

QUARTIER DE LA CASSINE

Hier, aujourd'hui et demain



Dossier de concertation mis à disposition du public

Novembre 2016

SOMMAIRE

| | | | |
|--|-----------|--|-----------|
| PRÉAMBULE..... | 5 | | |
| Les éléments moteurs du projet Cassine | 5 | | |
| Périmètre d'étude | 5 | | |
| Les intentions du projet | 6 | | |
| Règles d'urbanisme et orientations du SCoT | 6 | | |
| Genèse et évolution du projet..... | 8 | | |
| La concertation dans la procédure de ZAC | 9 | | |
| CONTEXTE ET ENJEUX..... | 11 | | |
| HIER : UN SITE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE | 13 | | |
| Etapes historiques | 13 | | |
| Témoins patrimoniaux | 14 | | |
| Conclusions | 16 | | |
| AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE | 17 | | |
| Les enjeux économiques, l'arche Cassine | 17 | | |
| Les enjeux de mobilité..... | 18 | | |
| Contexte urbain | 19 | | |
| Contexte paysager | 22 | | |
| Contexte environnemental..... | 25 | | |
| Contexte mobilité..... | 27 | | |
| Synthèse et enjeux..... | 29 | | |
| ET DEMAIN ?..... | 35 | | |
| POSITIONNEMENT DU SITE..... | 37 | | |
| Mixité urbaine | 37 | | |
| La ville de demain..... | 38 | | |
| LES ORIENTATIONS | 41 | | |
| Trame urbaine | 41 | | |
| Trame paysagère..... | 41 | | |
| Schéma d'intention | 42 | | |
| COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE | 43 | | |
| Hypothèse d'aménagement..... | 43 | | |
| Ambiances et références, activité tertiaire..... | 44 | | |
| | | Ambiances et références, habitat | 45 |
| | | Ambiances et références, activité / animation | 46 |
| | | Ambiances et références, loco-motiv' | 47 |
| | | Ambiances et références, centralité économique..... | 48 |
| | | Ambiances et références, Parc linéaire..... | 49 |
| | | Ambiances et références, Venelles et placettes..... | 50 |
| | | Ambiances et références, Place de centre de vie | 51 |
| | | PHASAGE | 53 |
| | | Etapes d'élaboration du projet à approfondir par une future Maîtrise d'Oeuvre..... | 53 |
| | | Accompagner le projet dans le temps | 54 |

PRÉAMBULE

LES ÉLÉMENTS MOTEURS DU PROJET CASSINE

Dans les décennies précédentes, la consommation foncière a été très forte. Parce qu'au cœur d'un paysage remarquable (lac et montagnes), le terrain est rare et précieux. Un des enjeux de demain est de savoir « recycler » le terrain urbanisé en lui redonnant une qualité urbaine. En effet, le constat est que les anciennes zones d'activités économiques, même si elles accueillent encore aujourd'hui de nombreux emplois, ont vieilli et ont des difficultés à muter sans intervention de la collectivité. L'accueil de nouvelles activités, ou même le maintien d'activités nécessitant de nouvelles surfaces de développement, s'avère problématique quand ce n'est pas impossible faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé.

Face à ce constat, l'agglomération doit anticiper un développement économique sur de nouveaux modèles en termes d'accueil d'activités, en partenariat étroit avec les collectivités voisines que sont la communauté d'agglomération du Lac du Bourget « Grand lac » et la Communauté de communes Cœur de Savoie.

Ainsi, certains sites du territoire sont d'ores et déjà considérés comme prioritaires en matière de recomposition foncière et d'aménagement économique. Parmi ces sites figure le parc d'activités économiques (PAE) de la Cassine sur la commune de Chambéry.

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



Cartographie du périmètre d'étude du projet du quartier de la Cassine

LES INTENTIONS DU PROJET

Le projet de quartier de la Cassine doit constituer un quartier urbain de dimension métropolitaine à dominante économique.

Cet espace à proximité du centre-ville, bien desservi par de grandes infrastructures, doit proposer une offre de tertiaire urbain de grande qualité mais aussi réunir l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et animé.

Dans ce cadre, les objectifs spécifiques sont définis comme suit :

- développer une offre de surfaces tertiaires urbaines tout en assurant une mixité des fonctions, les habitants du quartier ;
- intégrer une offre de services et de commerces (en nombre limité) en adéquation avec les usages des collaborateurs des entreprises implantées, clients, fournisseurs ;
- assurer une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la voie rapide urbaine (VRU) vers le centre-ville et inversement ;
- structurer les îlots à construire par l'intégration de liaisons douces paysagères permettant les échanges et transits, coulées vertes, etc ;
- inscrire le fonctionnement du quartier à dominante économique dans un schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération (mobilité douce et mobilité électrique en particulier) ;
- intégrer dans la réflexion et le programme l'existence, le maintien de résidences collectives et de logements individuels en périphérie immédiate, qualifier leurs développements partiels ;
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable.

Le projet pourrait permettre le développement d'environ 85 000 à 100 000 m² de surface de plancher.

RÈGLES D'URBANISME ET ORIENTATIONS DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Métropole Savoie, quant à lui, a conforté la destination de ce site en centre d'affaires. En effet, ce document d'orientation indique que «Chambéry doit confirmer sa vocation de ville tertiaire, en affirmant son rôle de service auprès de ses habitants et surtout de ses entreprises [...]». Deux grands projets contribueront à affirmer cette vocation :

- la création d'un centre d'affaires dans le quartier de la Cassine, à la faveur de l'aménagement de la gare TGV. Il est important de créer à cet endroit des structures d'accueil susceptibles d'attirer des entreprises de service notamment, dans le tertiaire spécialisé et le tertiaire supérieur ;
- la restructuration de Savoie Expo et son renforcement par un important équipement plurifonctionnel doivent se réaliser en complémentarité avec les équipements existants (Le Manège, Le centre de Congrès d'Aix-les-Bains) afin de participer à un véritable développement dans ce secteur.»

Le projet de ce quartier de ville est donc conforme aux orientations du SCoT, tout en lui conférant une dimension habitat et vie sept jours sur sept.

PRÉAMBULE

Le périmètre du quartier de la Cassine est classé en Ue au PLU de la commune. Ce classement correspond « à une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures » (extrait du PLU de la commune).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intégré au PLU précise qu'à «proximité de la future gare internationale et de la VRU, ce secteur pourrait s'orienter vers l'accueil d'entreprises du tertiaire supérieur et du tertiaire spécialisé». Il est par ailleurs également mentionné que la démarche de renouvellement urbain doit intégrer une gestion plus économe de l'espace [...]. Cette gestion implique de développer les activités en priorité sur l'espace occupé par des activités économiques, en optimisant l'occupation des sols... ».

Le secteur Cassine est divisé en plusieurs zones dont les particularités sont les suivantes :

- **UE** (zone centrale) : Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures. Elle est répartie dans différents secteurs du territoire et correspond à une urbanisation souvent ancienne.
- **UEc** (Chantemerle) : ce secteur de renouvellement est destiné à l'accueil

LEGENDE

A. PRESCRIPTIONS DU PLU

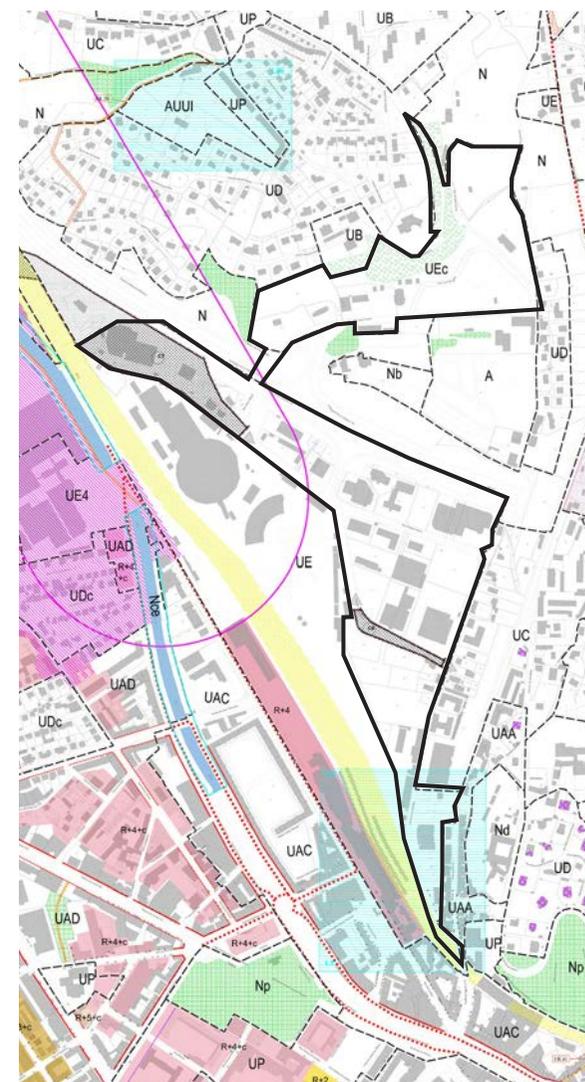
- Orientations particulières d'aménagement (voir document écrit PLU 1-3)
- Périmètre de zone ou de secteur
- Plan de détail de zone ou de secteur avec référence du n° de plan
- Emplacement réservé avec numéro de référence
- Emplacement réservé spécifique lié au projet ferroviaire Lyon Turin
- Espace boisé classé
- Bâtiment de caractère ou
Élément de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique
- Espace public à créer, à aménager ou à modifier
- Jardin public ou dalle traitée en jardin public
- Itinéraire 2 roues aménagements futurs (tracé de principe)
- Itinéraire piéton à aménager ou à créer (tracé de principe)
- Implantation à l'alignement obligatoire, implantation sur les limites séparatives non obligatoire
- Implantation imposée à l'alignement et sur les limites séparatives obligatoire
- Secteur avec indication de hauteur maximum autorisée
- PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 2 non constructible
- PPRI COMMUNE DE CHAMBERY : Zone 3 constructible sous conditions
PPRI : Protection des berges : marge de recul de 10m par rapport au sommet de la berge. Seules pourront être admises les constructions nouvelles en alignement d'un front bâti continu existant, hors des zones exposées à des aléas forts
- Servitude L123-2-c : indication de la localisation prévue pour voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier en zone urbaine «U»

B. PERIMETRES DES ZONES HORS PLU

- Secteur sauvegardé

C. INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

- Bois existant
- Indication de la localisation prévue pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, à créer ou à modifier hors zone urbaine
- Périmètre de la déclaration d'Utilité Publique du Lyon-Turin



▲ Extrait du PLU, 2004.

d'activités tertiaires ou d'équipements, éventuellement d'activités artisanales non nuisantes qui peuvent s'intégrer dans ce type d'urbanisation. Une réorganisation des voiries et espaces publics y est envisagée. La qualité urbaine de ce secteur est recherchée pour valoriser ce rôle d'entrée de ville à dominante tertiaire. Cela justifie la définition d'orientations d'aménagement.

- **UAA** (faubourg Reclus) : il s'agit de la zone d'extension traditionnelle du centre historique, où les constructions sont édifiées en ordre continu, de forte densité, à l'alignement, aux façades souvent de faible largeur, dont les caractéristiques architecturales doivent être maintenues. L'habitat doit y être préservé ainsi que les activités commerciales et artisanales qui participent à l'animation du centre. Le règlement prévoit des dispositions pour assurer la protection de ce tissu urbain.
- **UC** (coteaux) : il s'agit d'une zone d'extension de moyenne densité, destinée à recevoir des habitations, en ordre discontinu, avec les services et les commerces d'accompagnement, ainsi que des activités non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- **N** (VRU) : Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques liés à la nature du sol, soit de leur caractère d'espaces naturels.

GENÈSE ET ÉVOLUTION DU PROJET

Initialement et sur demande de la commune de Chambéry (délibération du 15 juillet 1996), le préfet du département en date du 25 octobre 1996 a institué une zone d'aménagement différé (ZAD). Cette ZAD était d'une durée de 14 ans, soit jusqu'au

25 octobre 2010.

L'arrêté de création indiquait que «la ZAD de la Cassine est destinée à constituer une réserve foncière pour préserver les possibilités d'accueil de nouvelles activités économiques et le développement de la gare de Chambéry.»

La ville de Chambéry, puis Chambéry métropole à compter du transfert de la compétence développement économique en 2001, ont ainsi engagé à compter de 1996 des acquisitions du foncier et de l'immobilier suivies d'opérations de déconstruction.

A ce jour, près de 80 % du quartier de la Cassine (voiries comprises) est maîtrisé par des acteurs publics ou parapublics, soit environ 15,8 ha.

Par délibération en date du 29 octobre 2014, le conseil communautaire a affirmé, au titre de sa compétence développement économique, les enjeux et l'objectif de développement du parc d'activités économiques de la Cassine, composé alors notamment d'un ensemble hétérogène d'activités, avec également des services administratifs, la présence d'associations, d'hébergements et de logements.

Une étude économique, architecturale, urbanistique, environnementale et paysagère, pilotée par le cabinet Patriarche (groupement Patriarche&Co, TECTA, ARTER, CMN Partners, Inddigo, TRANSITEC), a été lancée par décision du Bureau communautaire du 16 juillet 2015, avec l'accord et le soutien de la région Rhône-Alpes dans le cadre du contrat de développement durable Rhône-Alpes.

Cette étude a permis de faire émerger des objectifs avec des premiers principes d'aménagement du secteur.

Ce travail met en lumière la nécessité d'appréhender ce secteur stratégique au cœur de l'agglomération et de grandes infrastructures non pas comme un parc d'activités économiques traditionnel mais comme un véritable quartier urbain à

PRÉAMBULE

forte dominante économique de dimension métropolitaine.

Les premières études de faisabilité administratives, techniques et financières conduisent Chambéry métropole à réaliser le projet sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

LA CONCERTATION DANS LA PROCÉDURE DE ZAC

Il est rappelé qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit être précédée d'une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation sera conduite de façon à permettre d'une part d'accéder aux informations relatives au projet et d'autre part de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées en vue de contribuer à l'élaboration et à l'enrichissement du projet.

Elle se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- Un dossier consultable sera mis à disposition du public à compter du 15 novembre 2016 à l'accueil du siège de Chambéry métropole – 106 allées des Blachères – 73000 Chambéry ainsi qu'à la Mairie de quartier Centre-Ville – 45 place Grenette – 73000 Chambéry aux jours et heures habituelles d'ouverture au public. Il comprendra notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration et un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public. Ce dossier pourra, en tant que de besoin, être complété par des éléments d'information supplémentaires pendant toute la durée de la concertation.

- Des pages dédiées sur les sites internet de Chambéry métropole (www.chambery-metropole.fr) et de la Ville de Chambéry (www.chambery.fr) seront mises en ligne pour présenter le projet et recueillir les observations et propositions du public.
- Des pages dédiées dans les magazines CM24 et Chambéry magazine.
- Des réunions publiques et ateliers de travail seront organisés, associant conseil de quartier et acteurs locaux.
- Une adresse postale (Chambéry métropole – Projet Cassine – 106 allée des Blachères – 73106 Chambéry) ainsi qu'une adresse mail (concertation-cassine@chambery-metropole.fr) seront mises à la disposition du public pour recueillir l'avis du public.

Une publicité par voie de presse sera également effectuée pour annoncer le lancement de la concertation.

La concertation prendra fin en fonction de l'avancement des études et du projet et le public en sera informé selon les mêmes modalités que l'ouverture (voie de presse, site internet de Chambéry métropole et de la Ville, affichage).

