

Commune de Bassens

Plan Local d'Urbanisme

Mis à jour

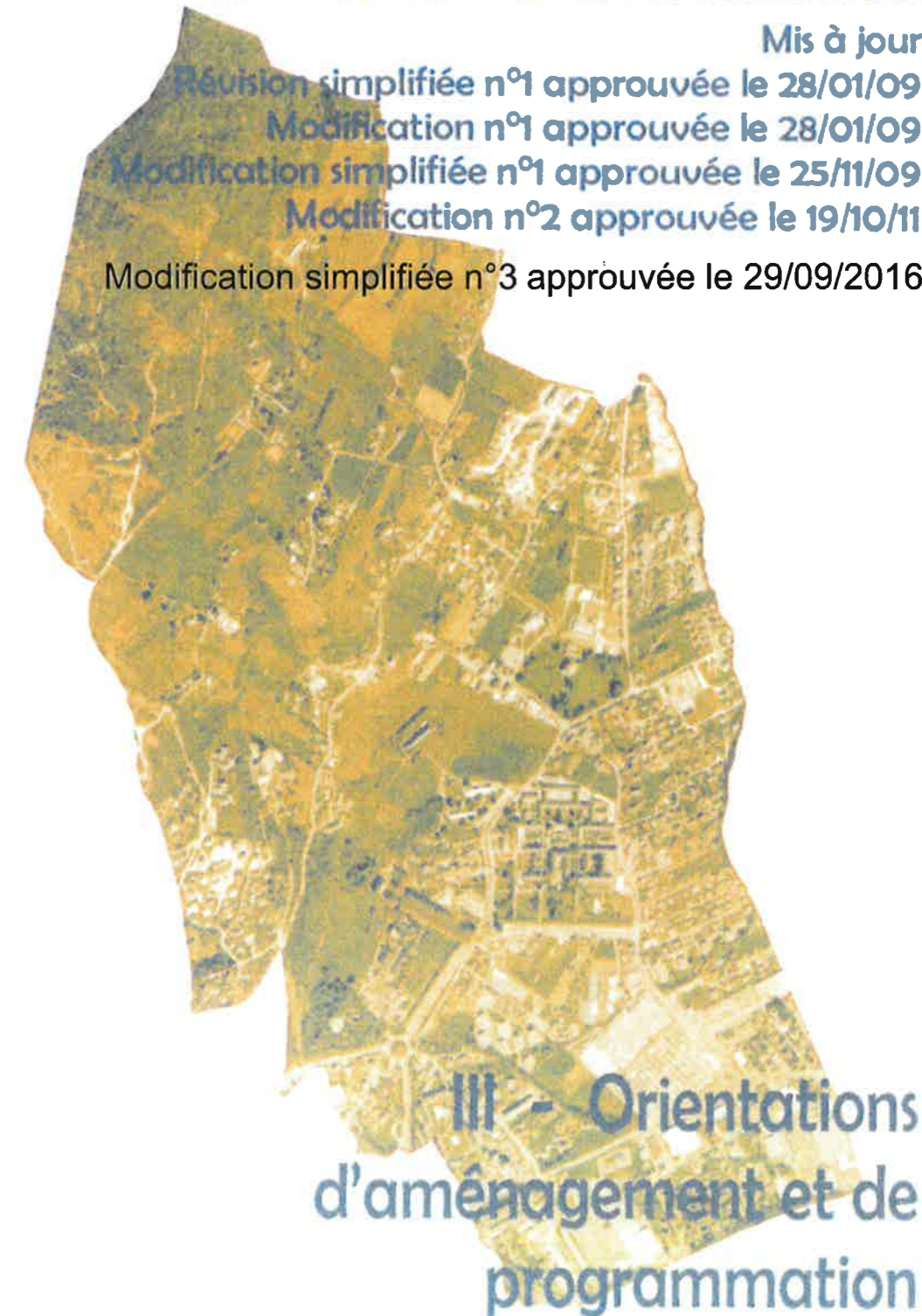
Révision simplifiée n°1 approuvée le 28/01/09

Modification n°1 approuvée le 28/01/09

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/11/09

Modification n°2 approuvée le 19/10/11

Modification simplifiée n°3 approuvée le 29/09/2016



III - Orientations
d'aménagement et de
programmation

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « Haulotte Brossette » - ZONE UCp1 / UEp1

ELEMENT DE CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne l'un des deux secteurs urbains de développement d'un nouveau morceau de ville, couvert par une servitude de projet (en application de l'article L 123.2 du Code de l'Urbanisme), qui n'autorise jusqu'à une durée maximum de cinq ans, que l'aménagement limité des constructions existantes, dans l'attente de l'approbation par la Commune d'un projet global.

