

Sujet: Tr: [INTERNET] plans OAP majoration TA Brison
De : "LAPERRIERE Denis (ADS 2007) - DDT 73/SPAT/ADS" <denis.laperriere@savoie.gouv.fr>
Date : Thu, 09 Jan 2014 07:12:05 +0100
Pour : ROBIN Jean-Louis - DDT 73/UTB <jean-louis.robin@savoie.gouv.fr>

Tableau général
+ OAP1 et OAP2

LAPERRIERE Denis
Administrateur départemental ADS2007
Fiscaliste de l'urbanisme
DDT 73/SPAT/ADS
04-79-71-74-78
denis.laperriere@savoie.gouv.fr

----- Message original -----

Sujet:[INTERNET] plans OAP majoration TA Brison
Date :Wed, 8 Jan 2014 15:09:31 +0000
De : > Urbanisme (par Internet) <urbanisme@brison-st-innocent.fr>
Répondre à :Urbanisme <urbanisme@brison-st-innocent.fr>
Pour :denis.laperriere@savoie.gouv.fr <denis.laperriere@savoie.gouv.fr>

Bonjour,

Voici les plans de chaque OAP correspondant à la majoration de la taxe d'aménagement (voir délibération déjà transmise).

Cordialement,

Mairie de Brison Saint Innocent

Attention : nouvelle adresse mail au 1^{er} juillet 2013



Laure GOULLARD
Responsable marchés publics et urbanisme
Ligne directe : 04 79 54 33 35
Mail : urbanisme@brison-st-innocent.fr
Retrouvez nous sur www.brison-st-innocent.fr

Et les réseaux sociaux :  



Afin de contribuer au respect de l'environnement,
merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.

08.01.14.pdf	Content-Type: application/pdf Content-Encoding: base64
--------------	---

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	74	35	21%	7	Ub et Uc
	Camping sud n°2	Court terme	16 510	25	41	30%	12	AUc
	Camping Nord n°3	Court terme	14 625	25	37	30%	11	AUc
	Chemin du Lac n°3	Moyen terme	7 180	25	18	30%	5	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			79 583		215		59	
							27%	

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 globalement 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 est 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.

