

COMMUNE DE CHARVONNEX



OAP n°1 – ROUTE DE LA PALLAZ

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification en cohérence avec le tissu existant.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 9 logements.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type maison individuelle et jumelée.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est créé sur la route de la Pallaz.
- Une impasse dessert les habitations.

Stationnements :

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

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé au Nord et à l'Est.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie secondaire à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Maisons individuelles et jumelées
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Transition paysagère végétale à assurer



OAP n°2 – ROUTE DES COUVETTES

ENJEUX ET OBJECTIFS

- 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.
- Préserver les arbres existants.
- Organiser la desserte de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 23 logements.

Mixité sociale :

Un minimum de 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

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 avec une densité élevée en interface avec la route des Couvettes type collectif et une densité faible en arrière de parcelle de type maison individuelle, en interface avec les constructions existantes.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 pour l'habitat collectif.
- Hauteur maximale des constructions en R+1 pour l'habitat individuel.

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est créé sur la route des Couvettes.
- Une voie secondaire est aménagée pour desservir l'ensemble de l'opération.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération.
- Pour l'habitat collectif, le stationnement est effectué en sous-terrain.
- Pour l'habitat individuel, le stationnement est géré à la parcelle ou sur la voie secondaire.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en cœur de quartier permettant de connecter de part et d'autre la route des Couvettes.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Des espaces végétalisés sont préservés en interface avec la route des Couvettes permettant des espaces de respiration et un recul des constructions par rapport à la voie. Ils seront arborés.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie secondaire à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou à conforter
-  Stationnement en sous-terrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Maisons individuelles
-  Habitat collectif
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert de pleine terre
-  Arbre existant à conserver

OAP n°3 – CŒUR DU CHEF-LIEU

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réaliser une opération de renouvellement urbain favorable à l'attractivité de la centralité.
- Dynamiser la centralité par des nouveaux commerces et des services.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis du tissu urbain existant.
- Ménager des espaces de respiration en bordure d'opération (voie ferrée notamment).

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat et commerce

L'aménagement propose la réalisation d'environ 17 logements.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Pour les constructions nouvelles, les formes urbaines sont de type collectif.
- La construction identifiée sur le schéma sera à réhabiliter dans son enveloppe existante.
- Des commerces et/ou des services peuvent être implantés sur la façade de la nouvelle construction côté route de l'Eglise.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 pour les constructions nouvelles.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'opération peut être accessible depuis l'impasse des Prés et la route de l'Eglise.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération nouvelle. Ils sont effectués en sous-terrain.
- Une poche de stationnement de surface est réalisée en entrée d'impasse des Prés. Elle permet le stationnement résidentiel de la construction réhabilitée par exemple.
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en traversée d'opération côté route de l'Eglise.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Des espaces végétalisés sont préservés en limite des constructions nouvelles pour créer un recul vis-à-vis de la voie ferrée à l'Ouest et de la construction existante à l'Est.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé en limite Nord, Sud et Ouest.
- Une perspective paysagère depuis le Sud de l'opération est à préserver.



-  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
-  Stationnement à créer ou conforter
-  Stationnement en sous terrain à créer ou à conforter
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Bâti à réhabiliter
-  Implantation de commerces et services en rez-de-chaussée à prévoir
-  Hauteur (m)
- Composition paysagère**
-  Perspective visuelle à préserver / valoriser
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Espace vert de pleine terre

OAP n°4 – VERS LA CULAZ

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la densification et le renouvellement urbain en cohérence avec le tissu existant.
- Organiser la desserte de l'opération.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter la frange Sud.
- S'appuyer sur les motifs paysagers existants en particulier les arbres.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

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

Mixité sociale :

Un minimum de 40% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La densité est moyenne avec de l'habitat intermédiaire de type maison superposée en bande.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont créés sur la route de l'Eglise de part et d'autre de l'opération.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est encouragée par poche.
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en traversée d'opération Nord-Ouest/ Est pour connecter la route de l'Eglise.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur. Ils sont support d'un espace végétalisé.
- Le traitement végétal de la frange Sud de l'opération est renforcé.
- Des espaces végétalisés sont préservés en frange Sud ferrée permettant d'avoir un recul des constructions.



 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

 Habitat intermédiaire

 R+2 Hauteur (m)

Composition paysagère

 Arbre existant à préserver

 Transition paysagère végétale à assurer

 Espace vert de pleine terre

OAP n°5 – VERS LA FILLIÈRE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la densification du site en cohérence avec le tissu existant.
- Mettre en place des cheminements doux et assurer une continuité verte vers la Fillière à l'est.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes.
- S'appuyer sur les motifs paysagers existants en particulier les arbres.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat et commerce

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

Mixité sociale :

Un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type petits collectifs et/ou intermédiaires avec l'implantation de commerces en rez-de-chaussée.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès se fait via la route d'Annecy au nord-ouest du site.
- Un accès à la construction existante au sud doit être maintenu.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération. Il doit être prévu du stationnement en ouvrage.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé le long de la route départementale ainsi qu'en direction de la Fillière.