Situé dans la plaine, le secteur des anciennes usines industrielles Haulotte Brossette est identifié comme un secteur de renouvellement urbain, permettant de créer une diversification de l'offre en logement et de promouvoir des nouvelles formes d'habitat (collectif et intermédiaire).

La recherche de densité pour ce quartier, de topographie nulle, viabilisé et desservi par les transports en commun répond aux exigences de la loi S.R.U. : principe d'utilisation économe de l'espace, maîtrise de l'expansion urbaine, valorisation de tissu de friche industrielle.

Ce secteur doit s'organiser selon un « schéma d'orientations d'aménagement » qui fixe les principes d'urbanisation : diversification de la typologie des logements, diversification de la taille des parcelles, principes d'accessibilité, etc. afin de favoriser l'accès de toutes les catégories sociales à un logement.

Il est défini un sous secteur Ucp1a, correspondant au secteur à vocation économique existant. Le développement circonscrit des projets futurs sur des secteurs stratégiques (Entrée de Ville, Haulotte Brossette, Ferme de Bressieux) traduit une volonté de maîtrise qualitative du cadre environnemental sans compromettre les perspectives dynamiques de développement de la commune.

ELEMENTS DE PROGRAMMATION

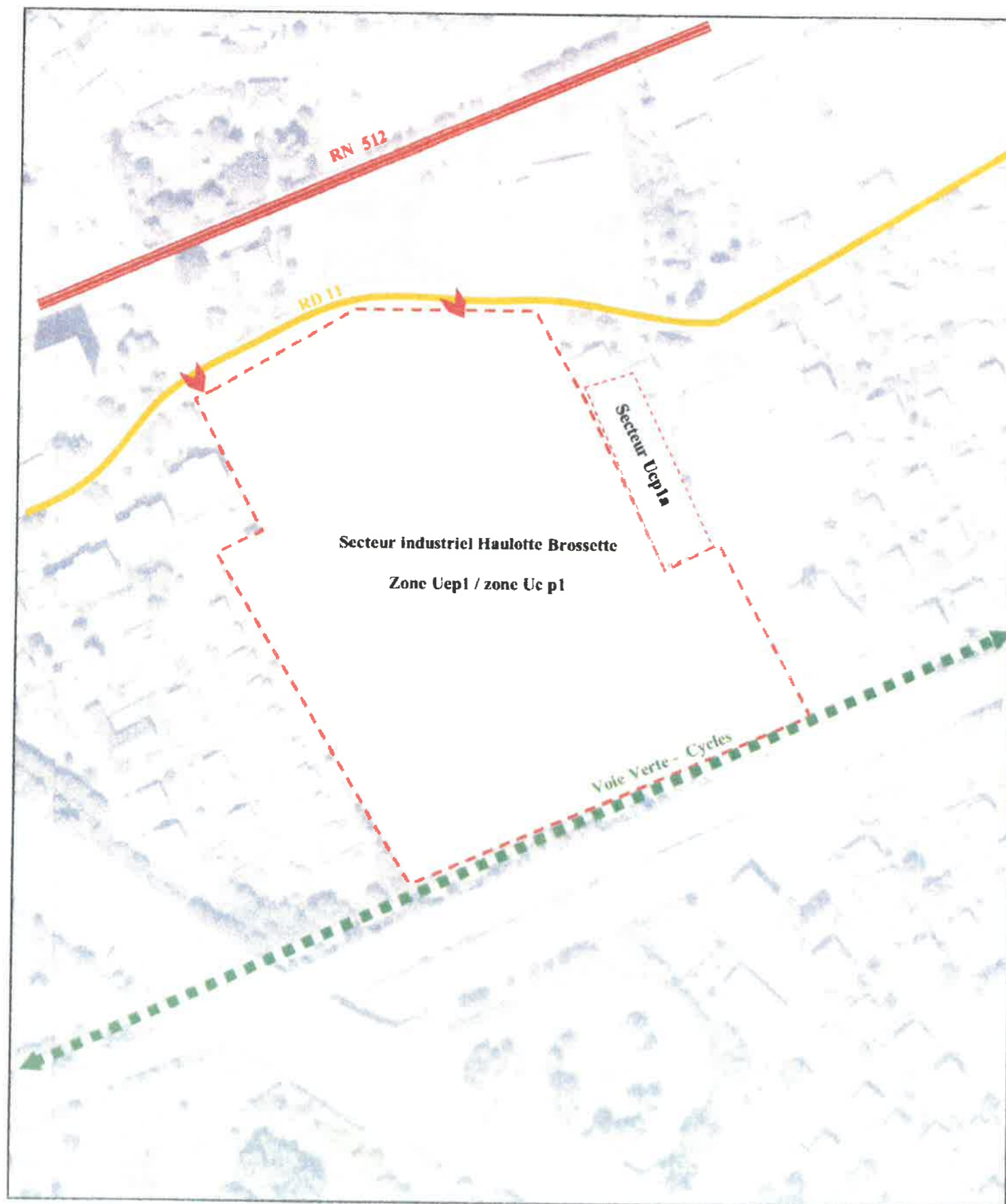
Densité urbaine traduisant une gestion raisonnée du foncier avec l'objectif de réaliser un densité minimal de 230 logements.

