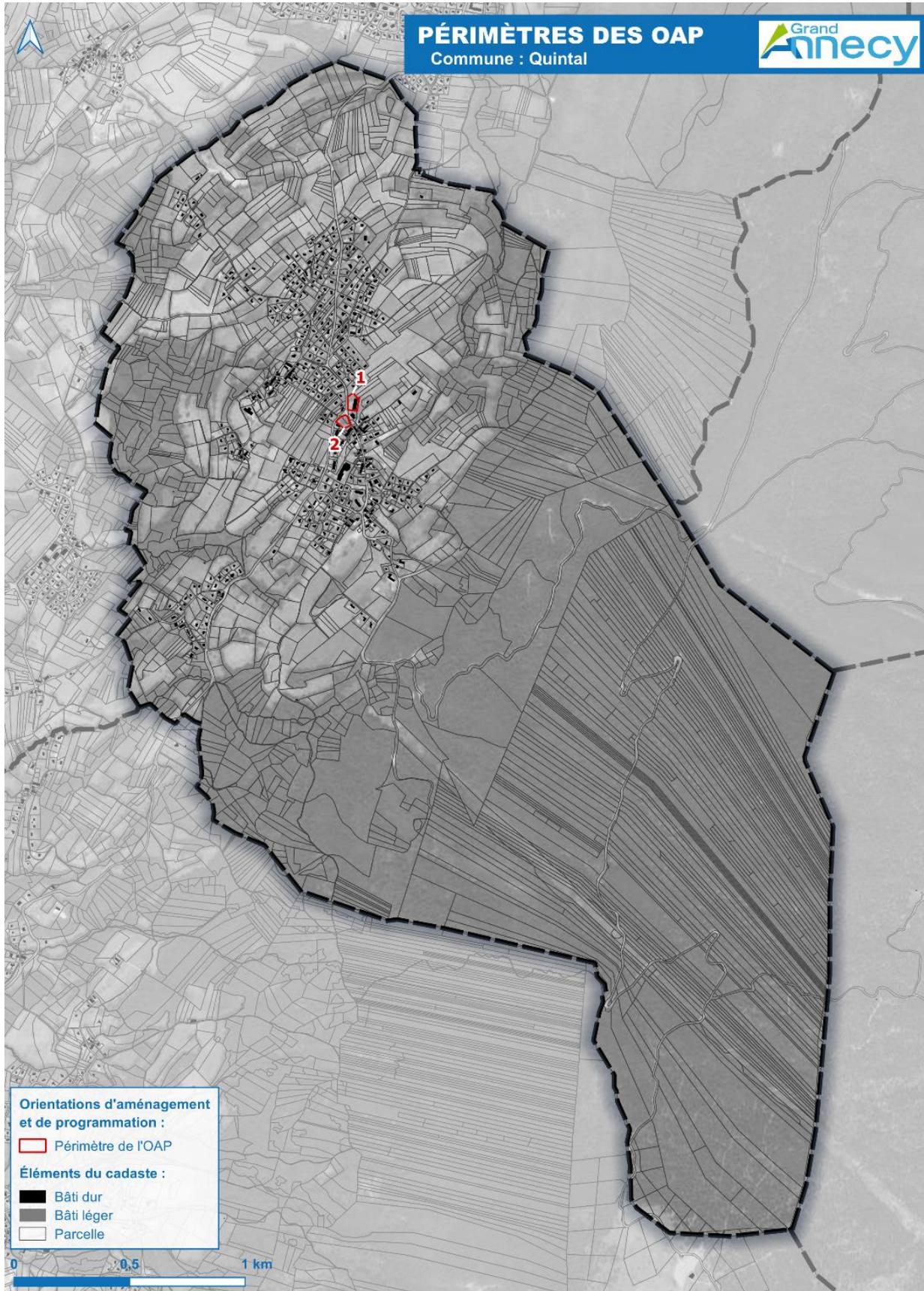


COMMUNE DE QUINTAL



OAP n°1 – ROUTE D'ANNECY

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Proposer une offre de logement adapté au secteur.
- Maintenir et assurer les transitions arborées et les haies afin d'affirmer des coupures douces.
- Créer des cheminements doux.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 15 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

L'urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type collectif.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et en cohérence avec le bâti environnant.
- Les emprises bâties doivent prendre en compte de la pente naturel du terrain.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est en R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès au site se réalise par la route d'Annecy.

Voirie :

- Une voie principale est créée afin d'accéder au bâtiment. La voirie doit prendre en compte la déclivité du terrain.

Stationnement :

- Le stationnement se fait en souterrain de la future emprise bâtie.
- Une poche de stationnement est créée devant le bâtiment.

