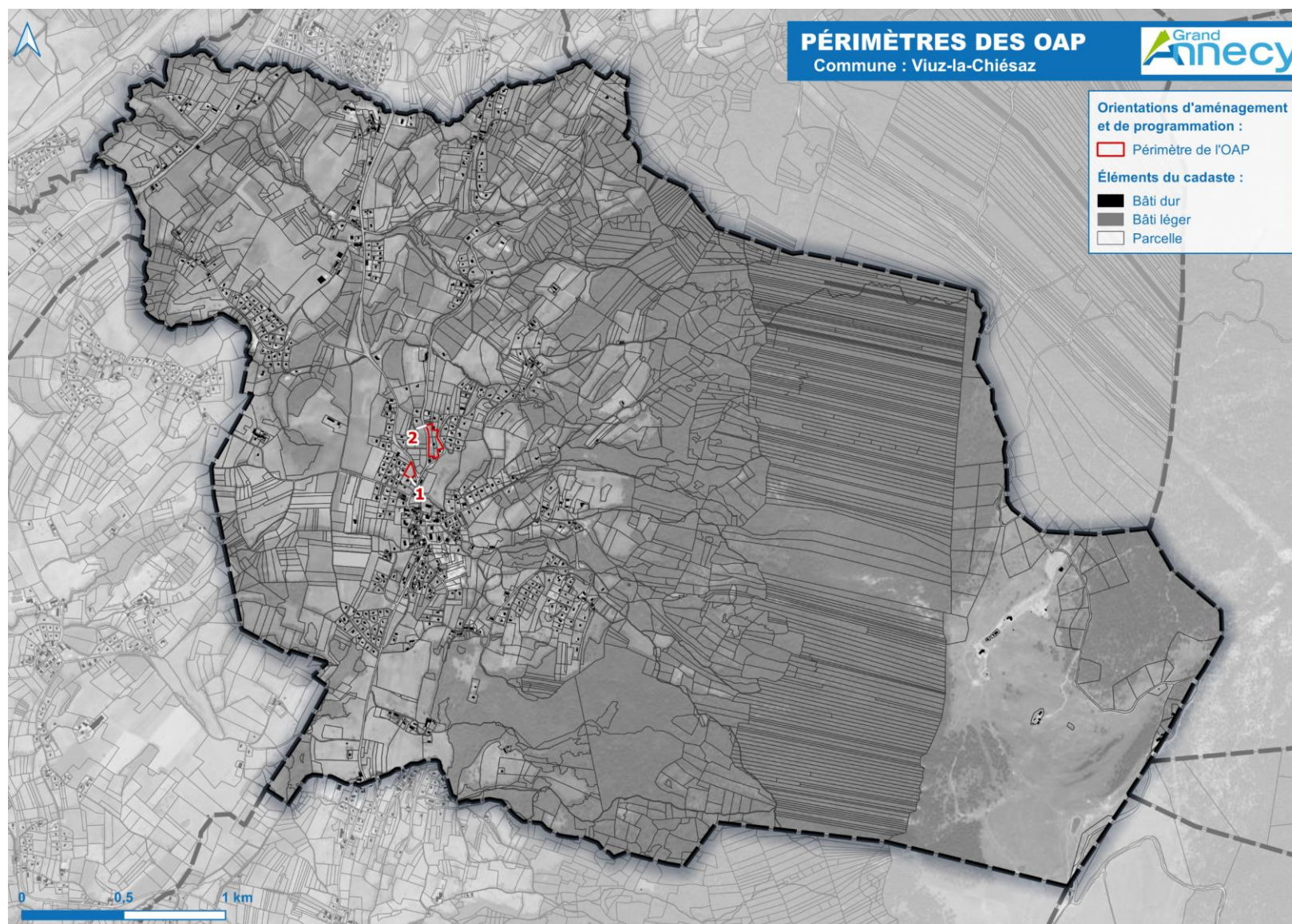


COMMUNE DE VIUZ-LA-CHIESAZ



OAP n°1 – Route d’Annecy

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Sécuriser les accès au secteur par la réorganisation du carrefour
- Permettre l'aménagement d'une transition paysagère avec les habitats existants avec la mise en œuvre d'une transition végétale et d'un espace vert collectif sur la partie Sud
- Limiter les nuisances :
 - o Sur les habitations voisines vis-à-vis d'un petit collectif (ombre portée, vis-à-vis ...)
 - o Vis-à-vis de la départementale à proximité notamment par l'orientation du bâtiment
- Mutualiser l'accès avec les habitations existantes

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation de cinq logements.

