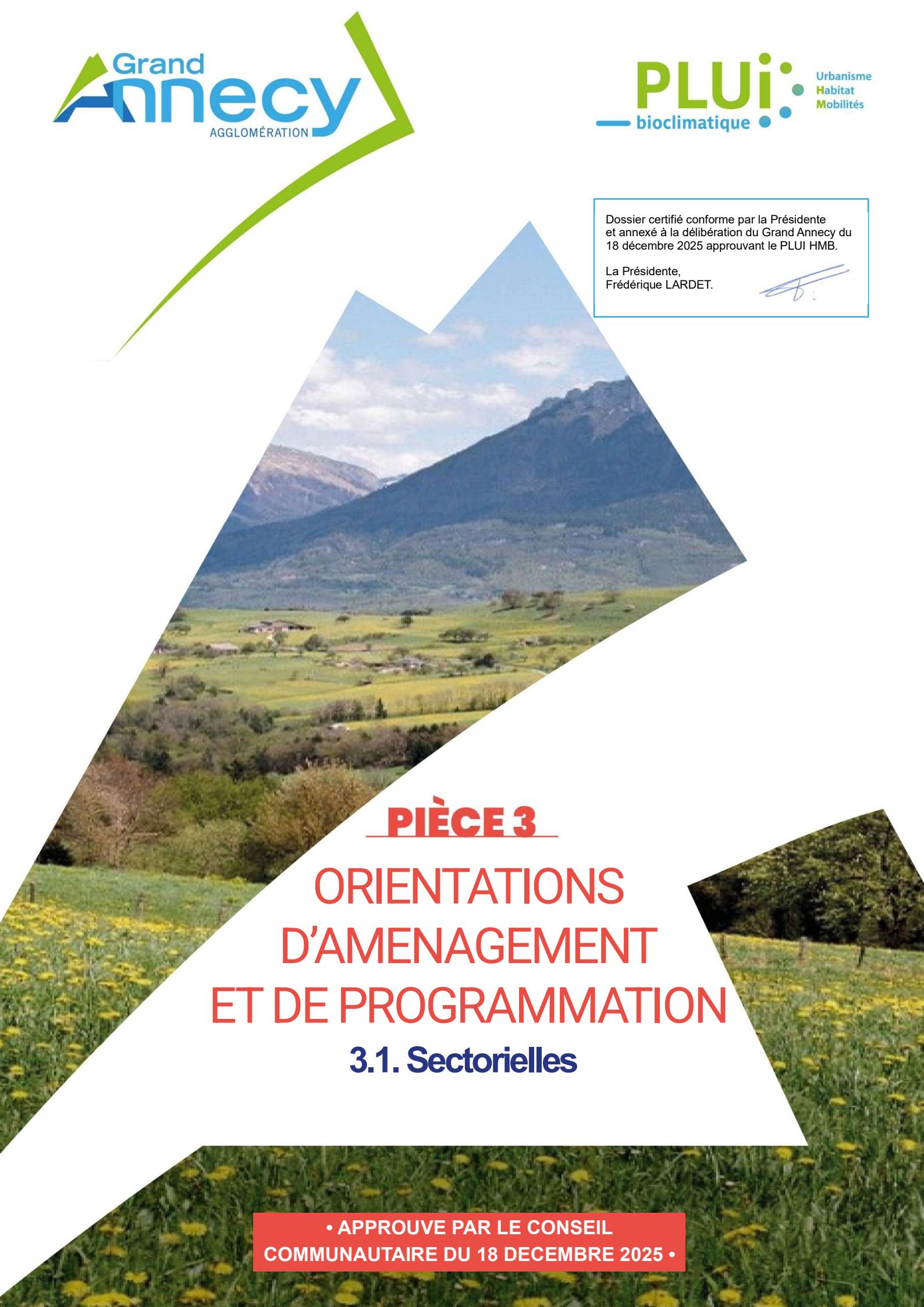


Dossier certifié conforme par la Présidente
et annexé à la délibération du Grand Annecy du
18 décembre 2025 approuvant le PLUi HMB.

La Présidente,
Frédérique LARDET.



