



COMMUNE DE VILLAZ

74 370

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Orientations d'Aménagement

*Certifié conforme par le Maire,
et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal, en date du :*

Le Maire,

Bernard EMIN

■ 3



Espaces et Mutations

Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594

bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE VILLAZ

1- Généralités sur les orientations d'aménagement de VILLAZ	3
2- Les orientations d'aménagement applicables aux zones 1AU (indiquées)	5
1 zone 1AUa sur le secteur de «Bonatrait Sud»	6
1 zone 1AUbp sur le secteur de «Champ Puget»	8
1 zone 1AUb sur le secteur du «Pres du Puis»	10
1 zone 1AUci sur le secteur des «Moironnets»	12
1 zone 1AUb sur le secteur de «La Nouvelle»	14
1 zone 1AUc sur le secteur de «Biollay»	16

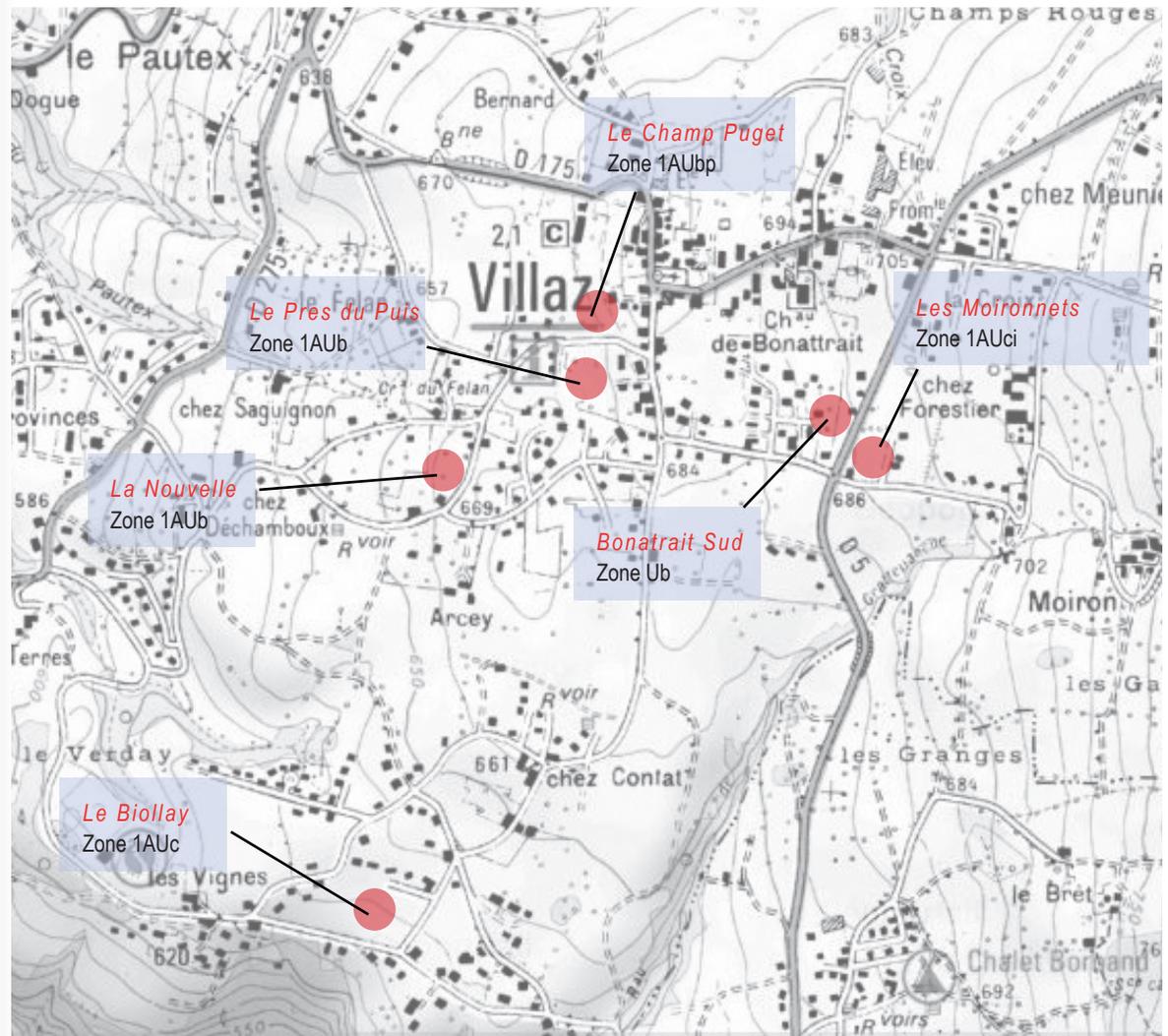
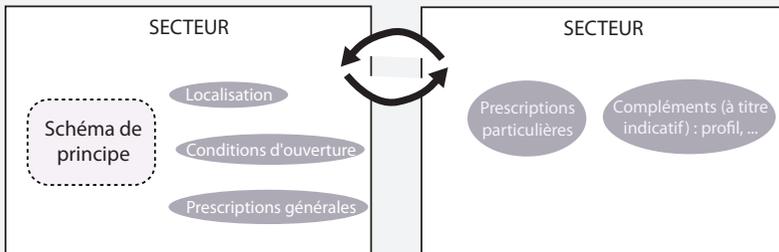
1. Généralités sur les orientations d'aménagement de VILLAZ