Mobilité douce :

- Un cheminement piéton longe la nouvelle voie principale et permet d'accéder aux nouveaux bâtiments.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants en bordure Est du site doivent être conservés.
- Des éléments paysagers tels que des haies, arbres et arbustes au Nord et à Sud de l'opération doivent être plantés afin de permettre une transition douce entre les bâtis environnants et les terrains agricoles.
- Des espaces verts de pleine terre doivent être plantés ou maintenus au Nord du site et sur le talus à l'Est.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie principale à créer
-  Liaison douce à créer
-  Stationnement à créer
-  Stationnement en souterrain à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert de pleine terre
-  Espace vert de pleine terre arboré
-  Arbre existant à conserver
-  Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°2 – LA FRUITIERE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Créer une offre de logements qui s'intègre dans le centre-bourg.
- Créer des accès aux parkings souterrains via la rue des Prés et la Route de Poisy.
- Renforcer les liaisons douces qui permettent de desservir les équipements du centre-bourg.
- Créer un espace public collectif en cœur de bourg pour les habitants.
- Optimiser un foncier faiblement bâti.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 12 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

L'urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type collectif.
- L'architecture des constructions sera harmonieuse et la répétition est évitée.
- Un petit collectif d'une dizaine de logements est créé.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est en R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- La desserte véhicule est assuré via la route du Semnoz.

Voirie :

- La desserte se fait via la route du Semnoz et donne accès au petit collectif ainsi qu'au parking en surface.

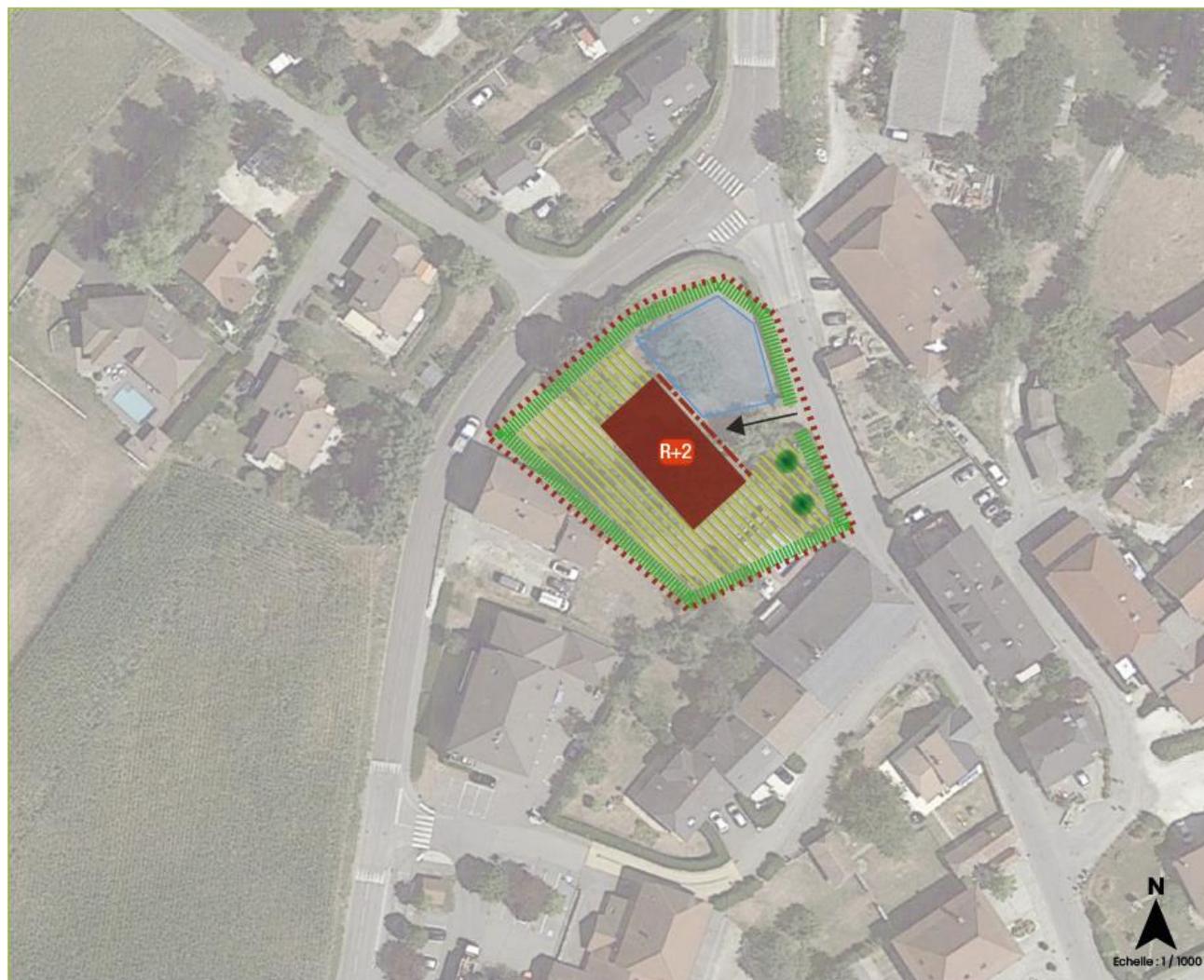
Stationnement :

- Le stationnement est réalisé en surface, arboré et végétalisé.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les éléments paysagers tels que les haies et les arbres sont préservés autant que possible.
- D'autres plantations d'arbre sont à prévoir en plus de l'espace vert de pleine terre situé au cœur du site.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 -  Principe d'accès (indicatif)
 -  Stationnement à créer
- Vocation et composition urbaine**
 -  Habitat collectif
 -  Hauteur
 -  Principe d'insertion urbaine
(ordonnancement et orientation
des façades principales)
- Composition paysagère**
 -  Espace vert de pleine terre
 -  Transition paysagère végétale à
assurer
 -  Arbre existant à conserver