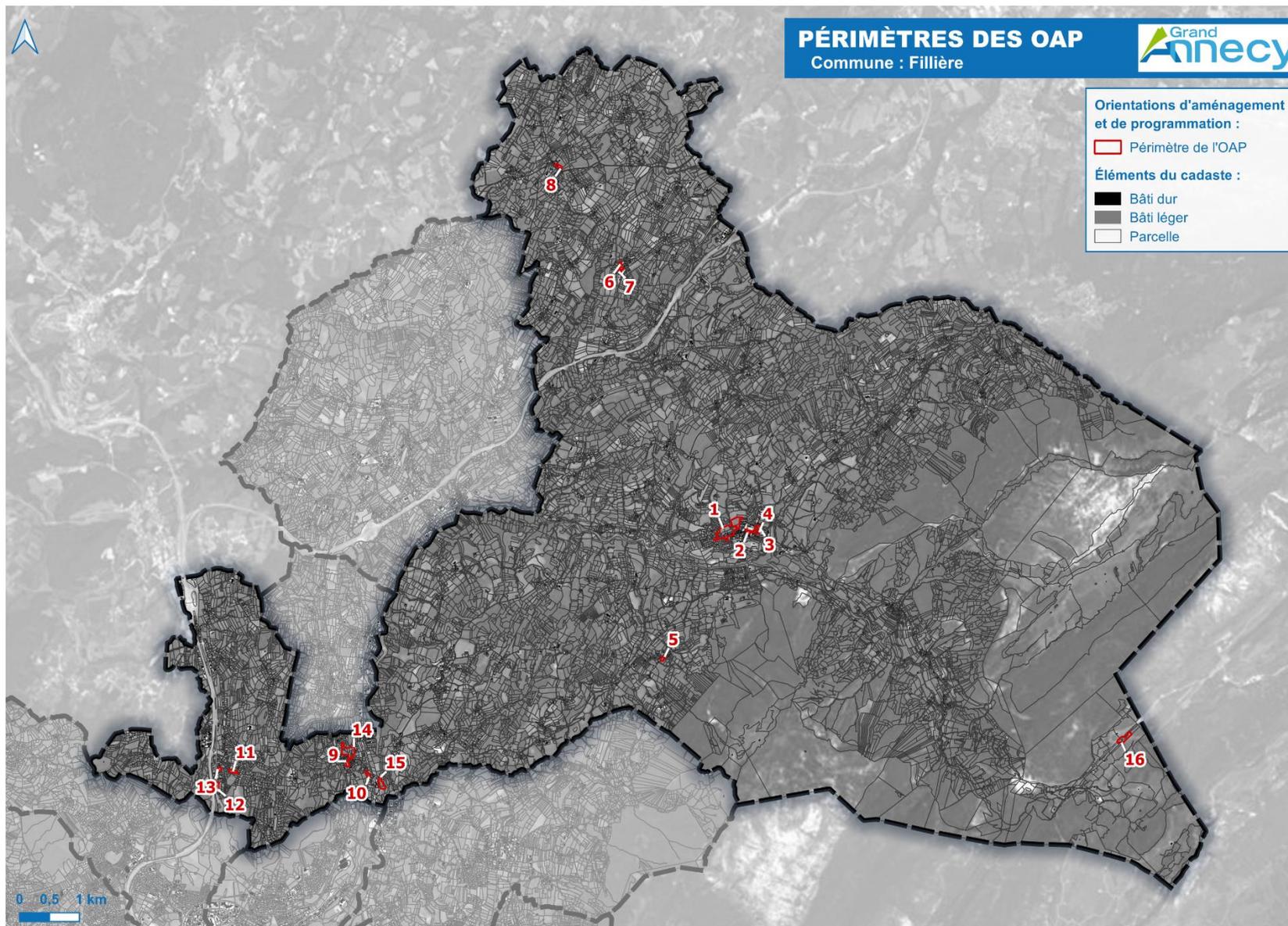


COMMUNE DE FILLIERE



OAP n° 1 – Le Bognon

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Valoriser un espace naturel
- Proposer un aménagement exemplaire en matière environnementale
- Proposer un lieu de rencontre
- Traiter l'entrée de bourg
- Relier en modes doux le bourg par un maillage structurant
- Valoriser un site dans un centre bourg structuré et équipé
- Répondre à un besoin fort de logements et d'équipements publics
- Maitriser la qualité des constructions et de l'aménagement
- Créer un nouveau quartier qui se greffe au centre bourg et aux maisons existantes,
- Promouvoir un cadre de vie de qualité
- Préserver le caractère naturel et rural du site en valorisant les vues sur le grand paysage
- Restructurer l'offre en équipement afin de répondre à certains enjeux de requalification du centre-bourg
- Permettre le développement d'une offre de logements pour tous

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat, commerces, services et équipements

L'aménagement propose la réalisation d'environ 40 à 50 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

Les rez-de-chaussée pourront accueillir des commerces et activités de service.

Implantation générale

- De manière générale les implantations devront permettre de dégager des vues depuis la rue vers l'espace naturel. Une implantation en peigne pourra être permise dans la mesure où le pignon est traité qualitativement comme une façade principale.
- Partie ouest :
 - o Recul des constructions de 5 m minimum
- Partie centrale :
 - o Implantation variée des constructions ;
 - o Soit en alignement, soit en recul selon l'usage et la vocation des rez-de-chaussée
 - o Si recul, il sera géré :
 - Soit dans un esprit de courette d'accès

- Soit par une bande paysagée avec clôtures type muret + serrurerie fine
- En aucun cas, le recul devra permettre le stationnement de véhicules.
- Partie est :
 - Implantation des constructions imposée sur le nouvel alignement (en limite du futur l'ER) ou en recul avec bande paysagée avec clôtures type muret + serrurerie fine

Morphologie générale

- Un épannelage diversifié sera attendu sur les 3 séquences, en cohérence avec la silhouette du bourg.
- Les gabarits des volumes bâtis devront permettre de dégager des vues depuis la rue vers l'espace naturel. Pour cela l'épaisseur des volumes bâtis ne pourra excéder 14m de large.

Hauteur :

- Parties est et centrale : La hauteur s'élèvera à R+2+c
- Partie ouest : La hauteur s'élèvera à R+1+c

Desserte et stationnement

Accès :

- Un accès de préférence à mutualiser depuis le carrefour à réorganiser pour l'apaiser afin qu'il devienne davantage un espace de rencontre.

Voirie :

- Rue Saint-François-de-Salles à apaiser au niveau de l'espace public à créer à l'est du périmètre

Stationnement :

- De manière générale le stationnement sera géré à l'intérieur des bâtiments avec mutualisation privilégiée des accès depuis la rue de St-François de Salles. Le stationnement en souterrain doit être favorisé.

Mobilités douces :

- Cheminements doux traversant la zone humide à créer depuis la rue Saint-François-de-Salles
- Cheminements doux à conforter le long de la rue Saint-François-de-Salles

