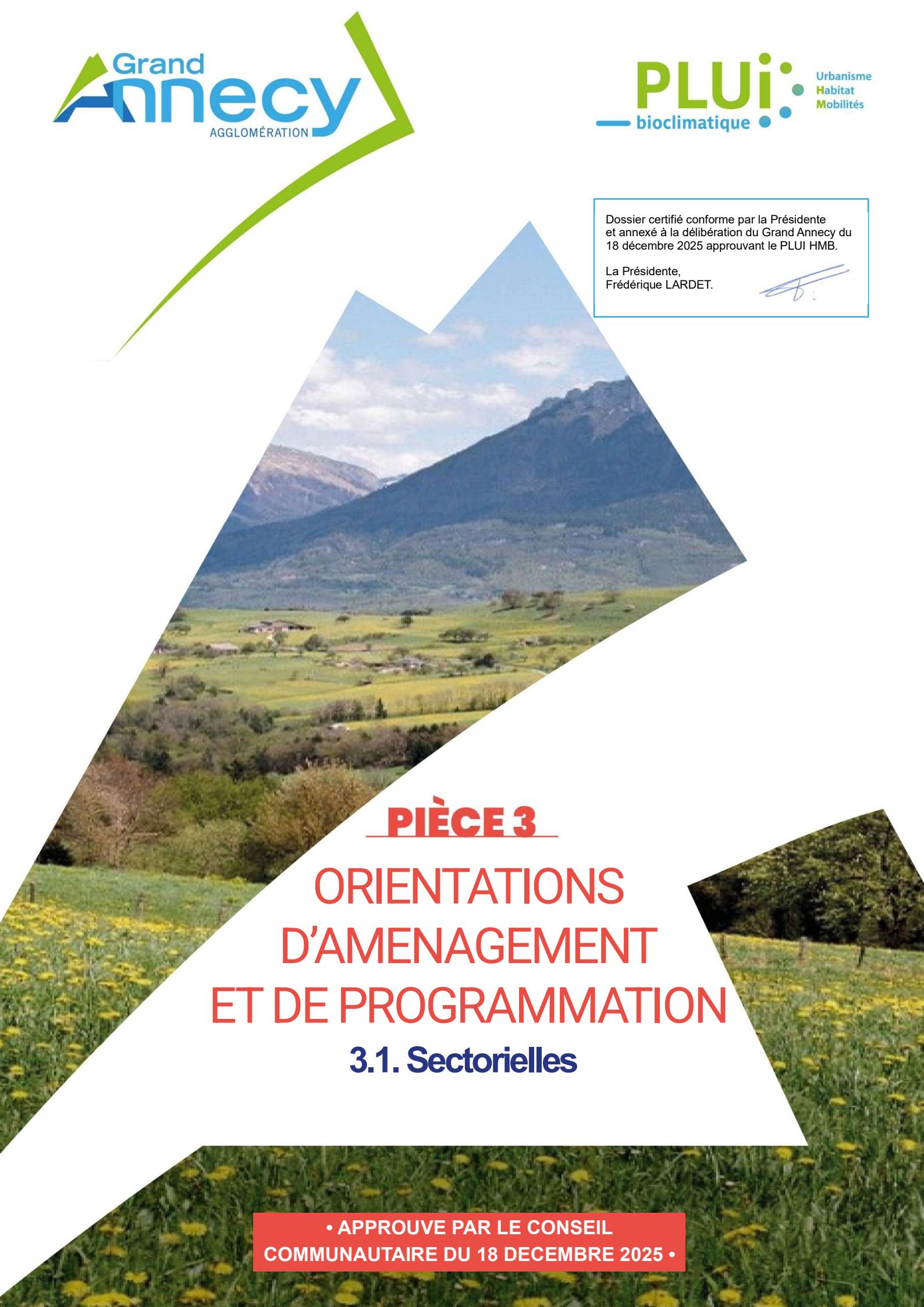


Dossier certifié conforme par la Présidente
et annexé à la délibération du Grand Annecy du
18 décembre 2025 approuvant le PLUi HMB.

La Présidente,
Frédérique LARDET.



PIÈCE 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Sectorielles

• APPROUVE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •

COMMUNE DE DUINGT

OAP n°1 – PLACE DE L’ EGLISE

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

ADAPTATION ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Participation à la trame verte et bleue

Les aménagements du projet participent à la mise en valeur des continuités écologiques.

Les espaces de surface en pleine terre et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Habitat avec rez-de-chaussée actifs

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) concernée par le tracé TCSPI (Axe Glaisins-Duingt).

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.