Mixité sociale : Non concerné.

Modalités d’ouverture à l’urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité modérée avec des formes urbaines de type habitat collectif
- Volumétries simples et harmonieuses
- Les constructions doivent s’implanter de sorte à limiter les vis-à-vis et s’intégrer au contexte environnant.

Hauteur :

Habitat sous forme de logements collectifs en R+1+c. Les règles de recul relatives à la RD5 doivent être respectées.

Desserte et stationnement

Accès :

- Accès depuis la RD 5 et voirie en impasse à créer

Voirie :

- Dessert les constructions
- Sécurisation et aménagement du carrefour entre la D5 et la D 151

Stationnements :

- L'opération doit intégrer le stationnement nécessaire aux usages dans son emprise

Mobilité douce :

- Principe de liaisons douces à créer dans l'opération existante

Composition paysagère et environnementale du projet**Insertion paysagère :**

- Les arbres existants identifiés sur la carte sont préservés, ils participent à la qualité paysagère du secteur
- Espace vert collectif à aménager, faisant office de transition avec les constructions bordant le site dans sa partie Nord.
- La transition paysagère et végétale avec les constructions limitrophes peut prendre la forme de haies végétales.



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe d'accès à mutualiser (positionnement indicatif)

Flux, carrefour à organiser

Vocation et composition urbaine

Habitat collectif

Hauteur

Composition paysagère

Transition paysagère végétale à assurer.

Espace vert collectif à aménager

Arbre existant à conserver

OAP n°2 – Route de Quintal

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Préserver la grande naturalité des parcelles
- Aménager les parcelles en prenant en compte la pente afin de limiter les déformations du terrain naturel
- Assurer les transitions paysagères depuis les routes, notamment via la préservation du petit verger à l'Est
- Limiter la consommation d'espace en faveur de la voiture par la mise en œuvre d'un bouclage Nord/Sud

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation de 7 logements.

Mixité sociale : Non concerné.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité modérée avec des formes urbaines de type habitat groupé permettant de préserver la naturalité et l'ambiance paysagère rurale du site.
- La maison individuelle existante doit être conservée
- Volumétries simples et harmonieuses, les bâtiments doivent s'intégrer dans le tissu urbain existant et opter pour un style architectural en adéquation avec le cadre bâti et paysager.
- Les constructions doivent s'implanter de sorte à :
 - o Limiter les vis-à-vis et s'intégrer au contexte environnant.
 - o S'intégrer dans la pente

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès se fait par l'accès privé au Nord et peut faire l'objet d'un Emplacement Réservé (ER)
- La sortie se fait au Sud par le voie carrossable Route du Chainet

Voirie :

- Une voirie secondaire dessert l'ensemble des bâtiments de l'opération d'aménagement et permet la traversée Nord Sud de l'opération

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés dans l'emprise de l'opération et sont intégrés aux constructions, en aérien et/ ou en souterrain.

- Une mutualisation des stationnements visiteurs est privilégiée par deux poches en surface aux entrées de l'opération
- Les stationnements sont traités de manière à être les moins visibles possible depuis la voie publique.