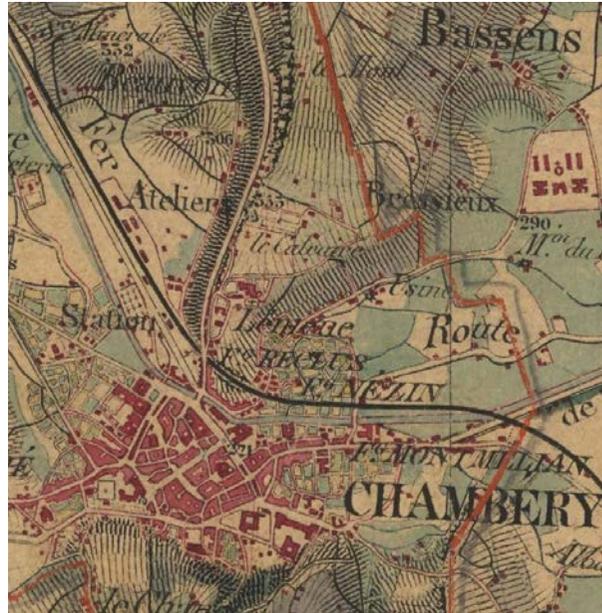
Le bilan de cette concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil communautaire de Chambéry métropole, permettant par la suite d'arrêter le projet de création de ZAC.

CONTEXTE ET ENJEUX

HIER : UN SITE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE



▲ Esquisse, Vue depuis le haut du faubourg Reclus, à droite le secteur Cassine, Archives.



▲ Carte de l'état-major (1820-1866), Géoportail.

▲ Photographie de la Cassine au lendemain du bombardement de 1944

Le Bombardement du 26 mai 1944, Les Amis du Vieux Chambéry, 1980

ETAPES HISTORIQUES

L'Histoire de Chambéry est restée longtemps liée à celle des Etats de Savoie dont elle a été la capitale avant de laisser sa place (et son essor potentiel) à Turin au XVI^{ème} siècle. La Savoie est annexée par la France en 1860 et Chambéry en devient la préfecture. Dès cette date, Chambéry se dote de grands équipements administratifs (mairie, palais de justice...) et développe lentement ses quartiers de faubourgs. Elle subit de gros dégâts lors de la seconde guerre mondiale (1/4 du centre ancien est détruit) et connaît alors une longue période de reconstruction et de développement urbain, dont la phase finale est la construction du quartier de Chambéry-le-Haut en 1965.

La Cassine

Situées dans la plaine de la Leysse, en amont d'une zone de marais s'étendant de Chambéry au lac du Bourget, les terres de la Cassine sont exploitées depuis le XIV^{ème} siècle et alimentent les marchés de Chambéry.

Au XIX^{ème} siècle, l'arrivée de la voie ferrée bouleverse le secteur. Si l'arrivée du train favorise le développement de la ville et son essor économique, elle génère en revanche une forme d'exclusion pour les maraîchers de la Cassine contraints de libérer une partie de leurs terres, et ses habitants sont désormais isolés du centre de la ville.

HIER : UN SITE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE

TÉMOINS PATRIMONIAUX

Le quartier de la Cassine présente un intérêt patrimonial modéré puisqu'il fut urbanisé tardivement. Les traces de l'Histoire sont plutôt à rechercher sur ses franges, mais on peut également considérer le passé maraîcher du site comme patrimonial.

La présence de l'eau

L'eau à la Cassine est à l'origine des activités agricoles et de maraîchage. Assis sur un ancien terrain marécageux, le quartier conserve plusieurs traces de la présence de l'eau : la subsistance de plusieurs puits d'eau affleurante dans les anciens jardins familiaux et l'existence d'une source d'eau ferrugineuse au pied du quartier Chantemerle (Cassine Nord-Ouest). La Leysse, voisine du quartier, y est peu perceptible du fait de la coupure induite par la voie ferrée.



▲ Extrait du réseau général de Chambéry, 1880.

Le faubourg Reclus et les berges de la Leysse

Sur l'ancienne route de Chambéry à Genève, le faubourg Reclus a été fortement transformé lors de la construction de la voie ferrée au XIX^{ème} siècle et du pont du reclus la traversant. La rue du faubourg Reclus et la montée Hautebise évoquent aujourd'hui certaines ambiances anciennes et présentent quelques témoins d'architecture intéressants. Le faubourg a en revanche perdu sa vie et son animation passées, notamment les auberges, commerces et hôtels qui le caractérisaient.

Les berges de la Leysse étaient également animées de nombreux cafés.

L'Histoire liée au culinaire

L'Histoire de Chambéry est également marquée par le commerce de bouche. C'est le lieu de villégiature de nombreuses fabriques tournant autour de l'épicerie fine : la truffe y a été inventée fin des années 1885 et on trouve aujourd'hui des chocolatiers (Cemoi, anciennement Coppelia, Mazet...). L'apéritif Vermouth est également produit à Chambéry dans les années 1900 (Richard Vermut, maison Dolin). Enfin, le lien fort de Chambéry à l'Italie liée aux pays de Savoie est à l'origine de la production de pâtes dont la déclinaison locale se présente sous forme de crozets.

S'il est une ville où l'on goûte la douceur de la vie comme un commerce agréable c'est sûrement Chambéry. J-J. Rousseau

Site archéologique de la Commanderie ou Beauvoir

Pour assurer la préservation du patrimoine archéologique et se donner la possibilité de recueillir des données sur les occupations antérieures au Moyen-Age, des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été délimitées par arrêté préfectoral n°10-189 du 26 mai 2010.

La zone de la Commanderie ou Beauvoir est située à l'emplacement des pépinières Cholat, chemin de la Cassine. Y subsistent les ruines d'une tour datée du XII^{ème} siècle attestant une présence humaine sur le secteur à cette époque.



▲ Photographies place du Centenaire et Faubourg Reclus, Archives.

HIER : UN SITE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE

La Rotonde SNCF

Construite en 1910 et inspirée de l'architecture métallique de Gustave Eiffel, la Rotonde servait à l'entretien et à la réparation des locomotives. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques depuis 1984 et occupe une place structurante au sein du quartier.

Cet élément représentatif du quartier de la Cassine est le fleuron du patrimoine industriel chambérien, témoin du rôle de carrefour ferroviaire joué par la ville de Chambéry au début des années 1900. Il s'agit d'une des rares rotondes de France entièrement couverte avec une charpente métallique de type Eiffel.

Caractéristiques techniques

Le bâtiment peut contenir 72 locomotives (36 voies rayonnantes) et constitue un site exceptionnel d'entretien des locomotives toujours en activité. Ses dimensions sont les suivantes : 110 mètres de diamètre pour environ 35 mètres (34,20 mètres) de hauteur + atelier d'entretien des locomotives. La Rotonde couvre une surface de 9 500 m². La coupole centrale mesure 55 mètres de diamètre, soit 2 375 m².

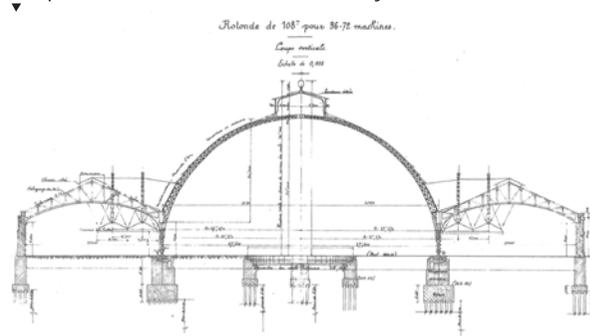
Ce bâtiment est aujourd'hui visité

Même si la Rotonde est un lieu de travail encore actif, des visites sont organisées pour présenter ce patrimoine à une fréquence de deux samedis par mois (de janvier à juin). La Rotonde connaît son plus grand nombre de visiteurs pendant les

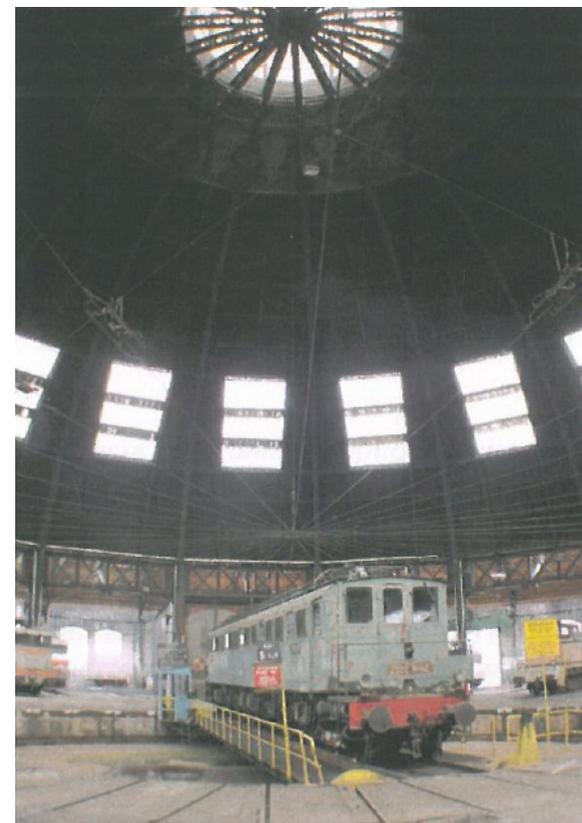
journées du patrimoine.

Les points de départ des visites se situent sur le secteur Cassine, au droit des halles SNCF. L'espace est actuellement peu lisible, (parkings peu identifiés, absence de structure bâtie pour l'accueil des visites, achats et réservations en ligne ou à l'office du tourisme). Il n'existe pas à ce jour de cheminement «agréable» pour lier le quartier de la Cassine au centre-ville.

Coupe de la Rotonde, CAUE de Chambéry.



Photographie de l'intérieur de la Rotonde, CAUE de Chambéry.



HIER : UN SITE AVEC UNE LONGUE HISTOIRE

CONCLUSIONS

Un passé de **marâchage** et une **tradition économique et industrielle**



▲ Photographie du quartier de la Cassine, 1970, *Archives*.

Une présence de l'**eau** typique de Chambéry (marécages, ruisseau de la Cassine)



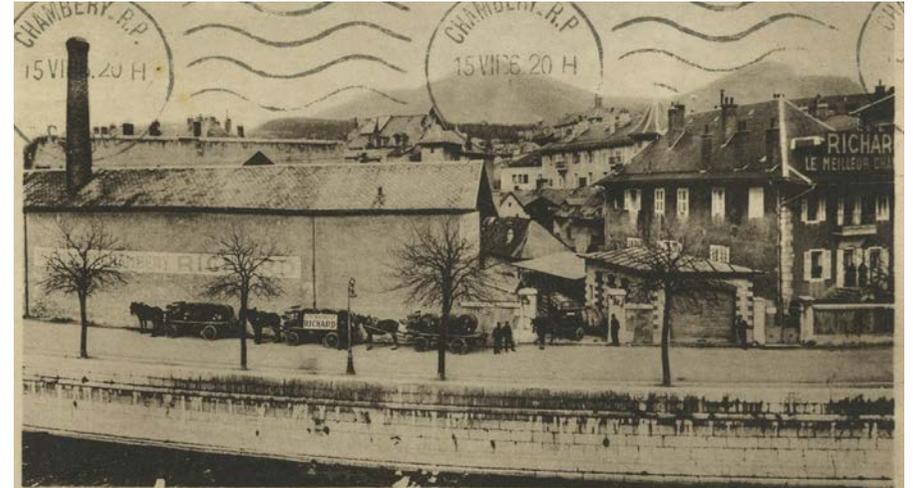
▲ Photographie de la Cassine avant 1960, *Archives*.

Un **patrimoine bâti** marqué par la **Rotonde** essentiellement



▲ Photographie de la Rotonde, *inconnu*.

Une ville marquée par son **rapport particulier à l'Italie** et la ville de Turin



▲ Photographie de l'usine Richard Vermut, *Archives*.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

LES ENJEUX ÉCONOMIQUES, L'ARCHE CASSINE

Le Nord-Ouest du secteur Cassine est en lien avec le futur projet de Vétrotex. L'aménagement du tènement doit s'inscrire dans la continuité de ce projet et assurer une connexion forte avec ce futur centre résidentiel.

L'écoquartier Vétrotex

Le projet Vétrotex apportera d'ici peu une nouvelle densité en frange Nord-Ouest du site.

Une connexion piétonne est possible par la passerelle en projet au-dessus de la Leysse et en connexion avec le passage sous voies qui permet de rejoindre la Cassine.

Cette première phase du projet comprend 750 logements environ ainsi que des commerces de proximité et des équipements.

Tertiarisation de l'économie

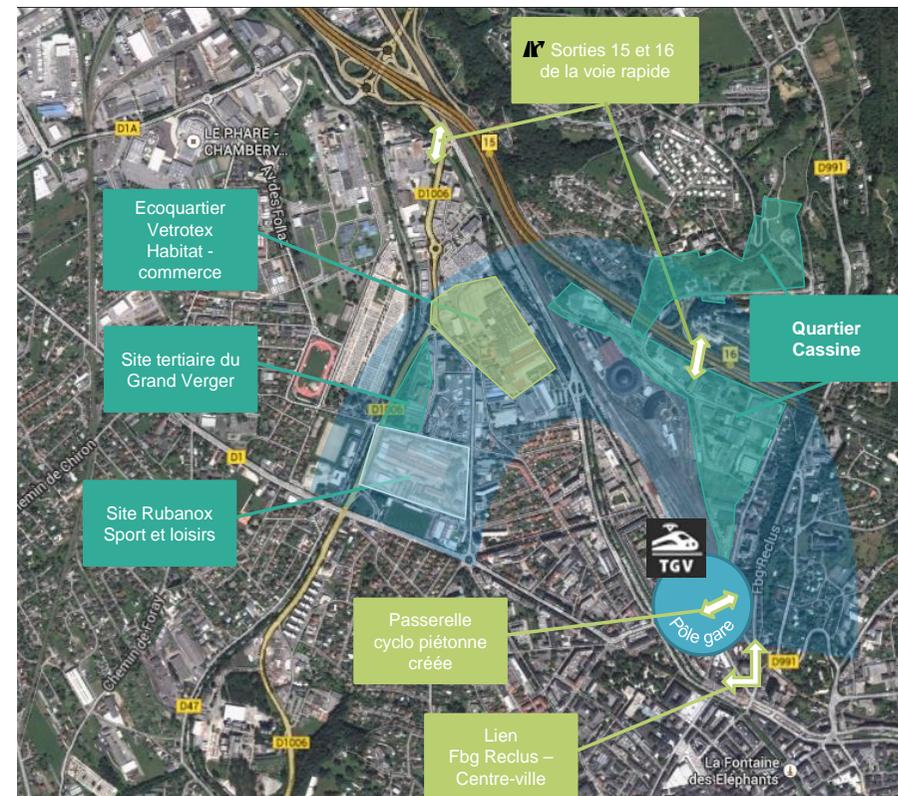
Chambéry Grand Lac doit répondre aux demandes et besoins de la tertiarisation de l'économie avec une localisation au plus près du pôle d'échange multimodal et ses services.

L'histoire récente de la demande placée de locaux tertiaires sur Chambéry Grand Lac sur les 5 dernières années est de 20 000 m² par an.

65% soit 13 000 m² des transactions concernaient des locaux tertiaires neufs.

L'étude économique réalisée par la société CMN Partners confirme qu'une offre tertiaire de qualité sur la Cassine de l'ordre de 80 000 à 100 000 m² a toute légitimité en réponse à l'évolution économique de la Savoie. Une telle opération, très structurante, consoliderait le rôle historique de la ville de Chambéry comme capitale économique et administrative de la Savoie.

