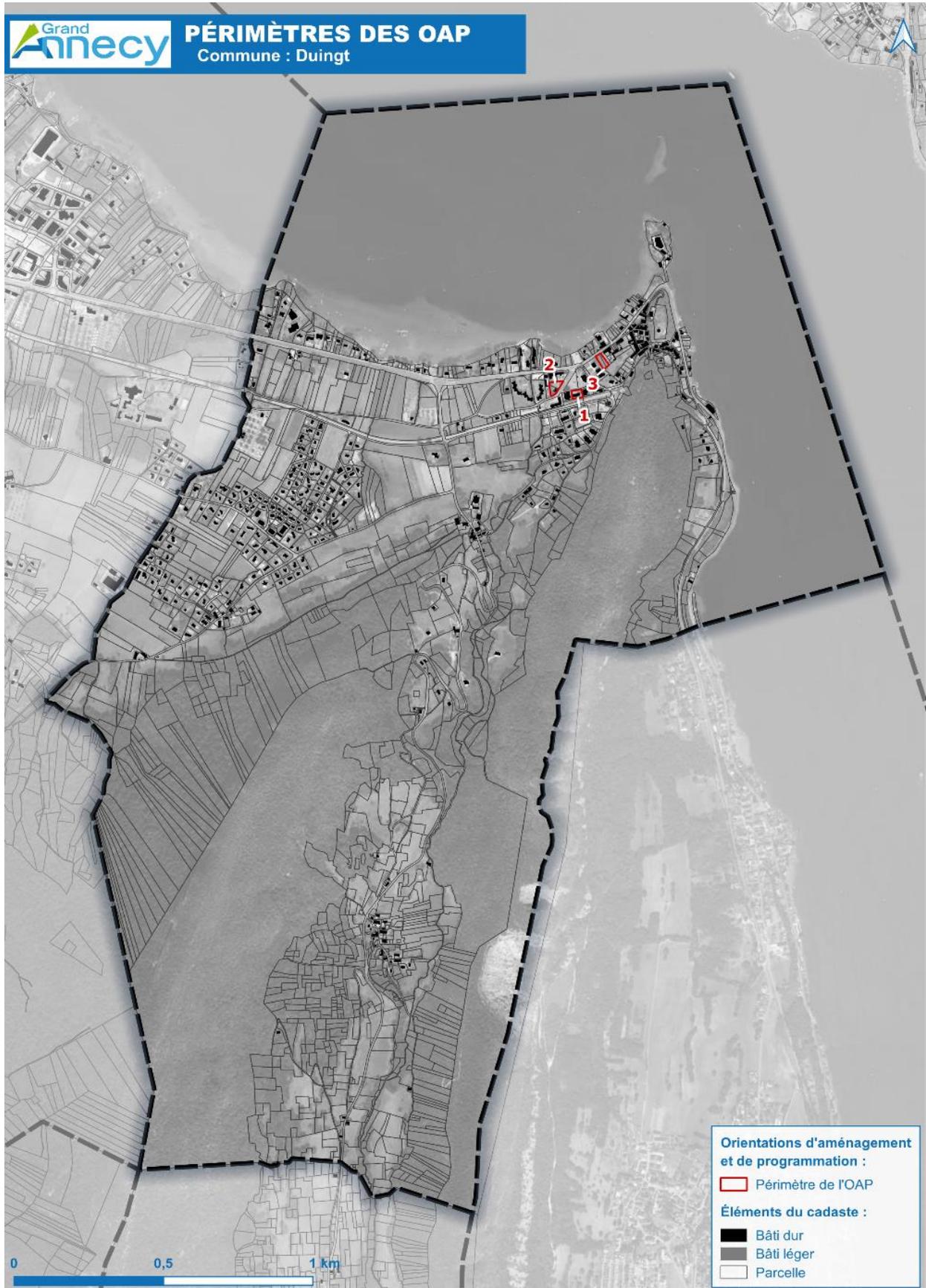


COMMUNE DE DUINGT



OAP n°1 – PLACE DE L'ÉGLISE

LE SITE

Le secteur de l'OAP occupe un tènement bâti de moins de 920 m² situé dans le centre-village de Duingt, à l'ouest de la supérette du village, et au sud de la place de l'église.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser le renouvellement urbain de ce tènement bâti stratégique pour densifier le centre-bourg et renforcer les fonctions d'habitat et de commerce du centre-village
- Créer un petit pôle commercial à côté de la supérette du village

