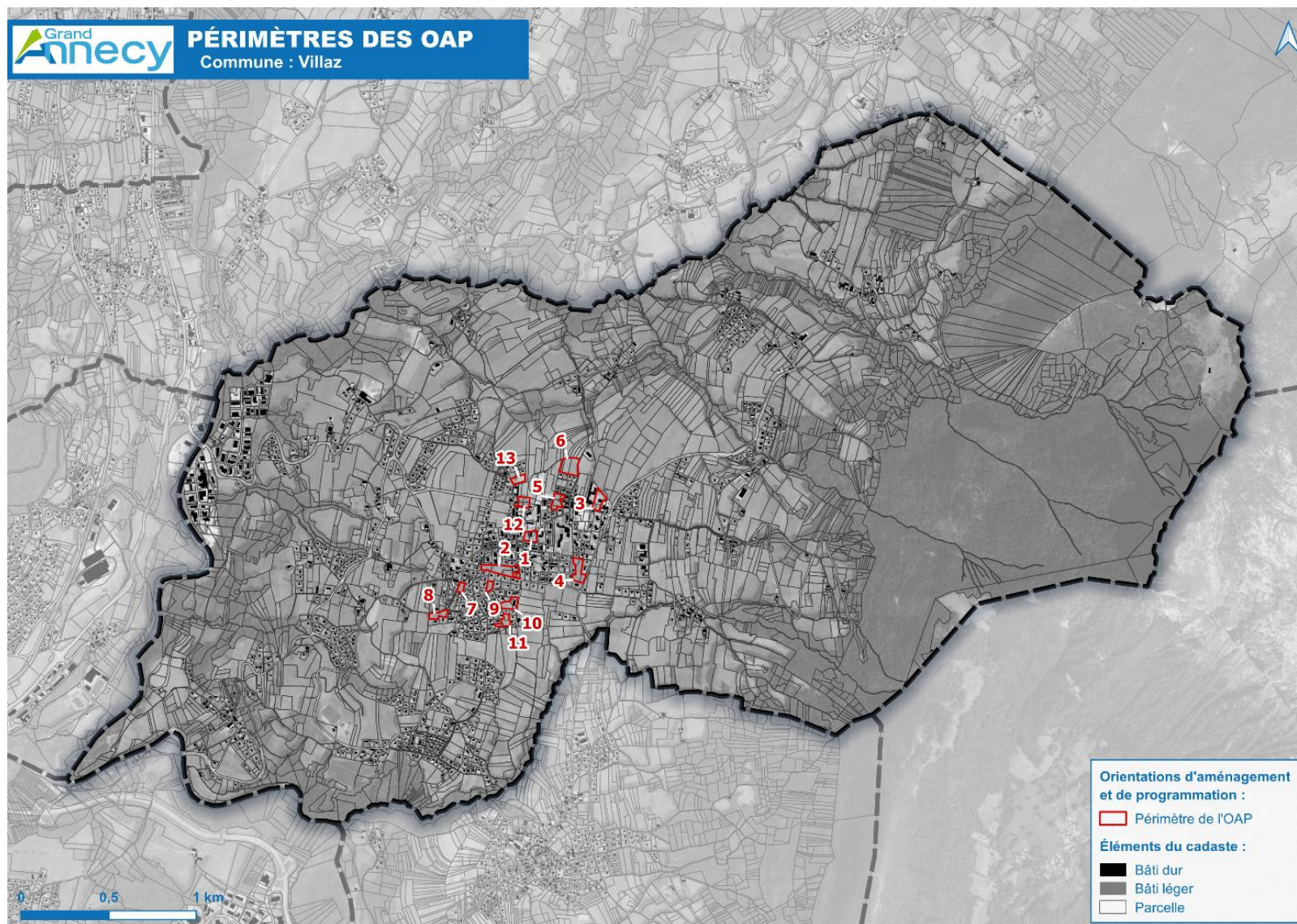


COMMUNE DE VILLAZ



OAP n°1 – ANCIEN CAFE CHEZ NORE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réhabiliter un bâtiment emblématique de la commune.
- Renforcer le centre-bourg avec des formes urbaines adaptées.
- Assurer le maillage viaire et modes doux du quartier.
- Préserver les vues paysagères.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 20 logements répartis comme suit :

- o Environ 10 logements en réhabilitation de l'ancien corps de ferme.
- o Environ 10 logements sur le reste de l'opération.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Le bâtiment principal existant est à réhabiliter. Une démolition-reconstruction peut être nécessaire mais uniquement pour des raisons techniques.
- Les constructions nouvelles ont une forme urbaine de type intermédiaire soit une densité moyenne.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 sur les constructions nouvelles.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès carrossable depuis le domaine public est à assurer depuis l'avenue de Bonatray avec un accès unique mutualisé.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.

- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Voirie :

- La desserte est en sens unique dans l'opération avec un sens entrant depuis l'avenue de Bonatray et un sens sortant depuis la rue des Ottalets.

