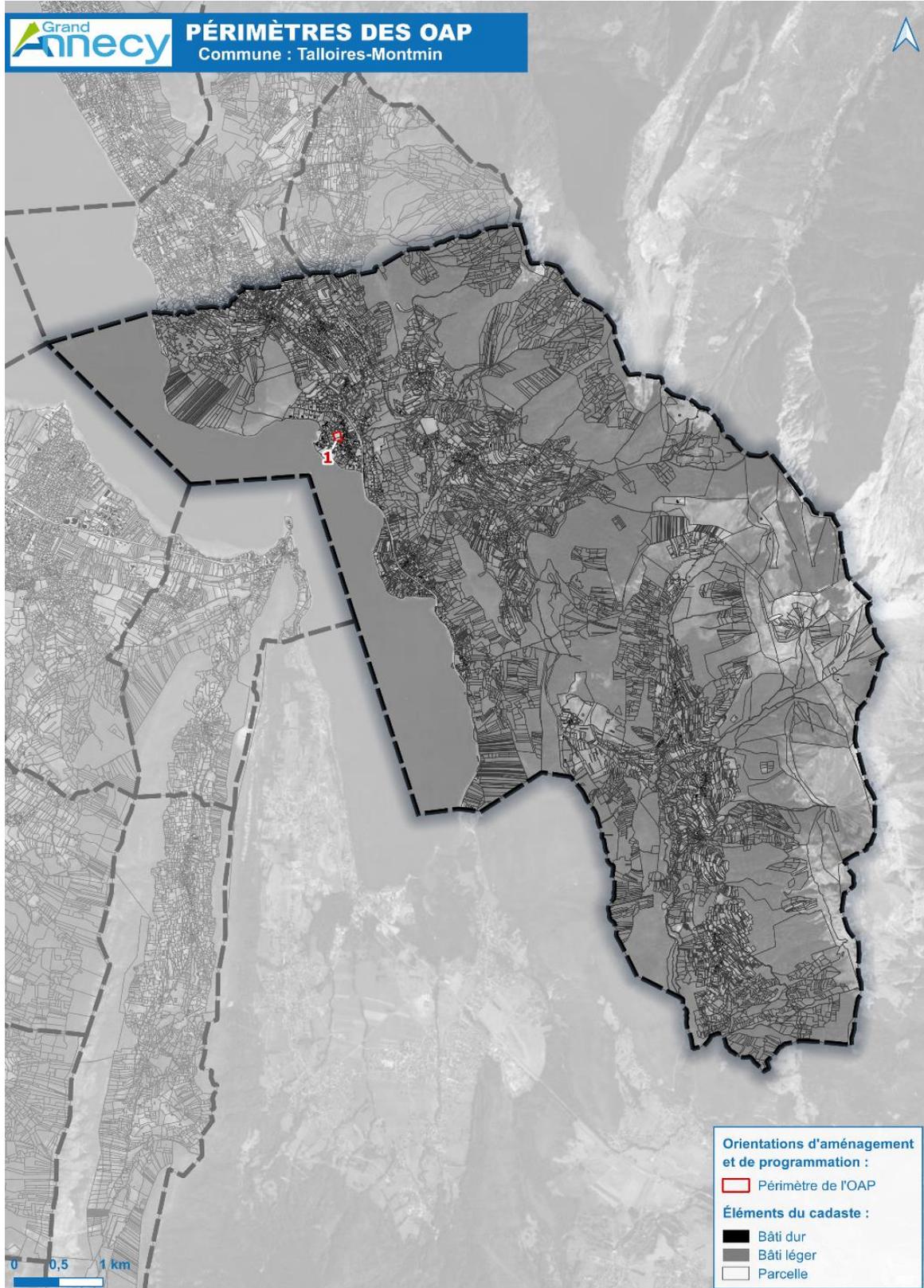


COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMIN



OAP n°1 – LE CLOS DU MOINE

LE SITE

Le secteur de l'OAP d'une surface de 0,81 ha, était l'ancien Clos des moines de l'Abbaye de Talloires. Situé entre le centre bourg et le front de lac sur la route qui mène au port, il constitue pour la commune, un site stratégique sur le plan urbain. Il est actuellement occupé par un parking public aérien de 220 places, appelé à disparaître pour libérer le centre de l'emprise de la voiture.

