

DEPARTEMENT DE L'AIN

**Commune de Villieu-Loyes-
Mollon**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
Pièce n°3**

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal arrêtant le projet de
P.L.U.**

En date du 12 juillet 2023

Le Maire

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Localisation	Classement	Nombre de logements	Echéances
Clos des Collombes	1AUc	9	0 à 3 ans
Mollon	1AUe	12 à 20	0 à 3 ans
Terres Pollet	1AUb1	50 à 70	0 à 3 ans
Terres Pollet	1AUb2	20	3 à 6 ans
Centre bourg de Villieu	1AUa	30 à 45	3 à 6 ans
Mollon Côtière	1AUf	38 à 40	3 à 6 ans
Janivon	1AUd	54 à 66	3 à 6 ans

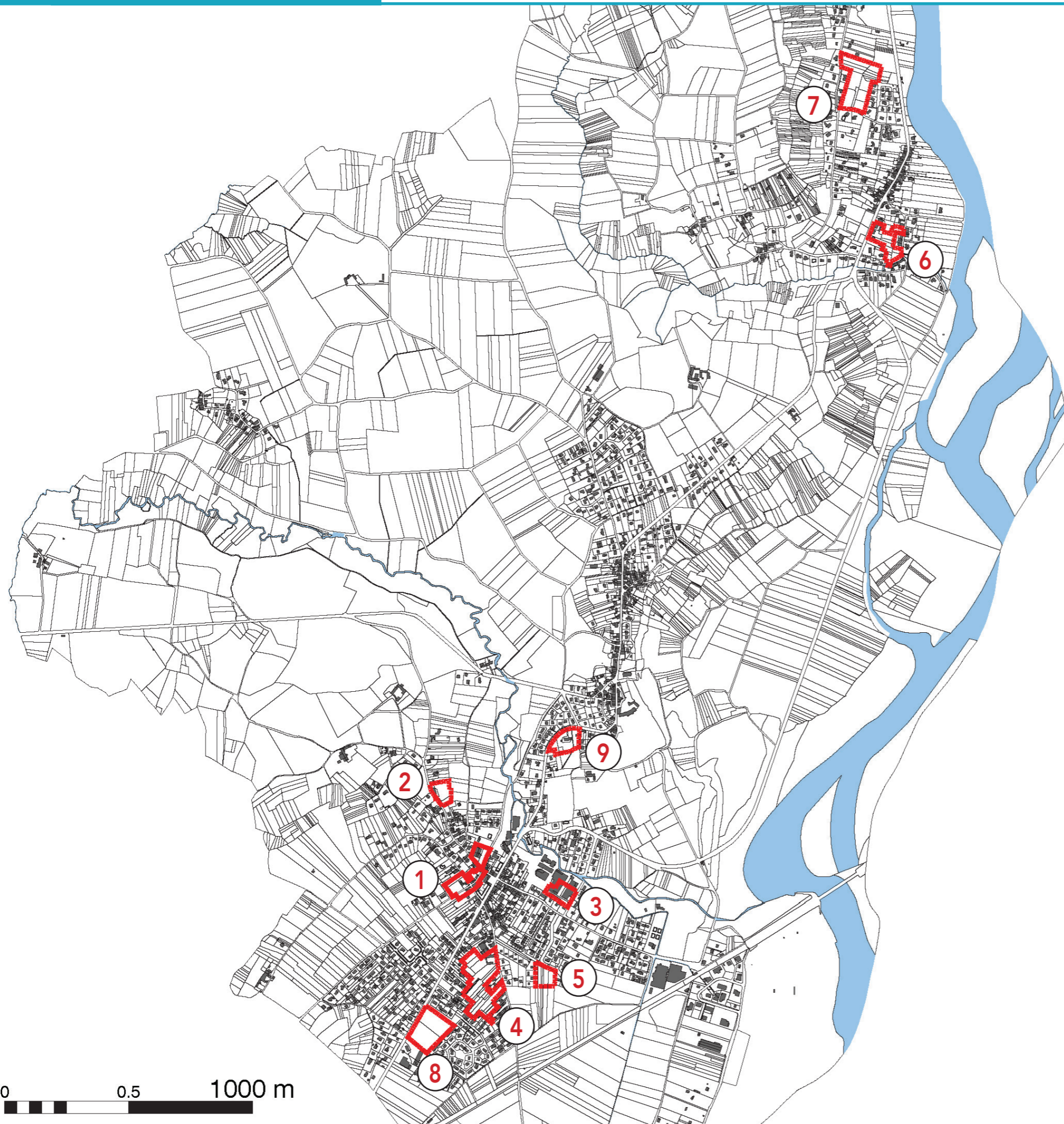
DEPARTEMENT DE L'AIN

**Commune de Villieu-Loyes-
Mollon**

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal arrêtant le projet de
P.L.U.**

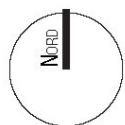
En date du 12 juillet 2023

Le Maire



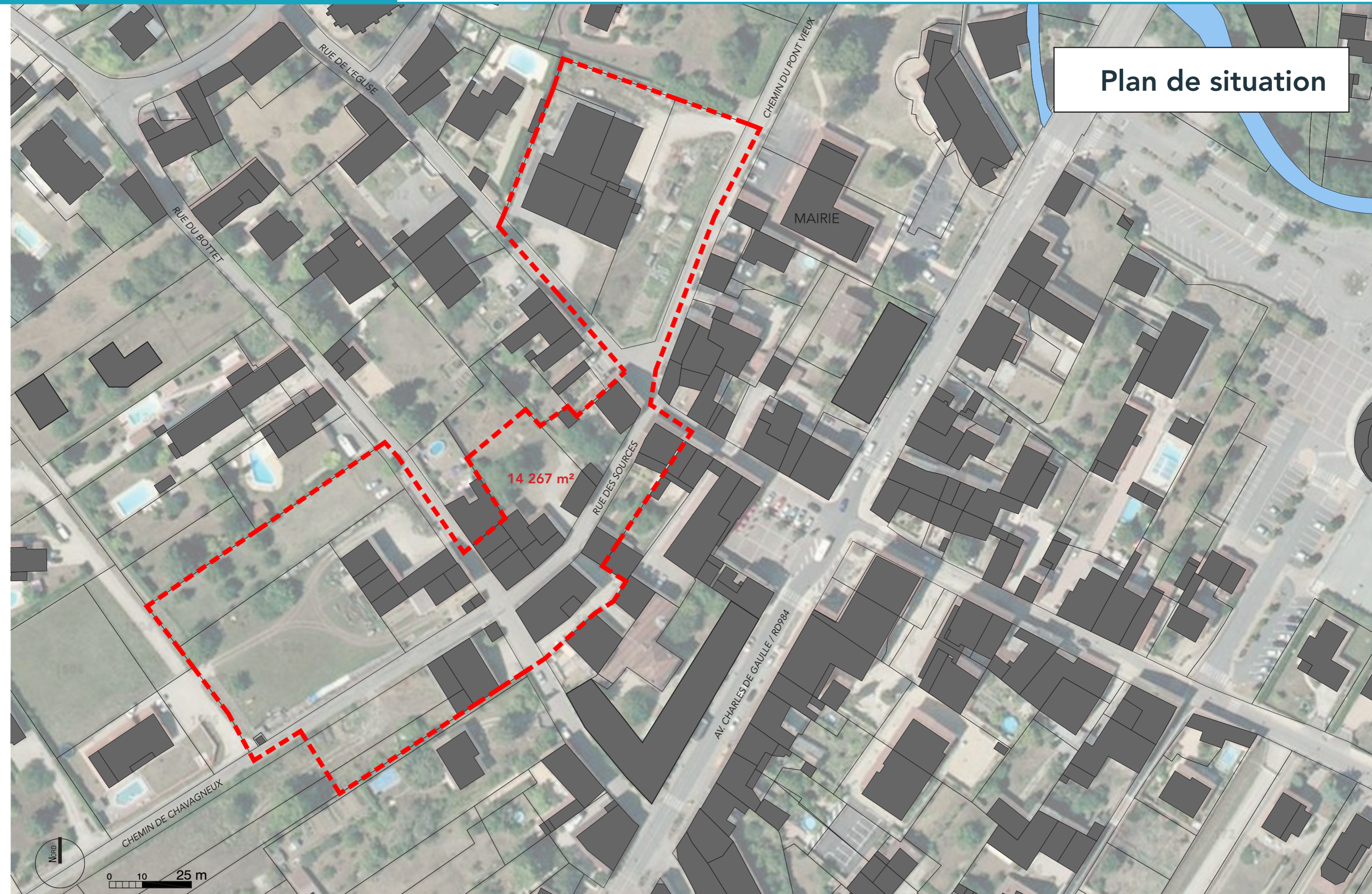
OAP sectorisées

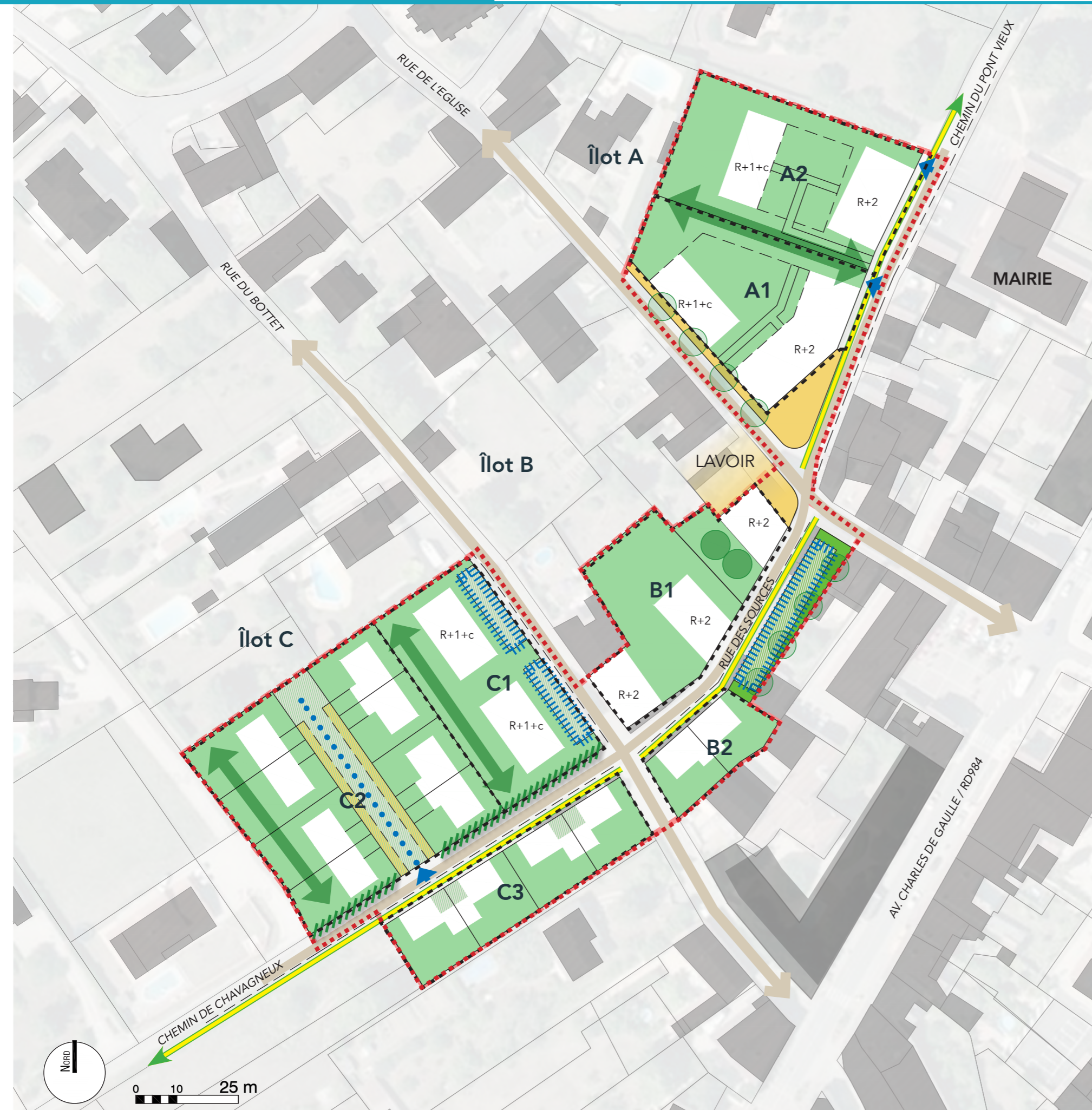
- 1** Mairie/Bottet/Chavagneux
- 2** Coteau de Villieu
- 3** Akwel/MGI
- 4** Terres Pollet
- 5** Clos des Colombes
- 6** Mollon
- 7** Nord-Mollon
- 8** Janivon
- 9** Montée des Cannes