Composition paysagère et environnementale

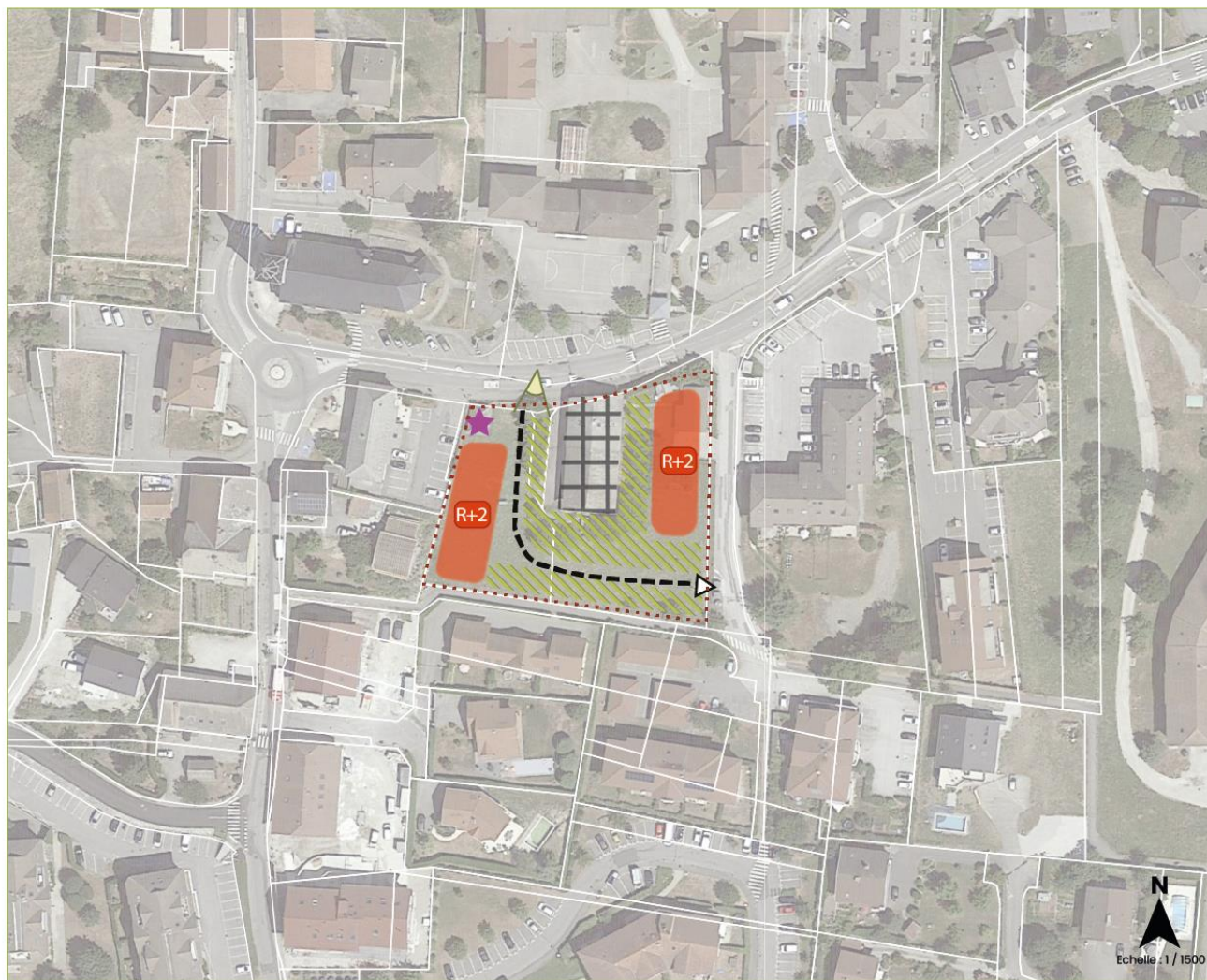
Insertion paysagère :

- La construction présentant un intérêt architectural est à intégrer dans l'aménagement du site (déplacement possible), pouvant accompagner les espaces communs.
- Maintien d'une ouverture paysagère depuis l'avenue de Bonatray pour donner du rythme le long de l'espace public.
- Les arbres existants sont à préserver autant que possible dans le cadre de l'opération.
- Des espaces végétalisés sont à préserver en cœur d'opération pour créer des espaces de respiration.



COMMUNE DE Villaz
OAP 1 – ANCIEN CAFE CHEZ NORE

Superficie de l'OAP : 0,37 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 54 logements/ha



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de liaison à sens unique à créer

Vocation et composition urbaine

Bâti à réhabiliter

Habitat intermédiaire

Hauteur

Composition paysagère

Patrimoine bâti à préserver

Perspective visuelle à préserver

Espace de pleine terre végétalisée

OAP n°2 – PRÉ DU PUIS

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Créer une accroche urbaine qualitative, entre habitat collectif récent et tissu pavillonnaire, au sud du centre-bourg.
- Réhabiliter du bâti de bourg.
- Assurer le maillage viaire et modes doux du quartier.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 40 logements, réparti comme suit :

- Petit collectif R+2 : 29 logements environ.
- Individuel-groupé : 6 logements environ.
- Réhabilitation : 5 logements collectifs à créer en plus des 2 existants.