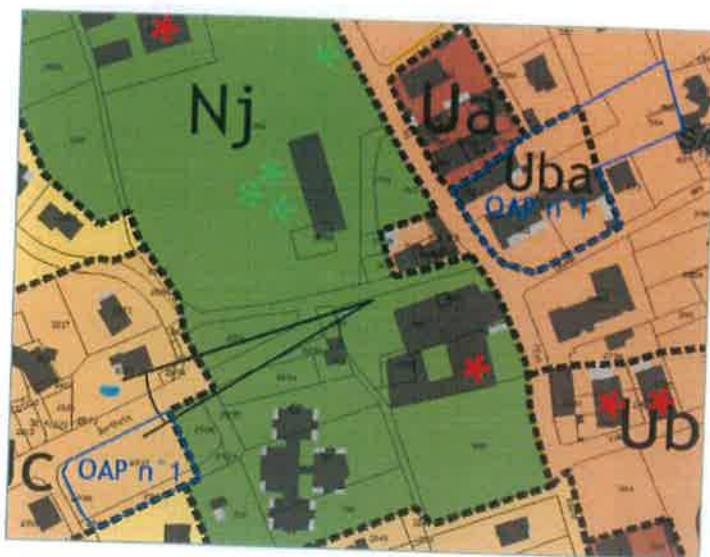


Vue 1 : La zone Ouest Chemin des Berthets



Vue 2 : La zone Est route de Paris

Règlement applicable



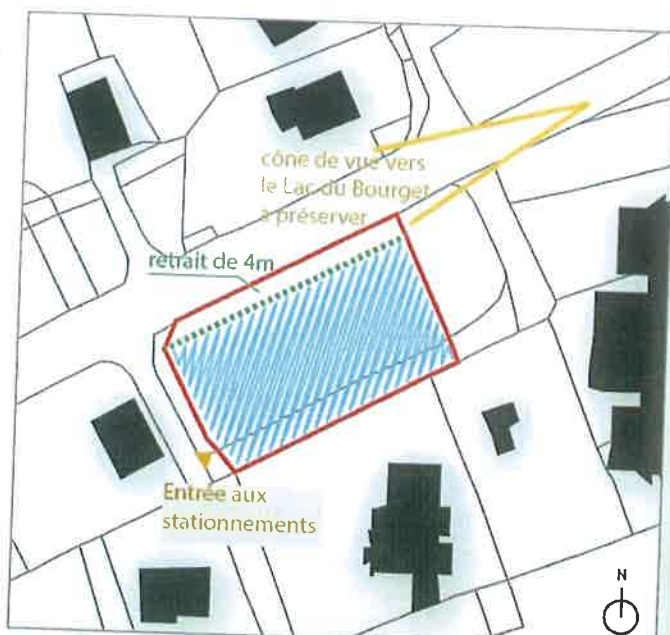
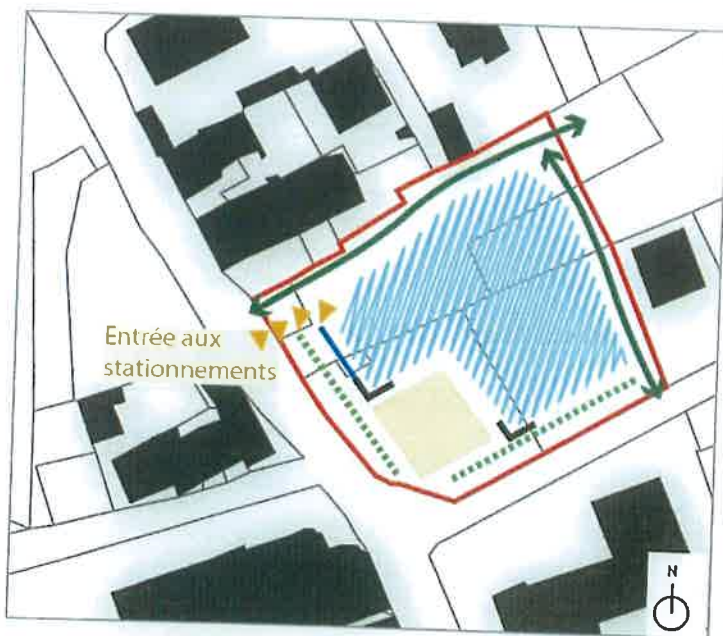
Equipement du secteur :
 Alimentation en eau potable : suffisant
 Assainissement : suffisant
 Électricité : suffisant

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

Coeur de Village

Extrait du plan de zonage

PARTI D'AMENAGEMENT



- Périmètre de l'OAP
- Périmètre d'implantation des constructions
- Retrait à respecter
- Principe d'accès
- Traitement des angles
- Pignon à constituer
- Espace public
- Cheminement doux

Sous-secteur 1 l'ancienne école

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

Sous-secteur 2: le tènement des Berthets

CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

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

Programme	<p><u>Tènement des Berthets</u> : environ 8 logements.</p> <p><u>Ancienne école</u> : environ 28 logements, des commerces en rez-de-chaussée sur place, un espace petite enfance et une maison de santé.</p>
Forme urbaine préférentielle	<p><u>Tènement des Berthets</u> : habitat intermédiaire (superposition de logements avec accès privatif et un jardin ou une terrasse) ou petits collectifs.</p> <p><u>Ancienne école</u> : 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.</p>
Mixité sociale	<p>21% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'OAP 1 (répartition sur 1 ou 2 sous-secteurs)</p> <p>Favoriser la mise en place de logements en accession sociale.</p>
Paysage	<p>Ne pas porter atteinte au cône de vue de la rue des Berthets vers le Lac du Bourget.</p>
Mobilité douce	<p><u>Ancienne école</u> : garantir deux cheminements doux d'une largeur minimale de 3,50m vers l'espace vert en fond de parcelle,</p> <p><u>Tènement des Berthets</u> : la bande de retrait sera traitée sous la forme d'un espace de pleine terre avec une végétation de type herbacée. Les arbres de haute tige sont interdits.</p>
Accès et stationnement	<p><u>Tènement des Berthets</u> : 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.</p> <p><u>Ancienne école</u> : garantir environ 30 places de stationnement en sous-terrain avec principe d'accès par la Route de Paris comme dessiné dans le schéma (au minimum une place par logement)</p> <p>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.</p>

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.

