Plan Local d'Urbanisme

Brison Saint-Innocent

Département de la Savoie

3. Orientations d'Aménagement et Programmation

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire
du 12 juin 2013

Mis à l'enquête publique par arrêté
du 25 septembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
du 5 février 2014

Modifications	Approbation
Modification simplifiée n°1	18/09/2014
Modification simplifiée n°2	09/04/2015

23 JUIN 2015

Pour le Président, par délégation
Jean-Claude CROZE
Le Vice-Président délégué
à l'Urbanisme,
à l'Habitat et au Foncier

Atelier-2
architectes - urbanistes

AGRESTIS

ALBEDO

infographie Lecarpentier

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Dans le respect des orientations définies par PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. »

Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme

Ces orientations d'aménagement sont opposables aux tiers. Les travaux et aménagements doivent être compatibles avec celles-ci.

Six Orientions d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Brison Saint-Innocent:

OAP n°1 « Cœur de village » ____ **3**

OAP n°2 « Camping Sud » ____ **6**

OAP n°3 « Camping Nord et Chemin du Lac Sud » ____ **9**

OAP n°4 Chez les Mantel » ____ **12**

OAP n°5 « Chez Blanchard » ____ **15**

OAP n°6 « Lachat et Chez les Gros» ____ **18**

OAP			Echéance	Surface (m²)	Densité (lgts/ha)	Nombre de logements (environ)	Ratio de logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux	Règlement applicable
Dents creuses	*Chez les Mantel*	*n°4*		7 280	20	15	21%	3	Uc
	Chez Blanchard	*n°5*		5 575	18	10	21%	2	Ud
Sites stratégiques	Cœur de village (ancienne école et Berthets)	*n°1*	Court terme	4 730	80	38	21%	8	Uba et Uc
	Camping sud	*n°2*	Court et moyen terme *	16 318	30	50	30%	15	AUc
	Camping Nord et Chemin du Lac Sud	*n°3*	Court et moyen terme	21 805	25	73	30%	27	AUc
	Lachat phase 1	*n°6*	Moyen terme	10 503	25	26	30%	8	AUc
	Lachat phase 2	*n°6*	Long terme	13 180	25	33	30%	10	AUc
TOTAL				79 391		245		73	
								29,8%	

* 2 Tranches (1 à court terme et 1 à moyen terme)

OAP n°1 « Cœur de village »

Le site

Ce secteur de 0.37 hectares (environ 2380 m² à l'Est et environ 1440 m² à l'Ouest) est situé à Saint-Innocent en cœur de village à proximité immédiate de l'église et des services.
Ces deux tènements rentrent dans une logique globale de renforcement de la centralité de la commune.
Il a actuellement une vocation de pré pour la zone Ouest et occupé par les bâtiments de l'ancienne école et de l'ancienne propriété Pégaz sur le zone Est.

Sur le terrain Ouest, Chemin des Berthets on constate une pente d'environ 20% dans le sens Sud/Nord, et de 10% dans le sens Est Ouest.

Le terrain de l'ancienne école est légèrement en pente Est/Ouest.

Objectifs

> Proposer une densification du centre village.

> Apaiser la circulation et développer les espaces publics.

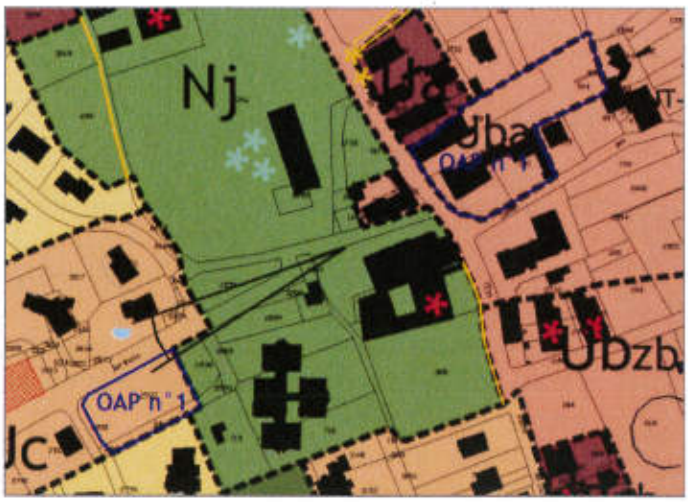
> Dynamiser et structurer, à l'échelle de la commune, le cœur du village.

> Préserver le cône de vue du cœur de village vers le Lac sur le chemin des Berthets.