Mixité sociale :

Un minimum de 50% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/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 :

- Mixité des formes urbaines avec une densité élevée à l'ouest de type collectif et une densité moyenne à l'Est de type maisons jumelées.
- Le bâtiment repéré sur le schéma est à réhabiliter dans son enveloppe existante.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2+C pour l'habitat collectif.
- Hauteur maximale des constructions en R+1+C pour l'habitat type maison jumelée

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est à assurer par une voie structurante nouvelle. Celle-ci est à raccorder à l'Allée des Prés du Puit au Nord et à la route des Vignes à l'Est du site.
- Il peut être envisagé de connecter la nouvelle voie structurante à l'opération récente au Nord-Ouest du secteur.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La nouvelle voie structurante comporte des aménagements en faveur des modes doux.
- Une continuité piétonnière est à assurer sur la frange sud du site vers la route des Provinces.

Voirie :

- La desserte est en sens unique dans l'opération avec un sens entrant depuis l'allée des Prés du Buis et un sens sortant depuis la route des Vignes.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Un espace public paysager est à aménager au sein de l'opération comme lieu de convivialité.
- Une interface paysagère d'une profondeur de 10m environ est à prévoir par rapport à la limite séparative sud.
- Les arbres existants sont à préserver autant que possible dans le cadre de l'opération.



COMMUNE DE Villaz
OAP 2 – PRÉ DU PUIS

Superficie de l'OAP : 1,02 ha
Nombre de logements : 40
Densité : 39 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie structurante à créer
 - Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Phasage de l'opération d'aménagement
 - Maisons jumelées
 - Habitat collectif
 - Bâti à réhabiliter
 - R+X Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer
 - Espace vert ouvert au public à aménager

OAP n°3 – CHEZ MERMIER

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Créer un front bâti le long de l'avenue de Bonatray.
- Gérer les nuisances potentielles avec la fruitière à l'ouest.
- Gérer la frange urbaine avec les espaces agricoles au nord.
- Densifier un secteur au nord-est du centre-bourg.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

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

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Une densité élevée avec des formes urbaines de type collectif.
- Un front bâti est à créer en façade de l'avenue de Bonatray.

Hauteur :

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

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est à assurer uniquement depuis l'avenue de Bonatray.
- Une voie interne est à créer pour desservir les futures constructions.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Une continuité piétonnière est à assurer dans le secteur.

Voirie :

- La desserte est en sens unique dans l'opération avec un sens entrant depuis l'avenue de Bonatray et un sens sortant depuis la route d'Avermiez.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Une transition paysagère avec l'espace agricole au Nord fera l'objet d'un traitement végétalisé particulier, de type prairie fauchée.
- L'interface avec le bâtiment « fonctionnel » de la Fruitière fait l'objet d'un traitement paysager particulier pour tenir compte des conflits d'usage.
- L'interface avec l'avenue de Bonatray fait l'objet d'une attention particulière en recherchant un dialogue avec l'espace public.
- Les arbres existants sont à préserver autant que possible.
- Des espaces végétalisés sont à préserver au cœur de l'opération.



COMMUNE DE Villaz
OAP 3 – CHEZ MERMIER

Superficie de l'OAP : 0,51 ha
Nombre de logements : 40
Densité : 78 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie secondaire à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat collectif
- Front bâti à créer
- R+X Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer
- Haie existante à conserver
- Espace de pleine terre végétalisée

OAP n°4 – LE LOUTRE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Densifier une dent creuse au sud-est du centre-bourg.
- Proposer des formes urbaines et des hauteurs adaptées au tissu urbain alentour.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 20 logements.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

L'opération peut se réaliser en deux tranches maximums.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les formes urbaines sont différenciées avec de la densité élevée sur la partie sud de type collectif et des formes moins denses sur la partie nord de type intermédiaire et/ou individuel groupé.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 au Sud.
- Hauteur maximale des constructions en R+1+C au Nord.

Desserte et stationnement

Accès :

- Une voie de desserte interne est à créer en s'appuyant sur la voie existante à l'ouest du quartier du Pré du Loutre.
- Cette voie est en impasse pour les véhicules.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Une continuité piétonne est à aménager pour se connecter au nord du quartier.

Voirie :

- La desserte est en sens unique dans l'opération avec un sens entrant depuis l'allée du Pré du Loutre et un sens sortant depuis la voie du même nom, au nord.

