

# VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME – URBANISME REGLEMENTAIRE

# **P**lan **L**ocal **d'U**rbanisme

## 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**

**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.

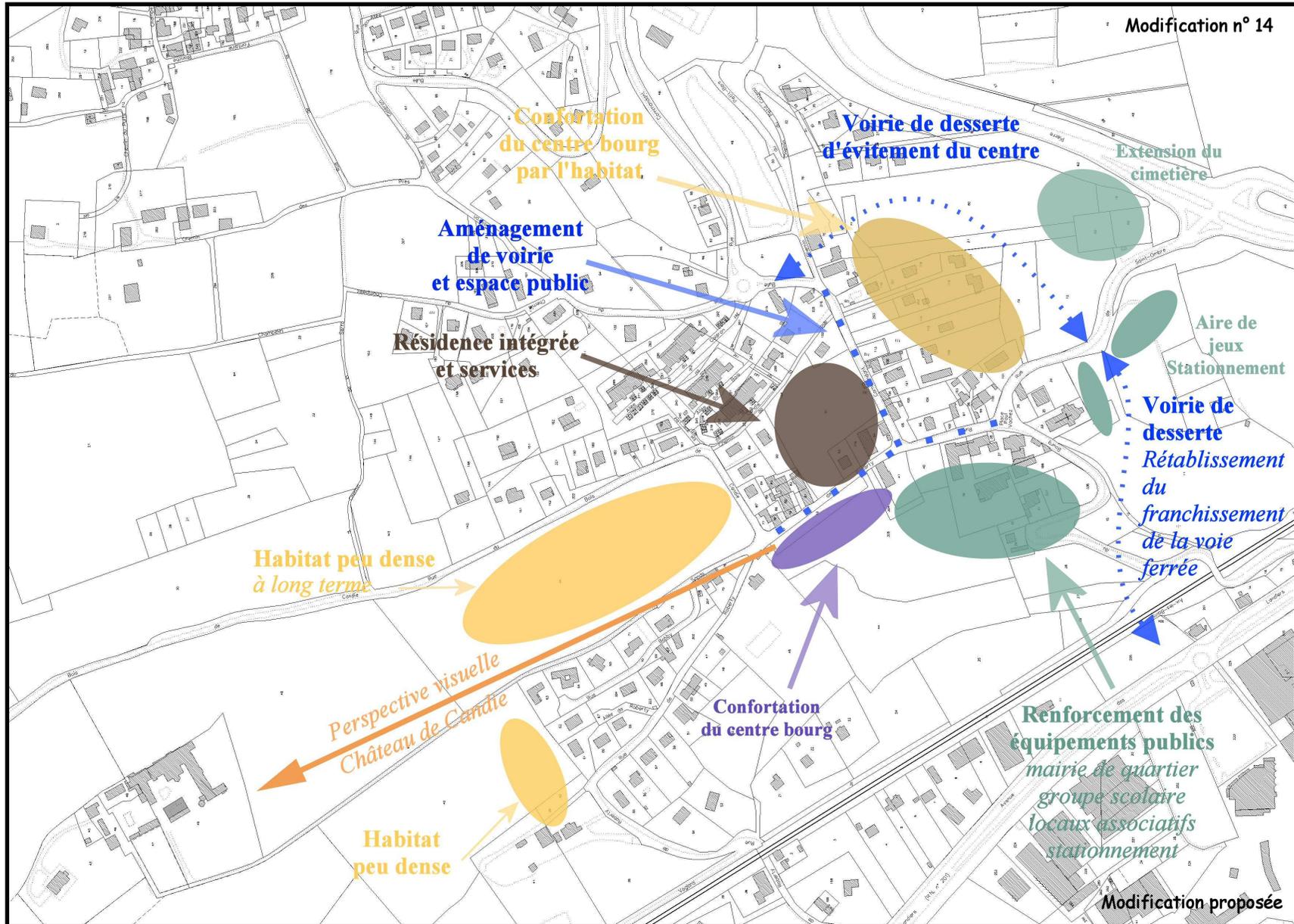


## **1.4 Centre de quartier de Chambéry le Vieux**

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.