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Habitat avec commerces en rez-de-chaussée

Mixité sociale : Le projet proposera 25% maximum de logement social (en accession ou location).

Modalités d'ouverture à l'urbanisation :

Le secteur, en zone urbaine, est constructible sous réserve de respecter le règlement de la zone et les orientations de l'OAP.

Composition urbaine :

Formes urbaines, volumétrie :

- Le tènement accueille une villa, à démolir.
- La nouvelle construction en R+2+C sera implantée en respectant un retrait par rapport à l'emprise publique.
- La façade commerciale de la nouvelle construction devra faire écho à la façade de la supérette existante, pour créer un point focal commercial depuis la grande place de l'église. Les deux façades pourront créer un « V » très ouvert.
- La nouvelle construction respectera les formes urbaines et architecturales présentes dans le centre-village.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions : R+2+C

Desserte et stationnement :

Accès :

- L'accès viaire se fera depuis la Place de l'Eglise (passage Grenette)

Stationnements :

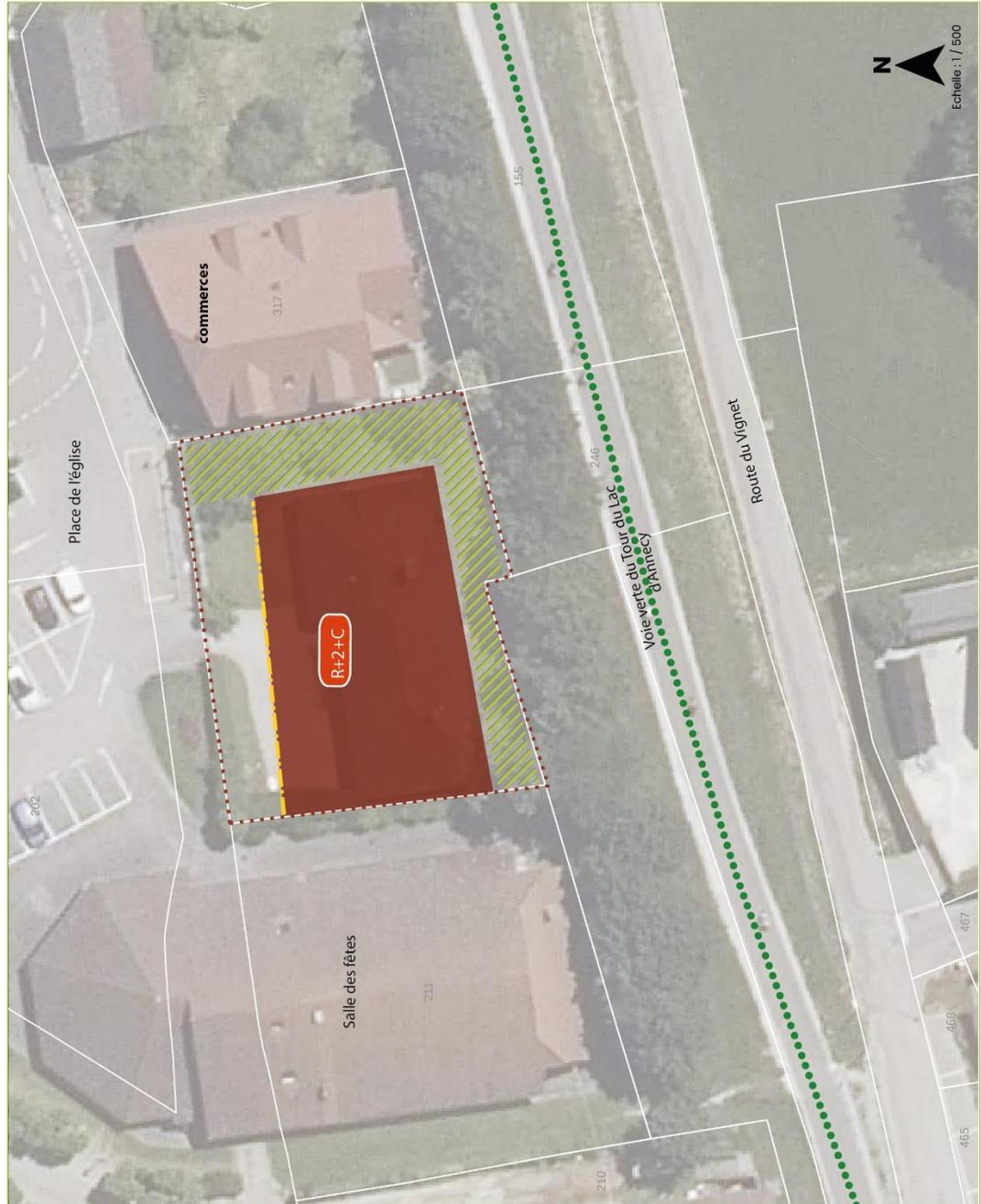
- Le stationnement résidentiel sera réalisé dans l'emprise de l'opération.
- Le stationnement commercial sera géré sur la Place de l'église