Une telle opération ne peut être réussie qu'en intégrant des services



▲ Cartographie des projets constituant l'arche Cassine, *Chambéry métropole*.

aux entreprises et aux salariés (restauration de proximité, animation, ...) mais aussi en consolidant la présence d'habitants par la construction de logements permettant une dynamique de vie. Un tel site développé pourrait permettre de créer les conditions d'accueil de 3 000 à 4 000 emplois à terme et 500 à 600 habitants sur une durée de 10 à 15 ans.

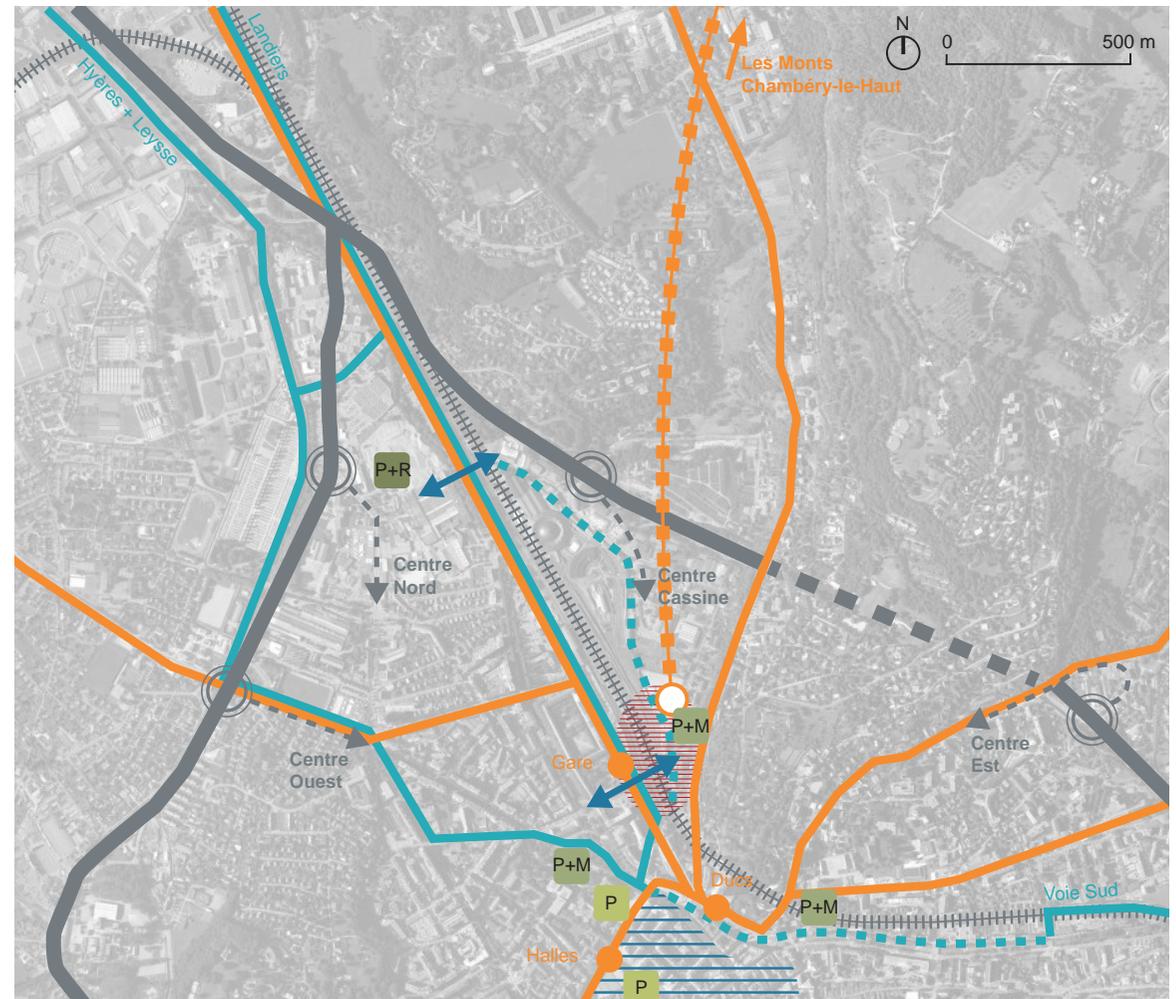
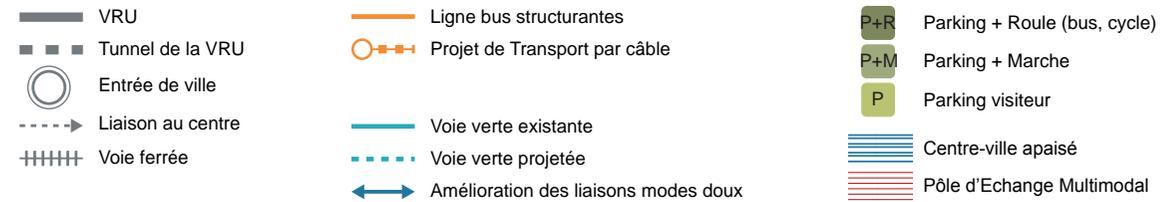
AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

LES ENJEUX DE MOBILITÉ

Le projet d'aménagement du pôle à dominante économique de la Cassine s'inscrit dans un enjeu de mobilité métropolitaine pour renforcer le positionnement de Chambéry comme la porte des Alpes, lieu historique de rencontres et d'échanges (colporteur, ferroviaire, VRU, autoroute...). La cluse glaciaire dans laquelle se situe Chambéry est également le trait d'union entre le sillon Alpin et Rhodanien, territoires dynamiques grâce à un fort développement économique et technologique lié à l'énergie, les micro et nanotechnologies, le tourisme... C'est dans ce contexte qu'est née l'ambition de connecter l'urbain et le patrimoine aux espaces naturels et de vie «outdoor».

Le site de la Cassine est également inscrit dans un contexte de projets de mobilité urbains forts, impactant l'organisation des déplacements :

- tous les accès depuis le réseau routier structurant (Centre-Ouest, Centre-Nord, Cassine, Centre-Est) ont un niveau hiérarchique identique ;
- la mise en place d'un nouveau réseau de transport en commun urbain fin 2016 et d'une liaison de transport par câble aérien à terme assurent l'attractivité de la Cassine à l'échelle métropolitaine. Le transport par câble offre la possibilité de relier la ville à ses plateaux (Chambéry > Chambéry-le-Haut > Plateau de la Leysse) ;
- le développement d'un véritable pôle gare multimodal et biface dont le parvis Est dessert directement le quartier et le connecte au cœur de ville, et qui lui confère une attractivité dépassant les frontières de la métropole chambérienne.



Cartographie des principaux moyens d'accessibilité à Chambéry, ARTER.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE URBAIN

Un site à la croisée de différents tissus

Le site d'étude se trouve bordé par différentes typologies de tissu urbain.

Au **Nord**, la forme urbaine est caractérisée par le **pavillonnaire** : le quartier Chantemerle. Ce site s'inscrit dans une ambiance particulière de vallon habité mais largement végétalisé.

L'**Est** du site est bordé par le relief des Monts présentant une dénivelée importante. Ce **coteau** est construit d'habitations de plus en plus denses et de gabarit de plus en plus important à mesure qu'on se rapproche du centre-ville. Les habitations sont adossées à la pente accueillant des jardins privatifs et potagers en terrasse ; selon une typologie comparable aux villages alpins. Sur sa partie Sud, la voirie se situe au pied du coteau. A son extrémité, le coteau perd de sa hauteur et devient le support d'un carrefour complexe. Ce lieu, fortement contraint par le front bâti et la topographie d'une part, les voies ferrées et les locaux SNCF d'autre part, dessine un resserrement intégré au périmètre d'étude du quartier Cassine. Ce pincement favorise l'éloignement du site à la passerelle et au centre-ville animé.

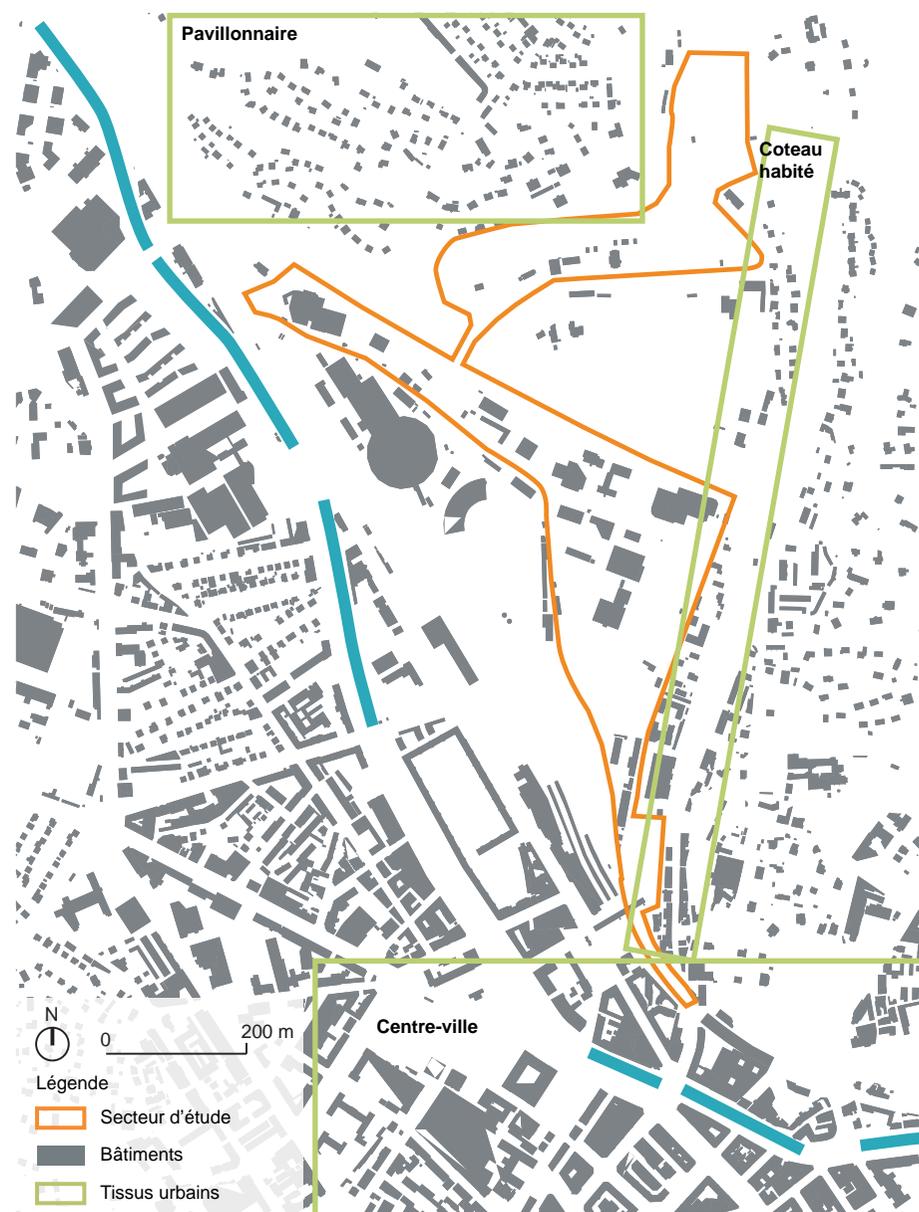
Au **Sud**, le tissu du **centre-ville** est organisé en îlots bâtis denses, dont les cœurs sont végétalisés ou bâtis d'éléments bas (garages, aires de stationnement, annexes). Les rez-de-chaussée sont pour la plupart occupés par de l'activité commerciale ou de service.

Le quartier Cassine

Aujourd'hui, le quartier est hétérogène. Il est défini par la présence de bâtiments industriels anciens peu qualitatifs et de larges parcelles non exploitées suite à la démolition de bâtiments.

Le site sera sous peu majoritairement libre de constructions, hormis, mais partiellement, le long de la VRU.

Le secteur Cassine se termine au Nord par un triangle, pincé entre la VRU et les voies SNCF, et accueille aujourd'hui deux demi-échangeurs.



Cartographie du bâti, groupement Patriarche&Co.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



▲ Cartographie des gabarits de bâtiment, groupement Patriarche&Co.

Deux façades sur des axes structurant de transport : VRU et voie ferrée

La VRU

Le site est attenant à l'axe autoroutier de la VRU. La façade Nord du secteur Cassine est majoritairement boisée. Il existe peu de perceptions de la VRU depuis le site. Depuis l'axe routier, quelques percées permettent de découvrir le quartier, notamment la Rotonde.



▲ Vues et ouvertures sur le site depuis la VRU.

Le faisceau SNCF

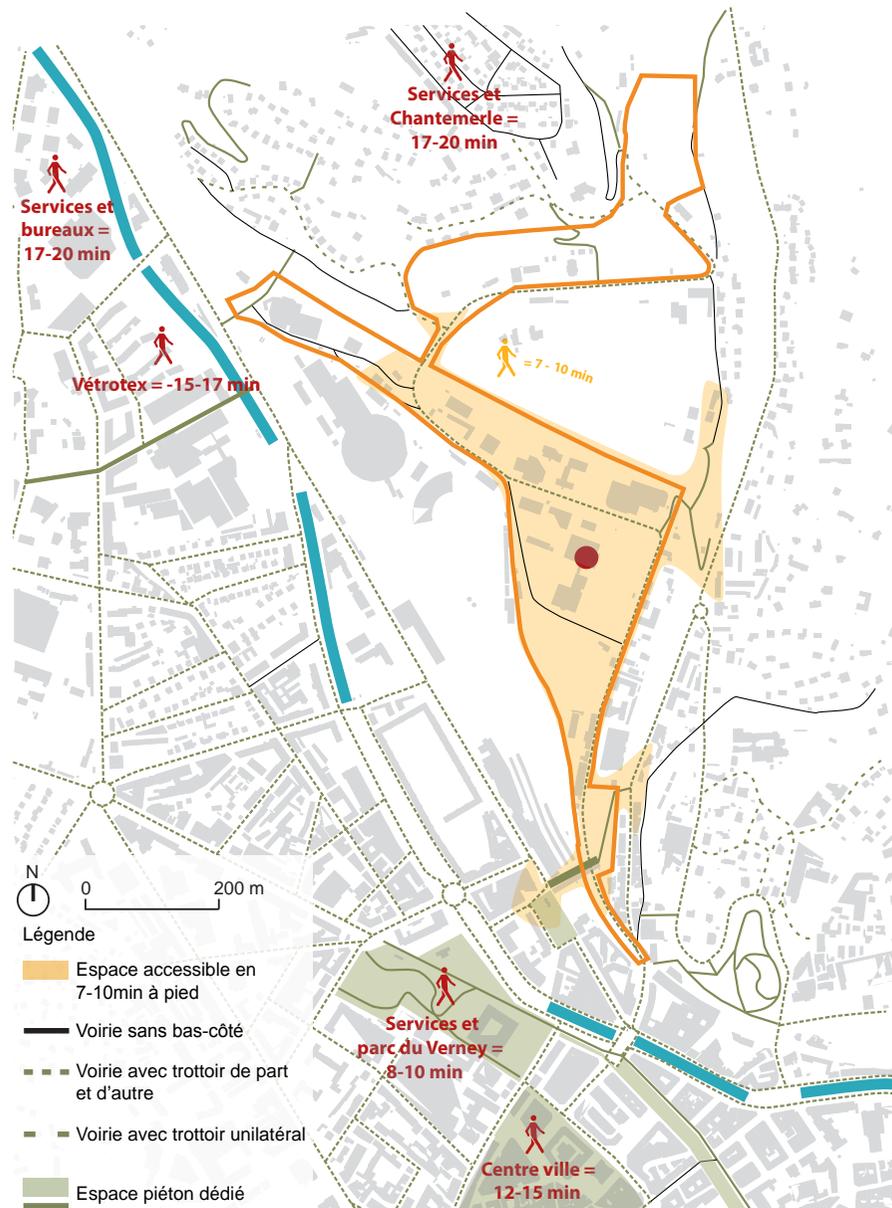
Le site est attenant aux terrains SNCF de la gare internationale TGV, générant des flux importants mais peu propice à un accueil des usagers dans un cadre de qualité. Cet espace, composé de nombreuses voies, est en effet actuellement le lieu de stationnement des trains TER et de nombreux bâtiments techniques, en partie vétustes, bordent le site. Cet espace abrite néanmoins la Rotonde, bâtiment patrimonial identitaire à valoriser.