Composition paysagère et environnementale

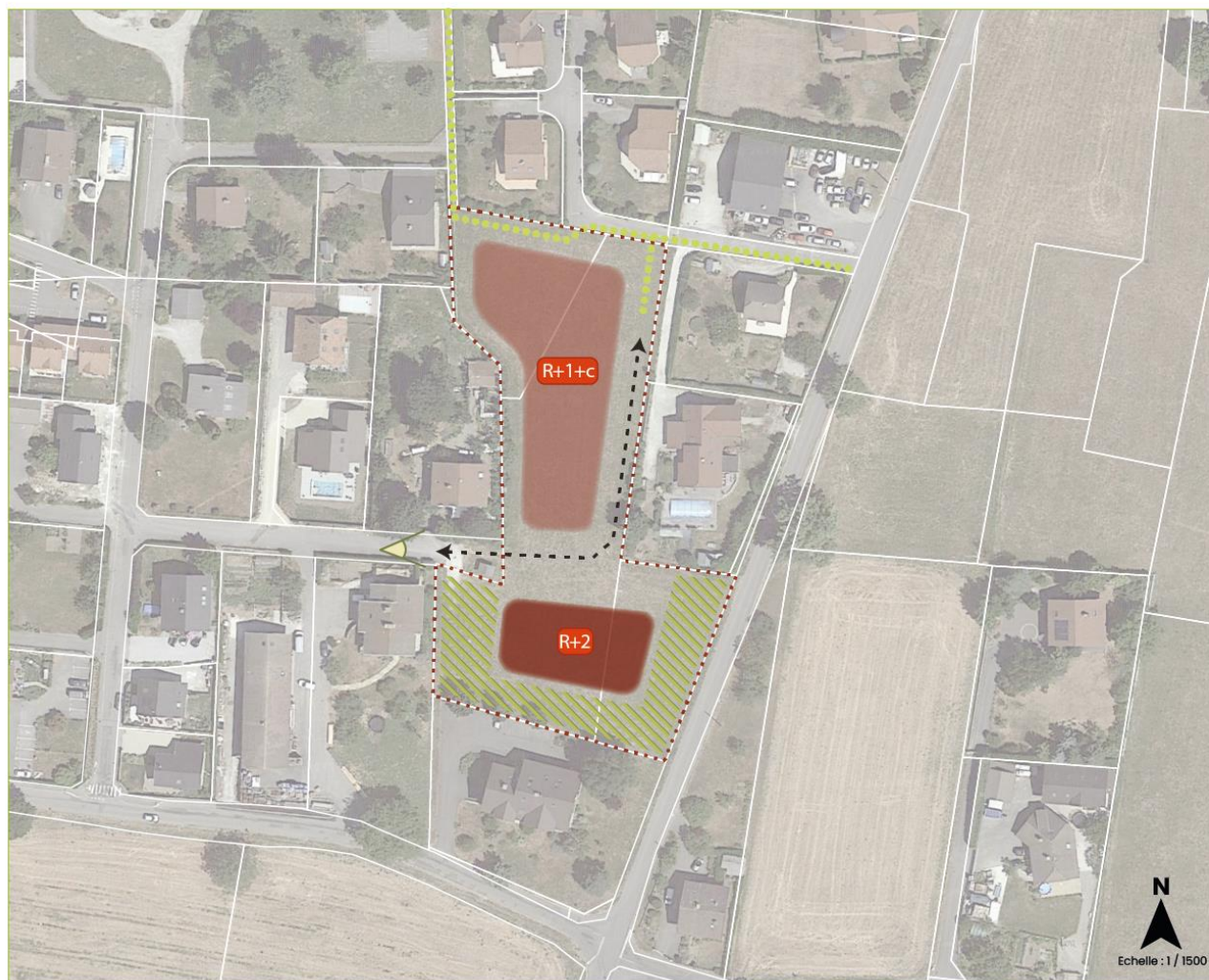
Insertion paysagère :

- Des espaces végétalisés sont à préserver en interface avec les constructions existantes au sud du secteur permettant un recul des constructions et un espace de respiration.
- Les vues vers le Parmelan sont à maintenir et mettre en valeur dans le cadre du projet.



COMMUNE DE Villaz
OAP 4 – LE LOUTRE

Superficie de l'OAP : 0,66 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 30 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe de voie secondaire à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat collectif
 - Habitat individuels-groupés et/ou intermédiaire
 - Hauteur
- Composition paysagère**
 - Espace de pleine terre végétalisée
 - Perspective visuelle à préserver / valoriser

OAP n°5 – LES CRUETS

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Densifier une dent creuse au nord-est du centre-bourg.
- Créer un lien vers le pôle d'équipements publics à l'Ouest.
- Proposer des formes urbaines et des hauteurs adaptées au tissu urbain alentour.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 20 logements.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Mixité des formes urbaines avec sur la partie sud de type collectif et des formes urbaines de type collectif ou logements intermédiaires sur la partie nord.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2 sur la partie sud.
- Hauteur maximale des constructions en R+1+C sur la partie nord.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès carrossable est à assurer dans le prolongement de la voie existante, celui-ci constitue un accès unique mutualisé. La voie est accessible par l'avenue Bonatray.
- Cette voie est en impasse pour les véhicules.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Une continuité piétonne ouverte au public est à créer au nord du secteur, en lien avec le pôle d'équipements publics à l'ouest.

Voirie :

- La desserte du secteur se fait au niveau de l'avenue de Bonatray.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants sont à conserver autant que possible dans le cadre de l'opération.
- Une transition paysagère végétale est à créer sur les franges ouest, sud et est avec les constructions existantes.