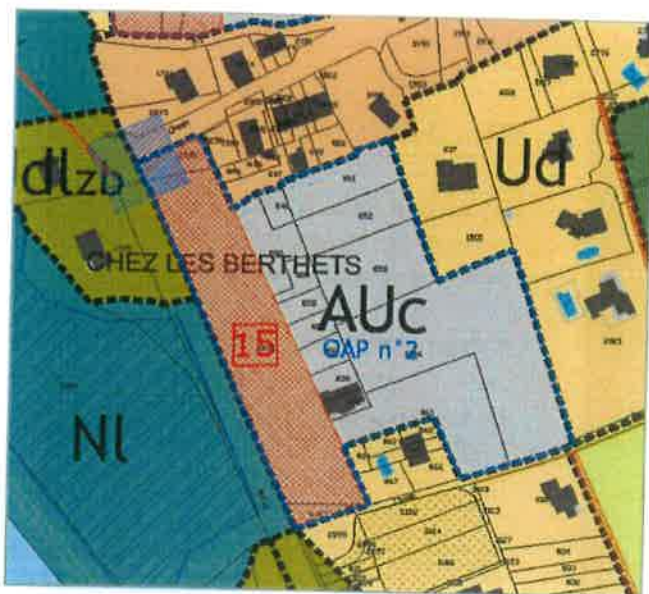


Vue 1 : au Nord de la zone à l'intersection de Bd Gaston Mollex et du chemin des Berthets.



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

Règlement applicable



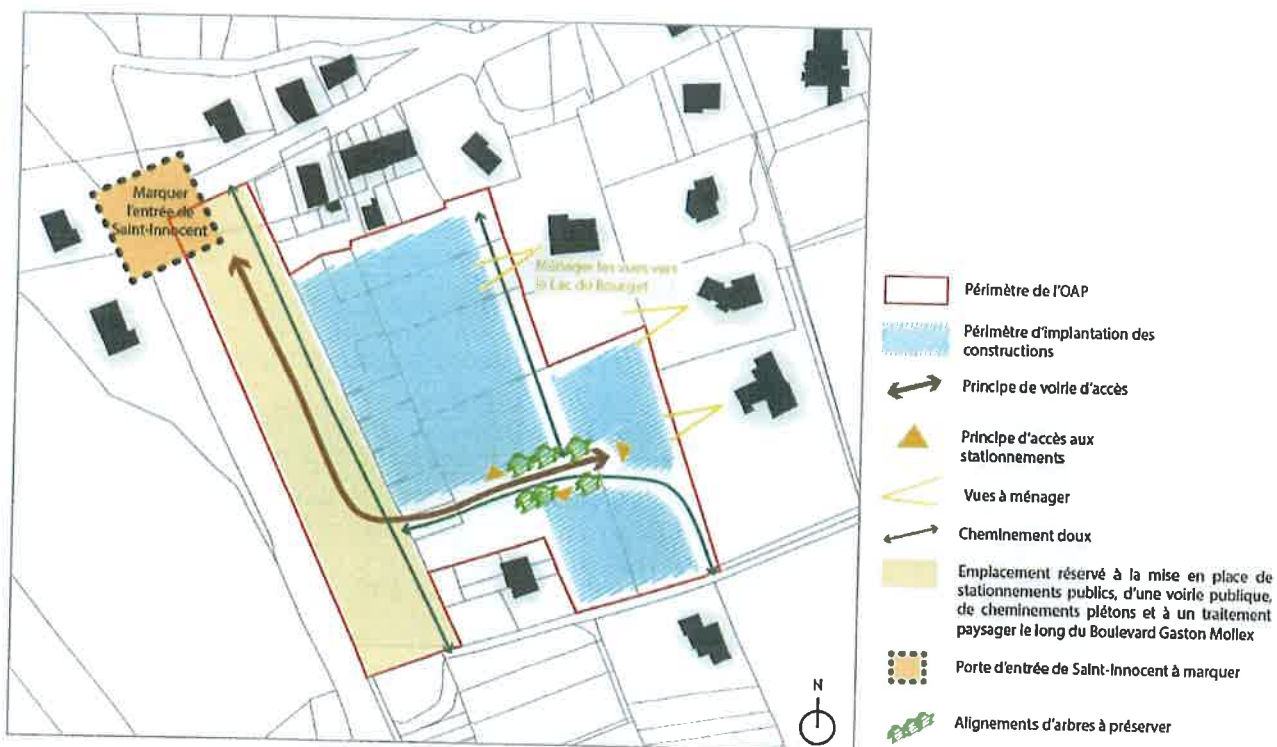
Extrait du plan de zonage

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

Le règlement applicable est celui de la zone AUC.

Camping Sud.

PARTI D'AMENAGEMENT



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION**Mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble**

Densité	25 logements par hectare (une quarantaine 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. 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.