Mixité sociale avec un minimum de 80 logements locatifs sociaux à réaliser, dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, dont une part développée dans le cadre d'un projet intergénérationnel.

Surface du tènement : 4 ha environ

Cette programmation pourra être ajustée en phase opérationnelle, pour tenir compte notamment de l'évolution des dispositifs en matière d'accession sociale et de mise en œuvre et de gestion de projet intergénérationnel.

La réalisation opérationnelle de ce secteur devra se faire selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du site, dans le cadre d'une convention d'aménagement avec les services de Chambéry Métropole et de la commune de Bassens, par la signature d'un programme urbain partenarial.



Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « Haulotte Brossette » - ZONE UCp1 / UEp1

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- **En lien avec le fort développement des transports en commun, Développer les liaisons urbaines** aussi bien cyclo-piétonnes qu'automobiles avec :
 - création de deux liaisons viaires, urbaines et partagées avec les circulations cycles et piétonnes entre la RN. 512 et la voie verte, assurant un bouclage du nouveau quartier - Stationnement en long
 - Dévoiement futur de la RD 11 et requalification de son emprise pour créer une place urbaine en entrée de quartier, autour de commerces de proximité
 - Aménagement de deux carrefours d'entrée sur le site, dont un carrefour à feu depuis la RN 512
- **Réhabiliter la friche industrielle « Haulotte Brossette » :**
 - Construction d'un nouveau secteur urbain au sud de la RD. 11 :
 - secteur mixte Economie / Habitat collectif en proximité de la RD 11
 - rez-de-chaussée commerçants le long de la RD 11 requalifiée en place de quartier,
 - secteur résidentiel, habitat intermédiaire (R+1) et habitat collectif en ilot (R+3+A) jusqu'à la Leysse
 - Développement d'un secteur à vocation économique (tertiaire) au nord de la RD 11