Vue 1 : La zone Ouest Chemin des Berthets

Vue 2 : La zone Est route de Paris

Règlement applicable

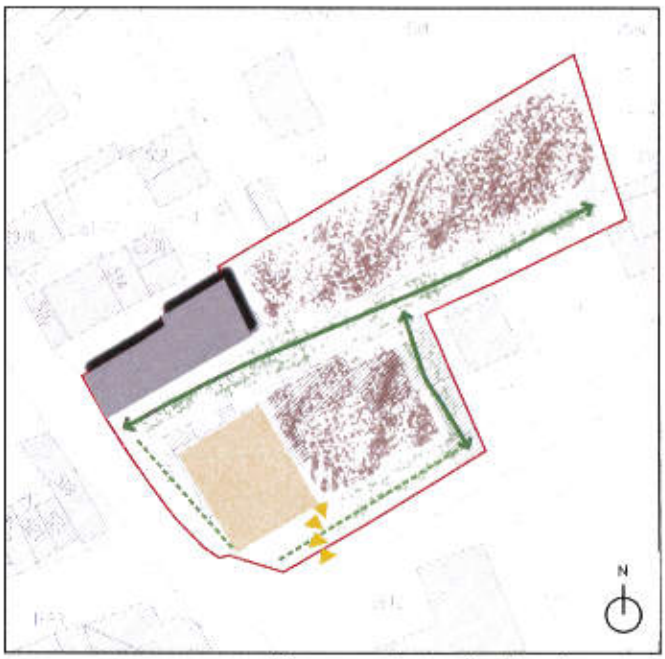


Extrait du plan de zonage

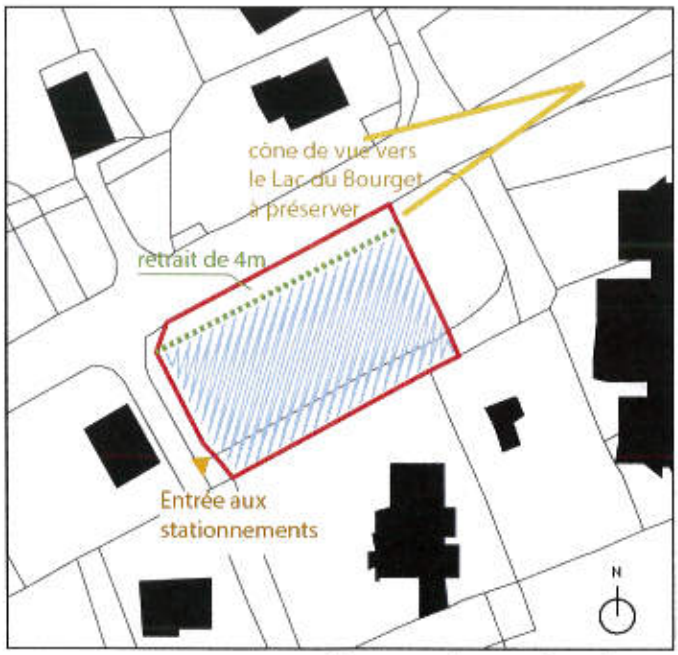
Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Uba (tènement de l'ancienne école) et de la zone Uc (tènement des Berthets).

PARTI D'AMENAGEMENT



Sous-secteur 1 l'ancienne école



Sous-secteur 2: le tènement des Berthets

Périmètre de l'OAP
Zone d'implantation des constructions
Retrait à respecter
Principe d'accès
Espace public
Cheminement doux
Espace vert/jardin

Périmètre de l'OAP
Périmètre d'implantation des constructions
Retrait à respecter
Principe d'accès
Cône de vue

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés.

Programme	Tènement des Berthets : environ 10 logements. Ancienne école : environ 28 logements, des commerces en rez-de-chaussée sur place, un espace petite enfance et une maison de santé.
Forme urbaine préférentielle	Tènement des Berthets : habitat intermédiaire (superposition de logements avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) ou petits collectifs. Ancienne école : bâti de type petit collectif R+3+attique qui se structure autour d'une place au Sud de la parcelle, entre la route de Paris et le chemin des écoles.
Mixité sociale	21% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'OAP 1 (répartition sur 1 ou 2 sous-secteurs) Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
Paysage	Ne pas porter atteinte au cône de vue de la rue des Berthets vers le Lac du Bourget.
Mobilité douce	Ancienne école : garantir deux cheminements doux comme dessiné dans le schéma. Tènement des Berthets : la bande de retrait sera traitée sous la forme d'un espace de pleine terre avec une végétation de type herbacée.
Accès et stationnement	Tènement des Berthets : Garantir au minimum 1 place de stationnement en sous-terrain par logement, sous les logements avec un principe d'accès comme dessiné dans le schéma. Ancienne école : garantir environ 30 places de stationnement en sous-terrain avec principe d'accès par le chemin des Ecoles comme dessiné dans le schéma (au minimum une place par logement) Des stationnements publics seront mis en place dans les bandes de retrait le long de la Route de Paris et du Chemin des Ecoles pour l'accès aux commerces et services.