## Secteur de projet : gare Cassine

2b

Orientation économique et commerciale :

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

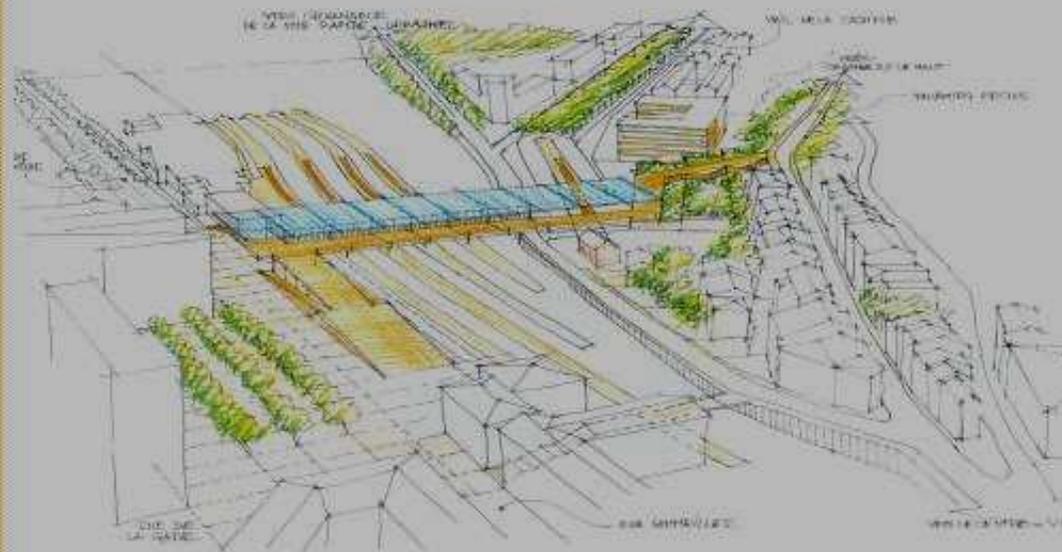
Une porte chambérienne pour un million d'habitants.

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 :

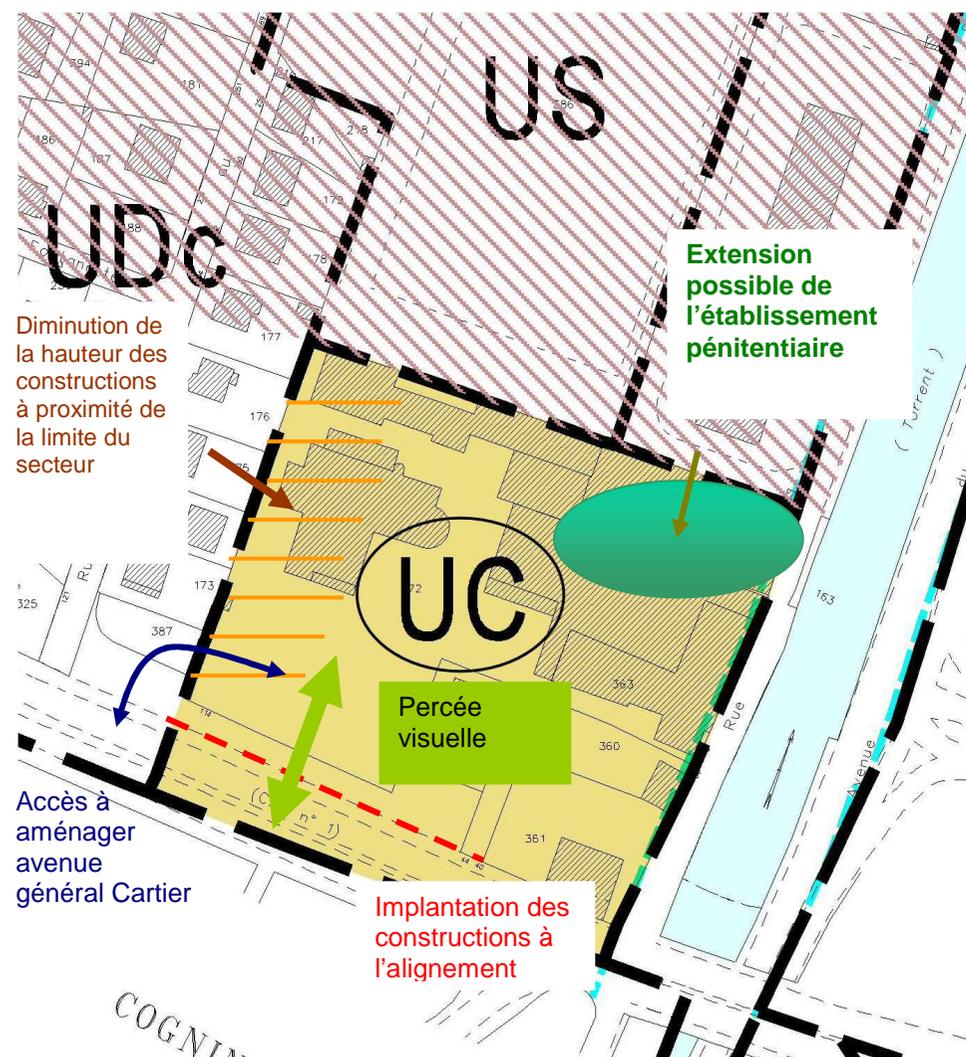
Projet de gare de Chambéry :  
La gare trait d'union urbain inter quartier.



