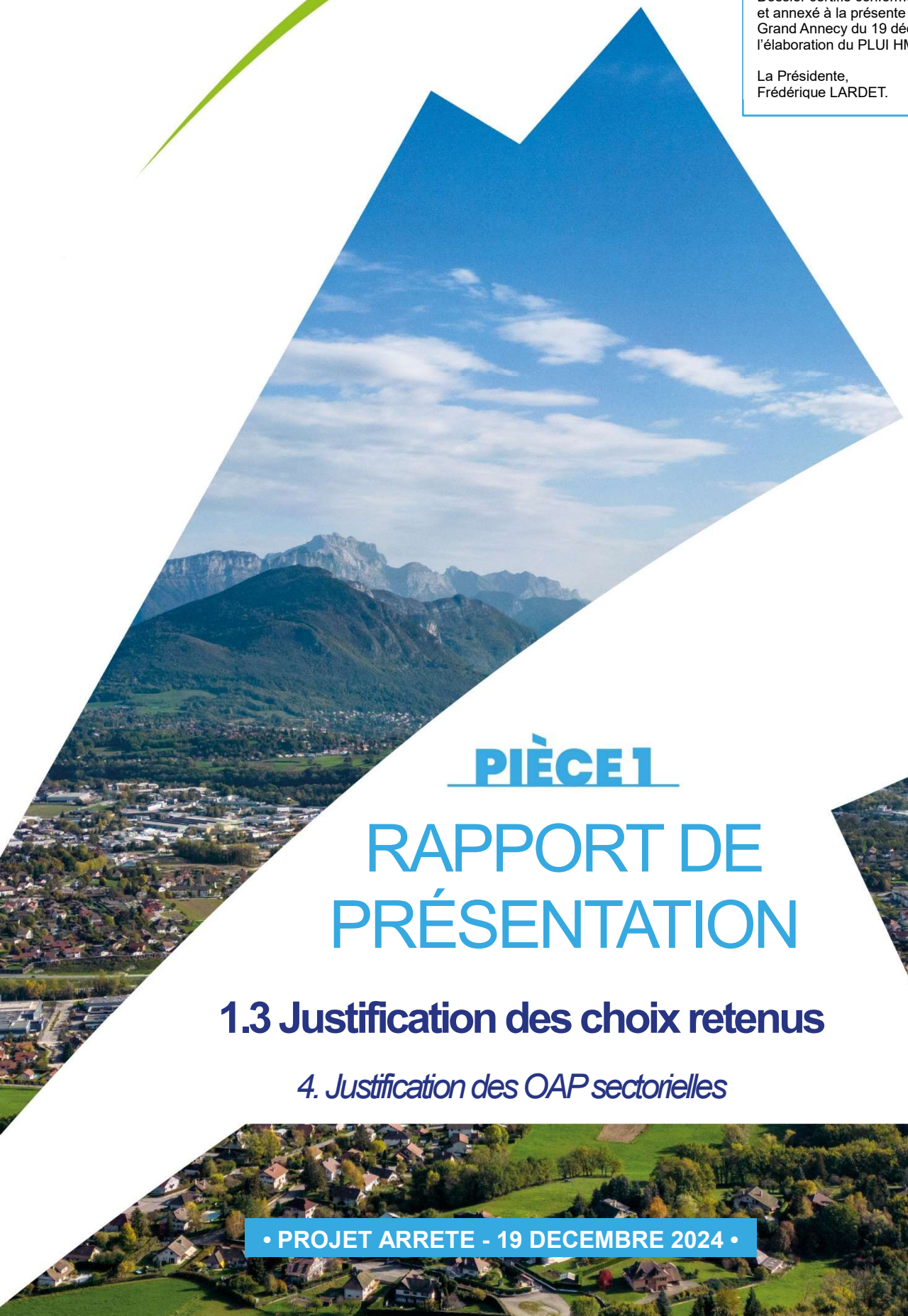
Grand Annecy AGGLOMÉRATION

PLUi bioclimatique
Urbanisme
Habitat
Mobilités

Dossier certifié conforme par la Présidente
et annexé à la présente délibération du
Grand Annecy du 19 décembre 2024 arrêtant
l'élaboration du PLUI HMB.

La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 Justification des choix retenus

4. Justification des OAP sectorielles

• PROJET ARRETE - 19 DECEMBRE 2024 •

© Wooloomooloo JM Favre

SOMMAIRE

1 PORTÉE RÈGLEMENTAIRE ET SYNTHÈSE DES OAP SECTORIELLES 2

2 SYNTHESE DES PRINCIPES PORTÉS PAR LES OAP SECTORIELLES..... 6

2.1 La programmation 7

2.2 Les modalités d'ouverture à l'urbanisation 7

2.3 La composition urbaine.....8

2.4 La desserte et stationnement 9

2.5 La composition paysagère et environnementale du projet 10

3 JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES PAR VOCATION 11

3.1 Justification des OAP sectorielles à destination principale d'habitat.....12

3.1.1 LES OAP EN DENSIFICATION 12
3.1.2 OAP A VOCATION D'HABITAT EN EXTENSION 85
3.1.3 OAP SPECIFIQUES A LA VILLE D'ANNECY 93

3.2 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination principale d'activités économiques 106

3.2.1 CARACTERE ET LOCALISATION 106
3.2.2 OBJECTIFS POURSUIVIS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES DES OAP EN LIEN AVEC LE PADD 106

3.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination d'équipements publics.....118

3.4 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles UTN 121

1

PORTÉE RÈGLEMENTAIRE ET SYNTHÈSE DES OAP SECTORIELLES

Le Code de l'urbanisme prévoit à l'article L151-6 que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à édicter des dispositions permettant l'aménagement d'un secteur. Elles délimitent des périmètres opérationnels. En présence d'un projet, elles constituent un outil d'accompagnement en précisant les conditions de sa mise en œuvre. En l'absence d'un projet clairement identifié, elles sont une opportunité pour l'Agglomération du Grand Annecy de mettre en œuvre les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires. Elles donnent donc aux porteurs de projet une souplesse dans la mise en œuvre de ces opérations d'aménagement d'ensemble pour lesquelles l'innovation architecturale est souhaitée.

Des OAP sectorielles ont été mises en place sur l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation ainsi que sur des secteurs stratégiques de développement en zones U, notamment les dents creuses de taille importante et les secteurs de renouvellement urbain.

Les périmètres des OAP sont délimités sur le plan de zonage.

Les OAP suivent une trame de présentation commune et par conséquent comprennent toutes une description sommaire des enjeux et objectifs ; et en cohérence avec le PADD, des orientations portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ainsi, ces OAP définissent des principes relatifs à :

- La programmation
- Les modalités d'ouverture à l'urbanisation
- La composition urbaine
- La desserte et stationnement
- La composition paysagère et environnementale du projet

Pour toute autorisation d'urbanisme demandée, le projet doit respecter en compatibilité les principes contenus dans l'OAP. Le rapport de compatibilité implique de ne pas aller à l'encontre des orientations retenues. Les OAP proposent toutes une représentation graphique du projet qui prend la forme d'un schéma. Ce schéma d'aménagement précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Le rapport de compatibilité s'impose à la fois pour les dispositions écrites et pour le schéma de chaque OAP.

Le choix de leur localisation sur l'ensemble du territoire intercommunal constitue une mise en œuvre du PADD et de ses orientations pour répondre à la volonté politique des élus de proposer un projet de transformation intercommunale pour relever les défis des transitions, de l'attractivité et des solidarités. En particulier, la répartition des OAP et leur contenu obéissent à l'armature territoriale telle que déclinée dans l'orientation 2 du PADD.

Les OAP définissent également, en application du PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Répartition des OAP sectorielles par communes :

Commune	Nombre total d'OAP	*Dont OAP habitat*	*Dont OAP équipement*	*Dont OAP économique*
Alby-sur-Chéran	1	*1*	/	/
Allèves	1	*1*	/	/
Annecy	19	*13*	*1*	*5*
Argonay	4	*4*	/	/
Chainaz-les-Frasses	1	*1*	/	/
Chapeiry	3	*3*	/	/
Charvonnex	5	*5*	/	/
Chavanod	5	*5*	/	/
Cusy	1	*1*	/	/
Duingt	3	*3*	/	/
Epagny-Metz-Tessy	15	*13*	/	*2*
Fillière	16	*12*	/	*4*
Groisy	10	*9*	/	*1*
Gruffy	3	*3*	/	/
Héry-sur-Alby	2	*2*	/	/
Leschaux	1	/	/	*1*
Menthon-Saint-Bernard	2	*2*	/	/
Montagny-les-Lanches	1	*1*	/	/
Nâves-Parmelan	1	*1*	/	/
Poisy	4	*4*	/	/
Quintal	2	*2*	/	/
Saint-Eustache	2	*2*	/	/
Saint-Félix	6	*5*	/	*1*
Saint-Jorioz	6	*5*	/	*1*
Saint-Sylvestre	1	*1*	/	/
Sevrier	7	*7*	/	/
Talloires-Montmin	1	*1*	/	/
Veyrier-du-Lac	6	*5*	*1*	/
Villaz	13	*13*	/	/
Viuz-la-Chiésaz	2	*2*	/	/
Total	**144**	***127***	***2***	***15***

Le PLUi intègre 144 OAP au total :

- 127 à vocation d'habitat, dont les secteurs d'extension en zone AU et les secteurs de renouvellement urbain de taille très importante à Annecy
- 2 à vocation d'équipements publics sur le campus universitaire à Annecy-le-Vieux et au centre-bourg de Veyrier-du-Lac
- 15 à vocation économique, dont les secteurs d'extension en zone AU et sur les secteurs d'UTN

Seules les 4 communes de Bluffy, la-Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes et Mûres ne comportent aucune OAP car elles ne sont concernées par aucun secteur d'extension conséquent ou dent creuse de taille importante.

Le PLUi intègre notamment une OAP valant règlement sur le campus universitaire à Annecy.

Le tableau ci-dessous montre les densités sur les OAP à vocation résidentielle :

Commune	Surface en ha	Logements	Densité en logements/ha
Alby-sur-Chéran	1,54	70	45
Allèves	0,11	6	57
Annecy	299,64	9285	31
Argonay	2,53	110	44
Chainaz-les-Frasses	0,76	20	26
Chapeiry	2,36	69	29
Charvonnex	3,77	89	24
Chavanod	5,99	226	38
Cusy	1,35	53	39
Duingt	0,34	12	35
Epagny-Metz-Tessy	40,74	1005	25
Fillière	18,25	364	20
Groisy	6,16	311	51
Gruffy	3,34	100	30
Héry-sur-Alby	0,85	19	22
Leschaux	0,79	0	0
Menthon-Saint-Bernard	2,01	78	39
Montagny-les-Lanches	0,33	6	18
Nâves-Parmelan	0,88	50	57
Poisy	6,19	477	77
Quintal	0,52	27	52
Saint-Eustache	0,67	10	15
Saint-Félix	8,77	164	19
Saint-Jorioz	7,48	241	32
Saint-Sylvestre	0,61	15	24
Sevrier	6,73	180	27
Talloires-Montmin	0,81	25	31
Veyrier-du-Lac	1,85	53	29
Villaz	6,13	301	49
Viuz-la-Chiésaz	0,98	12	12
Total	**432,49**	**13378**	**31**

La production de 13378 logements est maîtrisée par des OAP sectorielles, soit 63% des 21029 logements programmés au total sur la période 2025 – 2040.

La densité moyenne sur l'ensemble des OAP est de 31 logements/ha.

Il convient de noter que la densité sur la commune d'Annecy est sous-estimée par rapport aux secteurs qui seront réellement construits, de par la taille très importante des périmètres d'OAP de renouvellement urbain qui intègrent notamment des équipements publics, des activités économiques et des secteurs à préserver.

2

SYNTHESE DES PRINCIPES PORTÉS PAR LES OAP SECTORIELLES

2.1 La programmation

Vocation principale

De manière générale, l'ensemble des OAP mettent en œuvre les objectifs de mixité fonctionnelle et de ville des proximités inscrits dans le PADD, en lien avec le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation, accompagnées du schéma d'organisation du secteur, vise à préciser les localisations préférentielles pour le développement résidentiel, économique, commercial, etc., pour afficher le plus clairement possible la composition globale de la zone et la cohérence d'urbanisation entre les différentes fonctions.

Elles offrent néanmoins un cadre le plus souple possible lors de la mise en œuvre des projets en garantissant que les objectifs inscrits dans le PADD, les OAP thématiques et les POA Habitat et Mobilités soient respectés.

Programmation de logements

Les OAP intègrent :

- les orientations du PADD en matière de mixité programmatique, en particulier la production de logements sociaux. Il est en effet nécessaire pour le Grand Annecy d'accroître au travers des opérations nouvelles, en extension ou en renouvellement urbain, la part de logements destinée aux populations les plus modestes ;
- les orientations objectifs du PADD dans la prise en compte de la charpente paysagère dans le développement des opérations d'urbanisation par le biais de maillage d'espaces vert, de cônes de vue et d'espaces de respiration.

Programmation de locaux d'activités (activités productives, tertiaires et de services) et d'équipements

Les OAP intègrent également :

- au sein des OAP à vocation majoritaire d'habitat, la possibilité de créer des commerces, activités de service et équipements lorsque c'est pertinent ainsi que leur localisation
- la fonction principale lorsqu'il s'agit d'OAP uniquement à vocation économique ou d'équipements publics

2.2 Les modalités d'ouverture à l'urbanisation

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées sur chaque OAP :

- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- Soit une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

<u>Le phasage interne aux OAP</u>

Certaines OAP présentent un phasage de leur développement en leur sein. Cette disposition permet d'organiser l'urbanisation de manière progressive dans le temps, tout en garantissant une continuité des aménagements, notamment en matière de connexion de voiries ou de gestion des interfaces avec des secteurs déjà urbanisés et des accès aux terrains des tranches suivantes. De plus, une urbanisation progressive permet de répondre aux besoins de renouvellement de la population à court et moyen terme tout en facilitant l'intégration de cette nouvelle population à l'échelle d'un quartier ou d'une commune.

2.3 La composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

Afin de répondre à l'enjeu des parcours résidentiel et à la diversité des besoins des ménages, le PADD fixe des objectifs en matière de diversification de l'offre de logements. En conséquence, les OAP développent comme principal levier d'action la mixité des formes bâties à l'échelle du secteur de projet qui permet à la métropole de s'assurer de l'obtention d'une diversité de réponses en types de logements.

Ainsi, dans les OAP, des formes urbaines dominantes sont réparties à l'intérieur des périmètres de projet. Elles s'expriment en quatre grandes catégories :

- les logements collectifs
- les logements intermédiaires
- les logements individuels groupés
- les logements individuels

Ces formes urbaines sont schématisées (représentées par des aplats de couleurs) pour faciliter la compréhension des objectifs recherchés pour le futur projet et son organisation urbaine par la collectivité. Elles doivent donc s'apprécier de manière relative au regard du contexte géographique et urbain et des objectifs poursuivis.