OAP n°2 « Camping Sud »

Etat des lieux : le site

Ce secteur de 1.63 hectares est encadré par le Boulevard Gaston Mollex, le Chemin des Berthets et le Chemin de Taramont.

Il s'agit pour partie d'un ancien camping.

Le terrain a une pente d'environ 20% dans le sens Est /Ouest.

Objectifs

> Marquer la « porte d'entrée» de Saint Innocent.

> Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le lac.

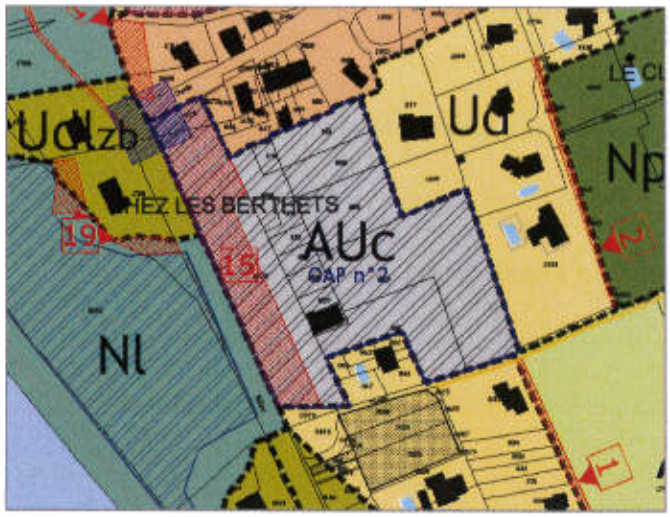
> Proposer une densification en lien avec le centre village.

> Donner un caractère urbain au Boulevard Gaston Mollex.

Vue 1 : au Nord de la zone à l'intersection du Bd Gaston Mollex et du chemin des Berthets.

Vue 2 : au Sud de la zone à l'intersection du Bd Gaston Mollex et du chemin de Taramont