La commune de VILLAZ a souhaité préciser des orientations d'aménagement sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en terme de fonctionnement et de composition.

Le plan de zonage se compose de 6 orientations d'aménagement qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux objectifs annoncés par le SCoT du Bassin Annecien, en cours d'élaboration.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation,
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers et des hameaux,
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines,
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.

Principe de lecture des orientations d'aménagement :



2. Les orientations d'aménagement applicables aux zones U et 1AU (indicées)

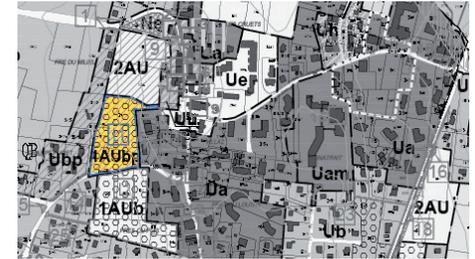
ZONE 1AUbp / secteur de « Champ Puget » (environ 1,2 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en 2 tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUbp.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation et leur accès
-  Végétaux
-  Localisation des aires de stationnement
-  Jardins privés des logements

ZONE 1AUbp / secteur de « Champ Puget » (environ 1,2 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER



Voie de desserte principale raccordée à la Route des Provinces (vouée à desservir la zone 2AU au Nord). Cette voie comportera des aménagements en faveur des modes doux.



Habitat de type collectif horizontal en aval de la voie de desserte principale. Une hauteur mesurée des constructions (R+1+C) est souhaitée afin de conserver les vis-à-vis sur le Grand Paysage, et le tissu traditionnel du Chef-lieu (+ ou - 30 logements).



Habitat de type individuel groupé, en amont de la route des Provinces. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée afin de séquencer les formes urbaines à l'échelle du site, et d'être en cohérence avec les caractéristiques bâties existantes le long de la route des Provinces (+ ou - 5 logements). L'accès aux constructions se fera obligatoirement depuis le site (accès direct interdit depuis la route des Provinces).



Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit.



Accès aux stationnements résident en souterrain pour au minimum une partie des logements collectifs (positionnement indicatif).



Réalisation d'une ou plusieurs aires de stationnement mutualisés, comprenant la part liée aux visiteurs (positionnement indicatif).



1 connection (privilégièrement destinée aux modes doux) obligatoire reliant le site à la place de la Mairie, en partie Nord du secteur.



1 cheminement piéton obligatoire en bordure Ouest du secteur et connecté à celui décrit à l'alinéa précédant.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER



Aménagement d'une interface paysagère entre les logements collectifs et le tissu pavillonnaire à proximité. Cette interface devra mettre en valeur des vergers existants.



L'implantation des bâtiments devra respecter les ouvertures visuelles des constructions situées en amont.

Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

SERVITUDES PARTICULIÈRES

20% de logements sociaux minimum, à l'échelle de l'orientation d'aménagement, conformément aux prescriptions du PLH (actuellement en cours d'élaboration).

**INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR
(à titre indicatif)**

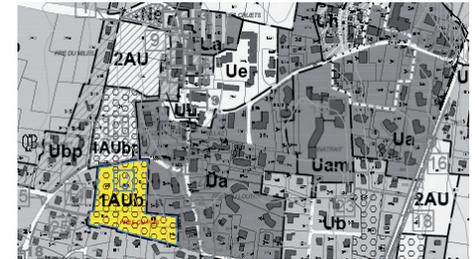
Environ 35 logements, soit une densité d'environ 30 logements/ha.

Objectifs : conforter le Chef-lieu, en développant des formes urbaines plus économes en foncier, tout en veillant à inscrire l'opération en harmonie avec les constructions existantes à proximité, et les vis-à-vis (bâti identitaire du Chef-lieu et Grand Paysage).

ZONE 1AUb / secteur du « Pres du Puis » (environ 1,75ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUb.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation et leur accès
-  Végétaux
-  Localisation des aires de stationnement
-  Localisation des cheminements piétonniers
-  Jardins privés des logements

ZONE 1A Ub / secteur du « Pres du Puis » (environ 1,75 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

 Une voie de desserte principale raccordée à la Route des Provinces (intersection à traiter), en continuité de la voie prévue sur le secteur de «Champ Puget» (cf OA correspondante) et qui se connecte à la Route des Vignes, au Sud Est du site via un emplacement réservé au plan de zonage. Cette voie urbaine comportera des aménagements en faveur des modes doux.

 Une voie de desserte secondaire depuis la voie principale pour desservir une partie des logements. Elle sera en impasse pour les véhicules, et une continuité piétonne sera aménagée.

 Habitat de type collectif R+2+C / R+2 (+ ou - 60 logements) en aval de la voie de desserte principale.

 Habitat de type collectif horizontal, en frange Est du site. Une hauteur mesurée des constructions (R+1+C / R+2) est souhaitée afin de gérer les interfaces avec le tissu environnant (+ ou - 6 logements).

 Habitat de type individuel groupé, en aval de la route des Provinces. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée afin de séquencer les formes urbaines à l'échelle du site, et d'être en cohérence avec les caractéristiques bâties existantes le long de la route des Provinces (+ ou - 5 logements).

 Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit (si toiture à pans)

 Accès aux stationnements résident en souterrain pour les logements collectifs (positionnement indicatif).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

 Réalisation d'une ou plusieurs aires de stationnement mutualisés, comprenant la part liée aux visiteurs (positionnement indicatif).

 Aménagement d'un espace paysager ouvert au public en partie basse du secteur. Il comportera des cheminements piétons permettant de connecter le site avec le tissu pavillonnaire environnant, via un emplacement réservé au plan de zonage.

Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

SERVITUDES PARTICULIÈRES

20% de logements sociaux minimum, à l'échelle de l'orientation d'aménagement, conformément aux prescriptions du PLH (actuellement en cours d'élaboration).

INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR
(à titre indicatif)

