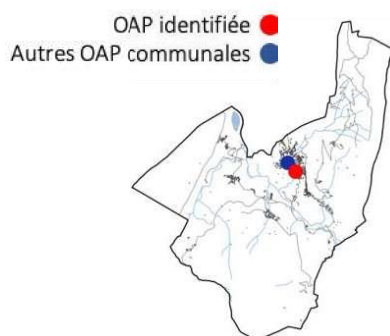


LE CHÂTELARD

LE BRILLAT - OAP 18

CONTEXTE

Le Châtelard
Le Brillat
2,78 hectares
0.6 hectare
Habitat



Dans le cadre de l'élaboration du plan guide l'OAP Le Brillat a été modifiée avec une réduction majeure de son emprise. En conséquence le texte de l'OAP existante est donc modifié et repris en totalité pour traduire au mieux l'esprit du plan guide et la programmation de ce secteur.



Le site du Brillat depuis le Grand Vys - Citadia Conseil



Le site du Brillat depuis la route du Champet - Citadia Conseil



Le site du Brillat depuis la RD 911 - Citadia Conseil

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Marquer Identifier des limites pour marquer une fin d'urbanisation et une transition qualitative et peu impactante avec le contexte paysager environnant :

- > permettre une opération limitée qui vient compléter et terminer l'urbanisation du secteur
- > Garantir l'intégration des constructions dans le paysage (hauteurs, insertion paysagère, trame bâtie, etc.) ;
- > Amorcer une liaison piétonne paysagère dans un objectif de prolongation, de continuité et d'affinement du maillage existant.
- > Prendre en compte la topographie et préserver les vues existantes.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTORIELLE
CŒUR DES BAUGES

Paysage et patrimoine

Le site trouve une limite d'urbanisation naturelle au niveau de la ripisylve et du nant des Granges. Ces éléments structurants du grand paysage local permettront d'aménager une frange qualitative de l'opération à l'est afin d'assurer son insertion paysagère.

Déplacements

- > Le secteur longe un sentier inscrit au PDIPR en limite sud.
- > Un arrêt de transports en commun est localisé au chef-lieu à proximité directe de l'OAP.

Risques et nuisances

- > L'OAP est en totalité en secteur d'aléas moyen argile.
- > Un axe d'écoulement des eaux pluviales recoupe le site.
- > Le PIZ communal a délimité à proximité du secteur d'étude une zone soumise à un risque fort d'inondation et de coulée de boue lié aux crues torrentielles du cours d'eau, la rendant inconstructible, mais le secteur d'étude en lui-même n'est pas impacté par cette interdiction

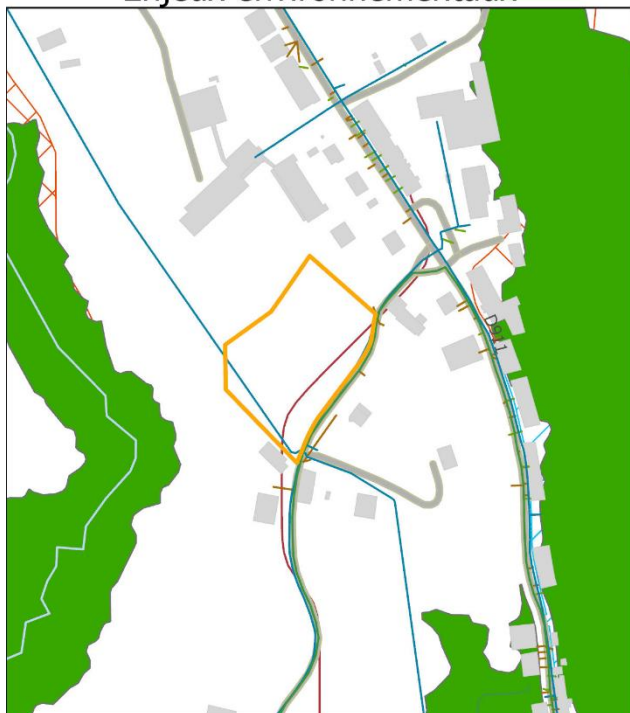
Trame verte et bleue

Le site n'impacte pas d'éléments naturels remarquables mais est localisé sur ou en limite d'espaces de la Trame Verte et Bleue : le cours d'eau et sa ripisylve ont un rôle de corridor écologique linéaire. Leur fonctionnalité doit être préservée. Ainsi, les aménagements ne devront pas impacter la ripisylve en bordure sud du site.