Voie existante

Voie primaire projetée

Voie de desserte locale

Voie cycle existante

Carrefour à feu projeté sur RN 512

Secteur d'Habitat intermédiaire

Secteur d'Habitat collectif

Secteur Mixte économie / habitat

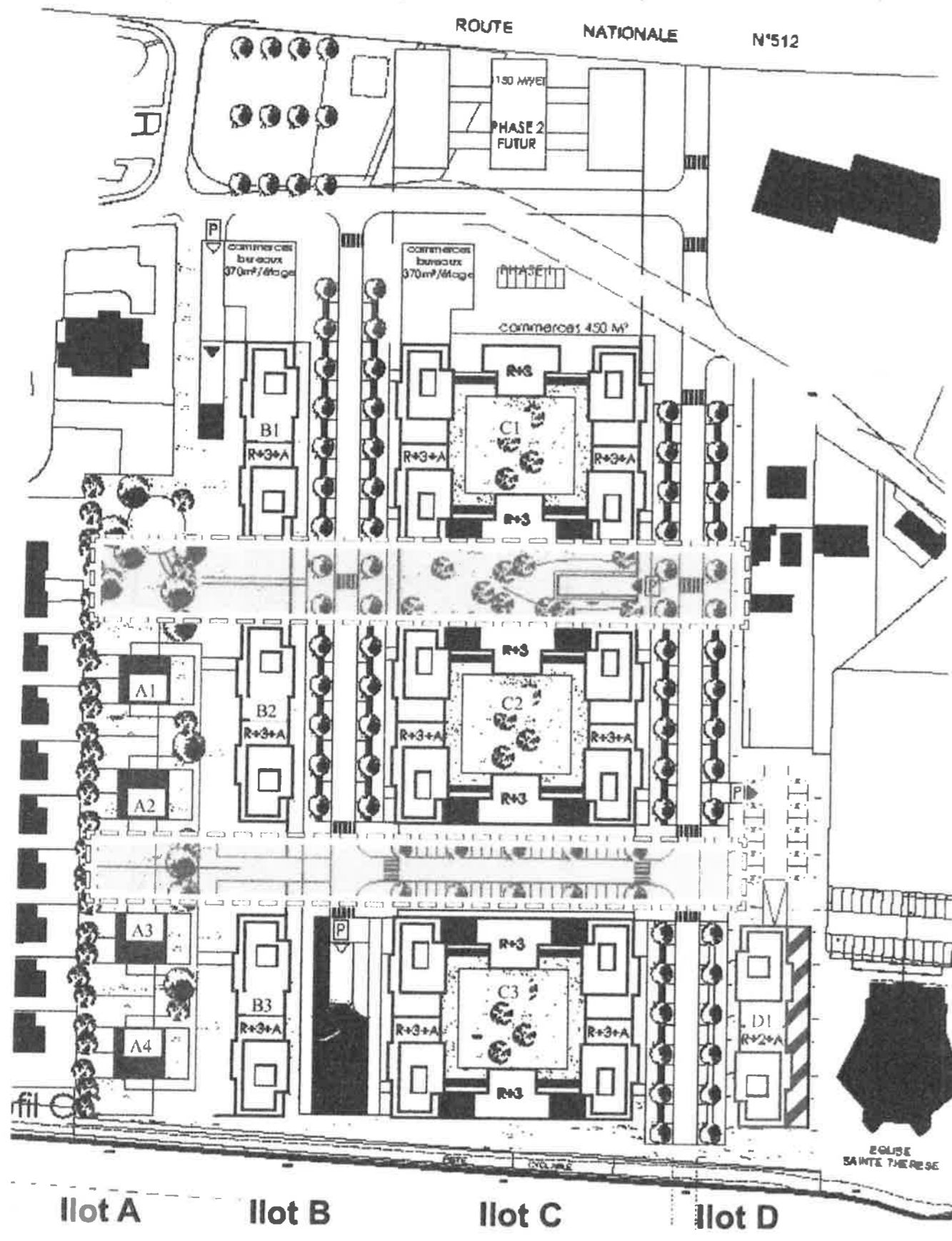
Secteur économique stricte

Accès privilégié



Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « Haulotte Brossette » - ZONE UCp1 / UEp1



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Requalification urbaine d'une friche industrielle de 3,9 ha

Démolition des bâtiments d'usine

Insertion urbaine – liaison urbaine Nord Sud entre la RN 512 et la RN 6

Création d'un maillage viaire partagé, mode doux et automobile, stationnement en long

Connexion des voies cyclable à la voie Verte et au réseau cyclable d'agglomération

Maillage sur traversée piétonne et cycle existante sur la Leysse pour accès au transport en commun

Création d'îlots d'habitats pour 32500 m² de SHON de logement environ, correspondant à 350 équivalents logements de type 4 dont 33% de logements locatifs sociaux

Bâtiments de hauteur allant de R+1 pour l'habitat intermédiaire à R+3 à R+4 pour l'habitat collectif,