Composition paysagère et environnementale du projet :

- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis de la supérette existante pour créer un point focal commercial depuis la grande place de l'église.
- Gérer les franges Est et Sud par des espaces de pleine terre végétalisés.

SCHEMA OPPOSABLE DE L'OAP

Superficie de l’OAP : 0,09ha
 Nombre de logements : N.D
 Densité : N.D



 Périmètre d’application de l’OAP

Vocation et composition urbaine

 Zone d’implantation d’un petit collectif mixant de l’habitat et du commerce en rez-de-chaussée

 Application de la servitude de mixité sociale définie au règlement du PLUi

 Hauteur maximale des constructions

 Ligne d’implantation de la construction.

Composition paysagère

 Espace à traiter en pleine terre

OAP n°2 – PRES BERNARD

LE SITE

Le secteur de l'OAP occupe un petit tènement de moins de 1380 m² situé au sud de l'école de Duingt.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter les fonctions d'équipements publics, d'habitat et de commerces de proximité dans le centre-village
- Anticiper les besoins d'extension de l'équipement scolaire
- Garantir l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération dans le centre-village

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Un programme mixte d'équipement public, d'habitat et de commerce en rez-de-chaussée

Mixité sociale : Le projet proposera 25% maximum de logements en accession ou location sociale.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation :

Le secteur, en zone urbaine, est constructible sous réserve de respecter le règlement de la zone et les orientations de l'OAP.

Composition urbaine :

Formes urbaines, volumétrie :

- Petit collectif avec des volumétries simples, en rapport avec les formes bâties présentes dans le centre-village

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions : R+2+C

Desserte et stationnement :

Accès :

- Le tènement est directement accessible depuis la rue des Prés Bernard

Stationnements :

- Le stationnement résidentiel sera réalisé dans l'emprise de l'opération. Il sera végétalisé et traité avec des revêtements perméables.
- Le stationnement lié à l'équipement public et au commerce sera géré sur la Place de l'église

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur le schéma de l'OAP seront préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur et de la rue.
- La transition avec l'opération d'habitat collectif située à l'ouest sera assurée par la plantation d'une haie composée d'essences locales
- L'interface avec la rue des Prés Bernard fera l'objet d'un traitement qualitatif.

