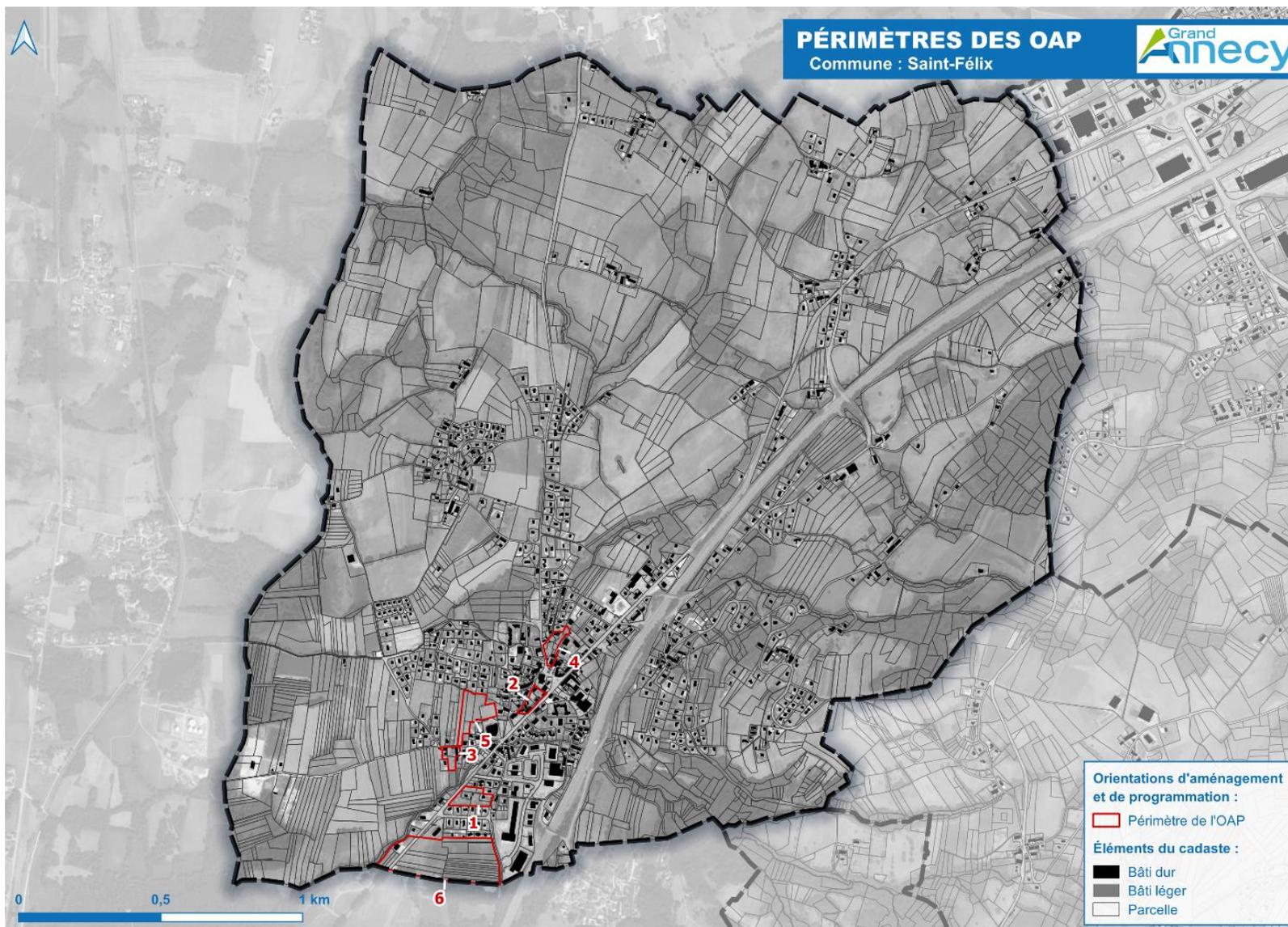


COMMUNE DE SAINT-FÉLIX



OAP n°1 – RUE SAINT-GIROD

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

L'aménagement propose la réalisation d'environ 42 logements de type habitat collectif.

Mixité sociale :

Un minimum de 25% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLUS/PLS/BRS.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et la répétition est évitée.
- L'orientation des façades principales suit les principes d'insertion urbaine indiquées dans la cartographie (alignement sur rue, quinconce).