Règlement applicable

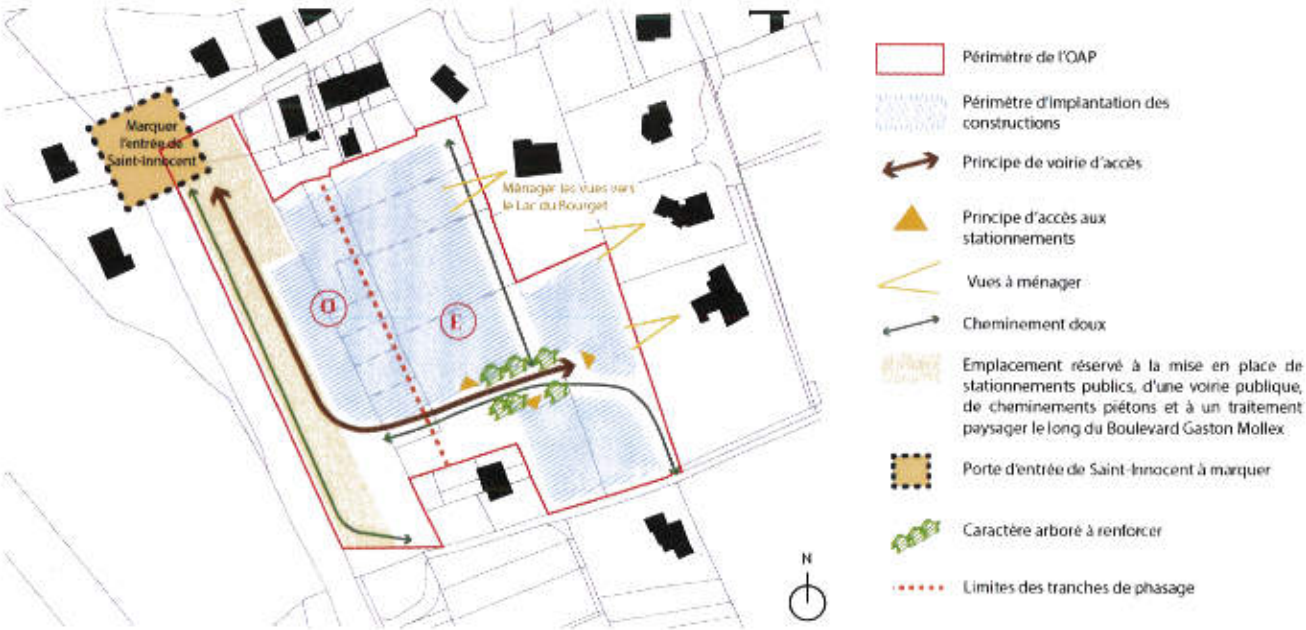


Extrait du plan de zonage

Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

Densité	30 logements par hectare (une cinquantaine de logements).
Forme urbaine préférentielle	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs ne dépassant pas le R+1+attique.
Mixité sociale	30% de logements locatifs sociaux(répartition sur 1 ou 2 tranches) Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
Paysage	Ménager les vues des constructions en amont vers le Lac.
Mobilité douce	Garantir des liens doux dans le sens Nord/Sud entre la rue des Berthets et le Chemin de Taramont.
Accès et stationnement	La bande Ouest le long du boulevard Gaston Mollex permet d'aménager une entrée de ville à Saint-Innocent, de desservir le site et de développer du stationnement public. Un regroupement de l'ensemble des stationnements en surface des logements est à privilégier. Les stationnements couverts devront se faire en sous-terrain.
Phasage	L'opération sera réalisée en 2 tranches : Est (E) et Ouest (O). La 2ème tranche ne pourra être engagée qu'après délivrance du certificat de conformité de la 1ére.

OAP n°3 « Camping Nord et Chemin du Lac Sud »

Etat des lieux : le site

Ce secteur de 2.18 hectares est situé entre le chemin des Berthets et le Chemin du Lac.

Il est constitué de deux entités : le camping Nord (sous-secteur 1) et un champ le long du Chemin du Lac (sous-secteur 2).

Le terrain a une pente d'environ 20% dans le sens Est /Ouest.

Objectifs

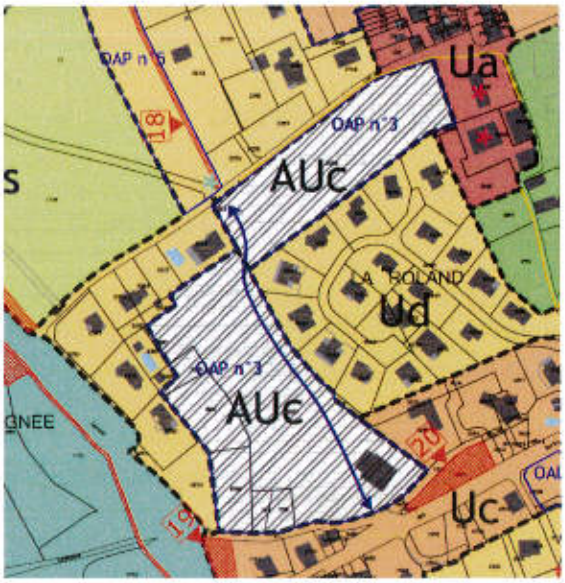
> Proposer une densification en lien avec le centre-village.

> Renforcer les liaisons en créant un lien entre le Chemin du Lac et le Chemin des Berthet.

> Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le Lac du Bourget.