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**

Accès temporaire

Extension du secteur d'activité

Nouvel alignement bâti à créer avec élargissement et aménagement de la voie et du canal des usiniers

Principe de transparences visuelles

Limitation des trafics

R+2+c

Secteur à vocation d'habitat intermédiaire

Secteur à vocation d'habitat intermédiaire

R+2

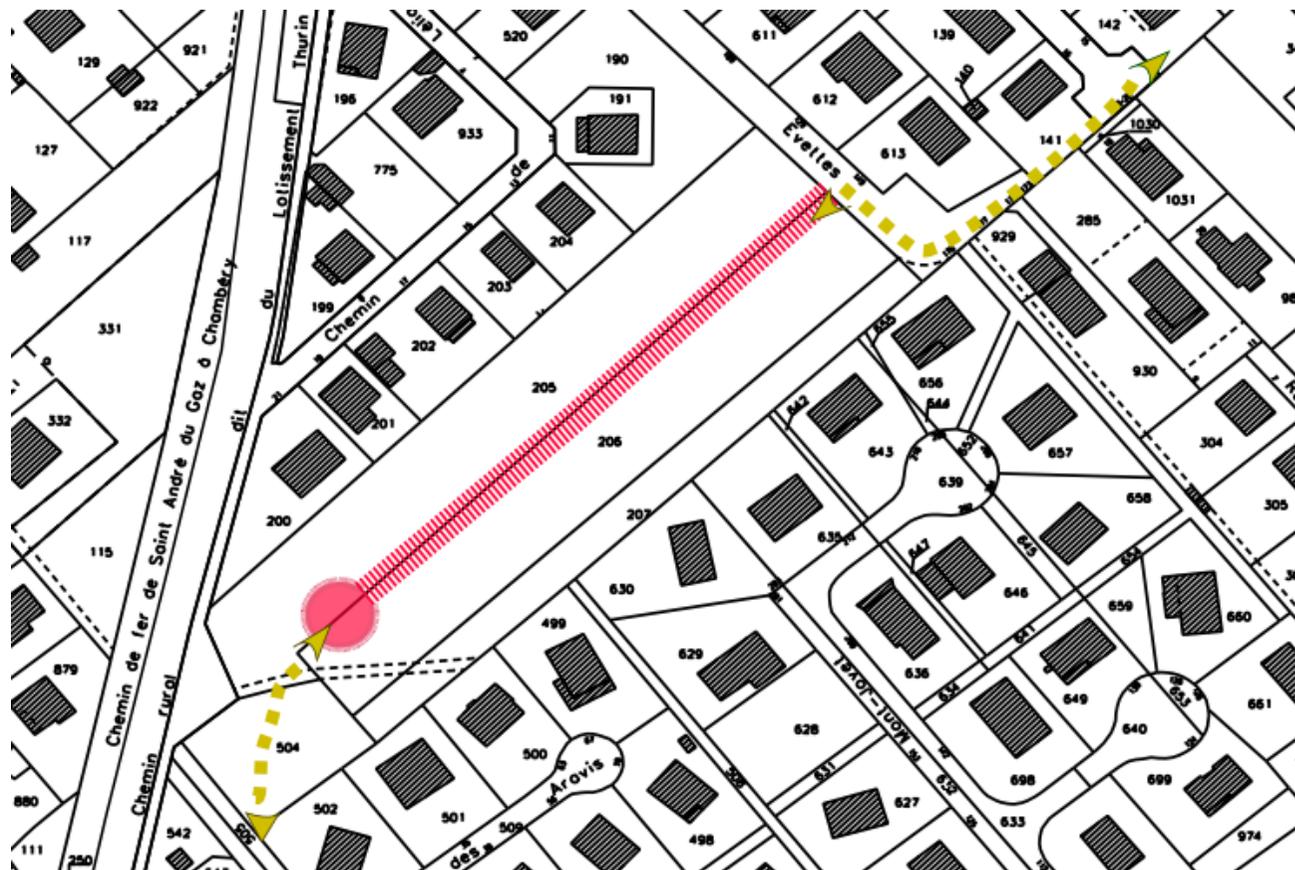
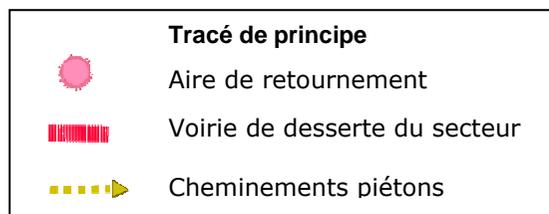
Limitation des trafics

R+2+c

Carrefour de desserte de l'ensemble du secteur :  
Position de principe :  
l'emplacement peut varier

## 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.





## 1.10. 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 concourent 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 6 000 à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans des bâtiments regroupant des unités de 200 à 500 m<sup>2</sup>, 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 1/3 ateliers et 2/3 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.

