront implantées à l'alignement. Le front bâti sera néanmoins discontinu et ménagera une percée visuelle.

L'accès depuis l'avenue général Cartier doit être adapté à l'urbanisation du secteur.

1.7 – Zone UI - Secteur de la Revériaz

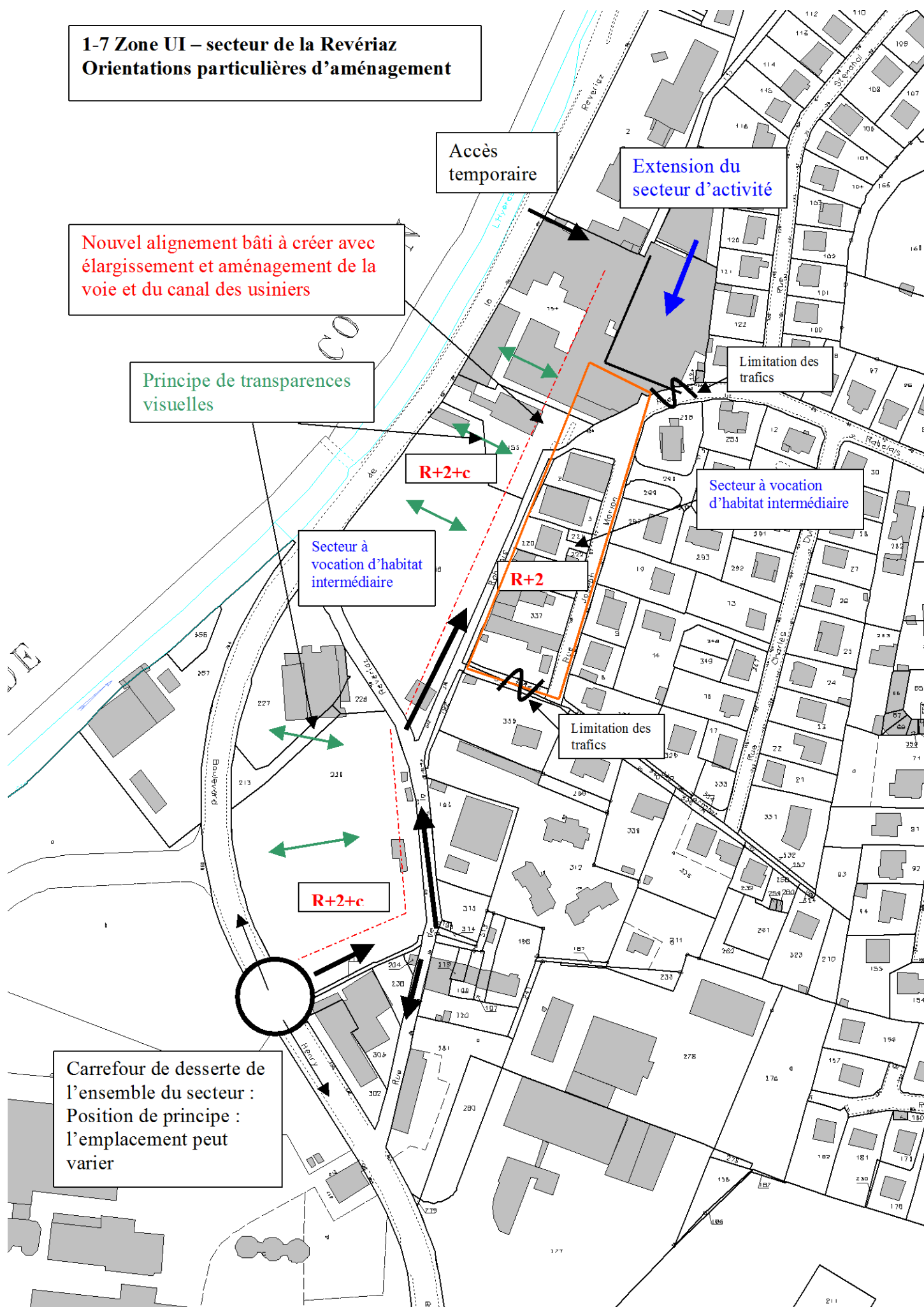
Une zone UI d'habitat intermédiaire, d'un COS de 0,5 avec des prescriptions concernant la hauteur R+2+C et l'organisation du bâti (alignement, principes de transparences), est définie sur la ouest du secteur.

La partie Est, de l'autre côté de la rue Rabelais a vocation également d'habitat intermédiaire, zone UI, avec une hauteur limitée (R+2).

Une desserte directe temporaire sur l'avenue Henry Bordeaux est autorisée pour une première tranche d'urbanisation au nord de la zone, en attente de la réalisation des aménagements nécessaires à l'ensemble du secteur. La desserte de la partie ouest de la zone se fait à partir du boulevard Henry Bordeaux, sans continuité avec les voies existantes du secteur (rue Rabelais, rue Pierre Termier).

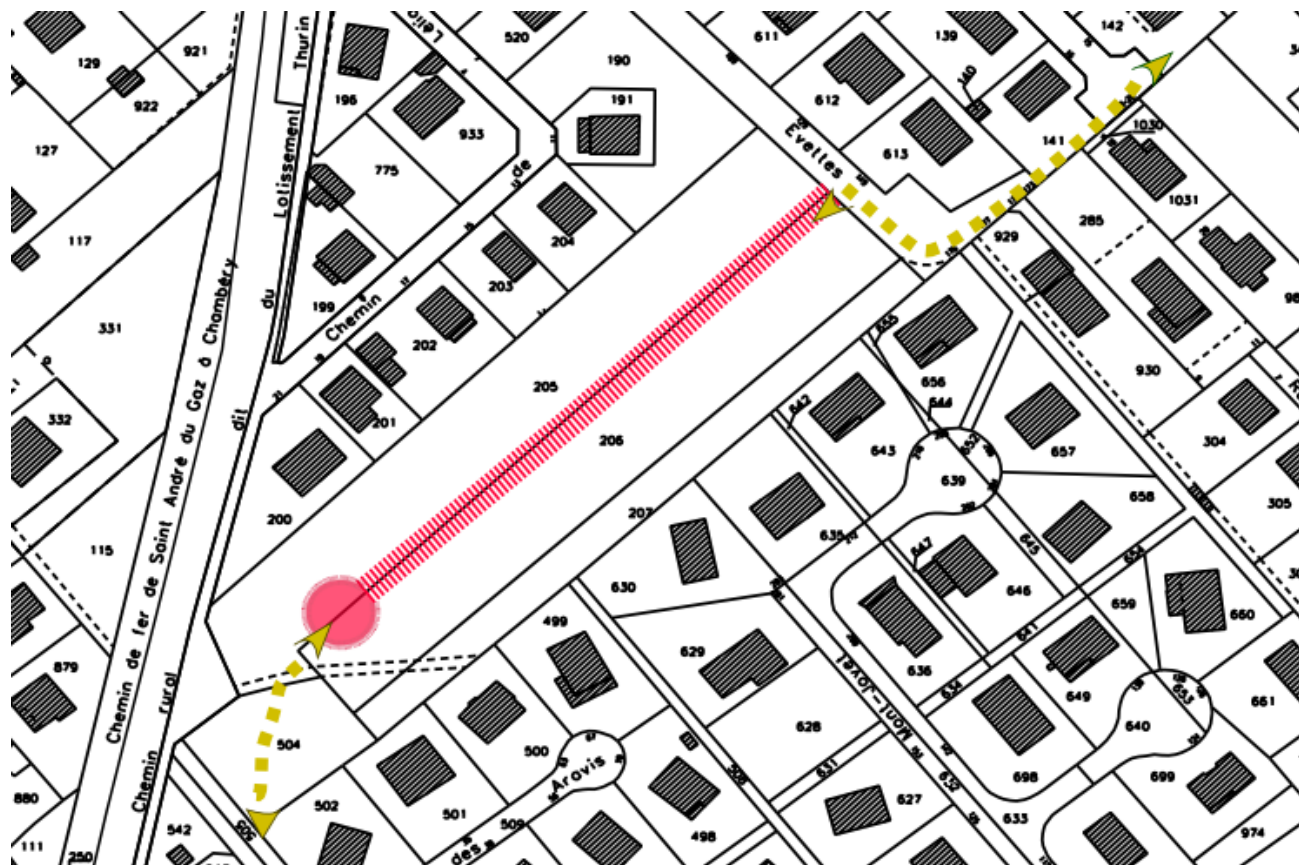
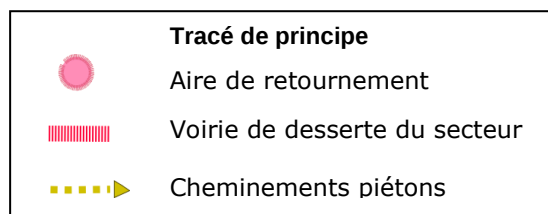
Les rues voisines, notamment pour rejoindre l'avenue Jean Jaurès, ne seront accessibles qu'aux modes doux de déplacements (piétons, vélos).