Vue du Chemin des Berthets

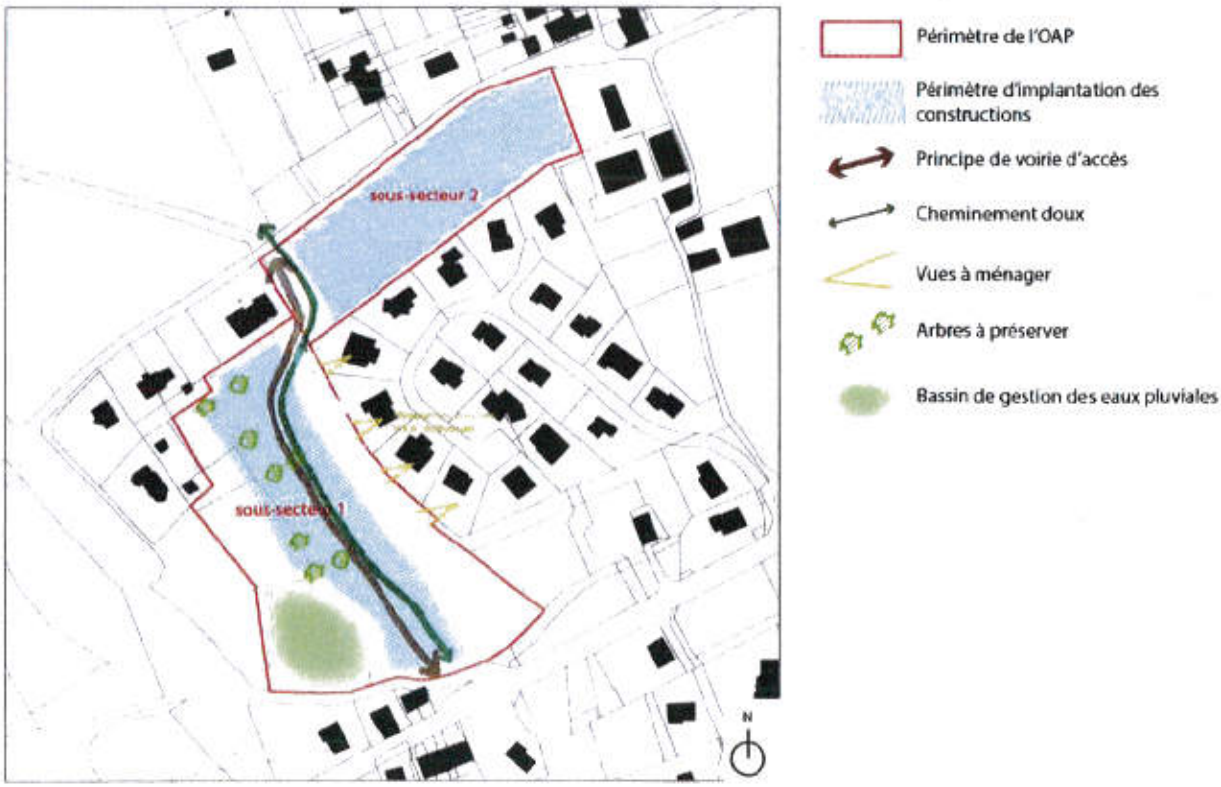
Règlement applicable



Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés *hormis tout terrain supportant déjà une construction et rattaché à une propriété contiguë, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone*	
Densité	25 logements par hectare (environ 55 logements pour les deux sous secteurs).
Forme urbaine préférentielle	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs et individuels. Pour le sous-secteur 1, ne pas dépasser R+1+attique
Mixité sociale	30% de logements locatifs sociaux. Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
Paysage	Création d'une zone de gestion des eaux pluviales au Sud-ouest du terrain à intégrer dans l'aménagement paysager du site. Préserver les arbres identifiés. Sous-secteur n°1 : favoriser l'implantation des constructions en amont du tènement. Sous-secteur n°2 : préserver au mieux le mur situé le long du Chemin du Lac.
Mobilité douce	Création d'une liaison piétonne reliant le Chemin des Berthets au Chemin du Lac.
Accès	Création d'un bouclage routier entre le Chemin des Berthets et le Chemin du Lac (par une servitude de voie privée ouverte au public).

OAP n°4 Chez les Mantel »

Etat des lieux : le site

Ce secteur de 0.73 hectares est situé entre Saint-Innocent et Grésine, dans un tissu urbain distendu composé de maisons individuelles.

Il a actuellement une vocation de pré, il est longé au nord par le Chemin de la Faucille, et à l'Est par le Chemin de la Croix Sollière.

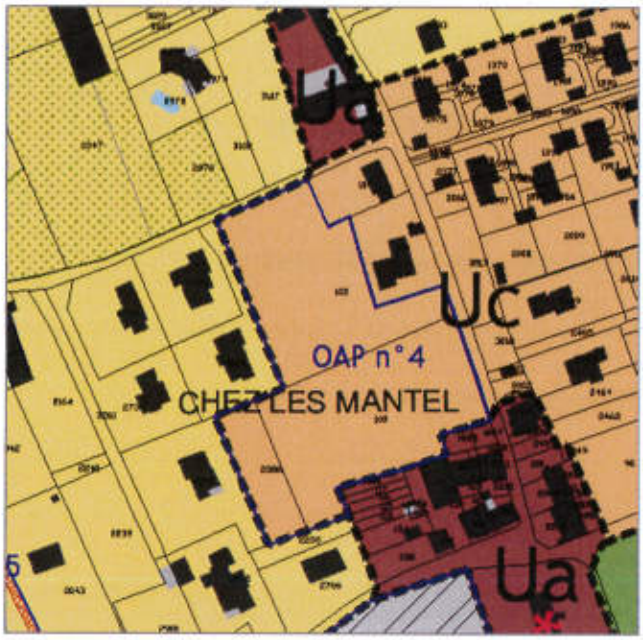
Objectifs

> Optimiser l'urbanisation de cette dent creuse dans un tissu urbain distendu.

> Privilégier les constructions basses pour préserver les vues sur le lac et s'insérer au mieux dans le tissu urbain environnant.

Vue du chemin de la Faucille.