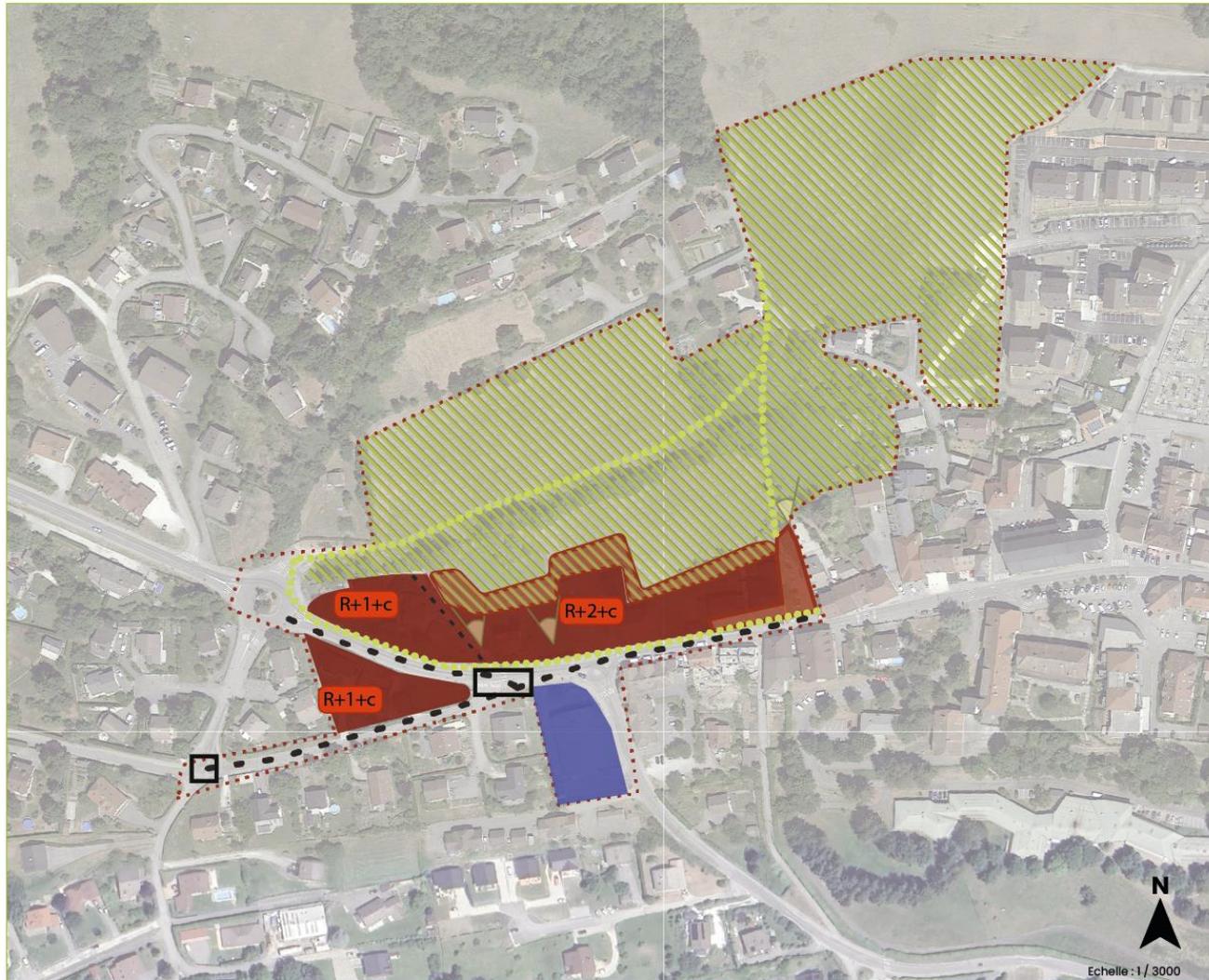
Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Une interface paysagère au Nord avec l'espace agricole est prévue, pour marquer une limite claire d'urbanisation.

Limites de fond de parcelle :

- Mise en œuvre d'une bande tampon de pleine terre de 5 m minimum notamment pour assurer le bon fonctionnement de l'espace naturel limitrophe



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie structurante à créer
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Voie publique existante à requalifier
-  Flux, carrefour à organiser
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
-  Equipement à créer
-  Espace public à créer ou à requalifier
-  Petits collectifs
-  Hauteur (m)
- Composition paysagère**
-  Perspective visuelle à préserver
-  Espace vert public ou collectif à aménager
-  Mise en valeur de la zone humide

OAP n°2 – Filière Centre

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter la centralité et la densité commerciale du bourg de Thorens-Glières
- Créer de la perméabilité urbaine par l'aménagement d'une liaison douce
- Proposer une offre de logement répondant au parcours résidentiel des ménages

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Mixte (habitat et commerce).

L'aménagement propose la réalisation d'environ 40 logements.

Mixité fonctionnelle : Des rez-de-chaussée commerciaux doivent être aménagés sur certaines constructions, notamment côté rue Saint-François de Sales.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouverture 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
- Des rdc commerciaux doivent être organisés en front de rue sur les constructions identifiées dans la cartographie.
- L'implantation des bâtis s'inscrit dans la structure de village-rue de Thorens-Glières. Les volumétries sont simples et harmonieuses.
- Création d'un espace vert collectif de respiration, faisant office d'espace public central de l'opération.

Hauteur :

- Hauteur des constructions en R+2+C sur la totalité du secteur de projet.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont à prévoir : l'un depuis le passage du Vieux Chêne, à l'ouest, l'autre mutualisée avec celui du parking de l'école à l'Est.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont à réaliser dans l'emprise de l'opération et sont intégrés aux constructions, en aérien et/ ou en souterrain.

- Une mutualisation des stationnements est à privilégier par poche en surface. Les stationnements dédiés aux commerces viennent conforter le parc existant.
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

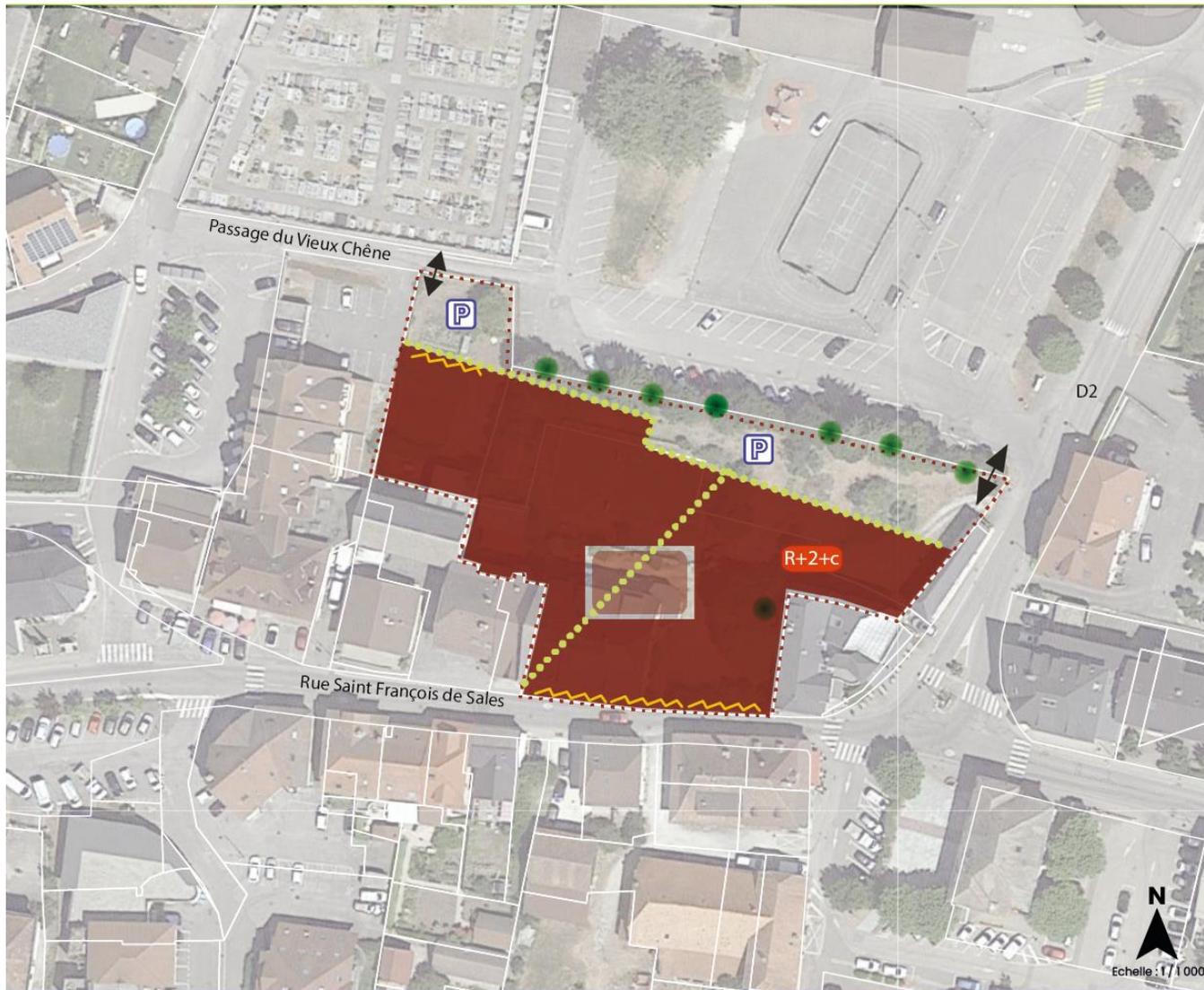
Mobilité douce :

- Des sentes piétonnes sont aménagées au cœur de l'opération
- Les cheminements doux traversent l'espace vert public pour irriguer le quartier

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Un espace vert public de respiration est à aménager en transversal Est/Ouest



 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 collectif

 implantation de rez-de-chaussé commerciaux à prévoir

 Stationnement en souterrain ou en surface à créer

 Hauteur

Composition paysagère

 Arbre existant à conserver

 Espace vert public à créer à aménager

OAP n°3 – Filière centre 2

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter la centralité du bourg de Thorens-Glières et proposer une offre d'habitat répondant au parcours résidentiel des ménages
- Maîtriser la densité au sein d'un secteur d'habitat individuel offrant des vues remarquables sur le Massif des Glières
- Implanter les constructions tout en respectant l'unité architecturale du site et viser leur intégration paysagère

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 10 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité moyenne, avec des formes urbaines de type habitat groupé (maisons en bande ou jumelées)
- Les volumétries sont simples et harmonieuses.
- Les constructions s'implantent de sorte à s'intégrer au contexte environnant.
- Un espace collectif de respiration est à aménager selon un principe de greffe urbaine.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès au site se fait par la Départementale 2.

