

DEPARTEMENT DE L'AIN

**Commune de Villieu-Loyes-
Mollon**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
Pièce n°3.1**

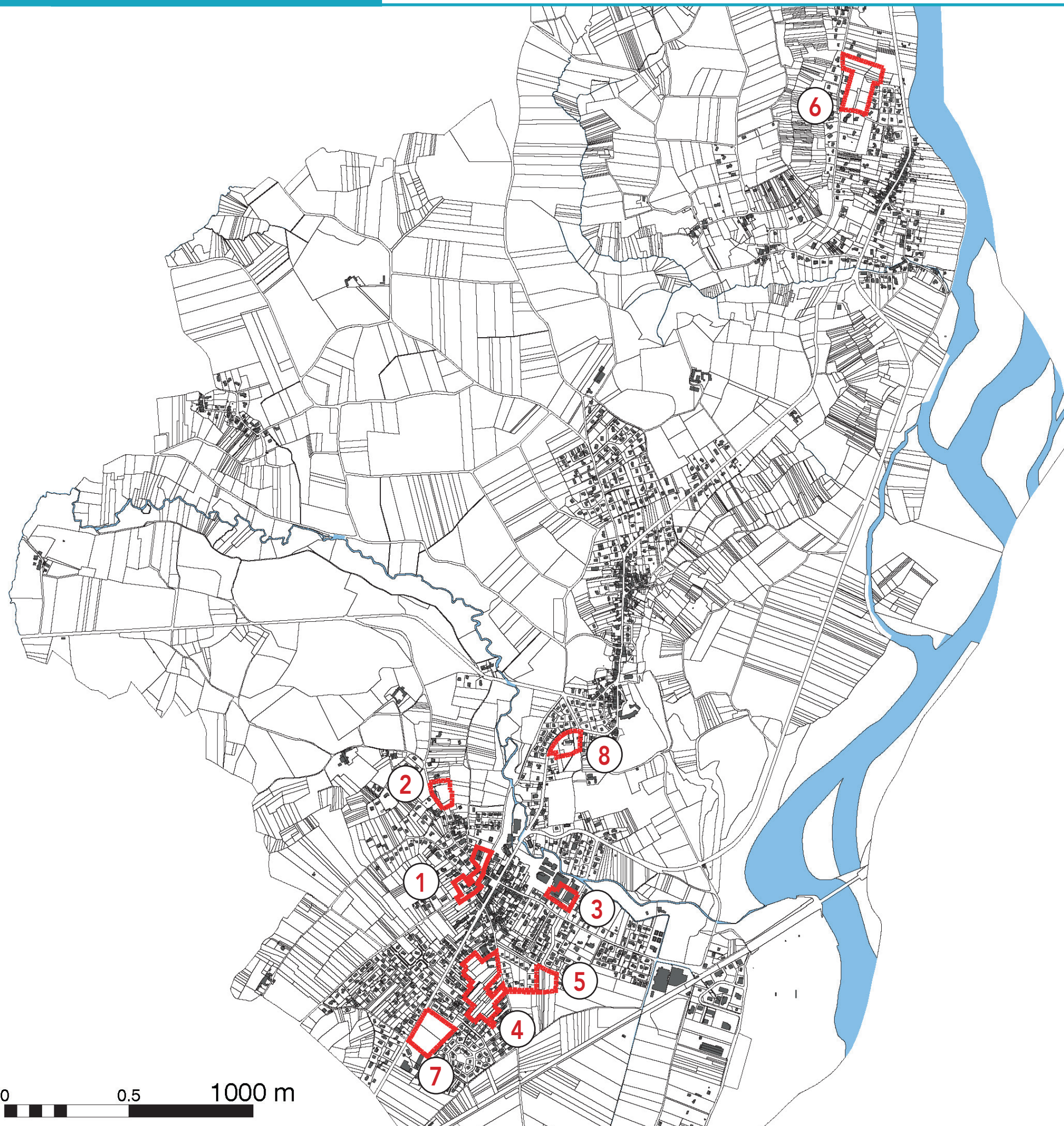
**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 18 février 2025 arrêtant
le P.L.U.**