En effet, le PLUi vise les objectifs suivants :

- prendre en compte les transitions urbaines, entre les tissus bâtis existants et ceux à venir afin de respecter la qualité du cadre de vie des habitants et d'intégrer le projet dans la trame paysagère et environnementale du secteur. Le principe de gradient / de progressivité a donc été développé dans le choix de la répartition spatiale des formes urbaines dominantes en évitant par exemple d'implanter un habitat collectif dense au contact immédiat de pavillons déjà implantés sur le secteur ou en limite. Des orientations visent également à ce que les porteurs de projets proposent des variations de hauteurs et de gabarits des constructions qui auront un impact sur les formes urbaines, les transitions urbaines et le paysage urbain
- animer le paysage des futurs projets urbains via une diversité de forme et d'architecture pour les rendre attractifs et agréables à vivre ; et ne pas reproduire des modèles urbains du passé qui peuvent avoir aujourd'hui une image négative auprès de la population
- rendre perméable certains ilots pour bénéficier des principes bioclimatiques qui favorisent la circulation de l'air et la réduction des ilots de chaleur urbain
- faire émerger par la forme urbaine de nouvelles centralités au sein des futurs quartiers et participer ainsi à la ville du quart d'heure exprimée dans le PADD.

Hauteur

Les OAP comportent toutes des indications relatives sur les hauteurs de chaque bâtiment à réhabiliter et/ou à créer pour rendre lisible les conditions de constructions des futures opérations d'urbanisation. Celles-ci figurent dans la grande majorité sur le schéma d'organisation de la zone de projet.

2.4 La desserte et stationnement

Accès et voirie

Les OAP comportent toutes des indications relatives au réseau viaire existant et/ou à créer pour rendre lisible les besoins et les conditions de desserte minimales des futures opérations d'urbanisation. Ainsi, sont précisés les accès au secteur de projet (entrées/sorties), l'emplacement des voies à maintenir, à requalifier ou celles à créer au sein du secteur de projet, en lien avec le réseau viaire existant pour permettre le raccordement aux quartiers voisins. Ces principes déterminent la structuration urbaine des secteurs de projet en renouvellement urbain ou en extension. Ils figurent systématiquement sur le schéma d'organisation de la zone de projet.

Ce principe de raccordement à la trame bâtie existante a aussi l'objectif de faciliter les connexions et donc de répondre à la volonté politique des élus de faciliter les principes de la ville des proximités en réduisant les temps de parcours. Les OAP visent donc au maximum d'éviter une urbanisation qui s'organise en impasse ou « en grappe de raisin », système qui crée des ruptures urbaines difficiles ensuite de supprimer. Certains secteurs de projet disposent malgré tout d'un système de voirie en impasse car il était impossible d'envisager l'aménagement de la zone différemment ; mais aussi pour éviter la mise en place d'itinéraires de substitution par les automobilistes qui seraient générateurs de nuisances pour le nouveau quartier aménagé.

Les OAP visent également à définir une hiérarchie du réseau viaire, en cohérence avec le POA Mobilités. La hiérarchie proposée permet une vision claire et bien structurée du réseau de voirie et facilite si besoin son évolution. Il s'agit donc d'améliore la lisibilité du réseau viaire pour les usagers et de renforcer la cohérence de traitement et de fonction des voies.

Selon le contexte urbain de chaque secteur de projet, sont précisés au cas par cas dans les OAP concernées, les principes qui poursuivent les objectifs de sécurité et de gestion des flux (principes d'aménagement des carrefours et/ou intersections, espaces sécurisés pour la gestion des modes actifs…), de traitement des espaces publics (à titre d'exemple, traitement et gestion différenciés des espaces publics par rapport à un traitement plus routier de la voirie), de continuité entre la voirie et la façade urbaine, etc.

Pour répondre aux besoins de nature de la population grand annécienne, et valoriser ces espaces à toutes les échelles, dans le développement des loisirs ou les déplacements actifs, selon les cas, les secteurs de projet, au travers de leur OAP, imposent des principes d'aménagement pour raccorder les opérations d'urbanisation future aux espaces naturels limitrophes ou aux espaces de nature en ville.

Dans la même logique, certaines OAP permettent de maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles pour les circulations liées à l'activité agricole.

Stationnement

Au sein des futurs projets, les OAP fixent des principes d'aménagement pour une bonne organisation et gestion du stationnement : par rapport aux voies, sur certains espaces publics, au sein des espaces privatifs ou des futures constructions, etc. Ces principes d'aménagement permettent également d'assurer leur intégration dans le projet urbain et dans leur environnement paysager. Ils répondent aussi à des motifs d'optimisation foncière lorsque le stationnement est mutualisé, gérer en ouvrage ou en lien avec le règlement possible en foisonnement.

Mobilité douce

Les OAP, à toutes les échelles du projet, visent à articuler les politiques de déplacement exprimées dans le PADD et le POA mobilités avec l'urbanisme et donc les opérations futures.

La volonté politique d'augmenter les parts modales de la marche et du vélo au cours de la prochaine décennie doit trouver une traduction dans le projet. C'est la raison pour laquelle, au sein des OAP, la dimension des déplacements des modes actifs prend toute sa place :

- que ce soit pour organiser les déplacements avec le tracé du TCSPI, vélos ou piétons
- ou bien aménager des liaisons interquartiers pour répondre à l'objectif de la ville du quart d'heure et de mettre en œuvre les orientations du Programme d'Orientations et d'Actions Mobilités (POA-M)
- ou encore apaiser les nouveaux secteurs urbains en limitant la place de la voiture individuelle.

2.5 La composition paysagère et environnementale du projet

En cohérence avec le PADD, la charpente paysagère est une composante essentielle à prendre en compte dans le cadre des futures opérations urbaines pour construire la cohérence entre les différents secteurs opérationnels de projet, assurer les coutures et interfaces avec les secteurs urbanisés, agricoles et naturels à proximité, et les continuités dédiées aux modes actifs sur l'ensemble du secteur de projet et des quartiers environnants.

Les OAP sont garantes de la bonne insertion paysagère, à toutes les échelles, des futures opérations urbaines afin que les structures paysagères, qui constituent l'identité d'un lieu, soient bien prises en compte.

Cette prise en compte se traduit notamment par :

- l'intégration des structures paysagères existantes du secteur dans la composition urbaine du futur projet
- une organisation urbaine définie en fonction des liens à opérer avec le paysage extérieur
- la préservation de cônes de vues
- la réhabilitation et/ou le renforcement des lignes de forces paysagères

Dans certaines OAP, l'armature paysagère devient la composante principale du nouveau quartier, sa « colonne vertébrale » autour de laquelle s'articule le projet. Elle peut être le support des mobilités, notamment celui dédié aux modes actifs (vélos, piétons), pour irriguer le quartier.

3

JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES PAR VOCATION

3.1 Justification des OAP sectorielles à destination principale d'habitat

3.1.1 LES OAP EN DENSIFICATION

Le PLUi comporte 112 OAP sectorielles à vocation d'habitat en densification ou en renouvellement urbain. La ville d'Annecy – qui comporte également des OAP sectorielles de ce type – n'est pas comprise dans ce décompte car les OAP sectorielles à vocation habitat de la ville d'Annecy font l'objet d'une partie spécifique (cf. 1.3).

Les OAP sectorielles habitat en renouvellement urbain et en densification sont bien plus nombreuses que les OAP de vocation identique en extension. Cette disparité traduit les ambitions du PADD qui privilégie via l'orientation 1 la production de logements en densification plutôt qu'en extension :

- « Permettre et développer une densité plus élevée, maîtrisée et acceptable pour la population car accompagnée d'une forte qualité urbaine et d'espaces publics structurants »
- « Mettre en œuvre la densité pour l'ensemble des activités humaines » et notamment celle de se loger.

Afin que la densification de l'habitat en zone résidentielle soit ne nuise pas à la qualité paysagère et préserve le cadre de vie des habitants actuels et futurs, les OAP sectorielles inscrivent des prescriptions qualitatives permettant d'orienter le travail des futurs porteurs de projets et aménageurs. Certaines OAP habitat en densification exigent par exemple que des aménagements paysagers soient réalisés ou que des espaces verts soient maintenus lorsqu'une opération de densification résidentielle est menée (OAP La Combe à Alby-sur-Chéran ; OAP Maison Noré à Allèves ; OAP Vesine à Chapeiry etc.). D'autres OAP – tenant compte de la croissance démographique que créé la production de logements - inscrivent des prescriptions en matière de desserte et de stationnement : création de cheminements doux pour faciliter les déplacements en modes actifs (OAP Cœur de Village à Chapeiry) ; aménagement d'une nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation (OAP Route de Cran-Gevrier, Chavanod) etc. Enfin, comme indiqué par le PADD à l'orientation 1, la densification résidentielle ira de pair avec « le développement d'espaces publics de proximité, de loisirs, de respiration etc. ». Ainsi, par exemple, l'OAP Filière Centre comprend – outre la production de 40 logements en densification – la création d'une placette en cœur d'îlot.

En application avec l'orientation 1 du PADD, qui vise à « définir une exigence minimale de densité », chaque OAP à vocation habitat fixe une orientation chiffrée de logements à produire, ce qui se traduit par une certaine densité propre à chaque opération. Le tableau des densités de chaque OAP sectorielle à vocation résidentielle est indiqué ci-avant.

Par ailleurs, chaque OAP précise les formes urbaines que devront prendre les logements produits sur le Grand Annecy en densification ou en renouvellement urbain : habitat collectif (R+2 ; R+1) ; intermédiaire (R+2 ; R+1) ; individuel. Cette répartition typologique vise à « produire des logements diversifiés pour les habitants et les actifs du Grand Annecy, en répondant aux besoins de tous ». Les logements collectifs de petite taille permettront par exemple d'accueillir les étudiants du campus universitaire, et les logements intermédiaires ou collectifs de taille moyenne, les familles par exemple.

Le diagnostic territorial alerte sur la « surchauffe immobilière » importante que connait le territoire, installant « un phénomène d'exclusion par le prix de l'immobilier ». Dès lors, les ménages en quête de biens immobiliers accessibles doivent s'éloigner du Grand Annecy. Tenant compte de ce phénomène d'exclusion, le PADD exige à l'orientation 1 de « développer une offre de logements pour tous » en « imposant au moins 50% de logements à prix et loyers encadrés par le code de la construction et de l'habitation. C'est pourquoi certaines OAP sectorielles à vocation habitat en densification ou

renouvellement urbain imposent un pourcentage de logements abordables (locatifs sociaux PLAI, PLUS et PLS, accession à prix encadrés BRS, PSLA) dans la production totale de logements.

L'orientation 2 du PADD vise pour les communes classées en « pôles d'appui » et en « pôle relais » à « accueillir, en lien avec le pôle principal, une part significative de la population, des logements et des emplois du Grand Annecy ». C'est pourquoi les communes ayant le plus de logements à produire en densification ou renouvellement urbain sur chaque OAP sectorielle sont des pôles d'appui ou bien des pôles relais : l'OAP Gillon par exemple, située sur le pôle d'appui Epagny-Metz-Tessi, impose de produire en densification entre 170 et 210 logements.

Enfin, on constate que les OAP sectorielles à dominante habitat en densification ou renouvellement urbain se localisent pour la plupart en centre-ville ou à proximité de celui-ci. Cela traduit l'ambition du PADD « d'accueillir la production de logements principalement dans les espaces de proximité ». Le projet de territoire vise à construire une ville et un village du quart d'heure : chaque habitant devrait pouvoir accéder – de là où il réside - à des services, équipements, commerces et un emploi de proximité. C'est donc pour cela que la production de logements en densification ou en renouvellement urbain est accentuée dans ces pôles d'appui et relais qui disposent déjà de services, équipements, commerces et emplois.

Tableau récapitulatif du contenu des OAP sectorielles à vocation d'habitat en densification :

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP La Combe	Alby-sur-Chéran	1,7	70	15%	Collectif et bâti mixte en R+3, densification de logements dans un contexte de proximité de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation vers le centre-ville Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Maison Noré	Allèves	0,11	6	/	Bâti à réhabiliter en R+2, densification des logements en lien avec le bâti du centre ancien	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Vallon du fier nord	Annecy	18	1100	60%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Habitat collectif et intermédiaire, équipement public et bâti à vocation économique, densification de logements dans un contexte de tissu urbain dense	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Vallon du fier sud	Annecy	14,3	800	60%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Habitat intermédiaire et/ou collectif et équipement public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Les carrés	Annecy	16,7	530	30%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+4, R+5, R+6, R+8, R+11 et R+12, équipement public et espace public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Pont neuf	Annecy	8,6	420	66%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+3, R+4, R+6, R+8 et R+10, espace public, bâti économique, et bâti dédié au TCSPI, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelles continuités reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Lien avec le TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
5. OAP Barral ouest	Annecy	5,1	700	66%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelles voies de desserte structurantes reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
7. OAP Balcon du val vert	Annecy	2,5	375	66%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Emprises bâties en R+2, R+3, R+4, R+6, R+8 et R+11, espace public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
8. OAP Avenue d'Aix-les-Bains	Annecy	34,5	2000	66%	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+2, R+3, R+4, R+5, R+7, R+11 mutations de locaux et bâti à vocation mixte, densification de logements dans un contexte de tissu dense et de polarité à créer	Nouvelle voie de desserte structurante reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
11. OAP Meythet entrée de ville	Annecy	3,8	370	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Construction d'un nouveau quartier avec des formes urbaines variées de type collectif côté route de Frangy et intermédiaire côté tissu pavillonnaire. Les bâtiments collectifs doivent avoir une composition de rez-de-chaussée transparents privilégiant des grands halls avec des ouvertures sur le grand paysage. Démolition des maisons individuelles (à l'exception d'un local et d'une maison).L'implantation des futurs bâtiments doit	Stationnements : Le stationnement doit être privilégié en superstructure sur l'opération (ou en infrastructure au droit des nouveaux bâtiments).Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (1 place max par logt).Modes doux :Une large trame piétonne paysagère doit être réalisée le long de la route de Frangy en lien avec le passage futur du TCSPi. Des connexions doivent être créées entre l'opération nouvelle et le tissu pavillonnaire au sud et collectif à l'ouest. Les circulations au sein du quartier doivent être en très grande majorité douces.	Les arbres existants doivent être préservés dans la mesure du possible, ils participent à la qualité paysagère du secteur. S'appuyer sur les potentiels paysagers existants : mail de platane, bouquets d'arbres existants... Prolonger les continuités végétales du tissu alentour au sein du projet. Proposer un aménagement de place publique en belvédère, en surlargeur de la route de Frangy, préserver les vues sur le grand paysage. Les aménagements cherchent à garantir une entrée de ville apaisée et sécurisée grâce à un traitement végétal d'ensemble de part et d'autre de la route de Frangy, en cohérence avec l'OAP Meythet centre. Création d'une esplanade végétalisée en entrée de ville, le long de la route de Frangy, comme lieu de vie faisant transition entre le

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
				20% maximum de PLS.	répondre aux exigences suivantes : offrir des vues vers le grand paysage ; maximiser l'orientation sud des façades (limiter les effets d'ombrage et d'ombres portées).Favoriser un épannelage progressif des hauteurs partant du plus haut (R+7+A) en front de la route de Frangy vers le plus bas-côté rue Ambroise Coisat (R+2).		nouveau quartier d'habitation et le futur TCSPi.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
12. OAP Les Romains	Annecy	5,3	250	Un minimum de 40% de logements destinés à des logements locatifs sociaux pérennes de type PLUS et PLAI et 1/3 de logements encadrés pérennes de type PLS/BRS. Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Le renouvellement est privilégié par réhabilitation et surélévation des bâtiments identifiés sur le plan de l'OAP. Les angles donnant sur le boulevard Decouz au sud sont marqués, en cohérence avec les ilots bâtis. Un alignement des façades est à tenir pour les nouveaux bâtiments le long de l'avenue du Stand à l'ouest, dégageant un vaste cœur d'ilot végétalisé, poumon vert en centre-ville. Un alignement des façades est également prévu sur le boulevard Decouz afin de créer un front bâti sur le passage du TCSPi.	Trame viaire : L'accès des opérations ne peut pas s'effectuer par le boulevard Decouz et la rue Cécile Vogt Munier. La circulation motorisée est supprimée sur la rue Cécile Vogt Mugnier rendue aux modes doux. Stationnements : Le stationnement lié aux constructions nouvelles est réalisé en infrastructure. Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (0,7 max par logt).Modes doux :Les traversées nord/sud doivent être favorisées par une césure du bâtiment pour liaisonner la Place des Romains et le centre-ville d'Annecy, ainsi que le TCSPi. Les connexions est/ouest sont apaisées en redonnant la priorité aux piétons et offriront	Place des Romains : L'ensemble des arbres existants doit être maintenu pour favoriser la création d'un îlot de fraîcheur. L'opération doit permettre la réalisation d'un aménagement mixte avec mise en valeur éventuelle des vestiges romains et maintien de l'espace de stationnement/place du marché tout en assurant une requalification paysagère. Sur l'îlot au Sud de la place des Romains : L'opération doit s'appuyer sur le potentiel arboré du cœur végétalisé actuel, désimperméabiliser et intensifier le caractère végétal pour recomposer un véritable ilot de fraicheur. Au sein du cœur d'ilot : les traversées nord-sud et les perméabilités en direction de l'est et de l'ouest doivent être facilitées, dans la continuité des perméabilités du tissu urbain proche.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
				la répartition : 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.		un maillage liaisonné avec les espaces publics alentours.	