Le site se présente sous la forme de deux terrasses haute et basse avec une pente naturelle d'orientation Est-Ouest offrant des vues à la fois sur le lac d'Annecy, la montagne et l'église de Talloires.

Le secteur de l'OAP est bordé au sud par la continuité écologique du torrent du Nant du Craz, classé en zone rouge inconstructible de risques naturels (crues torrentielles).

L'OAP est comprise dans les trois périmètres de protection de l'Abbaye (ancienne), de l'oratoire de Thoron et de la Villa Besnard, inscrits sur la liste des monuments historiques et protégés par une servitude d'utilité publique « AC1 ».

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Engager le renouvellement urbain de ce tènement stratégique, par sa taille, sa localisation dans le centre-bourg, et sa maîtrise foncière communale
- Supprimer l'usage du site en parking public pour diminuer la présence de la voiture dans le centre-bourg, donner la priorité aux mobilités douces et propres et désimperméabiliser les sols
- Favoriser la mixité fonctionnelle du site, par l'accueil de nouveaux logements, de nouveaux équipements, services et usages (espaces de rencontre, parc urbain, promenade...) confortant les fonctions urbaines du centre-village
- Générer une urbanisation du site cohérente à l'échelle du centre-bourg en termes de composition urbaine et de gabarits architecturaux, compatible avec la trame urbaine existante
- Ouvrir le site sur son environnement proche et lointain (perspectives sur le grand paysage) par de nouveaux maillages transversaux entre la rue de Noblemaire et le chemin du Clos du Moine, et par de nouvelles accroches urbaines
- Mettre en valeur l'histoire et le patrimoine des lieux ; le Chemin du Clos du Moine étant le chemin historique de l'Abbaye de Talloires
- Reconquérir les berges du Nant de Craz, devenant support de cheminements doux et corridor de biodiversité
- Démolir le garage, réhabiliter l'ancienne menuiserie au sud-est du secteur.

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation

Vocation principale : Opération devant mixer différents usages (habitat, équipements, services, commerces, espaces verts publics...) prolongeant, sur le site, les fonctions urbaines du centre-bourg

Mixité sociale :

- La servitude de mixité sociale fixée au règlement du PLUi sera appliquée sur le secteur de l'OAP.
- L'OAP prévoit la réalisation d'environ +/- 25 logements collectifs.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

- Opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Générer des formes urbaines et bâties (composition urbaine et gabarits architecturaux) prolongeant celles du centre-bourg

Hauteur :

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

Desserte et stationnement

Accès :

- L'entrée principale se fera depuis la route du Port avec une entrée réaménagée, requalifiée et sécurisée
- Le chemin du Clos du Moine et les circulations internes au projet d'ensemble devront donner la priorité aux piétons

Mobilités douces :

- De nouveaux maillages modes doux seront créés tels qu'indiqués sur le schéma de l'OAP : ils privilégieront les maillages transversaux Est-Ouest et Nord-sud et conforteront les maillages existants en direction du bourg et du port

Stationnements :

- La gestion du stationnement lié aux différents usages du site sera à définir ultérieurement
- Les places en surface seront traitées avec des revêtements perméables et seront végétalisées

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Mise en valeur de la continuité du Nant du Craz
- +/- 50% de la surface de l'OAP devront être réservés à des espaces verts et des espaces de rencontre
- Préservation des vues sur l'Eglise et le Lac d'Annecy en partie haute du site
- Préservation du mur en pierre bordant le site de l'OAP en partie Est
- Gestion paysagère de la limite nord du site, riveraine de villas

SCHEMA OPPOSABLE DE L'OAP

COMMUNE DE TALLOIRES-MONTMAIN

Superficie de l'OAP : 0,81 ha
 Nombre de logements : 25
 Densité : 31 logements/ha