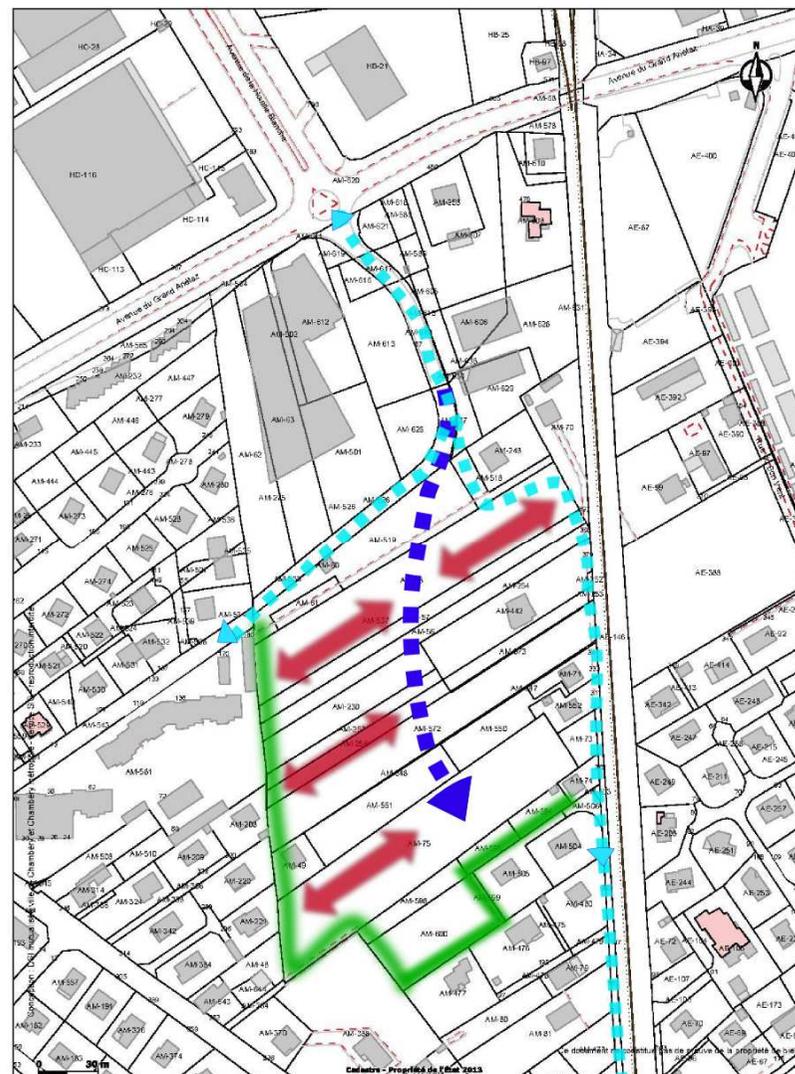
L'aménagement de la zone devra permettre le prolongement et le « bouclage » des cheminements piétons/cycles existants.

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.