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
13. OAP Pringy	Annecy	7,3	300	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Formes urbaines de type collectif qui confortent le caractère de centralité du quartier. Gradation des hauteurs de bâti de l'est vers l'ouest (R+2 à R+4) pour faire un lien cohérent et progressif entre l'urbanisation pavillonnaire aérée à préserver et le quartier de Pré-Billy. Démolition des bâtiments situés à la pointe des routes de la Ravoire et d'Annecy pour accueillir des logements nouveaux structurant le carrefour, tout en assurant une transition entre le	Stationnements :Une zone de stationnement dédiée au futur pôle multimodal de Pringy est créée (parking relais). Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (1 place max par logt).Accès : L'organisation de la circulation s'effectuera en fonction du tracé du futur TCSPi. Une traversée sécurisée permet de relier la gare de Pringy à la zone d'activités à l'Est de la voie ferrée. Modes doux : Renforcer les porosités Est-Ouest pour les modes doux afin de faciliter les liaisons entre le futur écoquartier de Pré-Billy, l'artère commerçante de la route d'Annecy et la gare de Pringy.	La polarité de Pringy est renforcée à l'interface du quartier de Pré-Billy, de la route d'Annecy et de la gare par la création d'un parvis qualitatif, végétalisé et apaisé, marquant également l'entrée sur la commune nouvelle. Les venelles existantes sont préservées et valorisées en augmentant leur qualité paysagère. La trame arborée est maintenue. Les aménagements cherchent à créer des îlots de fraicheur urbain par le recours massif à l'ombrage dans les espaces extérieurs (végétation ou autre) et la désimperméabilisation des sols.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
				20% maximum de PLS.	quartier de Pré-Billy et le parvis de la gare avec une hauteur limitée à R+2.Implantation sur rue des bâtiments collectifs le long de la route d'Annecy pour conforter la centralité autour de cette artère.		

14. OAP Vallin Fier	Annecy	12,2	420	Un minimum de 33 % de logements destinés à des LLS pérennes et 27% de logements encadrés pérennes, Les LLS pérennes (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition suivante : 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif. Les rapports entre les logements, les espaces privés et communs de la parcelle, et les espaces publics, sont particulièrement étudiés, ainsi que l'intimité des logements en RDC. Les façades sont largement vitrées, avec une gestion fine des vues et de l'ensoleillement, les protections solaires. Toutes les façades sont conçues comme des façades principales ; elles ne peuvent en aucun cas être aveugles. La hauteur des rez-de-chaussée accueillant des activités ne peut être inférieure à 3m30.L'implantation des futurs bâtiments doit permettre de maximiser l'orientation au sud des façades, en veillant à limiter les effets d'ombrage des	Stationnements : Une place par logement sur ce secteur et les stationnements à la faveur du logement se fera exclusivement en sous-sol. La pénétration des stationnements liés aux équipements publics est évitée, au profit d'un parking public en ouvrage projeté en entrée de l'écoquartier. Modes doux :Favoriser les déplacements doux nord-sud sécurisés internes au quartier et reliant les différents espaces publics/végétalisés. Accentuer les liaisons douces entre la rue de Genève, les logements et les équipements sportifs et de loisirs en vue du passage futur du TCSPi.	L'aménagement doit composer un jardin entre les ilots B et C pour ouvrir les vues et s'inscrire en continuité du paysage du vallon du Fier. La trame arborée existante est maintenue tant que possible. Le couvert végétal en pleine terre doit être maximisé dans les espaces extérieurs pour proposer des îlots de fraicheur aux résidents, en connexion avec la trame verte existante le long du boulevard du Fier. Les espaces verts de chaque îlot doivent être conçus comme des jardins privés essentiellement communs, qui offrent un environnement paysager aux logements de l'îlot.

					bâtiments les uns envers les autres.		

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
15. OAP Pré-Billy	Annecy	21,5	530	60%	Habitat collectif et intermédiaire, équipement public et bâti à vocation économique, densification de l'espace dans un contexte de proximité avec la zone d'activité à l'est et de densité moyenne au nord	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
19. OAP La pilleuse	Annecy	11	/	/	Bâti à vocation économique et équipement public, densification de l'espace dans un contexte développement de la zone d'activité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Accès au bâtiment via les axes existants Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Sous convers ouest	Argonay	1	60	50%	Bâti à réhabiliter à l'Ouest et collectif en R+2 et R+1+C, densification des logements en lien avec le bâti du centre-ville	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre-ville	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Route des Rigoles	Argonay	0,3	20	100%	Collectif en R+2+C et R+1, densification des logements en lien avec le bâti collectif et pavillonnaire	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre-ville	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Crêt Charlet	Argonay	0,6	15	30%	Habitat collectif et individuel-groupé en R+1, densification des logements en lien avec le bâti collectif et pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Sous la ville	Argonay	0,6	15	30%	Habitat individuel-groupé en R+1, densification des logements en lien avec le bâti collectif et pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant. Parking en lien avec les logements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Cœur de village	Chapeiry	0,62	13	25%	Collectif en R+1+C au Nord, diversification de logement dans un contexte pavillonnaire. Collectif en R+2+C au Sud, densification des logements dans un contexte de centre ancien	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation dans le centre ancien Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Vesine	Chapeiry	0,54	18	/	Bâti à démolir ou réhabiliter et collectif en R+2, densification des logements en lien avec le bâti du hameau ancien	Pas de voie de desserte à créer, utilisation de la voirie existante. Aménagement de poche de stationnement en lien avec la densification de logements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Corbier	Chavanod	0,88	15	50%	Habitat individuel-groupé en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant. Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Route de Cran-Gevrier 1	Chavanod	0,46	6	50%	Habitat individuel-groupé ou intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Route de Cran-Gevrier 2	Chavanod	0,42	10	100%	Habitat collectif ou intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant. Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Forneyra	Chavanod	0,94	20	/	Diversité dans la typologie des logements sous forme de petits collectifs et de maisons jumelées Sens des faîtages cohérents (N/S) avec les constructions voisines notamment au nord du site et orientation des logements traversants (E/O)Sens des faîtages cohérents (N/S) avec les constructions voisines notamment au nord du site et orientation des logements traversants (E/O)	Entrée/sortie prévue sur la rue du Clos de l'église Voie de desserte structurante partagée au Sud Stationnements intégrés aux constructions et prévoir des stationnements visiteurs	Effet de perspective en direction de l'Église à maintenir en préservant le cône de vue Gestion de la qualité paysagère des limites du site par le maintien ou la création d'une trame végétale reprenant les codes paysagers locaux Espace public de pleine terre à prévoir au Sud
5. OAP Crêt d'Esty	Chavanod	3,4	175	50%	Habitat collectif et/ou intermédiaire en R+2+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant. Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Route de la Pallaz	Charvonnex	0,6	9	30%	Habitat individuel en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Route des Couvettes	Charvonnex	0,68	23	40%	Habitat individuel et collectif en R+1 à l'Ouest et R+2 à l'Est, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Cœur de chef-lieu	Charvonnex	0,3	17	30%	Bâti à réhabiliter et collectif avec commerces en rez-de-chaussée en R+2, densification des logements en lien avec le bâti du centre-ville	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre-ville	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Vers la Culaz	Charvonnex	0,8	20	40%	Habitat intermédiaire en R+1, diversification des logements dans un contexte pavillonnaire et proximité centre-ville	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Place de l'Eglise	Duingt	0,09	4	25%	Démolition d'une villa et reconstruction d'un collectif en R+2+C avec commerce en rez-de-chaussée permettant de renforcer l'offre résidentielle et commerciale du centre-village. Des formes bâties en cohérence avec celles du centre-village.	L'accès à l'opération se fait depuis la place de l'église. Le stationnement résidentiel est géré sur la parcelle et le stationnement commercial sur la place de l'église, qui offre de nombreuses places pouvant être mutualisées	Créer un point focal commercial depuis la place de l'église Gestion paysagère des franges Est et Sud de l'opération par des espaces de pleine terre végétalisés

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Prés Bernard	Duingt	0,14	4	25%	Réalisation d'un programme mixte d'« équipement public, d'habitat collectif en R+2+C et de commerces en rez-de-chaussée » permettant de renforcer l'offre de logements, d'équipements, de commerces dans le centre-village avec des formes bâties en cohérence avec celles du centre-village.	Une desserte depuis le réseau viaire existant. Le stationnement commercial est géré sur la grande place de l'église pour optimiser le foncier disponible sur le secteur de l'OAP.	Des orientations permettant de préserver les qualités paysagères de la zone et de bien intégrer l'opération en limite des quartiers riverains habités.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
3. OAP Village	Duingt	0,11	4	25%	Réalisation d'un programme d'habitat collectif en R+2+C avec commerces en rez-de-chaussée permettant de renforcer les fonctions résidentielle et commerciale du centre-village en cohérence avec les formes existantes.	L'accès se fait depuis la rue de l'Eglise et le chemin au sud de la Mairie pour éviter une desserte dangereuse depuis la RD1508. Le parking est mutualisé entre les logements et les commerces, aménagé en partie sud du secteur d'OAP pour préserver une façade construite visible depuis la RD 1508. La création de cheminements doux permet de renforcer le maillage piétons-cycles en direction du parc public.	Des aménagements paysagers permettant de conserver la qualité paysagère du secteur et les vues sur le lac depuis le parc public.
1. OAP Au pré de la Tour	Epagny-Metz-Tessy	0,58	25	40%	Collectif en R+1 avec commerces, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Les genottes	Epagny-Metz-Tessy	0,45	22	50%	Collectif en R+2+C, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Route des Bornous	Epagny-Metz-Tessy	0,45	10	40%	Habitat individuel ou intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
4. OAP Chemin des vignes	Epagny-Metz-Tessy	0,74	40	40%	Collectif en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
5. OAP Mairie	Epagny-Metz-Tessy	0,79	30	40%	Collectif au sud en R+2 et bâti à vocation économique en R1 au nord, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via les axes existants. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
6. OAP Route de Poisy nord	Epagny-Metz-Tessy	0,4	27	40%	Habitat intermédiaire en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
9. OAP Le village	Epagny-Metz-Tessy	2,27	93	50%	Collectif en R+2+C, densification de logements dans un contexte de centralité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
13. OAP Centre Tessy	Epagny-Metz-Tessy	5,1	100 à 130	40%	Collectif en R+1 et R+2, densification de logements dans un contexte pavillonnaire et de centralité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
14. OAP Gillon	Epagny-Metz-Tessy	4,9	170 à 210	40%	Collectif en R+2 et R+3, densification de logements dans un contexte pavillonnaire et de centralité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Tracé du TCSPI favorisant le secteur Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Le bognon	Fillière	6,5	40 à 50	50%	Collectif en R+1+C à l'ouest et R+2+C à l'est et équipement public au sud, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Fillière Centre	Fillière	0,39	40	50 % dont 40 % en locatif social	Logements collectifs et implantation des bâtis selon la structure du village-rue. Gabarit de l'ordre R+2+C.Identification des Rez-de-Chaussée commerciaux sur les façades donnant sur Rue	Bouclage du site avec entrée depuis la Route Départementale 2 et Sortie par le passage du Vieux ChêneContre-allée piétonne Stationnements extérieurs pour visiteurs et commerces sur partie Nord	Préserver le linéaire d'arbres et créer une placette en cœur d'ilot

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						Voie de mode doux longeant et traversant le projet	
3. OAP Fillière Centre 2	Fillière	0,32	10	50 % dont 40 % en locatif social	Maisons en bande dont l'implantation viendra créer un cœur d'ilot Gabarit de l'ordre R+1+C	Voie en impasse avec entrée et sortie depuis le D2Voie partagée Stationnements visiteurs à l'entrée du site, stationnements intégrés aux constructions	Espace collectif de respiration sur la partie Nord Transition paysagère végétale à assurer avec les constructions limitrophes au site et entre les constructions du tènement
4. OAP Les fleuries	Fillière	0,43	16	50%	Collectif en R+2+C, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
5. OAP Avernioz	Fillière	0,22	5	50%	Collectif en R+1+C, diversification de logements dans un contexte de hameau	Accès au bâtiment via les axes existants	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
6. OAP Chef-Lieu	Fillière	0,18	8	50 % dont 40 % en locatif social	Un bâtiment en R+1+C destiné aux logements collectifs	Accès unique depuis la route du Paradis et aménagement d'un mode doux dans le prolongement de l'existant, sur la partie sud du site. Stationnement visiteur à aménager sur la partie Est	Maintien des espaces de pleine terre au nord du site notamment et maintien de la trame arborée du site garantissant le respect de l'esprit des lieux

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
7. OAP Chemin du Clos	Fillière	0,32	25	50 % dont 40 % en locatif social	Logement collectif en R+2+c, implantation similaire au bâtiment réhabilité jouxtant la partie sud-est du site.	Accès par le chemin des Clos et sortie au Nord venant créer une voirie structurante. Aménagement d'un mode doux longeant la voirie structurante Poches de stationnements visiteurs à aménager	Effet de perspective en direction de l'Église à maintenir en préservant le cône de vueMaintien des espaces de pleine terre pour création d'espaces publics Traitement paysager et végétal des vis-à-vis
8. OAP Le Chaumet	Fillière	0,58	25	50%	Collectif en R+1, diversification de logements dans un contexte de tissu urbain lâche	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
9. OAP Secteur les molliats	Fillière	0,42	15	50%	Collectif en R+2+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
10. OAP Route de la Fretallaz	Fillière	0,44	28	50 % dont 40 % en locatif social	Création de logements collectifs en R+2	Accès depuis la route de Frelattaz avec plateforme de retournement Mode doux connectant le site au trottoir existant	Cœur d'ilot végétalisé connectant le bâti existant aux logements nouveaux Transition végétale et aménagement des vis-à-vis par la végétation
11. OAP Route de l'église	Fillière	0,26	10	50 % dont 40 % en locatif social	Maisons individuelles jumelées avec faîtages homogènes en R+1+C	Accès existant à aménager. Une voirie structurante et partagée desservant les constructions Poches de stationnement visiteur	Préservation de l'esprit arboré du site Espace collectif paysager capitalisant sur la trame végétale du site
14. OAP Mercier centre	Fillière	2	135	50%	Collectif en R+2+C avec commerces de proximité en rez-de-chaussée et espace public, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						faciliter les autres modes de déplacements	
1. OAP Chef-lieu	Groisy	0,35	19	50%	Habitat collectif et individuel en R+2+C et R+1, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. Chez Christin	Groisy	0,73	40	50%	Habitat collectif et intermédiaire en R+2+C et R+1+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Pré Marquis	Groisy	0,53	22	50%	Habitat intermédiaire en R+1+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements	
4. OAP Gare sud	Groisy	0,54	40	50%	Collectif en R+1+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
5. OAP Château 1	Groisy	0,28	8	50%	Habitat sous forme de maisons mitoyennes Les gabarits de l'ordre de R+1+C	Accès par le chemin du cimetière : voirie en impasse avec aire de retournement à aménager. Principe de liaison douce à créer et relier à l'existant Les stationnements sont intégrés aux constructions	Perspective vers le château à préserver : inconstructibilité sur la partie sud du site. Transition paysagère végétale à assurer avec les constructions limitrophes au site