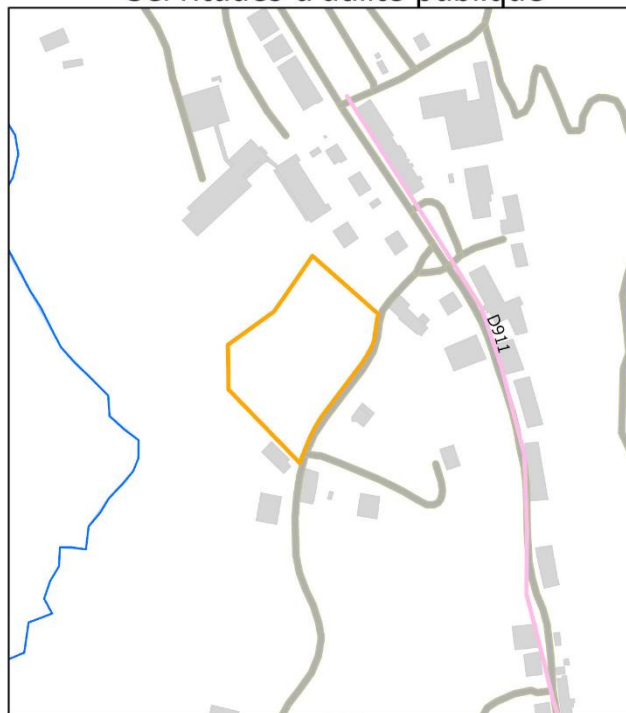
Servitudes d'utilité publique

- > Le Nant du Granges représente une SUP générant une bande inconstructible de 4 m. de apt et d'autre de la berge.
- > Des servitudes PT et PT2 engendrent des servitudes de protection contre les perturbations sur les signaux radioélectriques émis et reçus

Enjeux environnementaux



Servitudes d'utilité publique



Paysage et patrimoine

- Patrimoine naturel
- Arrêt de bus
- Pistes cyclables
- Sentiers de randonnée

réseaux

- AEP
- Eau pluviale
- Eau usée ou unitaire

Risques et nuisances

- Sites BASOL
- ICPE
- Etablissements Pollueurs
- Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
- Axes d'écoulement

Zonages PPR et PIZ

- Aléa fort identifié au PPR
- Aléa moyen ou faible identifié au PPR
- Aléa fort identifié au PIZ
- Aléa moyen ou faible identifié au PIZ

TVB

- Trame verte et bleue
- Zones humides

- Contour des OAP
- Route
- Voie ferrée
- Bâtiment
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau
- Forêt

Servitudes :

- I4 - Equipements électriques
- PT1 - Equipements radioélectriques
- T5 - Aérodrome
- A4 - Passage des cours d'eau
- A5 - Canalisation eau et assainissement
- EL11 - Autoroute, voie expresse
- EL3 - Cours d'eau
- I1 - Maîtrise urbanisation hydrocarbures
- I3 - Transport de produits chimiques
- I4 - Lignes électriques (aériennes)
- I4 - Lignes électriques (souterraines)
- I9 - Transport, distribution de chaleur
- PT3 - Réseaux de télécommunications
- T1 - Emprise chemin de fer (Chambéry)
- T5 - Aérodrome
- A1 - Bois et forêts
- A8 - Bois, forêt ou dune
- A9 - Zone agricole
- AC1 - Monument historique
- AC2 - Site
- AC4 - Site Patrimonial Remarquable
- AR6 - Champ de tir
- AS1 - Périmètre de protection immédiat
- AS1 - Périmètre de protection rapproché
- AS1 - Périmètre de protection éloigné
- EL4 - Remontés mécaniques, pistes ski
- I3 - Transport de gaz
- I6 - Exploitation des mines et carrières
- INT1 - Cimetière
- PT1 - Zone de garde
- PT1 - Zone de protection
- PT2 - Centre de réception radioélectrique
- T1 - Emprise chemin de fer
- T5 - Aérodrome

Éléments structurants

- Route
- Voie ferrée
- Bâtiment
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Contour des OAP

- Contour des OAP

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Programmation urbaine & mixité fonctionnelle et sociale

- > Permettre la création d'environ 15-20 logements (maisons superposées / intermédiaires / petit collectif) (
- > Condition d'ouverture à l'urbanisation : par opération d'aménagement d'ensemble

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

- > Adapter l'architecture du bâtiment (formes, volumétrie, hauteur, matériaux, etc.) à l'environnement limitrophe

Mobilité & déplacements

- > Créer un accès viaire au sud du site depuis la Route du Champet accompagnée par un cheminement piéton distinct d'un minimum de 2m. Ce cheminement devra obligatoirement être continu jusqu'à l'Allée du Chéran (promenade domestique et paysagère).

Qualité environnementale & prévention des risques

- > Orienter et concevoir les constructions de manière à optimiser l'implantation

Ressource en eau

- > Définir un projet d'ensemble pour une gestion intégrée des eaux pluviales..