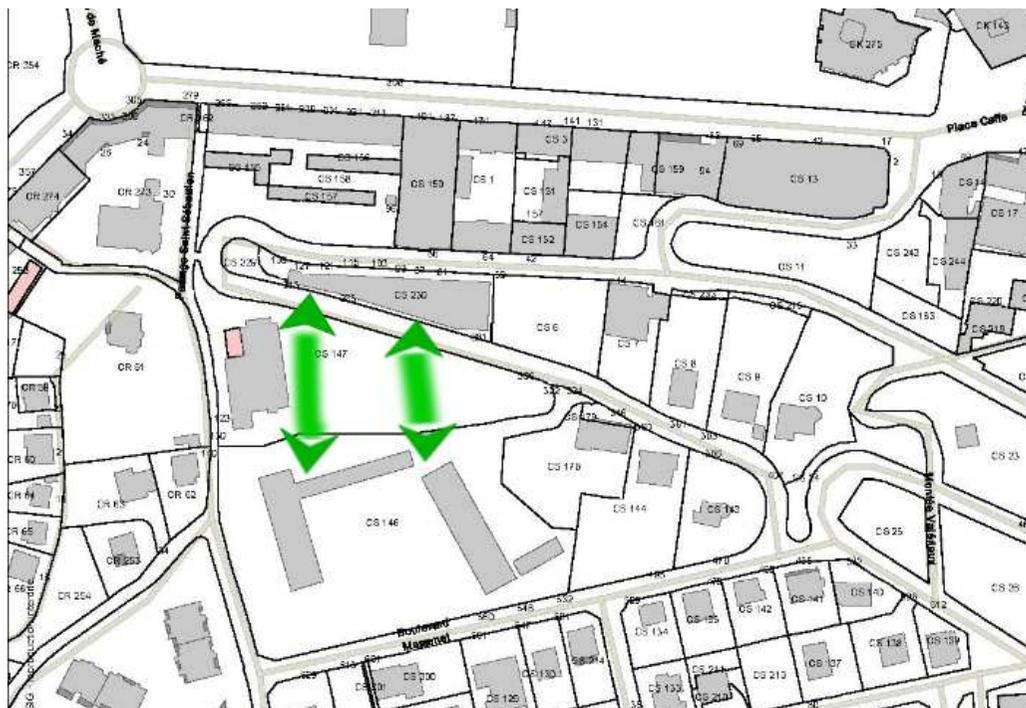
### Légende

-  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

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 :

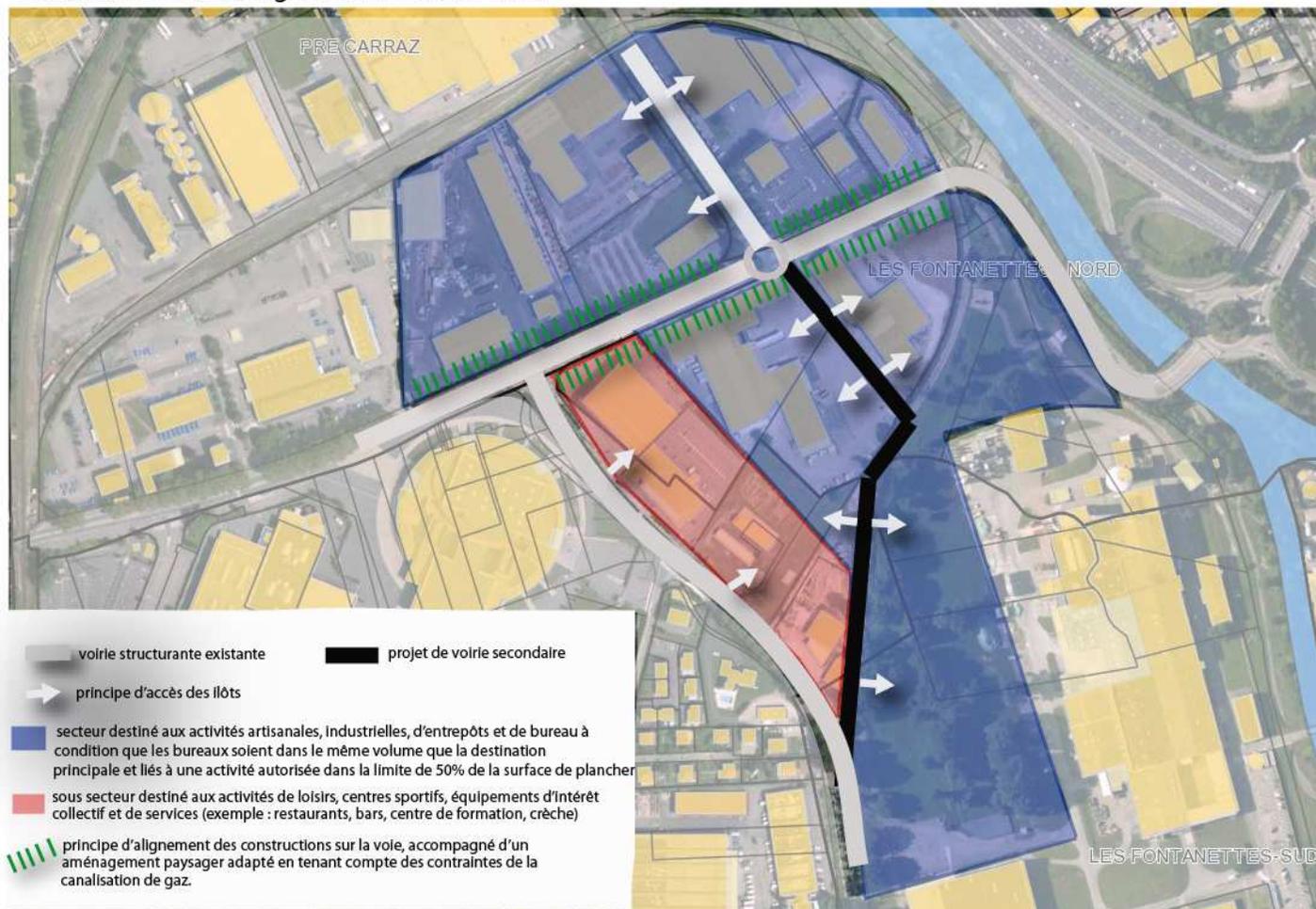
- favoriser des activités de services / restauration le long de l'avenue des Follaz (espace récréatif - pôle animation)

- 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 m<sup>2</sup> surfaces de planchers chacune.