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
6. OAP Château 2	Groisy	0,43	12	50%	Implantation des maisons en bande avec un faîtage parallèle à l'allée du Château et perpendiculaire pour les maisons individuelles Les gabarits de l'ordre de R+1+C	Accès unique au site depuis la Route du Château. La voirie partagée viendra desservir la totalité des constructions. Les stationnements seront situés sur la partie centrale du site	Maintien du cône de vue depuis l'allée du Château créant une percée visuelle au cœur du projet Cœur d'ilot végétalisé entre les maisons en bande Espaces verts privatifs rattachés aux maisons individuelles
7. OAP Boisy	Groisy	0,22	24	50%	Réhabilitation du bâti existant sous forme de petit collectif pouvant accueillir une vingtaine de logements avec un rez-de-chaussée commercial. Implantation en recul par rapport au bâti faisant l'angle avec la Route du Château, venant renforcer le secteur commercial	Accès unique depuis la Rue de Boisy venant desservir le site Prolongation de la voie douce existante Maintien du parc de stationnement existant.	Valorisation de la bande de recul : aménagement d'un espace vert collectif Transition paysagère végétale à assurer avec les constructions limitrophes au site

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
					Gabarit de l'ordre R+2+C et orientation du faîtage proche des bâtiments traditionnels		

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
8. OAP Gare Nord	Groisy	0,37	32	50%	Habitat sous forme de petits collectifs n'excédant pas un volume en R+2+cImplantation des faîtages perpendiculaire à la voie ferrée Réhabilitation du bâtiment existant donnant sur la Rue de la Gare en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment	Accès depuis la Route des Aires Maintenir le trottoir existant Aménager des espaces de stationnement le long de la voie ferrée Prévoir une voie de mobilité douce longeant l'opération	Préserver l'espace paysager constitué par le cours d'eau et prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'opération Constitution d'un linaire végétal le long de la voie ferrée limitant les nuisances et dissimulant l'infrastructure Aménagement d'un espace vert collectif jouxtant le cours d'eau
9. OAP Boisy Lachat	Groisy	1	114	50%	Habitat collectif en R+1+C et R+2+C et intermédiaire en R+1, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Accès au bâtiment via les axes existants Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
Gruffy		0,82	10	25%	Habitat intermédiaire, individuel et individuel-groupé en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le hameau	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Parc parent	Gruffy	0,64	20	50%	Collectif en R+1+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre-ville et l'espace public	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Pré de la Tour	Héry-sur-Alby	0,54	12	15%	Afin de répondre aux besoins de la population tout en optimisant la surface foncière, les constructions seront de type habitat intermédiaire. De plus, les logements seront tous traversants et comprendront des espaces extérieurs pour profiter du cadre de vue. Les bâtiments présenteront une hauteur maximum de R+1+C.Les volumes doivent respecter et reprendre les gabarits présents historiquement sur le village avec des formes longitudinales, compactes, forme des toitures…	Le projet sur le secteur du Pré de la Tour sera desservi depuis la RD3 au Nord du secteur. Afin de sécuriser les sorties de véhicules sur la RD, l'aménagement comprendra la réalisation d'une surélévation. La voirie de desserte de type zone de rencontre (zone 20 priorité piétonne) du secteur présentera un dispositif de retournement au niveau de la poche de stationnements mutualisés. Les stationnements seront groupés pour la totalité de l'opération. Le secteur sera connecté au Centre-bourg par une liaison piétonne structurante à l'échelle du Centre-bourg Chaque logement devra pouvoir accéder à la poche de stationnement par un mode doux, le projet intègre la	Le secteur comprendra un espace arboré comprenant des jardins partagés ainsi qu'un espace ludique. Les arbres qualitatifs se trouvant sur le secteur devront être conservés autant que faire se peut en raison de leur qualités paysagères et écologiques. Une attention particulière sera portée envers les haies d'arbres remarquables présents sur le secteur. Espace tampon paysager pour gérer les co-visibilités avec les constructions voisines Préserver le cône de vue sur le grand paysage en direction du Sud-Est

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						connexion avec le chemin communal qui sera créé entre la RD et le secteur d'équipement.	

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Route des Gaimes	Héry-sur-Alby	0,29	7	/	Collectif en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Entrée Nord Centre-village	Menthon-Saint-Bernard	0,64	20	25%	Réalisation d'un programme de petits collectifs en RDCS+1+C et d'espaces communs, permettant de structurer l'entrée nord du centre-village, de diversifier l'offre d'habitat, et valoriser les abords de la mairie, tout en préservant les qualités patrimoniales de la propriété de Boringe à l'ouest	Deux accès autorisés, un depuis la RD909a pour la desserte de la partie nord et un autre depuis la rue Hippolyte Taine pour la partie sud, permettant une desserte optimale de l'opération en limitant les impacts du réseau viaire. Les parkings sont gérés pour les ¾ en souterrain pour limiter l'impact de la voiture et préserver l'image d'un parc habité.	Les aménagements paysagers proposés permettent de conserver la qualité paysagère du secteur, de mettre en valeur la Mairie et de préserver les qualités de la propriété patrimoniale de Boringe.

2. OAP Chemin du Vert Pré	Menthon-Saint-Bernard	1,38	58	25%	Un programme de petits collectifs en R+1+C et R+2+C permettent de densifier le centre-village en cohérence avec les formes bâties et de diversifier l'offre de logements.	La desserte de la zone, avec une entrée depuis la RD909a et une sortie par la rue de Ramponnet permet de limiter les entrées-sorties sur la RD909a pour des raisons de sécurité. Le stationnement géré préférentiellement en souterrain permet de préserver les qualités paysagères de la zone, notamment un cœur d'ilot vert. La création de cheminements piétonniers permet de relier l'opération au centre-village, aux commerces et aux équipements publics.	Les orientations paysagères de l'OAP permettent de préserver les qualités paysagères du secteur de projet, de greffer l'opération aux quartiers et espaces riverains, par le traitement des franges Est, Sud et Ouest de l'opération au contact des espaces habités, des espaces agricoles, et du projet de déviation.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. Grosses Pierres	Nâves-Parmelan	0.87	50	48%	Collectif et intermédiaire en R+2+C et R+1+C aux extrémités Est et Ouest, diversification de logements dans un contexte de centre ancien à l'Ouest et pavillonnaire à l'Est	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
4. OAP Route des écoles à Brassilly	Poisy	0,83	60	40%	Habitat collectif, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Route d'Annecy	Quintal	0,42	15	30%	Collectif en R+2, diversification de logements dans un contexte de centre ancien et pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP La fruitière	Quintal	0.21	12	30%	Collectif en R+2, diversification de logements dans un contexte de centre ancien et pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant et parking en lien avec les logements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

1. OAP Puget-Ouest	Saint-Eustache	0,33	5	/	L'OAP permet de densifier cette grosse dent creuse dans le respect des formes bâties traditionnelles du hameau, tout en optimisant l'usage du foncier.	Les accès directs aux constructions depuis la rue de la cochette et les espaces de stationnement devant chaque maison, permettent de préserver en partie sud, des espaces verts de jardins.	Les orientations paysagères permettent de conserver la qualité paysagère du secteur (maintien d'espaces de jardins, des arbres, du mur en pierre et des vues sur les jardins depuis la route de la Croix Blanche) afin de réussir la greffe de l'opération dans ce hameau patrimonial.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP La Magne	Saint-Eustache	0,34	5	/	L'OAP permet de densifier cette grosse dent creuse dans le respect des formes bâties traditionnelles du hameau, tout en optimisant l'usage du foncier.	La desserte de l'opération, par les chemins et route existante, permet de limiter au strict minimum le réseau viaire.	Les orientations paysagères permettent de conserver la qualité paysagère du secteur : les espaces de jardins arborés en partie centrale du secteur d'OAP et de greffer l'opération de constructions dans ce hameau patrimonial.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Rue Saint-Girod	Saint-Félix	0,7	42	25%	Collectif en R+2, diversification des logements en lien avec le bâti pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Vittoz 1	Saint-Félix	0,4	15	25%	Bâti à réhabiliter/ démolition-reconstruction Collectif en R+1+C, densification des logements en lien avec le bâti du centre-ville	Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre-ville	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Rue du Brouillet	Saint-Félix	0,38	30	25%	Collectif en R+1+C, densification des logements en lien avec le bâti pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
4. OAP Rue Marius Picon	Saint-Félix	0,5	27	25%	Bâti à réhabiliter Collectif en R+2, densification des logements en lien avec le bâti du centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						modes de déplacements vers le centre-ville	

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Abords Mairie	Saint-Jorioz	0,21	25	40%	Le programme d'opération en R+3+C ou Attique comprend de l'habitat collectif, des commerces et des services en rez-de-chaussée, permettant de renouveler ce tènement bâti en proposant des formes bâties cohérentes avec celles du centre-ville. Ce programme participe à la diversification des fonctions urbaines centrales de St-Jorioz.	L'accès se fait via la route existante de l'église. Le stationnement géré en souterrain permet d'optimiser l'usage d'un foncier rare en centre-ville.	Les orientations paysagères permettent de mettre en valeur les qualités paysagères des rives du Laudon

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Laudon nord	Saint-Jorioz	2,16	70	40%	Le programme d'opération sur 3 secteurs opérationnels différents de part et d'autre de la RD1508, permet de renouveler l'entrée nord de St-Jorioz. Il permet de renforcer les fonctions d'habitat, de commerces, de services et d'équipements. Les formes bâties proposées sont en cohérence avec les formes bâties du centre-ville. Le secteur S3 permet la création d'un parc en entrée de ville à proximité des quartiers denses du centre-ville.	La desserte viaire et en modes doux se fait depuis le réseau existant. Les accès depuis la RD 1508 sont limités au strict nécessaire pour des raisons de sécurité. Le réseau modes doux est complété et relié au réseau existant. Le stationnement résidentiel est géré préférentiellement en souterrain, pour limiter l'impact des voitures et rationaliser l'utilisation du foncier disponible.	Les aménagements paysagers sur les secteurs S1 - S2 et S3 poursuivent un objectif renforcé d'intégration et de renforcement de la présence de la nature en ville en secteur densément bâti.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
3. OAP Route du Villard	Saint-Jorioz	0,51	34	40%	Le programme d'opération mixant de l'habitat collectif en R+2+C, des rez-de-chaussée commerciaux, permet d'anticiper le renouvellement urbain de ce quartier de villas. Les formes urbaines proposées restent cohérentes avec celles du centre-ville et permettent de renforcer la densité dans le centre-ville.	Le programme limite les accès en bordure de rues très passantes. Le stationnement résidentiel, géré en souterrain permet d'optimiser l'utilisation du foncier et de limiter l'impact du stationnement de nappe en centre-ville.	Les orientations paysagères permettent de ménager des espaces végétalisés en centre-ville.

5. OAP La Tuilerie	Saint-Jorioz	1,89	80	50%	Sept immeubles d'habitat collectif en R+1+C ou Attique sont réalisés en renouvellement urbain d'un tènement aujourd'hui affecté à des activités industrielles. Des commerces prennent place le long de la RD1508 et à l'angle de la route de la Tuilerie. La densité bâtie d'environ 42 logements /ha reste moyenne. Chaque logement comporte, soit un rez-de-jardin, un balcon ou une terrasse pour répondre aux besoins des habitants.	L'accès à l'opération se fait depuis la route de la Tuilerie à partir de l'une des branches du rond-point et d'une voie nouvelle de desserte créée parallèlement à la RD 1508 et au projet de TCSP. Elle rejoint la contre-allée existante. Des parkings souterrains sont accessibles depuis les routes de La Tuilerie, du Lanfonnet et la voie nouvelle de desserte parallèle à la RD1508. L'opération offre un maillage d'espaces publics et/ou communs, généreux, dédiés uniquement aux piétons et aux cycles, sauf exceptions (secours, emménagement, déménagement…) : le cœur du quartier peut ainsi être dédié aux piétons et aux cycles. Les liaisons douces quadrillant le quartier relient la voie verte du Tour du Lac. Le stationnement est géré principalement en souterrain pour limiter l'impact du stationnement de nappe. Seules quelques poches aériennes sont présentes en	Le quartier offre un large mail planté d'orientation Nord-Sud et des allées piétons-cycles, constituant des espaces communs de respiration et de déambulation du quartier. Les plantations le long du mail piétons-cycles et de la nouvelle voie de desserte en façade de la RD1508 permettent d'apporter de l'ombrage en été. Elles contribuent à la qualité paysagère et au confort d'été du quartier. La façade Est du tènement au contact de la ZI de la Tuilerie est traitée sur le plan paysager et végétalisée.

						entrées nord et le long de la voie nouvelle, répondant principalement à une desserte minute pour les commerces.	

6. OAP Sur Epagny	Saint-Jorioz	1,35	32	40%	Cette OAP qui organise le renouvellement urbain du quartier d'Epagny à l'image vieillissante, permet la réalisation de 2 ou 3 immeubles d'habitat collectif en R+1+C implantés en retrait de la route d'Epagny, avec des volumétries proches des grosses maisons traditionnelles du quartier. La grosse maison traditionnelle existante en R+1+combles peut être, soit réhabilitée, soit démolie. En cas de démolition, un petit collectif en R+1+combles est implanté en retrait de la route d'Epagny pour conserver le front bâti discontinu de la rue. Le secteur S2 comprenant de l'habitat individuels, est densifié et permet d'accueillir 2 maisons individuelles en R+1+combles.	Le secteur S1 est desservi depuis la route d'Epagny par une voie nouvelle sécurisée, desservant les terrains du secteur et les terres agricoles en partie ouest. La grosse maison traditionnelle conserve son accès. Le secteur S2 est desservi par l'accès existant. Le stationnement des logements collectifs du secteur S1 est géré en souterrain pour limiter l'impact du stationnement dans le quartier. Celui du secteur S2 est géré en aérien, carports et/ou de garages intégrés aux constructions.	Les orientations proposées permettent de préserver l'espace boisé au nord et de traiter les espaces en franges. Les franges ouest des secteurs « S1-S2 » en limite avec les terres agricoles sont végétalisées. Les espaces non construits, non utilisés pour les accès et le stationnement, sont gérées en espaces verts et plantés d'essences locales.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Pissieux	Saint-Sylvestre	0,58	15	35%	Habitat individuel en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et de hameau ancien	Nouvelles voies de desserte structurantes reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le hameau	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Létraz	Sevrier	0,4	5	50%	L'OAP organise la densification de cet ilot non bâti en frange du quartier patrimonial de Létraz en conservant à cet ilot ses qualités paysagères. Une ou deux grosses maisons traditionnelles en R+1+C peuvent être réalisées en partie nord du tènement dans la partie la moins sensible sur le plan paysager et environnemental.	La partie constructible du tènement est desservie directement depuis la route de la Chapelle et son cheminement piétonnier. L'impact des voiries est ainsi limité.	Les orientations ont pour objectif de préserver le verger ancien en partie sud du tènement et la frange arborée à l'Est. En limite nord-ouest, un espace de pleine terre permet de préserver un espace de respiration au cœur du groupement bâti. Les vues sur la frange ouest arborée et le verger sont aussi préservés.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
					Elles sont coiffées d'un toit à 2 ou 4 versants à l'image des constructions du quartier.		

