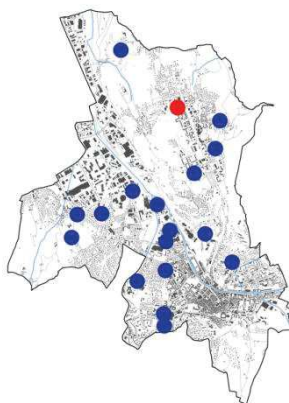


CONTEXTE

Chambéry
Nord des Combes
12,4 hectares
Habitat



OAP identifiée ●
Autres OAP communales ●



ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

- Engager un projet de renouvellement urbain pour faire du Nord des Combes un secteur résidentiel apaisé ;
- Proposer de l'habitat diversifié en assurant la transition entre le quartier des Hauts de Chambéry, le parc du Talweg et Chambéry le Vieux ;
- Redonner un rôle de vie de proximité à la place Demengeat en lui permettant de rayonner sur les secteurs mitoyens grâce à la présence d'équipements et une redynamisation commerciale ;

Périmètre d'étude OAP Nord des Combes / Grand Chambéry

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Paysage et patrimoine

Implanté sur un promontoire dominant le parc du Talweg, Chambéry-le-Vieux et la plaine urbanisée, le quartier se trouve au cœur d'un grand paysage naturel très attractif. Le renouvellement urbain du quartier permet de reconstruire la ville sur elle-même et ainsi limiter l'urbanisation des milieux naturels et agricoles limitrophes du quartier.

Construit dans les années 60 pour répondre à un besoin urgent de logements, le quartier est labélisé « Patrimoine du XX^{ème} siècle ». Il doit aujourd'hui évoluer pour répondre aux besoins du XXI^{ème} siècle.

Déplacements

En entrée Nord de la ville, le quartier des Hauts de Chambéry est favorablement situé le long de la RD 911 (avenue Daniel Rops), axe historique de liaison entre Aix-les-Bains et Chambéry. Il est également facilement accessible depuis l'autoroute par l'avenue Mendès France. Il est traversé par une ligne forte de transports en communs qui relie le quartier au centre-ville.