Voirie

- La voirie est en double sens et dessert l'espace centrale de stationnement.
- La voirie structurante se termine par une plateforme de retournement permettant le demi-tour des véhicules

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface, au centre de l'opération.

Mobilité douce :

- Un principe de liaison douce est aménagé le long de la voirie principale pour desservir les constructions.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Le projet doit intégrer un principe de transition paysagère et végétale entre les constructions internes à l'opération.
- La transition paysagère et végétale avec les constructions limitrophes peut prendre la forme de haies végétales.
- L'espace collectif de respiration est à aménager sur la frange sud de l'opération permettant un principe de greffe urbaine.



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe d'accès (positionnement indicatif)

 Principe de voie structurante à créer

 Principe de liaisons douces (piétons, cycles...), à créer ou conforter

 Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

 Habitat groupé (maisons en bande ou jumelées)

 Espace vert collectif à aménager

 Hauteur

Composition paysagère

 Transition paysagère végétale à assurer

OAP n° 4 – Les Fleuries

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation en densifiant les deux polarités principales avec des formes urbaines plus économes en foncier et adaptées à la ruralité du territoire : semi-collectif voire petit collectif principalement pour le logement social.
- Densifier village de Thorens-Glières par l'urbanisation des dents creuses dont celle située rue des Fleuries

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement prévoit la réalisation d'environ 16 logements

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie : Formes simples et harmonieuses

Hauteur : Habitat de type collectif R+2+C

Desserte et stationnement

Accès et voirie : accès unique par la rue des Fleuries et prolongement en impasse

Stationnements : stationnement souterrain à envisager, et perméable si stationnement extérieur

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

Le pourtour de la parcelle doit être traité d'une haie paysagère.



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de voie de desserte à créer



Stationnement en sous terrain à créer
ou à conforter

Vocation et composition urbaine

 Petits collectifs

 Hauteur (m)

Composition paysagère



Arbre à planter

 Transition paysagère végétale à
assurer

OAP n° 5 – Route de l'Anglettaz

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Aménager un nouveau secteur d'habitat
- Préserver le verger situé sur la partie sud du tènement
- Implanter les constructions tout en respectant l'unité architecturale du site et viser leur intégration paysagère

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 12 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Constructions d'habitat de type intermédiaire en R+1+C
- Les volumétries sont simples et harmonieuses, elles doivent s'intégrer dans le tissu urbain existant et opter pour un style architectural en adéquation avec le cadre bâti et paysager.

Hauteur :

Hauteur maximale des constructions en R+1+c.

Desserte et stationnement

Accès : Un seul accès sera créé depuis la Route de l'Anglettaz sous réserve de sécuriser l'entrée et la sortie du secteur de projet.

Voirie : La voirie dessert la totalité des constructions et s'achève par une aire de retournement.

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

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Le verger situé sur la partie sud du site constitue un espace paysager aussi les arbres existants doivent être préservés.
- Des espaces sont maintenus en pleine terre. Ces derniers peuvent être support de jardin privatif ou commun.

COMMUNE DE FILLIERE
OAP 5 - Route de l'Anglettaz

Superficie de l'OAP : 0,36 ha
Nombre de logements : 12
Densité : 33 logements/ha



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe d'accès (positionnement indicatif)

 Flux, carrefour à organiser

Vocation et composition urbaine

 Maison individuelle

 Habitat intermédiaire

 Hauteur

Composition paysagère

 Arbre existant à conserver

 Espace boisé à préserver

OAP n°6 – Chef-lieu

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter la centralité d'Evires par le comblement d'une dent creuse proche des équipements structurants
- Densifier un secteur d'urbanisation stratégique
- Préserver l'esprit verger du site, notamment dans les limites de l'opération

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 8 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

L'opération peut se réaliser en deux tranches maximums sur la base des secteurs figurés au schéma de principe.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La densité des constructions est dense, sous forme de bâti en petit collectif, à vocation d'habitat.
- La volumétrie est simple et harmonieuse

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C.

Desserte et stationnement

Accès :

- Utilisation de l'accès existant

Stationnements :

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

Mobilité douce :

- Aménager une liaison douce sécurisée le long de l'impasse permettant de desservir l'ensemble du secteur

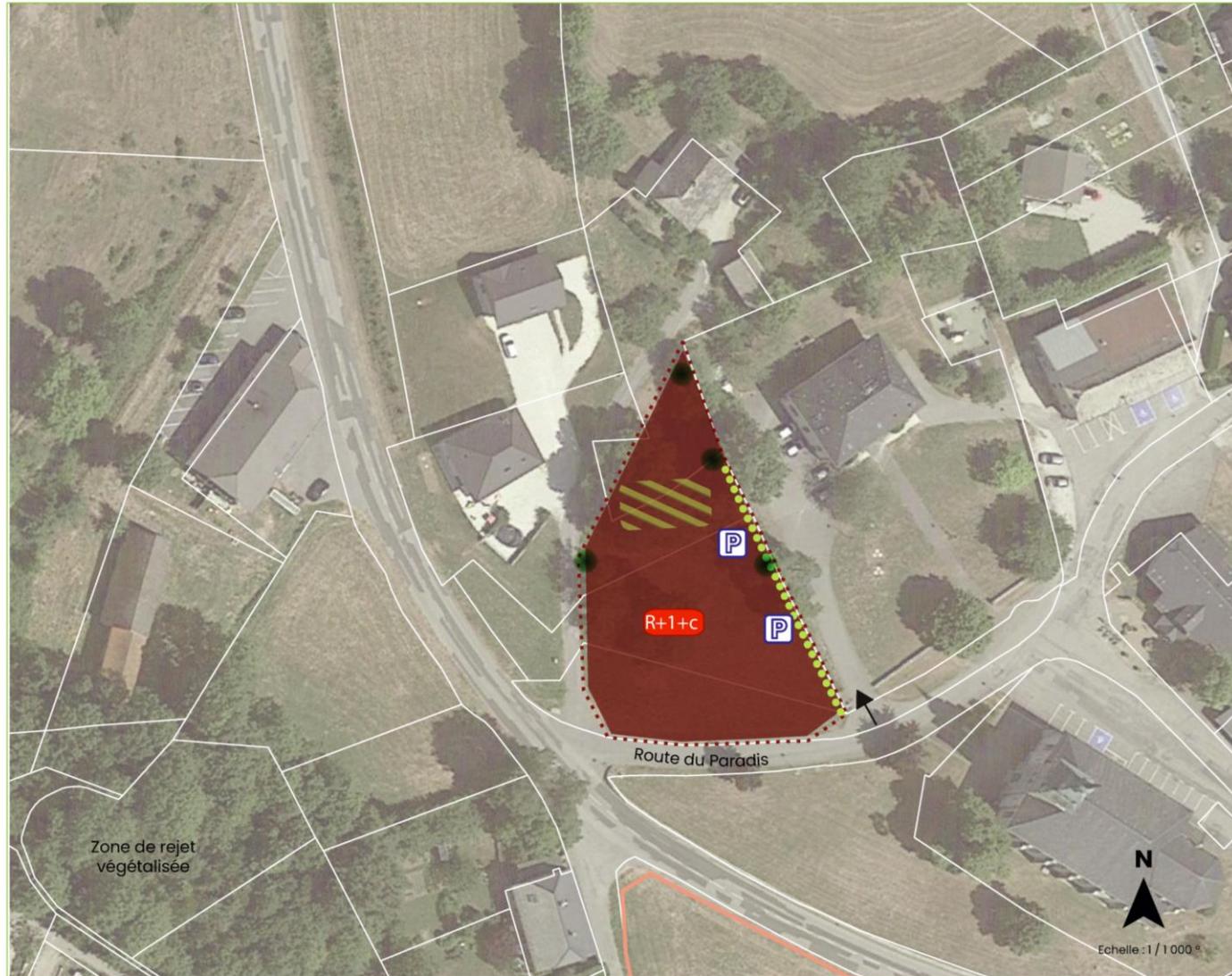
Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur et à la préservation des vis-à-vis avec les constructions limitrophes.
- Des espaces de pleine terre doivent être maintenus. Ils pourront avoir une vocation d'espace vert collectif ou de jardin partagé.