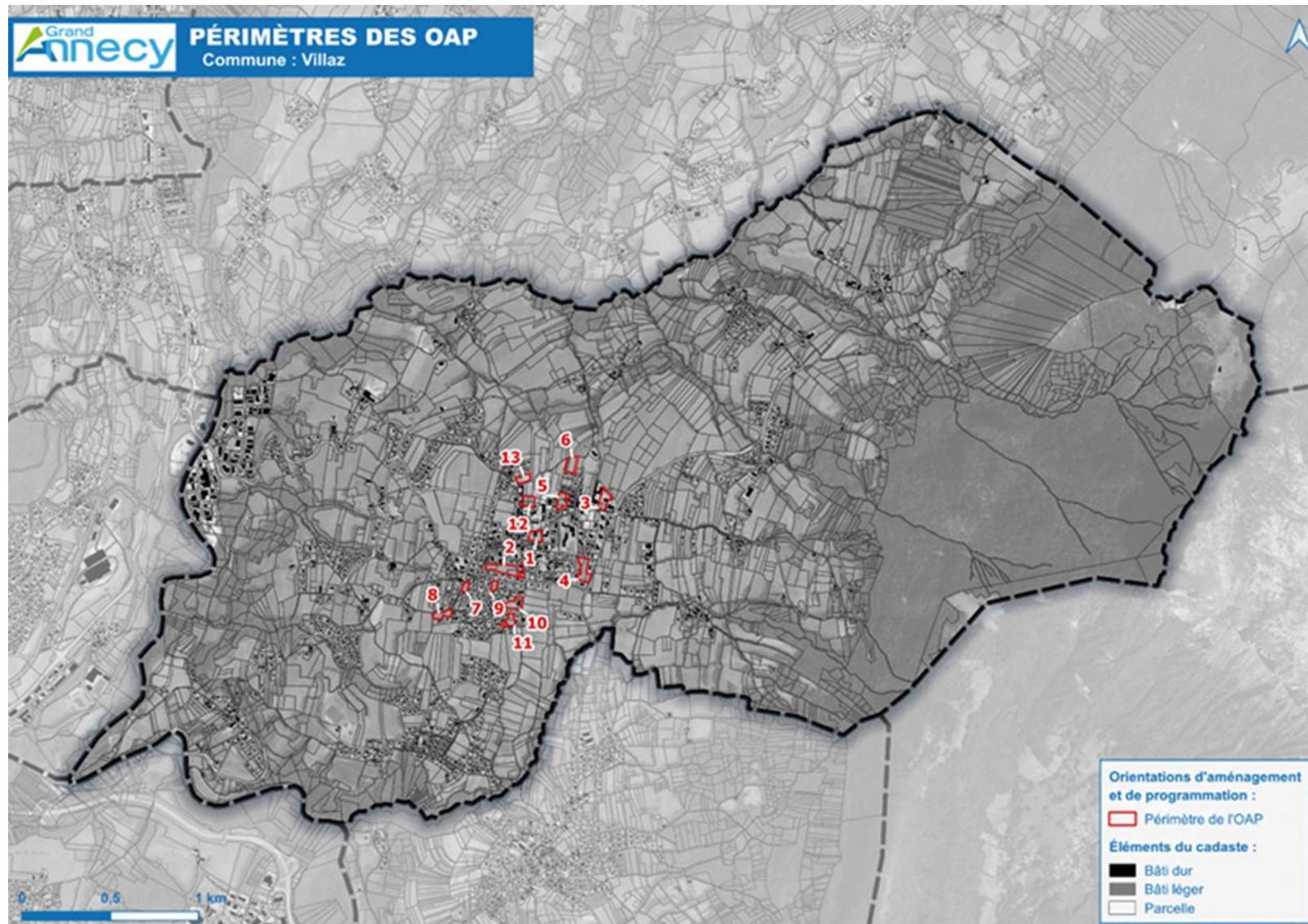
PIÈCE 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Sectorielles

• APPROUVE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 18 DECEMBRE 2025 •

COMMUNE DE 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.

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.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

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

- Environ 10 logements en réhabilitation de l’ancien corps de ferme.
- 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.

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.

Servitudes du réseau d'eaux usées :

Une servitude du réseau des eaux usées est présente sur le secteur d'aménagement, voir plan ci-après. Cette servitude induit l'absence de toute construction à moins d'1,5 m à l'axe du réseau, et de plantation d'arbres de haute tige à moins de 2 m du réseau, pour garantir notamment son accès pour les opérations d'entretien.

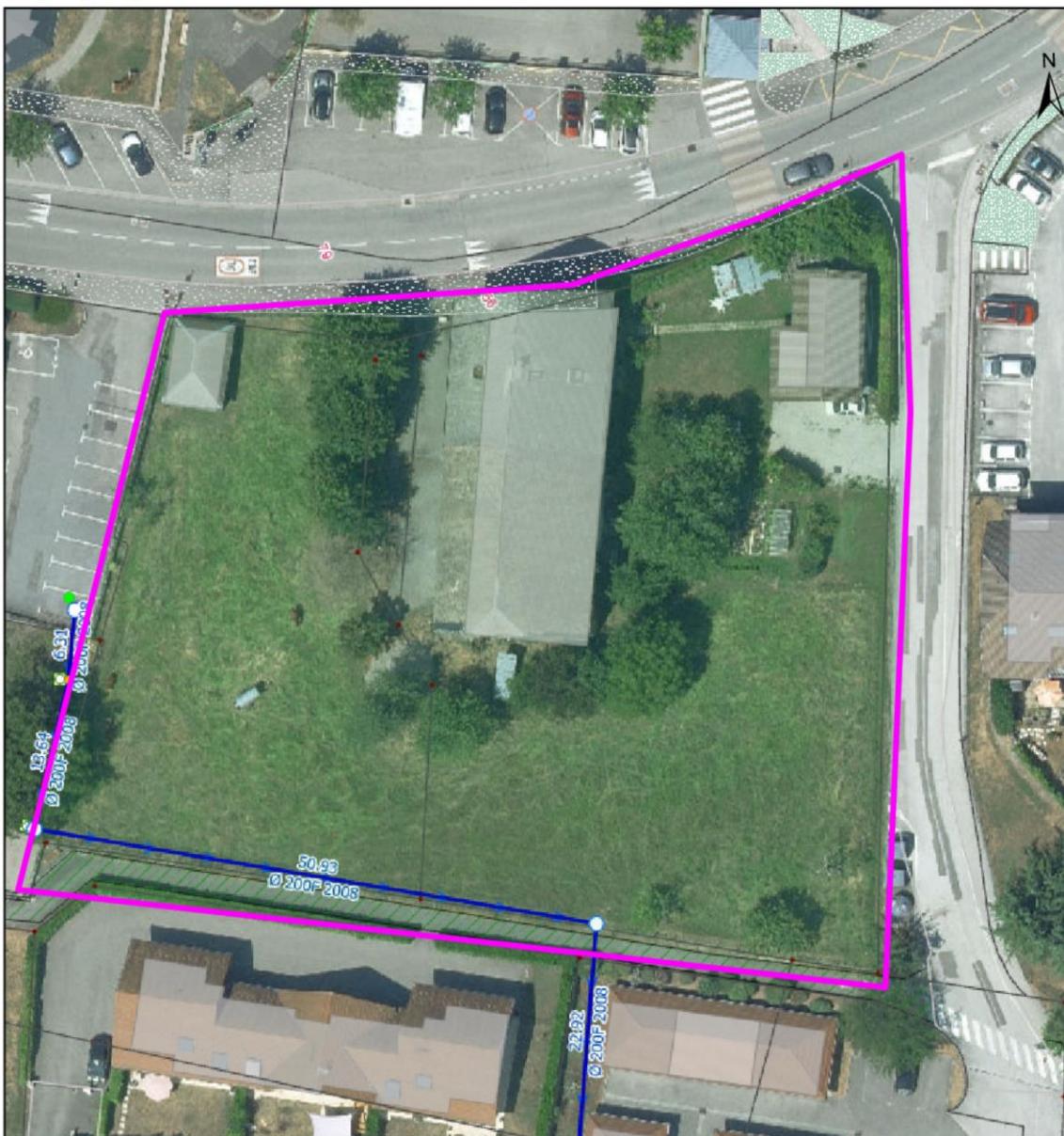
Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

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).



SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES
PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES

L'oxygène à la source COMMUNE : VILLAZ
LIEU-DIT / SECTION : OAP N°1 - SERVITUDE DU RÉSEAU DES EAUX USÉES



| Légende | | Affleurants | | Réseaux sensibles | | Pièces spéciales | |
|-----------------|--------|---------------------|---------------|-------------------|--|--------------------|--|
| Collecteurs EU | | Pré | Public | Réseau de chaleur | | Station de pompage | |
| Public | Projet | Unitaire | | | | Piquage | |
| Privé | | | | | | Coude | |
| Branchements | | *B | *C | | | | |
| Partie publique | | Regard de visite | | | | | |
| Partie privée | | Regard siphonique | | | | | |
| | | Boite de branchemet | | | | | |
| | | *B Branchemet | *C Collecteur | | | | |

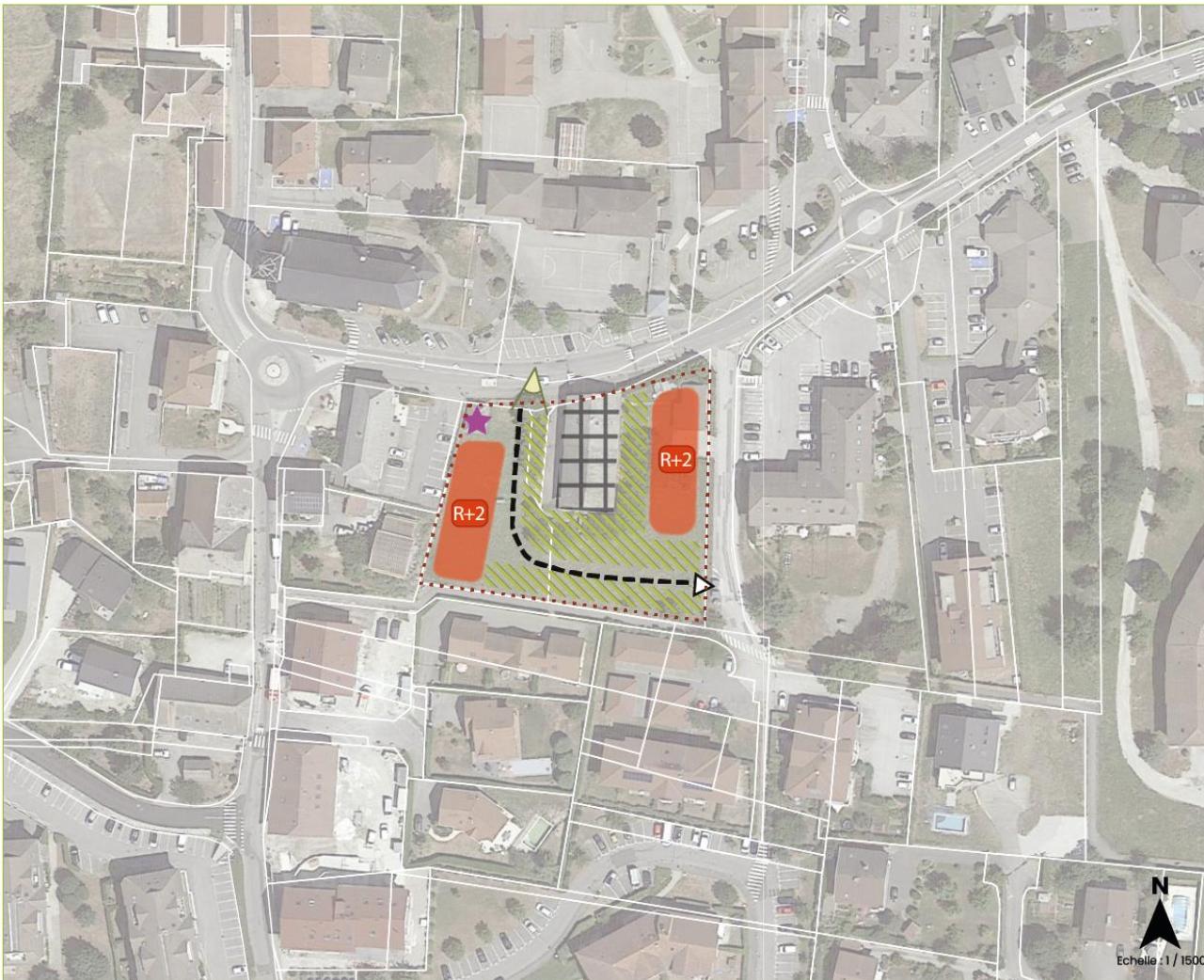
Classe de précision des ouvrages représentés : B ou C sauf mention contraire. Réseau non sensible, sauf mention contraire.
Le tracé et les côtes ne sont donnés qu'à titre indicatif. // Origine SIG SILA - Droits réservés IGN - RGD 7374
Données issues du RIS 73-74 - Extrait de l'Ortho HR IGN 2015 - Licence n°2013-DICE/1-21, © IGN Saint-Mandé 2013

m 0 3,75 7,5 15 Date d'impression
30/10/2025



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 végétalisé

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.

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.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L’aménagement propose la réalisation d’environ 40 logements, réparti préférentiellement 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

L’urbanisation se réalisera sous la forme d’une ou de deux opérations d’ensemble, 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.

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.