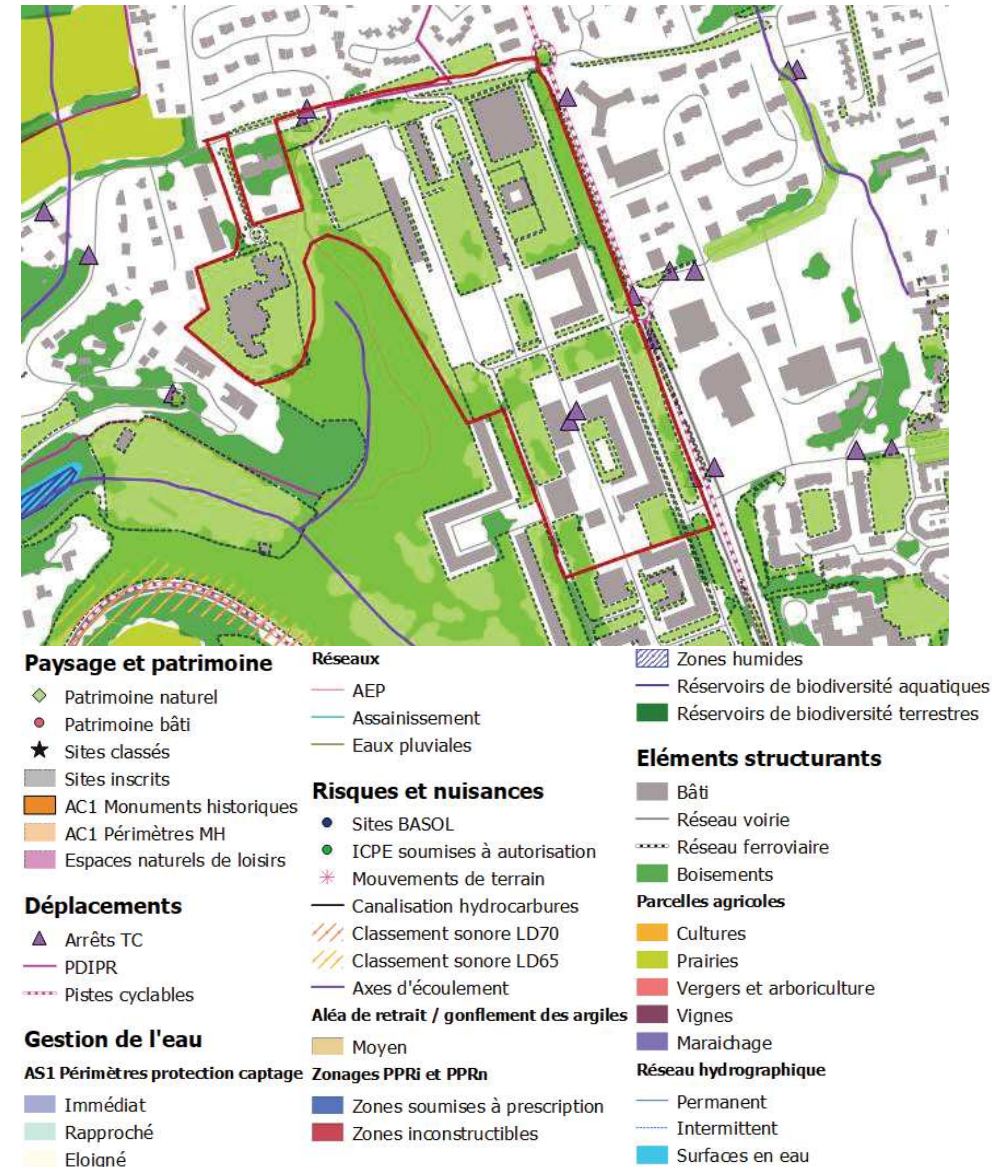
Ressources en eau

Le ruissellement des eaux pluviales apporte une contrainte importante sur le réseau d'assainissement du fait :

- d'une artificialisation des sols qui progresse avec une urbanisation qui s'est poursuivie dans les dernières décennies en limite du quartier ;
- d'un sol naturel relativement imperméable (marne) ;
- de l'absence de cours d'eau permanent (uniquement deux lignes d'écoulement des eaux au sein du parc du Talweg qui rejoignent un bassin de rétention en aval).

Le quartier est soumis aux dispositions du contrat de bassin versant du lac du Bourget.

Analyse environnementale



Risques et nuisances

La zone n'est pas concernée par des risques identifiés hormis l'aléa faible de retrait / gonflement des argiles sur la partie est du secteur.