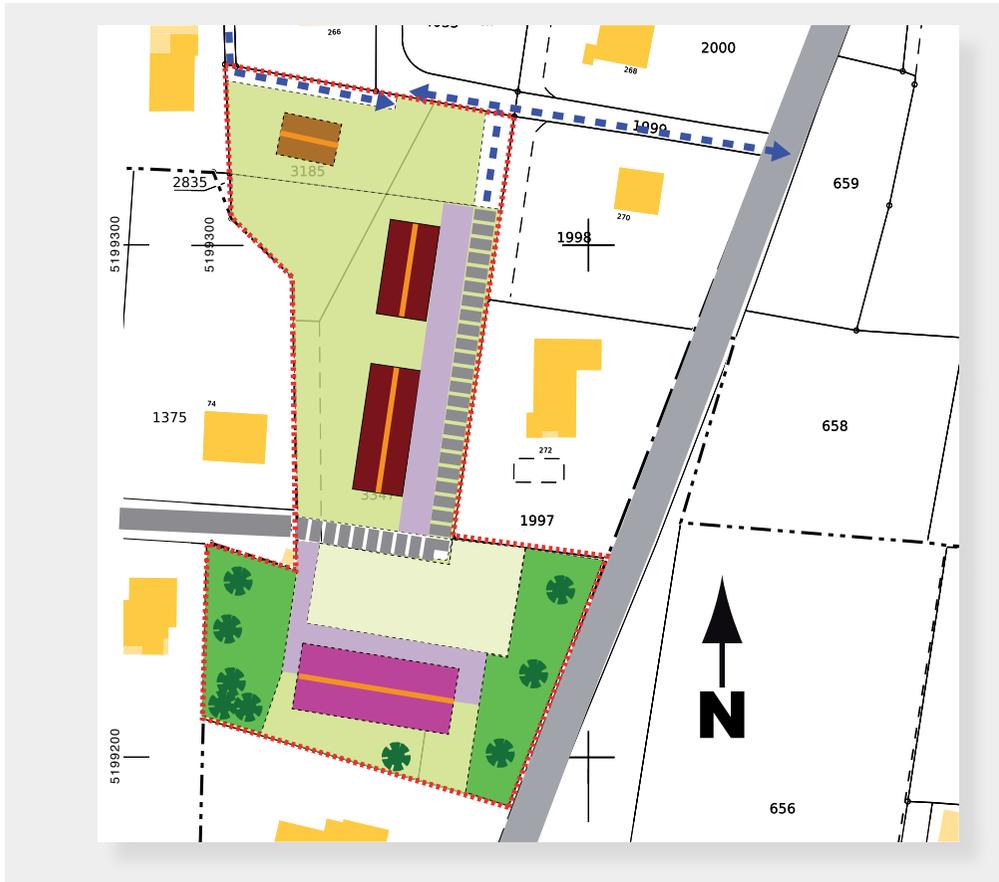
Environ 70 logements, soit une densité d'environ 40 logements/ha.

Objectifs : conforter le Chef-lieu, en développant des formes urbaines plus économes en foncier, tout en veillant à inscrire l'opération en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

ZONE Ub / secteur de « Bonatrait Sud » (environ 0,6 ha)

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en 2 tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone Ub.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation et leur accès
-  Végétaux
-  Jardins privés des logements
-  Espaces communs paysagers pour les logements collectifs

 Périmètre de l'orientation d'aménagement

ZONE Ub / secteur de « Bonatrait Sud » (environ 0,6 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

 Une voie de desserte interne au secteur, en continuité de la voirie existante du quartier du Pres du Loutre. Elle desservira l'ensemble des constructions, et sera vouée à assurer un trafic strictement local. Cette voie sera en impasse pour les véhicules. Une continuité piétonne au Nord sera obligatoire, en lien avec un emplacement réservé au plan de zonage.

 Habitat de type collectif horizontal, en partie Sud du secteur. Une hauteur mesurée des constructions (R+1+C / R+2) est souhaitée afin de gérer les interfaces avec le tissu environnant (+ ou - 10 logements).

 Habitat de type individuel groupé, en partie centrale. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée (+ ou - 4 logements).

 Habitat de type individuel, en partie Nord du secteur. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée (+ ou - 1 logement).

 Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit (si toiture à pans)

 Emplacement préférentiel d'une aire de stationnement résidents pour les logements collectifs (possibilité de stationnement souterrain). (positionnement indicatif).

INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR (à titre indicatif)