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

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

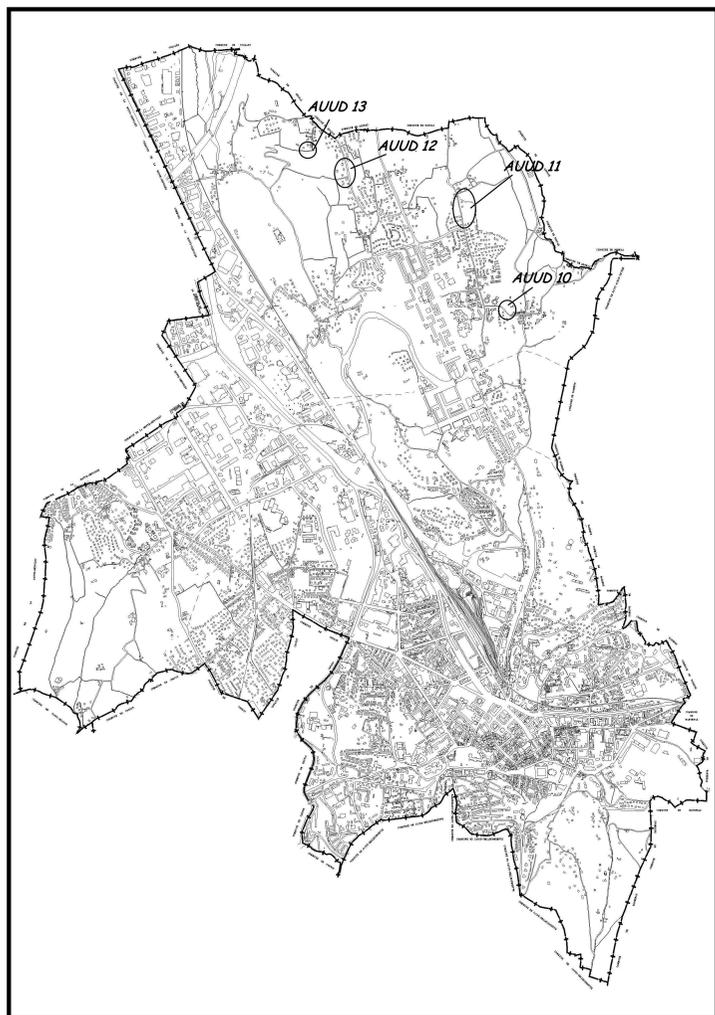
Orientation d'aménagement secteur Phare.



## 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 »

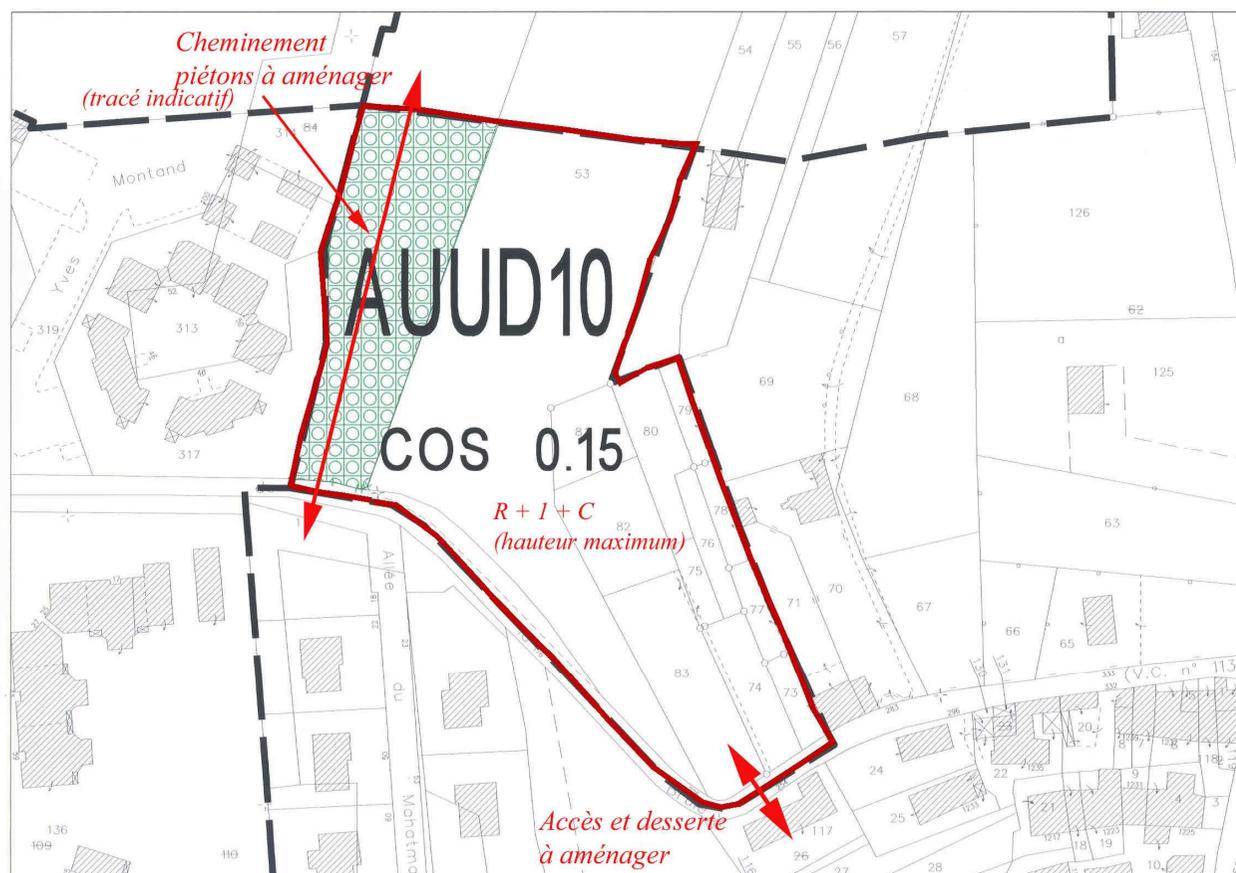
### Caractère du secteur AUUD10 :