Biodiversité :

- S'assurer de l'absence d'occupation des bâtis existants actuellement sur l'emprise de l'OAP par des chiroptères et/ou oiseaux à forte valeur patrimoniale avant toute réalisation d'aménagement et/ou d'opérations de destruction ou de réhabilitation.

Eau et assainissement

Assainissement - Orientations générales :

- Il conviendra de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées. Pour cela, des autorisations de passage en terrain privé peuvent être nécessaires.
- Dans le cas d'urbanisation au coup par coup avec des permis de construire successifs, il conviendra de définir une répartition cohérente entre les différents aménageurs des infrastructures du réseau d'eaux usées (exemples : PUP, autre dispositifs...).
- L'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaire public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous voirie publique si celles-ci sont rétrocédées.
- En cas de nécessité d'un poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et géré par une association syndicale libre ou une copropriété en cas d'ouvrage commun.

Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

Le projet doit respecter la gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans les annexes sanitaires "eaux pluviales" (06 ANNEXES > 6.2 Annexes sanitaires > 6.2.2 Assainissement > Volet eaux pluviales).

COMMUNE DE DUINGT

OAP 1 - Place de l'Eglise

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



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

ADAPTATION ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Participation à la trame verte et bleue

Les aménagements du projet participent à la mise en valeur des continuités écologiques.

Les espaces de surface en pleine terre et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.

PREScriptions, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Un programme mixte d'équipement public, d'habitat avec rez-de-chaussée actif

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 du projet :

Insertion paysagère :

- Les arbres existants identifiés sur le schéma de l'OAP doivent être préservés, participant à la qualité paysagère du secteur et de la rue. Toutefois, si le projet de TCSPI venait à impacter ces arbres à préserver, ils pourraient être abattus et devront être compensés.
- 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.

Biodiversité :

- S'assurer de l'absence d'occupation des bâtis existants actuellement sur l'emprise de l'OAP par des chiroptères et/ou oiseaux à forte valeur patrimoniale avant toute réalisation d'aménagement et/ou d'opérations de destruction ou de réhabilitation.

Eau et assainissement

Assainissement - Orientations générales :