Règlement applicable

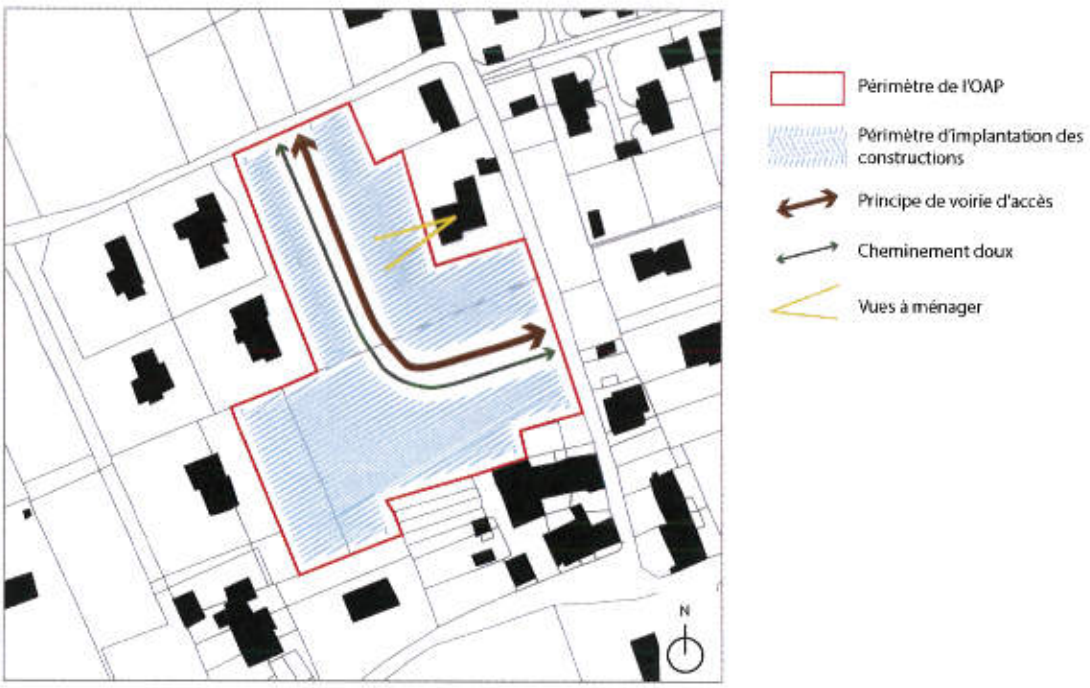


Extrait du plan de zonage

Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Uc.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANSATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

Densité	20 logements par hectare (environ 15 logements).
Forme urbaine préférentielle	Habitat individuel groupé.
Mobilité douce	Développer une liaison douce entre le Chemin de la Croix Sollière et le Chemin de la Faucille.
Paysage	Ménager les vues sur le Lac des constructions environnantes.
Accès	Permettre un bouclage routier entre le Chemin de la Croix Sollière et le Chemin de la Faucille.
Mixité sociale	21% dès lors que les seuils significatifs de 1500 m2 de Surface de Plancher et/ou de 10 logements ou plus sont atteints.

OAP n°5 « Chez Blanchard »

Etat des lieux : le site

Ce secteur de 5 590 m² est situé en continuité du tissu urbain diffus.

Il a actuellement une vocation de pré.

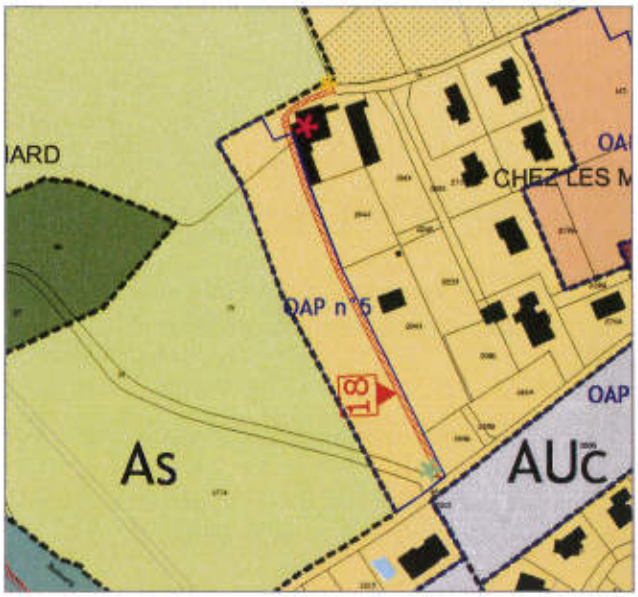
Objectifs

> Marquer une limite bâtie paysagère entre l'enveloppe urbaine et l'espace agricole de *Chez Blanchard.*

> Prolonger les liaisons piétonnes.

Vue en contre bas du Boulevard Gaston Mollex.