Composition paysagère et environnementale :

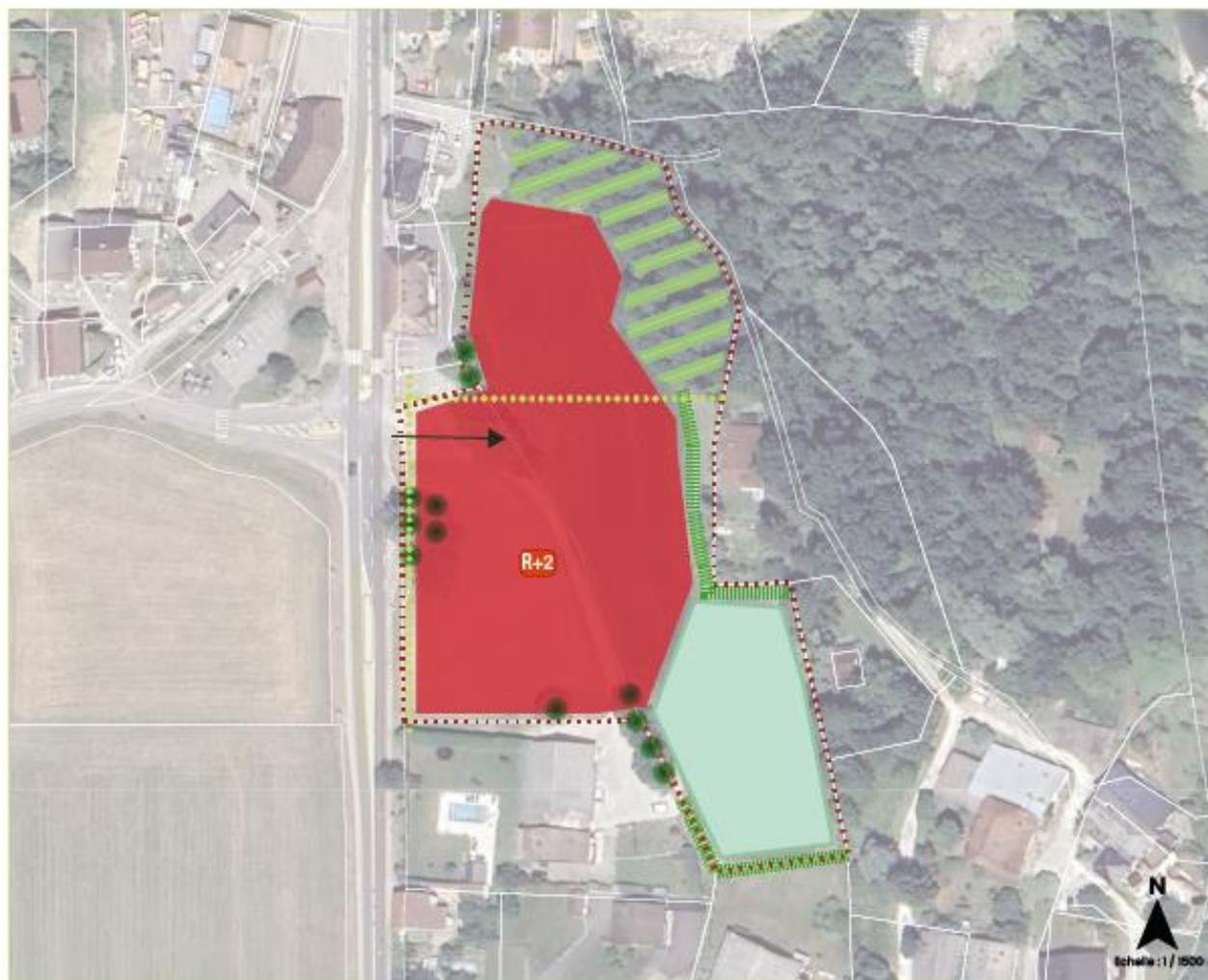
Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur. Ils sont le support d'un espace végétalisé.
- Un espace boisé se situant au Nord du secteur est à préserver. Il constitue une partie de la masse boisée à l'Est du site.
- Un espace vert de pleine terre arboré est à planter au Sud du terrain d'opération.
- Une transition paysagère végétale composée d'arbre et d'arbustes est à assurer en limites Est et Sud du secteur.
- Le site d'opération doit limiter au maximum l'imperméabilisation.



COMMUNE DE **Charvonnex**
OAP 5 - VERS LA FILLIERE

Superficie de l'OAP : 1,4 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 15 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe d'accès (positionnement indicatif)
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Zone à vocation mixte
 - Habitat
- Composition paysagère**
 - Espace boisé à préserver
 - Espace vert de pleine terre arboré
 - Arbre existant à conserver
 - Transition paysagère végétale à assurer