Le Maire

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

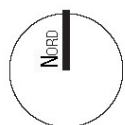
Conformément à l’article L151-6-1 du code de l’urbanisme, les Orientations d’Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier d’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Localisation	Classement	Nombre de logements	Echéances
Maisonneuve Clos des Col-lombes (OAP5)	1AUb	9	Avant 2031
Janivon (OAP7)	1AUa	38 à 50	Avant 2031
Mollon Côtière (OAP6)	1AUa	30 à 32	Avant 2031
Centre bourg Villieu Akwell (OAP3)	1AUa	30 à 45	Après 2031
Terres Pollet (OAP4)	1AUb	75 à 95	Après 2031



OAP sectorisées

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

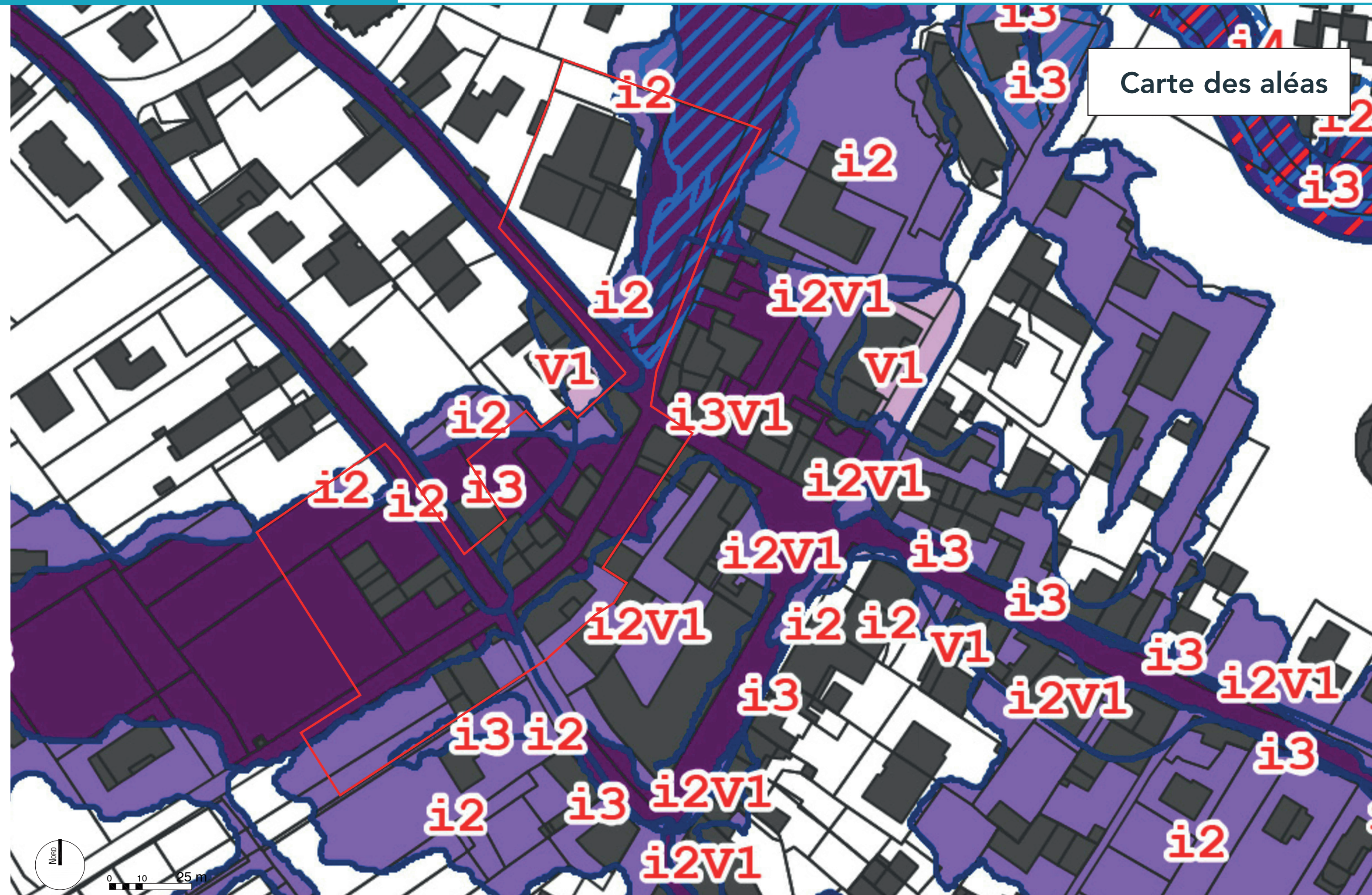


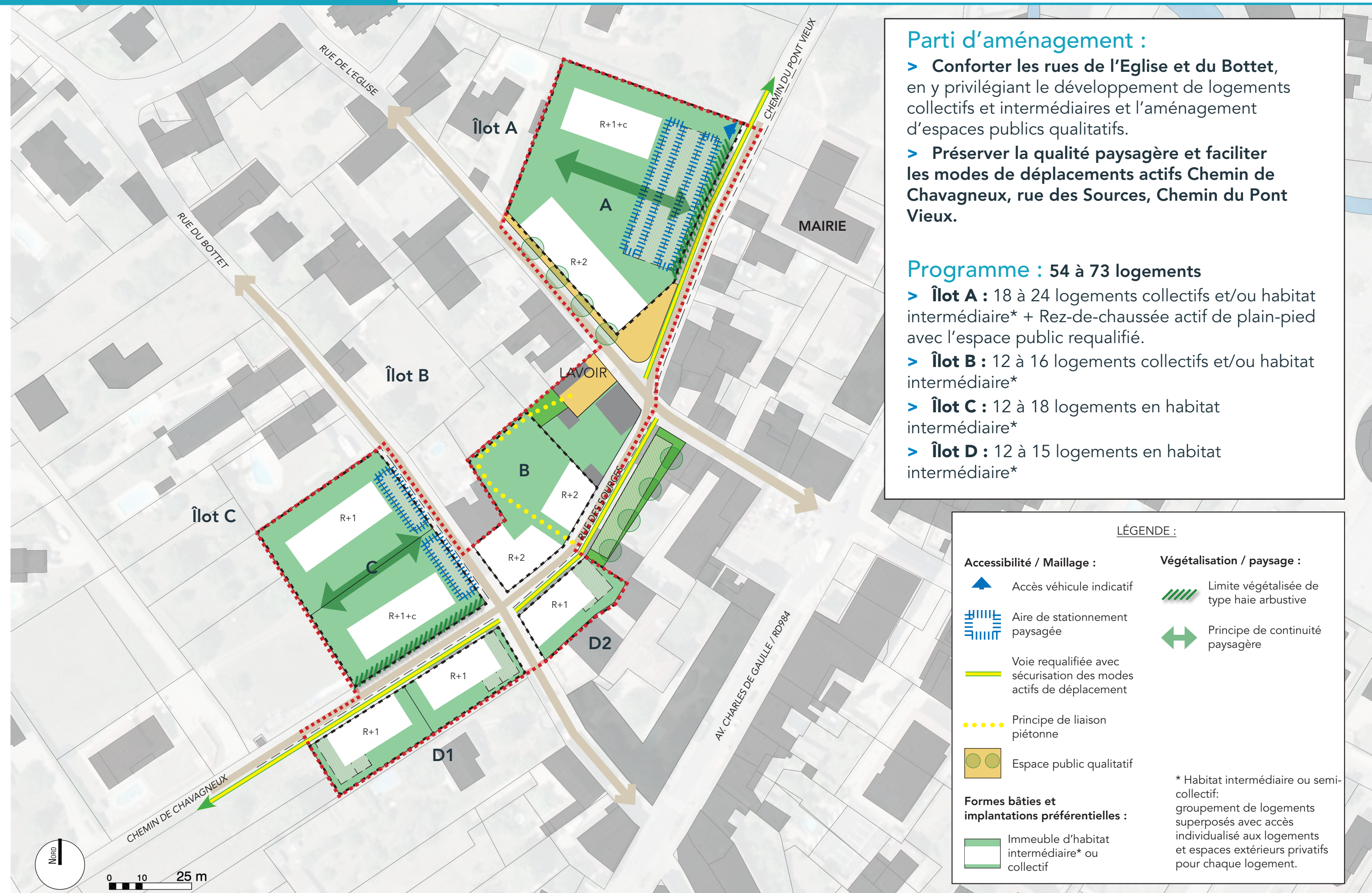
0 0.5 1000 m

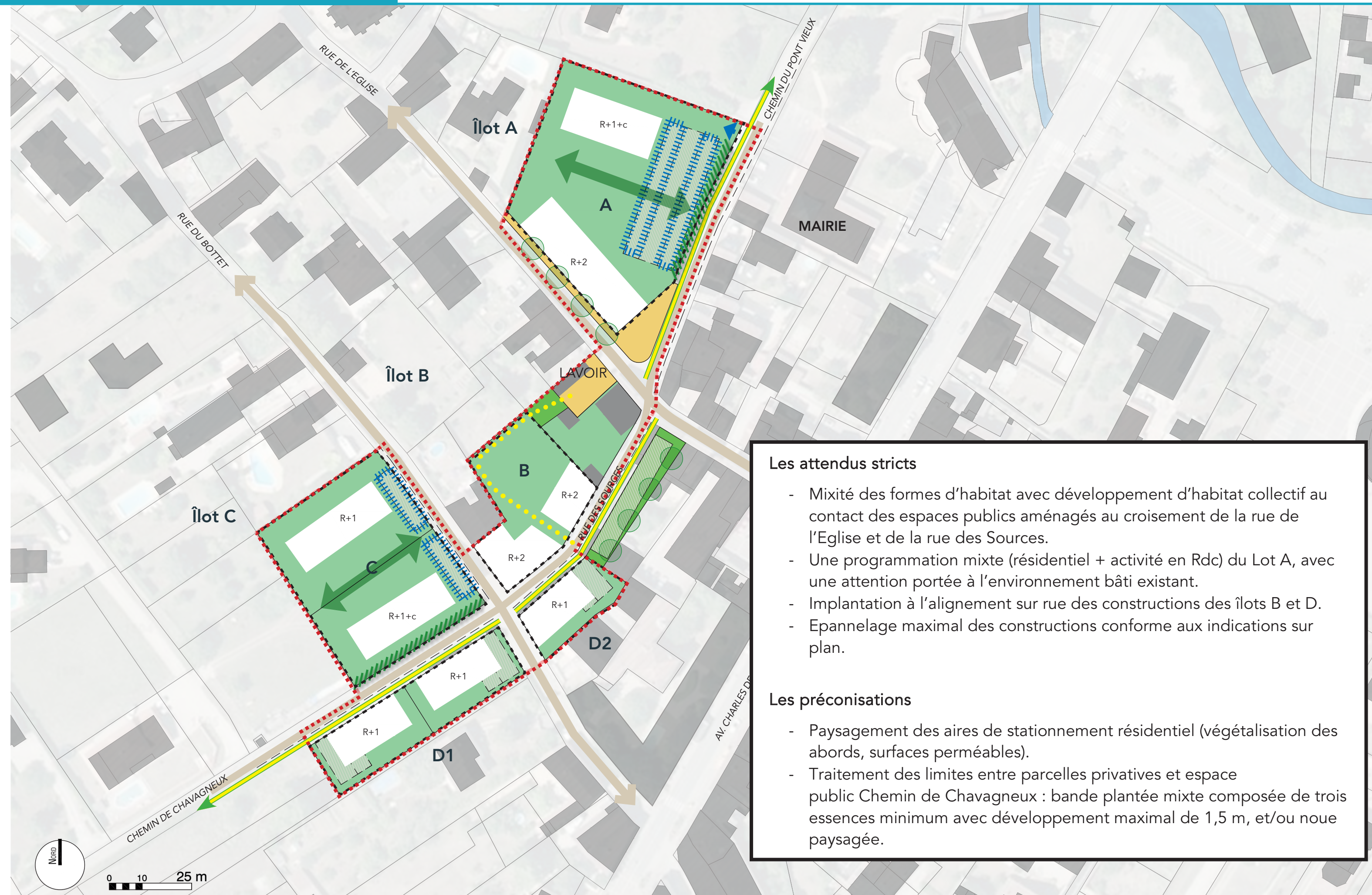
Plan de situation



Carte des aléas







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, avec une attention portée à l'environnement bâti existant.
- Implantation à l'alignement sur rue des constructions des îlots B et D.
- Epannelage 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 : bande plantée mixte composée de trois essences minimum avec développement maximal de 1,5 m, et/ou noue paysagée.