Règlement applicable

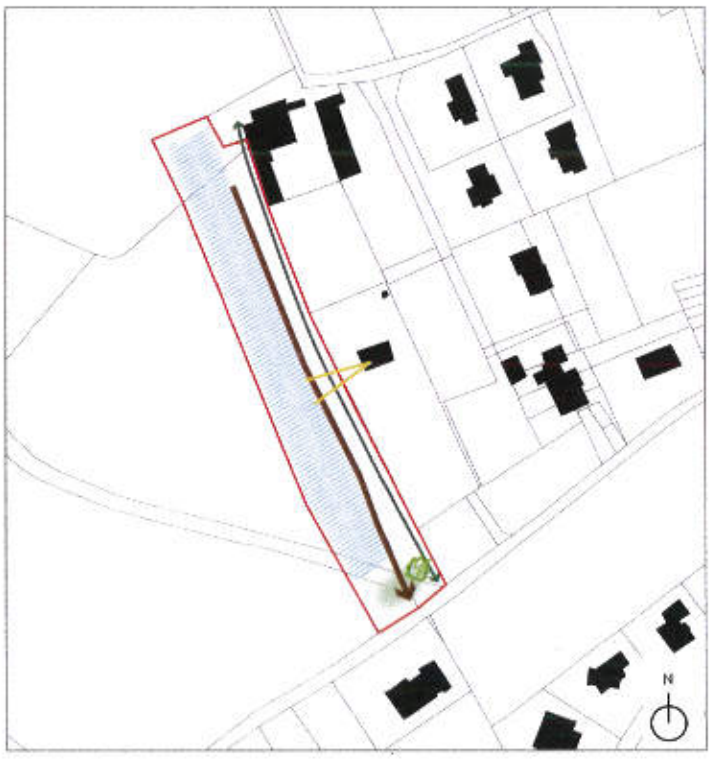


Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone Ud.

Extrait du plan de zonage

PARTI D'AMENAGEMENT



Périmètre de l'OAP
Périmètre d'implantation des constructions
Principe de voirie d'accès
Cheminement doux
Vues à ménager
Arbres à préserver

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble

Densité	18 logements par hectare (environ 10 logements).
Forme urbaine préférentielle	Habitat individuel isolé ou groupé.
Paysage	Rechercher une implantation des logements qui limite l'impact paysager des constructions. Ménager les vues sur le Lac des constructions environnantes. Eviter l'implantation d'arbres de haute tige.
Mixité sociale	21% dès lors que les seuils significatifs de 1500 m2 de Surface de Plancher et/ou de 10 logements ou plus sont atteints.
Mobilité douce	Développer une liaison douce entre le Chemin du Lac et le Chemin de la Faucille.
Accès	Accès aux constructions futures par l'amont. L'accès principal se fera par le Chemin du Lac.

OAP n°6 « Lachat et Chez le Gros »

Etat des lieux : le site

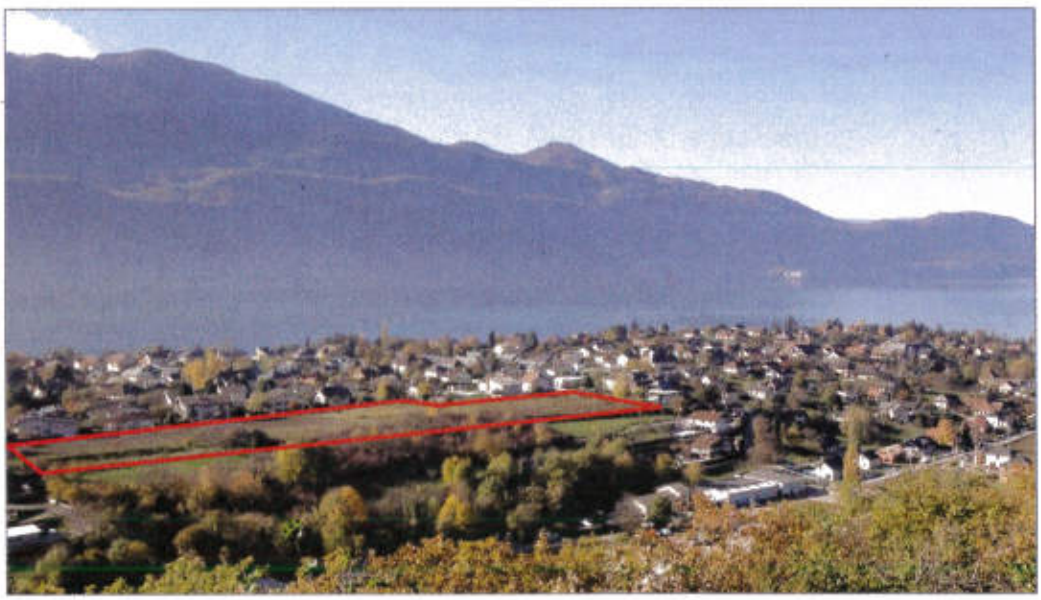
Ce secteur de 2.33 hectares est situé à l'amont du village dans un secteur pavillonaire.