0 0.5 1000 m

Plan de situation





Parti d'aménagement :

- > Conforter les rues de l'Église et du Bottet, en y privilégiant le développement de logements collectifs et intermédiaires et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs.
- > Préserver la qualité paysagère et faciliter les modes de déplacements actifs Chemin de Chavagneux, rue des Sources, Chemin du Pont Vieux.

Programme : 60 à 85 logements

- > **Îlot A :** 25 à 35 logements collectifs et/ou habitat intermédiaire* + Rez-de-chaussée actif de plain-pied avec l'espace public requalifié.
- > **Îlot B :** 13 à 18 logements collectifs et/ou habitat intermédiaire* au nord de la voie, 2 logements individuels jumelés au sud de la voie.
- > **Îlot C :** 20 à 30 logements en habitat intermédiaire* et individuels jumelés.

LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

- Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée
- Voie requalifiée avec sécurisation des modes actifs de déplacement
- Espace public qualitatif

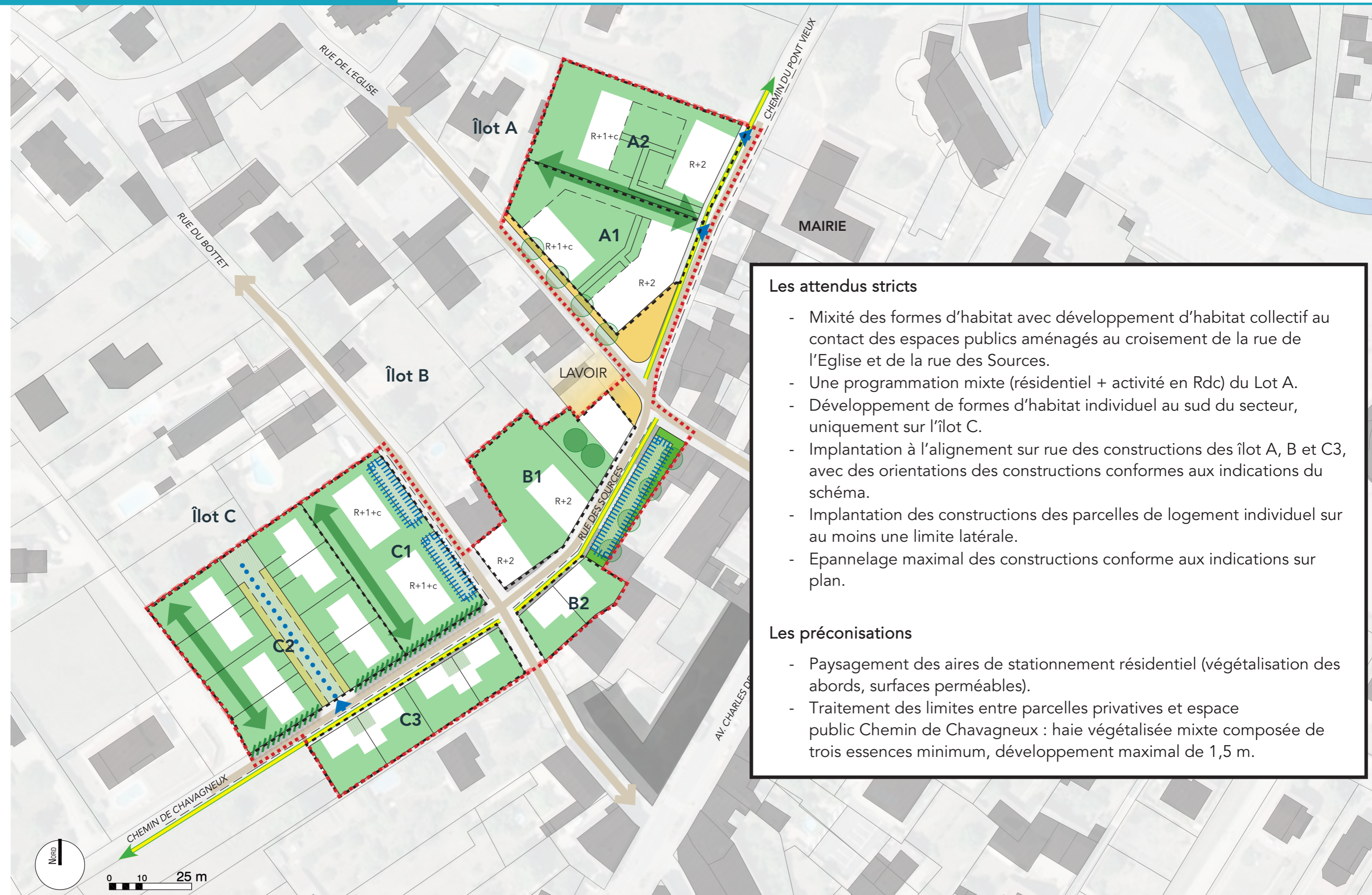
Végétalisation / paysage :

- Limite végétalisée de type haie arbustive
- Principe de continuité paysagère

Formes bâties et implantations préférentielles :

- Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative
- Immeuble d'habitat intermédiaire* ou collectif R+1+comble ou R+2

* Habitat intermédiaire ou semi-collectif: groupement de logements superposés avec accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.



Les attendus stricts

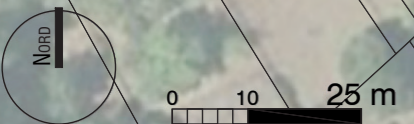
- Mixité des formes d'habitat avec développement d'habitat collectif au contact des espaces publics aménagés au croisement de la rue de l'Eglise et de la rue des Sources.
- Une programmation mixte (résidentiel + activité en Rdc) du Lot A.
- Développement de formes d'habitat individuel au sud du secteur, uniquement sur l'îlot C.
- Implantation à l'alignement sur rue des constructions des îlot A, B et C3, avec des orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.
- Epandage maximal des constructions conforme aux indications sur plan.

Les préconisations

- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (végétalisation des abords, surfaces perméables).
- Traitement des limites entre parcelles privées et espace public Chemin de Chavagneux : haie végétalisée mixte composée de trois essences minimum, développement maximal de 1,5 m.

Plan de situation

7 401 m²

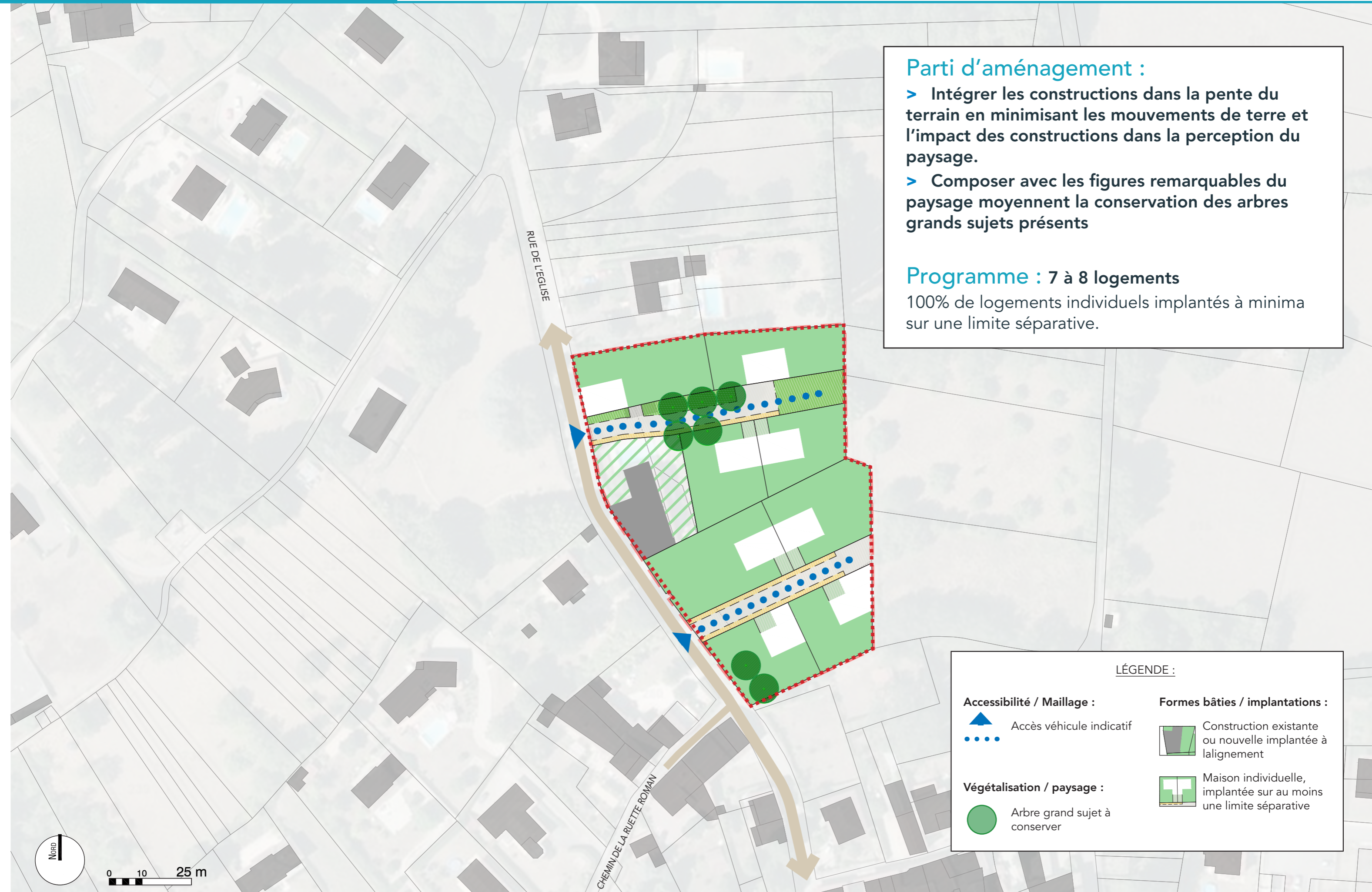


Parti d'aménagement :

- > Intégrer les constructions dans la pente du terrain en minimisant les mouvements de terre et l'impact des constructions dans la perception du paysage.
- > Composer avec les figures remarquables du paysage moyennant la conservation des arbres grands sujets présents

Programme : 7 à 8 logements

100% de logements individuels implantés à minima sur une limite séparative.