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 »

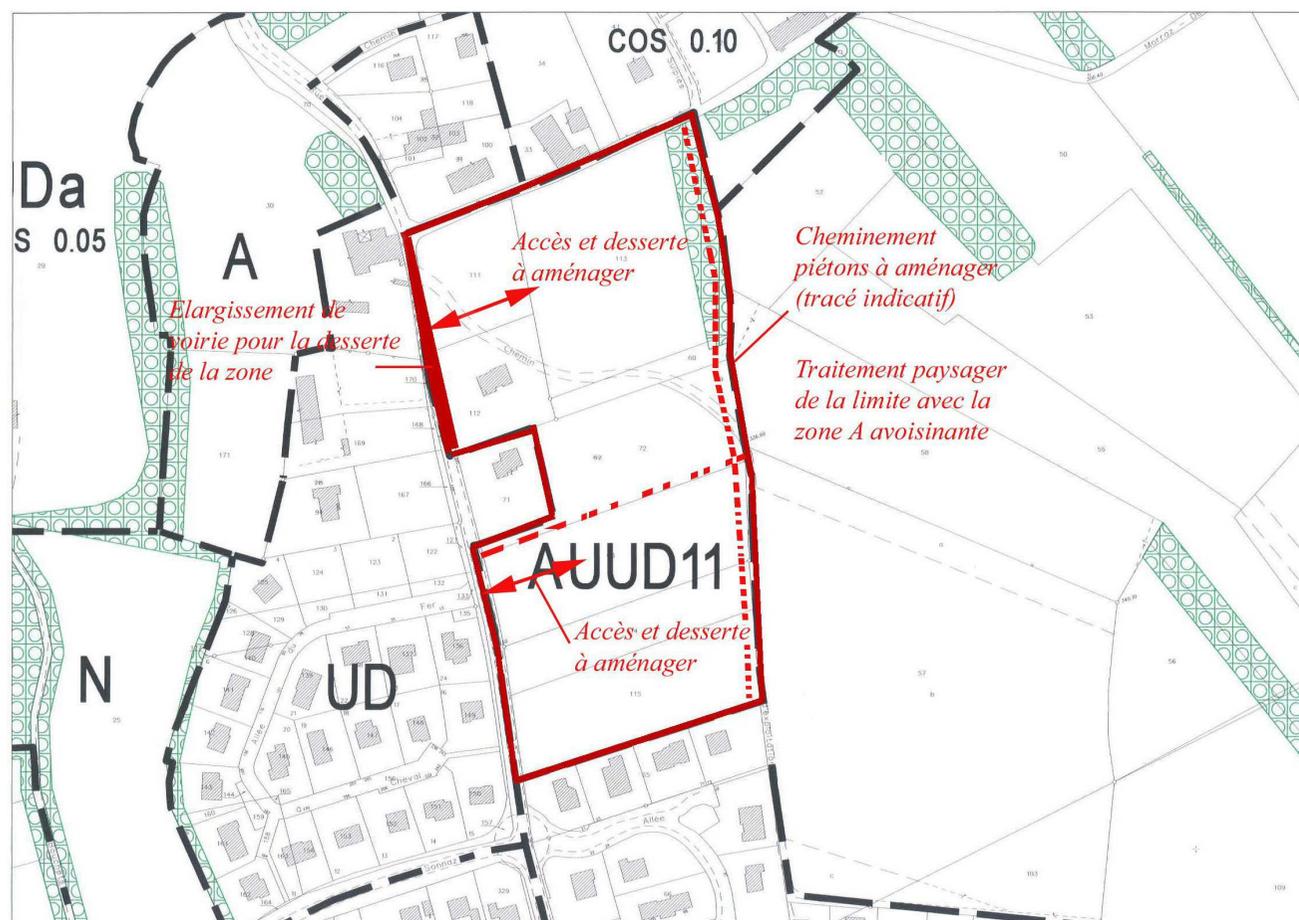
### Caractère du secteur AUUD11 :