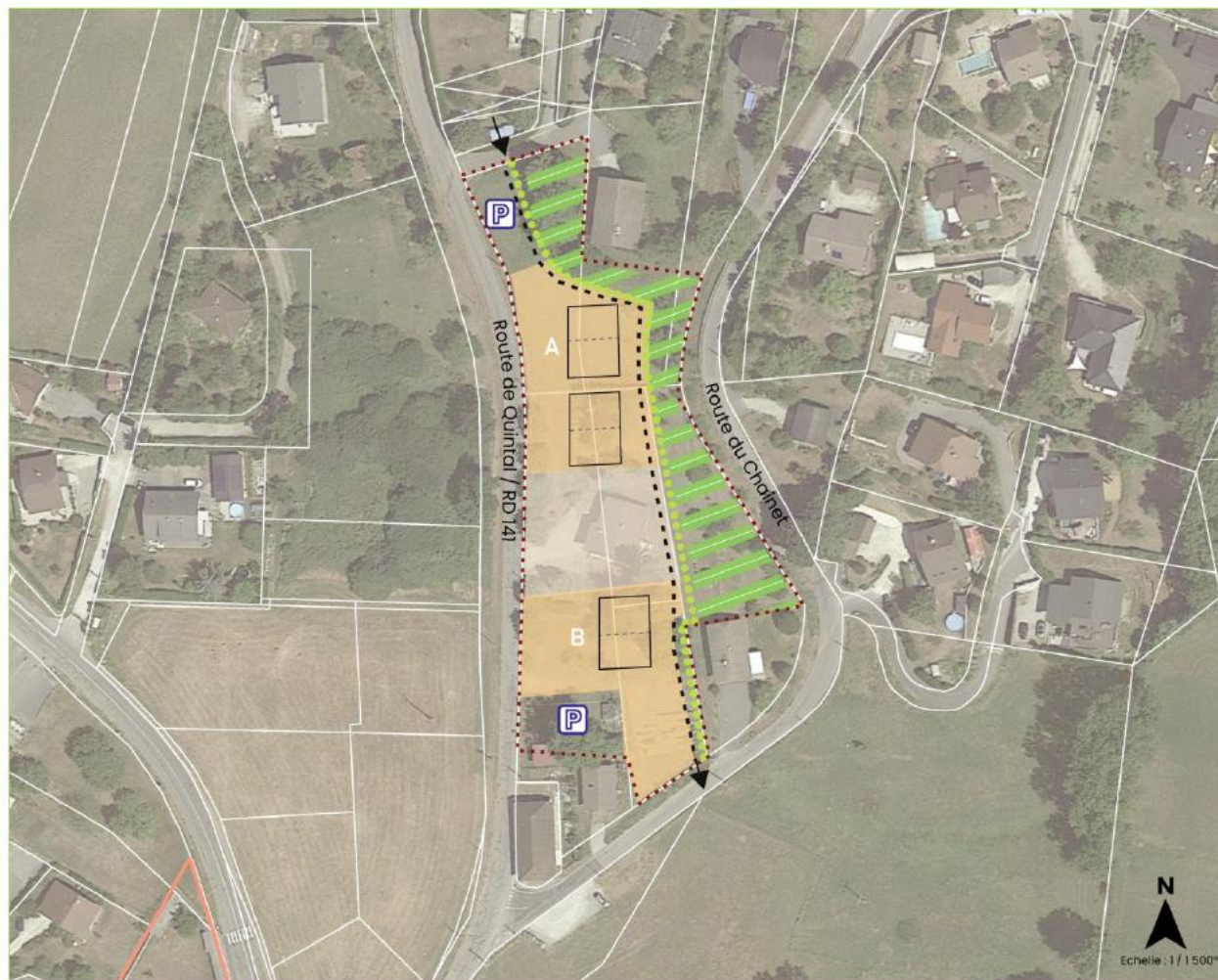
Mobilité douce :

- Des sentes piétonnes sont aménagées au cœur de l'opération
- Le cheminement doux doit être paysagé et permettre de traverser l'OAP

Composition paysagère et environnementale du projet

Insertion paysagère :

- Le verger situé sur la partie Est du site constitue un espace paysager de pleine terre visant à :
 - Préserver les continuités écologiques en lien avec le passage d'un cours d'eau. Aussi, les arbres existants doivent être préservés.
 - Assurer la transition paysagère avec l'existant
 - Préserver un espace de l'imperméabilisation des sols
- La transition paysagère et végétale avec les constructions limitrophes peut prendre la forme de haies végétales.



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

- Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Principe de voie secondaire à créer
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer ou conforter
- Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

- Maison individuelle
- Habitat groupé (maison en bande ou jumelées)
- Principe d'insertion

Composition paysagère

- Espace boisé à préserver