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

- Accès véhicule indicatif
-

Végétalisation / paysage :

- Arbre grand sujet à conserver

Formes bâties / implantations :

- Construction existante ou nouvelle implantée à l'alignement
- Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative






Les attendus stricts

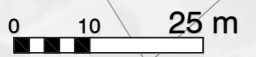
- Maintien des deux accès existant rue de l'Eglise.
- Préservations des arbres grands sujet indiqués sur plan.

GLISE

CHEMIN DE LA RUJETTE ROMAN

LÉGENDE :

<p>Accessibilité / Maillage :</p> <p> Accès véhicule indicatif</p> <p> </p>	<p>Formes bâties / implantations :</p> <p> Construction existante ou nouvelle implantée à l'alignement</p> <p> Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative</p>
<p>Végétalisation / paysage :</p> <p> Arbre grand sujet à conserver</p>	



Plan de situation



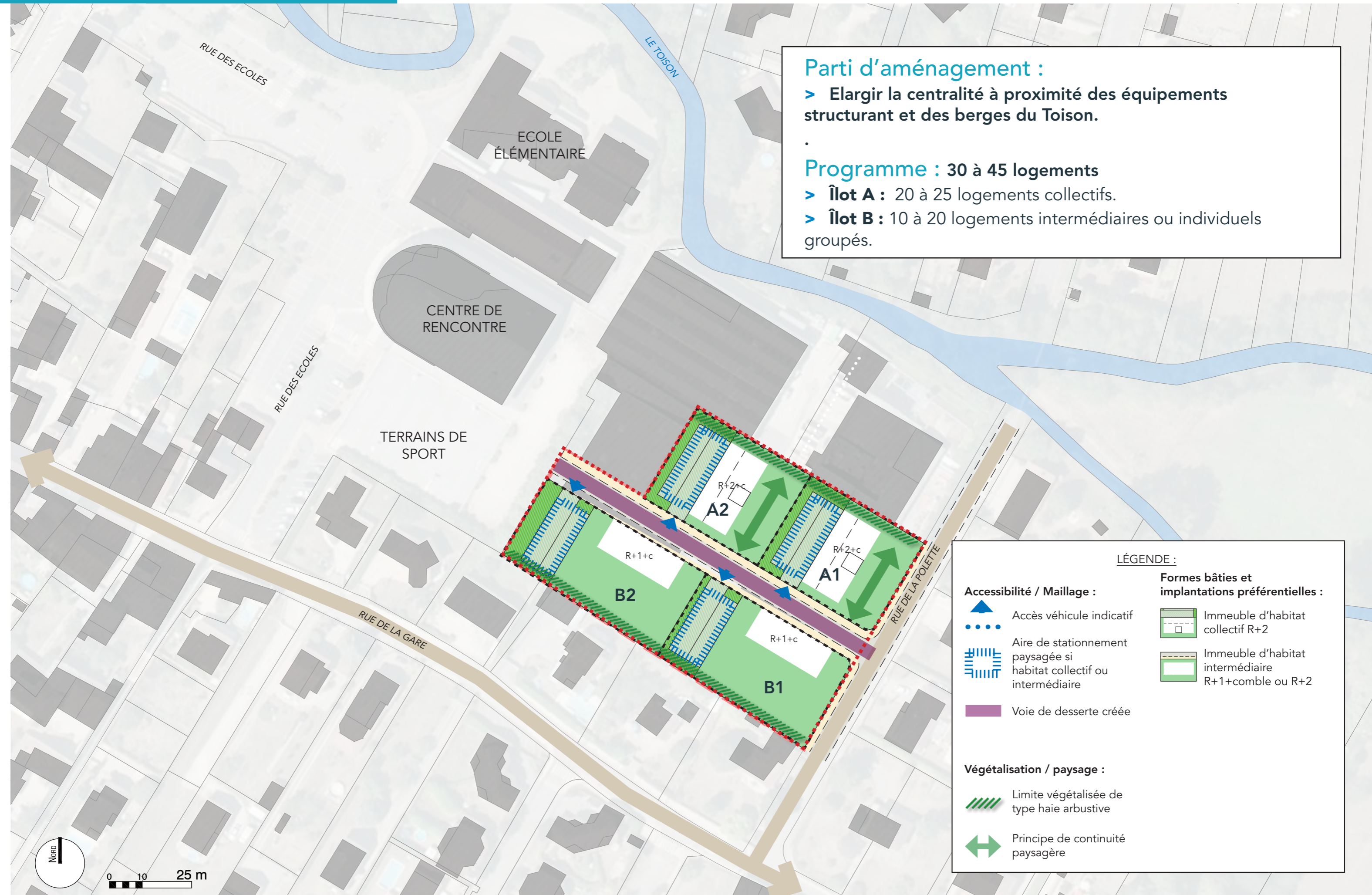
Parti d'aménagement :

> Elargir la centralité à proximité des équipements structurant et des berges du Toison.

Programme : 30 à 45 logements

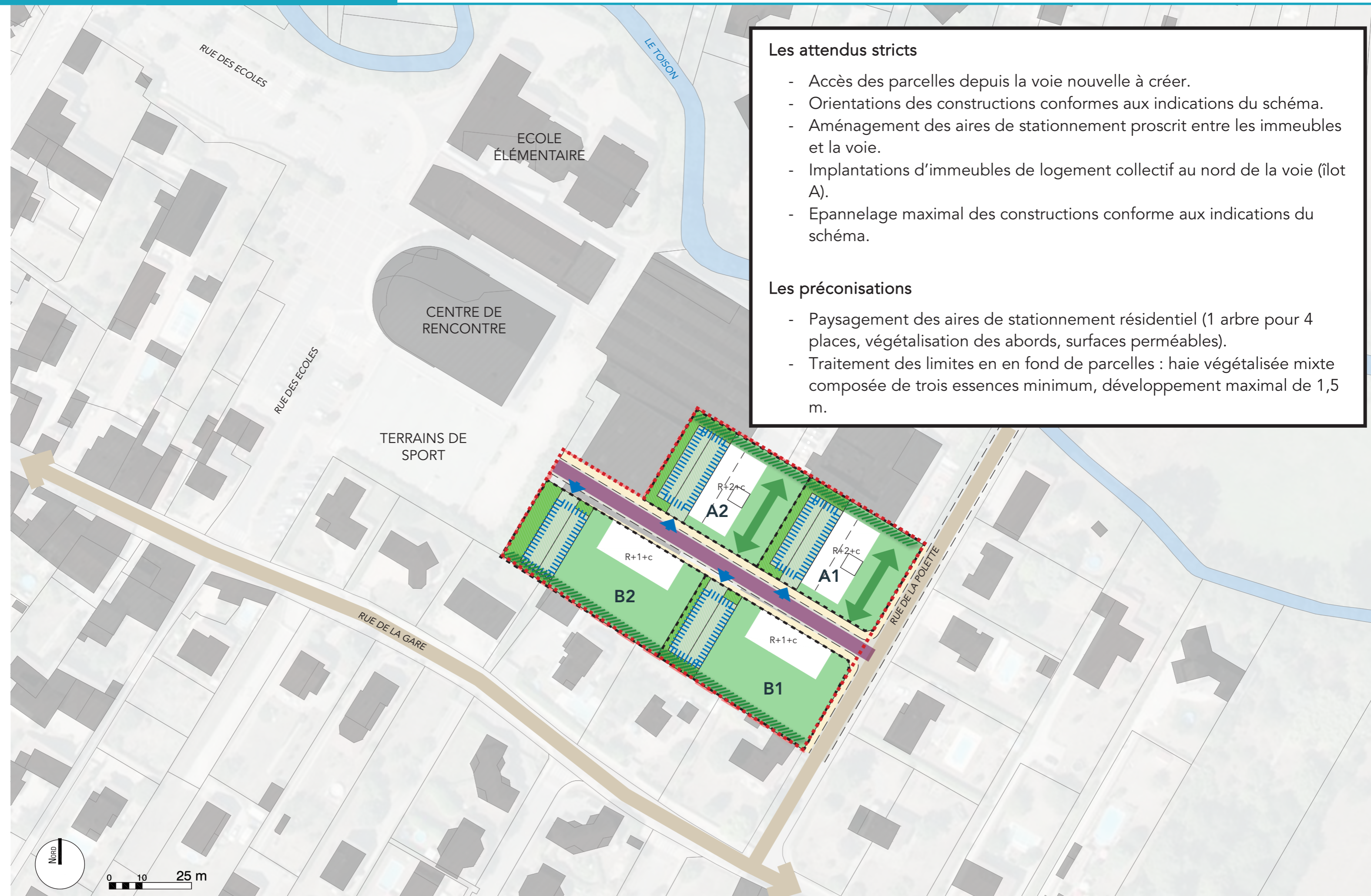
> **Îlot A :** 20 à 25 logements collectifs.

> **Îlot B :** 10 à 20 logements intermédiaires ou individuels groupés.