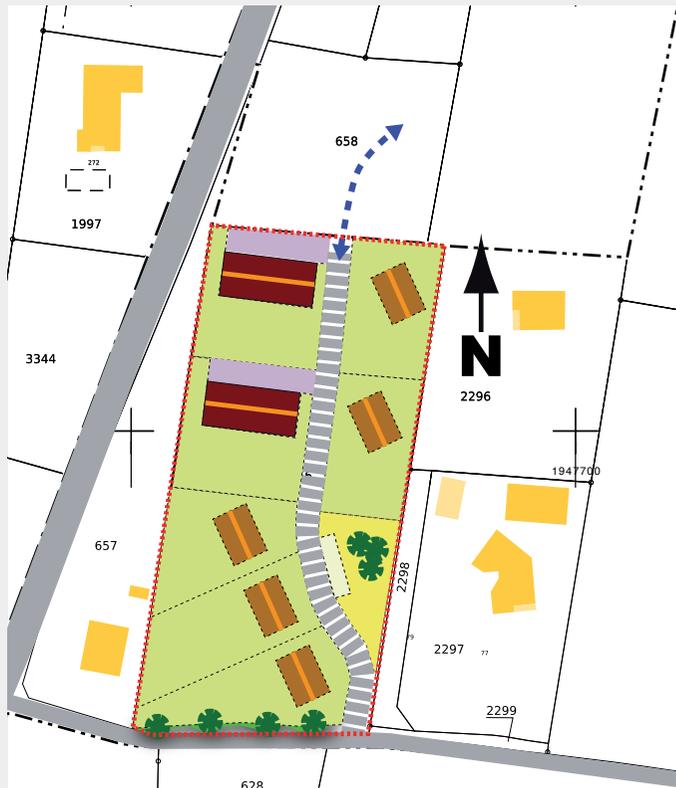
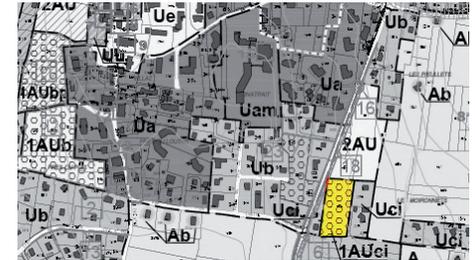
Environ 15 logements, soit une densité d'environ 25 logements/ha.

Objectifs : intégrer le contexte urbain environnant (à l'interface entre le tissu pavillonnaire et le secteur de Bonatrait), promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, et adapter le potentiel d'urbanisation aux capacités du réseau viaire.

ZONE 1AUci / secteur des « Moironnais » (environ 0,6 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUci.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation et leur accès
-  Stationnement non résident
-  Végétaux
-  Jardins privatifs des logements
-  Localisation et emprise de l'espace de proximité

 Périmètre de l'orientation d'aménagement

ZONE 1AUci / secteur des « Moironnets » (environ 0,6 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

 Un accès unique au secteur depuis le Chemin des Moirons. Cet accès sera de préférence en partie Est du tènement (problèmes de sécurité). La voie sera vouée à assurer un trafic strictement local, et sera en impasse pour les véhicules. Une continuité piétonne au Nord sera obligatoire et permettra de relier à terme le secteur avec le site des Moironnets Nord.

 Habitat de type individuel groupé, en partie Nord, afin d'assurer une transition urbaine avec le site des Moironnets Nord. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée (+ ou - 4 logements).

 Habitat de type individuel, en partie Sud, en cohérence avec le tissu environnant. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée (+ ou - 5 logement).

Aucun accès direct aux constructions ne sera autorisé depuis le Chemin des Moirons.

 Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit (si toiture à pans)

 Aménagement d'un espace de proximité ouvert. Cet espace pourra comprendre une part des stationnements nécessaires à l'opération.

 1 cheminement piéton sera réalisé dans le prolongement de la voie de desserte, et connectera à terme le secteur avec le secteur des Moironnets Nord et le centre village.

Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR

(à titre indicatif)

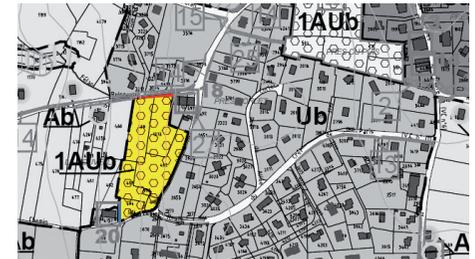
Environ 9 logements, soit une densité d'environ 15 logements/ha.

Objectifs : intégrer le contexte urbain environnant (transition entre les grandes plages agricoles et le centre-village, tissu pavillonnaire à proximité), promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, et adapter le potentiel d'urbanisation à la desserte viaire.