1-7 Zone UI – secteur de la Revériaz
Orientations particulières d'aménagement



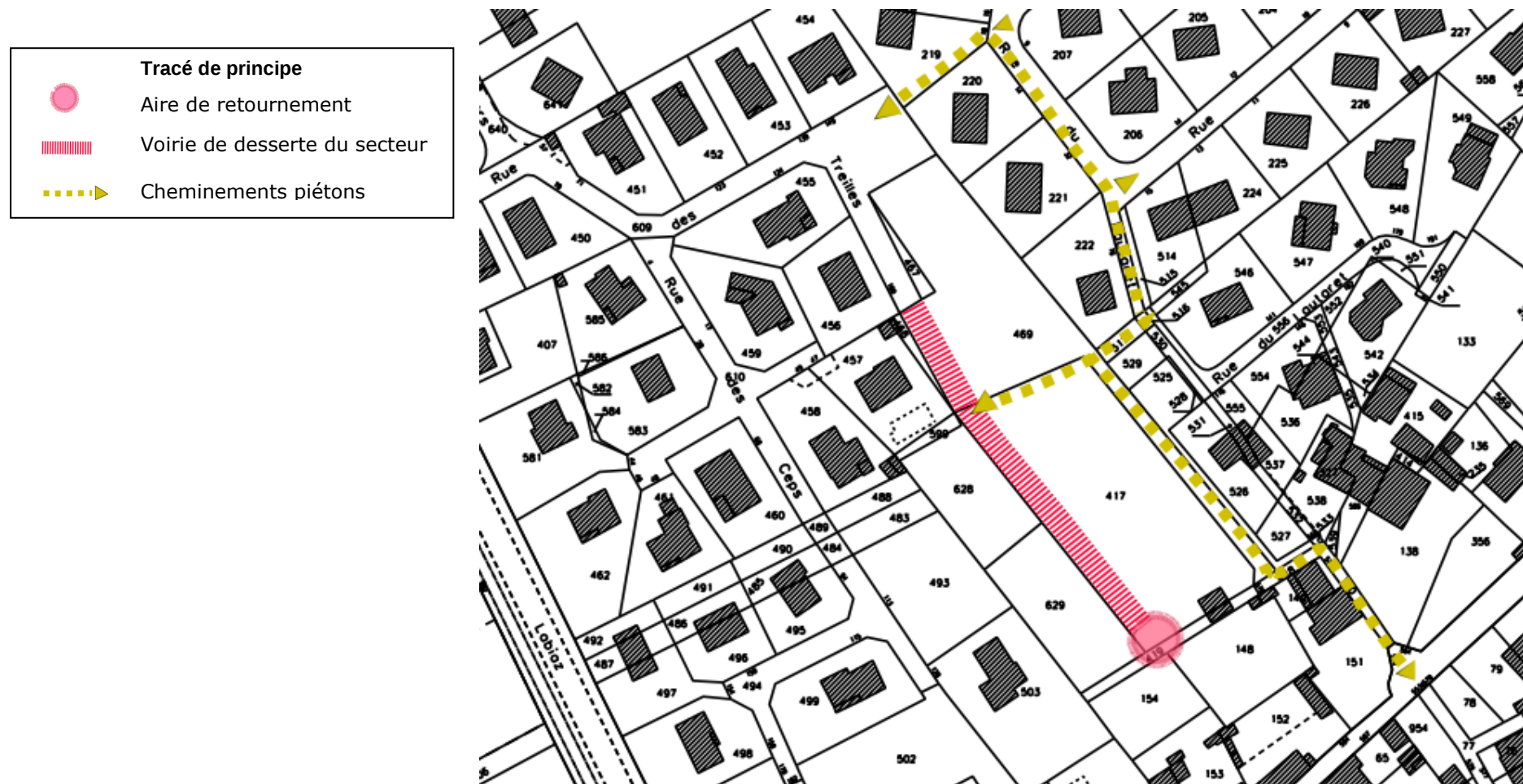
1.8. Le Foray

Ce secteur, destiné à l'habitat individuel et classé en zone UD au PLU, est actuellement mal desservi tant en réseaux qu'en voirie. L'organisation de la desserte, telle qu'elle est illustrée ci-dessous, permettra une valorisation rationnelle de tous les terrains en évitant une multiplication des voiries et réseaux internes, tout en ménageant des cheminements piétons. Le principe d'une impasse partant de la rue des Evettes et desservant la totalité du tènement foncier doit être respecté. De même, un cheminement piéton reliera la rue des Evettes et le chemin rural dit du lotissement Thurin.



1.9. Chiron Ouest

Ce secteur, destiné à l'habitat individuel et classé en zone UD au PLU, est actuellement mal desservi tant en réseaux qu'en voirie. L'organisation de la desserte, telle qu'elle est illustrée ci-dessous, permettra une valorisation rationnelle de tous les terrains en évitant une multiplication des voiries et réseaux internes, tout en ménageant des cheminements piétons. Le principe d'une impasse partant de la rue des treilles et desservant la totalité du tènement foncier doit être respecté. De même, un cheminement piéton reliera la rue des treilles, la rue du Galibier et le chemin de Chiron.



1.10. AUUI Chantemerle

Ce secteur est destiné à l'habitat intermédiaire. L'organisation de la desserte, telle qu'elle est illustrée ci-dessous, permettra une valorisation rationnelle de tous les terrains en évitant une multiplication des voiries et réseaux internes. Le tracé de l'accès à la construction existante au sud de la zone doit être conservé.

Les boisements existants doivent être préservés et concourront à la trame verte du secteur. Enfin, afin de respecter le relief du site, une urbanisation plus dense est à privilégier au Nord/Nord Est du terrain, la forme urbaine des constructions au Sud/Sud Ouest devant être en relation avec le pavillonnaire existant.

Afin de garantir une gestion économe du foncier à l'échelle de la commune, il est attendu environ 50 logements sur le site avec un minimum de 40 logements.



1.11. AUUE La croix Sud

Ce secteur est destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et de Très petites entreprises (TPE) et plus particulièrement aux locaux d'activités mixant surfaces d'ateliers et de bureaux.

L'objectif est de créer 10 000 à 15 000 m² de surface de plancher dans des bâtiments regroupant des unités de 200 à 500 m², permettant l'accueil d'environ 20 à 30 entreprises non nuisantes. Les bâtiments créés accueilleront des ateliers, du stockage et des bureaux, dans un rapport 2/3 ateliers et 1/3 bureaux, ou 50 % ateliers – 50% bureaux.