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :		Formes bâties et implantations préférentielles :	
	Accès véhicule indicatif		Immeuble d'habitat collectif R+2
	Aire de stationnement paysagée si habitat collectif ou intermédiaire		Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+comble ou R+2
	Voie de desserte créée		
Végétalisation / paysage :			
	Limite végétalisée de type haie arbustive		
	Principe de continuité paysagère		



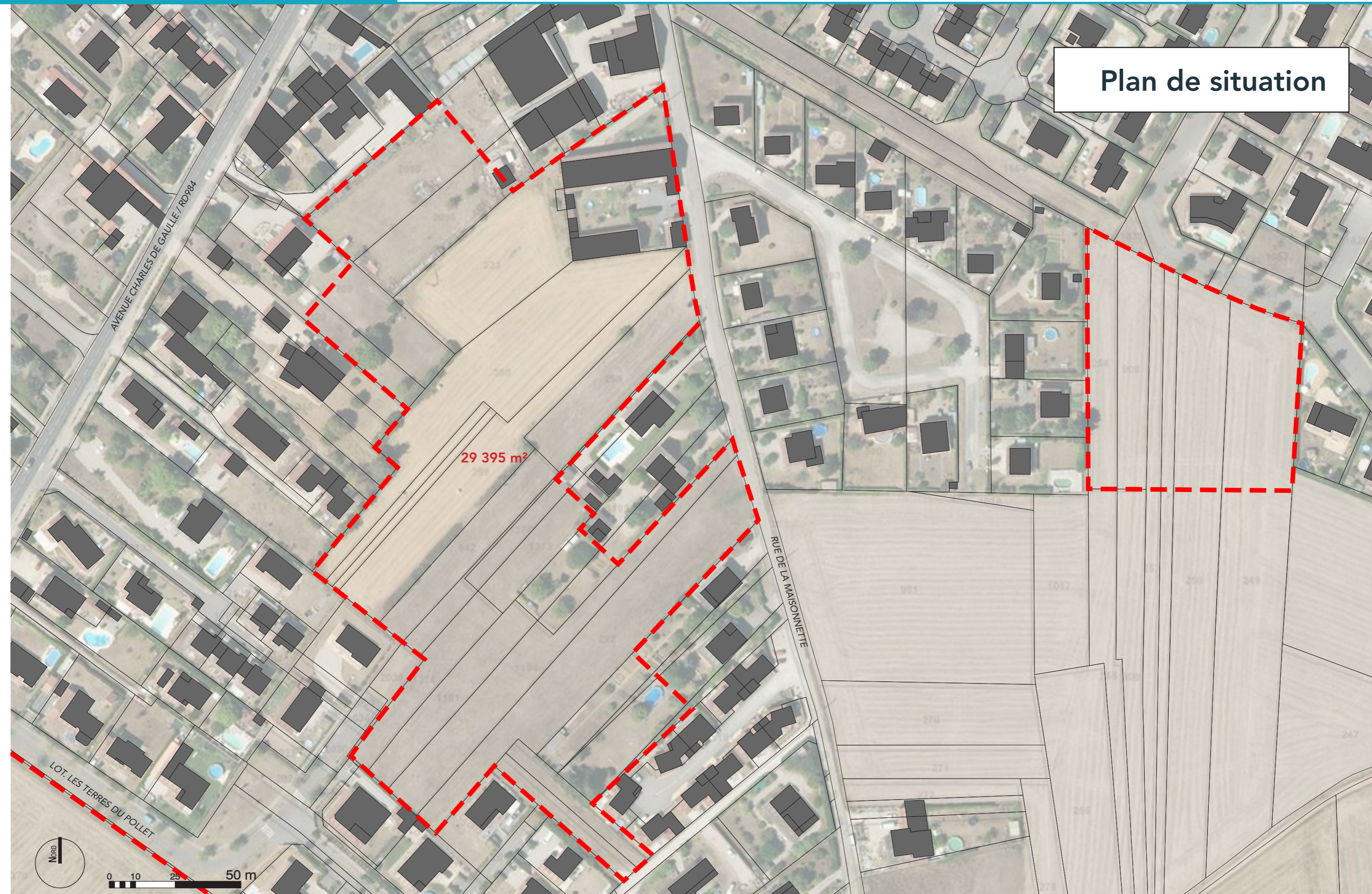
Les attendus stricts

- Accès des parcelles depuis la voie nouvelle à créer.
- Orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Aménagement des aires de stationnement proscrit entre les immeubles et la voie.
- Implantations d'immeubles de logement collectif au nord de la voie (îlot A).
- Epannelage maximal des constructions conforme aux indications du schéma.

Les préconisations

- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (1 arbre pour 4 places, végétalisation des abords, surfaces perméables).
- Traitement des limites en en fond de parcelles : haie végétalisée mixte composée de trois essences minimum, développement maximal de 1,5 m.

Plan de situation

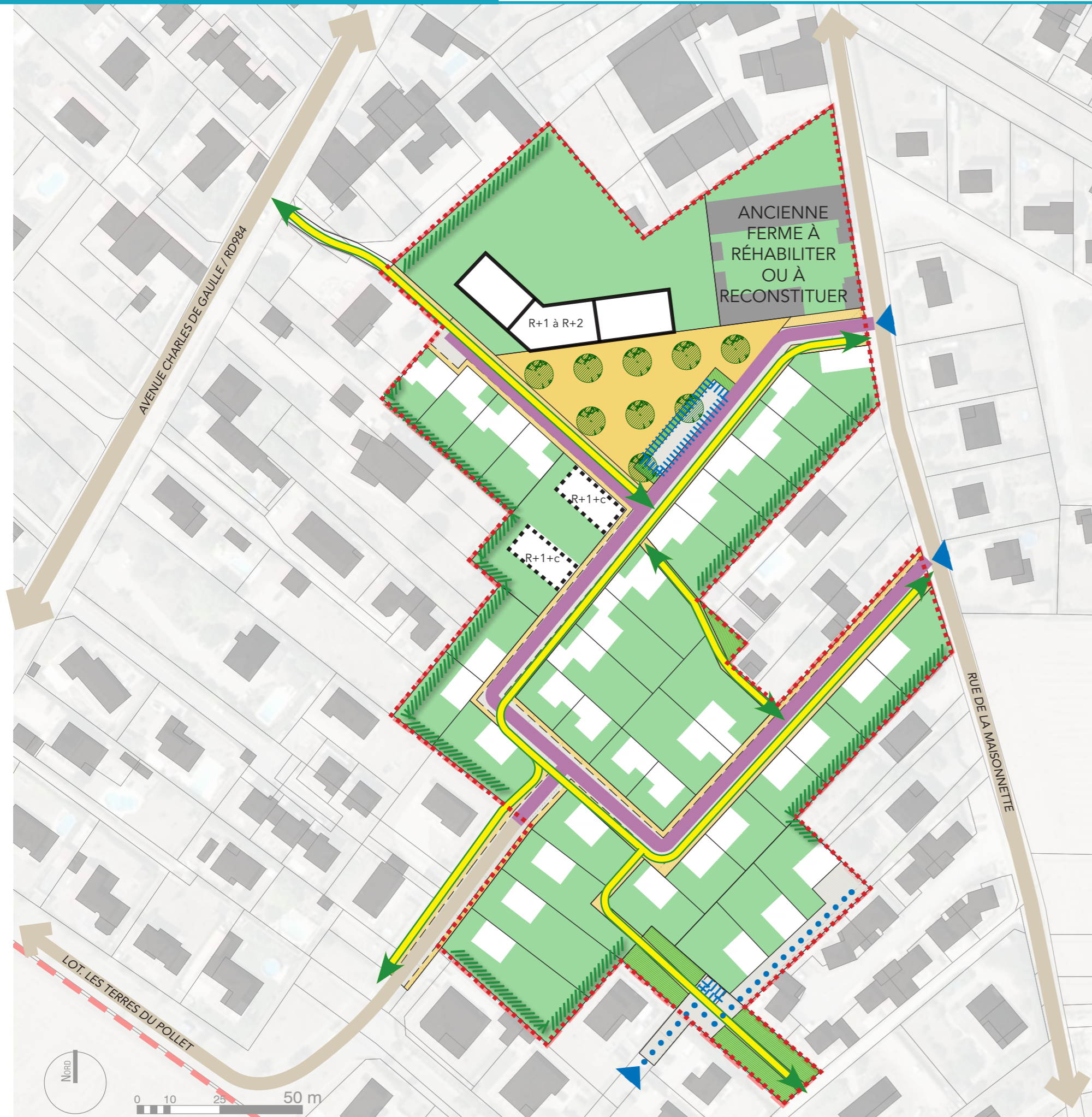


Parti d'aménagement :

- > Développer un hameau résidentiel proposant des formes d'habitat diversifiées, et une densité organisée autour d'un espace collectif qualitatif.
- > Aménager une trame viaire structurante, avec :
 - une accessibilité routière assurée depuis la rue de la Maissonnette, avec un maillage continu (possibilité de bouclage) ;
 - des accès piétons depuis l'Avenue Charles de Gaulle.

Programme : 70 à 90 logements

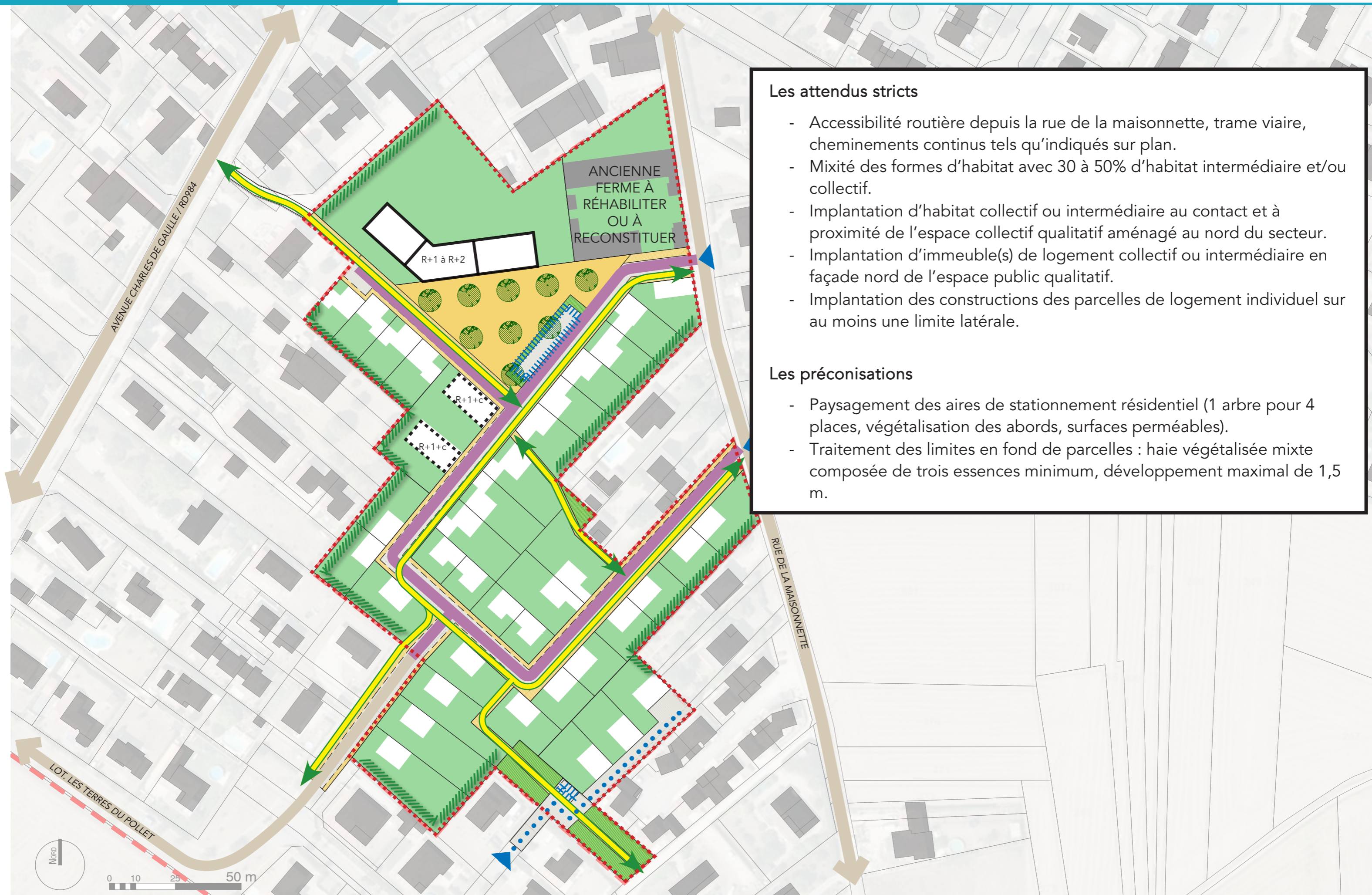
- > 35 à 50 logements d'habitat intermédiaire R+1+comble ou R+2
- > 35 à 40 logements individuels