**COMMUNE DE FILLIERE
OAP 6 - Chef-lieu**

Superficie de l'OAP : 0.18 ha
Nombre de logements : 8
Densité : 40 logements/ha



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe d'accès (positionnement indicatif)

 Stationnement en souterrain ou en surface à créer

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

Vocation et composition urbaine

 Habitat collectif

 Hauteur

 Implantation de commerces en rez-de-chaussée à prévoir

Composition paysagère

 Espace vert public ou collectif à aménager

 Arbre existant à conserver

OAP n°7 – Chemin des Clos

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter la centralité d'Evires par le comblement d'une dent creuse proche des équipements structurants
- Densifier un secteur d'urbanisation stratégique

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 25 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50 % de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS. Dans le respect des objectifs qualitatifs imposés par l'Etat à l'échelle de la commune

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'opération peut se réaliser en deux tranches maximums sur la base des secteurs figurés au schéma de principe.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Opération d'aménagement de densité élevée avec des bâtis sous forme de petits collectifs
- Implantation des constructions en plusieurs blocs, de sorte à limiter les vis-à-vis et préserver le cône de vue sur l'Eglise d'Evires.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C pour les nouvelles constructions de type bâtis collectifs.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont envisagés : l'un se fait par le chemin des Clos à l'ouest du site, l'autre par la partie sud du site.

Voirie :

- La voirie structurante (double sens) dessert l'ensemble des constructions et des poches de stationnements.

Stationnements :

- Le stationnement est aménagé de part et d'autre de la voirie structurante et en poche permettant de répondre en partie aux besoins des nouvelles constructions.
- Une partie des stationnements peut être intégré aux constructions existantes.

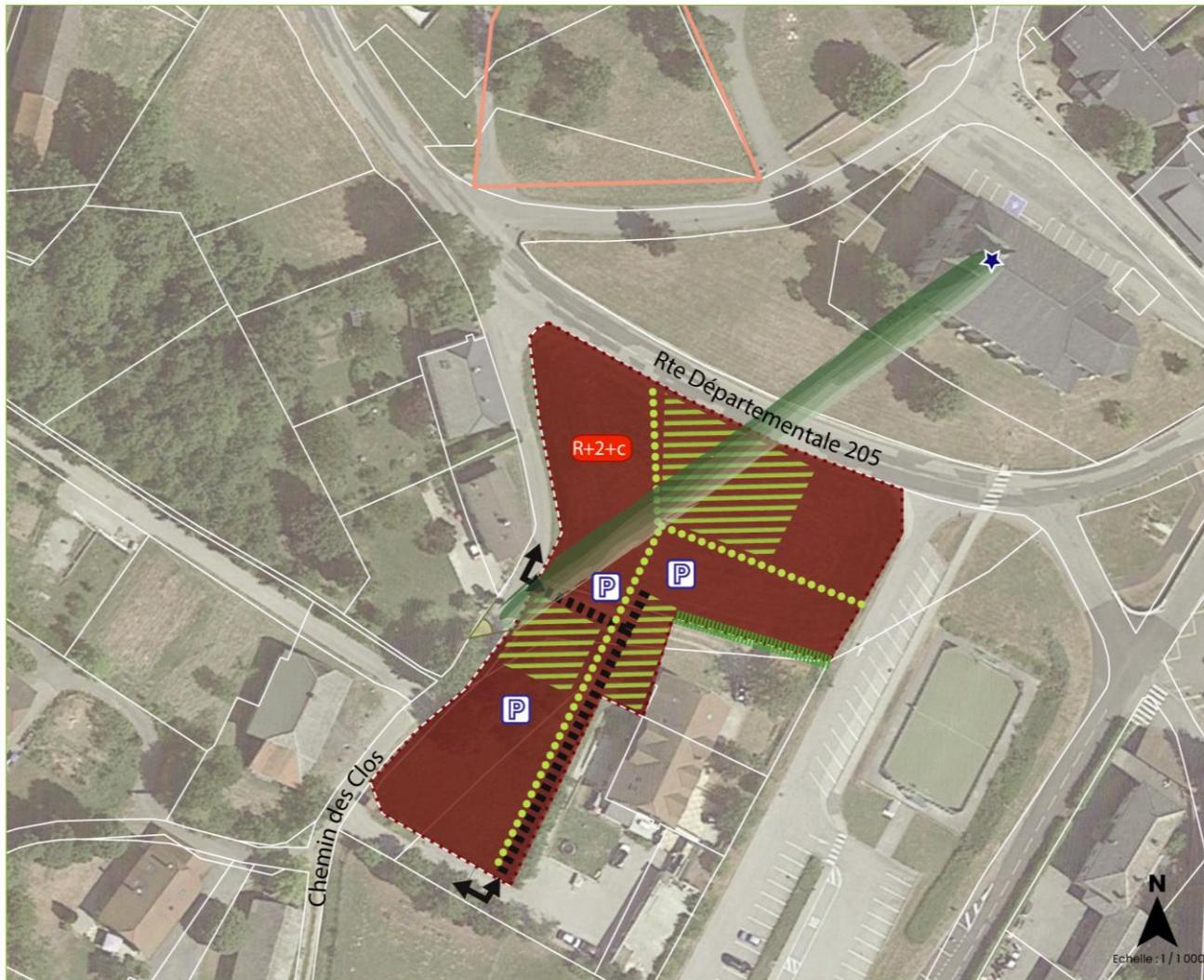
Mobilité douce :

- Une traversée piétonne est aménagée du nord au sud du site, desservant l'intégralité des constructions et espaces verts de l'opération. Il est essentiel que l'opération observe une forme de porosité avec les équipements structurants à proximité notamment le city-stade

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Préserver les vues sur l'Eglise : aucun bâtiment principal ne peut s'implanter sur cet axe.
- Des espaces verts publics ou collectifs, sont à aménager pour chaque bâtiment.
- Assurer une transition végétale avec les franges de l'opération par le maintien de la végétation arbustive existante ou bien par la plantation d'essence locales, de haute tige, non opaque



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe d'accès (positionnement indicatif)

 Principe de voirie structurante à créer

 Stationnement en souterrain ou en surface à créer

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

Vocation et composition urbaine

 Habitat collectifs

 Espace vert public ou collectif à aménager

 Hauteur

Composition paysagère

 Transition paysagère végétale à assurer

 Point d'appel visuel remarquable

 Perspective visuelle à préserver/valoriser

 Cône de vue sur l'église : aucun bâtiment principal ne pourra s'implanter sur cet axe pour ne pas réduire les perspectives

OAP n°8 – LE CHAUMET

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation en densifiant les deux polarités principales avec des formes urbaines plus économes en foncier et adaptées à la ruralité du territoire : semi-collectif voire petit collectif principalement pour le logement social.
- Densifier le hameau en bordure de la route de Cruseilles.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 25 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLS/PLUS/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP. Une dépollution du site est aussi nécessaire (ancien ICPE).

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Habitat de type semi-collectif voire aussi collectif sur la totalité du site.
- Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.
- Les bâtiments ou parties de bâtiment situées en RDC surélevé doivent présenter une orientation se rapprochant de celle de la Fruitière.
- Le bâtiment de la Fruitière peut être démoli dans le cadre du projet d'ensemble.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+1+combles

Desserte et stationnement

Accès :

- Un accès unique depuis la route de Cruseilles est imposé.

Stationnement :

- Compte-tenu de la topographie, cet accès doit permettre la desserte des stationnements semi-enterrés ou enterrés, les logements étant situés en partie haute.

- La végétalisation des stationnements aériens, les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Une interface paysagère au Nord avec l'espace agricole est prévue, pour marquer une limite claire d'urbanisation.

Gestion des eaux pluviales :

- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée. Il s'agit préférentiellement de fossés et noues.
- Les plantations accompagnant le projet doivent privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Accessibilité viaire
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert public ou collectif à aménager
-  Transition paysagère végétale à assurer

OAP n° 9 – Les Molliats

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation en densifiant les deux polarités principales avec des formes urbaines plus économes en foncier et adaptées à la ruralité du territoire : semi-collectif voire petit collectif principalement pour le logement social.
- Densifier le hameau des Molliats

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement prévoit la réalisation d'environ 15 logements collectifs.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS, dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie : Formes simples et harmonieuses

Hauteur : Habitat de type collectif R+2+C ou R+2+A pour la ou les construction(s) nouvelles

Desserte et stationnement

Accès et voirie : L'accès carrossable depuis le domaine public doit être assuré depuis un accès unique sur la route des Molliats

Stationnements : Un stationnement en ouvrage est à privilégier. En cas de stationnement extérieur, il devra être perméabilisé.

Mobilité douce : Une continuité mode doux ouverte au public doit être réalisée en interface avec la route des Molliats.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

Le projet de construction doit tenir compte du jardin d'usage du bâtiment existant.