L'organisation de la desserte, telle qu'elle est illustrée ci-contre, permettra une valorisation rationnelle de tous les terrains en évitant une multiplication des voiries et réseaux internes.

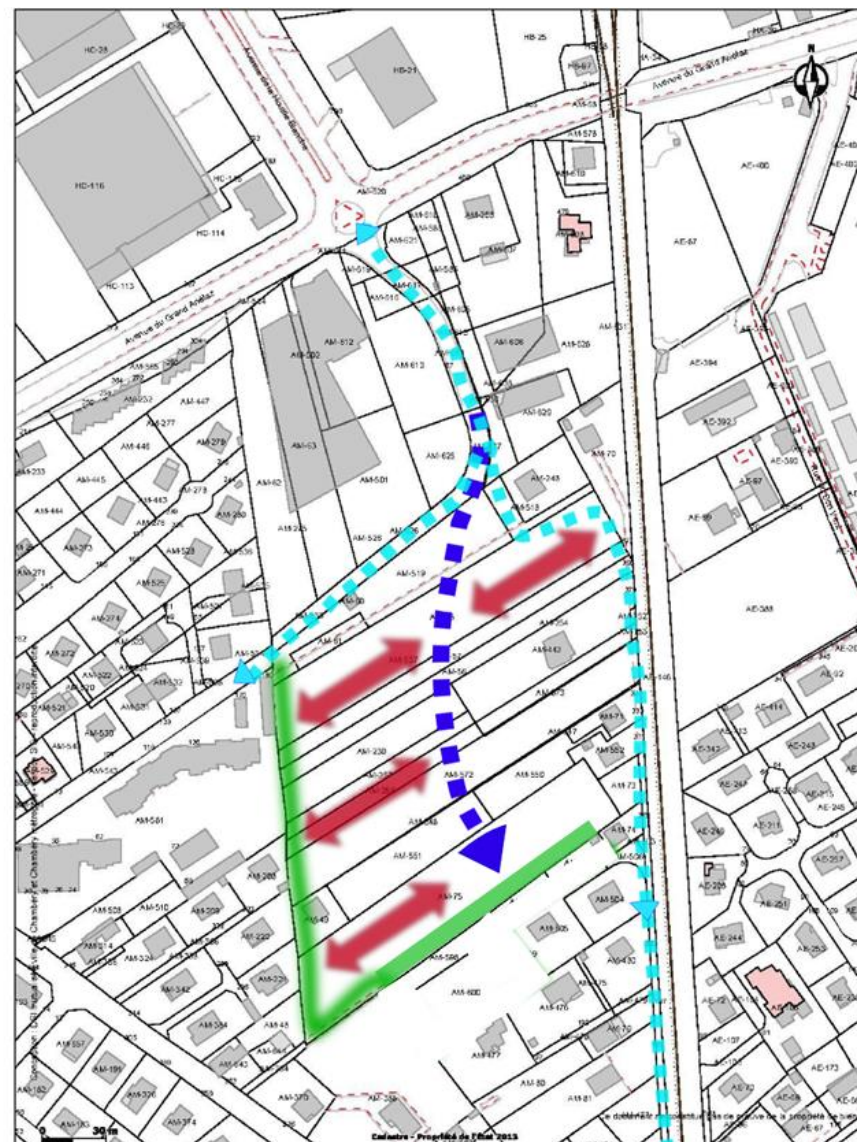
L'aménagement de la zone devra permettre le prolongement et le « bouclage » des cheminements piétons/cycles existants.

L'orientation Nord-Ouest/Sud-Est des constructions, reprenant le découpage parcellaire préexistant et l'organisation du bâti avoisinant, permettra de favoriser la performance énergétique des bâtiments.

Une « coupure végétalisée » doit être ménagée, en limite de zones, afin de garantir un espace tampon entre les zones pavillonnaires et économiques.

Légende

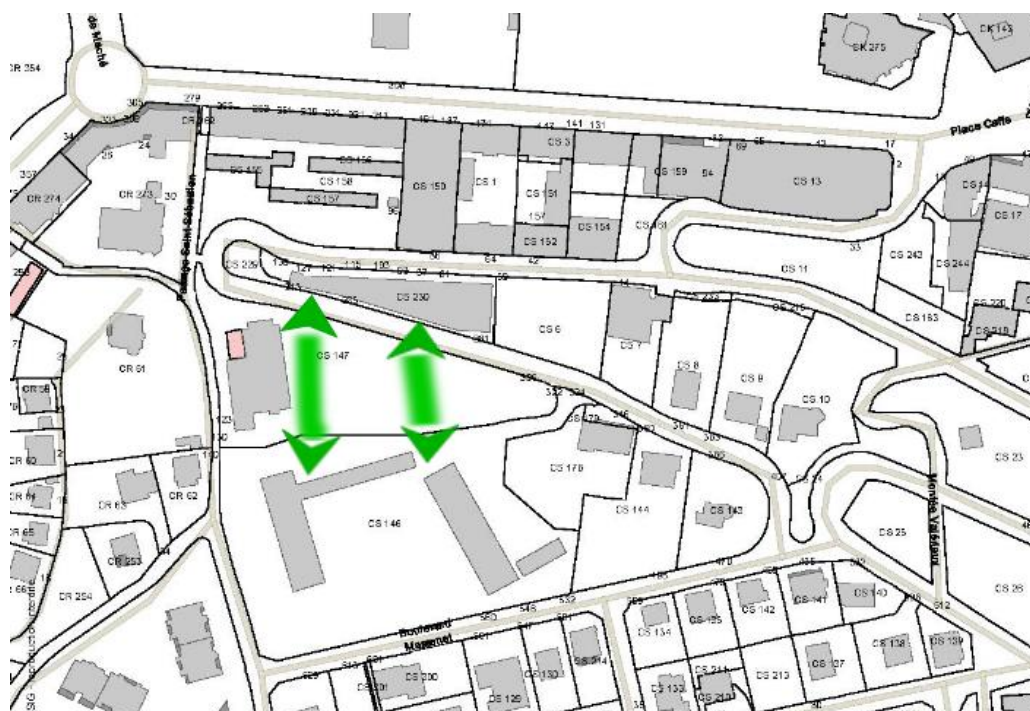
-  Cheminements piétons/cycles
-  Voirie d'accès véhicules motorisés
-  Orientation du bâti
-  Coupure verte



1.12. Angle du Boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien

Il convient de se référer au règlement de l'AVAP/SPR annexé au PLU afin de compléter la lecture de la présente OAP.

Le tènement situé à l'angle du boulevard Massenet et de la montée Saint-Sébastien présente une forte déclivité. La hauteur maximum des constructions et les marges de recul par rapport aux voies sont fixées par les documents graphiques. En complément, des percées visuelles d'une largeur minimum de 8 mètres au-dessus du socle de stationnement sont imposées afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans l'environnement et de ménager des vues. Les bâtiments seront implantés perpendiculairement à la pente.



Légende :



Principe de percée visuelle d'une largeur minimum de 8 mètres au-dessus du socle de stationnement

1.13. Secteur du Phare

Au regard de l'objectif de requalification des zones artisanales existantes fixé par le PADD, et suite à l'étude de requalification des parcs d'activités sur BISSY-ERIER de mai 2015, la vocation et les conditions de développement du secteur situé à proximité du Phare doivent être précisés.