Trame Verte et Bleue

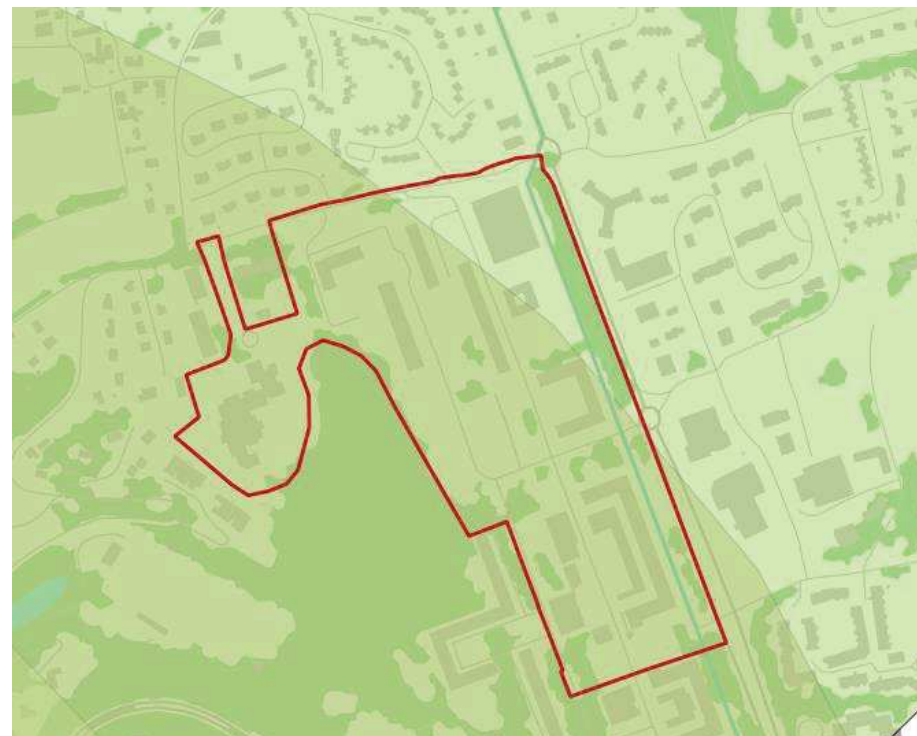
La proximité du parc du talweg, espace boisé de 43 hectares, devra être valorisée par l'aménagement des franges du parc et permettre de le relier au quartier. Au sein du secteur « Nord des Combes », la trame végétale importante contribue à la qualité de vie des habitants et à la biodiversité. Le lien entre le parc du Talweg et la trame verte du quartier devra être conforté dans le cadre du renouvellement urbain.

Servitudes d'Utilité Publiques

Des servitudes impactent le site d'OAP:

- T5 relative à la zone de dégagement aéronautique ;
- PT1 concernant les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Servitudes d'utilité publiques



Servitudes d'utilité publiques

- A4 Zone de protection des cours d'eau
- A5 Protection canalisation AEP
- A8 Protection bois, forêts et dunes
- PT1 Protection des centres de reception radioélectriques
- PT1 Protection des centres de reception radioélectriques
- PT2 Centres de réceptions radioélectriques
- PT3 Fibre optique et câbles téléphoniques
- I3 Canalisation gaz
- Dignes
- I4 Ligne électrique
- I4 Transformateur électrique
- ▨ T1 Voies ferrées
- T5 Dégagement aéronautique

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Implanter environ une centaine de logements de type intermédiaire ou petits collectifs pour une densité moyenne de 50 logements par hectare ;
- Apporter de la diversité dans l'architecture avec une vigilance particulière sur la dimension environnementale ;
- Engager une reprogrammation des immeubles locatifs sociaux en divisant les grands logements trop nombreux en petits logements, en adaptant une partie du parc aux besoins des personnes âgées en perte d'autonomie, et en destinant une partie des immeubles existants à la vente après réhabilitation ;
- Restructurer certains équipements publics afin de les rendre plus attractifs et adaptés aux besoins ;
- Redynamiser le secteur commercial ;

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Assurer une transition entre le secteur de grands ensembles des Hauts de Chambéry et le secteur pavillonnaire de Chambéry le Vieux et des Chataigniers ;
- Affirmer la centralité de proximité de la place Demangeat en pérennisant l'activité commerciale, les services et l'offre socioculturelle ;