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Les Grands Prés	Sevrier	0,52	3	50%	L'OAP permet la densification de cette grosse dent creuse. Elle propose un habitat individuel peu dense en R+1+C, en lien avec les formes bâties des quartiers riverains	L'accès se fait par le nord du secteur depuis l'Impasse Le Hameau du Lac, préservant ainsi la prairie à caractère humide située au sud-est. Le stationnement géré en dehors des voies publiques sur le tènement de l'opération.	L'OAP préserve les plus beaux sujets arborés et la prairie à caractère humide en en espace de pleine terre.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
3. OAP Le Brouillet	Sevrier	0,64	5	50%	L'OAP permet une densification modérée de cette grosse dent creuse desservie par un réseau viaire très étroit. Les formes bâties proposées, d'habitat individuel peu dense en R+1+C, sont en cohérentes avec les formes bâties des quartiers riverains et la desserte contrainte du quartier.	Seuls deux accès permettent de desservir les futures maisons depuis les deux impasses existantes piquées sur le chemin du Brouillet. Des sentes piétonnes sont aménagées au cœur de l'opération en direction du chemin du Brouillet. Le stationnement est géré sur le tènement de l'OAP en dehors des voies publiques.	Préservation des plus beaux sujets arborés et de l'espace arboré au sud-ouest.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Chemin du Brouillet	Sevrier	0,35	10	50%	Ce tènement peut être densifié par l'implantation de deux petits collectifs en R+1+C, respectant les gabarits des constructions du quartier. La démolition de la maison existante sera nécessaire.	Deux accès permettent de desservir, par le nord, les petits collectifs depuis le chemin du Brouillet, préservant les espaces mieux exposés au sud. Le stationnement est géré par poches sur le tènement de l'opération. Si le terrain le permet, il peut être souterrain, permettant de préserver plus d'espaces verts sur le secteur.	Une bande arborée est préservée en frange nord et Est masquant pour partie l'opération depuis le chemin du Brouillet. Le sud et l'ouest du tènement sont dégagés pour maximiser les apports solaires dans le tènement fortement boisé actuellement.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
5. OAP Saint Martin	Sevrier	0,78	23	50%	L'OAP organise une densification modérée de ce secteur proche du Lac d'Annecy et du centre de Sevrier. Elle propose de l'habitat individuel en R+1 en partie nord en cohérence avec les quartiers riverains et de l'habitat collectif en partie sud mais en R+1+C, à l'image des constructions des quartiers riverains.	Le secteur est desservi par une voie nouvelle en sens unique reliant le chemin du Crès Saint-Martin à la RD1508. Un carrefour-giratoire est prévu au débouché de la voie sur la RD1508.La voie nouvelle se prolonge sur la partie nord, en double sens pour desservir les maisons individuelles. Elle est équipée d'un cheminement piétons-cycles en double sens permettant aux habitants de rejoindre la voie verte du Tour du lac et les différentes polarités de Sevrier. Le stationnement lié à l'habitat collectif est géré en souterrain pour limiter l'impact du stationnement de nappe dans le quartier.	Les orientations proposent de traiter la frange ouest au contact du quartier habité et de conserver-reconstituer la haie en partie sud du tènement.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
6. OAP Le Port de Létraz-Chuguet	Sevrier	0,23	10	50%	Il s'agit d'anticiper le renouvellement urbain de ce ténement bâti et fortement boisé en bordure de la RD1508. L'OAP propose la réalisation d'un petit collectif en R+1+C d'une dizaine de logements après démolition des constructions existantes	En bordure de la RD1508, l'accès devra sera précisé au moment du projet opérationnel. Le stationnement est géré à la fois en souterrain et par poches de surface.	Les orientations permettent de préserver l'ambiance d'un parc habité ainsi que les plus beaux sujets arborés en parties sud-est et nord.

7. OAP Centre-ville	Sevrier	3,82	124	45%	Cette OAP est stratégique pour le renouvellement urbain-densification du centre-ville. Elle distingue trois secteurs opérationnels dont le secteur S1 déjà réalisé. Une opération mixte sur le secteur S2 d'« habitat collectif et d'équipement public », en R+1+C ou attique en partie Est et en R+2+C ou Attique en partie Ouest permet de poursuivre la diversification de l'offre d'habitat et de conforter l'offre d'équipement. L'OAP anticipe la mutation du secteur S3 composé de villas. Le programme permet une opération d'habitat collectif et/ou un équipement public ou d'intérêt collectif. La hauteur maximum des constructions dans ce secteur proche du lac ne doit pas dépasser pas la hauteur du mur du cimetière afin que les constructions ne soient pas visibles depuis le lac en contrebas.	Plusieurs accès depuis les voies existantes desservent le secteur S1. Le secteur S2 est directement desservi depuis la route de l'église, et le secteur S3 est desservi depuis la route des Avollions. Des allées, promenades, parvis, venelles..., doivent favoriser et valoriser les déplacements piétonniers au sein de l'opération et être raccordés au réseau piétonnier existant. Le stationnement résidentiel est majoritairement géré en sous-sol pour limiter l'effet du stationnement de nappe. Les stationnements de surface sont autorisés en complément, optimisés et mutualisés entre les commerces, les services et les logements.	Le projet vise à favoriser les perméabilités visuelles en appui et en accompagnement des espaces publics créés. Les points de vue sur le paysage environnant et lointain sont valorisés. L'opération offre un grand espace vert d'agrément pouvant servir à diverses manifestations. L'espace vert planté au sud de l'écomusée est préservé. Les clôtures ne sont pas encouragées et doivent, le cas échéant, être composées de haies basses ou de dispositifs ajourés à claire-voie pour préserver les perméabilités visuelles dans le quartier.

1. OAP du Clos du Moine	Talloires-Montmin	0,81	25	30%	L'OAP a pour but de supprimer l'usage du site en parking et de conforter les fonctions d'habitat, d'équipements, de services et d'espaces verts du centre historique. Elle prévoit par conséquent un programme mixte à vocation d'habitat (en R+2+C maximum), d'équipements publics, de commerces et d'espaces verts (50% de la surface de la zone).Le bâti présent en partie sud-est est réhabilité pour un équipement public. Les formes urbaines proposées sont en cohérence avec celles du centre-village.	Le secteur est desservi depuis la route du Port, entrée principale du secteur à réaménager, sécuriser et requalifier, et par le chemin du Clos du Moine. Les circulations internes du projet d'ensemble donnent la priorité aux piétons. De nouveaux maillages modes doux relient les cheminements existants en direction du bourg et du port. Les modalités de gestion du stationnement seront définies ultérieurement.	Les orientations visent la mise en valeur de la continuité écologique du Nant du Craz, une part d'au moins 50% de la surface de la zone réservée à des espaces verts. Les vues sur l'Eglise et le Lac d'Annecy depuis les parties hautes doivent être préservées, de même que les murs en pierre qui borde le site en partie Est. La limite nord du site riveraine de villas est aussi traitée sur le plan paysager.

2. OAP La Baronne	Veyrier-du-Lac	0,06	5	100%	L'OAP prévoit réhabilitation du bâtiment existant ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment au nord, dédiés à de l'habitat social et du commerce en rez-de-chaussée. L'objectif est de conforter l'offre d'habitat social et de commerce du centre-village, dans le respect des formes urbaines et des volumétries présentes dans le centre-village.	Les accès sont uniquement piétons depuis la RD909 et la rue étroite de la Voûte. Aucun stationnement n'est prévu sur cette parcelle bâtie très exigüe.	Au nord du bâtiment existant, les vues en direction du lac doivent être préservées depuis la rue de la Voûte

3. OAP Centre-village (ouest RD909)	Veyrier-du-Lac	0,17	12	40%	Cette OAP renouvellement urbain dans le cœur historique de Veyrier-du-Lac doit permettre la réhabilitation en logements de la propriété patrimoniale située au nord, ainsi que la construction en partie sud d'un nouveau bâtiment d'habitat collectif avec commerces et services en façades de la RD909. Les espaces verts en partie ouest sont conservés. La démolition d'une annexe et des arcades de la construction nord, permettent d'agrandir l'espace public en bordure de la route de la Tournette. Les formes bâties réalisées respecteront celles présentes en centre-ville. Cette OAP conforte l'attractivité et la vitalité du centre-village et propose une densité relativement élevée en lien avec celle du cœur historique.	L'OAP conservent les deux accès existants au secteur depuis la RD909.L'accès sud est élargi à l'entrée du site depuis la RD909 pour faciliter les entrées-sorties. Le cheminement piétonnier est conservé et conforté et les trottoirs le long de la RD909 sont réaménagés pour sécuriser davantage les déplacements des piétons.	Les orientations permettent de préserver les percées visuelles en direction du Lac depuis la RD et de conserver les espaces verts présents en partie ouest du secteur.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Centre-village (La Menuiserie)	Veyrier-du-Lac	0,17	12	40%	Un programme mixte d'habitat, d'activités commerciales et artisanales de proximité est réalisé à la place de l'ancienne menuiserie, permettant de conforter l'attractivité et la vitalité du centre-village.	Compte tenu de l'étroitesse de la rue de la Voûte, l'accès viaire au site de projet se fait par le haut, depuis la rampe de Fésigny. L'opération prévoit un cheminement piétonnier localisé en partie nord ou sud du site.	Les formes urbaines denses proposées s'intègrent dans les volumétries et les formes urbaines du centre historique de Veyrier-du-Lac.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
5. OAP Route des Pérouzes	Veyrier-du-Lac	1,15	15	40%	Sur deux sites distincts de part et d'autre de la route des Pérouzes, l'OAP conforte l'offre d'habitat pour tous en partie haute, à l'Est, sous la forme de petits collectifs, et l'offre d'équipements privés (d'hébergement des personnes âgées et de petite enfance), en partie basse, au sud-ouest dans le prolongement de l'EHPAD existant.	Un seul accès sécurisé depuis la route des Pérouzes, dessert la partie haute de l'OAP. Les accès existants desservent les constructions à réaliser de la partie basse. Ces orientations permettent de limiter les accès depuis la route des Pérouzes, et de préserver intact sans déblais-remblais, l'espace vert au sud de la partie basse.	L'implantation des volumes et la hauteur des constructions préservent la vue du lac depuis la Route du Mont-Veyrier et depuis les deux villas qui bordent le secteur de l'OAP au nord-est. Les nouvelles constructions dans la partie basse de l'Oap s'inscrivent dans le prolongement des constructions existantes avec des formes bâties cohérentes avec celles existantes. Le verger au nord de la partie haute, participant à la qualité paysagère du quartier, est protégé. Les franges Est et Sud de la partie haute au contact des maisons sont traitées sur le plan paysager pour assurer une transition douce avec les maisons riveraines. L'espace vert et arboré de la partie basse en bordure du chemin piétonnier est préservé en espace vert de pleine terre, participant à la qualité paysagère du quartier.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
6. OAP Place des Enfants	Veyrier-du-Lac	0,08	9	30%	Dans le centre-village, cette OAP propose, dans le respect des formes urbaines du centre-village, de redonner vie à la Place des Enfants, grâce à une opération mixte comportant de l'habitat, et des activités de services, professions libérales, voire commerces en façade de la Place.	Le tènement est directement accessible depuis la Place des enfants et la rue de la Voûte. Aucun garage en façade de la Place n'est autorisé : la Place aujourd'hui dédiée à du stationnement doit reprendre vie grâce à des rez-de-chaussée actifs.	Les constructions s'inscrivent dans les formes urbaines denses du centre-village patrimonial de Veyrier-du-Lac.
1. OAP Ancien café chez Nore	Villaz	0,37	20	50%	Habitat intermédiaire en R+2 et bâti à réhabiliter, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Pré du Puis	Villaz	1,02	40	50%	Habitat individuel-groupé et collectif en R+1+C et R+2+C et bâti à réhabiliter, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelles voies de desserte structurantes reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Chez Mermier	Villaz	0,51	40	50%	Collectif en R+2+C, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Le loutre	Villaz	0,66	20	50%	Habitat collectif et individuel-groupé et/ou intermédiaire en R+2 et R+1+C, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
5. OAP Les cruets	Villaz	0,39	20	50%	Habitat collectif en R+2 et intermédiaire en R+1+C, densification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
7. OAP L'Arcey 1	Villaz	0,18	9	50%	Collectif en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et de centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant. Parking en lien avec les logements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
8. OAP L'Arcey 2	Villaz	0,35	18	50%	Habitat intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelles voies de desserte structurante reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
9. OAP Le crêt	Villaz	0,17	9	50%	Habitat intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant. Parking en lien avec les logements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
10. OAP Route des Vignes	Villaz	0,62	30	33%	Collectif en R+2+C et bâti à réhabiliter, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et proche du centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
11. OAP Les vignes	Villaz	0,35	11	50%	Habitat intermédiaire en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Accès au bâtiment via l'axe existant Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
12. OAP Le porche rond	Villaz	0,38	20	50%	Collectif en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et proche du centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
13. OAP Le pré fleuri	Villaz	0,3	20	50%	Collectif en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et proche du centre-ville	Accès au bâtiment via l'axe existant Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Densification		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Route d'Annecy	Viuz-la-Chiésaz	0,22	5	/	Habitat sous forme de logements collectifs en R+1+C. Les règles de recul relatives à la RD5 devront être respectées	Accès depuis la RD5 et voirie en impasse à créer. Principe de liaisons douces à créer en direction du centre-bourg en pensant la connexion avec le réseau viaire existant Sécurisation et aménagement du carrefour entre la D5 et la D 151	Espace vert collectif à aménager, faisant office de transition avec les constructions bordant le site dans sa partie sud. Conservation des arbres existant au sein du futur espace vert collectif
2. OAP Route de Quintal	Viuz-la-Chiésaz	0,74	7	/	Création d'un front bâti le long de la Route de Quintal sous forme de maisons jumelées implantées de part et d'autre de la construction existante.	Accessibilité viaire mutualisée entre le secteur A et le secteur B desservant la totalité des constructions. Poches de stationnement visiteur à créer. Les stationnements des logements seront intégrés aux constructions.	Espace paysager de préservation de la continuité écologique et limitant les vis-à-vis et nuisances depuis la Route du Chainet

3.1.2 OAP A VOCATION D'HABITAT EN EXTENSION

Le PLUi comporte 15 OAP sectorielles à vocation d'habitat en extension urbaine.