L'objectif est de :

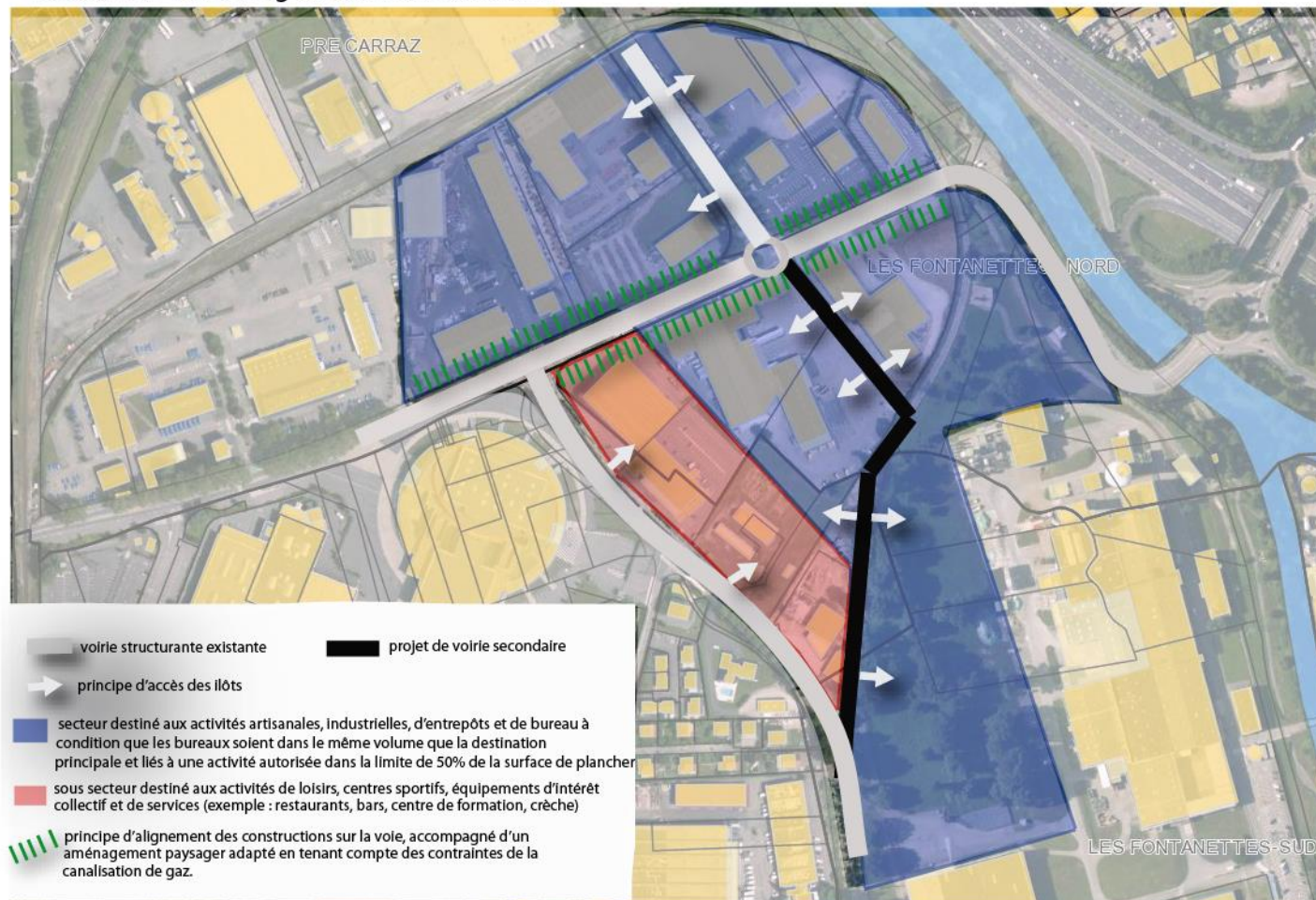
- favoriser des activités de services / restauration le long de l'avenue des Follaz (espace récréatif - pôle animation)

- favoriser des "middle tech" sur les parties moins visibles. Il s'agit de bâtiments mêlant ateliers et bureaux (jusqu'à 50% des surfaces de planchers en bureaux) qui doivent permettre l'accueil de TPE dans des petites cellules de moins de 1000 m² surfaces de planchers chacune.

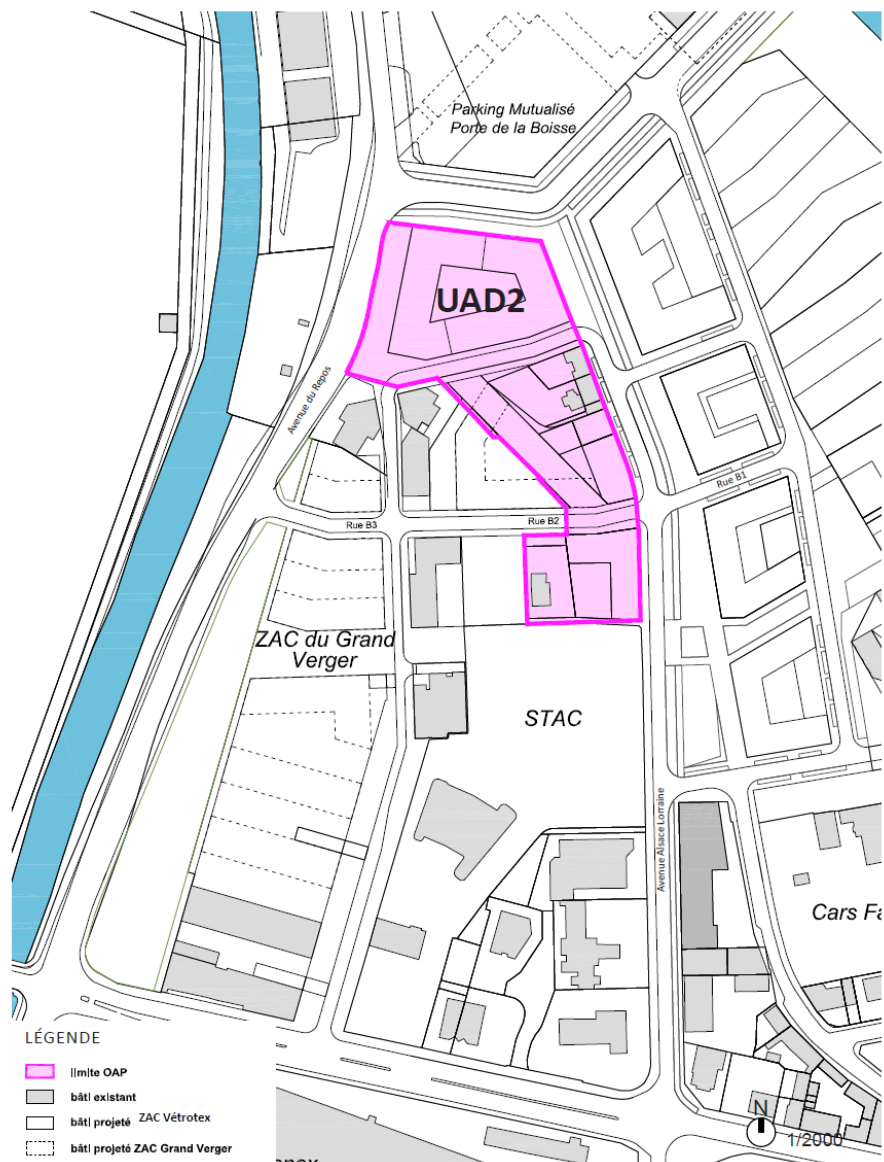
- fluidifier les déplacements via un aménagement de voirie secondaire reliant l'avenue du Grand Arietaz et avenue des Follaz via le secteur dédié aux "middle tech".

- favoriser l'aménagement d'une frange paysagère entre l'avenue du Grand Arietaz, fortement circulée, et les façades des bâtiments qui s'implantent.

Orientation d'aménagement secteur Phare.

