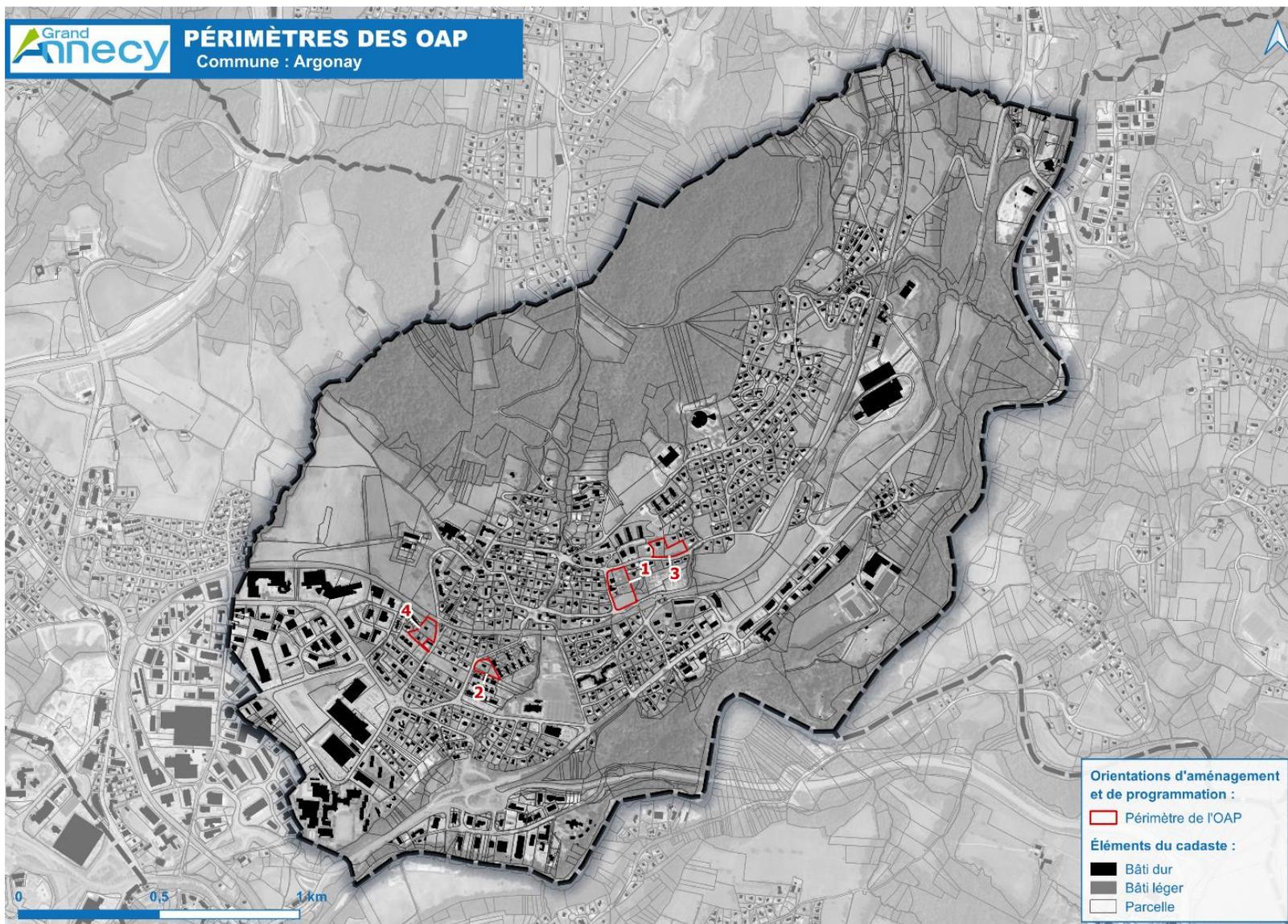


COMMUNE D'ARGONAY



OAP n°1 – SOUS CONVERS OUEST

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la desserte du secteur.
- Organiser une densification, extension en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter la frange est
- Assurer la connexion douce du secteur à l'arrêt de bus.
- Préserver l'ancienne ferme existante.
- Préserver le verger existant et certains arbres pour favoriser la nature en ville.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

Mixité sociale :

Un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS, dont 100% de logement social (environ 20 logements) sur la parcelle AE 498.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 60 logements.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans la limite de 2.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Bâti existant à réhabiliter en préservant les volumétries pour de la vocation habitat. Ce bâti est identifié comme du patrimoine bâti à préserver.
- Les volumétries sont simples et harmonieuses.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C sur la partie nord.
- Hauteur maximale des constructions en R+2 sur la partie sud.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont à créer : route de Lenchère et route du Président Lavy.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Des sentes piétonnes sont à aménager au cœur de l'opération.
- Les cheminements doux traversent l'espace vert public pour irriguer le quartier.
- Un accès piéton est à créer sur chacune des rues adjacentes à l'opération.
- Le traitement des cheminements est perméable.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés participent à la qualité paysagère du secteur. Ils sont à conserver ou à remplacer par des sujets à hautes tiges.
- Un espace public central est à aménager en transversal est/Ouest.
- Des sujets de haute tige sont à planter dans l'espace public central afin de créer un motif paysager en continuité avec le boisement à l'est de l'opération.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est à renforcer au Nord et à l'Est. Les haies existantes sont support de cette frange.