Conformément aux orientations du PADD et à l'esprit bioclimatique du PLUi, les OAP en extension urbaine sont peu nombreuses comparées aux OAP en densification, afin de limiter la consommation foncière et inscrire le territoire sur la trajectoire ZAN. Leur taille est limitée à 1 hectare ou moins, à l'exception des OAP OAP Sous-Lettraz et Resses du boucher qui sont plus étendues. Les OAP à vocation habitat en extension sont essentiellement localisées dans les franges des communes existantes, et plus particulièrement le long d'axes routiers majeurs en entrée de centre-ville ou centre-bourg. Cette localisation préférentielle permet d'optimiser la consommation foncière en connectant directement ces futurs logements aux aménités existantes dans les centres auxquels ils sont rattachés.

Cette logique concrétise la mise en œuvre directe de l'orientation 2 du PADD « renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité intermodale ». Cette orientation insiste sur la nécessité de privilégier la densification en continuité des opérations récentes et du tissu existant, et à diversifier les formes urbaines dans les secteurs résidentiels.
Les OAP sectorielles en extension mettent pleinement en œuvre ces orientations dans la mesure où elles constituent des extensions des centralités existantes et non pas des créations de nouvelles poches d'habitat dans zones pas ou peu habitées.

De plus les secteurs d'habitat identifiés dans ces OAP correspondent à des hauteurs à R+2 minimum (à l'exception de l'OAP 1 de Chainaz-Les-Frasses qui indique R+1+combles). Cette exigence de hauteur permet de mettre en œuvre la diversification des formes urbaines telle qu'identifiée dans le PADD et constitue une approche renouvelée de l'habitat dans des secteurs à dominante pavillonnaire. Si ces OAP permettent des constructions plus hautes, elles restent toutefois raisonnables afin de s'insérer harmonieusement dans les paysages et les contextes urbanistiques locaux. Par ailleurs la préservation des paysages existants apparaît comme une préoccupation systématique des OAP en extension, qui prévoient des aménagements d'espaces verts en harmonie avec l'existant, permettant ainsi aux OAP de mettre en œuvre l'orientation 7 du PADD « préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires ». Au-delà des nouveaux aménagements prévus, les cartes des OAP sectorielles font apparaître les éléments existants à préserver : haies, ripisylves, perspectives visuelles, etc.

Les OAP en extension urbaine prévoient au total la création d'environ 1160 logements dont près de 450 logements sociaux. Les OAP répondent ainsi pleinement à l'orientation 1 du PADD en produisant un volume important de logements à prix et loyers encadrés.

Les OAP en extension déclinent des dispositions écrites et graphiques complémentaires avec le règlement du PLUi. D'une manière générale, ces dispositions ne contiennent pas plus de détails ni d'exigences supplémentaires par rapport au contenu du règlement écrit ou graphique. La formulation des OAP sectorielles en extension offre ainsi une certaine marge de manœuvre aux futurs projets qui seront déployés sur leur périmètre. Cette relative souplesse, combinée avec les exigences du règlement, permettra à la fois de garantir les exigences du zonage en vigueur (pleine terre, morphologie, qualité du bâti, destinations, végétalisation, etc.) tout en permettant à chaque projet d'exprimer une identité propre et adaptée à son contexte d'insertion urbanistique et paysagère.

Tableau récapitulatif du contenu des OAP sectorielles à vocation d'habitat en extension :

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Les Biollets	Chainaz-les-Frasses	0,76	20	23%	Habitat intermédiaire en R+1+C, diversification de logements dans un contexte de centre ancien et pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP La fruitière	Chapeiry	1,18	25	25%	Équipement communal au Nord (extension de l'école primaire existante). Collectif en R+3+C au Sud, densification de logements en lien avec la proximité du centre ancien	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants pour faciliter la circulation à proximité de l'école et dans le centre ancien. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements dans le centre ancien	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
5. OAP Vers la Fillière	Charvonnex	1,4	20	50%	Bâti mixte en R+2, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Les bruchets	Cusy	1,41	53	30%	Habitat intermédiaire en R+2+C, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
7. OAP Canal de la Monnaie	Epagny-Metz-Tessy	0,84	60	50%	Collectif en R+2+C, densification de logements dans un contexte de centralité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
8. OAP Les crêts	Epagny-Metz-Tessy	0,43	6	40%	Habitat individuel-groupé en R+1, densification de logements dans un contexte pavillonnaire et de centre de proximité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
10. OAP Sous-Lettraz	Epagny-Metz-Tessy	2,32	330	40%	Collectif en R+2 au nord et R+3 au sud, densification de logements dans un contexte de centralité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
12. OAP Route de Poisy sud	Epagny-Metz-Tessy	0,82	57	40%	Habitat individuel-groupé en R+1, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Centre-bourg la craie	Gruffy	1,04	70	25%	Equipements communaux au Nord-ouest. Habitat collectif et individuel en R+1+C et en R+1, diversification de logements dans un contexte de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

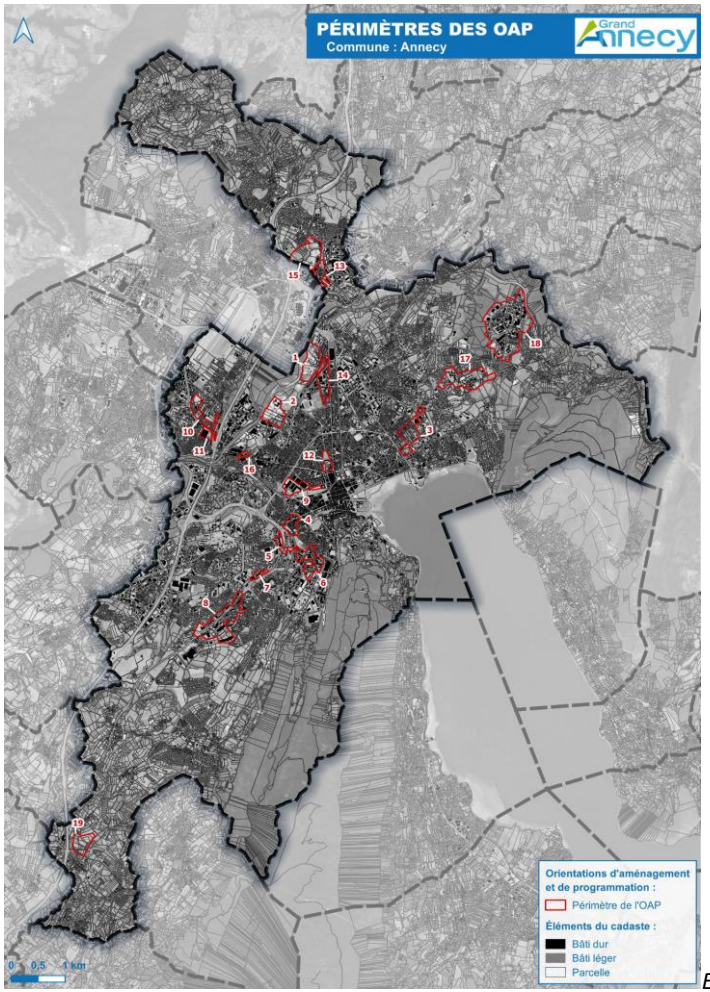
Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Allée des Chênes	Montagny-les-Lanches	0,32	6	/	Habitat individuel-groupé en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Accès au bâtiment via l'axe existant	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Brassilly	Poisy	1,17	82	40%	Habitat collectif, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et de hameau ancien	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
2. OAP Resses du boucher	Poisy	3,3	275	40%	Habitat collectif, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment	/
3. OAP Les violettes	Poisy	0,9	60	40%	Habitat collectif, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	OAP à vocation Habitat - Extension		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
5. OAP La pièce	Saint-Félix	1,2	50	25%	Bâti mixte, habitat collectif, groupé et intermédiaire en R+2+C et R+1+C, diversification des logements en lien avec le bâti pavillonnaire	Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements vers le centre-ville	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
6. OAP Le grand nant	Villaz	0,92	44	60%	Habitat collectif et individuel-groupé en R+1+C, diversification de logements dans un contexte pavillonnaire et de centre-ville	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements	Aménagement d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

3.1.3 OAP SPECIFIQUES A LA VILLE D'ANNECY

La Ville d'Annecy comporte 19 OAP sectorielles dont 13 OAP à vocation d'habitat réparties sur l'ensemble de son territoire :



Extrait des OAP sectorielles – localisation des OAP ville d'Annecy

3.1.3.a Orientations générales

Les OAP sectorielles à vocation d'habitat d'Annecy ont un statut particulier au regard de leur taille et de leur contenu : elles recouvrent pour la plupart de larges surfaces et présentent des programmes de grande ampleur. Au total, ces OAP recouvrent 300 hectares et prévoient la production de 9285 logements, dont plus de 4500 logements sociaux. Ce volume représente 80% de l'offre nouvelle de logements à l'échelle du Grand Annecy. Cette concentration des nouveaux logements à Annecy vise à permettre de préserver le reste du territoire en priorisant les constructions dans les secteurs denses de l'agglomération.

La Ville d'Annecy fait donc face à deux enjeux structurants : elle doit à la fois assumer une grande part de la production de logements du territoire en tant que ville-centre et pôle d'emplois et d'équipements, et d'autre part elle doit préserver son patrimoine et le cadre de vie privilégié de ses habitants actuels et futurs. En particulier, L'orientation 2 du PADD précise l'objectif de décongestionner la commune historique d'Annecy qui concentre aujourd'hui la majorité des aménités du territoire.

Le PLUi du Grand Annecy met donc en œuvre des OAP sectorielles qui permettent d'encadrer finement les futures opérations de garantir à la fois le volume et la qualité des logements produits tout en assurant une bonne insertion des projets dans les tissus existants.

3.1.3.b Le contenu des OAP de la ville d'Annecy

Les dispositions écrites des OAP sectorielles de la ville d'Annecy présentent des détails et précisions quant aux caractéristiques attendues des opérations qu'elles recouvrent :

En termes de morphologie et de composition urbaine, les OAP précisent les typologies de bâti, les hauteurs ou encore les caractéristiques d'implantation attendues. Ce niveau de détail permet de mettre en œuvre finement l'orientation 7 du PADD « préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires ». Ce faisant, les OAP sectorielles adaptent les dispositions des chapitres 2 et 9 du règlement écrit et leurs pendants dans le règlement graphique.

Concernant la programmation, les OAP déclinent les attendus en matière de destinations et de caractéristiques de logements. Si les OAP n'ont pas nécessairement vocation à définir finement la programmation (contrairement à un programme de ZAC par exemple), elles donnent un cadre aux futurs programmes en indiquant les volumes de logements à produire, les surfaces cibles ainsi que les typologies attendues : taux de logements sociaux, répartition typologique (PLUS, PLAI, PLS/BRS, etc.). Ces orientations s'inscrivent dans la cadre de l'Axe 1 du PADD et complètent les précisent les dispositions du règlement écrit relatives aux destinations de chaque zone.

En matière de caractéristiques et aspects des constructions, les OAP indiquent les caractéristiques des matériaux à employer afin d'orienter les futurs projets dans le respect des principes de l'urbanisme bioclimatique et la préservation du patrimoine local. Ces orientations permettent de mettre en œuvre l'Axe 2 du PADD.

La composition paysagère et environnementale des projets est encadrée afin de déployer notamment les orientations 5 à 9 du PADD. Pour ce faire, les OAP précisent les surfaces minimales et les caractéristiques des espaces verts prévus sur leur périmètre. Le texte et le schéma de l'OAP déclinent également l'insertion paysagère de la future opération de manière à assurer la continuité écologique avec l'existant et la préservation du milieu. Les modalités de gestion des eaux pluviales sont aussi précisées en fonction des caractéristiques locales.

Tableau récapitulatif du contenu des OAP sectorielles à vocation d'habitat à Annecy :

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
1. OAP Vallon du fier nord	18	1100	60%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Habitat collectif et intermédiaire, équipement public et bâti à vocation économique, densification de logements dans un contexte de tissu urbain dense	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
2. OAP Vallon du fier sud	14,3	800	60%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Habitat intermédiaire et/ou collectif et équipement public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
3. OAP Les carrés	16,7	530	30%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+4, R+5, R+6, R+8, R+11 et R+12, équipement public et espace public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP Pont neuf	8,6	420	66%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+3, R+4, R+6, R+8 et R+10, espace public, bâti économique, et bâti dédié au TCSPI, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelles continuités reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Lien avec le TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
5. OAP Barral ouest	5,1	700	66%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelles voies de desserte structurantes reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
7. OAP Balcon du val vert	2,5	375	66%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Emprises bâties en R+2, R+3, R+4, R+6, R+8 et R+11, espace public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante
8. OAP Avenue d'Aix-les-Bains	34,5	2000	66%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Collectif en R+2, R+3, R+4, R+5, R+7, R+11 mutations de locaux et bâti à vocation mixte, densification de logements dans un contexte de tissu dense et de polarité à créer	Nouvelle voie de desserte structurante reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
11. OAP Meythet entrée de ville	3,8	370	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Construction d'un nouveau quartier avec des formes urbaines variées de type collectif côté route de Frangy et intermédiaire côté tissu pavillonnaire. Les bâtiments collectifs doivent avoir une composition de rez-de-chaussée transparents privilégiant des grands halls avec des ouvertures sur le grand paysage. Démolition des maisons individuelles (à l'exception d'un local et d'une maison).L'implantation des futurs bâtiments doit répondre aux exigences suivantes : offrir des vues vers le grand paysage ; maximiser l'orientation sud des façades (limiter les effets d'ombrage et d'ombres portées).Favoriser un épannelage progressif des hauteurs partant du plus haut (R+7+A) en front de la route	Stationnements : Le stationnement doit être privilégié en superstructure sur l'opération (ou en infrastructure au droit des nouveaux bâtiments).Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (1 place max par logt).Modes doux :Une large trame piétonne paysagère doit être réalisée le long de la route de Frangy en lien avec le passage futur du TCSPi. Des connexions doivent être créées entre l'opération nouvelle et le tissu pavillonnaire au sud et collectif à l'ouest. Les circulations au sein du quartier doivent être en très grande majorité douces.	Les arbres existants doivent être préservés dans la mesure du possible, ils participent à la qualité paysagère du secteur. S'appuyer sur les potentiels paysagers existants : mail de platane, bouquets d'arbres existants... Prolonger les continuités végétales du tissu alentour au sein du projet. Proposer un aménagement de place publique en belvédère, en surlargeur de la route de Frangy, préserver les vues sur le grand paysage. Les aménagements cherchent à garantir une entrée de ville apaisée et sécurisée grâce à un traitement végétal d'ensemble de part et d'autre de la route de Frangy, en cohérence avec l'OAP Meythet centre. Création d'une esplanade végétalisée en entrée de ville, le long de la route de Frangy, comme lieu de vie faisant transition entre le nouveau

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
					de Frangy vers le plus bas-côté rue Ambroise Coisat (R+2).		quartier d'habitation et le futur TCSPi.