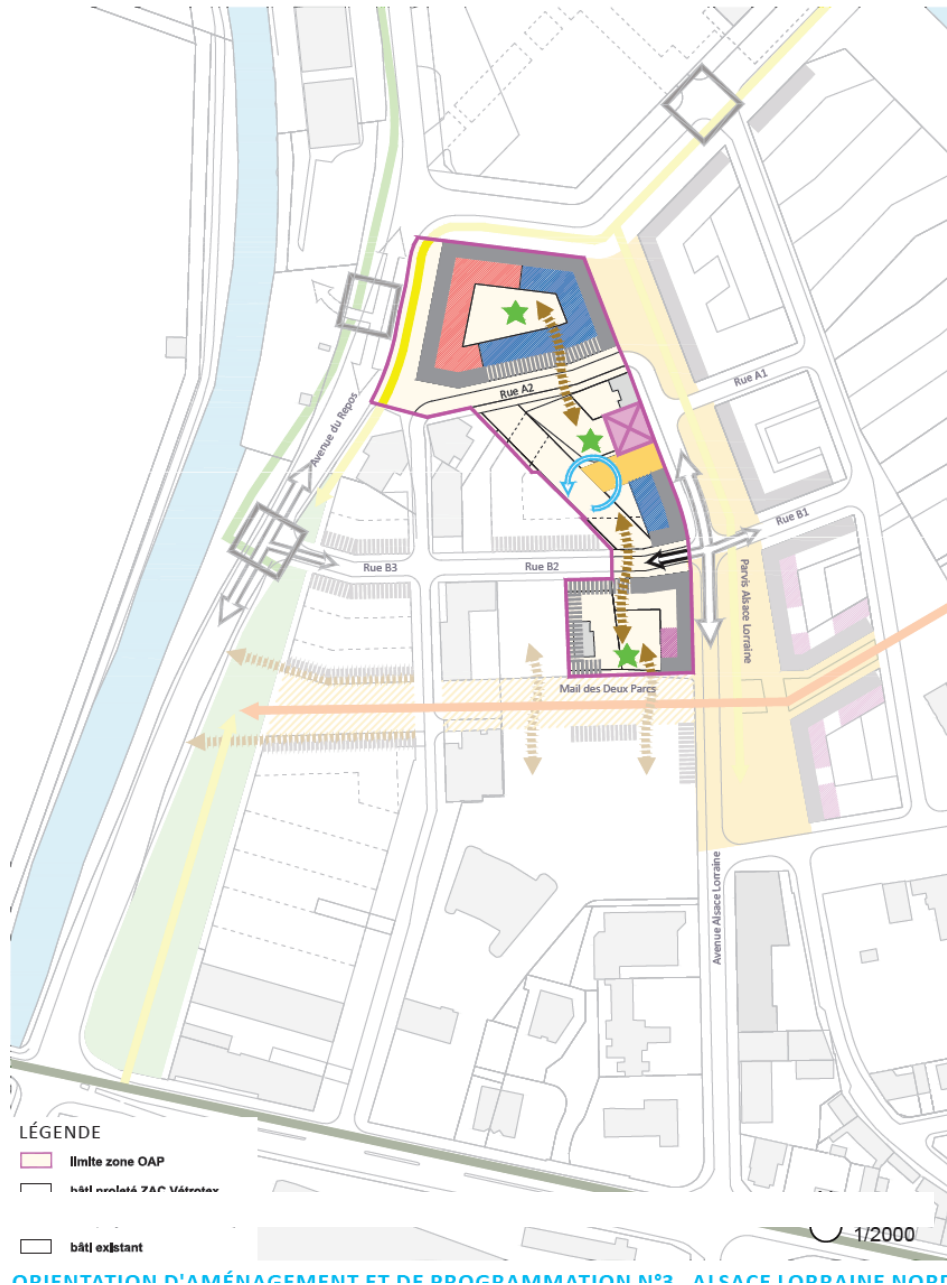


1.14 Alsace Lorraine Nord

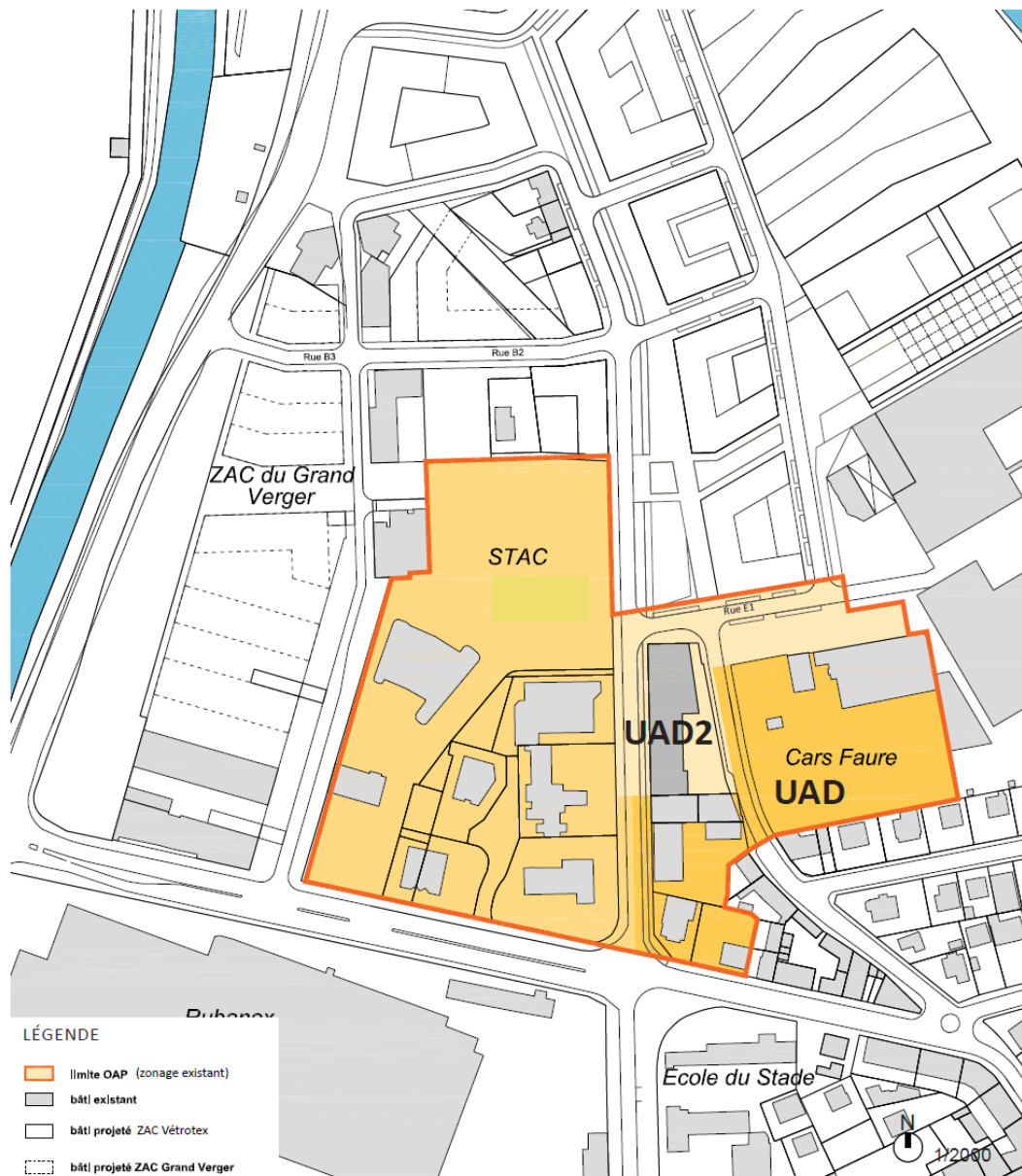


OBJECTIFS :

- > Conforter le statut d'articulation urbaine entre les axes structurants d'entrée de ville : Avenue du Grand Verger, Avenue du Repos et la Porte de la Boisse
- > Mettre en valeur la situation de rotule de l'ensemble ZAC Grand Verger / ZAC Vétrotex
- > Affirmer le tracé de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant, au coeur du Secteur Centre Nord
- > Valoriser les fragments urbains existants et offrir les conditions de leur intégration au nouveau tissu projeté
- > Renforcer les liaisons Est/Ouest traversantes pour mettre en synergie les deux quartiers: Mail des Deux Parcs et rues B1-B2-B3