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 »

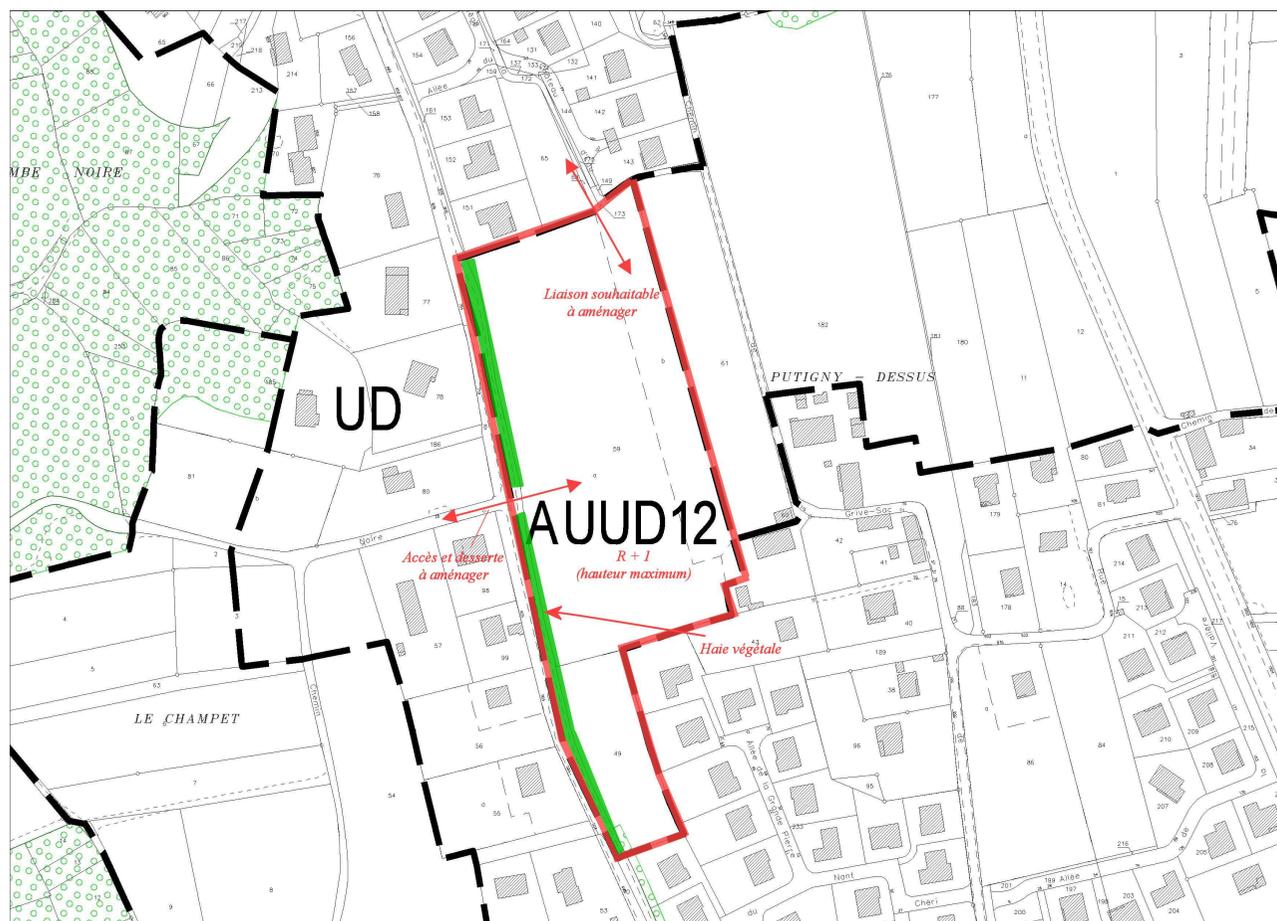
### Caractère du secteur AUUD12 :

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.