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
12. OAP Les Romains	5,3	250	Un minimum de 40% de logements destinés à des logements locatifs sociaux pérennes de type PLUS et PLAI et 1/3 de logements encadrés pérennes de type PLS/BRS. Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et 20%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Le renouvellement est privilégié par réhabilitation et surélévation des bâtiments identifiés sur le plan de l'OAP. Les angles donnant sur le boulevard Decouz au sud sont marqués, en cohérence avec les ilots bâtis. Un alignement des façades est à tenir pour les nouveaux bâtiments le long de l'avenue du Stand à l'ouest, dégageant un vaste cœur d'ilot végétalisé, poumon vert en centre-ville. Un alignement des façades est également prévu sur le boulevard Decouz afin de créer un front bâti sur le passage du TCSPi.	Trame viaire : L'accès des opérations ne peut pas s'effectuer par le boulevard Decouz et la rue Cécile Vogt Munier. La circulation motorisée est supprimée sur la rue Cécile Vogt Mugnier rendue aux modes doux. Stationnements : Le stationnement lié aux constructions nouvelles est réalisé en infrastructure. Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (0,7 max par logt).Modes doux :Les traversées nord/sud doivent être favorisées par une césure du bâtiment pour liaisonner la Place des Romains et le centre-ville d'Annecy, ainsi que le TCSPi.Les connexions est/ouest sont apaisées en redonnant la priorité aux	Place des Romains : L'ensemble des arbres existants doit être maintenu pour favoriser la création d'un îlot de fraîcheur. L'opération doit permettre la réalisation d'un aménagement mixte avec mise en valeur éventuelle des vestiges romains et maintien de l'espace de stationnement/place du marché tout en assurant une requalification paysagère. Sur l'îlot au Sud de la place des Romains : L'opération doit s'appuyer sur le potentiel arboré du cœur végétalisé actuel, désimperméabiliser et intensifier le caractère végétal pour recomposer un véritable ilot de fraicheur. Au sein du cœur d'ilot : les traversées nord-sud et les perméabilités en direction de l'est et de l'ouest doivent être facilitées, dans la continuité des

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
			maximum de PLS.			piétons et offriront un maillage liaisonné avec les espaces publics alentours.	perméabilités du tissu urbain proche.

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
13. OAP Pringy	7,3	300	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Formes urbaines de type collectif qui confortent le caractère de centralité du quartier. Gradation des hauteurs de bâti de l'est vers l'ouest (R+2 à R+4) pour faire un lien cohérent et progressif entre l'urbanisation pavillonnaire aérée à préserver et le quartier de Pré-Billy. Démolition des bâtiments situés à la pointe des routes de la Ravoire et d'Annecy pour accueillir des logements nouveaux structurant le carrefour, tout en assurant une transition entre le quartier de Pré-Billy et le parvis de la gare avec une hauteur limitée à R+2.Implantation sur rue des bâtiments collectifs le long de la route d'Annecy pour conforter la centralité autour de cette artère.	Stationnements : Une zone de stationnement dédiée au futur pôle multimodal de Pringy est créée (parking relais). Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (1 place max par logt). Accès : L'organisation de la circulation s'effectuera en fonction du tracé du futur TCSPi. Une traversée sécurisée permet de relier la gare de Pringy à la zone d'activités à l'Est de la voie ferrée. Modes doux : Renforcer les porosités Est-Ouest pour les modes doux afin de faciliter les liaisons entre le futur écoquartier de Pré-Billy, l'artère commerçante de la route d'Annecy et la gare de Pringy.	La polarité de Pringy est renforcée à l'interface du quartier de Pré-Billy, de la route d'Annecy et de la gare par la création d'un parvis qualitatif, végétalisé et apaisé, marquant également l'entrée sur la commune nouvelle. Les venelles existantes sont préservées et valorisées en augmentant leur qualité paysagère. La trame arborée est maintenue. Les aménagements cherchent à créer des îlots de fraicheur urbain par le recours massif à l'ombrage dans les espaces extérieurs (végétation ou autre) et la désimperméabilisation des sols.

14. OAP Vallin Fier	12,2	420	Un minimum de 33 % de logements destinés à des LLS pérennes et 27% de logements encadrés pérennes, Les LLS pérennes (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition suivante : 30% minimum de PLAI et 20% maximum de PLS.	Densification	L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif. Les rapports entre les logements, les espaces privés et communs de la parcelle, et les espaces publics, sont particulièrement étudiés, ainsi que l'intimité des logements en RDC. Les façades sont largement vitrées, avec une gestion fine des vues et de l'ensoleillement, les protections solaires. Toutes les façades sont conçues comme des façades principales ; elles ne peuvent en aucun cas être aveugles. La hauteur des rez-de-chaussée accueillant des activités ne peut être inférieure à 3m30.L'implantation des futurs bâtiments doit permettre de maximiser l'orientation au sud des façades, en veillant à limiter les effets d'ombrage des bâtiments les uns envers les autres.	Stationnements : Une place par logement sur ce secteur et les stationnements à la faveur du logement se fera exclusivement en sous-sol. La pénétration des stationnements liés aux équipements publics est évitée, au profit d'un parking public en ouvrage projeté en entrée de l'écoquartier. Modes doux : Favoriser les déplacements doux nord-sud sécurisés internes au quartier et reliant les différents espaces publics/végétalisés. Accentuer les liaisons douces entre la rue de Genève, les logements et les équipements sportifs et de loisirs en vue du passage futur du TCSPi.	L'aménagement doit composer un jardin entre les ilots B et C pour ouvrir les vues et s'inscrire en continuité du paysage du vallon du Fier. La trame arborée existante est maintenue tant que possible. Le couvert végétal en pleine terre doit être maximisé dans les espaces extérieurs pour proposer des îlots de fraicheur aux résidents, en connexion avec la trame verte existante le long du boulevard du Fier. Les espaces verts de chaque îlot doivent être conçus comme des jardins privés essentiellement communs, qui offrent un environnement paysager aux logements de l'îlot.

Numéro OAP + Nom OAP	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Annecy		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
15. OAP Pré-Billy	21,5	530	60%	Densification/ extension	Habitat collectif et intermédiaire, équipement public et bâti à vocation économique, densification de l'espace dans un contexte de proximité avec la zone d'activité à l'est et de densité moyenne au nord	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
19. OAP La pilleuse	11	/	/	Densification	Bâti à vocation économique et équipement public, densification de l'espace dans un contexte développement de la zone d'activité	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Accès au bâtiment via les axes existants Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

3.2 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination principale d'activités économiques

3.2.1 CARACTERE ET LOCALISATION

Le PLUI HMB comporte 15 OAP sectorielles à destination principale d'activités économiques qui se localisent sur les communes d'Annecy (5 OAP), d'Epagny-Metz-Tessy (2 OAP), de Fillière (4 OAP), de Goisy (1 OAP), de Leschaux (1 OAP) et de Saint-Félix (1 OAP). La superficie totale de ces OAP est de 124,66 ha, dont 73,49 ha / 60 % pour la seule OAP de Glaisins.

Ces secteurs desservis par des infrastructures de transport majeures, tels que des autoroutes ou des routes nationales, un réseau de transport collectif. Il s'agit pour la plupart de secteurs en mutation destinés au redéveloppement et où l'optimisation du foncier permettant d'accueillir de nouvelles activités à vocation économique (activités artisanales, commerciales, industrielles, de production, touristiques, filières d'excellence du territoire).

3.2.2 OBJECTIFS POURSUIVIS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES DES OAP EN LIEN AVEC LE PADD

Engager la mixité fonctionnelle et l'intensification des activités urbaines

Afin de mettre en œuvre l'orientation 10 du PADD « renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois », certaines OAP sectorielles à vocation économique s'insèrent dans le tissu existant et permettent d'apporter de la mixité fonctionnelle à l'échelle de grands secteurs. A titre d'exemple, l'OAP Friche des rails à Annecy propose de densifier le secteur en proposant des opérations liées à des programmations économiques et productives, tout en développant des bâtiments hybrides mêlant espaces de travail et espaces d'animation ouvert à tous. Selon la même logique, l'OAP de la gare à Annecy propose de définir une programmation mixte qui répond aux besoins du quartier émergent : logements, commerces, activités de services, bureaux, équipements publics. L'objectif est de conserver des emplois sur ce secteur avec l'intégration d'une mixité de fonctions et d'usages, incluant l'accueil d'activités artisanales et le maintien d'activités industrielles et tertiaires. L'OAP Diacquenods Impérial est destinée à accueillir des emplois avec l'implantation d'activités de commerces et services, en lien avec le tissu urbain limitrophes, qui se compose notamment d'un secteur à vocation résidentielle.

Les OAP prévoient des règles visant à assurer l'intégration des activités économiques au sein du tissu urbain, tel que l'aménagement d'un espace vert public permettant le maintien d'une zone tampon entre les espaces de stationnement et l'espace économique.

Renforcer les atouts du territoire en matière de développement économique

Le PADD met en avant le principe de prioriser les entreprises déjà implantées sur le territoire pour l'attribution du foncier économique. À titre d'exemple, cela se traduit dans l'OAP Le Courant d'ère, par l'objectif de répondre aux besoins d'un développement économique maîtrisé, notamment pour les besoins de la

commune. Cet objectif s'inscrit donc dans une logique de priorisation des filières et des besoins locaux. Quant à l'OAP de Diacquenods Impérial dans la commune de Fillière, il est clairement mentionné que l'objectif est d'y aménager une nouvelle polarité économique locale.

La préservation, la maitrise et l'optimisation des zones d'activités économiques est un objectif majeur du PADD tel qu'exprimé dans l'orientation 10 notamment. Il vise à atteindre les objectifs de sobriété foncière par la limitation de la consommation d'espace et par la priorisation des activités économiques. Cette orientation se traduit par exemple dans l'OAP de la zone d'activité de Mercier par une volonté de répondre aux besoins d'un développement économique maîtrisé au niveau de la zone d'activités. L'OAP des Glaisins s'inscrit également dans cet objectif en réservant les rez-de-chaussée des bâtiments pour l'accueil d'activités productives. La présence de bureaux est autorisée dans les étages à condition que ces bureaux soient liés à l'activité productive. Dans le cas de quelques OAP, les commerces et activités de services s'implantent en priorité en rez-de-chaussée ou encore, les surfaces de plancher hors rez-de-chaussée sont dédiées aux bureaux et/ou aux logements de fonction. Certaines OAP prévoient que les rez-de-chaussée des bâtiments seront réservés aux activités productives. Les étages peuvent être dédiés à des bureaux liés à l'activité productive (ex. : OAP de Glaisins)

En termes d'accessibilité, plusieurs OAP font le lien entre le développement, la capacité des zones d'activités économiques et la desserte par les mobilités durables. Les OAP intègrent des objectifs en faveur de la création de liaisons par mobilités douces avec les secteurs limitrophes ou l'intégration des réseaux de transport en commun lorsqu'ils desservent les périmètres d'une OAP. Ainsi, l'OAP de Meythet centre-ville, vise notamment à encadrer la transformation et le renouvellement du centre-ville de Meythet au regard de l'arrivée du TCSPi. L'OAP de Glaisins à Annecy met aussi de l'avant l'objectif de développer TCSPi par la création d'une voie propre, en plus de promouvoir différents types de mobilité par la création de pôles d'échanges multimodaux. Pour ce qui est de l'OAP Diacquenods Impérial, l'objectif de créer un cheminement piéton afin de desservir les bâtiments d'activité et permettre des déplacements doux sécurisés, est clairement inscrit.

Pérenniser les grandes zones d'activités économiques en optimisant leur occupation et leur fonctionnement

Les OAP à vocation d'activités économiques sont en quasi-totalité vouées à la densification ou à l'optimisation d'espaces économiques existants. Seulement deux OAP sont en extension pour un total de 5,68 ha, l'OAP Diacquenods Impérial à Fillière (0,48 ha) et l'OAP d'Orson à Saint-Félix (5,2 ha). A cela s'ajoute une portion relativement restreinte de l'OAP de Glaisins à Annecy, dont une partie est destinée à l'extension.

L'objectif d'optimisation du PADD est ainsi au cœur de la stratégie de développement du secteur de l'OAP de Glaisins à Annecy, dont le premier objectif est de permettre la densification des activités économiques. D'ailleurs, une grande partie du périmètre de l'OAP est identifié comme une « zone économique à densifier ». Un exemple concret d'optimisation concerne la mutualisation des stationnements qui est privilégiée et le stationnement souterrain qui est encouragé. Le but est donc de repenser l'utilisation du foncier pour dégager des espaces sous-utilisés comme le stationnement et le réattribuer à des destinations plus optimales.

Un autre exemple de la traduction de cet objectif est celui de l'OAP du Courant d'ère dans la commune de Leschaux où il est question de permettre une optimisation de l'usage du sol. L'OAP Longchamp propose d'organiser une densification en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité.

Recenser et mobiliser les friches

L'OAP de la Friche des rails est un exemple concret de l'objectif du PADD d'identifier et de remobiliser les friches. Ainsi, ce secteur est dans son ensemble est principalement composé d'activités économiques ainsi que de quelques bâtiments à vocation d'habitat. L'ancienne voie ferrée traverse le secteur de l'OAP du nord au sud. Le secteur est amené à muter en faveur de l'habitat tout en conservant la mixité fonctionnelle du quartier, notamment par l'accueil d'activités économiques sur la pointe sud du secteur.

L'OAP Campus / Cluster Papeteries s'inscrit également dans cet objectif du PADD. Cette OAP vise à permettre la mutation d'un secteur de friche industrielle en un pôle dit « Campus Cluster Papeteries ». Ce secteur est destiné à accueillir une mixité de produits programmatiques en lien et en complémentarité des Papeteries Images Factory.

Engager des extensions modérées de ZAE en maîtrisant leur mixité fonctionnelle

L'espace prévu pour de l'extension au sein des OAP à destination principale d'activités économiques est relativement limité. Il se chiffre à 5,68 ha, auxquels il faut ajouter les espaces en extension de l'OAP de Glaisins. Les OAP sectorielles s'inscrivent donc dans cet objectif du PADD, tout en intégrant pour la plupart une volonté de maitriser l'extension et l'urbanisation en le conditionnant à la réalisation des infrastructures et des équipements internes à la zone (OAP de Glaisins, OAP de la zone d'activités d'Orsan, OAP de la zone d'activité de Mercier) ou à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les OAP ont pour objectif de limiter les services et les commerces au sein des zones d'activités présentes sur le territoire. Par exemple l'OAP de Glaisins à Annecy permet la création d'un restaurant inter-entreprise, tout en spécifiant que les commerces sont spécifiquement interdits. En effet, seuls les services accompagnant les pôles d'échanges multimodaux sont permis, s'ils sont dédiés à leurs usagers. L'autorisation pour l'implantation de commerces et services au sein des zones d'activités est donc limitée et assujettie à la relation de continuité ou de liens avec les entreprises présentes au sein de la zone d'activités (ex. : bureau pour l'administration d'une entreprise, restaurant inter-entreprise, etc.).

Les extensions restent limitées dans un objectif de maitrise du foncier se traduisant dans la majorité des OAP par une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des équipements internes à la zone. Dans le cas de certaines OAP, l'ensemble du périmètre est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble dans le but de planifier l'ensemble de la zone au lieu d'autoriser les projets au cas par cas.