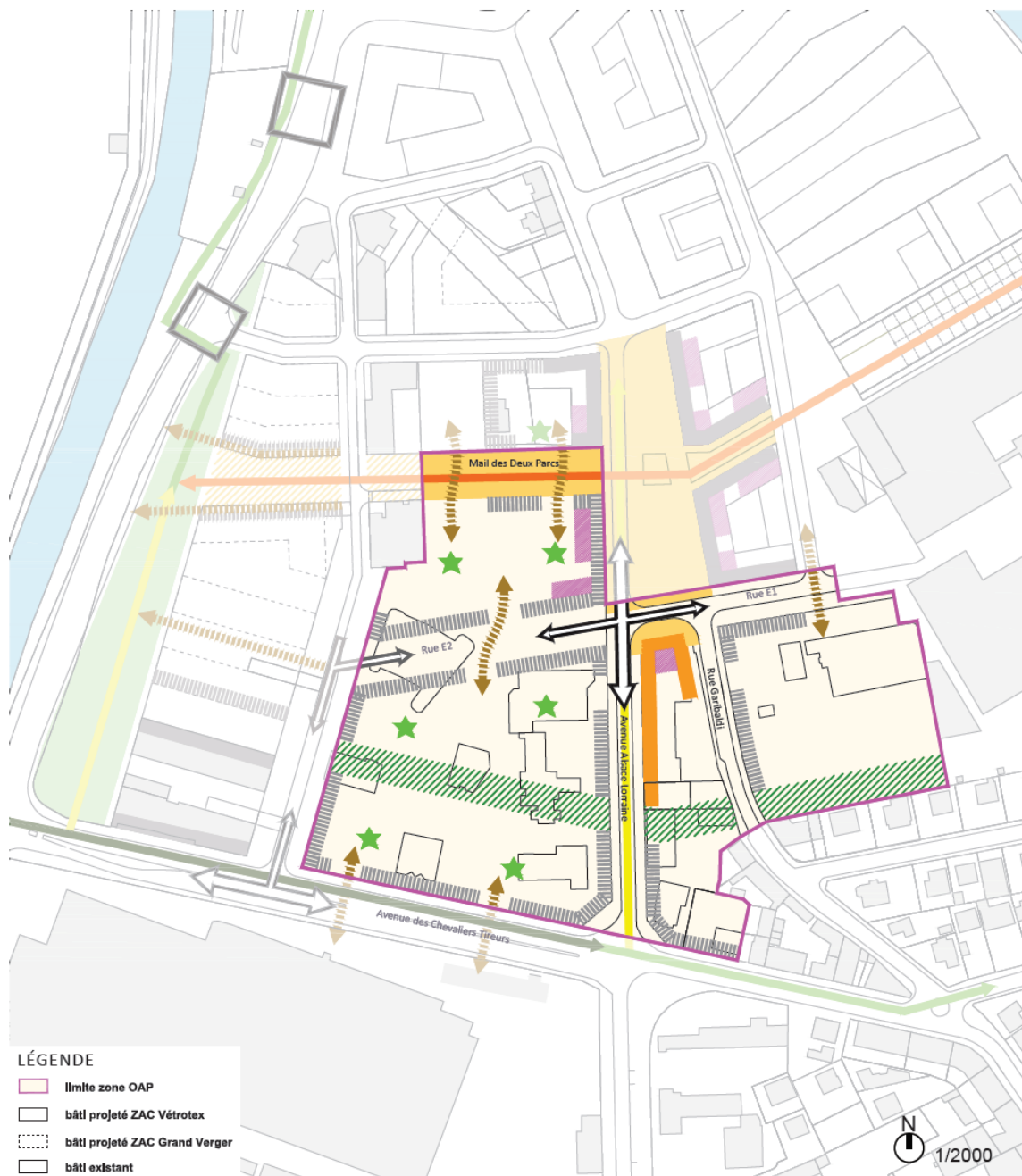


1.15 Alsace Lorraine SUD



OBJECTIFS :

- > Conforter le statut d'articulation urbaine entre les axes structurants d'entrée de ville (Avenue des Chevaliers Tireurs et Avenue Alsace Lorraine) et secondaires (Rue François Guise et Rue Garibaldi)
- > Affirmer le tracé de l'Avenue Alsace Lorraine comme axe de composition structurant du futur quartier
- > Mettre en valeur le rôle stratégique du secteur, à l'interface entre la ZAC Grand Verger à l'Ouest, le cœur de quartier de la ZAC Vétrotex au Nord et le tissu pavillonnaire existant au Sud
- > Renforcer les liaisons Est/Ouest traversantes pour mettre en synergie les trois quartiers: Mail des Deux Parcs et prolongement de la rue E1
- > Intégrer le tissu pavillonnaire existant au Sud



ORIENTATIONS :

- > Constituer un front bâti à la croisée de l'Avenue des Chevaliers Tireurs et l'Avenue Alsace Lorraine
- > Affirmer l'Avenue Alsace Lorraine comme axe structurant, en prolongeant l'animation urbaine et commerciale vers le sud
- > Valoriser le statut d'articulation urbaine en tête de proue du Parvis Alsace Lorraine au croisement de la rue E1/ Avenue Alsace Lorraine et rue Garibaldi
- > Conforter les axes traversants Est/Ouest par la création de continuités avec la ZAC Vétrotex :
 - des voies de desserte: rue E1/E2
 - des espaces publics: tracé fédérateur du Mail des Deux Parcs
 - des liaisons paysagères et des percées visuelles à travers les îlots privés
- > Assurer la transition bâtie avec le tissu pavillonnaire existant
- > Permettre les liens avec les itinéraires piétons et cyclables existants

ORIENTATIONS

CONFORTER LE COEUR DE QUARTIER

- bâtiment emblématique en proue du Parvis Alsace Lorraine
- front bâti à créer pour conforter le tracé des espaces publics structurants
- continuité urbaine à rez-de-chaussée
- trame verte traversante en coeur d'îlot
- commerces à rez-de-chaussée
- espace public fédérateur à créer
- continuité espace public fédérateur du Mail des 2 Parcs à créer
- percée visuelle
- Jardin

CONTEXTE

AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE

- voie d'accès à créer
- voie d'accès secondaire à créer Rue François Guise / E2 / E1

DEVELOPPEMENT DES LIAISONS DOUCES

- piste cyclable existante
- piste cyclable à créer
- continuité cheminements doux à créer
- mail piéton et mode doux à créer