LÉGENDE :

<p>Accessibilité / Maillage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Accès véhicule indicatif Aire de stationnement paysagée si habitat collectif ou intermédiaire Voie de desserte créée Principe de liaison piétonne <p>Végétalisation / paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite végétalisée de type haie arbustive Espace qualitatif 	<p>Formes bâties et implantations préférées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative Immeuble d'habitat intermédiaire* R+1+comble ou R+2 Immeuble d'habitat intermédiaire* ou maisons groupées <p><small>* Habitat intermédiaire ou semi-collectif: groupement de logements superposés avec accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.</small></p>
---	--





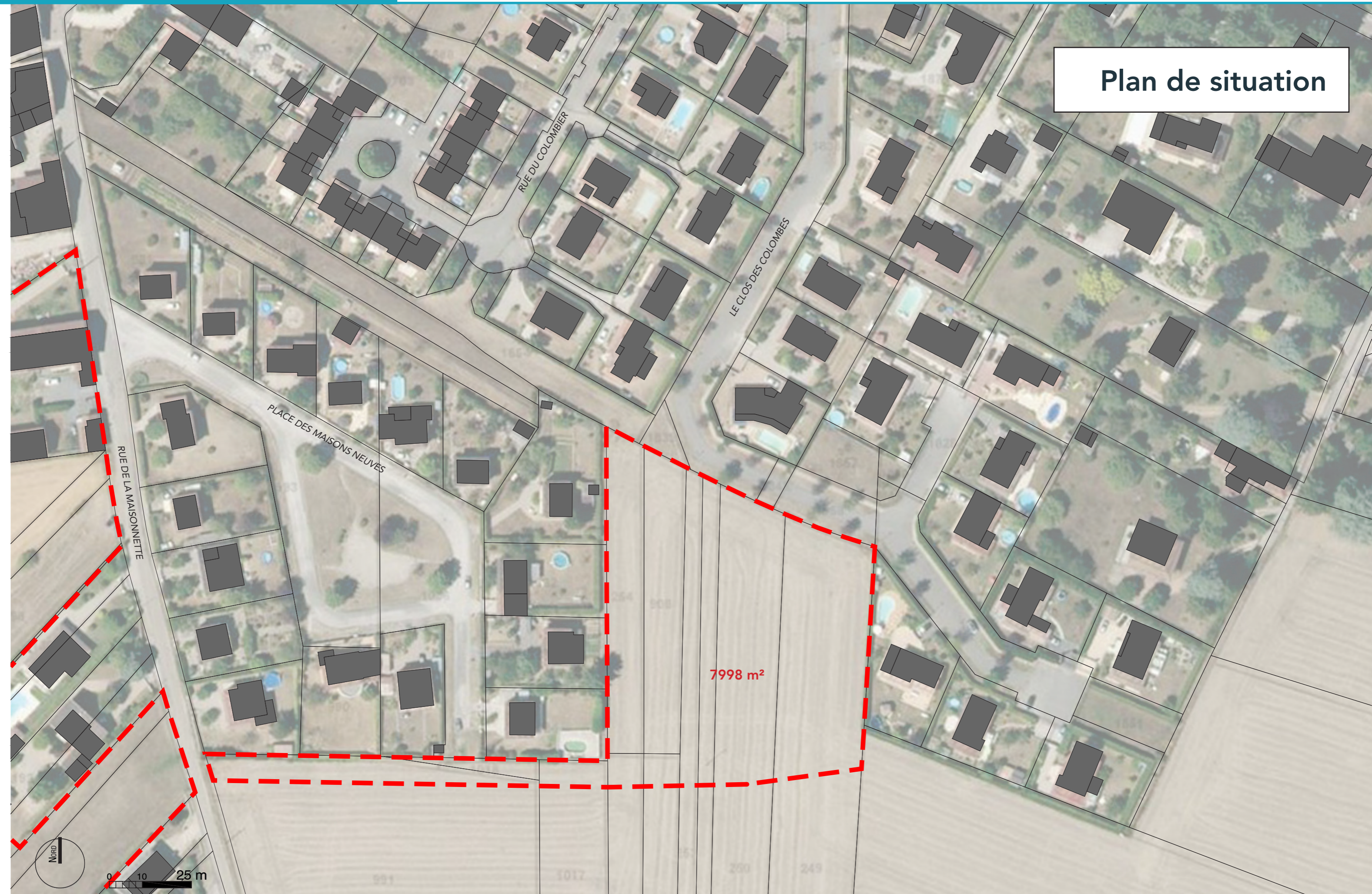
Les attendus stricts

- Accessibilité routière depuis la rue de la maisonnette, trame viaire, cheminements continus tels qu'indiqués sur plan.
- Mixité des formes d'habitat avec 30 à 50% d'habitat intermédiaire et/ou collectif.
- Implantation d'habitat collectif ou intermédiaire au contact et à proximité de l'espace collectif qualitatif aménagé au nord du secteur.
- Implantation d'immeuble(s) de logement collectif ou intermédiaire en façade nord de l'espace public qualitatif.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.

Les préconisations

- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (1 arbre pour 4 places, végétalisation des abords, surfaces perméables).
- Traitement des limites en fond de parcelles : haie végétalisée mixte composée de trois essences minimum, développement maximal de 1,5 m.

Plan de situation



Parti d'aménagement :




Mailler un tissu pavillonnaire doté de nombreuses voies en impasses.

Programme : 9 logements



100% de logements individuels implantés sur au moins une limite séparative.

LÉGENDE :


Accessibilité / Maillage :

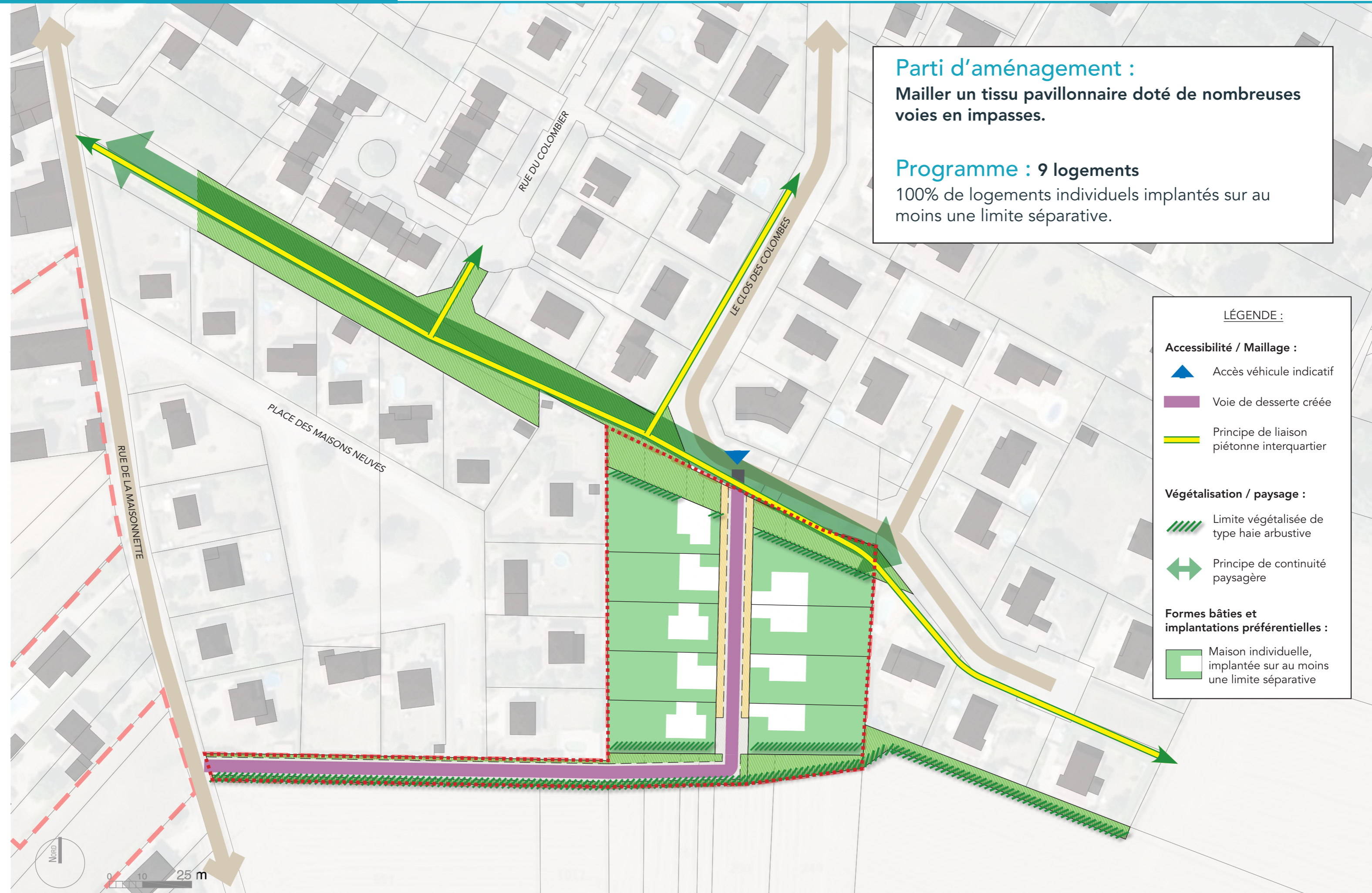
-  Accès véhicule indicatif
-  Voie de desserte créée
-  Principe de liaison piétonne interquartier