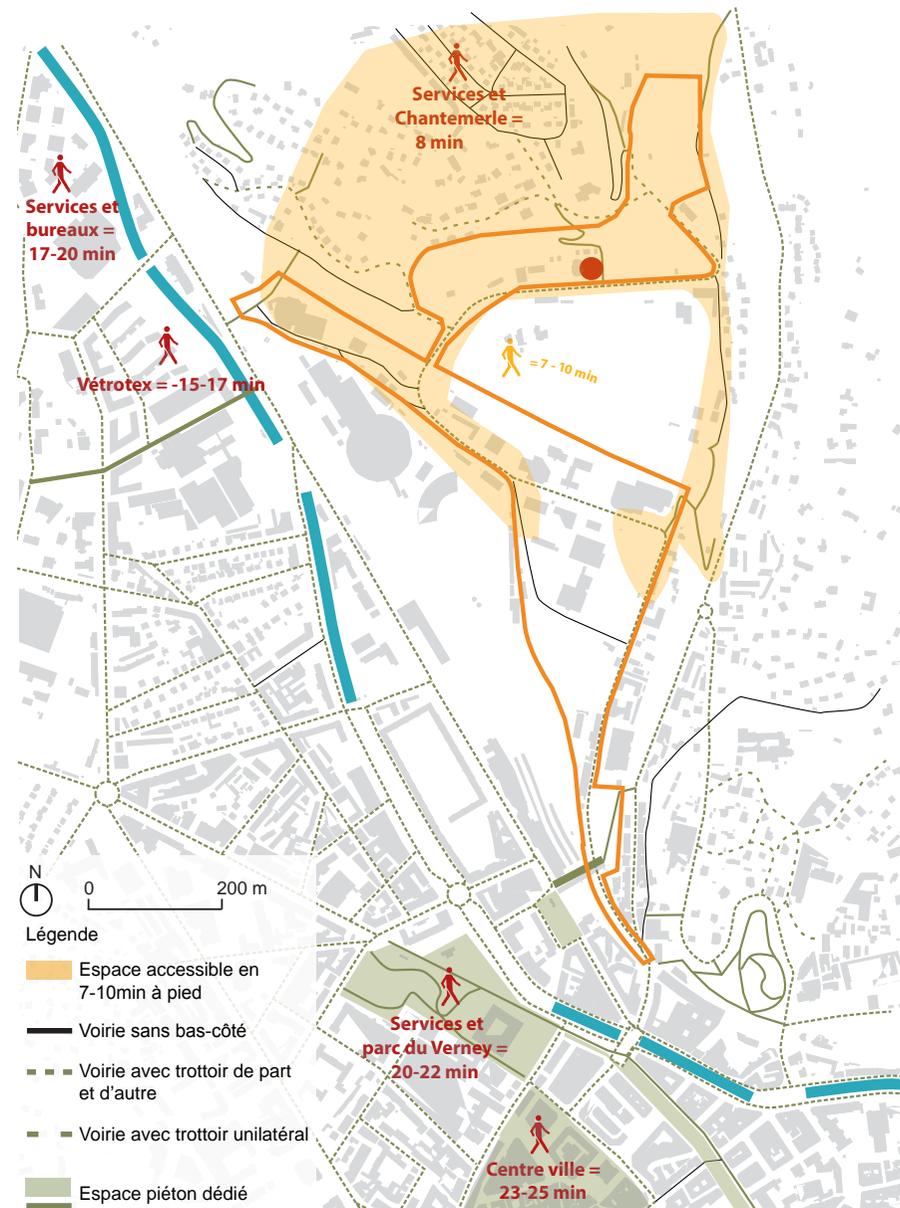
▲ Locaux techniques de la SNCF.

▲ Vue sur les voies ferrées depuis la passerelle.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



▲ Cartographie d'accessibilité aux équipements depuis le secteur Cassine, *groupement Patriarche&Co.*



▲ Cartographie d'accessibilité aux équipements depuis le secteur Chantemerle, *groupement Patriarche&Co.*

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE PAYSAGER

Typologies végétales

La construction de la VRU à la fin des années 1970 marque une rupture dans le paysage et est à l'origine d'une dissociation du site en deux secteurs distincts dont chacun présente une trame verte qui lui est propre.

Le secteur bas (Cassine, au Sud de la VRU) est totalement déconnecté de son contexte paysager, d'une part par sa situation en contre-bas mais également par une végétation à caractère ponctuel d'accompagnement et à vocation de verdissement. Par ailleurs, bien que le cordon végétal longeant la VRU semble apporter une touche de végétation en limite du secteur, celui-ci accentue au contraire la rupture créée par la voie et donc la déconnexion du site avec son environnement.

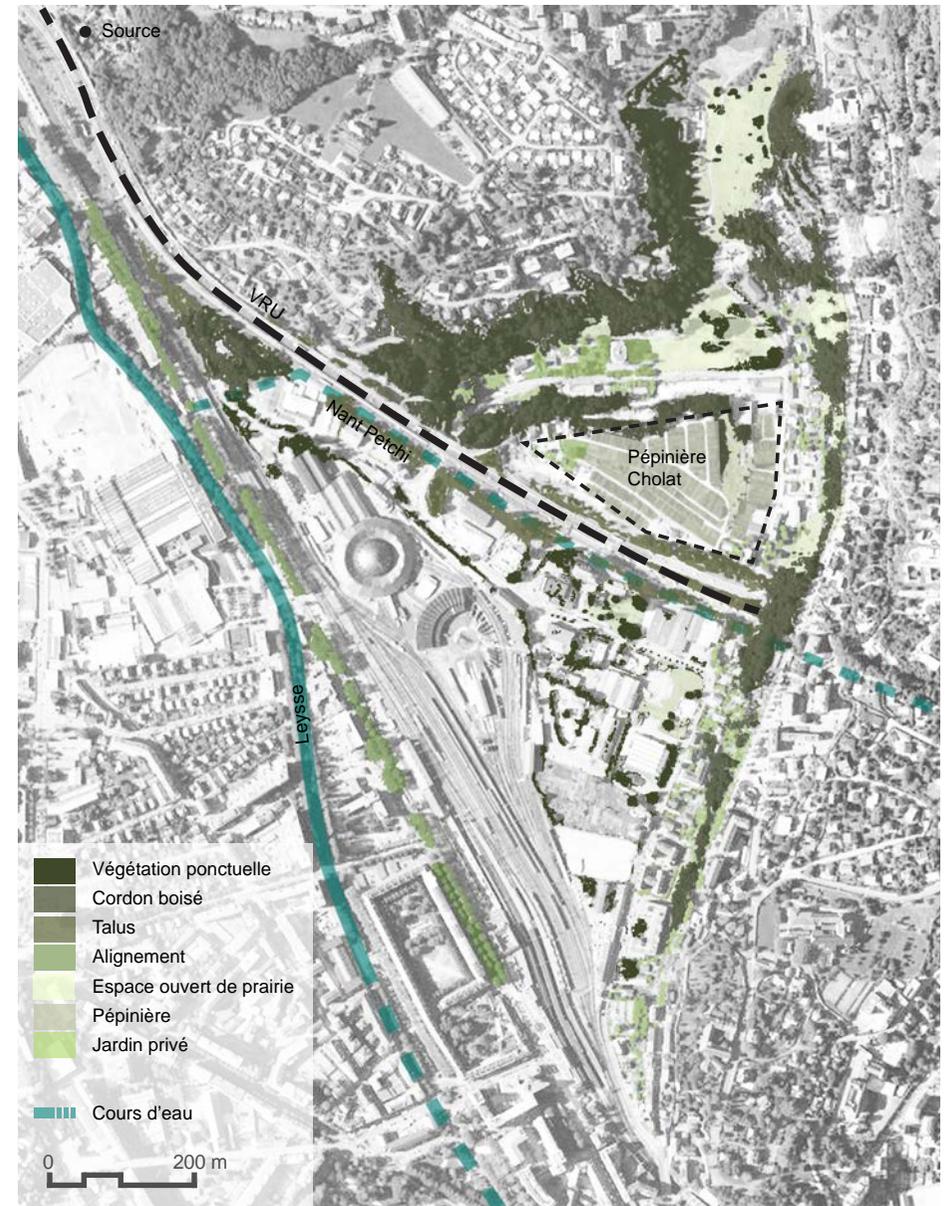
Le secteur haut (Chantemerle, au Nord de la VRU), malgré les multiples ruptures physiques et/ou visuelles (VRU, falaises, talus, pépinière Cholat...), se raccroche quant à lui davantage à son environnement par les espaces ouverts présents au Nord et la continuité des boisements.

Une trame bleue imperceptible

A priori absente du secteur d'étude, la trame bleue est pourtant fortement présente en souterrain par les nappes phréatiques ainsi que de nombreux canaux de drainage.

L'eau est également présente à travers le nant Petchi, affluent rive droite de la Leysse et prenant sa source sur la commune de Vérel-Pragondran. Il est busé le long de la VRU avant de traverser la pointe Ouest du site de la Cassine.

La source dite de la fontaine d'eau ferrugineuse, localisée au pied de la colline de la Boisse, est souvent associée au site de la Cassine. Pourtant, celle-ci se situe bien plus au Nord et n'entretient pas de lien avec celui-ci.



▲ Cartographie des trames verte et bleue, *groupement Patriarche&Co.*

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

Topographie

Le site de projet, situé au piémont des Bauges, présente une topographie particulière que l'on peut distinguer sous deux formes : un relief marqué en pente générale Nord-Sud sur le secteur Chantemerle et un relief relativement plat sur le site de la Cassine. Les falaises des Monts à l'Est marquent le paysage et complexifient le relief par une pente Est-Ouest. La construction de la VRU a quant à elle modifié la topographie des lieux.

Vues

La Cassine est l'un des premiers quartiers perçu par les personnes en transit (véhicule ou train). Il est donc primordial de requalifier cet espace aujourd'hui à l'abandon. Généralement, la perception d'un site s'établit sous 3 angles :

- Les vues externe-interne

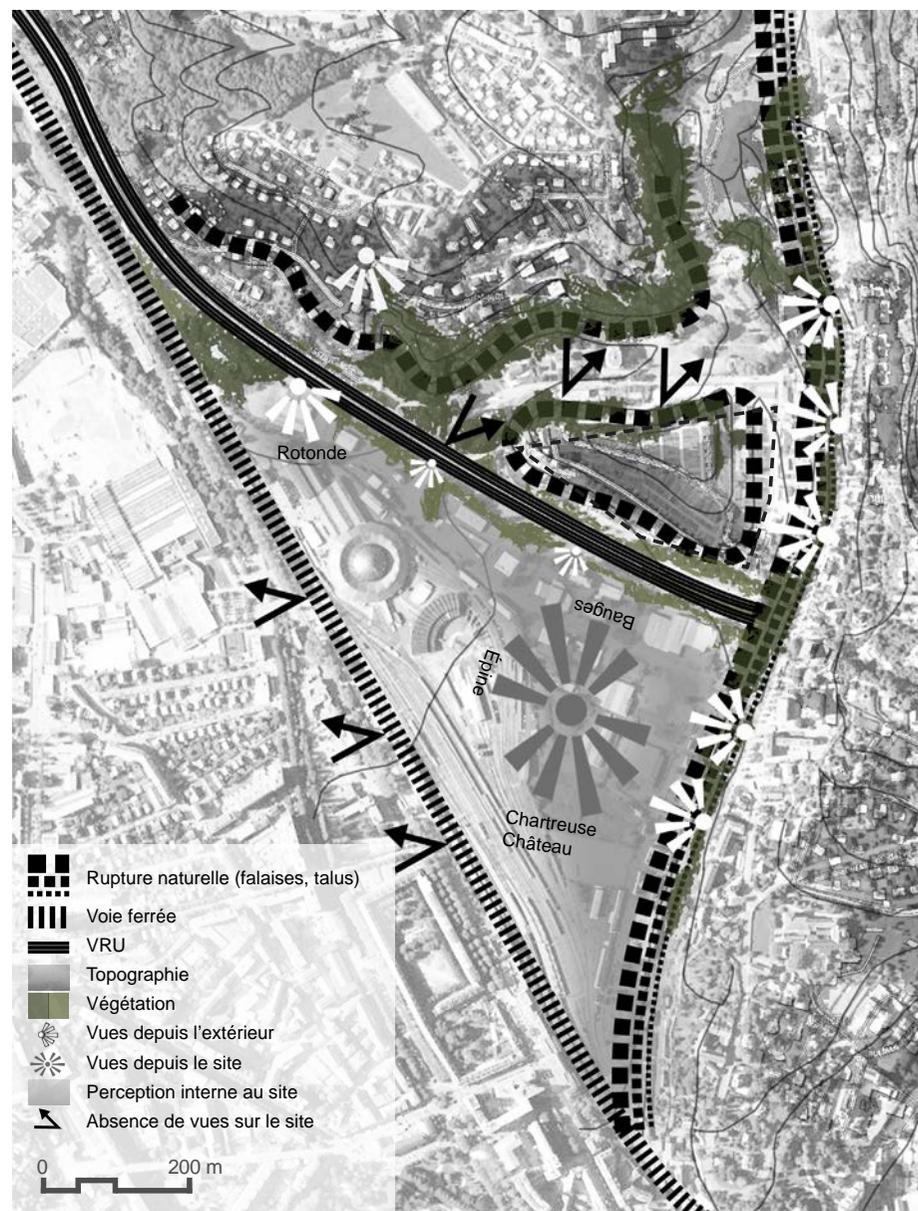
La configuration du site de la Cassine en triangle ainsi qu'en point bas suppose des points de vue sur ses trois façades (centre-ville, VRU et montée du faubourg Reclus). En réalité, celles-ci sont impossibles depuis le centre-ville, les bâtiments et installations de la SNCF obstruant toute perception. Les vues sur le site depuis la VRU sont filtrées par la végétation de talus mais quelques fenêtres permettent des points d'accroche sur la Rotonde. C'est finalement depuis la montée du faubourg Reclus que la perception du site est la plus importante par les multiples positions en belvédère.

- Les vues interne-externe

Depuis le site, de multiples vues sur les massifs existent et plus particulièrement sur les points culminants des Bauges, de la Chartreuse et de l'Épine. Quelques points caractéristiques sont également perceptibles comme le château de Chambéry.

- Les vues interne-interne

Les vues internes au site sont guidées par le relief et la végétation en ce qui concerne le secteur de Chantemerle, tandis que pour la Cassine, les vues sont orientées par la trame bâtie en raison de la topographie plutôt plane et de la forte urbanisation. La réorganisation du site aura donc un impact majeur dans la perception du Grand Paysage et des espaces publics ainsi que dans la perception d'entrée de ville Est/Ouest.