Servitudes du réseau d'eaux usées :

Une servitude du réseau des eaux usées est présente sur le secteur d'aménagement, voir plan ci-après. Cette servitude induit l'absence de toute construction à moins d'1,5 m à l'axe du réseau, et de plantation d'arbres de haute tige à moins de 2 m du réseau, pour garantir notamment son accès pour les opérations d'entretien.

Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

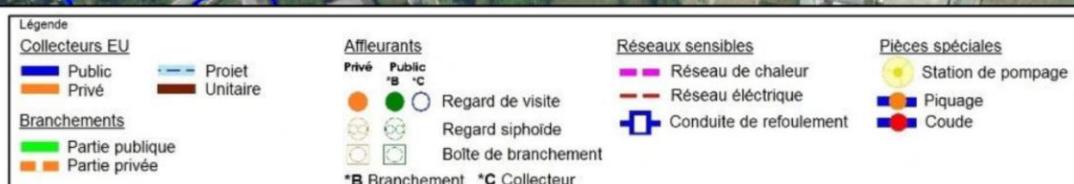
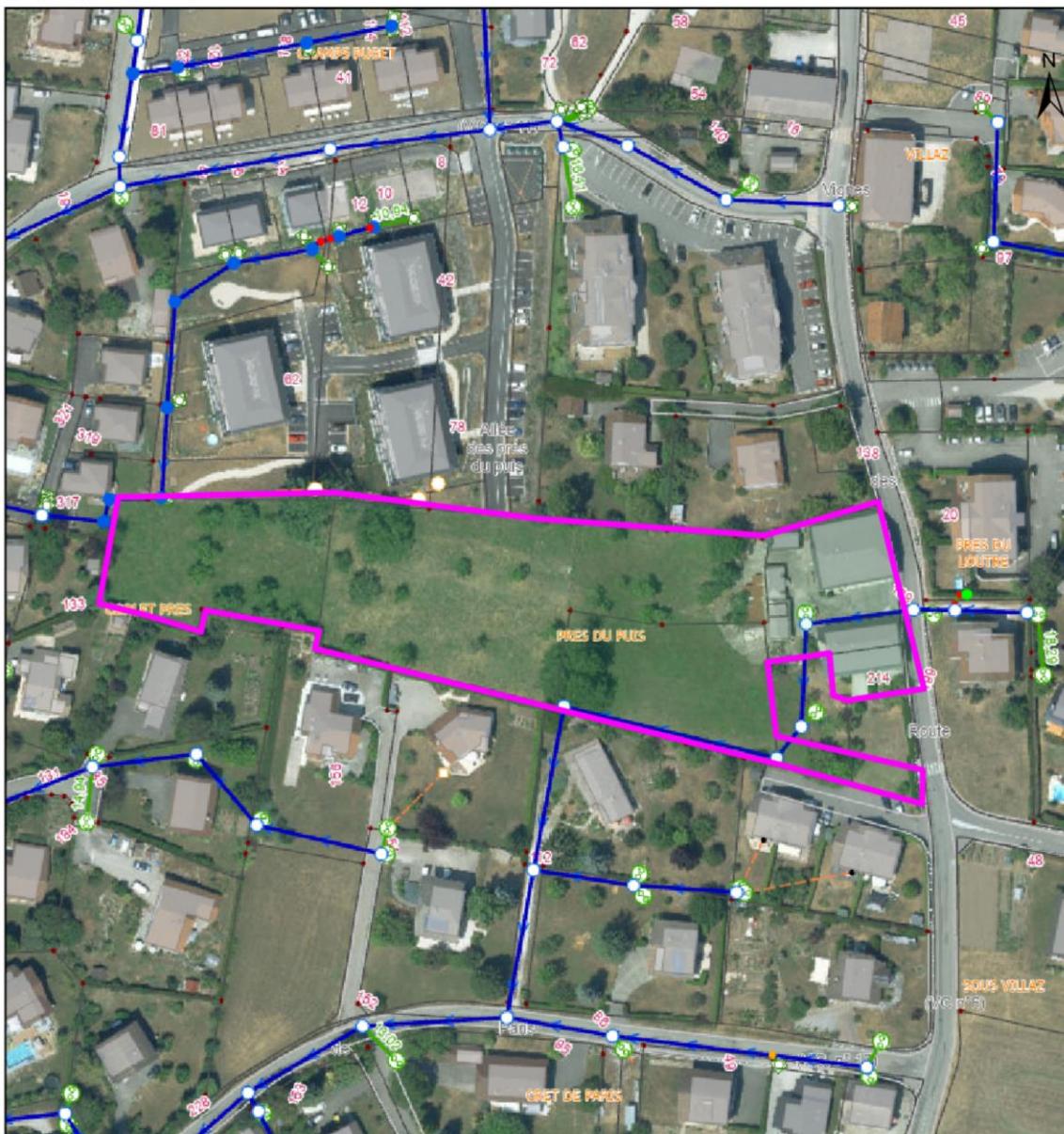
Le projet doit respecter la gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans les annexes sanitaires "eaux pluviales" (06 ANNEXES > 6.2 Annexes sanitaires > 6.2.2 Assainissement > Volet eaux pluviales).



SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES

PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES

L'oxygène à la source COMMUNE : VILLAZ
LIEU-DIT / SECTION : OAP N°2 - SERVITUDE DU RÉSEAU DES EAUX USÉES



Classe de précision des ouvrages représentés : B ou C sauf mention contraire. Réseau non sensible, sauf mention contraire. Le trace et les côtes ne sont donnés qu'à titre indicatif. // Origine SIG SILA - Réseau IGN - RGD 7374
Données issues du RIIS 73-74. Extrait de l'Ortho-HR IGN 2015. Licence n°2013-DICE1/1-21. © IGN Saint-Mandé 2013.

A horizontal scale bar representing distance in meters (m). It features a black segment from 0 to 10, a white segment from 10 to 20, and a black segment from 20 to 40.

Date d'impression
30/10/2025



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

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.

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.

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'Avermioz.

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.

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 **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 végétalisé

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.