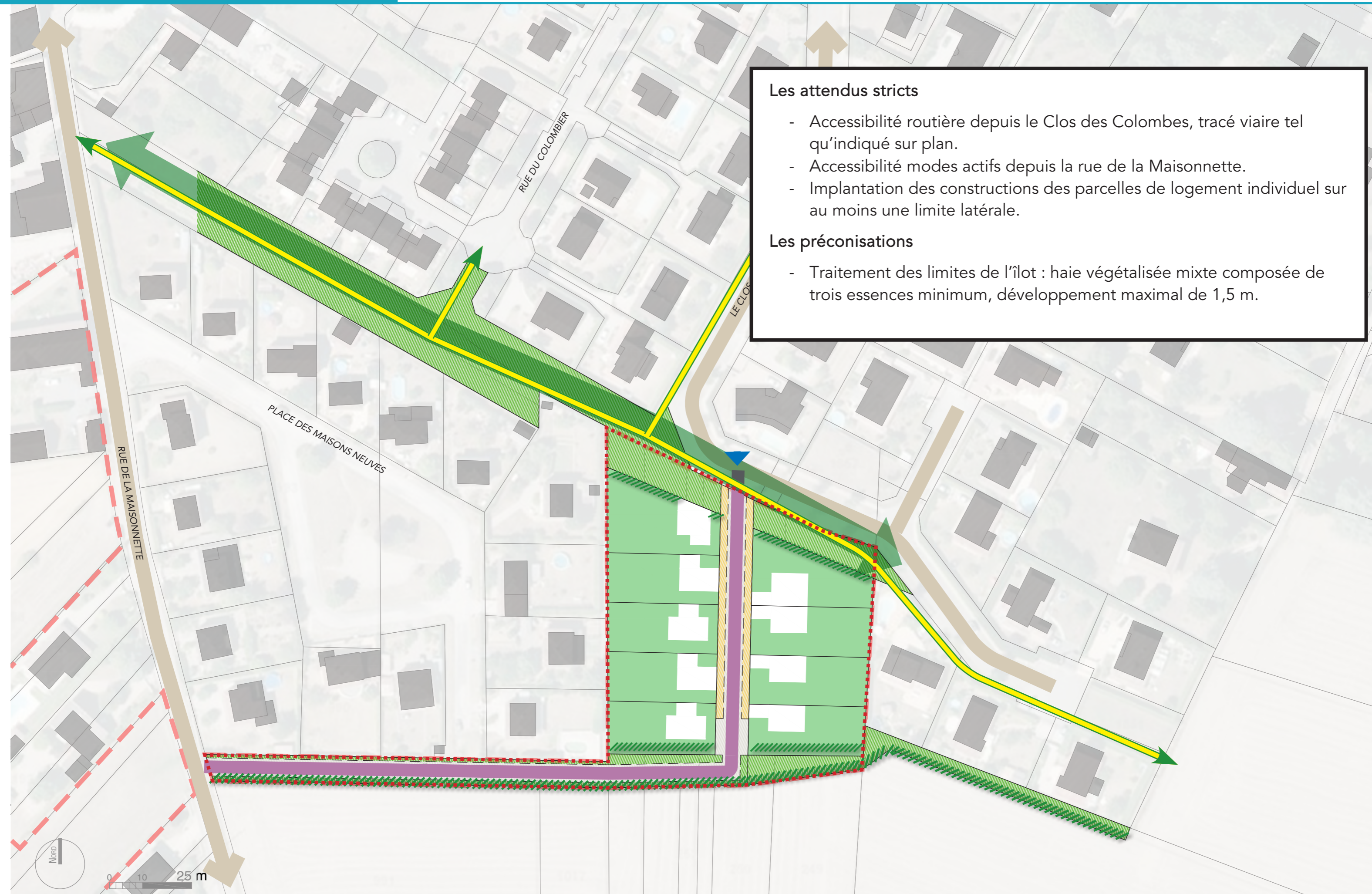
Végétalisation / paysage :

-  Limite végétalisée de type haie arbustive
-  Principe de continuité paysagère

Formes bâties et implantations préférentielles :

-  Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative





Plan de situation

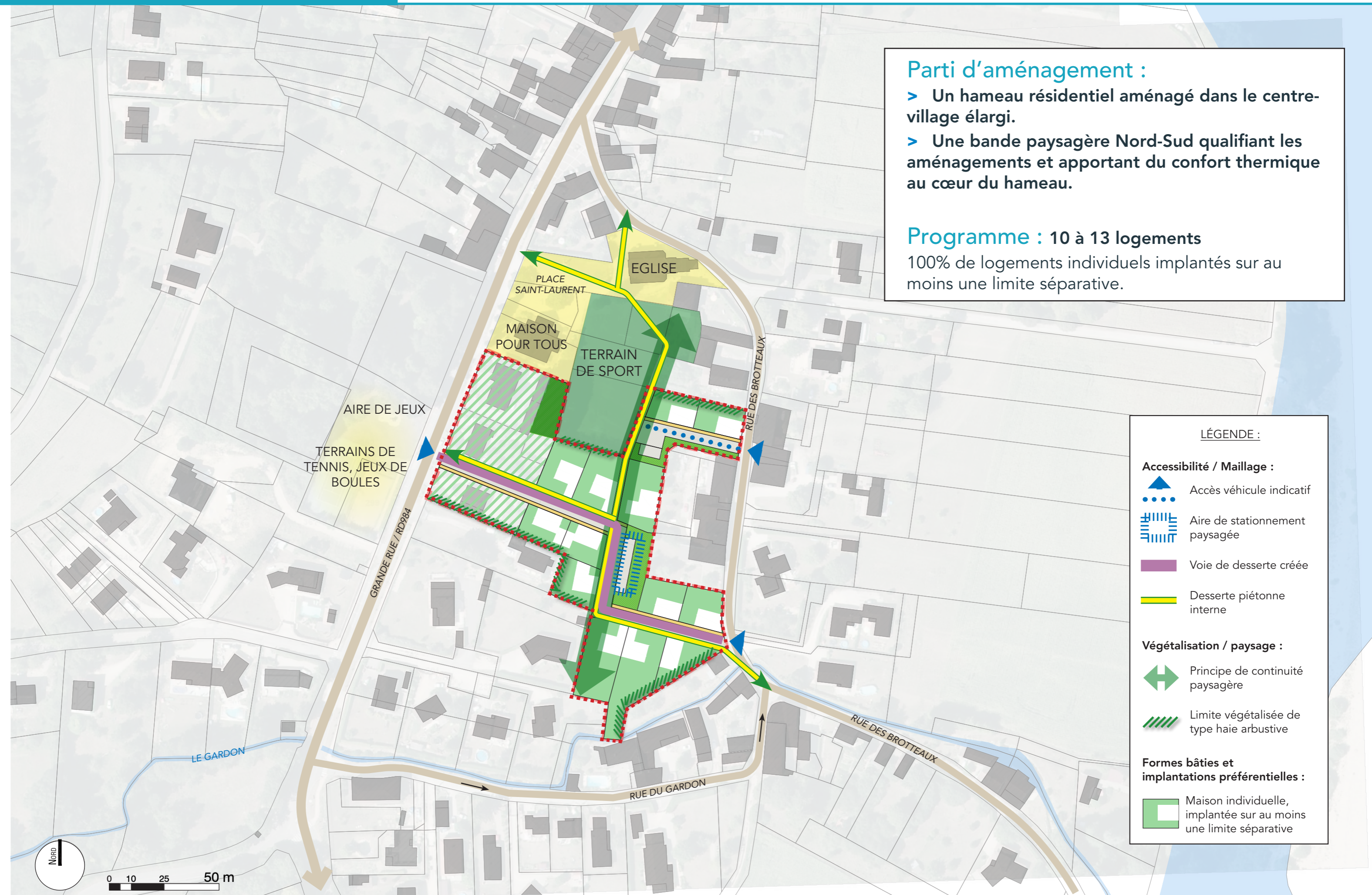


Parti d'aménagement :

- > Un hameau résidentiel aménagé dans le centre-village élargi.
- > Une bande paysagère Nord-Sud qualifiant les aménagements et apportant du confort thermique au cœur du hameau.

Programme : 10 à 13 logements

100% de logements individuels implantés sur au moins une limite séparative.



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

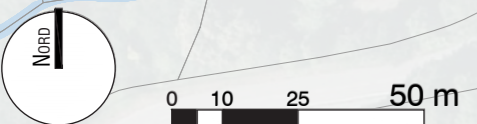
- Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée
- Voie de desserte créée
- Desserte piétonne interne

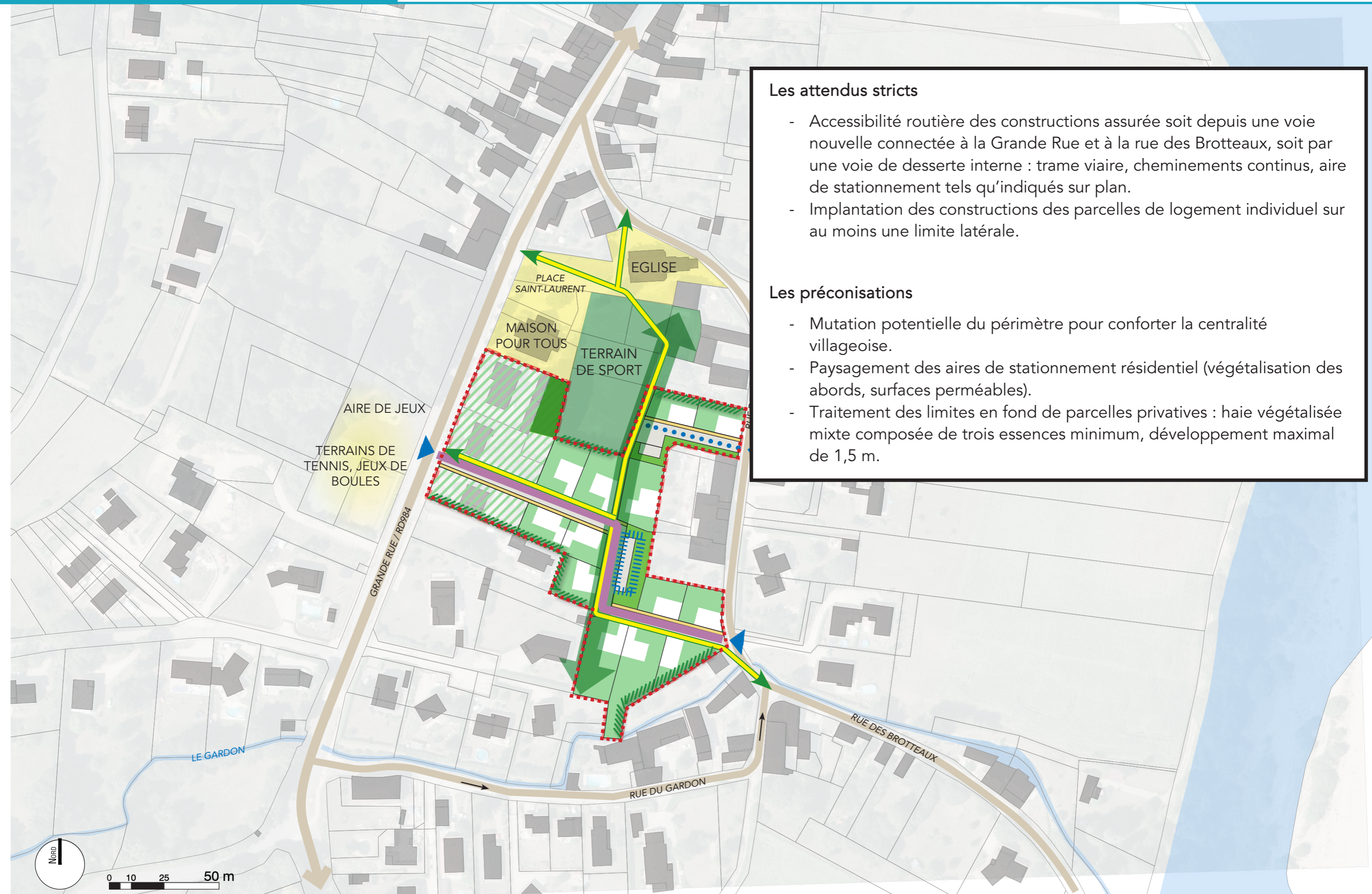
Végétalisation / paysage :

- Principe de continuité paysagère
- Limite végétalisée de type haie arbustive

Formes bâties et implantations préférentielles :

- Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative





Les attendus stricts

- Accessibilité routière des constructions assurée soit depuis une voie nouvelle connectée à la Grande Rue et à la rue des Brotteaux, soit par une voie de desserte interne : trame viaire, cheminements continus, aire de stationnement tels qu'indiqués sur plan.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.