Mixité logement en étage et activités économiques en rez de chaussée

Création d'une place publique tenue par les rez de chaussée commerciaux

Percée visuelle et respiration entre les îlots, arboré et végétalisé

Stationnement de surface le long des voies, réduit au minimum, non privatif, dédié aux visiteurs, avec l'intégration de places de stationnement réservées en priorité à un service d'autopartage

Stationnements automobiles en souterrain, avec :

Garages boxés servant au stationnement privatif des logements et des places non boxées pouvant être affectées à du stationnement mixte destinée à la fois aux logements et aux commerces et bureaux (gestion par **foisonnement**)

Intégration de places de stationnement réservées aux voitures électriques avec équipement d'alimentation électrique

Le projet génère environ 4200 m² de SHON d'activités économiques, organisé ainsi :

Commerces : 1350 m² de SHON, situés en rez de chaussée

Artisanat et similaire : 450 m² de SHON, situés en rez de chaussée, sous forme d'ateliers

Bureaux : 2400 m² de SHON, dans 2 bâtiments spécifiques riverains de la RD 11 + maintien et rénovation d'un immeuble de bureau de 520 m² existant sur le site.

Activités économiques : commerces de proximité, tertiaire, locaux mixtes

Habitat collectif R+3+A

Organisation en îlot — Alignement sur les voies

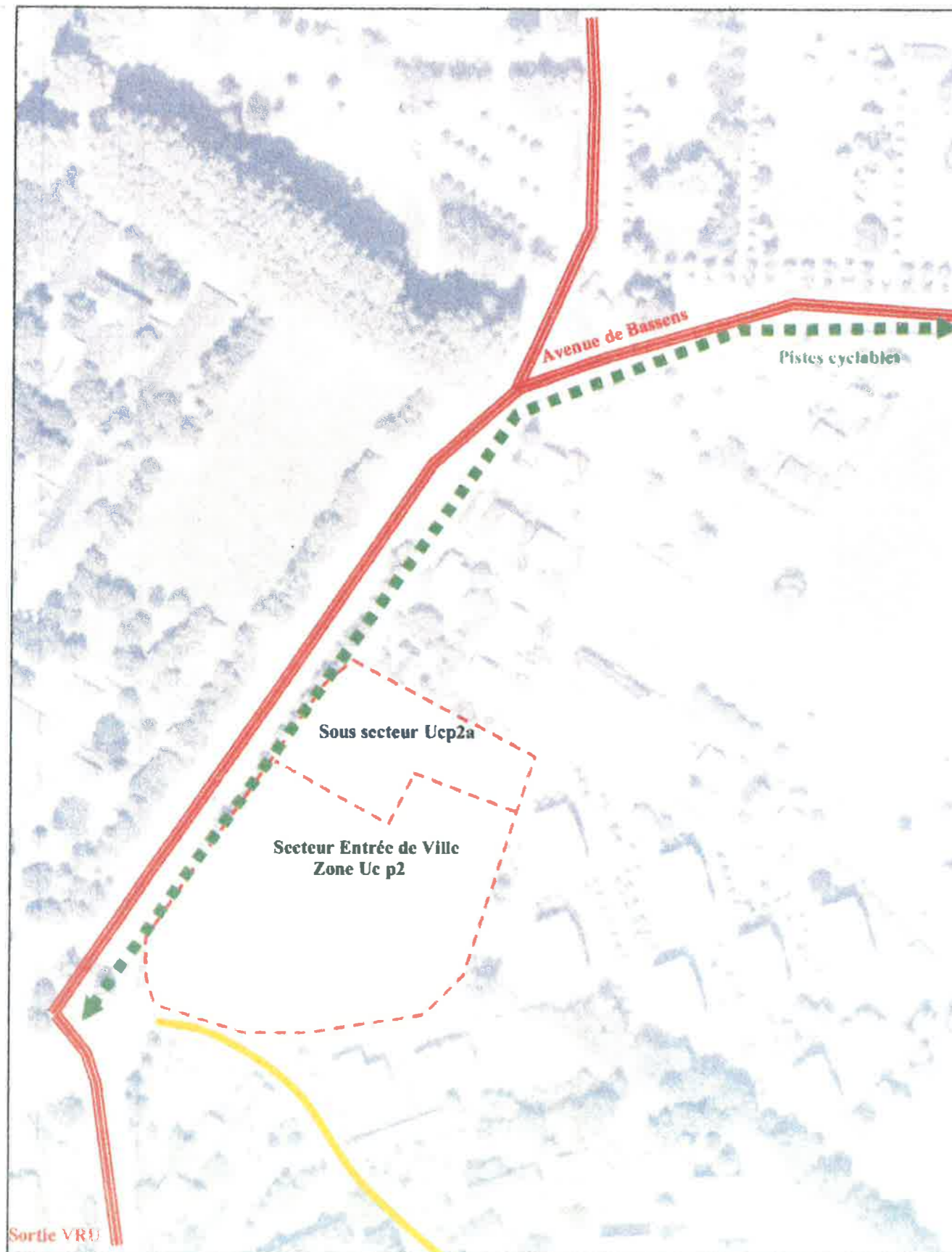
Habitat intermédiaire R + 1, en transition avec l'habitat pavillonnaire