Il a actuellement une vocation de pré.
Il est longé à l'Ouest par la rue de Lachat et à l'Est par un terrain plus pentu en secteur boisé classé.

Le terrain a une pente douce dans le sens Ouest/Est.

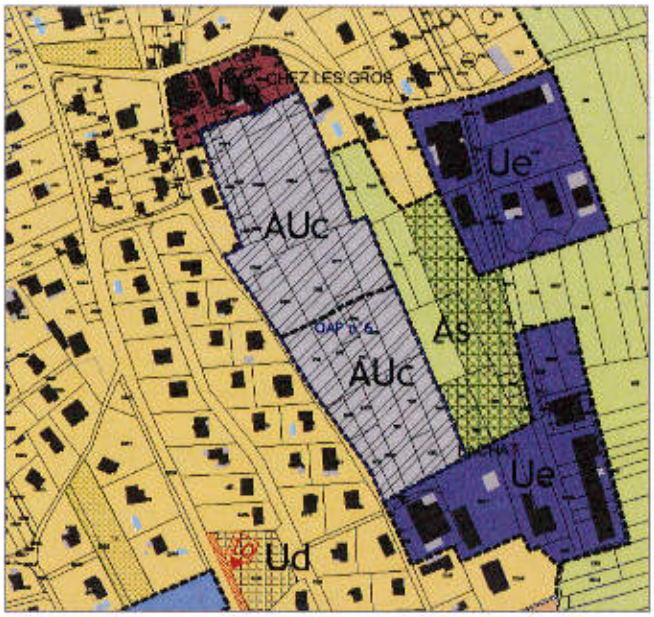
Objectifs

> Développer un nouveau quartier en interface entre les différents usages (habitation, activité économique et espace naturel).



Vue du site depuis les Combes

Règlement applicable

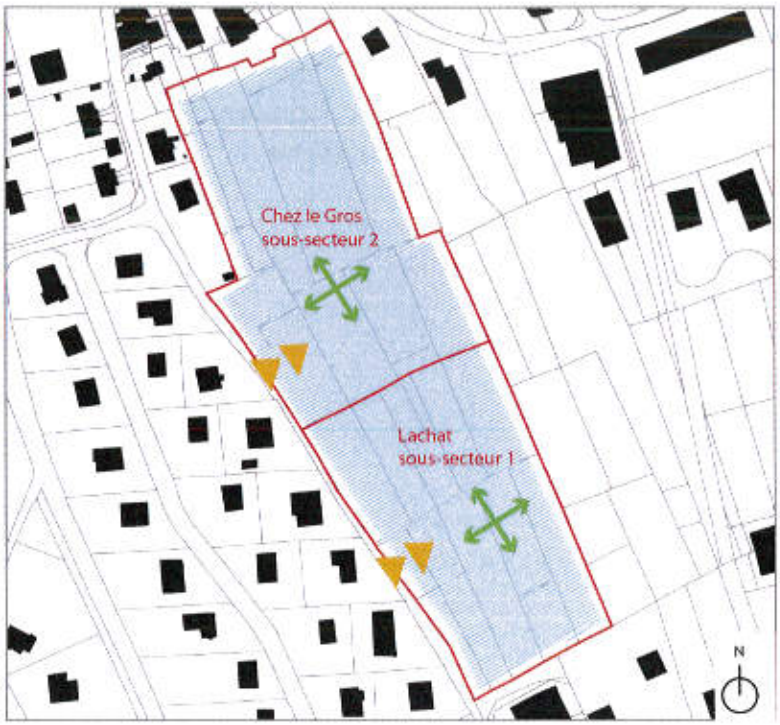


Equipement du secteur :
Alimentation en eau potable : suffisant
Assainissement : suffisant
Électricité : suffisant

Le règlement applicable est celui de la zone AUc.

Extrait du plan de zonage

PARTI D'AMENAGEMENT



Périmètre de l'OAP

Périmètre d'implantation des constructions

Principe de voirie d'accès

Perméabilité piétonne à garantir

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chacun des sous-secteurs identifiés.

Densité	25 logements par hectare (environ 26 logements à *Lachat* et 33 *Chez les Gros*).
Forme urbaine préférentielle	Logements de type intermédiaires (superposition de logement avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) et /ou petits collectifs.
Mixité sociale	30% de logements locatifs sociaux. Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.
Mobilité douce	Développer des cheminements doux Est-Ouest et Nord-Sud pour assurer une liaison entre les deux opérations.
Accès	Accès à chaque secteur par le Chemin de Lachat.