La façade Ouest du bâtiment existant doit être valorisée dans le cadre du projet. En effet, l'ensemble bâti de part et d'autre de la route de la Fretallaz forme « la porte d'entrée » du hameau historique de Mercier. Ainsi, un espace ouvert doit être conservé le long du cône de vue depuis l'amont le long de la route de la Fretallaz.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Vocation et composition urbaine**
-  Petit collectif
-  Hauteur (niveaux)
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de desserte à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
- Composition paysagère**
-  Espace de pleine terre végétalisée
-  Arbre existant à conserver
-  Noue paysagère à créer ou conforter
-  Perspective visuelle à préserver / valoriser

OAP n°10 – Route de la Fretallaz

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réhabiliter la ferme et créer dans le volume existant 8 logements
- Créer une offre de logements sous forme de petit collectif
- Créer un nouveau quartier d'habitat à proximité des commerces et services existants par l'aménagement d'un espace vert de pleine terre arboré

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 28 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50 % de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. Concernant le bâtiment existant, il est possible de le réhabiliter ou d'opérer une démolition.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité élevée de l'opération avec des bâtiments de type petit collectif.
- Pour le bâtiment existant, il est possible de le réhabiliter ou d'opérer une démolition.

Hauteur :

- Hauteur maximale des logements collectifs en R+2

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est à créer sur la route de la Fretallaz.

Voirie :

- La voirie structurante de l'opération est en double sens et s'achève par une aire de retournement. Elle dessert la totalité des constructions

Stationnements :

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

Mobilités douces :

- Une liaison douce dessert la totalité du site et permet la connexion entre le bâti réhabilité et l'îlot aménagé au cœur des petits collectifs.
- Un retrait de 2 m devra être laissé le long de la route de la Fretallaz pour l'aménagement d'un trottoir.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé, notamment sur la partie Sud du site. Les arbres existants doivent, dans la mesure du possible, être préservés.
- Aménager un espace vert de pleine terre arboré central à l'opération

COMMUNE DE FILLIERE
OAP 10 – Route de la Fretallaz

Superficie de l'OAP : 0.44 ha
Nombre de logements : 28
Densité : 64 logements/ha



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 -  Principe d'accès (positionnement indicatif)
 -  Principe de voie structurante à créer
 -  Principe de liaison douce (piétons, cycles ...), à créer ou conforter
 -  Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
 -  Habitat collectif
 -  Hauteur
- Composition paysagère**
 -  Espace vert de pleine terre arboré
 -  Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°11 – Route de l'église

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Optimiser le foncier constructible du secteur résidentiel de Sous l'Église
- Préserver les arbres bordant le site, garantissant le maintien du couvert arboré caractérisant le secteur et créer un espace collectif de respiration
- Aménager un système intégré de gestion des eaux pluviales

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 10 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50 % de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dont 40% en locatif social. Pour les logements de type PLS/BRS : le quota ne devra pas dépasser 30% des 50%.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'opération peut se réaliser en deux tranches maximums sur la base des secteurs Est et Ouest.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité moyenne avec des formes urbaines de type habitat groupé
- L'architecture des constructions est en harmonie avec l'environnement
- Afin de limiter les vis-à-vis et les masques solaires, l'implantation des constructions peut se faire sous forme de quinconce.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+c.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès au secteur de projet, depuis la Route de l'Église. L'un qui sera à créer permettant de desservir la partie ouest du site, l'autre déjà existant qui sera à conforter permettant de desservir la partie est de l'emprise du projet.

Voirie :

- Les voiries sont à double sens, avec aire de retournement possible.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont intégrés aux constructions. Les stationnements visiteurs sont réalisés sous forme de poche réparties au sein de l'opération.

Mobilité douce :

- Des sentes piétonnes sont aménagées au cœur de l'opération et permettent de relier les trottoirs existants de la Rue de l'Eglise.
- Les cheminements doux traversent l'espace vert public pour irriguer le quartier.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont à préserver, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Une transition végétale entre les constructions doit être aménagée, sous forme de haies multi strates et non opaques, réalisée avec des essences locales.
- Des espaces sont maintenus en pleine terre, ces derniers peuvent être supports de jardin privatif ou commun.
- Aménager un espace vert public ou collectif en cœur d'opération.

COMMUNE DE FILLIERE
OAP 11 – Route de l'église

Superficie de l'OAP : 0,26 ha
Nombre de logements : 10
Densité : 40 logements/ha



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Principe de voie secondaire à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
-  Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

 Habitat groupé (maison en bande ou jumelées)

 Hauteur

Composition paysagère

-  Arbre existant à conserver
-  Espace vert collectif à aménager

OAP n°12– Diacquenods Impérial

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Aménager une nouvelle polarité économique locale par l'implantation d'activités commerciales et de services
- Valoriser les abords de la départementale par la plantation d'arbres devant créer un effet de transparence visuelle

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Economie avec implantation d'activités de commerces et de services

Mixité fonctionnelle : Non concerné

Mixité sociale : Non concerné

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les volumétries sont en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les façades principales sont orientées selon les principes d'insertion urbaine définies dans la cartographie.
- L'implantation des constructions en recul de la RD permet l'insertion urbaine et paysagères des aménagements connexes

Desserte et stationnement

Accès :

- La desserte carrossable du secteur assurée depuis la RD est uniquement pour l'entrée au site avec un seul accès autorisé.
- L'accès depuis l'impasse de l'impérial est en double sens (entrée et sortie)
- La voirie interne connecte l'entrée par la RD à l'impasse impériale (mais aucune connexion n'est possible dans le sens route impériale vers la RD).

Voirie :

- La voirie structurante dessert toutes les constructions.
- Elle est en double sens et s'achève par une aire de retournement.

Stationnements :

- Les stationnements sont réalisés dans l'emprise de l'opération, côté RD 1201.

- Les stationnements sont mutualisés
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

Mobilités douces :

- Un cheminement piéton est à créer afin de desservir les bâtiments d'activité et permettre des déplacements doux sécurisés.

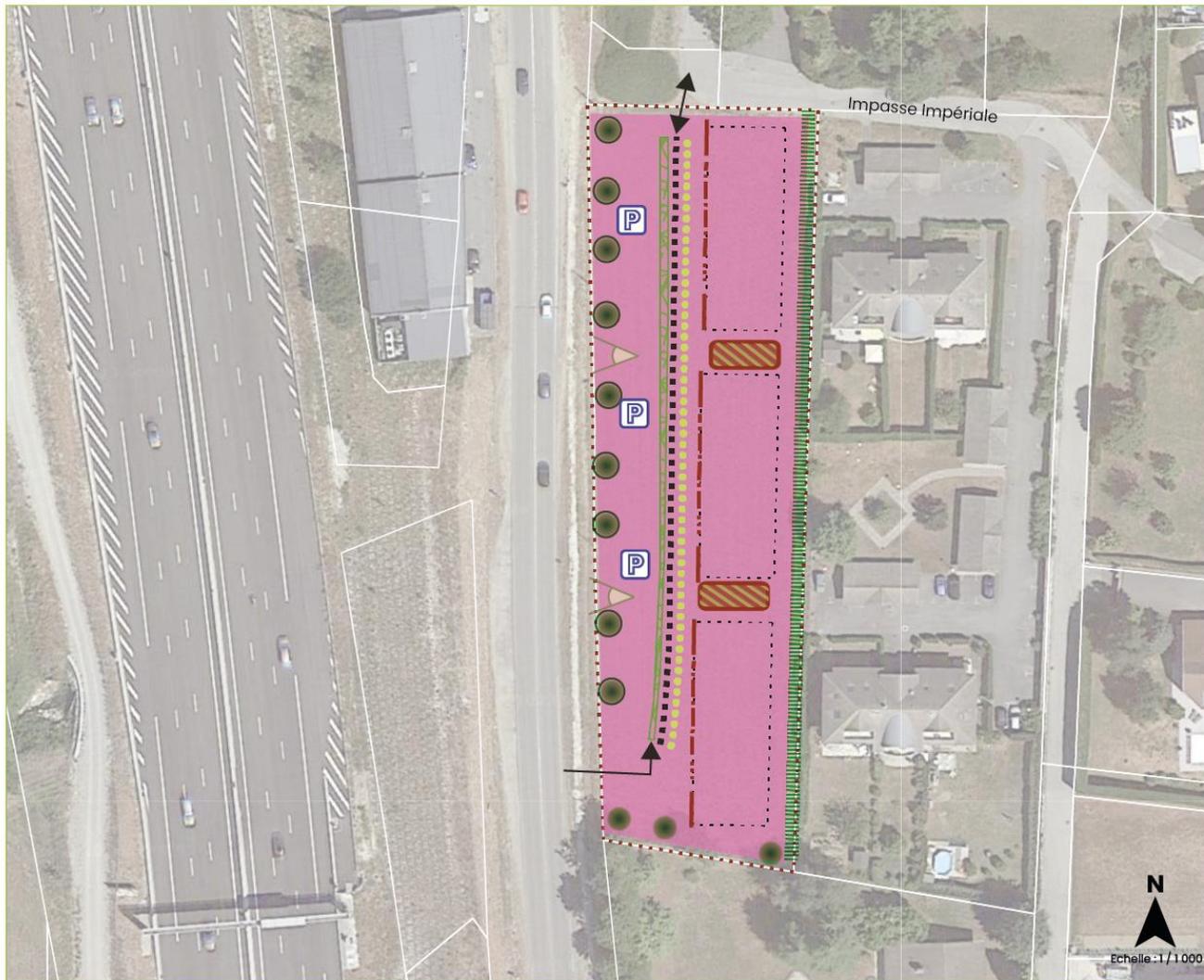
Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé côté RD 1201. Des arbres doivent être plantés selon un principe de transparence et perspective visuelle, permettant de soigner les abords de l'opération.
- L'aménagement des stationnements doit permettre l'insertion d'une noue paysagère permettant de gérer les eaux pluviales de l'opération.
- Les interstices entre les bâtiments doivent faire l'objet d'un aménagement de type espace vert public ou collectif.