ZONE 1Aub / secteur de «La Nouvelle» (environ 1,2ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1Aub.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation, et les accès
-  Végétaux
-  Jardins privés des logements

ZONE 1AUb / secteur de «La Nouvelle» (environ 1,2ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Une voie accès en sens unique depuis le Chemin d'Arcey. Elle sera vouée à assurer un trafic strictement local (desserte des logements).

Accès voiture interdit depuis la Route des Provinces.

Aucun accès direct aux constructions ne sera autorisé depuis le Chemin d'Arcey.

Requalification du Chemin d'Arcey (sens unique de circulation, trottoirs).

Habitat de type individuel groupés. Une hauteur mesurée des constructions (R+C / R+1) est souhaitée (+ ou - 23 logements).

Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit (si toiture à pans)

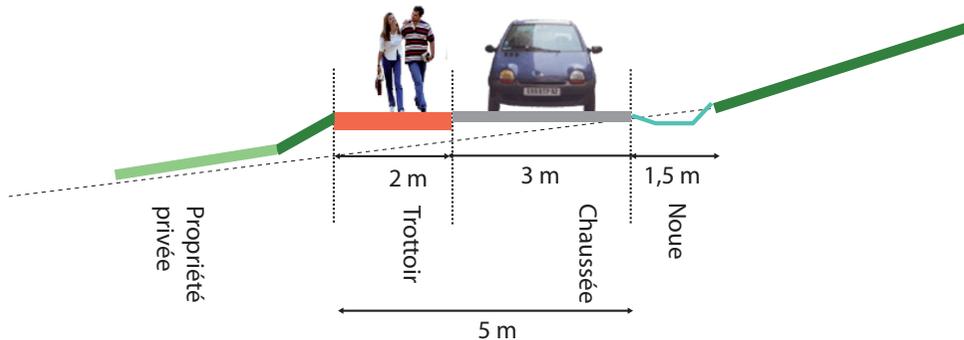
Maintien de la haie en partie Sud du secteur.

1 cheminement piéton obligatoire reliant le site à la Route des Provinces.

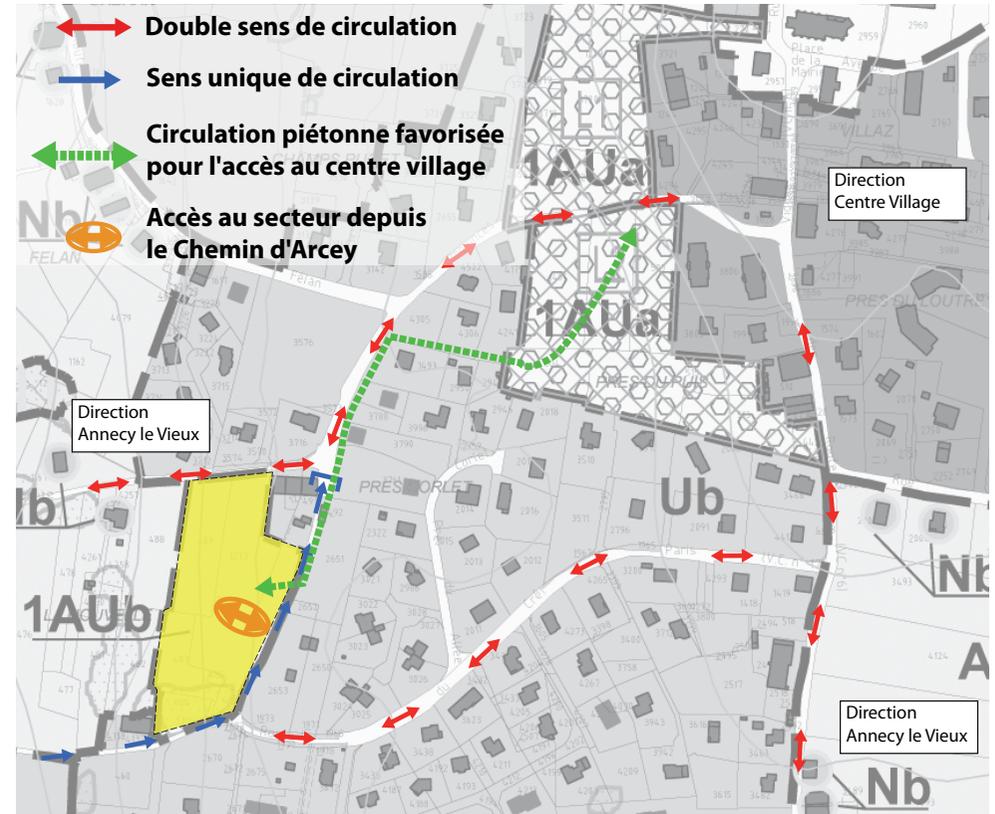
Traitement obligatoire de l'interface avec les espaces agricoles (limite d'urbanisation).

Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

PRINCIPE DE PROFIL D'AMÉNAGEMENT DU CHEMIN D'ARCEY (indicatif)



PRINCIPE DE SCHÉMA D'ORGANISATION DE LA CIRCULATION À L'ÉCHELLE DU QUARTIER (indicatif)



INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR

Environ 23 logements, soit une densité d'environ 20 logements/ha

Objectifs : promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, tout en prenant en compte le contexte urbain environnant (tissu pavillonnaire), et marquer les limites d'urbanisation.

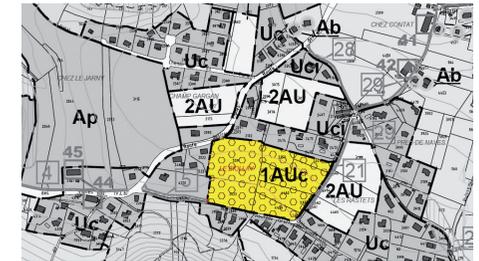
ZONE 1AUc / secteur du « Biollay » (environ 2,4 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

Ouverture en plusieurs tranches possible avec opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque tranche.

Raccordement préalable au réseau d'assainissement collectif (horizon 2011 - 2012).

Respect des travaux «annexe eaux pluviales» s'ils existent.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUc.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques. De plus, l'opération devra respecter la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Représentés à titre indicatif :

-  Emprise au sol des constructions avec les espaces de résidentialisation et leur accès
-  Végétaux
-  Emprise des jardins privés des logements
-  Localisation et emprise de l'espace de proximité

ZONE 1AUc / secteur du « Biollay » (environ 2,4 ha)

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER



Une voie de desserte principale raccordée à la Route de Gratte Panche et au Chemin des Vergers. Elle sera vouée à assurer un trafic strictement local (desserte des logements).

Une voie complémentaire pourra être aménagée pour desservir une partie des logements. Elle devra se raccorder à la voie principale.

Accès voiture interdit depuis la Route des Vignes (problèmes de sécurité).

Aucun accès direct aux constructions ne sera autorisé depuis la Route des Vignes, la Route de Gratte Panche, et le Chemin des Vergers.

Requalification de la Route de Gratte Panche (élargissement, trottoirs).



Habitat de type individuel groupé, afin d'être en cohérence avec la morphologie urbaine du secteur (+ ou - 29 logements).



Habitat de type individuel, en partie Sud, afin de séquencer le tissu urbain, à l'échelle du site (+ ou - 6 logements).



Principe d'orientation des faitages à respecter dans l'esprit (si toiture à pans)



Aménagement d'un espace de proximité paysager ouvert au public. Cet espace partagé (piétons, voitures) pourra comprendre une part des stationnements nécessaires à l'opération.



Aménagement de continuités paysagères Nord/Sud.

Une ouverture paysagère devra être prévue, depuis la Route des Vignes, en direction de l'espace de proximité.

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER



Aménagement de cheminements piétons le long de la Route de Gratte Panche, et du Chemin des Vergers. Des continuités piétonnes devront être prévues afin de relier l'espace de proximité.

Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

INDICATIONS SUR LES AMBITIONS COMMUNALES SUR LE SECTEUR

(à titre indicatif)

Environ 35 logements, soit une densité d'environ 15 logements/ha.

Objectifs : Profiter de la position centrale du site du Biollay, pour améliorer le fonctionnement urbain du secteur des Vignes. Promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, tout en assurant une cohérence avec le tissu existant à proximité.