Tableau récapitulatif du contenu des OAP sectorielles à vocation principale d'activités économiques :

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
6. OAP Friche des rails	Annecy	15,5	900	66%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. Habitat intermédiaire et collectif, équipement public et espace public, densification de logements dans un contexte de tissu dense	Lien avec le TCSPI favorisant l'attrait du secteur. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement paysager afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
9. OAP Gare	Annecy	10,7	150	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et 20%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée entre petits et grands logements. Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif. Les constructions sont organisées autour d'un parc constituant la nouvelle centralité structurante à l'échelle du quartier, et constituant un espace « rotule » avec l'opération immobilière COGEDIM au nord. Au sud côté voie ferrée, l'implantation des bâtiments doit structurer la rue des	**Stationnements :** Le stationnement doit être privilégié dans une superstructure le long de l'avenue du Rhône avec foisonnement des besoins. Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (0,7 place max par logt). Accès ilots : L'accès principal à l'ilot se fait par la rue des Usines qui desservira une voirie nouvelle. L'accès au parking à niveaux s'effectue également par la rue des Usines. Une voie structurante en double sens est créée en parallèle à l'avenue des Hirondelles desservant les logements. **Modes doux :** Des connexions modes doux doivent permettre de liaisonner l'avenue des Hirondelles et la rue des Usines. La rue des Usines est élargie	Le projet s'appuie sur les potentiels paysagers existants. Les continuités végétales du tissu alentour sont prolongées au sein du projet. Le parc linéaire de la rue des Hirondelles infuse à travers le projet, jusqu'à la voie ferrée en traversant la rue des Usines. L'opération doit être envisagée comme le pendant végétal du quartier sud de la gare avec une végétalisation massive créant un ilot de fraicheur, et notamment un parc public central qui fédère les différentes opérations.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
				maximum de PLS.		Usines par un alignement des façades. Au sud-ouest, l'aménagement doit prévoir la mise en place d'un bâtiment « totem » respectant un alignement sur l'avenue du Rhône.	pour une piste cyclable. Des passerelles peuvent être créées au-dessus des voies ferrées.	

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
10. OAP Meythet Centre-Ville	Annecy	12,8	440	Un minimum de 1/3 de logements destinés à des LLS pérennes (PLUS et PLAI) et 1/3 de logements encadrés pérennes (PLS/BRS) Les LLS (PLAI, PLUS et PLS) doivent respecter la répartition : 30% minimum de PLAI et 20%	Densification	L'OAP a été réalisée sur la base d'études urbaines sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Annecy. L'opération propose une typologie équilibrée à savoir : 1/3 de logements T1-T2, 1/3 de logements T3 et 1/3 de logements T4 et plus. Formes urbaines de type collectif et intermédiaire. Au Nord de l'OAP : logements en peigne sur la rue de Frangy avec un angle marqué à l'extrémité sud. Proposer des formes urbaines, des volumétries et des reculs cohérents avec les bâtiments existants, notamment au regard du bâtiment linéaire situé entre l'impasse des	**Stationnements** : Permettre du stationnement en infrastructure sur les ilots. Le stationnement à créer est autorisé uniquement pour les logements (1 place max par logt).Accès ilots :Secteur Nord : accès depuis la rue Aimé Césaire, suppression de la voie « Impasse des Toriolets »Secteur Sud : accès depuis la rue Emile Tyrode et la rue des Vignes Modes doux : Une continuité des modes doux doit permettre des liaisons sécurisées du nord au sud de l'OAP. L'aménagement doit assurer, via la rue Emile Tyrode apaisée notamment, le maillage des espaces publics entre le Nord et le Sud de l'OAP. Une césure dans le bâtiment linéaire situé le long de l'avenue du Stade est à prévoir pour faciliter cette continuité. Des connexions piétonnes végétalisées doivent faire le lien	Les ouvertures sur le grand paysage et les espaces paysagers existants doivent être préservés. Les cœurs d'îlot doivent être conçus comme des oasis urbaines Les espaces de pleine terre en cœur d'ilots sont conservés pour ménager des jardins arborés. Au niveau des espaces publics, les bouquets d'arbres et les arbres isolés existants doivent être maintenus. La route de Frangy doit être végétalisée avec des alignements d'arbres de haute tige. La végétalisation des espaces publics de proximité comme le square Jean Chamey, les aires de jeux…doit être renforcée.

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
				maximum de PLS.		Toriolets et l'avenue du Stade. Les gabarits des constructions varient en fonction du tissu urbain limitrophe et des perspectives à préserver.	entre les ilots habités et la route de Frangy accueillant le TCSPi	Le caractère apaisé de la rue Emile Tyrode doit être affirmé grâce à un accompagnement végétal de qualité.
16. OAP Campus/ Cluster papeteries	Annecy	1,7	/	/	Densification	Bâti à vocation mixte avec un espace public au sud-est, densification de l'espace dans un contexte de proximité avec la zone d'activité à l'ouest et de densité moyenne à l'est	Accès au bâtiment via les axes existants. Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
18. OAP Glaisins	Annecy	71,25	/	/	Densification/ extension	Bâti à vocation économique avec revalorisation des espaces publics, densification et renouvellement sur la partie existante, et organisation de	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
						l'urbanisation future sur l'extension urbaine		
11. OAP La Bouvarde	Epagny-Metz-Tessy	0,7	/	/	Densification	Secteur à vocation mixte sans habitat	Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
15. OAP Route de côte Merle	Epagny-Metz-Tessy	1,27	/	/	Densification	Secteur à vocation économique sans habitat	Accès au bâtiment via les axes existants	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
12. OAP Diacquenods impérial	Fillière	0,48	/	/	Extension	Implantation des bâtiments d'activité à l'alignement, le long de la voirie structurante	Accès en sens unique depuis la RD Accès double sens depuis l'impasse impériale sans connexion à la RD 205Voiries partagées permettant la circulation des modes doux Stationnements dévolus aux visiteurs et aux activités sur la partie ouest du site	Aménagement paysager des interstices entre les bâtiments, Transition paysagère végétale à assurer avec la RD en maintenant des transparences visuelles Gestion des eaux pluviales in situ par l'aménagement de noue

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
13. OAP Route de Diacquenods	Fillière	0,26	/	/	Densification	Implantation des bâtiments d'activité avec un gabarit de l'ordre de R+1+C	Accès depuis la Route des Pommiers avec voie de desserte en impasse Voie de desserte mutualisée et partagée avec les modes doux les stationnements sont destinés aux visiteurs et aux commerces	Espace collectif paysager capitalisant sur la trame végétale du siteTransition végétale à assurer
15. OAP Zone d'activités de Mercier	Fillière	1,3	/	/	Densification/ extension	Bâti à vocation économique et création pôle d'échange multimodale, diversification des bâtiments dans un contexte de développement de la zone d'activités	Accès au bâtiment via les axes existants Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
16. OAP La maison des Glières	Fillière	1,76	/	/	Densification	Bâti à vocation touristique dans un contexte de développement du tourisme	Nouvelle voie de desserte structurante reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment. Parking en lien avec les logements	/

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux	Densification / extension	OAP à vocation Habitat – Activités économiques		
						Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
10. Longchamp	Groisy	0,94	/	/	Densification/ extension	Bâti à vocation artisanales et industrielles, densification de l'espace	Accès au bâtiment via les axes existants Nouvelles voies de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Courant d'Ere	Leschaux	0,8	/	/	Densification	Bâti à vocation touristique permettant d'accueillir de la clientèle	Les stationnements sont groupés pour la totalité de l'opération. La voirie actuelle est conservée et sera requalifiée afin d'accéder plus facilement au secteur	/
6. OAP ZA Orsan	Saint-Félix	5,2	/	/	Extension	Zone d'activités au Sud en limite communale en cohérence avec la zone d'activités à l'Est	Nouvelle voie de desserte reliant les axes existants et faciliter l'accès au bâtiment Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante

3.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à destination d'équipements publics

Caractère et localisation

Le PLUi HMB contient deux OAP sectorielles à destination d'équipements publics, l'une à Veyvrier-du-Lac soit l'OAP Nord-Village (La Poste) et la seconde à Annecy, soit l'OAP SACU/CASU, qui concerne le campus universitaire. La superficie totale de ces deux OAP est de 27,92 ha, dont 27,7 ha pour la seule OAP de SACU/CASU.

Le secteur de l'OAP Nord-Village (La Poste) occupe un site de 0,22 ha situé à l'entrée nord du centre-bourg de Veyrier-du-Lac. Il accueille, face au lac, un bâtiment qui abrite la Poste, l'Office de tourisme et la bibliothèque. Le secteur accueille notamment le marché hebdomadaire de Veyrier-du-Lac. Son aménagement actuel offre une image peu qualitative malgré sa localisation face au lac et les vues sur le lac.

L'OAP SACU/CASU s'étend sur une superficie de 27,7 ha. Cette OAP a pour objectif de développer le campus universitaire, notamment par la création d'équipements et la création de logements collectifs. Le manque d'offre en logement à destination des étudiants est d'ailleurs l'un des constats issus du diagnostic. Le campus se situe à Annecy et prend place à l'intérieur d'un tissu urbain mixte déjà urbanisé. Il s'agit donc en grande partie d'une opération de renouvellement urbain, reposant sur la valorisation et l'optimisation du foncier. Une voie dédiée au Transport en Commun en Site Propre Intégré est prévue à terme pour desservir le secteur.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières des OAP en lien avec le PADD

D'une manière générale, les deux OAP à destination d'équipements publics mettent en œuvre les orientations du PADD relatives à l'armature territoriale et à la répartition des aménités sur le territoire (orientation 2). Plus particulièrement, ces deux OAP s'inscrivent dans le cadre de deux orientations spécifiques du PADD :

Orientation 14 : Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire

Le PADD a pour objectif de mettre en valeur les sites remarquables tel que le lac. L'OAP Nord-Village (La Poste) se localisant face au lac et offrant des vues sur ce dernier, elle a notamment pour objectif de créer une place publique et des aménagements paysagers qui permettront de recomposer qualitativement ce tènement public sur les plans urbains et paysagers. Cette OAP s'inscrit donc dans plusieurs objectifs du PADD. L'OAP Nord-Village (La Poste) autorise les vocations équipements, services, commerces, place et stationnements publics, aménagements paysagers. Elle prévoit que l'implantation des futures constructions devra préserver les vues sur le lac en parties nord et ouest du secteur de l'OAP. Cette OAP.

Orientation 15 : Poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche

L'OAP du SACU/CASU (campus universitaire) vise à notamment à développer le campus par la création d'équipements complémentaires dans le cadre de projets d'aménagement et de développement qui renforceront ce pôle d'enseignement supérieur. Une grande partie du secteur visé par l'OAP est d'ailleurs

destiné à l'accueil d'équipements publics. L'OAP met aussi en avant l'objectif de répondre aux besoins de logements étudiants par la création de logements collectifs en renouvellement urbain et en densification. Cette volonté est également spatialisée au sein de l'OAP par l'identification des espaces qui vont accueillir des habitats collectifs. En termes de mobilités, l'OAP prévoit des liaisons « modes doux » du secteur avec son environnement bâti, tout en développant le Transport en Commun en Site Propre Intégré par la création d'une voie dédiée, ce qui reprend l'objectif du PADD en la matière.

La programmation prévue au sein de l'OAP du campus universitaire reprend les orientations du PADD. Elle comprend notamment la réhabilitation de la ferme du Bray afin d'y permettre l'accueil de commerces et de services liés au campus et activités universitaires (brasserie, épicerie…). L'objectif de créer des lieux de rencontre et d'animation se concrétise au sein de l'OAP par l'identification d'espaces publics et d'espaces verts à aménager, à conforter ou à requalifier.

Tableau récapitulatif du contenu des OAP sectorielles à vocation principale d'équipements :

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Densification / extension	OAP à vocation Habitat - Equipements		
				Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
17. OAP CASU	Annecy	27,7	Densification/ extension	Collectif et bâti à réhabiliter, équipement public et espace public, diversification de l'espace dans un contexte d'aménagement pour un public ciblé (étudiants et professeurs)	Nouvelle voie de desserte reliant l'axe existant et faciliter l'accès au bâtiment Tracé du TCSPI favorisant l'attrait du secteur Parking en lien avec les logements Création de cheminements doux pour faciliter les autres modes de déplacements	Aménagement et préservation d'espaces verts afin de conserver la qualité paysagère existante
1. OAP Nord Village (La Poste)	Veyrier-du-Lac	0,22	Renouvellement urbain	L'OAP est dédiée à un programme mixte d'équipements, de services, de commerces, d'espaces publics, et aménagements paysagers en entrée nord du centre-village.	L'accès principal se fait depuis le rond-point « route de la Tournette – route des Murailles ». Un accès supplémentaire au nord, à l'arrière du tènement est autorisé en cas de parking souterrain. Le projet doit intégrer la présence au nord, du cheminement piétonnier des Pérolles. Le stationnement par parking enterré est privilégié pour limiter les impacts de la voiture, mais des poches végétalisées sont possibles.	Les orientations paysagères consistent à préserver les vues sur le Lac d'Annecy en partie nord et ouest du tènement, ainsi qu'à promouvoir des aménagements qualitatifs des espaces publics.

3.4 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles UTN

Caractère et localisation

L'OAP de la Vieille Eglise se situe dans la commune de Saint-Jorioz. Cette OAP vise à développer un nouvel équipement touristique sur le tènement situé en bordure du lac d'une surface d'environ 1,36 ha. Il est délimité au Sud par la route de la Veille Eglise, à l'Est par la route de la Tuilerie, et au Nord par la promenade du bord du lac. Bordé par de l'habitat pavillonnaire, le site de l'OAP est un secteur déjà bâti, comprenant :

- la base de voile avec le bâtiment du club, un hangar à bateaux et des aménagements liés
- un ancien centre d'hébergement touristique social, comportant 3 bâtiments.

Le centre d'hébergement n'est désormais plus en activité, et peu entretenu, donnant une image dégradée du secteur en rive du lac.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières des OAP en lien avec le PADD

L'OAP à destination UTN (touristique) vise particulièrement à mettre en œuvre l'orientation 14 du PADD : améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire

En effet, l'OAP Vieille Eglise propose de valoriser sur le plan paysager ce site riverain du lac. Le lac est l'une des composantes paysagères remarquable identifiée au PADD. D'ailleurs l'OAP précise que les aménagements doivent valoriser les paysages et le caractère naturel lacustre des rives, ce qui reprend les objectifs du PADD en termes d'exigences de qualité et de mise en valeur des paysages par des aménagements qualitatifs.

Sous réserve de la démolition des trois bâtiments existants de l'ancien centre d'hébergement touristique, l'OAP Vieille Eglise propose de reconstruire un complexe d'hébergement touristique, en retrait du lac et mettant en valeur le paysage et le caractère naturel des rives du lac. Cette OAP s'inscrit donc dans les objectifs du PADD de réguler la capacité d'hébergement du territoire, en conditionnant une nouvelle construction à la démolition du complexe existant.

L'OAP Vieille Eglise vise par ailleurs à permettre un développement limité et encadré des équipements nécessaires au club de voile. A terme, ceci devrait permettre de créer de nouvelles infrastructures dans un secteur adapté et propice, d'autant plus que ces dernières s'inscriront en continuité avec l'existant.

En termes d'accès, l'OAP propose de maintenir l'aire de publique de stationnement qui permet aux usagers d'accéder au site et de circuler à pied par la suite. Pour ce faire, l'OAP vise à maintenir les liaisons piétonnières existantes, reliant la route de la Vieille Eglise et la rive du lac, ainsi que la promenade du lac.

Tableau récapitulatif de l'OAP UTN

Numéro OAP + Nom OAP	Commune	Surface	Vocation	Densification / extension	OAP à vocation touristique - UTN		
					Composition urbaine :	**Accès, voiries et stationnement :**	**Composition paysagère et environnementale :**
4. OAP La Vieille Eglise	Saint-Jorioz	1,36	UTN	Renouvellement urbain	Les orientations ont pour objectif de valoriser ce secteur riverain du lac. Elles permettent une extension limitée des équipements nécessaires au club de voile en partie ouest, en RDC+C et une démolition-reconstruction des bâtiments existants d'hébergement touristique en les éloignant des rives du lac.	Les accès existants sont repris pour la desserte du secteur d'OAP. Les cheminements modes doux sont maintenus, de même que le stationnement public dans la partie Ouest.	Les orientations paysagères et environnementales de l'OAP ont pour objectif de préserver le paysage et le caractère naturel des rives du lac.