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.

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

L’urbanisation se réalisera sous la forme d’une ou de deux opérations d’ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les formes urbaines sont différencierées 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.

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.

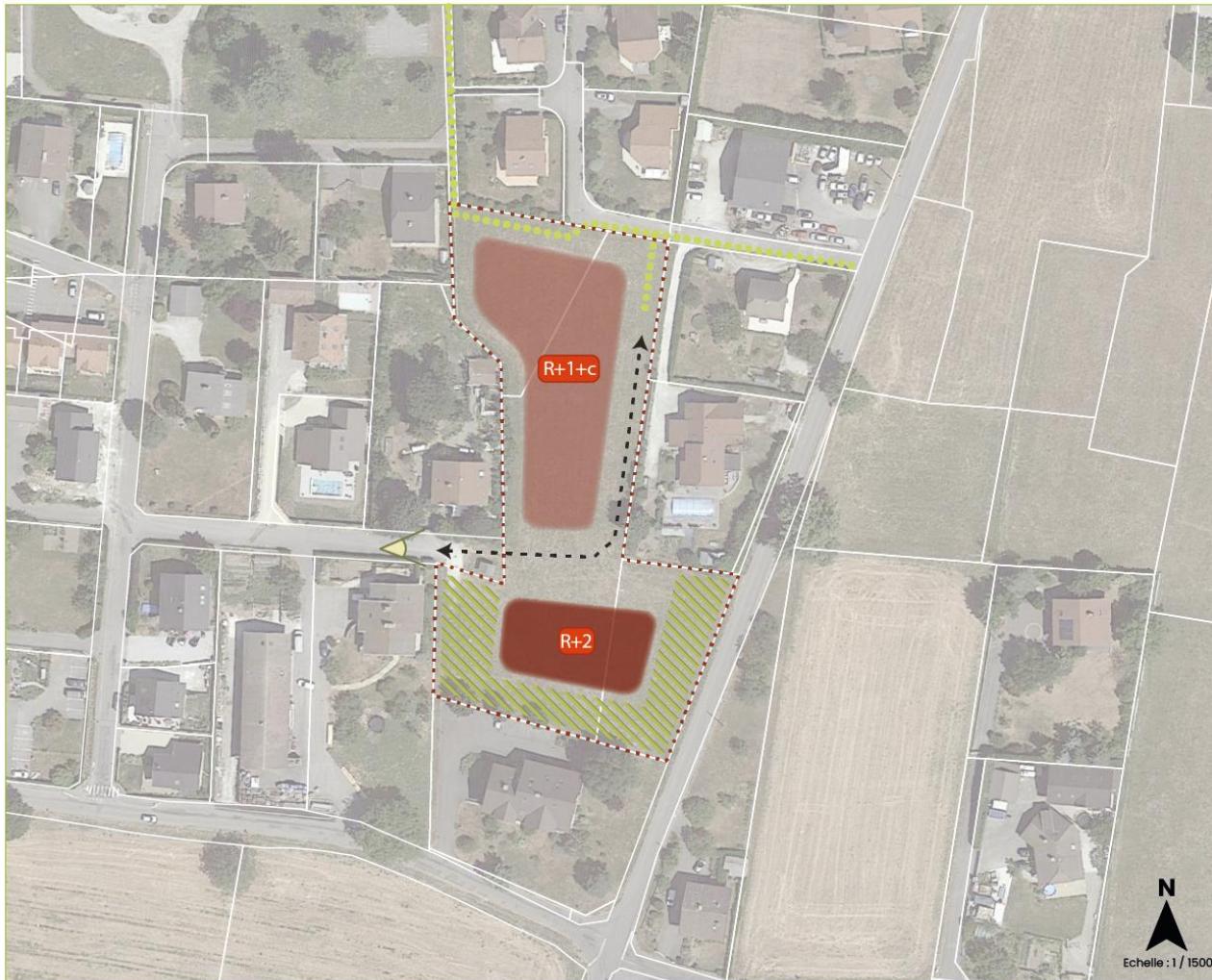
Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

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 **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
 - R+X Hauteur
- Composition paysagère**
 - ■ ■ ■ ■ Espace de pleine terre végétalisé
 - ▼ 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.

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.

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 :

- Au Nord-Est, la préservation des arbres existants sera privilégiée dans le cadre de l'opération. Dans tous les cas, un espace de pleine terre arboré sera maintenu.
- Une transition paysagère végétale est à créer sur les franges ouest, sud et est avec les constructions existantes.

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 **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

· · · · · Transition paysagère végétale à assurer

· · · Espace de pleine terre arboré à préserver

N
Echelle : 1/1500

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.

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.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L’aménagement propose la réalisation de 30 logements collectifs.

Mixité sociale :

100% 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 :

- Densité élevée avec 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).

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.
-

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.

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.

Situation en zonage d'assainissement non collectif :

Le secteur est situé en zonage d'assainissement non collectif : l'aménagement de ce secteur est conditionné à la faisabilité d'une filière d'assainissement non collectif

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 **VILLAZ**
OAP 6 – LE GRAND NANT

Superficie de l’OAP : 0,46 ha
Nombre de logements : 30
Densité : 65 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 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.

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.

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.

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 **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.

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.

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.

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.

Situation en zonage d'assainissement non collectif :

- Une partie du secteur est située en zonage d'assainissement non collectif.
- Le raccordement au réseau des eaux usées sera étudié lors de l'aménagement du secteur. Toutefois, en cas de contraintes techniques et financières importantes, le recours à une solution d'assainissement non collectif sera nécessaire sous réserve de sa faisabilité.

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 **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

P Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

■■■■■ Habitat intermédiaire

R+X 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.

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.

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.

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.