▲ Cartographie des vues et ouvertures sur le Grand Paysage, *groupement Patriarche&Co.*

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

Composition du site

- Un site, deux secteurs

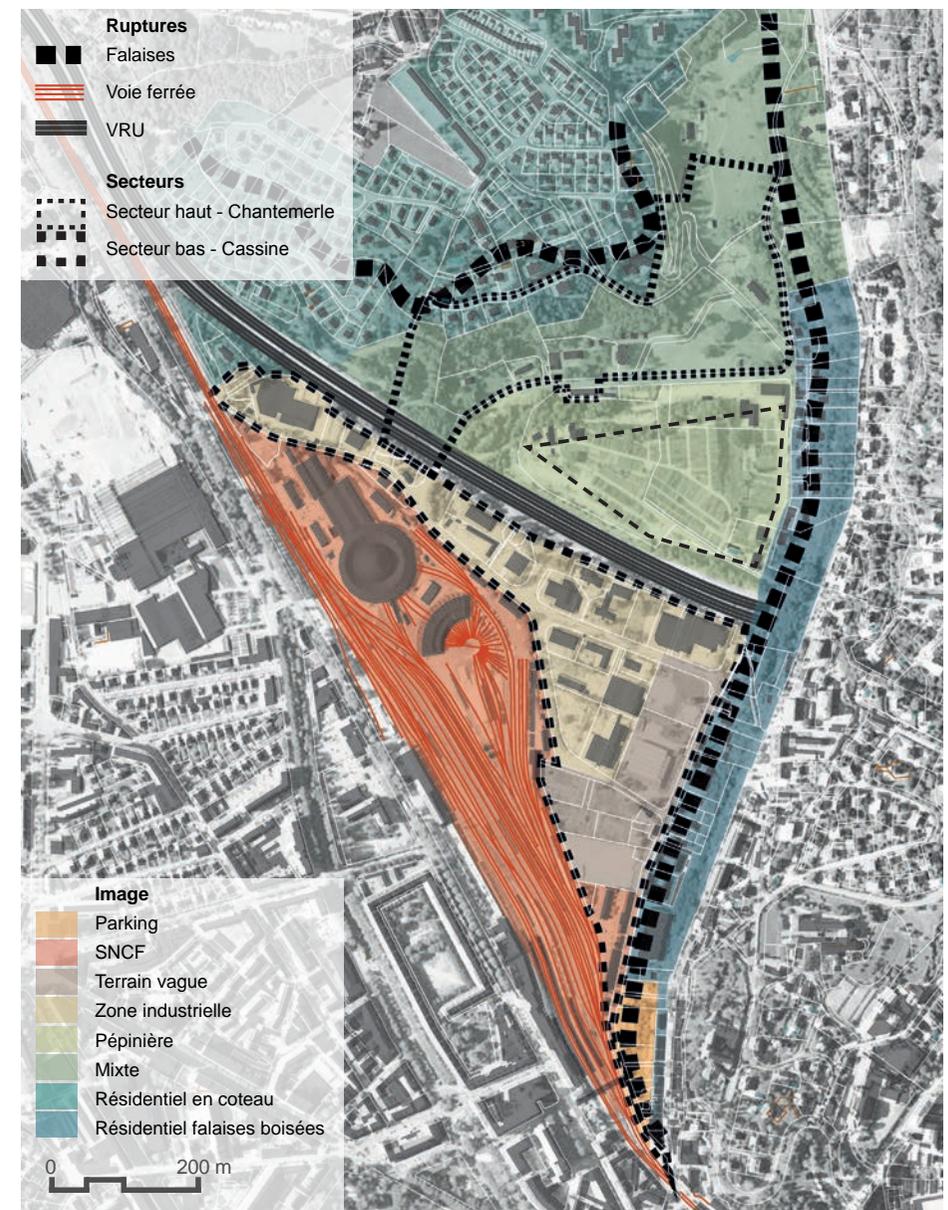
La configuration, la fracture que constitue la VRU ainsi que les affectations du site mettent en exergue la présence de deux secteurs bien distincts en terme d'ambiance.

La partie haute qui relie la Cassine à Chambéry-le-Haut est à dominante végétale, essentiellement composée d'espaces ouverts, de boisements ainsi que de la pépinière Cholat.

La partie basse, en situation de cuvette, se caractérise par une dominante minérale, regroupant majoritairement des bâtiments à caractère industriel.

- Limites et ruptures

La configuration du site en enclavement ainsi que la présence de limites importantes et brutales (voies de chemin de fer, VRU, falaises et topographie), imposent une attention particulière à leur traitement lors de l'élaboration du projet afin d'instaurer des continuités progressives et de raccrocher le site à son environnement.



▲ Cartographie des ambiances et perception du site, *groupement Patriarche&Co.*

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Contexte écologique

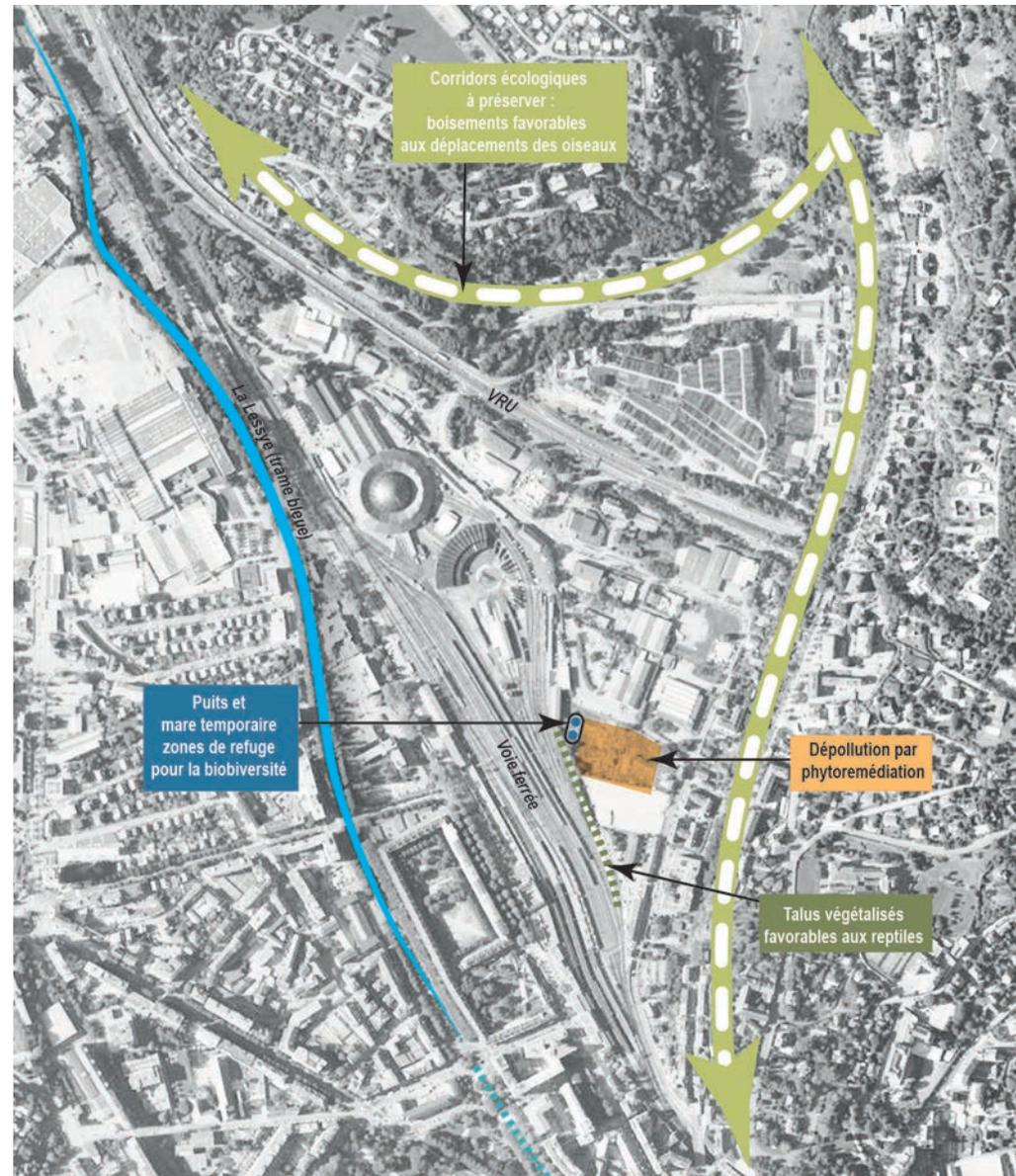
Le site est inscrit au cœur de l'unité urbaine de Chambéry à proximité de la VRU, éloigné de tout espace naturel remarquable ; notons la présence d'une ZNIEFF de type II « Chaînon occidental des Bauges » à environ 3 km au Nord Est.

Les potentialités écologiques restent faibles et associées à celle d'un espace urbain, fortement fragmenté par des infrastructures : la voie de chemin de fer et la gare de triage d'un côté, la VRU de l'autre.

Le site de la Cassine est proche d'une trame verte urbaine constituée par le coteau Est riverain et les boisements de Chantemerle au Nord. La VRU et les voies de chemins de fer viennent cependant fragmenter fortement les continuités écologiques du secteur.

La Leysse, constituant la trame bleue locale, est quant à elle située dans le centre de Chambéry au Sud.

Sur le site même, on constate un faible potentiel écologique du fait de son enclavement à l'exception du secteur des puits où une mare temporaire représente une zone de refuge pour la biodiversité.



▲ Cartographie issue de l'étude d'impact Axe de la Leysse, Ingedia 2013.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Globalement, le site présente sur le plan environnemental peu de contraintes par rapport aux opportunités dont il peut disposer.



En matière d'énergie

Un potentiel énergétique multiple : très bon potentiel solaire (passif et actif), très bon potentiel géothermique (nappe), Gaz, Bois, ... Réseau de Chaleur absent du site mais fortement volontaire à se développer sur la zone.



En matière de biodiversité

Enclavé en milieu urbain, les potentialités écologiques du secteur restent faibles. Toutefois, la présence d'une mare temporaire et de corridors boisés à proximité présentent un intérêt pour la faune et la flore.



En matière de gestion des eaux pluviales

Les réseaux de collecte sont en place mais la demande du schéma de gestion est d'infiltrer sur les parcelles.



En matière de risques naturels

Aucun risque naturel n'est recensé sur le site.



En matière de risques technologiques

Aucun établissement dangereux n'est recensé sur le secteur. On doit toutefois prendre en compte le risque difficile à calculer du transport de matières dangereuses, tant sur la voie ferrée que sur la VRU.

A noter la présence de sols pollués au niveau des anciens jardins dont une démarche de dépollution par phytoremédiation a été mise en oeuvre sur le site.



En matière de bruit

Le site est contraint en raison de la présence proche de la VRU et de la proximité de la voie de chemin de fer. Des dispositifs de protection contre le bruit sont à prévoir.



En matière de qualité de l'air

La qualité de l'air est affectée par la circulation routière de la Voie Rapide Urbaine.



En matière de déchets

La collectivité a développé un certain nombre d'initiatives performantes en faveur de la gestion des déchets. Pour aller plus loin, une réflexion autour de l'économie circulaire aurait toute sa place dans le nouveau quartier.

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE MOBILITÉ

Une hiérarchie du réseau amenée à évoluer

Les deux principales entrées dans le quartier (échangeur n°16 et faubourg Reclus) présentent des réserves de capacité. Le carrefour à feux du faubourg Reclus affiche néanmoins des capacités utilisées de l'ordre de 85% aux heures de pointe.

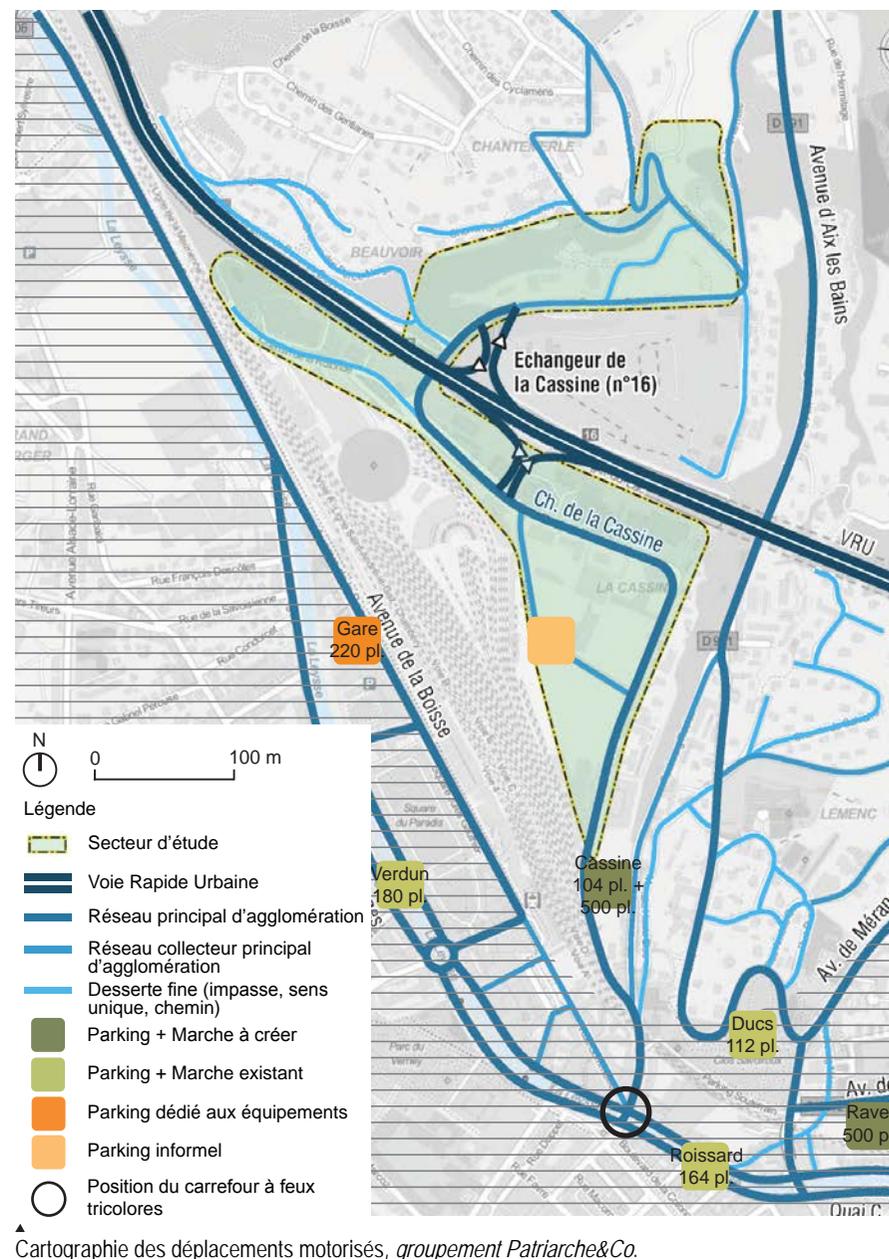
A l'intérieur du quartier, le réseau viaire est très peu dense. Les chemins de la Cassine et de la Rotonde constituent les deux seuls axes de desserte du secteur Cassine. Le secteur Chantemerle est quant à lui desservi par un axe principal (rue J. Pellerin) et quelques voiries de desserte très locale.

L'échangeur n°16, actuellement dédié essentiellement à la desserte locale, est défini dans les orientations de la métropole comme une future porte d'entrée complémentaire au centre-ville. Il viendra ainsi suppléer les échangeurs de la Boisse et des Ducs de Savoie pour la desserte de Chambéry Centre. L'accès motorisé au Sud du quartier (par le faubourg Reclus) devra donc être maîtrisé afin d'apaiser le cœur de ville en incitant à l'utilisation du Parking+Marche de la Cassine ainsi que de limiter les flux de transit en interne au quartier, afin notamment de favoriser le développement des pratiques de mobilité vertueuses (modes actifs).