COMMUNE DE Villaz
OAP 5 – LES CRUETS

Superficie de l'OAP : 0,39 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 51 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe de voie secondaire à créer
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat collectif
 - Habitat collectif ou logement intermédiaire
 - Hauteur
- Composition paysagère**
 - Arbre à conserver
 - Transition paysagère végétale à assurer



OAP n°6 – LE GRAND NANT

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une extension de l'urbanisation en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer l'accès au secteur par la création d'une voie secondaire.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 44 logements en deux phases :

- Secteur 1 : 30 collectifs et 2 individuels groupés ;
- Secteur 2 : 12 individuels groupés.

Mixité sociale :

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

En cas de réalisation d'une opération fractionnée suivant les secteurs indiqués sur le schéma, les objectifs de logements sociaux se répartiront de la manière suivante :

- Secteur 1 : 60% de logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS ;
- Secteur 2 : 25% de logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation sous la forme d'une ou de deux opérations d'ensembles, en fonction des secteurs indiqués sur le schéma.

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 à éviter.
- L'implantation des bâtiments permet de chercher des vues de part et d'autre sur les aménités paysagères.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1+C (combles) pour les immeubles collectifs.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par le chemin des Cruets.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.
- Une voie secondaire est à créer au sein du secteur pour permettre l'accès aux habitations du nord à l'est.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Une voie mode doux est privilégiée.

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.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 6 – LE GRAND NANT

Superficie de l'OAP : 0,92 ha
Nombre de logements : 44
Densité : 47 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe d'accès (positionnement indicatif)
 - Principe de voie secondaire à créer
 - Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Phasage de l'opération d'aménagement
 - Habitat groupé (maisons en bande ou jumelées)
 - Habitat collectif
 - Hauteur
- Composition paysagère**
- ||||| Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°7 – L'ARCEY 1

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer l'accès au secteur par la création d'une voie secondaire et l'accès aux piétons par la création d'une voie douce.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 9 logements sous forme d'habitat collectif.

Mixité sociale :

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

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 :

- Densité élevée avec de l'habitat collectif.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par le chemin d'Arcey.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre l'accès au secteur est encouragée.

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.
- Protection d'un mazot attenant au secteur.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 7 – L'ARCEY 1

Superficie de l'OAP : 0,18 ha
Nombre de logements : 9
Densité : 50 logements/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

Stationnement à créer ou à conforter

Vocation et composition urbaine

Habitat collectif

Hauteur

Composition paysagère

Transition paysagère végétale à assurer

Arbre existant à conserver

Patrimoine bâti à préserver

OAP n°8 – L'ARCEY 2

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Assurer l'accès au secteur par la création d'une voie secondaire et l'accès aux piétons par la création d'une voie douce permettant la connexion entre les deux îlots.
- Favoriser la mixité sociale au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 18 logements sous forme d'habitat intermédiaire.

Mixité sociale :

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

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 :

- Densité moyenne avec de l'habitat intermédiaire.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par le chemin d'Arcey.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre les déplacements dans le secteur est encouragée.

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.
- Préservation des arbres existants.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 8 - L'ARCEY 2

Superficie de l'OAP : 0,35 ha
Nombre de logements : 18
Densité : 50 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- ➔ Principe d'accès (positionnement indicatif)
- - • Voie existante à conforter/requalifier
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer ou conforter
- Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat intermédiaire
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer
- Arbre existant à conserver

OAP n°9 – LE CRÊT

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Favoriser la mixité sociale au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 9 logements sous forme d'habitat intermédiaire.

Mixité sociale :

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

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 :

- Densité moyenne avec de l'habitat intermédiaire.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions sera majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par la route du Crêt de Paris.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre les déplacements dans le secteur est encouragée.