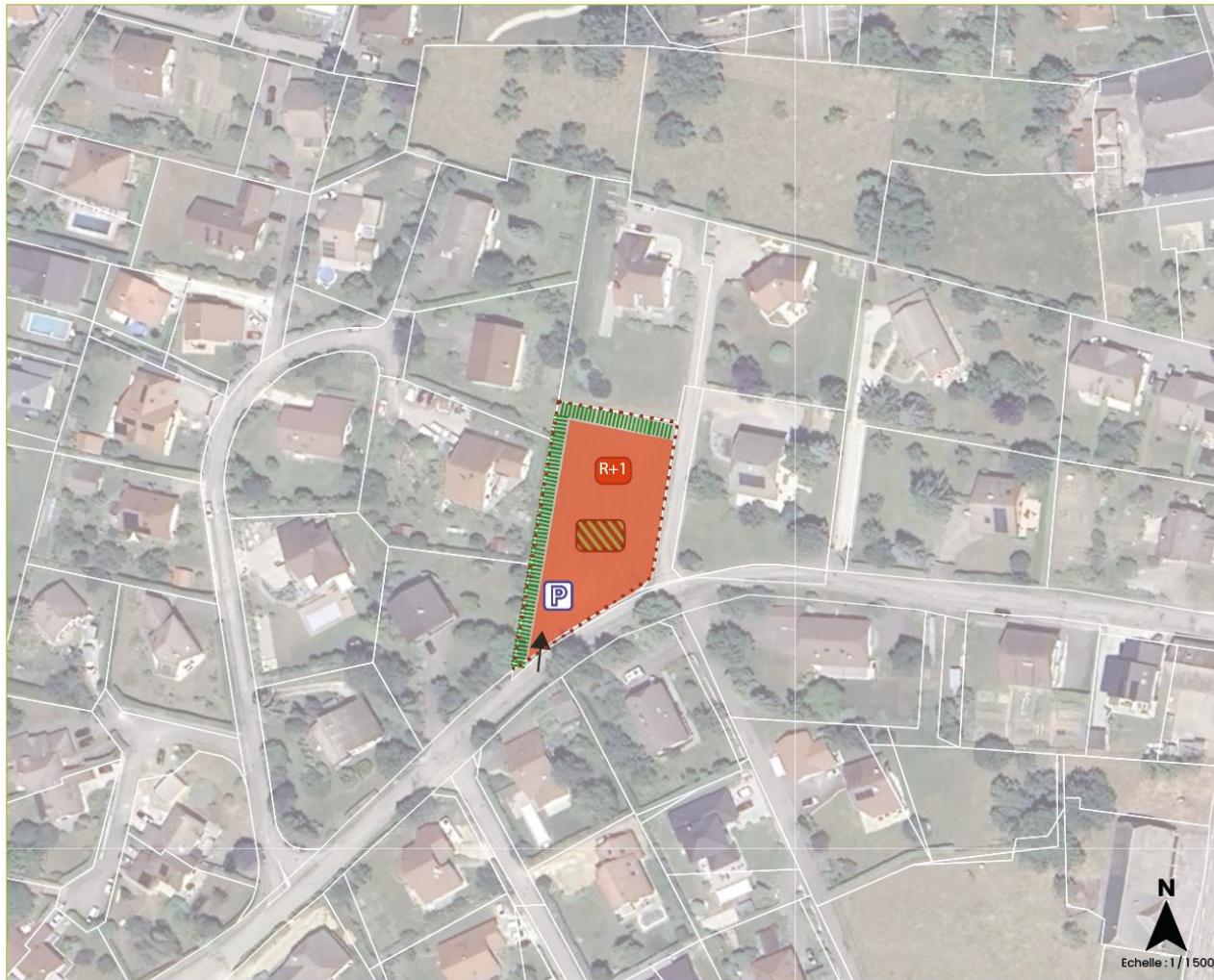
Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

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 **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)

P Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

Habitat intermédiaire

R+X 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.

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.

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 50% 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.

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 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 végétalisé

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.

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.

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.

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.

Servitudes du réseau d’eaux usées :

Une servitude du réseau des eaux usées est présente sur le secteur d’aménagement, voir plan ci-après. Cette servitude induit l’absence de toute construction à moins d’1,5 m à l’axe du réseau, et de plantation d’arbres de haute tige à moins de 2 m du réseau, pour garantir notamment son accès pour les opérations d’entretien.