COMMUNE DE FILLIERE
OAP 12 - Diacquenods - Impérial

Superficie de l’OAP : 0.48 ha



- Périmètre d’application de l’OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe d’accès (positionnement indicatif)
- Principe de voie structurante
- P Stationnement en souterrain ou en surface à créer ou à conforter
- Principe de liaison douce (piétons, cycles ...), à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
- Zone à vocation commerciale et de services
- Principe d’insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
- Composition paysagère**
- + Espace de gestion des eaux pluviales
- Espace vert public ou collectif à aménager
- Arbres à planter
- Perspective visuelle à préserver/valoriser

OAP n°13 – Route de Diacquenods

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Prévoir l'urbanisation d'un secteur à vocation commerciale et de services.
- Organiser la desserte du site.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Commerces et activités de services

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les volumétries sont en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Implantation de commerces et d'activités de service :
 - o les commerces et activités de services s'implantent en priorité en rez-de-chaussée particulièrement sur les façades donnant sur la Route des Pommiers et la route des Diacquenods
 - o les surfaces de plancher hors rez-de-chaussée sont dédiées aux bureaux et/ou aux logements de fonction
- Aménagement d'un espace vert public permettant le maintien d'une zone tampon entre les espaces de stationnement et l'espace économique

Hauteur

- Hauteur maximale des constructions en R+1+c.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès se fait depuis la Route des Pommiers. Une sortie est envisagée côté Route de l'Eglise.

Voirie :

- La voirie structurante (en sens unique) traverse l'opération

Stationnements :

- Les stationnements sont réalisés dans l'emprise de l'opération, une partie de ces derniers sont à réaliser le long de la Route des Diacquenods.
- Les stationnements sont mutualisés

- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

Mobilités douces :

- Un cheminement piéton est créé afin de desservir l'ensemble du tènement et permettre des déplacements doux sécurisés.

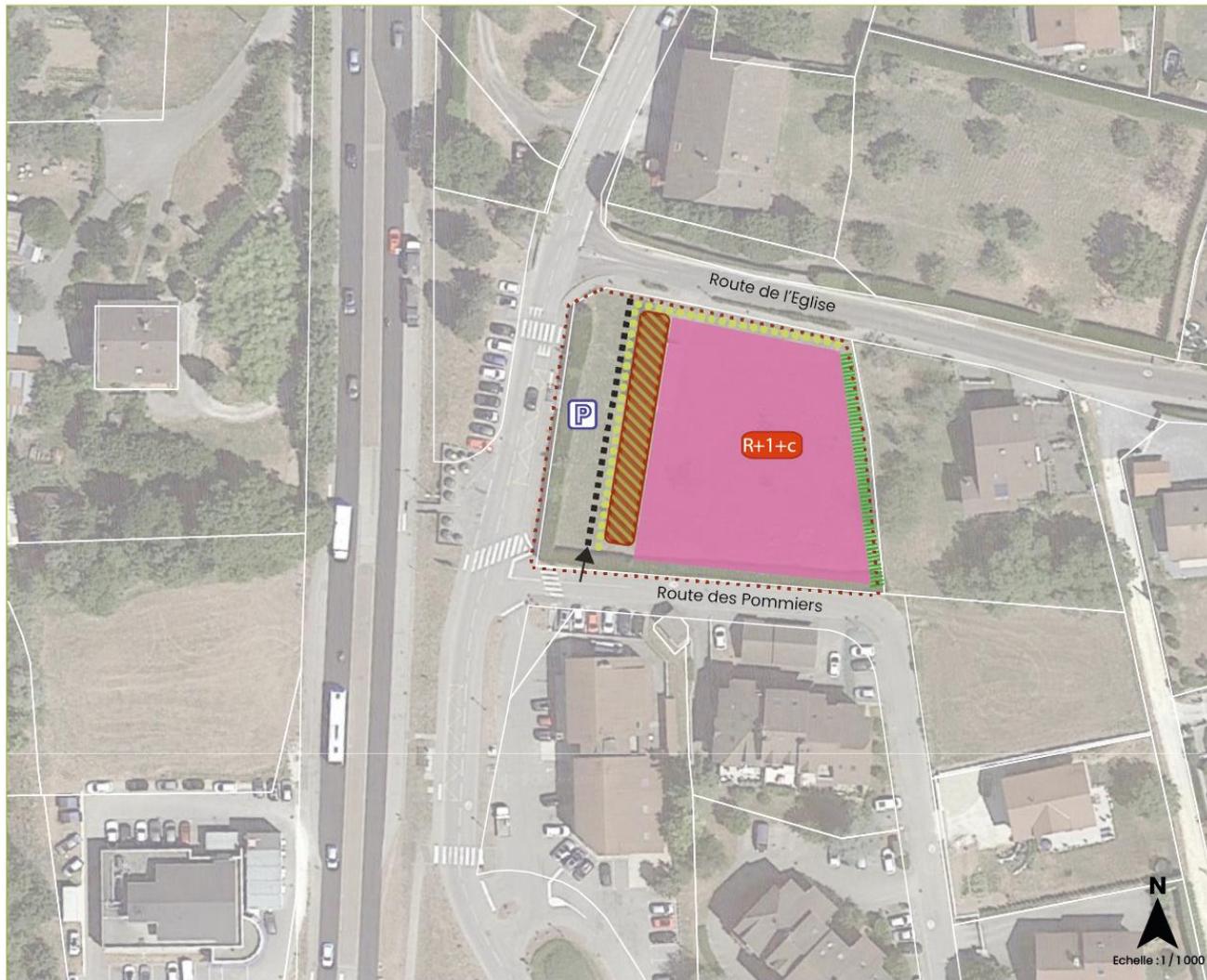
Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Le traitement végétal des franges de l'opération est à renforcer principalement à l'Est afin d'opérer une transition entre espace économique et espace résidentiel.

COMMUNE DE FILLIERE
OAP 13 – Route de Diacquenods

Superficie de l'OAP : 0.26 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

 Principe de voie structurante à créer

 Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

 Zone à vocation économique

 Hauteur

 Espace vert public à aménager

Composition paysagère

 Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°14 – MERCIER CENTRE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- La situation stratégique de Mercier centre en fait un secteur privilégié pour envisager un projet d'aménagement mixte, à dominante habitat, assortis d'équipements publics structurant et de commerces de proximité.
- La polarité est proche de la gare considérée comme futur pôle d'échange multimodal par la stratégie mobilités qui sera mise en œuvre dans le cadre d'élaboration du PLUi-HMB du Grand Annecy et proche de l'entrée de l'Autoroute, garantissant un accès aisé aux bassins d'emplois des agglomérations annécienne et genevoise.
- Les commerces de proximité avec la récente Halle, entre autres confirment l'intérêt de Mercier centre pour accueillir de nouveaux habitants.
- L'étude urbaine à l'échelle de la polarité confirme l'opportunité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Par ailleurs, l'étude pédologique permet de protéger la zone humide et son espace de bon fonctionnement.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement prévoit la réalisation d'environ 130 logements.

Mixité sociale : un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS dont 35% en locatif social et 15% de type BRS.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches à condition de respecter la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements.