Composition paysagère et environnementale

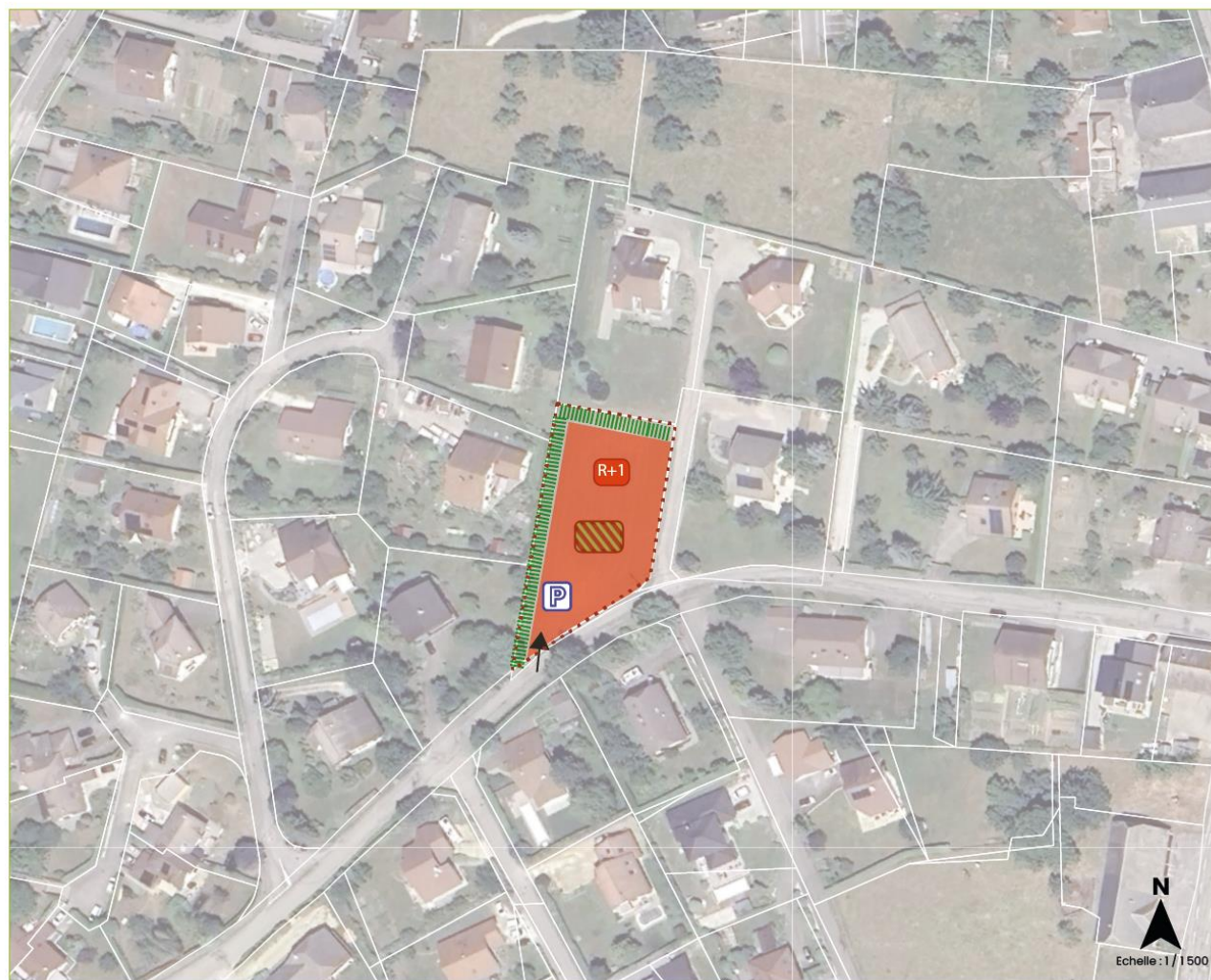
Insertion paysagère :

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- L'aménagement d'un espace vert public ou collectif est à privilégier.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 9 – LE CRÊT

Superficie de l'OAP : 0,17 ha
Nombre de logements : 9
Densité : 52 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
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat intermédiaire
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Espace vert public ou collectif à aménager
- Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°10 – ROUTE DES VIGNES

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réhabiliter un ancien corps de ferme.
- Proposer une densification de ce secteur situé au sud du centre-bourg.
- Préserver les vues vers les grands paysages.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 30 logements, réparti comme suit :

- L'ancien corps de ferme est à réhabiliter pour accueillir un potentiel de 10 logements.
- Les nouvelles constructions sont constituées d'un potentiel total de 20 logements.

Mixité sociale :

Un minimum de 33% 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 opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type collectif.
- Le bâtiment identifié sur le schéma est à réhabiliter dans son enveloppe actuelle.

Hauteur :

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

Desserte et stationnement

Accès :

- Un seul accès pour l'opération est à créer au sud-est depuis la route des Vignes.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels peuvent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- Un maillage de voies douces nord-sud et est-ouest est à créer pour se connecter aux voies existantes.

Voirie :

- La desserte du secteur se fait par la route des Vignes.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Les arbres existants sont à préserver autant que possible dans le cadre du projet.
- Les vues remarquables sur le Parmelan, d'orientation est-ouest sont à préserver dans le projet.
- Des espaces végétalisés sont à préserver en cœur d'opération. L'aménagement de jardins collectifs au nord et au sud du bâtiment neuf est encouragé.



COMMUNE DE Villaz
OAP 10 – ROUTE DES VIGNES

Superficie de l'OAP : 0,62 ha
Nombre de logements : 30
Densité : 48 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe d'accès
 - Principe de liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat collectif
 - Bâti à réhabiliter
 - Hauteur
- Composition paysagère**
 - Perspective visuelle à préserver
 - Espace vert de pleine terre végétalisée

OAP n°11 – LES VIGNES

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Favoriser la mixité sociale au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 11 logements sous forme d'habitat intermédiaire.

Mixité sociale :

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

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 :

- Densité moyenne avec de l'habitat intermédiaire.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès sont garantis par la route des Vignes.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre les déplacements dans le secteur est encouragée.