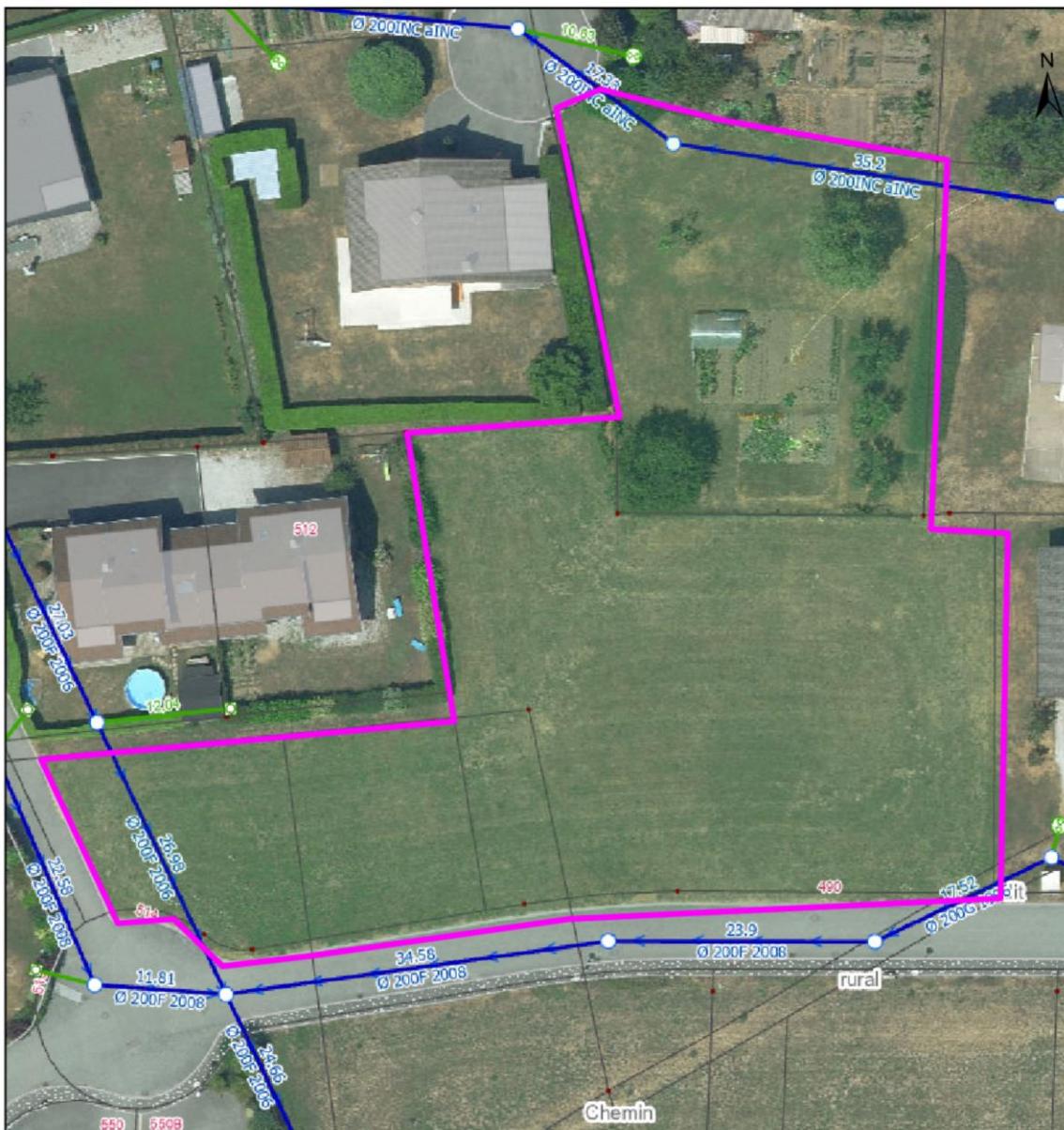
Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

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).



SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY
 DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES
PLAN DES RESEAUX D'EAUX USEES

L'oxygène à la source COMMUNE : VILLAZ
 LIEU-DIT / SECTION : OAP N°11 - SERVITUDE DU RÉSEAU DES EAUX USÉES



| Légende | | Affleurants | | Réseaux sensibles | | Pièces spéciales | |
|-----------------|--------|-------------|---------|---------------------|-------------------------|--------------------|--|
| Collecteurs EU | | | | | | | |
| Public | Projet | Privé | 'B' 'C' | Regard de visite | Réseau de chaleur | Station de pompage | |
| Prive | | | | Regard siphonique | Réseau électrique | Piquage | |
| Branchements | | | | Boîte de branchemen | Conduite de refoulement | Coude | |
| Partie publique | | | | | | | |
| Partie privée | | | | | | | |
| *B Branchemen | | | | | | | |
| *C Collecteur | | | | | | | |

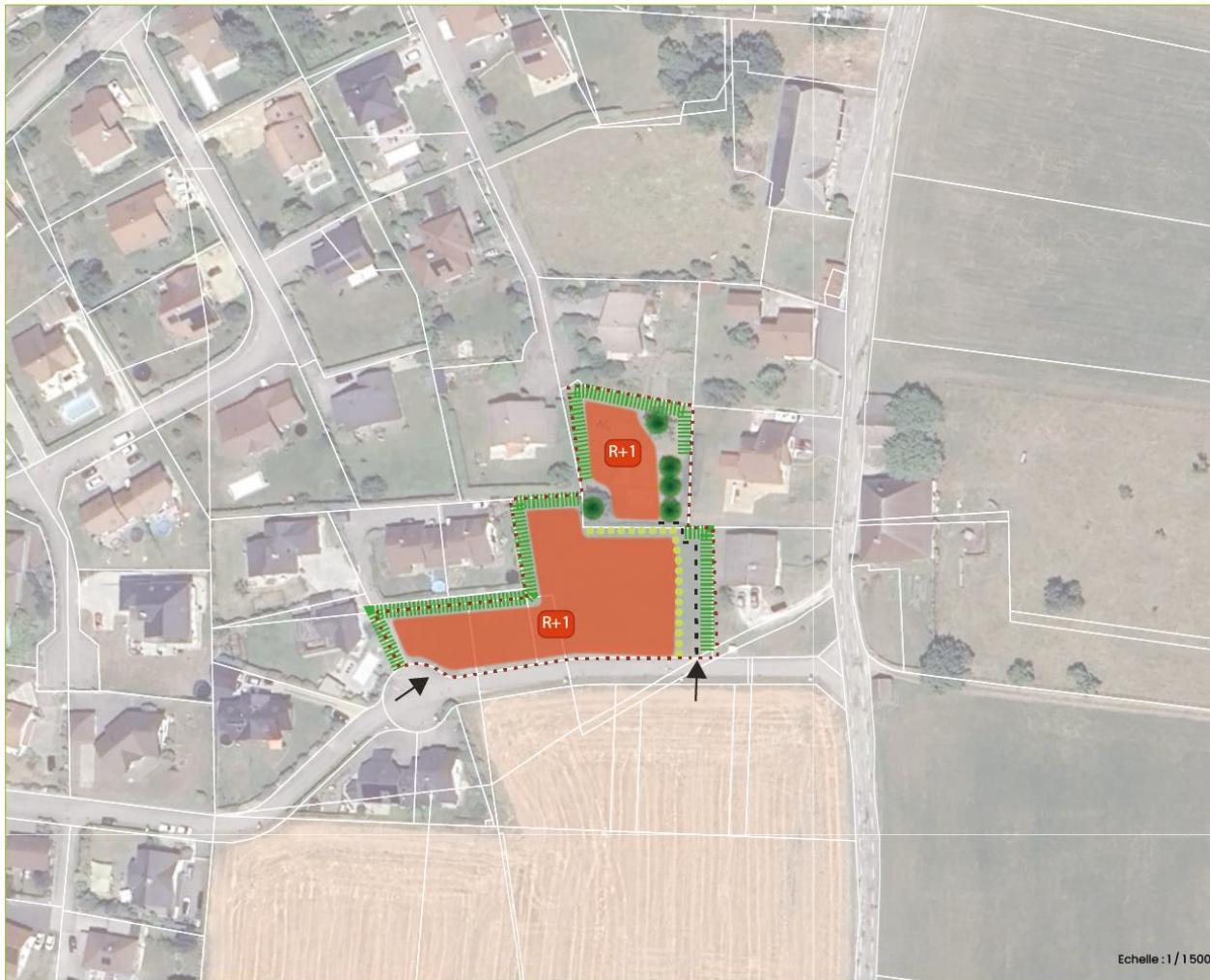
Classe de précision des ouvrages représentés : B ou C sauf mention contraire. Réseau non sensible, sauf mention contraire.
 Le tracé et les côtes ne sont donnés qu'à titre indicatif. // Origine SIG SILA - Droits réservés IGN - RGD 7374
 Données issues du RIS 73-74 - Extrait de l'Ortho HR IGN 2015 - Licence n°2013-DICE/1-21, © IGN Saint-Mandé 2013