SCHEMA OPPOSABLE DE L'OAP

Superficie de l'OAP : 0,14 ha
 Nombre de logements : N.D.
 Densité : ND



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Accès viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

 Programme mixte d'équipement public, d'habitat et de commerces
 Application de la servitude de mixité sociale définie au règlement du PLUi

 Hauteur maximale des constructions

Composition paysagère

 Alignement de platanes à préserver

 Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°3 – VILLAGE

LE SITE

Le secteur de l'OAP occupe un petit tènement de moins de 1100 m² situé à 50 mètres du lac d'Annecy et localisé en bordure sud de la RD1508. Il jouxte la mairie et le parc public de Duingt.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Renforcer les fonctions commerciales de proximité et d'habitat du centre-village
- Organiser la desserte de ce tènement en bordure de la RD1508, route à grande circulation
- Réaliser une opération qualitative, bien intégrée sur les plans urbain, architectural et paysager, à proximité du groupement bâti patrimonial historique de Duingt, et limitrophe du bâtiment patrimonial de la Mairie (ancien presbytère)
- Renforcer les mobilités douces « piétons-cycles » du centre-village via le tènement de l'OAP
- Préserver les vues sur le Lac d'Annecy depuis le parc urbain.

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Habitat collectif avec commerces en rez-de-chaussée

Mixité sociale : Le projet proposera 25% maximum de logements en accession ou location sociale.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation :

Le secteur, en zone urbaine, est constructible sous réserve de respecter le règlement de la zone et les orientations de l'OAP.

Composition urbaine :

Formes urbaines, volumétrie :

- Un bâtiment annexe présent en bordure de la RD1508 sera démoli.
- Le projet sous la forme d'un petit collectif, comprendra des volumétries simples, traditionnelles pour se fondre dans le tissu bâti du centre-village
- Le bâtiment sera positionné en retrait de la RD1508 et de la limite de propriété de la Mairie, de manière à ne pas masquer le bâtiment de la Mairie depuis la RD 1508.
- La zone d'implantation du projet préservera la vue sur le lac depuis le parc urbain.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2+C.

Desserte et stationnement :

Accès :

- L'accès au tènement se fera depuis la Rue de l'Eglise et empruntera le chemin situé au sud de la Mairie.
- Aucun accès n'est autorisé depuis la RD1508 pour des raisons de sécurité.

Stationnements :

- Une aire de stationnement devra être aménagée en partie sud du tènement.
- Elle sera mutualisée entre les différents usages (logements, commerces).
- Les stationnements seront traités avec des revêtements perméables et seront végétalisés.

Mobilités douces :

- Un cheminement piétons-cycles sera aménagé de la rue de l'Eglise jusqu'au parc public. Il empruntera la partie sud du tènement de l'OAP.