Composition paysagère et environnementale

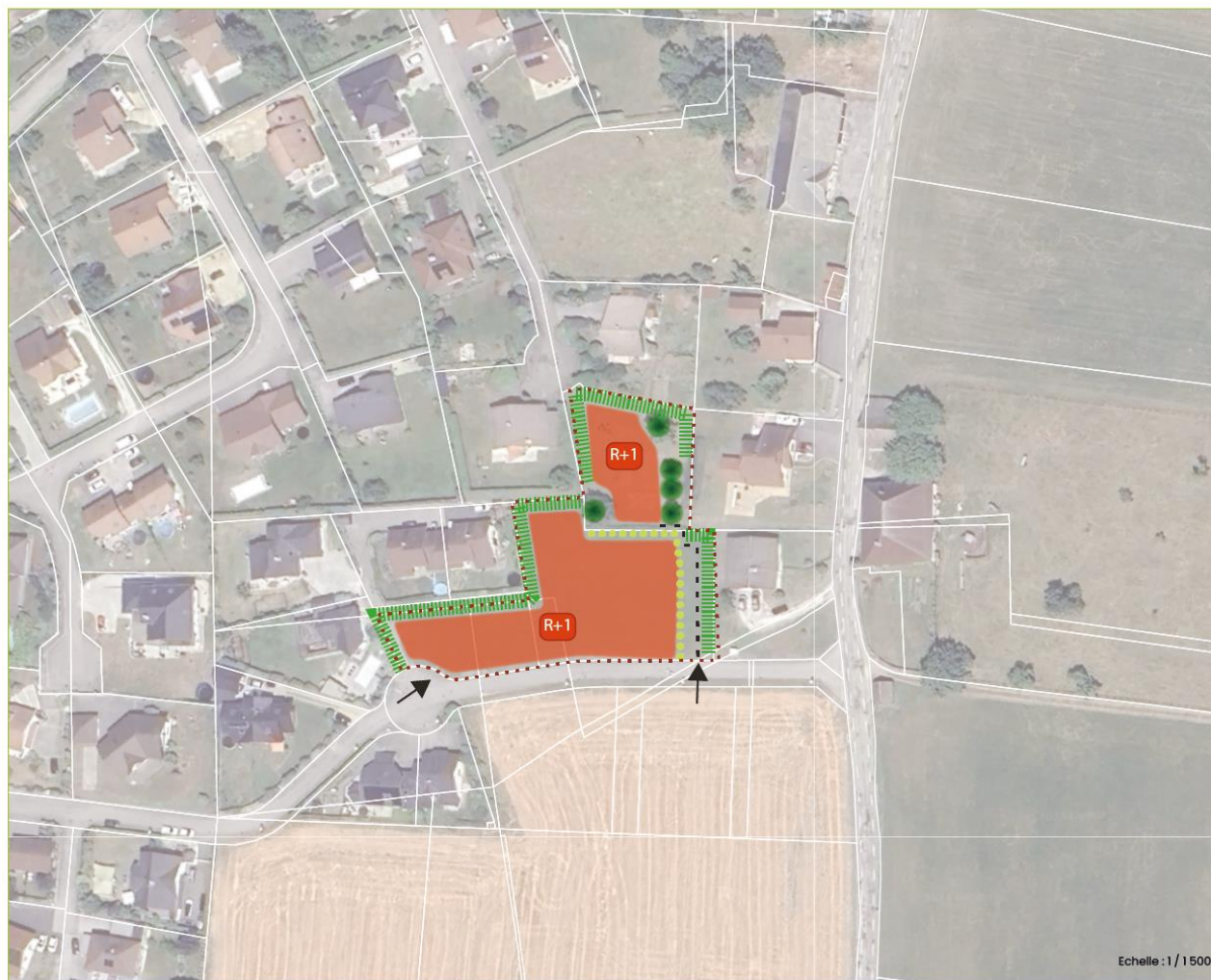
Insertion paysagère :

- Implantation de nouvelles continuités vertes arborées en lien avec les paysages existants et permettre l'intégration des nouvelles constructions.
- Préservation des arbres existants.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 11 – LES VIGNES

Superficie de l'OAP : 0,35 ha
Nombre de logements : 11
Densité : 31 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie secondaire à créer
- Principe d'accès (positionnement indicatif)
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer ou conforter
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat intermédiaire
- R+X Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer
- Arbre existant à conserver

OAP n°12 – LE PORCHE ROND

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Favoriser la mixité sociale au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 20 logements sous forme d'habitat collectif.

Mixité sociale :

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

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 :

- Densité élevée avec de l'habitat collectif.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par la route départementale RD 175.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre les déplacements dans le secteur est encouragée.