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- Une voie de desserte nouvelle est aménagée pour desservir le secteur. Elle est connectée à la D1201 à l'Ouest et à la rue Saint-Girod l'Est. La voie nouvelle est en double sens.
- Les carrefours avec les voies existantes sont aménagés pour sécuriser les flux liés à l'opération.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés sous forme de poche réparties au sein de l'opération.
- 50% des parkings résidents sont souterrains, en plus des poches aériennes. Le stationnement est à adapter selon le nombre de places fixé par le règlement.
- Les poches de stationnements sont libres d'implantation selon le projet proposé.

- Des stationnements sur voie peuvent compléter l'offre en stationnement visiteur sur l'opération.
- Les stationnements seront perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Des sentiers piétons sont aménagés au cœur de l'opération.
- Les cheminements doux traversent l'espace vert public pour irriguer le quartier.
- Un accès piéton est créé sur chacune des rues adjacentes à l'opération.
- Une voie douce est aménagée à l'Est 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.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé au Nord et à l'Ouest. Les haies existantes au Sud sont support de cette frange, elles sont conservées.
- Des espaces sont maintenus en pleine terre en limite d'opération, ces espaces peuvent être support de jardin privatif ou commun.

Gestion du pluvial :

- Une noue paysagère est créée au cœur de l'opération. Elle pourra être ménagée avec un cheminement piéton de cœur de quartier.



-  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
-  Stationnements à créer
-  Flux, carrefour à organiser
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
-  R+X Hauteur (m)
- Composition paysagère**
-  Arbre existant à préserver
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Espace de pleine terre végétalisée
-  Haie existante à conserver
-  Noue paysagère à créer



OAP n°2 – VITTOZ 1

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Reconfigurer la partie sud du centre-bourg.
- 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 de la RD.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 15 logements de type habitat collectif.

Mixité sociale :

Un minimum de 25% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS.

Mixité fonctionnelle :

- Des rez-de-chaussée commerciaux et de service peuvent être aménagés dans les bâtiments implantés le long de la route d'Aix-les-Bains
- Une zone à vocation mixte habitat/commerce/services est prévue au centre de l'OAP

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les bâtis identifiés dans l'OAP constituent du patrimoine à réhabiliter en conservant les volumes initiaux, avec possibilité de démolition-reconstruction pour optimisation du tènement.
- Le secteur peut être densifié avec des densités élevées de type collectif.
- Les constructions suivent le principe d'insertion urbaine défini dans la cartographie.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+C pour les nouvelles constructions.
- Pour la réhabilitation, les hauteurs doivent être équivalentes aux constructions existantes.

Desserte et stationnement

Stationnements :

- Le parking public existant est requalifié pour optimiser les stationnements ou modifier pour la création de stationnements souterrains. Il est traité de manière éco-paysager.

- Une poche de stationnement est aménagée en partie Sud de l'opération permettant de répondre en partie aux besoins des nouvelles constructions. Cette aire de stationnement est prioritairement destinée aux stationnements résidentiels.

Mobilité douce :

- Une traversée piétonne est aménagée entre la route d'Aix-les-Bains et la rue du Pavé et en arrière du parking public.
- Un espace arrêt de bus est à requalifier sur la route d'Aix-les-Bains pour l'accessibilité PMR.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Les haies existantes encadrant le parking public sont maintenues.
- Un cœur d'ilot végétalisé est aménagé dans l'opération permettant de créer un espace de respiration. Il peut être commun ou ouvert au public de type parc.



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

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

 Stationnement à créer ou à conforter

 Arrêt de bus à organiser

Vocation et composition urbaine

 Habitat collectif

 Bâti à réhabiliter ou démolition-reconstruction

 Zone à vocation mixte

 Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

 Implantation de commerce en rez-de-chaussée à prévoir

 Hauteur (m)

Composition paysagère

 Arbre existant à préserver

 Haie ou ripisylve existante à conserver

 Cœur d'ilôt végétalisé

OAP n°3 – RUE DU BROUILLET

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

L'aménagement propose la réalisation d'environ 30 logements de type habitat collectif.

Mixité sociale :

Un minimum de 25% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLUS/PLS/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 des constructions est dense de type habitat collectif.
- Volumétrie sont simples et harmonieuses.

Hauteur :

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

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est créé sur la rue du Brouillet.

Stationnements :

- La totalité des stationnements résidentiels sont souterrains. Les stationnements destinés aux visiteurs sont aériens, dans l'emprise de l'opération.
- Le stationnement est à adapter selon le nombre de places fixé par le règlement.
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.

Mobilité douce :

- Une voie douce est aménagée au Nord de l'opération.