Bâtiment mixte : rez de chaussée artisanal, logement en R+2+A

Percée visuelle et paysagère - respiration arborée entre les îlots construits

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « Entrée de Ville » - ZONE UCp2



ELEMENT DE CONTEXTE

Cette orientation d'aménagement concerne l'un des deux secteurs urbains de développement d'un nouveau morceau de ville, couvert par une servitude de projet (en application de l'article L 123.2 du Code de l'Urbanisme), qui n'autorise jusqu'à une durée maximum de cinq ans, que l'aménagement limité des constructions existantes, dans l'attente de l'approbation par la Commune d'un projet global.

Situé dans la plaine, le secteur d'Entrée de Ville est identifié comme un secteur de développement de l'habitat avec la création d'un nouveau quartier urbain, permettant de créer une diversification de l'offre en logement dans la plaine et de promouvoir des formes d'habitat collectif alliant services et commerces de proximité.

La recherche de densité pour ce quartier, de topographie nulle, viabilisé et desservi par les transports en commun et les voies cyclables répond aux exigences de la loi S.R.U. : principe d'utilisation économe de l'espace, maîtrise de l'expansion urbaine, valorisation de tissu en dent creuse.

Ce secteur doit s'organiser selon un « schéma d'orientations d'aménagement » qui fixe les principes d'urbanisation : diversification de la typologie des logements, diversification de la taille des parcelles, principes d'accessibilité, etc. afin de favoriser l'accès de toutes les catégories sociales à un logement.

Un sous secteur Ucp2a est défini correspondant à la réalisation d'un ensemble équipement public et logement.

Le développement circonscrit des projets futurs sur des secteurs stratégiques (Entrée de Ville, Haulotte Brossette, Ferme de Bressieux) traduit une volonté de maîtrise qualitative du cadre environnemental sans compromettre les perspectives dynamiques de développement de la commune.

PHILOSOPHIE DU PROJET - ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Densité urbaine traduisant une gestion raisonnée du foncier avec l'objectif de réaliser un densité minimal de 50 logements.

Mixité sociale avec un minimum de 17 logements locatifs sociaux à réaliser, dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU—33 % de logements sociaux

Surface du tènement : 1,2 ha environ - Coefficient d'occupation du sol attendu : 0,6

Cette programmation pourra être ajustée en phase opérationnelle, pour tenir compte notamment de l'évolution des dispositifs en matière d'accès sociale.