Composition paysagère et environnementale

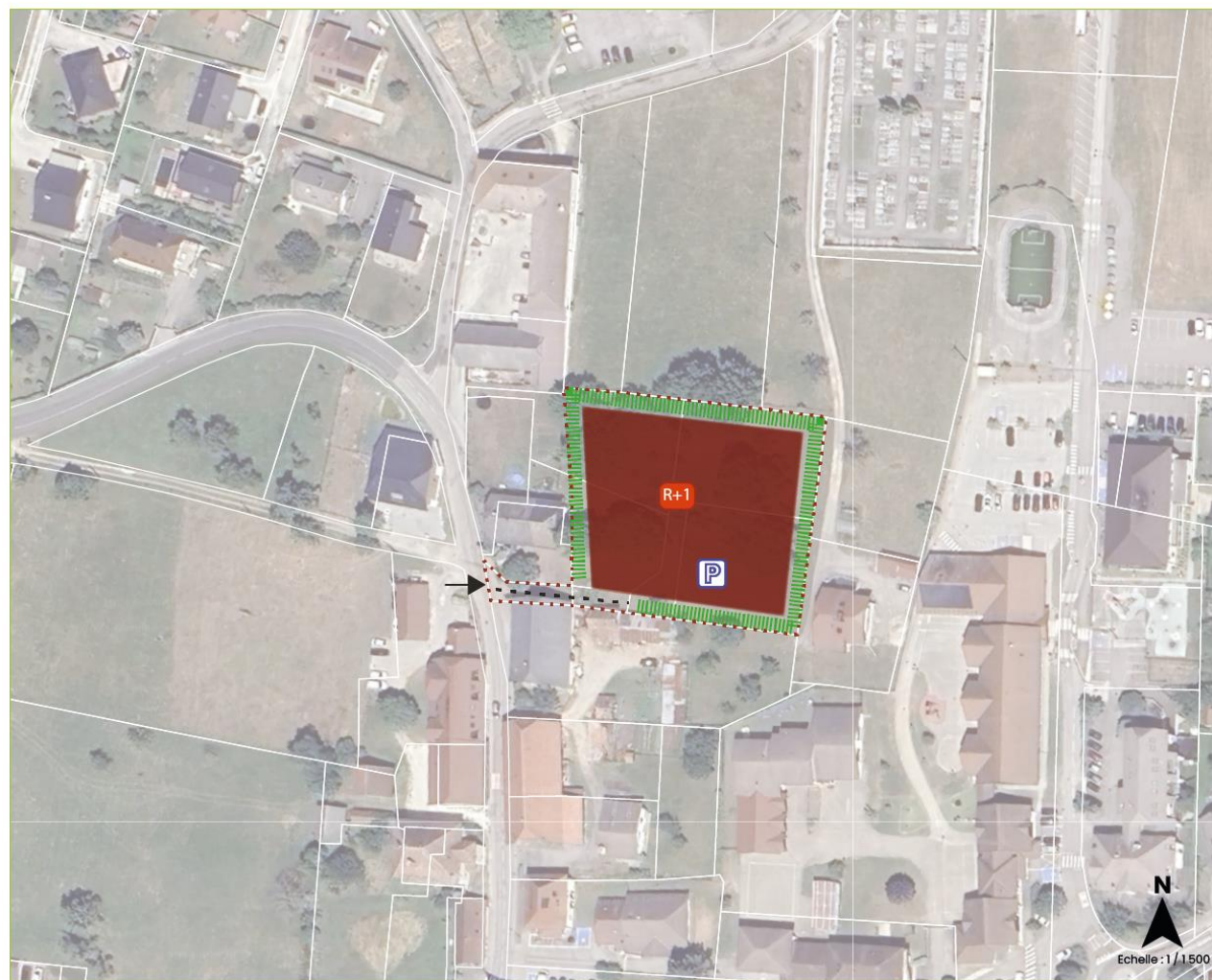
Insertion paysagère :

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



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 12 – LE PORCHE ROND

Superficie de l'OAP : 0,38 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 52 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie secondaire à créer
- Principe d'accès (positionnement indicatif)
- Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat collectif
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°13 – LE PRE FLEURI

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser une densification du secteur en cohérence avec les formes urbaines avoisinantes.
- Assurer l'insertion et le traitement des trames paysagères de l'opération vis-à-vis des constructions existantes.
- Favoriser la mixité sociale au sein de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 20 logements sous forme d'habitat collectif.

Mixité sociale :

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

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité élevée avec de l'habitat collectif.
- Volumétries simples, harmonieuses et la répétition est à éviter.
- Insérer le bâti par rapport aux constructions environnantes.

Hauteur :

- La hauteur des constructions est majoritairement en R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès est garanti par la route départementale RD 175.

Voirie :

- La voie d'entrée au secteur est à créer pour permettre un accès optimal à celui-ci.

Stationnement :

- Les stationnements résidentiels doivent être réalisés dans l'emprise de l'opération. Une mutualisation des stationnements est privilégiée par poche en surface et le stationnement sous-terrain est encouragé.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce pour mettre les déplacements dans le secteur est encouragée.

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.
- Un espace vert collectif peut être créé en cœur d'îlot.



COMMUNE DE VILLAZ
OAP 13 – LE PRE FLEURI

Superficie de l'OAP : 0,30 ha
Nombre de logements : 20
Densité : 66 logements/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
- Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat collectif
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Espace vert public ou collectif à aménager
- Transition paysagère végétale à assurer