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 en fond de parcelle. Les haies existantes sont support de cette frange.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Principe de liaison douce
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
-  Hauteur (m)
- Composition paysagère**
-  Arbre existant à préserver
-  Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°4 – RUE MARIUS PICON

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Reconfigurer la partie nord du centre-bourg.
- Organiser la desserte du secteur.
- Organiser une densification, extension en cohérence avec le tissu existant.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes.
- Assurer les connexions douces au sein du centre-bourg.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 27 logements de type habitat collectif (hors réhabilitation).

Mixité sociale :

Un minimum de 25% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS.

Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La densité des constructions est dense avec des formes urbaines de type collectif.
- Les volumétries sont harmonieuses avec les constructions avoisinantes.
- Les façades principales sont orientées selon les principes d'insertion urbaine définies dans la cartographie.
- Les constructions sont en recul de la rue Marius Picon.
- L'ensemble bâti au Sud du secteur constitue du patrimoine à réhabiliter en conservant les volumes initiaux, avec une possibilité de démolition-reconstruction afin d'optimiser le tènement.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 en cohérence avec les constructions avoisinantes.
- Le bâti à réhabiliter conserve sa hauteur initiale.

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès est créé sur la rue Marius Picon.
- Une partie de la voie Marius Picon est à requalifier pour avoir un gabarit suffisant pour permettre l'entrée/sortie des véhicules.
- Le carrefour avec la D53 est aménagé pour permettre une sécurisation des flux à venir.

Stationnements :

- La totalité des stationnements résidentiels sont souterrains. Les stationnements destinés aux visiteurs sont aériens, dans l'emprise de l'opération.
- Le stationnement est à adapter selon le nombre de places fixé par le règlement.
- Les stationnements sont traités de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique.
- Les stationnements aériens seront perméables et végétalisés.

Mobilités douces :

- Un cheminement piéton est créé afin d'irriguer l'opération depuis la rue Marius Picon vers la D1201.
- Une continuité piétonne le long de la D53 est aménagée.

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.
- Des espaces de pleine terre sont préservés permettant de créer des espaces de respiration entre les formes urbaines. L'espace de pleine terre centrale est support d'un cheminement doux et peut être traité sous la forme d'un mail paysagé.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Voie à conforter/ requalifier
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
-  Stationnement à créer ou à conforter
-  Flux, carrefour à organiser
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Bâti à réhabiliter
-  Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
-  Hauteur (m)
- Composition paysagère**
-  Arbre existant à préserver
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Espace de pleine terre végétalisée

OAP n°5 – LA PIECE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la desserte du secteur par la création d'une voie secondaire.
- 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.
- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat, services et commerces

L'aménagement propose la réalisation d'environ 50 logements de type habitat groupé, intermédiaire et collectif. Des logements à destination des personnes âgées sont à prévoir, environ 10 logements à adapter aux besoins.

Mixité fonctionnelle : un équipement de santé et de services est créé sur la partie Est du site. Des rez-de-chaussée commerciaux et de service peuvent être aménagés sur l'ensemble du secteur d'opération.

Mixité sociale :

Un minimum de 25% 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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines variées avec de l'habitat individuel-groupé et de l'habitat collectif.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est évitée.

Hauteur :

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

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont créés : le premier à l'est qui est connecté à la route d'Aix les Bains, le deuxième au sud depuis la rue du Brouillet.

Voirie :

- Deux voies de desserte nouvelle sont aménagées à l'intérieur du secteur.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels peuvent être réalisés dans l'emprise de l'opération en souterrain ou en surface.