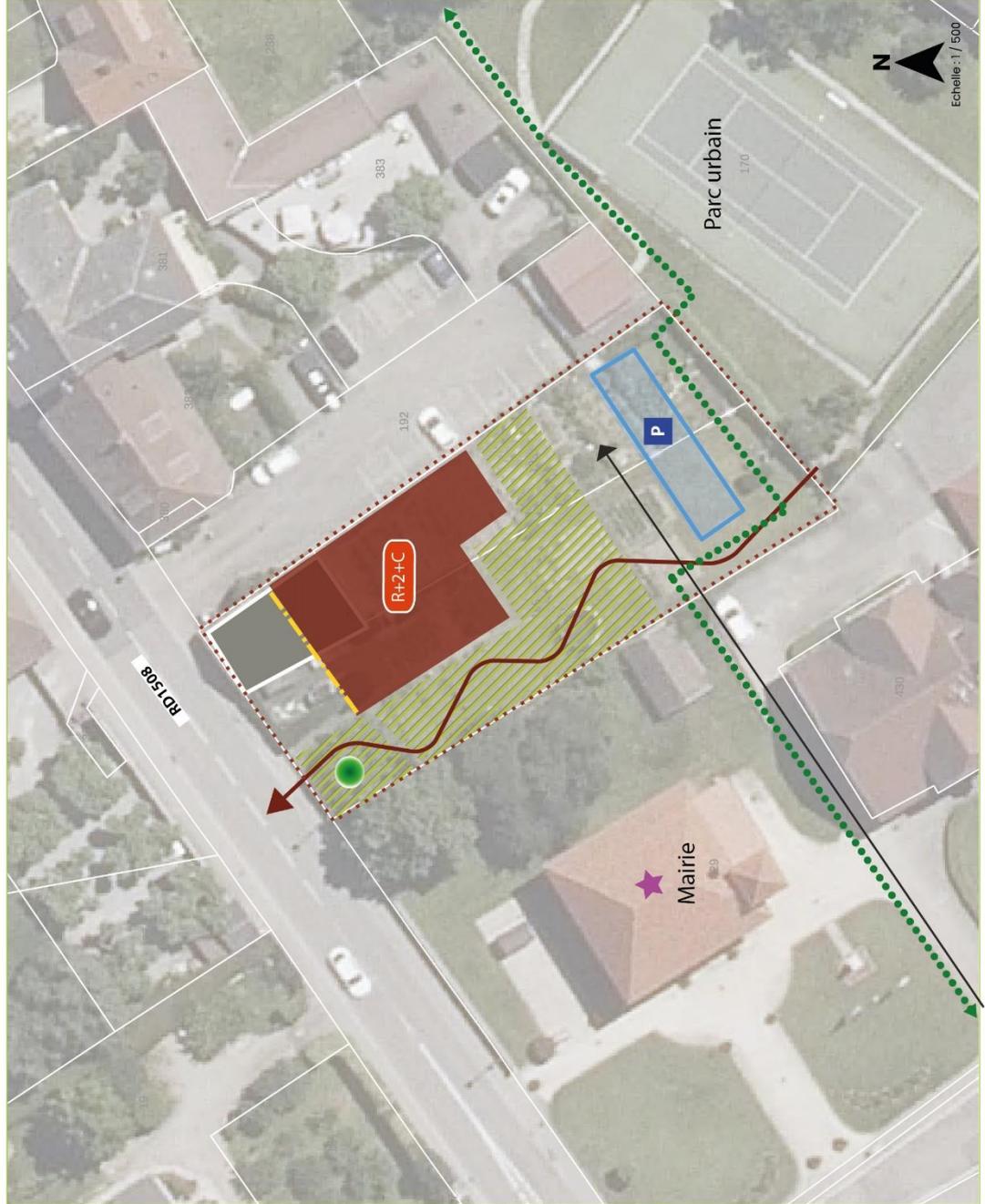
Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- L'arbre existant situé à l'entrée nord-ouest du tènement, en bordure de la RD1508, sera conservé.
- Les espaces non bâtis, non dédiés au stationnement et à la desserte viaire du tènement seront traités en espace de pleine terre végétalisée.
- L'opération devra préserver la vue sur le lac depuis le parc public.

SCHEMA OPPOSABLE DE L'OAP

Superficie de l'OAP : 0,11 ha
Nombre de logements : N.D
Densité : N.D



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement



Accès viaire



Aire de stationnement à gérer avec des revêtements perméables



Cheminement piétons/cyclistes reliant le village à travers parc et la mairie

Vocation et composition urbaine



Zone d'implantation d'un petit collectif mixant de l'habitat et du commerce en rez-de-chaussée
Application de la servitude de mixité sociale fixée au règlement du PLUI



Hauteur maximale des constructions



Commerces en RDC



Bâtiment annexe à démolir

Composition paysagère



Arbre existant à conserver



Espace à traiter en pleine terre



Mairie de Duingt (ancien presbytère : propriété patrimoniale)



Préserver la vue sur la lac depuis le parc urbain