Formes urbaines, volumétrie :

- Volumétries simples et harmonieuses.
- Secteur multifonctionnel au Sud en interface avec l'espace public structurant. Les rez-de-chaussée donnant sur cet espace devront proposer des équipements, activités commerciales ou de services de proximité. Les logements seront prévus à l'étage.
- Un panachage des typologies de logement est à intégrer dans l'opération d'aménagement, répondant au parcours résidentiel complet des ménages.

Hauteur

- Secteur multifonctionnel au Sud. Les volumes seront obligatoirement de type R+2+comble ou attique..
- Secteurs à dominante d'habitat. Les volumes doivent être de type collectif R+2+comble ou attique. Toutefois, un ou plusieurs volumes plus horizontaux (R+1+comble ou attique) est autorisé à la marge.

Desserte et stationnement

Accès :

- La desserte du site sera assurée par une voirie structurante unique, depuis la Route de la Fretallaz, côté « Chapelle ». Elle desservira le pôle d'équipements ainsi que les constructions à vocations d'habitat.
- Une aire de retournement devra être aménagée.

Voirie :

- Le carrefour de connexion au secteur d'équipements et espaces publics sera traité comme un espace de rencontre.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont à réaliser de préférence en sous-sol.
- Les stationnements extérieurs doivent être perméables.
- Garantir l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement :
 - o Créer des stationnements et abords, perméables, naturels et végétalisés (plantations multi strates).

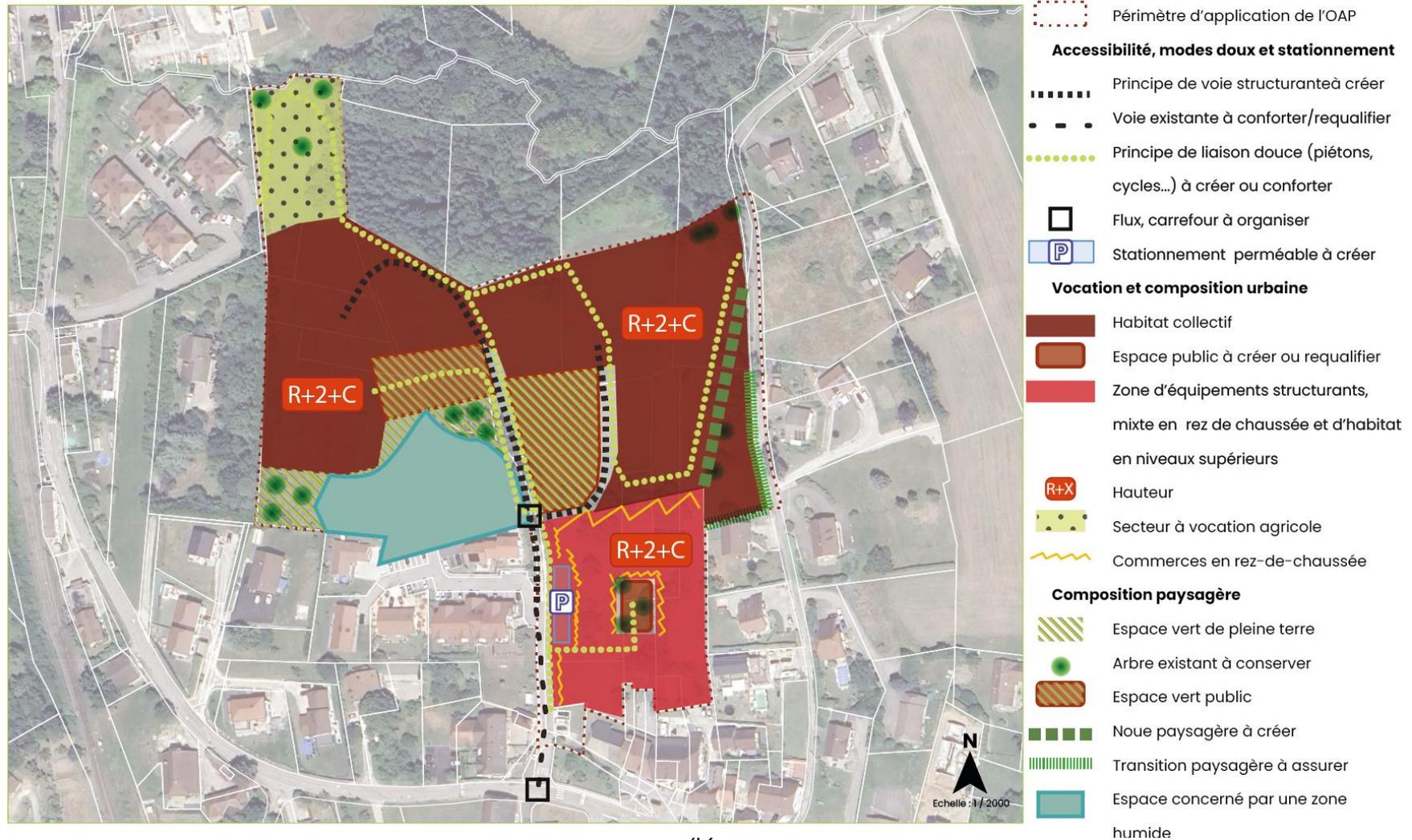
Mobilité douce :

- Un maillage piétonnier et vélo dense est imposé :
 - o Pour les voies piétons et cycles :
 - Une voie cyclable doit être prévue le long des voiries, permettant la connexion de l'opération « Carré de l'habitat » et plus largement de Mercier centre, à la route des Borbas et la route de Fretallaz.
 - La connexion aux secteurs d'équipements et espaces publics doit être aménagée.
 - Son tracé est prévu pour partie au cœur des îlots à dominante d'habitat pour faciliter les usages.
 - o Pour les parcours piétonniers :
 - Une perméabilité piétonne doit être assurée entre les constructions à vocation d'habitat.
 - Un accès piéton doit être prévu depuis les constructions à vocation d'habitat, aux espaces publics et équipements et services d'intérêts publics.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Le secteur de projet doit comprendre une ramification d'espaces publics de pleine nature permettant de rappeler l'identité paysagère de la commune et opérer une transition douce entre espace bâti et non bâti.
- Les espaces extérieurs dédiés à l'opération peuvent également être ouverts au public.
- Il s'agit de :
 - o Composer les espaces avec le végétal pour créer des lieux de vie et de convivialité :
 - o Les espaces publics seront aménagés en grappe de part et d'autre de la voirie structurante, de sorte à constituer des cœurs d'îlot : ils prennent la forme d'un théâtre de verdure ainsi que d'une plaine de jeux.
 - o L'espace public fédérateur prévu au sud doit donner la priorité aux piétons. Le parvis des rez-de-chaussée d'activités est à traiter : trame végétale, traitement paysager.
 - o Cet aménagement à vocation à se poursuivre de part et d'autre de la RD14 avec priorité aux piétons (espace de rencontre).
- Ménager des espaces de nature en lien avec l'identité et la configuration des lieux :
 - o Développer un maillage doux support des continuités vertes au sein de la zone : les espaces publics suivent un principe de liaisonnement paysager selon un principe de trame végétale/coulée paysagère.



OAP n° 15 – ZONE D'ACTIVITES DE MERCIER

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Répondre aux besoins d'un développement économique maîtrisé au niveau de la zone d'activités économiques du Mercier.
- Sécuriser la desserte routière de la zone par la réalisation d'un giratoire.
- Permettre des liaisons « modes doux » du secteur avec son environnement bâti.
- Assurer les transitions paysagères et préserver les haies ou végétations existantes.
- Promouvoir différents types de mobilité par la création d'un pôle d'échanges multimodal.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Économique et équipements

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Le découpage des lots devra se réaliser à partir de la voie de desserte créée.
- Volumétries simples et harmonieuses.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font par la route de la Résistance et la route des Sauts à l'Ouest du secteur.

Voirie :

- Deux accès se font par la route de la Résistance et un autre, au nord, sur la route des Sauts.

Stationnements :

- Les stationnements extérieurs sont perméables.
- Un pôle d'échanges multimodal est à créer.