m 0 3,75 7,5 15 Date d'impression
 30/10/2025



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.

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.

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.

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.

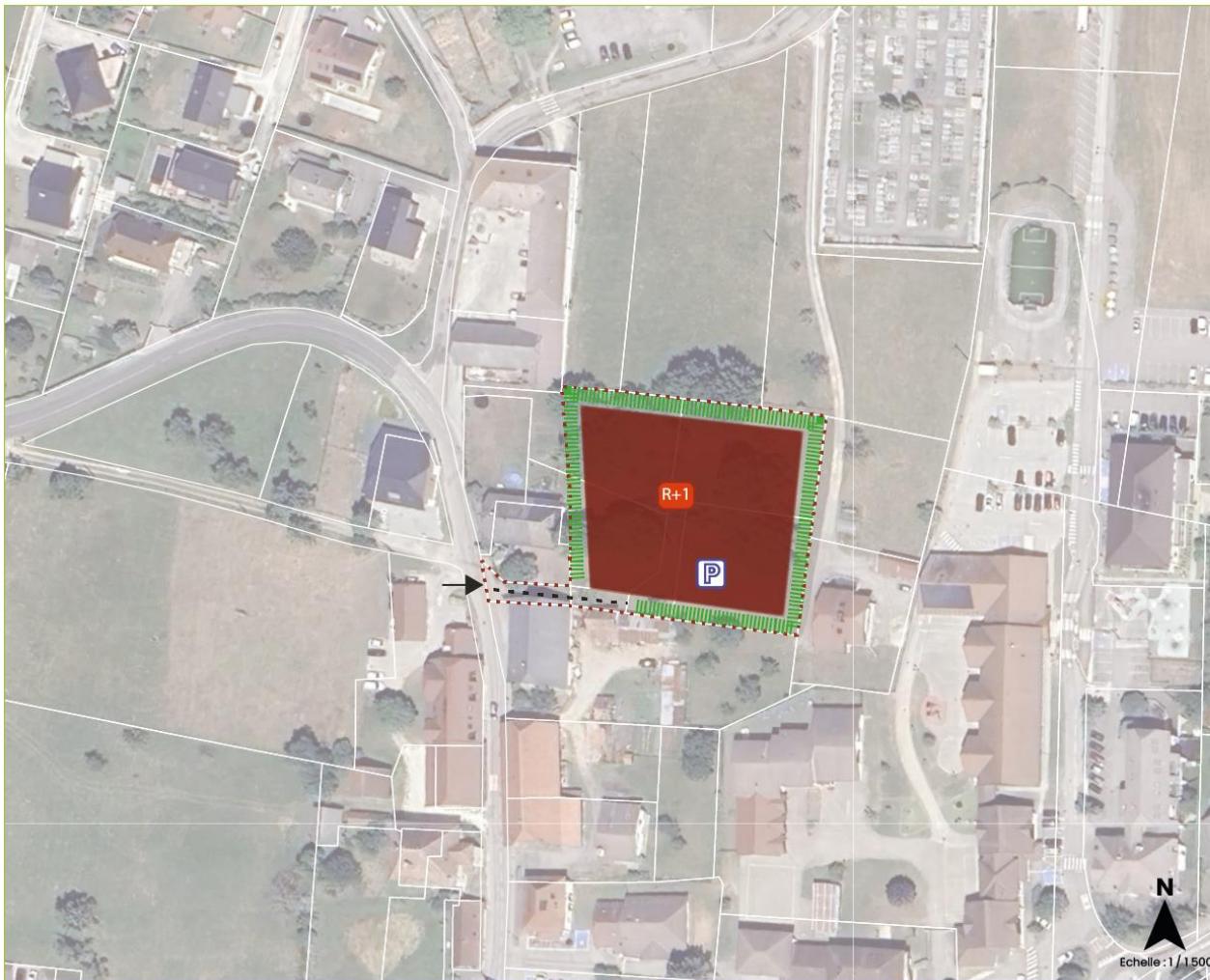
Gestion des eaux pluviales applicable au projet :

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 **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

R+X 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.

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.

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.

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.

Situation en zonage d'assainissement non collectif :

Le secteur est situé en zonage d'assainissement non collectif.

Le raccordement au réseau des eaux usées sera étudié lors de l'aménagement du secteur. Toutefois, en cas de contraintes techniques et financières importantes, le recours à une solution d'assainissement non collectif sera nécessaire sous réserve de sa faisabilité.

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 **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

P Stationnement en souterrain ou en surface à créer

Vocation et composition urbaine

Habitat collectif

R+X Hauteur

Composition paysagère

Espace vert public ou collectif à aménager

||||| Transition paysagère végétale à assurer