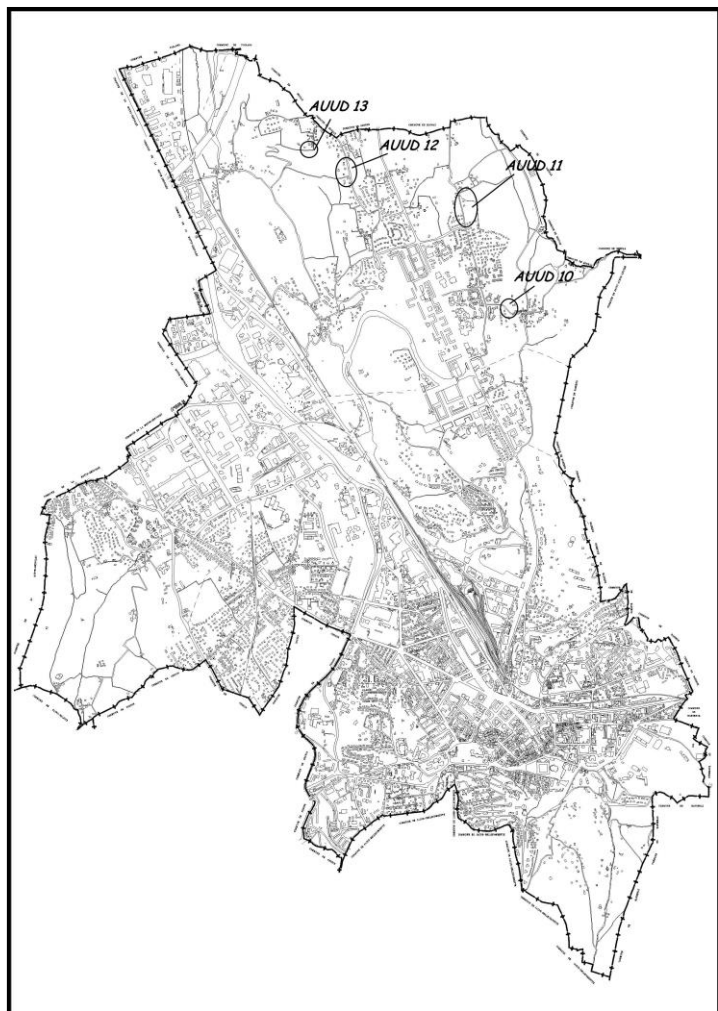
MISE EN VALEUR DE LA TRAME PAYSAGERE

- cours d'eau et ripisylve existants
- espace vert arboré existant

2 - LES SECTEURS A URBANISER (ZONE AU)

L'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation nécessite la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Localisation sur le territoire communal :



AUUD10 : Quartier des Hauts de Chambéry, lieu dit « Croix rouge dessus nord »

AUUD11 : Quartier des Hauts de Chambéry, lieu dit « le Corlet »

AUUD12 : Quartier de Chambéry le Vieux, lieu « Putigny Dessus »

AUUD13 : Quartier de Chambéry le Vieux, lieu dit « Village des bois »

2.1 Secteur AUUD10 – Quartier des Hauts de Chambéry – lieu dit : « Croix rouge dessus nord »

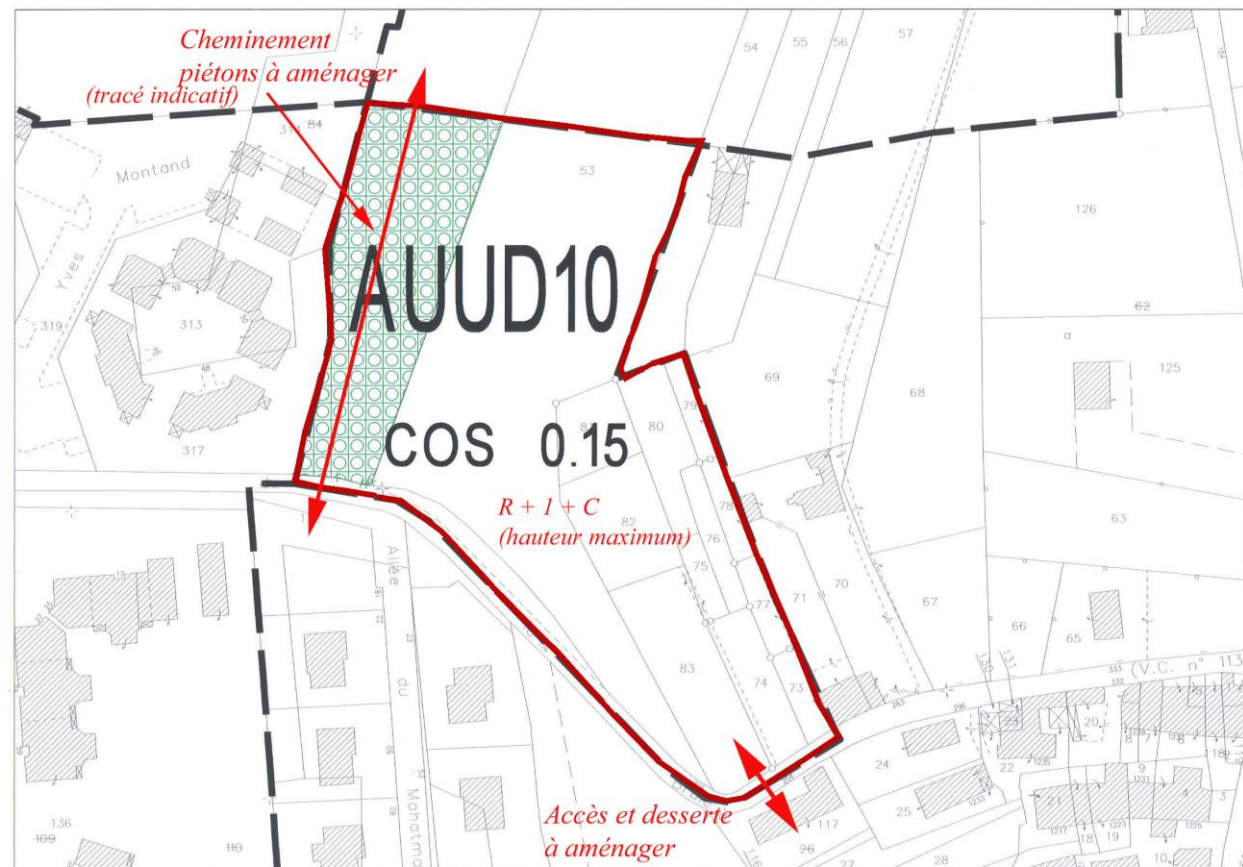
Caractère du secteur AUUD10 :

Secteur à urbaniser destiné à recevoir principalement des habitations de faible densité, individuel ou individuel groupé, avec une hauteur maximum des constructions à R+1+C.

Conditions d'aménagement et d'équipement du secteur AUUD10 :

L'urbanisation du secteur ne se fera que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer la cohérence de l'aménagement interne du secteur selon les principes d'aménagement ci-dessous.

La continuité des itinéraires piétons du quartier doit être prise en compte. La topographie et la localisation du secteur rendent nécessaire la préservation d'un espace tampon inconstructible.