Une politique de stationnement à adapter

Le site dispose d'une offre de stationnement privée à priori suffisante pour les demandes résidentielles et d'activités actuelles. A contrario, l'offre sur voirie est très limitée. Un terrain situé le long du chemin de la Rotonde concentre l'essentiel de la demande en stationnement sur voirie du périmètre d'étude. Une pratique de Parking+Marche à destination de la gare ou du centre-ville semble s'y être mise en place, alors même que le parking Cassine en bordure du périmètre, plus proche de la gare, est encore sous utilisé.

Une des orientations prises dans le cadre du nouveau schéma «Transports – Déplacements – Mobilité – Urbanisme» de Chambéry métropole est la maîtrise du stationnement en cœur de ville, couplée au développement de parkings de proximité de type Parking+Marche, comme celui de la Cassine, d'une capacité de 104 places, amené à s'agrandir.



AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

CONTEXTE MOBILITÉ

Un réseau TC restructuré

La récente restructuration du réseau de transports en commun induit la création d'un réseau de desserte TC relativement dense sur le périmètre d'étude. En effet, deux lignes dites «de niveau 1» (lignes chrono à forte fréquence et capacité) sont instaurées en bordure du quartier (fréquence 10 minutes environ). Une ligne dite «de niveau 2», affichant une fréquence de l'ordre de 20 minutes traverse le quartier, dont la fréquence évoluera en fonction des potentiels.

La proximité de la gare confère au site un potentiel de report modal important de la voiture sur le train pour les usagers venant des départements voisins ou des autres agglomérations de Savoie. Cette proximité avec la gare est d'autant plus attractive pour ce pôle à dominante économique en devenir, que la desserte TGV doit être augmentée dans le cadre du projet de la gare multimodale en partenariat avec la SNCF, dont le futur impact du Lyon-Turin. Le projet de la Cassine permettra donc de viser des objectifs ambitieux de report modal vers les modes alternatifs à la voiture, à condition d'assurer des cheminements piétons et des liaisons cycles confortables, sécurisées et attractives depuis la gare.

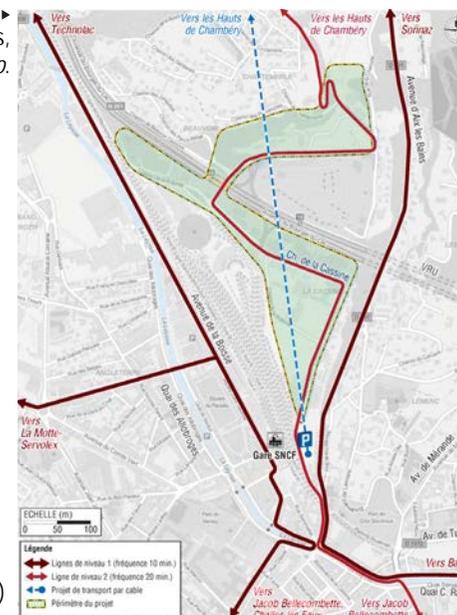
Des modes actifs à privilégier

Le quartier est bordé de coupures physiques qui contraignent son accessibilité par les modes actifs : les voies de chemin de fer au Sud-Ouest, la VRU au Nord et les reliefs des Monts à l'Est. Plusieurs traversées permettent actuellement d'accéder aux quartiers voisins mais ces itinéraires sont parfois peu engageants pour les piétons ou les cycles.

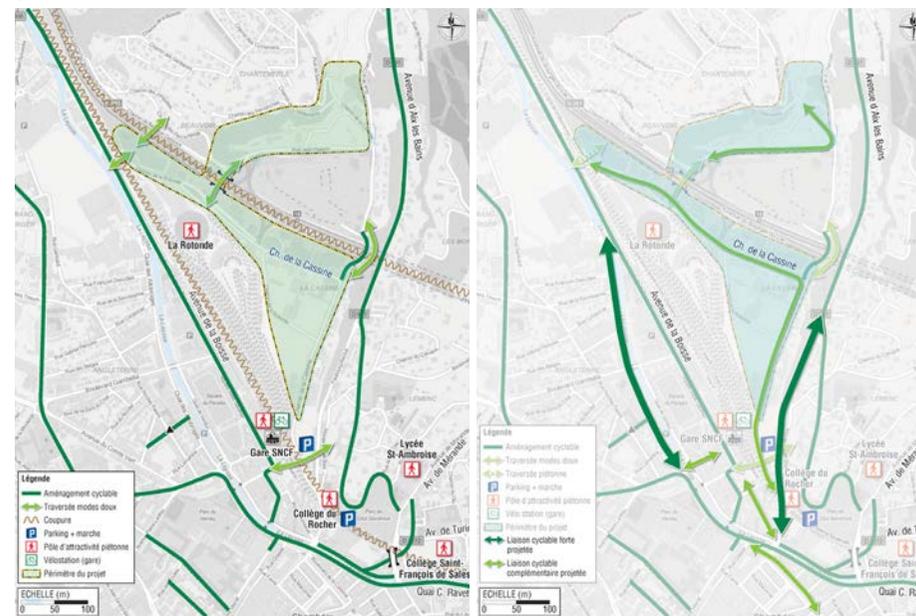
Toutefois, la proximité du site avec des itinéraires cyclables majeurs de l'agglomération actuels et projetés ainsi que sa desserte directe par la nouvelle passerelle multimodale de la gare lui confèrent un fort potentiel de développement des modes actifs. L'accessibilité et le traitement des itinéraires «modes actifs» sont des enjeux forts du projet pour :

- d'une part, assurer une part modale «modes actifs» maximale, notamment pour les déplacements en lien avec les quartiers périphériques ;
- d'autre part, développer l'accessibilité au site par les transports collectifs. En effet, la gare est située à 500m environ du cœur du quartier. Sur cette distance, la marche à pied ou l'usage du vélo sont tout à fait pertinents.

Cartographie des réseaux TC structurants, groupement Patriarche&Co.

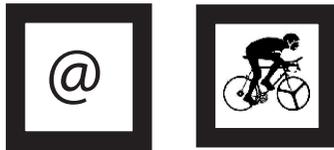
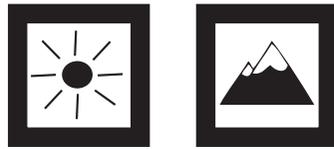


Cartographie des modes actifs existants (à gauche) et projetés (à droite), groupement Patriarche&Co.

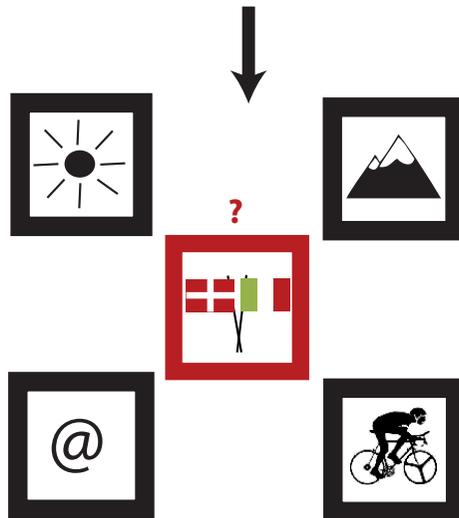


AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE

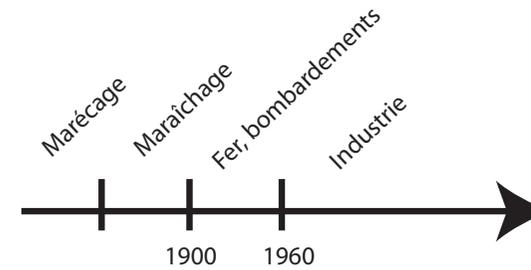
SYNTHÈSE ET ENJEUX



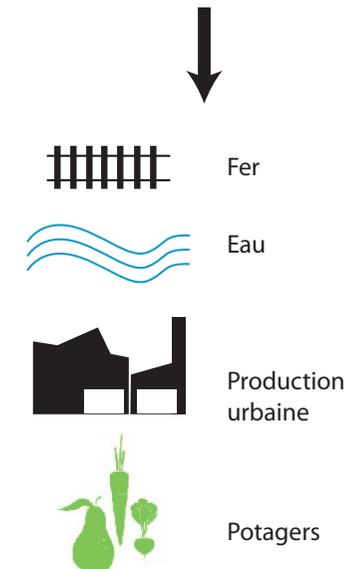
Un contexte économique
avec une offre tertiaire
importante



Spécifier l'offre en complémentarité avec
l'offre existante et Créer une identité spé-
cifique au secteur



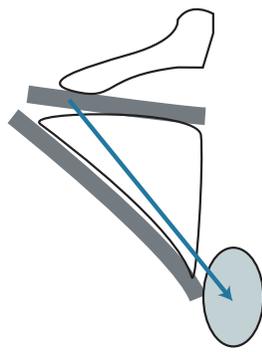
Une histoire riche



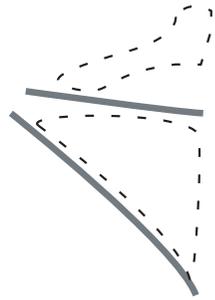
Valoriser l'histoire du site dans le
projet bâti et l'espace public

Pictogrammes des constats et enjeux, *groupement Patriarche&Co.*

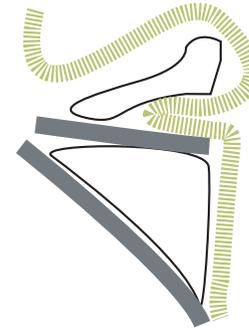
AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



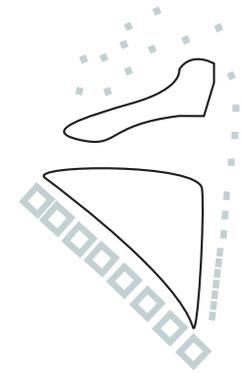
Un site en tension avec deux axes structurants, sans interfaces avec eux



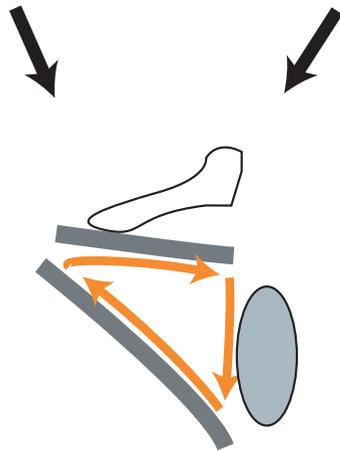
Un site peu perçu depuis les axes structurants et peu qualitatif



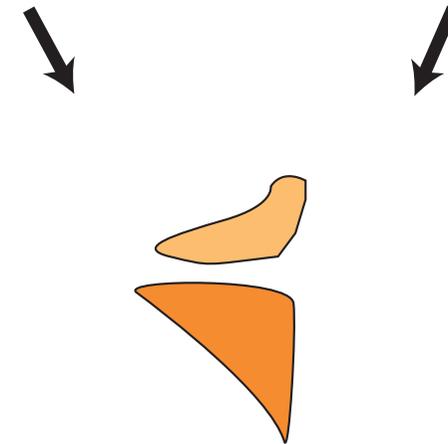
Un site enclavé entre 2 axes majeurs et la topographie = 2 sous secteurs



Un site en rotule entre le centre ville dense et son extension (Vétrotex) et les coteaux pavillonnaires



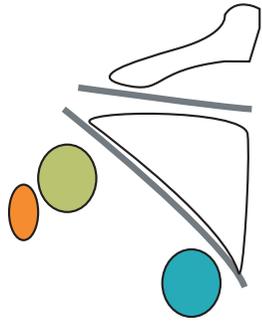
Position stratégique pour affirmer l'identité de la ville, effet vitrine par interaction avec les flux structurants



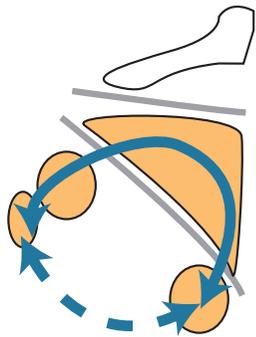
Développer deux entités différentes

Pictogrammes des constats et enjeux, *groupement Patriarche&Co.*

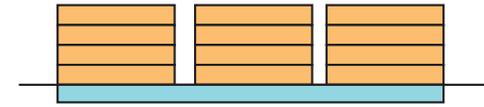
AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



Des projets en cours déconnectés.
La Cassine en est la rotule



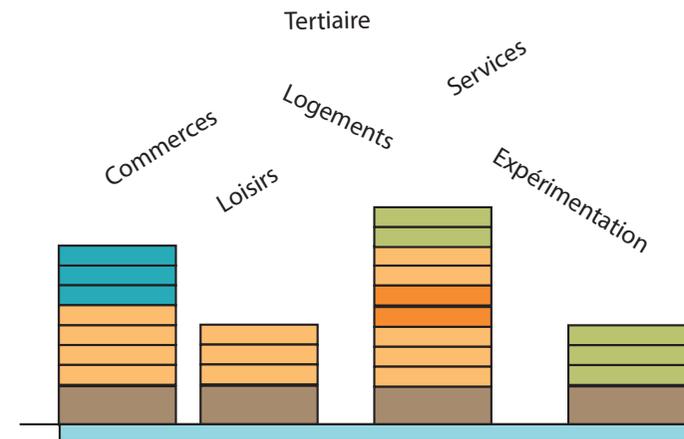
Renforcer l'arche cassine notamment la connexion modes doux avec Vétrotex et la complémentarité Centre ville/ Vetrotex / Cassine



Le PLU : un quartier TERTIAIRE

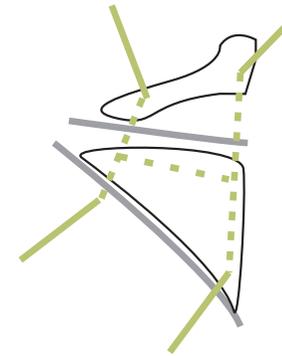
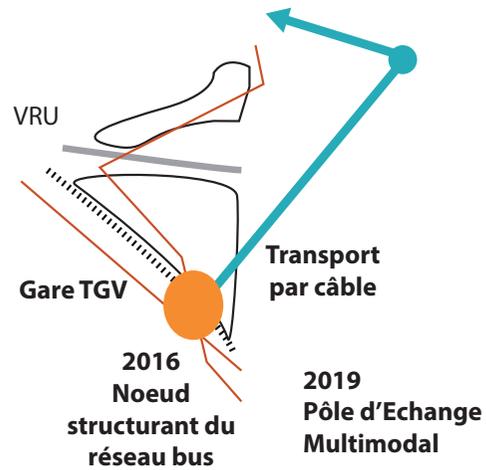


Un quartier URBAIN MIXTE, à dominante tertiaire



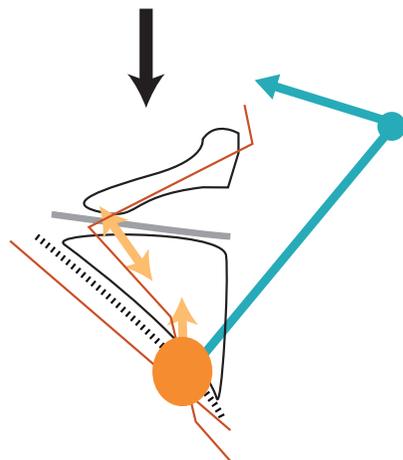
Pictogrammes des constats et enjeux, *groupement Patriarche&Co.*

AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



Des liaisons peu lisibles
interquartiers

Des infrastructures de mobilité
en développement à proximité
immédiate du site



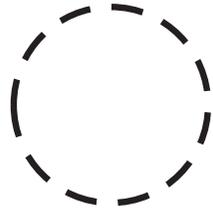
Développer une inter-
action forte avec ces
axes de mobilité



Renforcer et clarifier le
réseau modes doux

Pictogrammes des constats et enjeux, *groupement Patriarche&Co.*

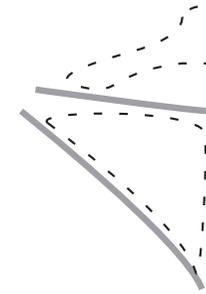
AUJOURD'HUI, UN SITE AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE



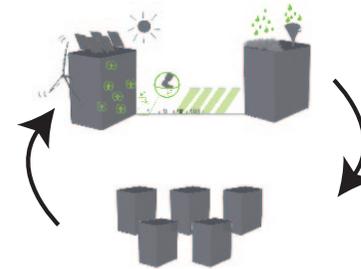
Une politique numérique
peu lisible par le grand
public



Un quartier phare en
terme de smart city



Un contexte environnemental inexistant
Un potentiel énergétique important
(soleil - géothermie ...)