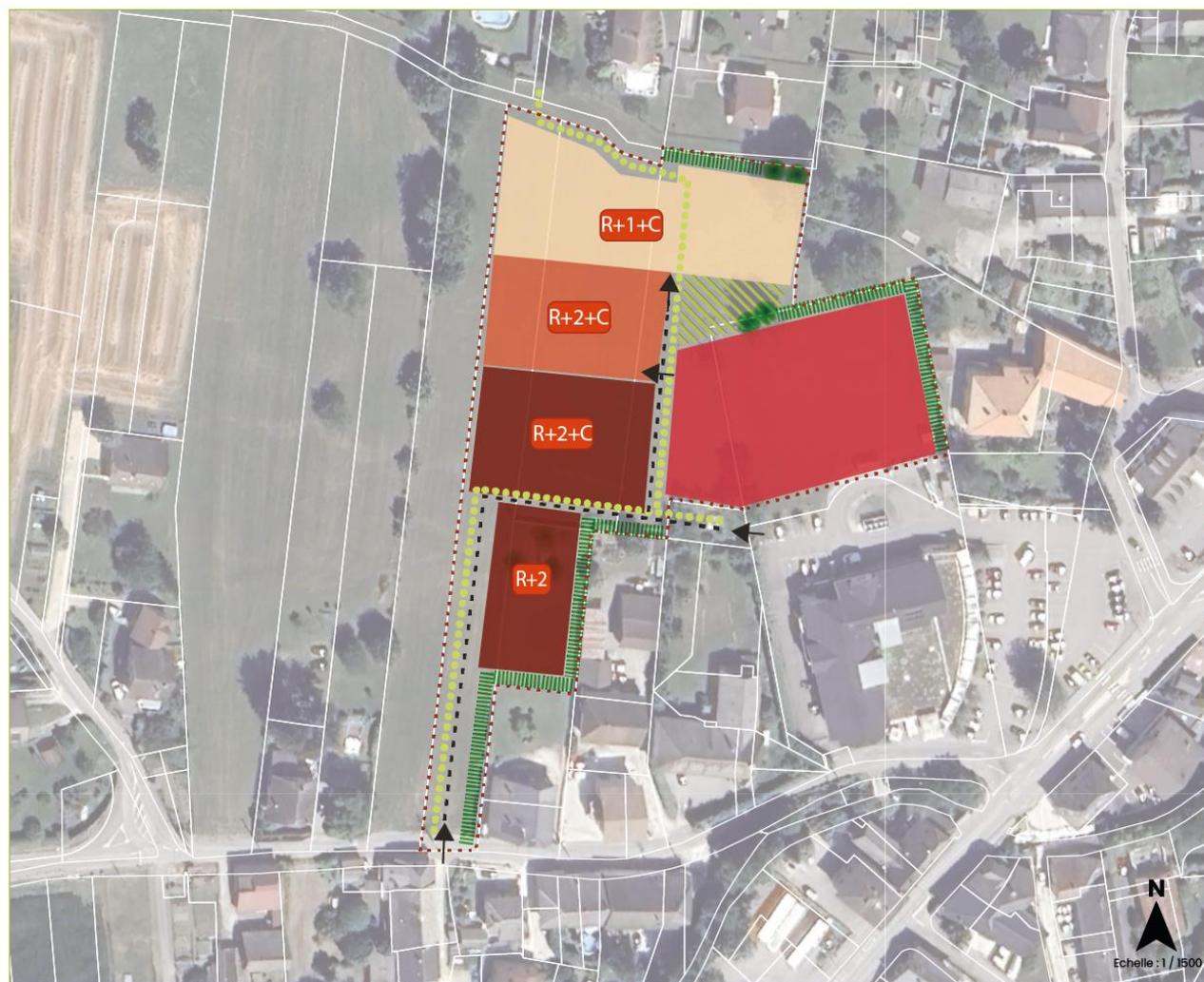
Mobilité douce :

- La création de voies douces le long des voies à créer ainsi qu'en direction du nord.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur.
- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé en fond de parcelle.
- Des espaces sont maintenus en pleine terre végétalisée permettant de créer des espaces de respiration entre les formes urbaines.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
-  Zone à vocation mixte
-  Habitat groupé (maisons en bande ou jumelées)
-  Habitat intermédiaire
-  Habitat collectif
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert de pleine terre
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Arbre existant à conserver

OAP n° 6 – ZONE D'ACTIVITES D'ORSAN

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Répondre aux besoins de développement économique en extension au niveau de la zone d'activités économiques d'Orsan.
- 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.
- Requalifier l'entrée de ville sur l'ouest du secteur, au niveau de la route d'Aix-les-Bains.
- Préserver les zones humides.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Économique

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur 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 doit se réaliser à partir de la voie de desserte créée.
- Volumétries simples et harmonieuses.
- Un espace public est à créer ou à réaménager au centre du secteur et le long de la desserte et de la voie modes doux.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font par la route d'Aix-les-Bains à l'ouest et par la route départementale à l'est. Un giratoire est à créer, notamment pour permettre une liaison avec la rue du Mont-Blanc.

Voirie :

- Une voie de desserte est à créer au sein du secteur.

Stationnement :

- Les stationnements extérieurs sont perméables. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement souterrain est encouragé.