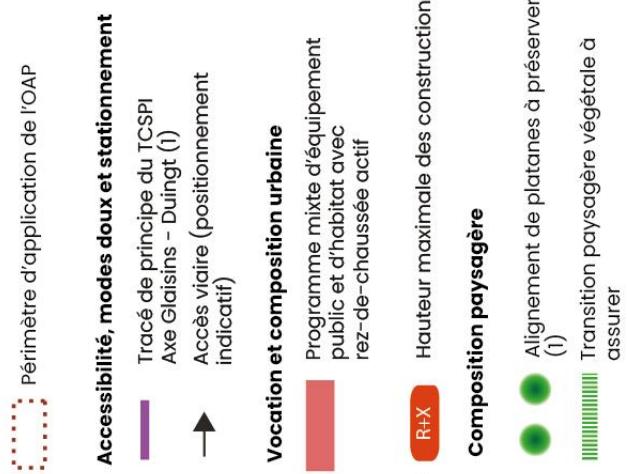
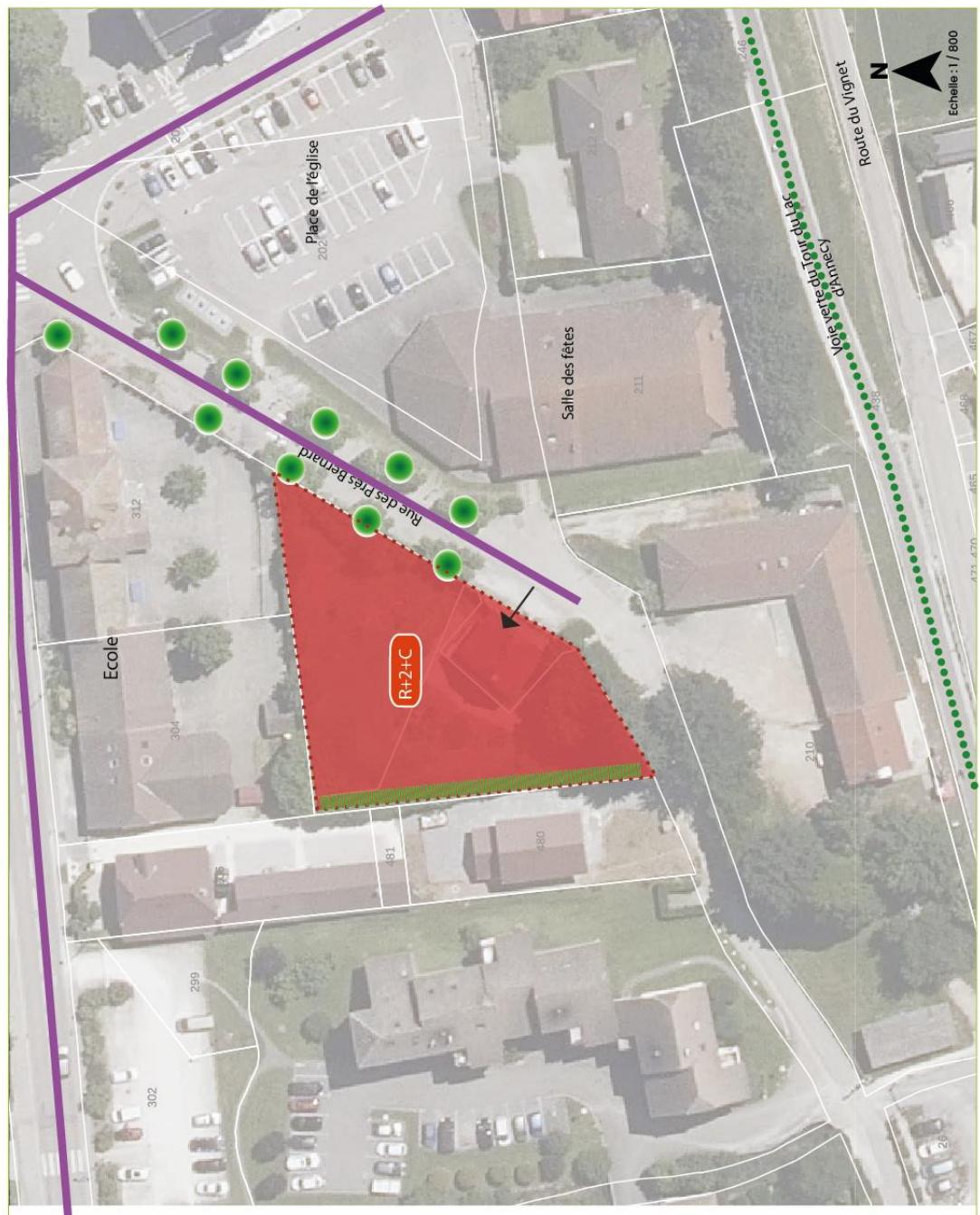
- Il conviendra de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées. Pour cela, des autorisations de passage en terrain privé peuvent être nécessaires.
- Dans le cas d'urbanisation au coup par coup avec des permis de construire successifs, il conviendra de définir une répartition cohérente entre les différents aménageurs des infrastructures du réseau d'eaux usées (exemples : PUP, autre dispositifs...).
- L'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaire public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous voirie publique si celles-ci sont rétrocédées.
- En cas de nécessité d'un poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et géré par une association syndicale libre ou une copropriété en cas d'ouvrage commun.

Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

- Le projet doit respecter la gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans les annexes sanitaires "eaux pluviales" (06 ANNEXES > 6.2 Annexes sanitaires > 6.2.2 Assainissement > Volet eaux pluviales).

COMMUNE DE DUINGT OAP 2 - DES PRES BERNARD

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



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.

ADAPTATION ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Participation à la trame verte et bleue

Les aménagements du projet participent à la mise en valeur des continuités écologiques.

Les espaces de surface en pleine terre et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation :

Vocation principale : Habitat collectif avec rez-de-chaussée actifs

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 démolie.
- Le projet sous la forme d’un petit collectif, comprendra des volumétrie 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 du projet :

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.

Eau et assainissement

Assainissement - Orientations générales :

- Il conviendra de s'assurer de la faisabilité du raccordement de la zone au réseau d'eaux usées. Pour cela, des autorisations de passage en terrain privé peuvent être nécessaires.
- Dans le cas d'urbanisation au coup par coup avec des permis de construire successifs, il conviendra de définir une répartition cohérente entre les différents aménageurs des infrastructures du réseau d'eaux usées (exemples : PUP, autre dispositifs...).
- L'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaire public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous voirie publique si celles-ci sont rétrocédées.
- En cas de nécessité d'un poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et géré par une association syndicale libre ou une copropriété en cas d'ouvrage commun.

Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

Le projet doit respecter la gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans les annexes sanitaires "eaux pluviales" (06 ANNEXES > 6.2 Annexes sanitaires > 6.2.2 Assainissement > Volet eaux pluviales).



COMMUNE DE DUINGT OAP 3 - VILLAGE

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