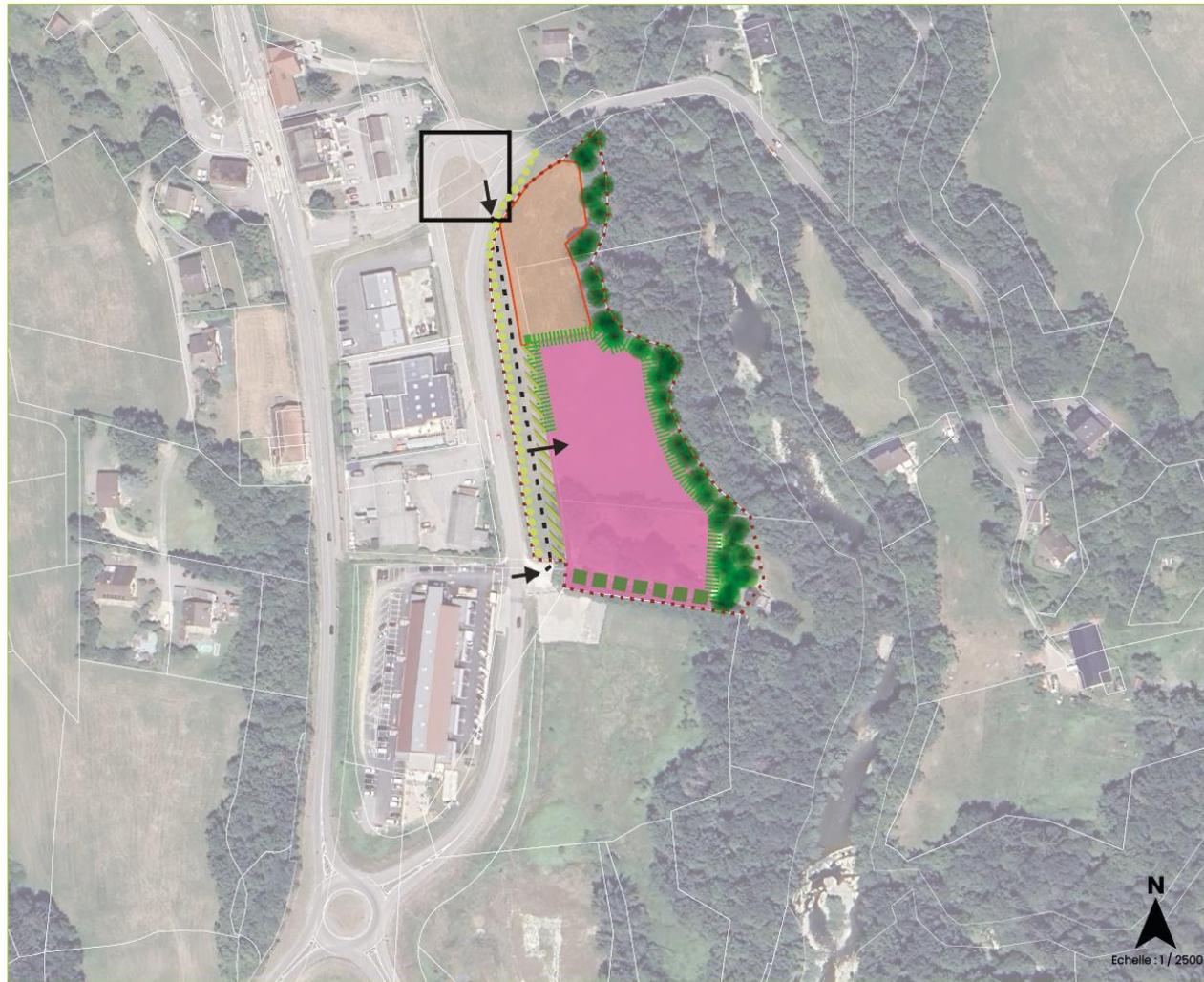
Mobilité douce :

- Les circulations « modes doux » doivent être assurées le long des voies de dessertes.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existant et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Préserver les haies existantes.



-  Périmètre d’application de l’OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
-  Flux, carrefour à organiser
-  Principe d’accès (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
-  Zone à vocation économique
-  Pôle d’échanges multimodal à créer
- Composition paysagère**
-  Espace de pleine terre végétalisée
-  Arbre existant à conserver
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Haie ou ripisylve existante à conserver



OAP n° 16 – LA MAISON DU PLATEAU DES GLIÈRES

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Répondre aux besoins d'un développement économique touristique maîtrisé, et qualitatif de la commune.
- Renforcer les qualités d'accueil touristique, d'intégration de ces activités et de la fréquentation du territoire, en visant un tourisme apaisé.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol dans un cadre environnemental et paysager valorisé.
- Créer des poches stationnement fonctionnelles et adaptées à l'activité touristique.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Économique

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La constructibilité est uniquement permise dans les « zone à vocation touristique » (secteur rose dans l'OAP) afin de préserver les prairies permanentes.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Le bâtiment de la Métralière est un bâti à vocation touristique.
- Le bâtiment au sud de la Métralière à vocation touristique doit se réaliser à partir de la pente naturelle du terrain.

Capacités d'accueil :

- Environ 4 lits pour les saisonniers, un espace hors sac d'une capacité de 120 personnes

Desserte et stationnement

Accès :

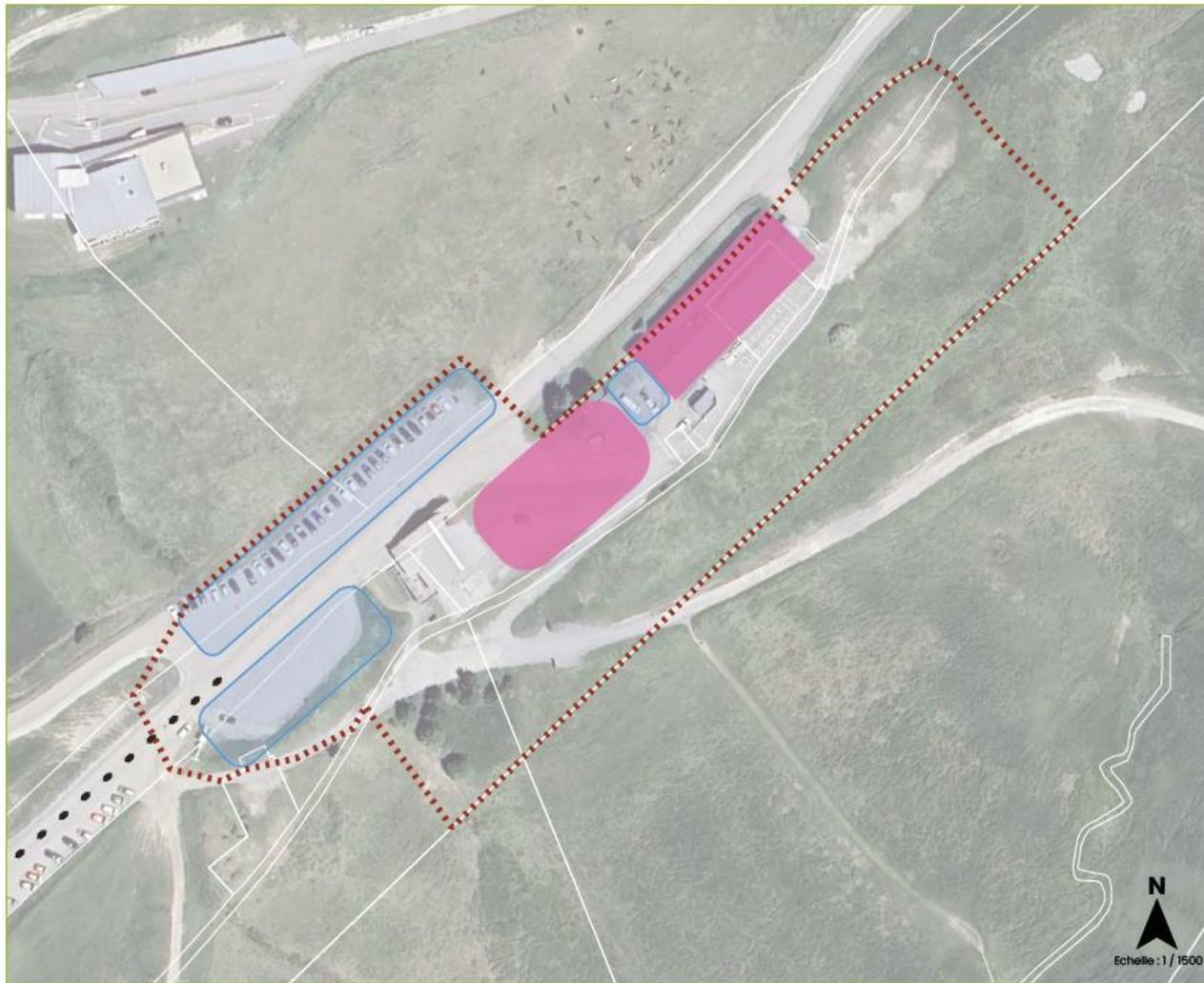
- L'accès se fait par le sud du projet par la route des Glières.

Voirie :

- La voirie existante est à requalifier pour servir de voirie d'accès au secteur.

Stationnement :

- Plusieurs poches de stationnement sont mises en place au sud du périmètre et entre les deux bâtis à vocation touristique.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Voie existante à conforter/ requalifier
-  Stationnement à créer ou à conforter
- Vocation et composition urbaine**
-  Zone à vocation touristique