MOBILITE & DEPLACEMENTS

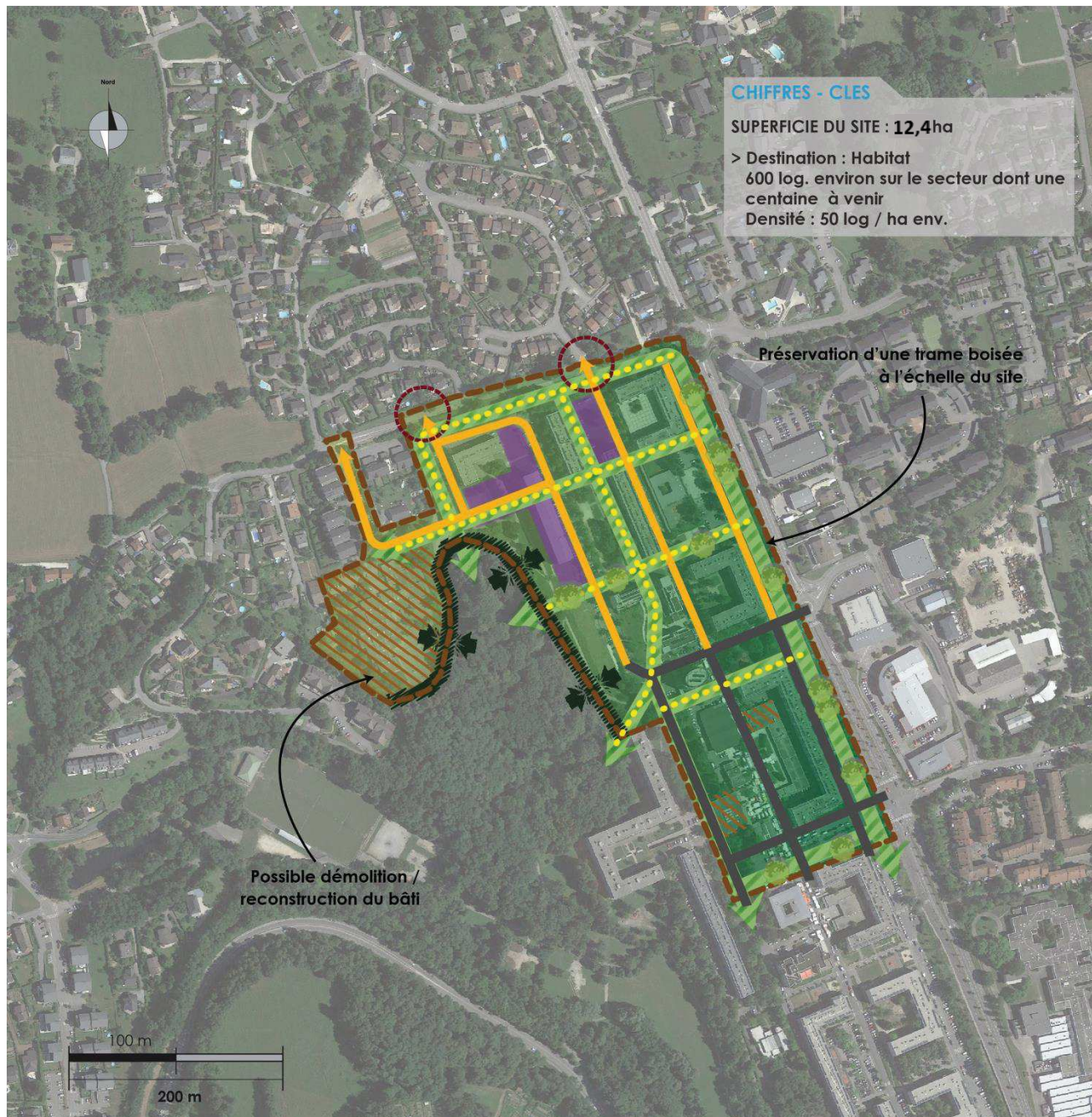
- Terminer le maillage urbain dans le nord des Combes en permettant l'accroche du quartier avec le groupe scolaire et les secteurs limitrophes ;
- Faciliter et rendre plus lisible la desserte de l'école de Vert-Bois ;
- Renforcer les cheminements piétons entre l'Est et l'Ouest du secteur ;

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Valoriser la proximité du parc du Talweg et la trame végétale du secteur ;
- Respecter les prescriptions relatives à la servitude PT1 et T5 ;

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**

— Périimètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Constructions futures
Habitat intermédiaire / Petit Collectif

Bâti existant
Possibilité de démolition / reconstruction

Bâti existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Voies existantes

Principe de desserte
Voies à créer ou restructurer

Principe de liaison douce

Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace vert paysager

Traitement de la limite avec les espaces agricoles et naturels