Les préconisations

- Mutation potentielle du périmètre pour conforter la centralité villageoise.
- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (végétalisation des abords, surfaces perméables).
- Traitement des limites en fond de parcelles privées : haie végétalisée mixte composée de trois essences minimum, développement maximal de 1,5 m.

Plan de situation



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

- Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée
- Voie de desserte créée
- Principe de liaison piétonne

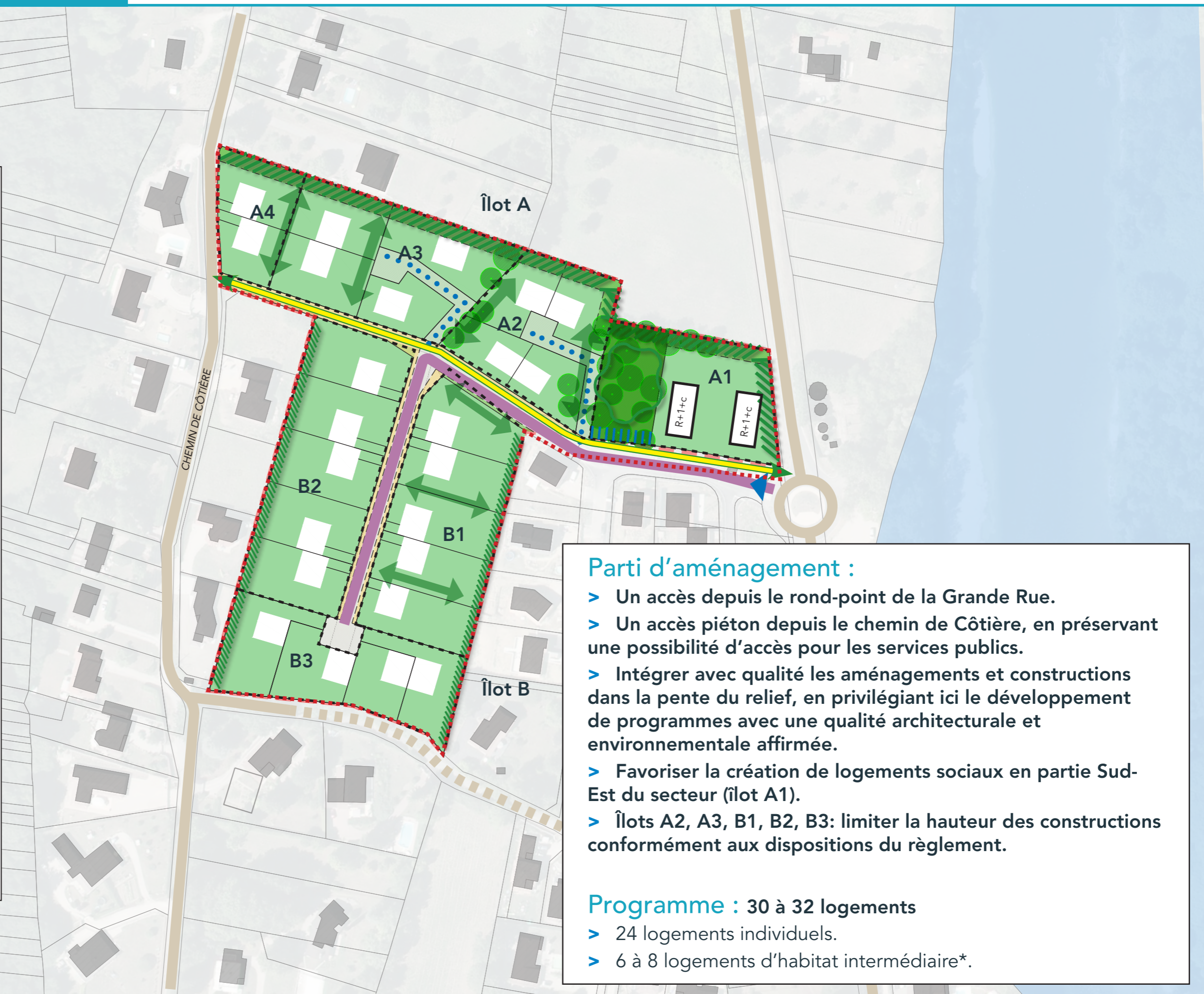
Végétalisation / paysage :

- Limite végétalisée de type haie arbustive
- Principe de continuité paysagère
- Boisement à préserver

Formes bâties et implantations préférentielles :

- Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative
- Immeuble d'habitat intermédiaire* R+1+comble

* Habitat intermédiaire ou semi-collectif: groupement de logements superposés avec accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privés pour chaque logement.

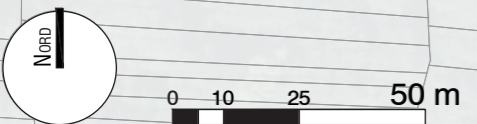


Parti d'aménagement :

- > Un accès depuis le rond-point de la Grande Rue.
- > Un accès piéton depuis le chemin de Côtère, en préservant une possibilité d'accès pour les services publics.
- > Intégrer avec qualité les aménagements et constructions dans la pente du relief, en privilégiant ici le développement de programmes avec une qualité architecturale et environnementale affirmée.
- > Favoriser la création de logements sociaux en partie Sud-Est du secteur (îlot A1).
- > Îlots A2, A3, B1, B2, B3: limiter la hauteur des constructions conformément aux dispositions du règlement.

Programme : 30 à 32 logements

- > 24 logements individuels.
- > 6 à 8 logements d'habitat intermédiaire*.





Les attendus stricts

- Accessibilité routière assurée depuis le rond-point de la Grand Rue.
- Un accès piétons depuis le chemin de la Côtère, en préservant une possibilité d'accès pour les services publics.
- Développement des formes d'habitat groupé sur la partie en aval dans la pente du terrain : lot A1.
- Orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.
- Murs de clôtures proscrits.

Les préconisations

- Formes d'habitat performantes sur le plan environnemental, architecture intégrant la conception bioclimatique, et d'esthétique contemporaine.
- Réalisation de toitures végétalisées sur les constructions principales des îlots A1, A2, A3.
- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (végétalisation des abords, surfaces perméables).
- Préservation du boisement existant à l'Est du secteur, ou replantation sur site du même nombre d'arbres de grand développement que le nombre d'arbres abattus.
- Traitement des limites en fond de parcelles privées : haie végétalisée arbustive hauteur 1,5 m.



0 10 25 50 m



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :	Formes bâties et implantations préférentielles :
Accès véhicule indicatif	Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative
Aire de stationnement paysagée	Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+c ou maisons groupées
Voie de desserte créée	Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+c
Principe de liaison piétonne	
Voie requalifiée avec sécurisation des modes actifs de déplacement	
Espace vert	
Végétalisation / paysage :	
Alignement arboré existant	Limite végétalisée de type haie arbustive
Principe de prolongement de l'alignement arboré	Bande végétale entre la RD984 et les constructions

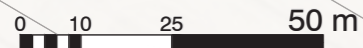


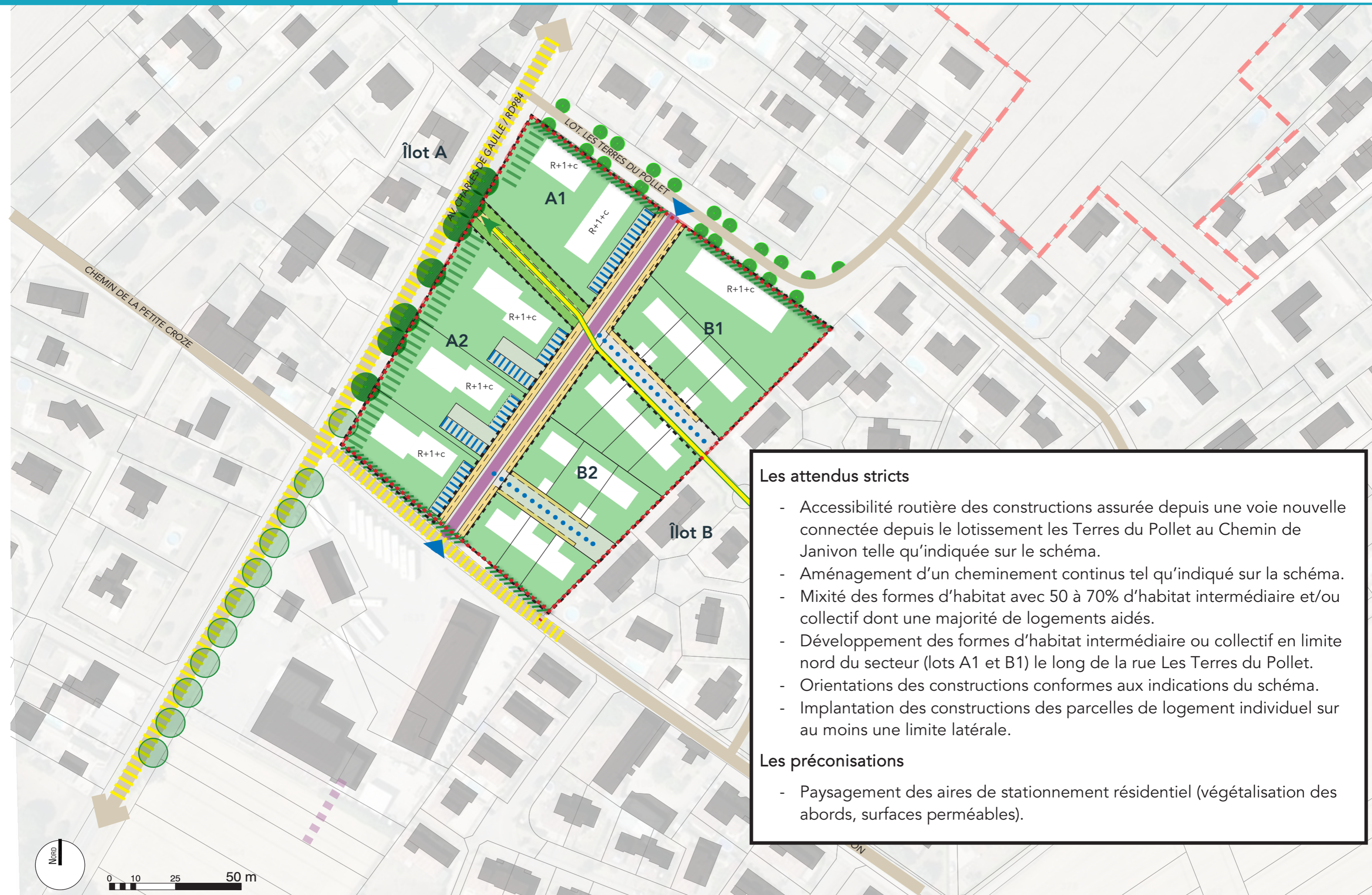
Parti d'aménagement :

- > Aménager un projet d'ensemble qui propose des formes d'habitat diversifiées plus denses à proximité de la RD.
- > Aménager un espace de convivialité au centre du secteur et à la jonction d'un cheminement interne au niveau quartier.
- > Qualifier l'entrée de ville sud de la commune en renforçant la trame paysagère de l'Avenue Charles de Gaulle (RD984), et en y sécurisant les modes de déplacement actifs - pas d'accès routier direct des logements depuis la RD.
- > Adapter les implantations de constructions et les aménagements aux spécificités environnementales, avec notamment :
 - des immeubles implantés perpendiculairement à la RD984 pour minimiser l'exposition au bruit du trafic routier et maximiser leur exposition à l'ensoleillement,
 - la végétalisation des limites et le paysagement des aires de stationnement (pour assurer notamment confort thermique, biodiversité).