Gestion des eaux pluviales :

- Une noue paysagère est à créer en limite est de l'opération. Elle peut être support de végétalisation pour épaissir la frange végétale en limite est.



COMMUNE DE ARGONAY
OAP1- SOUS CONVERS OUEST

Superficie de l'OAP : 1 ha
Nombre de logements : 60
Densité : 60 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
- Stationnements à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
- Petits collectifs
- Bâti à réhabiliter
- Hauteur (m)
- Composition paysagère**
- Espace vert de pleine terre public ou collectif à aménager
- Arbre existant à préserver
- Transition paysagère végétale à assurer
- Noue paysagère à créer ou conforter
- Patrimoine bâti à préserver

OAP n°2 – ROUTE DES RIGOLES

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter les franges

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

Mixité sociale :

100% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 20 logements.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Les volumétries sont simples et harmonieuses.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2+C en façade de la route des Rigoles.
- Hauteur maximale des constructions en R+1 en arrière de l'opération.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès existant est à maintenir sur la route des Rigoles.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération.
- Les stationnements sont à traiter de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Des sentes piétonnes sont à aménager au cœur de l'opération.
- Une continuité piétonne sur la rue est à aménager pour permettre un cheminement continu sur la route des Rigoles, en continuité avec les opérations adjacentes.
- Le traitement des cheminements est perméable.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés participent à la qualité paysagère du secteur. Ils sont à conforter ou à remplacer par des sujets à hautes tiges.
- Une transition paysagère végétale est à assurer en cohérence avec les motifs paysagers existants.
- Les aménagements végétalisés faisant des barrières végétales sont à éviter à minima dans les espaces communs/publics pour être cohérents avec les opérations voisines.
- Un traitement qualitatif végétal en interface avec la route des Rigoles est à réaliser en cohérence avec les opérations adjacentes.



COMMUNE D'ARGONAY
OAP 2- ROUTE DES RIGOLES

Superficie de l'OAP : 0.3 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 66 logements/ha



○ Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

→ Principe d'accès (positionnement indicatif)

..... Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

■ Petits collectifs

R+2 Hauteur

Composition paysagère

● Arbre existant à préserver

OAP n°3 – CRET CHARLET

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la desserte du secteur
- Organiser une densification en cohérence avec le tissu existant
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter les franges

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

Mixité sociale :

Un minimum de 30% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 15 logements.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Mixité des formes urbaines sur l'opération avec une densité élevée sur l'Ouest du périmètre avec des collectifs, et une densité moyenne sur la partie est de l'opération de type maison jumelée.
- Les volumétries sont simples et harmonieuses.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est à créer sur la route du Président Lavy pour desservir l'ensemble de l'opération.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont à réaliser dans l'emprise de l'opération.
- Les stationnements sont à traiter de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés participent à la qualité paysagère du secteur. Ils sont à conforter ou à remplacer par des sujets à hautes tiges.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est à renforcer en fond de parcelle. Les haies existantes seront support de cette frange.
- Des espaces de pleine terre sont à préserver en frange de la rue permettant d'avoir un recul des constructions depuis la rue sur la partie sud et d'avoir un espace de respiration entre les deux typologies de formes urbaines.



COMMUNE DE **ARGONAY**
OAP 3- CRET CHARLET

Superficie de l'OAP : 0.6 ha
Nombre de logements : 15
Densité : 25 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - ➔ Principe d'accès (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
 - Petits collectifs
 - Maisons jumelées
 - R+2 Hauteur (m)
- Composition paysagère**
 - Arbre existant à préserver
 - ▨ Transition paysagère végétale à assurer
 - ▨ Espace de pleine terre végétalisée

OAP n°4 – SOUS LA VILLE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la desserte du secteur
- Organiser une densification en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter les franges

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

Mixité sociale :

Un minimum de 30% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 15 logements.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Le phasage se fait en 2 tranches maximum avec répartition des logements sociaux par tranche.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Mixité des formes urbaines sur l'opération avec une densité moyenne allant de la maison superposée en bande et de la maison mitoyenne.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1 et en R+1+C en entrée d'opération.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les 2 accès existants sont conservés.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont à réaliser dans l'emprise de l'opération.
- Les stationnements sont à traiter de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Des cheminements piétons sont à aménager au cœur de l'opération.

Voirie :

- La desserte se fait par la route du Barioz.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sont à préserver, ils participent à la qualité paysagère du secteur. Le pin méditerranéen à l'Ouest du secteur est à conserver.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est à préserver. Les haies existantes sont le support de cette frange.
- Des espaces de pleine terre sont à préserver en frange avec la voie ferrée permettant d'avoir un recul des constructions depuis l'infrastructure.



COMMUNE D' **ARGONAY**
OAP 4- SOUS LA VILLE

Superficie de l'OAP : 0.6 ha
Nombre de logements : 15
Densité : 25 logements/ha



- ⋯ Périimètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - ➔ Principe d'accès (positionnement indicatif)
 - Stationnements à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
 - Mixité des formes urbaines (de la maison superposée en bande à la maison mitoyenne)
- R+2** Hauteur
- Composition paysagère**
 - Arbre existant à préserver
 - Transition paysagère végétale à assurer
 - Espace de pleine terre végétalisée