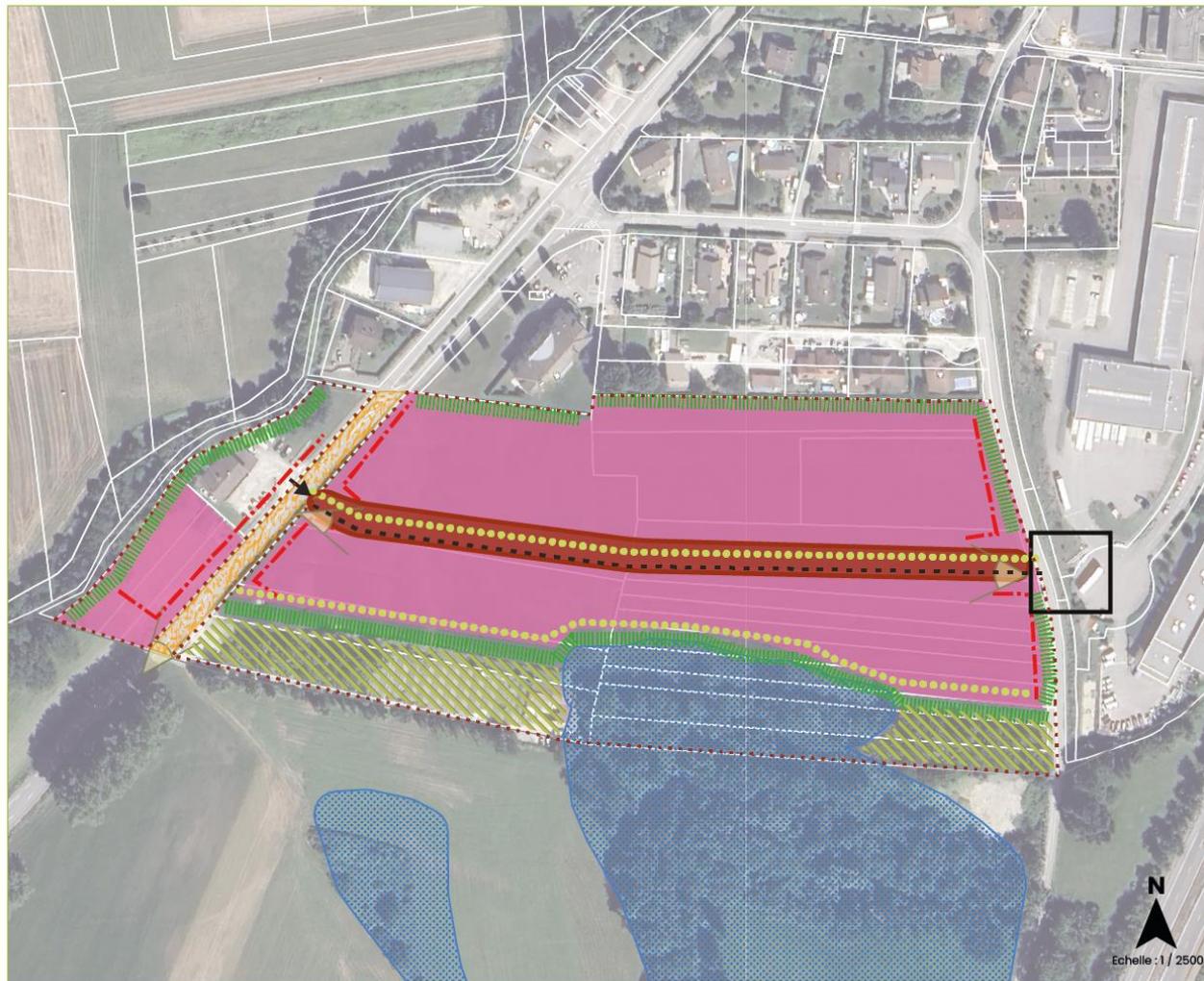
Mobilité douce :

- Les circulations « modes doux » doivent être assurées le long de la voie de desserte centrale et au sud du secteur.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Assurer des transitions paysagères végétales sur les abords du site.
- Des principes d'alignements d'arbres peuvent être créés.
- Les espaces de pleine terre végétalisés sont à préserver au sud.
- Préserver les zones humides au sud de la zone.
- Les perspectives visuelles à l'est et à l'ouest du secteur sont à valoriser et à préserver.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe de voie de desserte à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Flux, carrefour à organiser
-  Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
-  Zone à vocation économique
-  Entrée de ville à requalifier
-  Espace public à créer ou à réaménager
- Composition paysagère**
-  Zone humide à préserver
-  Espace de pleine terre végétalisé
-  Espace paysager de préservation de la continuité écologique
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
-  Perspective visuelle à préserver / valoriser