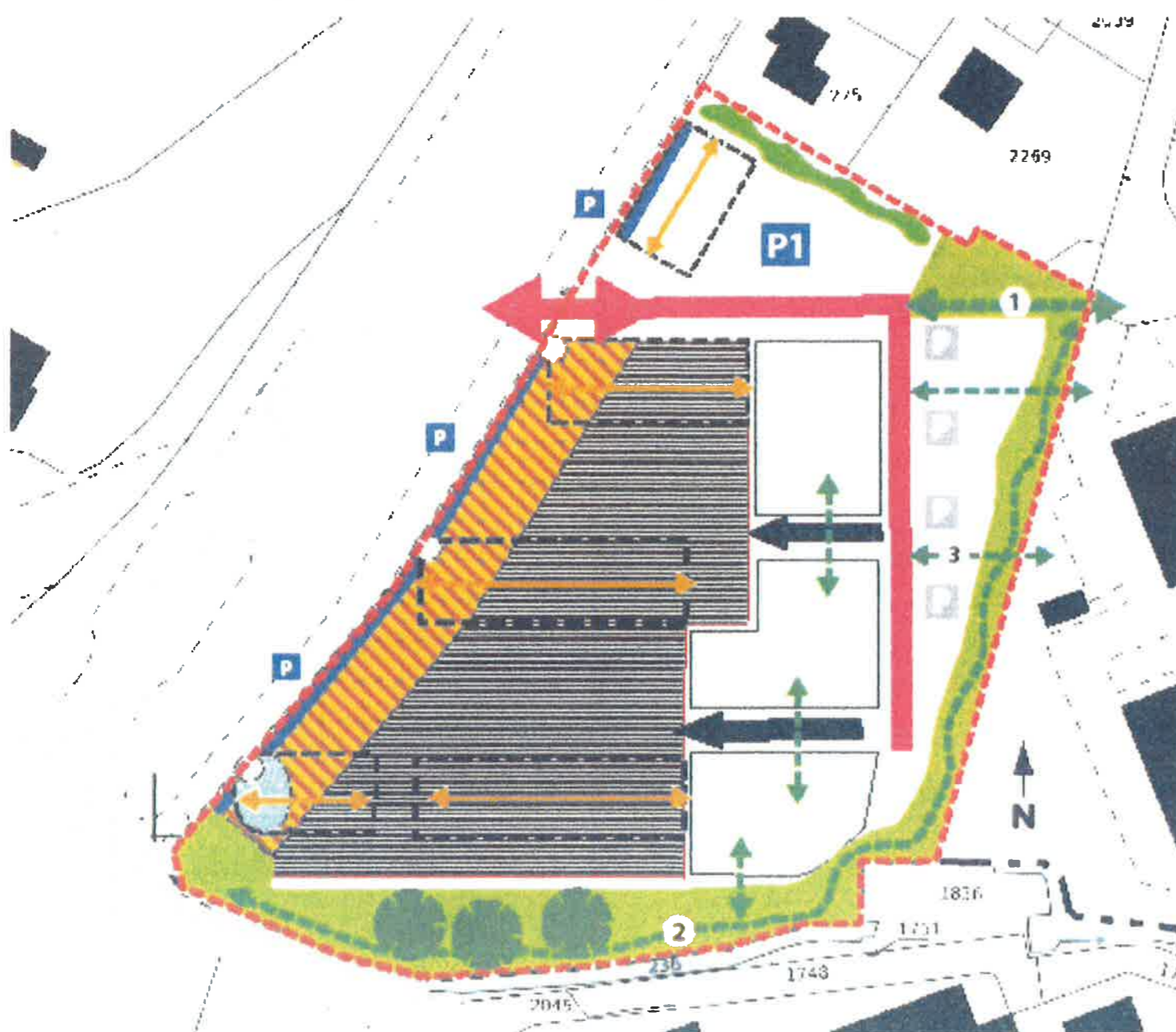
La réalisation opérationnelle de ce secteur devra se faire selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du site.

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur « Entrée de Ville » - ZONE UCp2

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

- Ouverture avec opération d'aménagement d'ensemble
- Respect des travaux « annexe eaux pluviales » s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

- La règle applicable à la zone est celle de la zone Uc
- Il conviendra de se référer complémentairement aux dispositions du PPR

RECOMMANDATIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

- La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques et respecter à minima la RT2012

SERVITUDES PARTICULIÈRES

- 33% de logements sociaux minimum, à l'échelle de l'opération

INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR

- Habitat : 5400 m² SHON, correspondant à 65 logements maximum
- Activités : surfaces commerciales pour 1000 m² SHON, bureaux pour 1000 m² SHON max
- Equipement public

Objectifs :

- Marquer l'entrée de ville, par un alignement bâti et une mixité des fonctions
- Veiller à inscrire l'opération dans le contexte bâti existant et valoriser les qualités paysagères du site.