Créer un quartier
exemplaire sur la
gestion de l'énergie



Développer la biodiversité,
la qualité de vie et des
espaces verts

Pictogrammes des constats et enjeux, *groupement Patriarche&Co.*

ET DEMAIN ?

POSITIONNEMENT DU SITE

MIXITÉ URBAINE

Vitrine de la ville de demain pour Chambéry, le quartier Cassine est une opportunité à saisir pour interroger l'espace urbain et imaginer de nouvelles façons de vivre ensemble. Connecté, durable, convivial, créatif... Le quartier Cassine doit inventer son modèle de « smart city » via l'étude,

l'expérimentation et le déploiement de projets dans les domaines de l'innovation, de l'habitat, de la mobilité et de la participation habitante.»

- Un quartier animé en permanence
- Une nouvelle offre tertiaire sur le bassin de vie

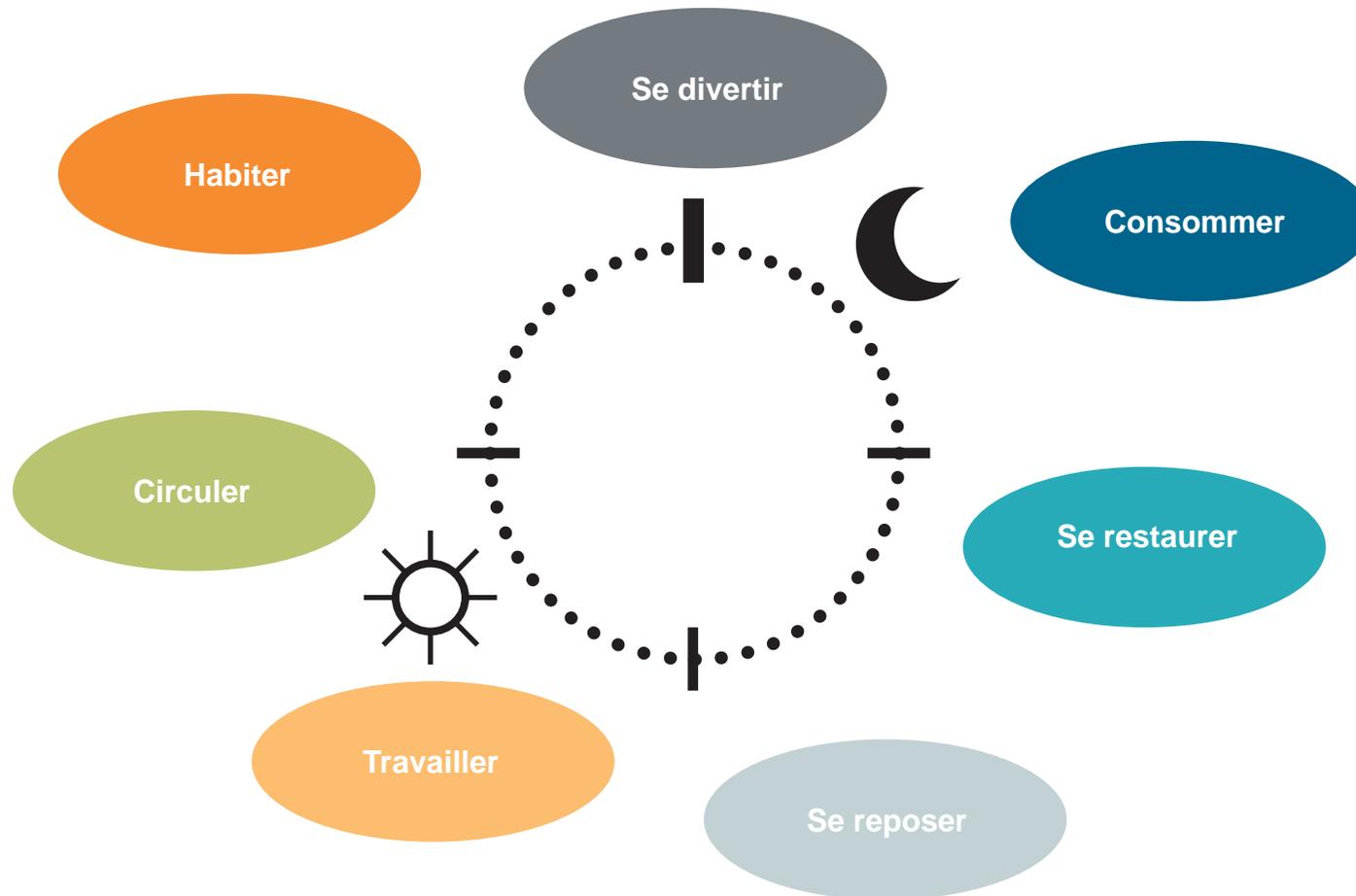


Diagramme de la mixité urbaine, *groupement Patriarche&Co.*

POSITIONNEMENT DU SITE

LA VILLE DE DEMAIN

L'intelligence de services urbains déclinés sur la Cassine

- En matière d'espace public
 - Eclairage urbain, distribution et partage de l'énergie ;
 - Entretien des lieux collectifs et espaces verts ;
 - Co-working, activité.
- En matière de métabolisme urbain
 - Gestion des déchets (prévention collective, pré-collecte et collecte, recyclage, ateliers de réparation-réemploi, compostage de proximité pour les bio-déchets,...) ;
 - Livraison et logistique de proximité.
- En matière de mobilité
 - Gestion du stationnement (mutualisé, information des places disponibles, comptabilisation des temps de résidence, ...) ;
 - Informations horaires des passages des bus, départ cabine, liaisons ferrées,... ;
 - Information sur le covoiturage (départ VRU pour les salariés des entreprises) ;
 - Gestion de voitures partagées ;
 - Gestion d'une flotte de vélos et petite mobilité en libre service.

Ces services peuvent également se décliner sous la forme de logement intelligent et à travers la domotique. En matière énergétique, l'objectif est de mettre en place des outils et méthodes visant à minimiser, sur l'ensemble du site, la



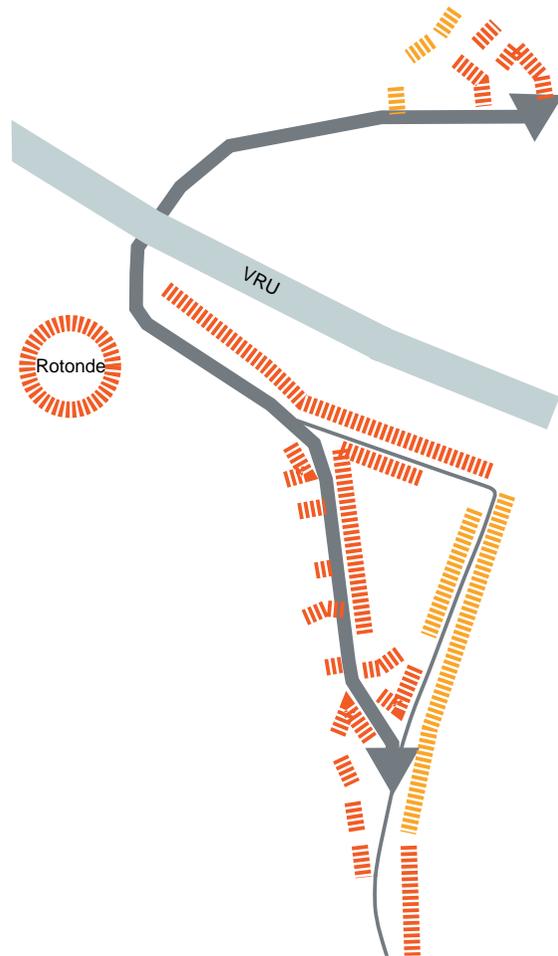
consommation énergétique dans les espaces privés et publics.

La ville numérique

- Gestion de l'information
 - Collecte, stockage et diffusion informations :
 - Consommations (eau, énergie, électricité,...), smart grid ;
 - Interfaces usagers – Ville (Horaires TC, concertation, services...);
 - Livraisons (e-commerce, logistique de proximité) ;
 - Services à distance et en temps réel.
- Monitoring urbain
 - Gestion automatisée des services urbains et collaboratifs (mobilité, services, métabolisme) ;
 - Réalité augmentée ;
 - Pilotage des utilités du logement, efficacité énergétique, bas-carbone ;
 - L'internet des objets ;
 - Animation du quartier et e-démocratie.
- Organisation et gouvernance
 - Travailler avec l'écosystème local de recherche/NTIC : Alpespace (living-lab), Savoie Technolac (Start-up)... ;
 - Engager des premières actions visibles d'un quartier démonstrateur (Loco-Motiv') pour créer l'identité et l'attractivité du site (avec des porteurs de projets) ;
 - Co-financement d'initiative, crowdfunding via les réseaux sociaux.

LES ORIENTATIONS

TRAME URBAINE

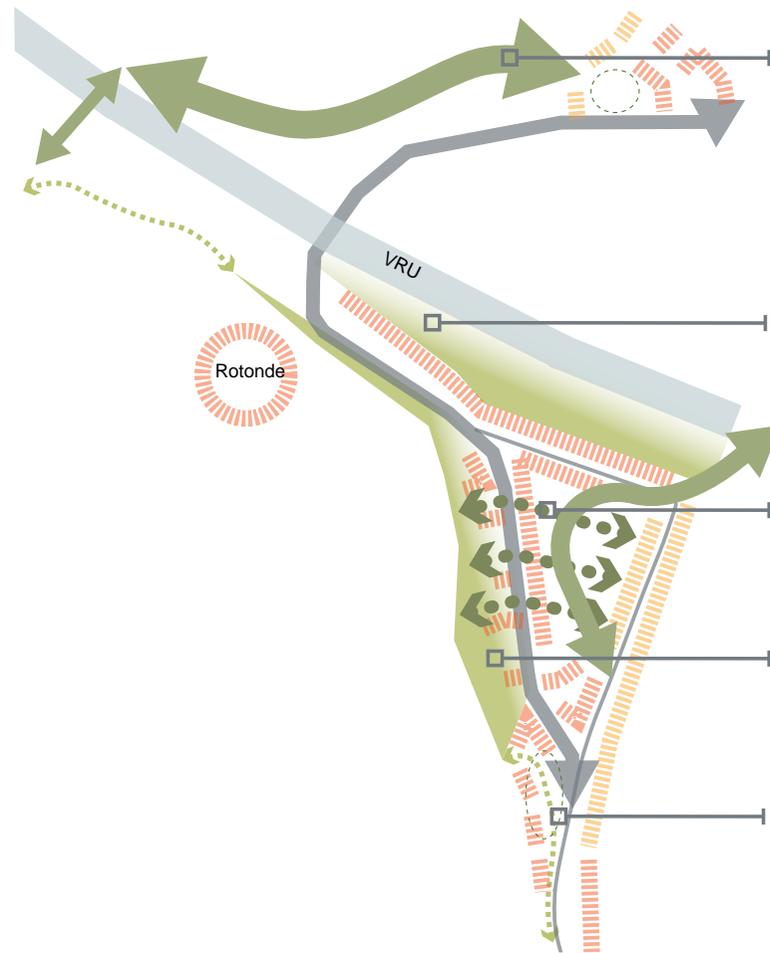


Légende

- Voirie
- Tertiaire
- Habitat

▲ Schéma de la trame urbaine, *groupement Patriarche&Co.*

TRAME PAYSAGÈRE



Accompagner les liaisons douces Nord<->Sud avec une végétation naturelle en s'appuyant sur les franges boisées existantes

Créer une frange paysagère le long de la VRU afin d'améliorer l'effet vitrine du quartier

Créer des liaisons vertes entre le parc linéaire et les logements (allées entre les bâtiments)

Proposer un parc paysager linéaire (parc urbain) : support de liaisons douces, accompagnement de la voie d'accès au centre-ville, et vitrine depuis les voies ferrées

Créer un paysage urbain amorçant le centre-ville et proposant un cadre de vie et d'animation agréable (cœur de vie rattaché au parc et participant à l'attractivité du quartier par rapport au centre-ville)

Espaces de rencontre

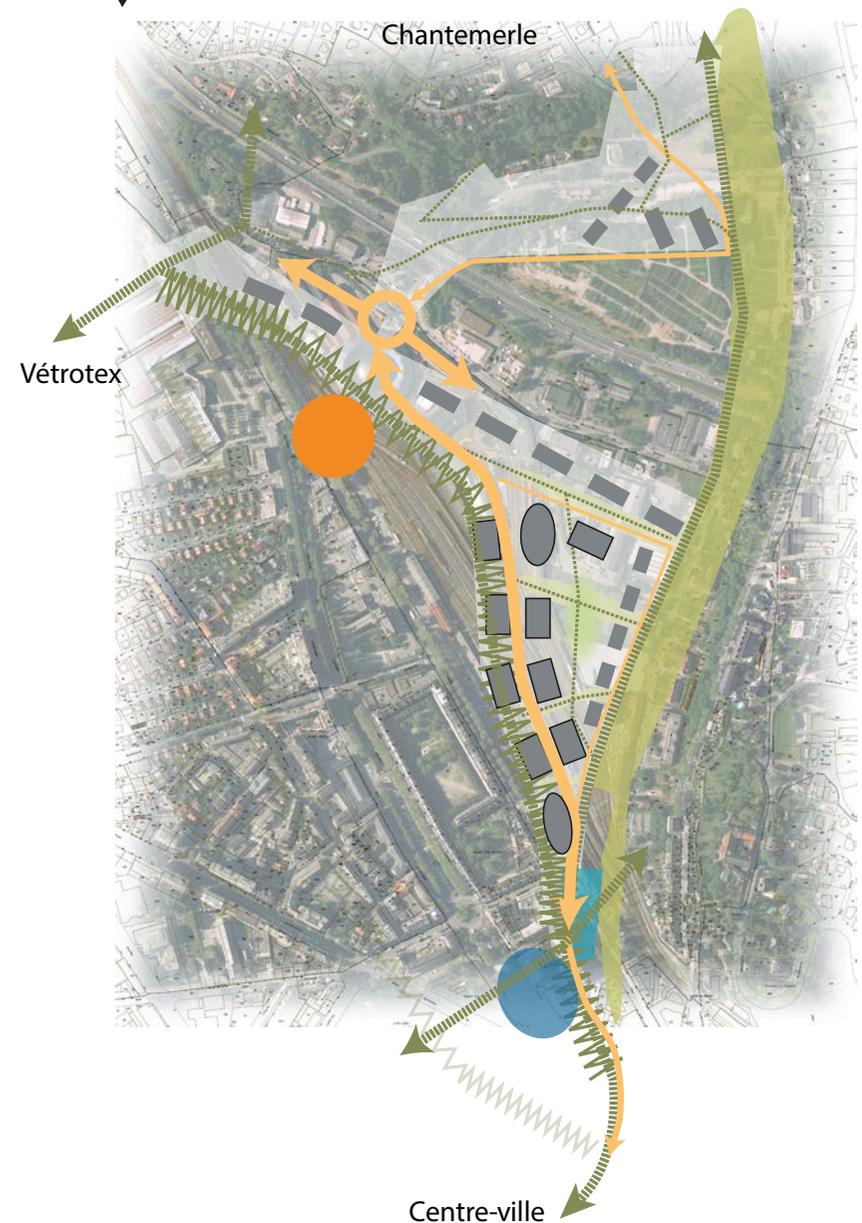
▲ Schéma de la trame paysagère, *groupement Patriarche&Co.*