Programme : 54 à 66 logements

- > 28 à 52 logements intermédiaires R+1+comble.
- > 14 à 26 logements individuels.





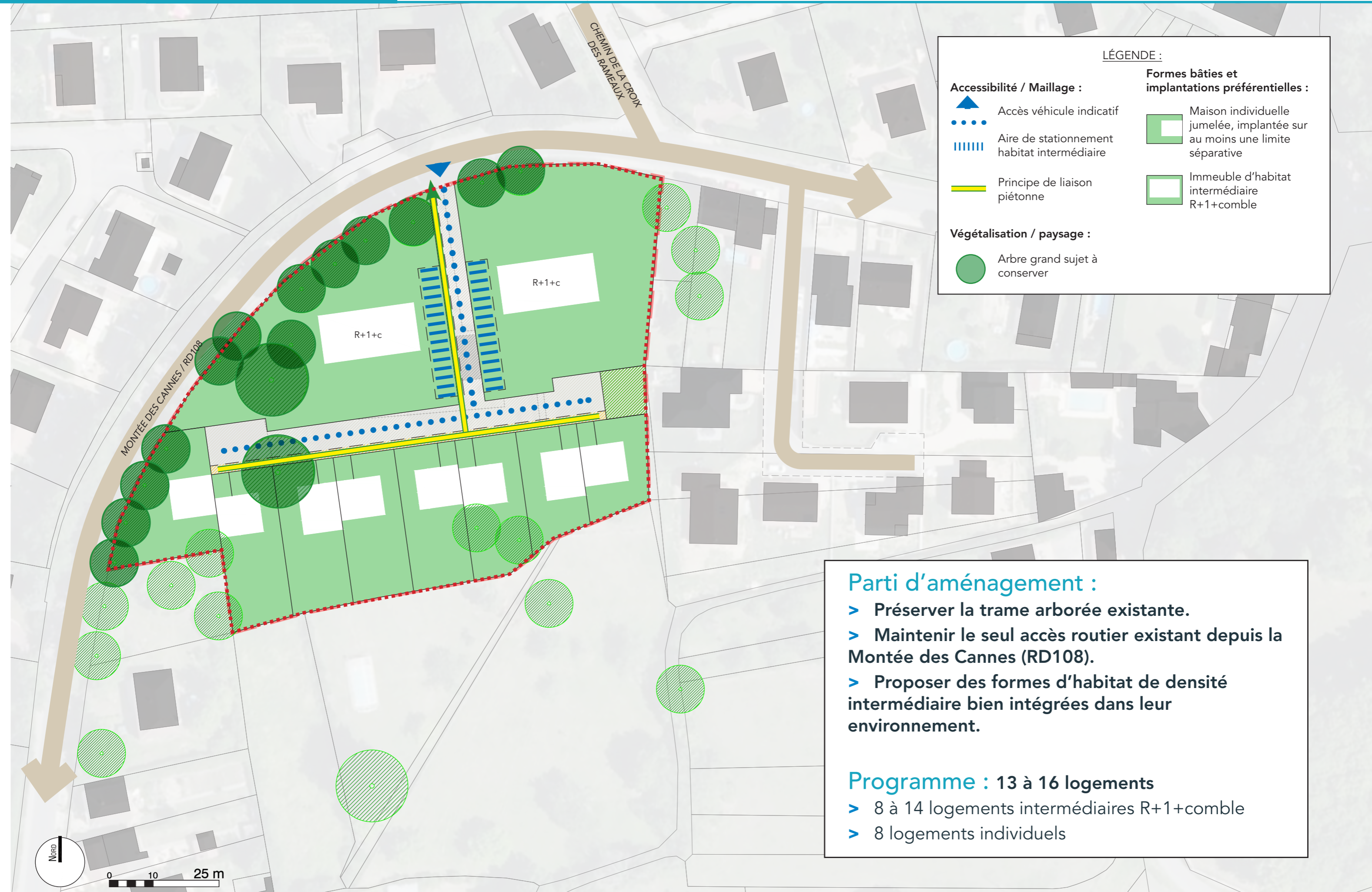
Les attendus stricts

- Accessibilité routière des constructions assurée depuis une voie nouvelle connectée depuis le lotissement les Terres du Pollet au Chemin de Janivon telle qu'indiquée sur le schéma.
- Aménagement d'un cheminement continu tel qu'indiqué sur la schéma.
- Mixité des formes d'habitat avec 50 à 70% d'habitat intermédiaire et/ou collectif dont une majorité de logements aidés.
- Développement des formes d'habitat intermédiaire ou collectif en limite nord du secteur (lots A1 et B1) le long de la rue Les Terres du Pollet.
- Orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.

Les préconisations

- Paysagement des aires de stationnement résidentiel (végétalisation des abords, surfaces perméables).





LÉGENDE :

- | | |
|---|---|
| Accessibilité / Maillage : | Formes bâties et implantations préférées : |
| Accès véhicule indicatif | Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative |
| Aire de stationnement habitat intermédiaire | Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+comble |
| Principe de liaison piétonne | |
| Végétalisation / paysage : | |
| Arbre grand sujet à conserver | |

Parti d'aménagement :

- > Préserver la trame arborée existante.
- > Maintenir le seul accès routier existant depuis la Montée des Cannes (RD108).
- > Proposer des formes d'habitat de densité intermédiaire bien intégrées dans leur environnement.

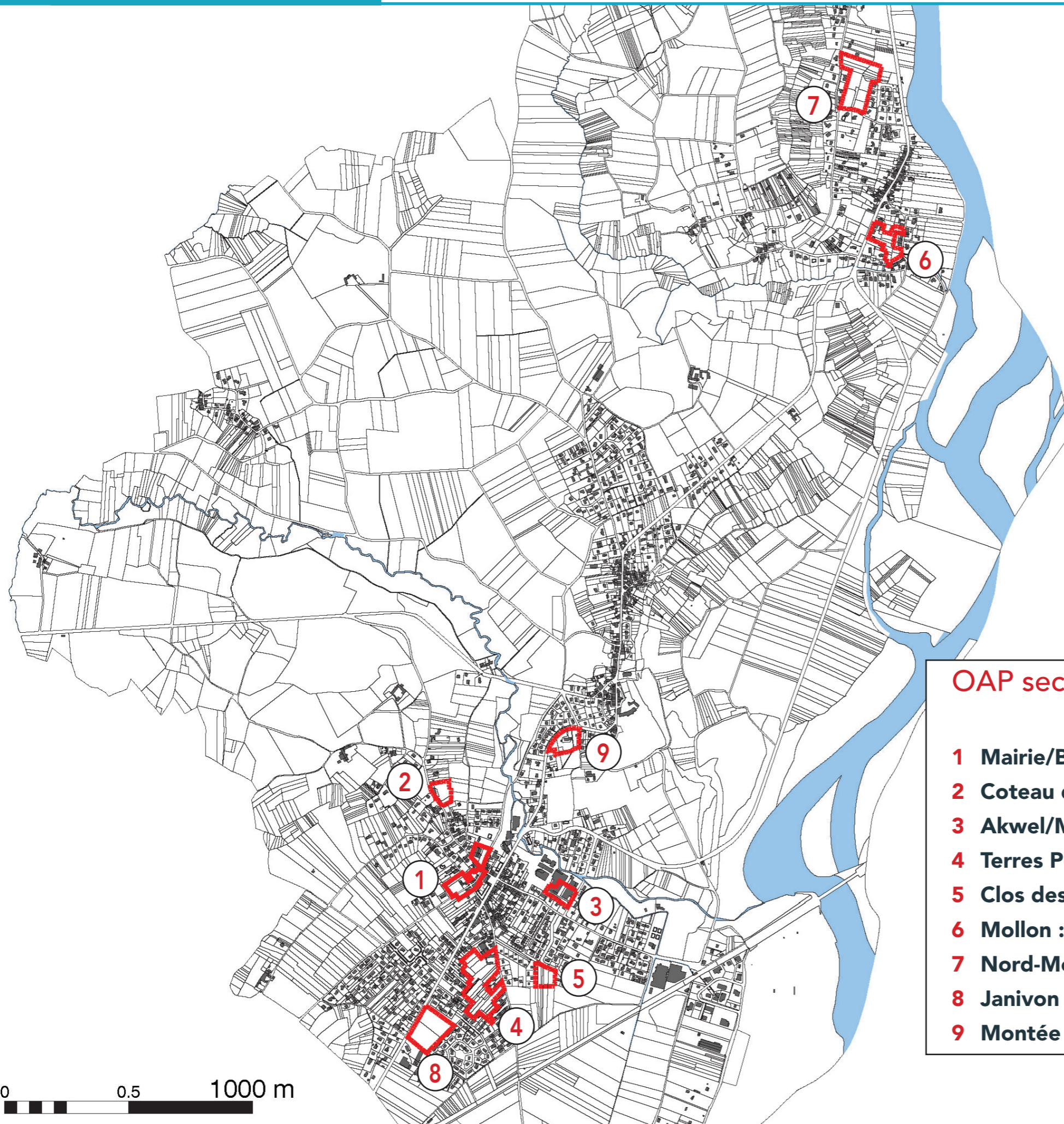
Programme : 13 à 16 logements

- > 8 à 14 logements intermédiaires R+1+comble
- > 8 logements individuels

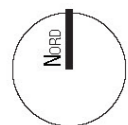




0 10 25 m



OAP sectorisées :		283 à 364 logt
1	Mairie/Bottet/Chavagneux :	60 à 85 logt
2	Coteau de Villieu :	7 à 8 logt
3	Akwel/MGI :	30 à 45 logt
4	Terres Pollet :	70 à 90 logt
5	Clos des Colombes :	9 logt
6	Mollon :	10 à 13 logt
7	Nord-Mollon :	30 à 32 logt
8	Janivon :	54 à 66 logt
9	Montée des Cannes :	13 à 16 logt



0 0.5 1000 m