2.2 Secteur AUUD11 – Quartier des Hauts de Chambéry – lieu dit « le Corlet »

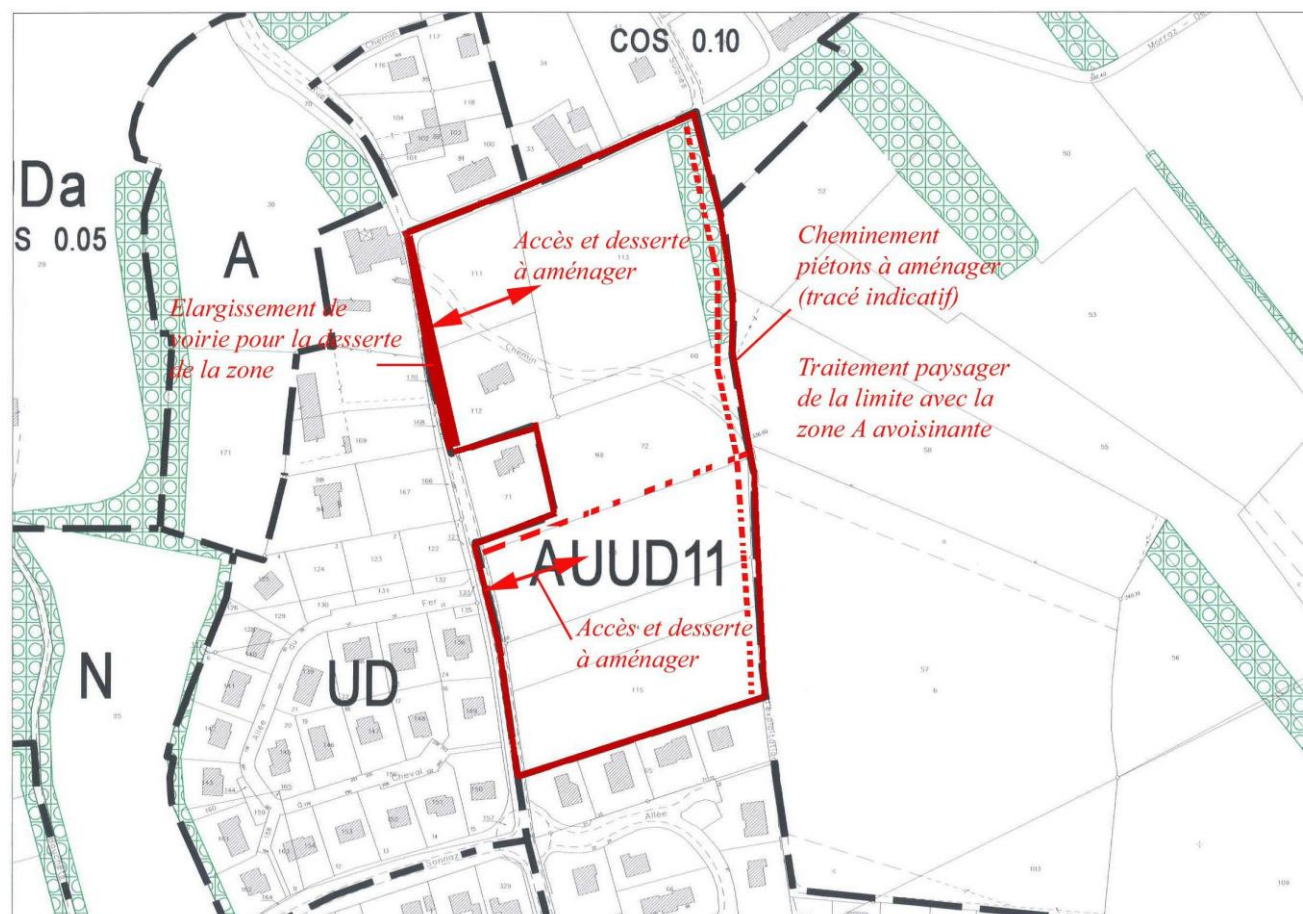
Caractère du secteur AUUD11 :

Secteur à urbaniser destiné à recevoir principalement des habitations de faible densité, individuel ou individuel groupé, avec une hauteur maximum des constructions à R+1+C.

Conditions d'aménagement et d'équipement du secteur AUUD11 :

L'urbanisation du secteur ne se fera que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer la cohérence de l'aménagement interne du secteur selon les principes d'aménagement ci-dessous.

Le traitement des limites avec la zone agricole doit faire l'objet d'une attention particulière.



2.3 Secteur AUUD12 – Quartier de Chambéry le Vieux – lieu dit : « Putigny dessus »

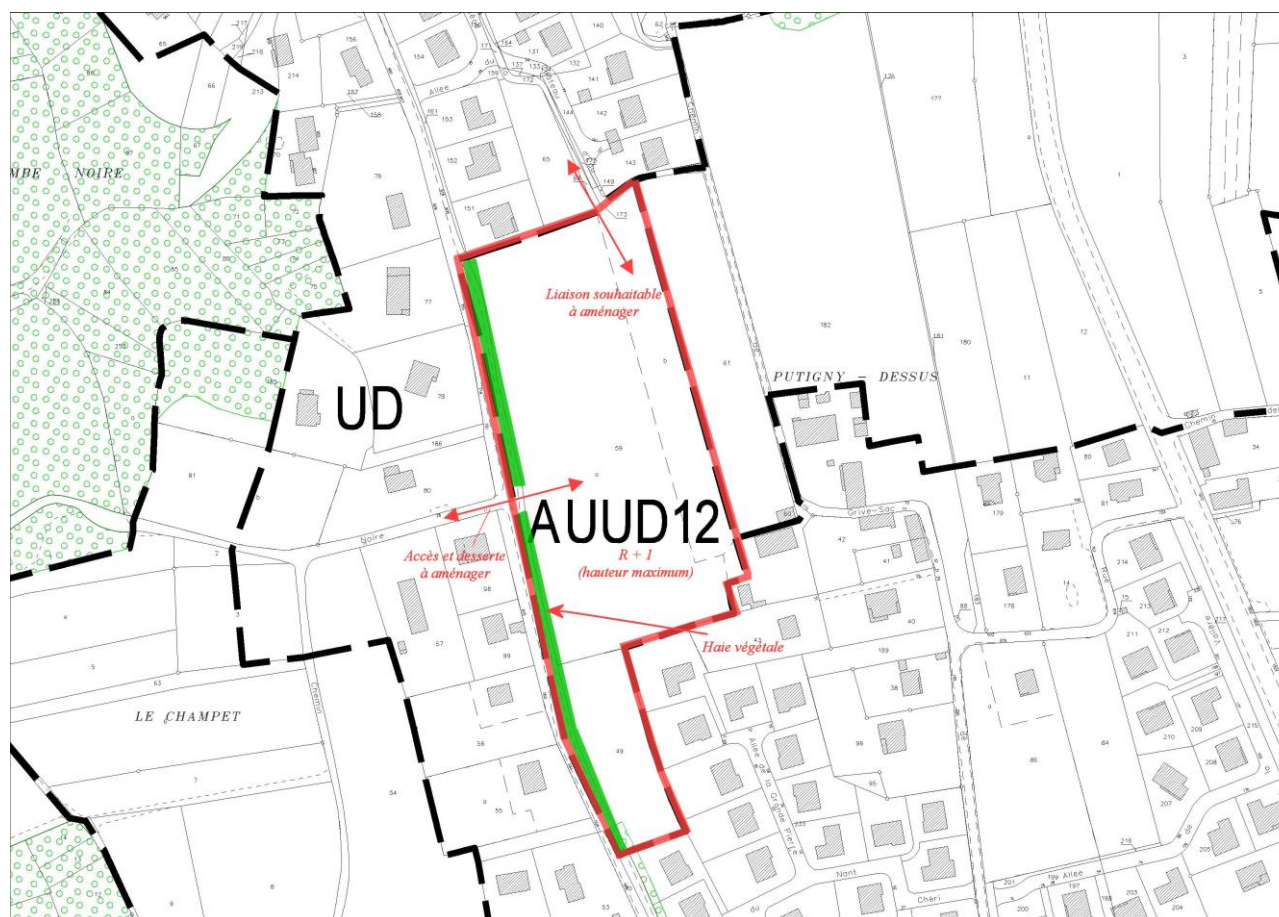
Caractère du secteur AUUD12 :

secteur à urbaniser destiné à recevoir principalement des habitations de faible densité, individuel ou individuel groupé, avec une hauteur maximum des constructions à R+1.

Conditions d'aménagement et d'équipement du secteur AUUD12 :

L'urbanisation du secteur ne se fera que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer la cohérence de l'aménagement interne du secteur selon les principes d'aménagement ci-dessous.

La hauteur des constructions est limitée en raison de l'impact sur les paysages vus depuis l'Est du secteur.



2.4 Secteur AUUD13 – Quartier de Chambéry le Vieux – lieu dit : « Village des bois »

Caractère du secteur AUUD13 :

Secteur à urbaniser destiné à recevoir principalement des habitations de faible densité, individuel ou individuel groupé, avec une hauteur maximum des constructions à R+1+C.

Conditions d'aménagement et d'équipement du secteur AUUD13 :

Elargissement et aménagement de la voirie de desserte existante « chemin de la Cote Bouchet ».

Le raccordement aux réseaux d'assainissement existants dans la Combe Noire est à réaliser.

L'urbanisation du secteur ne se fera que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement interne du secteur selon les principes d'aménagement ci-dessous, compte tenu des contraintes de raccordement et de desserte de la zone.