LES ORIENTATIONS

SCHÉMA D'INTENTION

-  Offrir un nouveau parc linéaire, espace structurant de l'arche Cassine, connecté au centre-ville et aux nouveaux aménagements de Vétrotex
-  Rendre l'échangeur de la Cassine plus simple et plus lisible
-  Créer un axe d'entrée de ville structurant
-  Profiter du parking P+M pour limiter le flux entrant dans la ville
-  Développer un maillage viaire secondaire pour desservir le quartier
-  Désenclaver le quartier par une liaison modes doux structurante entre les quartiers Vétrotex et Cassine (en complément du plan de circulation Centre Nord)
-  Créer une façade économique vitrine sur la VRU
-  Créer une façade mixte bureaux / équipements / commerces en front de l'axe d'entrée de ville
-  Développer des bâtiments identitaires pour le quartier
-  Développer le logement en frange du site Cassine et sur le secteur Chantemerle
-  Intégrer le PEM et les projets de transports en cours : bus, transport par câble...
-  Développer les espaces verts sur le site en prolongement des espaces boisés existants dont les jardins de ville
-  Mise en valeur de la Rotonde dans le quartier

Schéma d'intention et d'enjeux, *groupement Patriarche&Co.*



COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

HYPOTHÈSE
D'AMÉNAGEMENT



Plan d'aménagement proposé, groupement
Patriarche&Co.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, ACTIVITÉ TERTIAIRE



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*



COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, HABITAT



▲ Localisation des ambiences, *groupement Patriarche&Co.*



COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, ACTIVITÉ / ANIMATION



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*

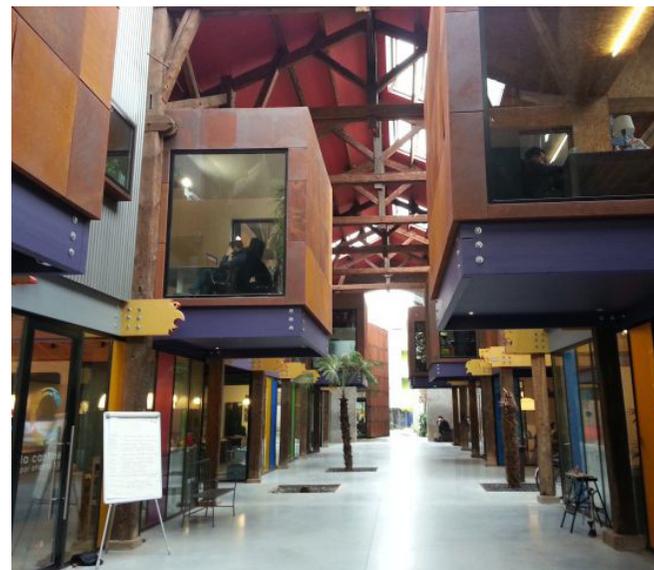


COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, LOCO-MOTIV'



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*



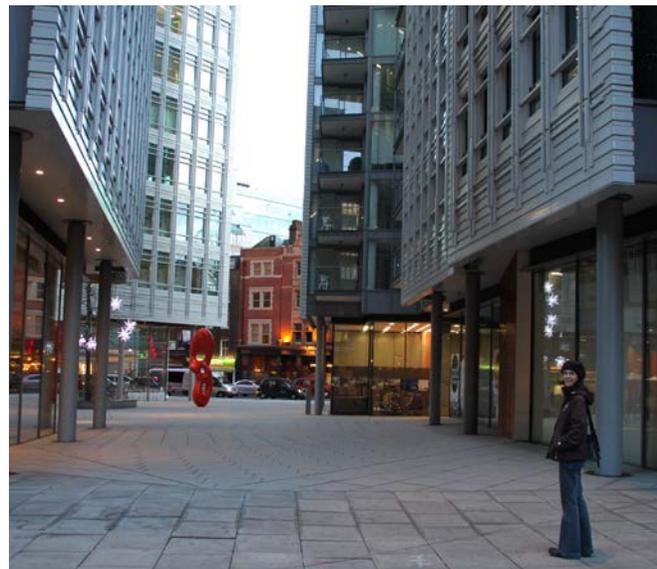
ET DEMAIN ?

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*

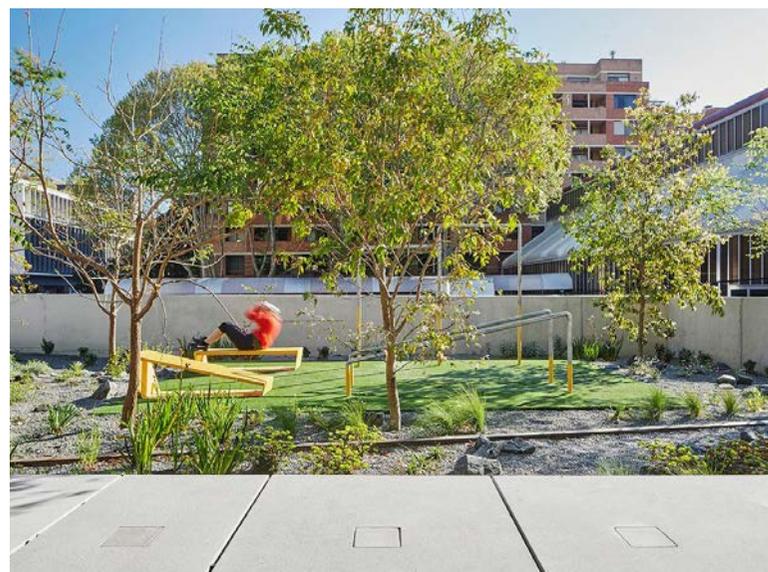


COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, PARC LINÉAIRE



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*

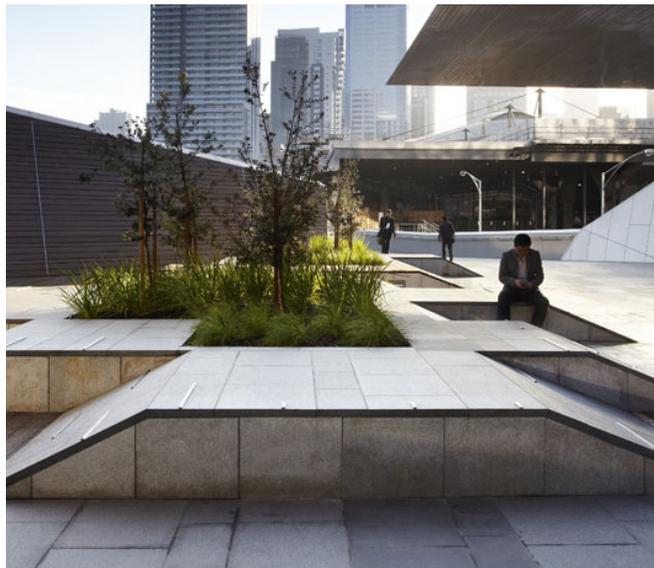


COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, VENELLES ET PLACETTES



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*

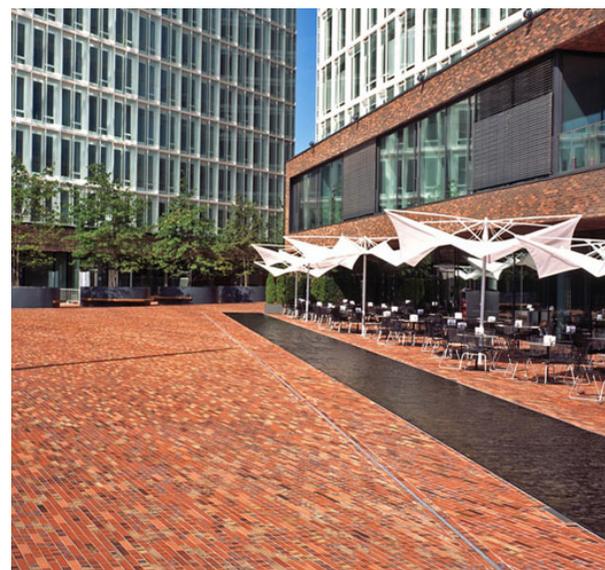
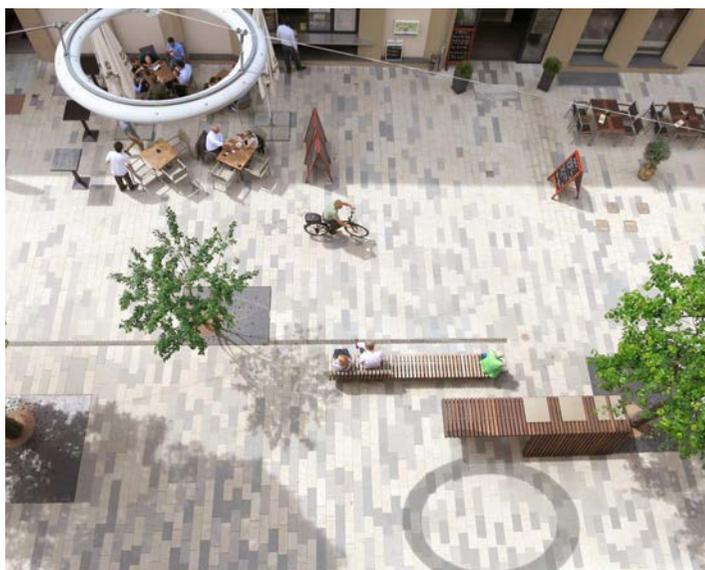


COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

AMBIANCES ET RÉFÉRENCES, PLACE DE CENTRE DE VIE



▲ Localisation des ambiances, *groupement Patriarche&Co.*



ET DEMAIN ?

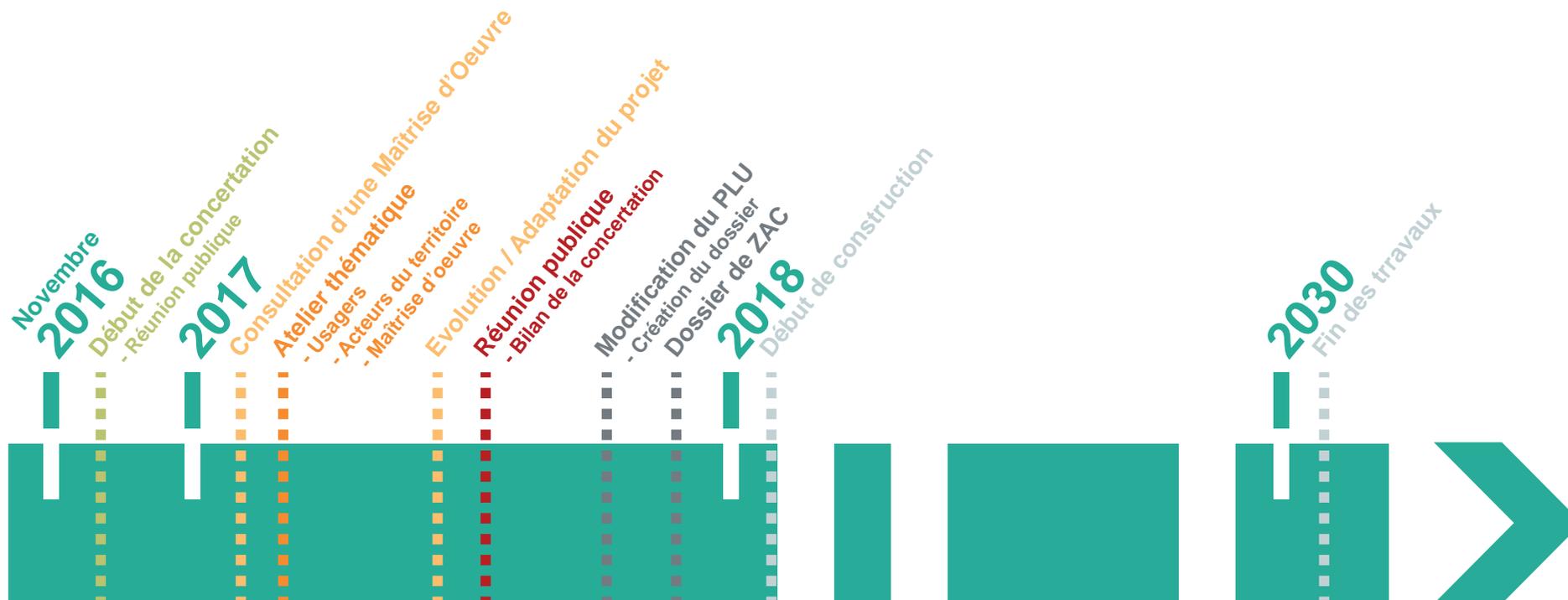
COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

MAQUETTE 3D



PHASAGE

ETAPES D'ÉLABORATION DU PROJET À APPROFONDIR PAR UNE FUTURE MAÎTRISE D'OEUVRE



ET DEMAIN ?

PHASAGE

ACCOMPAGNER LE PROJET DANS LE TEMPS

Programmes éphémères

Coloniser le site pour le rendre vivant et attractif

Faire passer un message clair : « ici, on habite !!! »

Des exemples de solutions pour proposer des activités éphémères destinées à faire découvrir le quartier de la Cassine :



CIRQUE

Installer le cirque sur la Cassine (au lieu du parc des expositions) pour faire découvrir le site et son accès via la passerelle



RESTAURANT D'ETE

Installer une brasserie guinguette dans un wagon pour passer des soirées d'été en musette



SKATE PARK

Installer un skate park provisoire dans un bâtiment avant démolition (photo : Bourges)



EXPOSITION GRAFFS

Laisser à disposition des murs ou un bâtiment destiné à être démoli pour une expression libre de graffs



VISITE DES TRAVAUX

Proposer une «ballade de la Cassine» tous les premiers samedis du mois, départ et retour sur le marché

PHASAGE

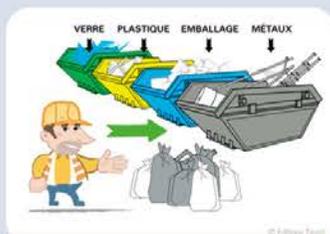
ACCOMPAGNER LE PROJET DANS LE TEMPS

Programmes éphémères

Coloniser le site pour le rendre vivant et attractif

Donner à voir la « couleur » du quartier

Des exemples de solutions provisoires mais ayant vocation à perdurer sur la Cassine :



CHANTIERS

Travailler avec une structure (association ?) pour la gestion des déchets des chantiers successifs. Gestion du site, médiation/habitants, gardiennage chantier...



SPORT URBAIN

Développer des cours d'urban fitness, parcours de santé et sport d'extérieur (parcours basique au départ et évolution vers parcours équipé, city-stade...)



MAISON DU PROJET

Installer une maison du projet (dans un bâtiment existant, modulaire ou dans un wagon), lieu de rendez-vous, d'information et de concertation/médiation...



«APPLI CASSINE»

Développer une application pour informer, fédérer les initiatives, proposer des services pour les premiers occupants du quartier élargi



FAB LAB

Créer un atelier ouvert (en lien avec les entreprises des chantiers et les plateformes de bricolage) Atelier bois, réparation électroménager, soudure, impression 3D...

ET VOUS ?

POUR NOUS CONTACTER

www.chambery-metropole.fr/concertation-cassine.fr