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 RUETTE ROMAN

LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

- ▲ Accès véhicule indicatif
- • •

Végétalisation / paysage :

- Arbre grand sujet à conserver

Formes bâties / implantations :

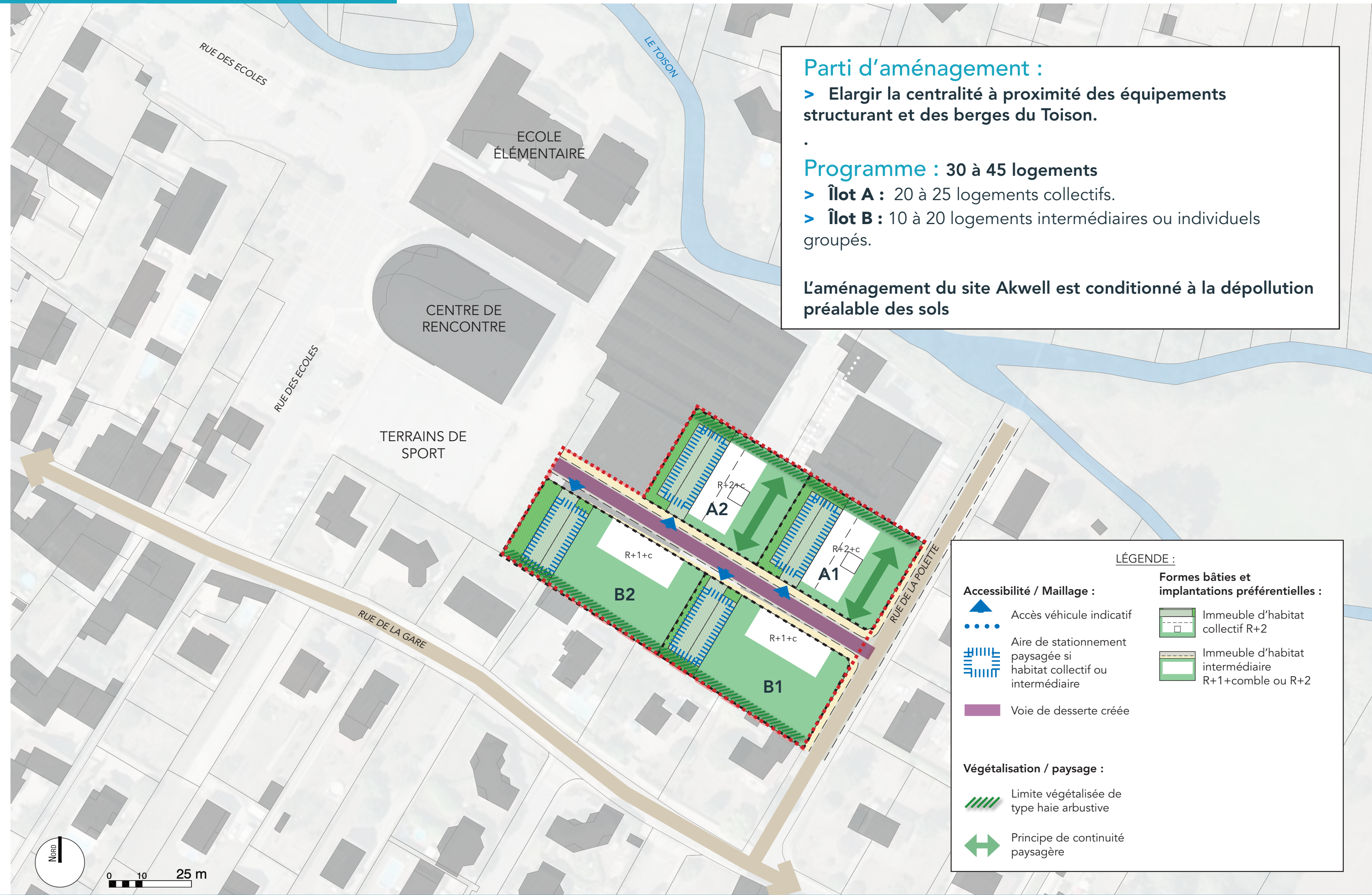
- Construction existante ou nouvelle implantée à l'alignement
- Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative

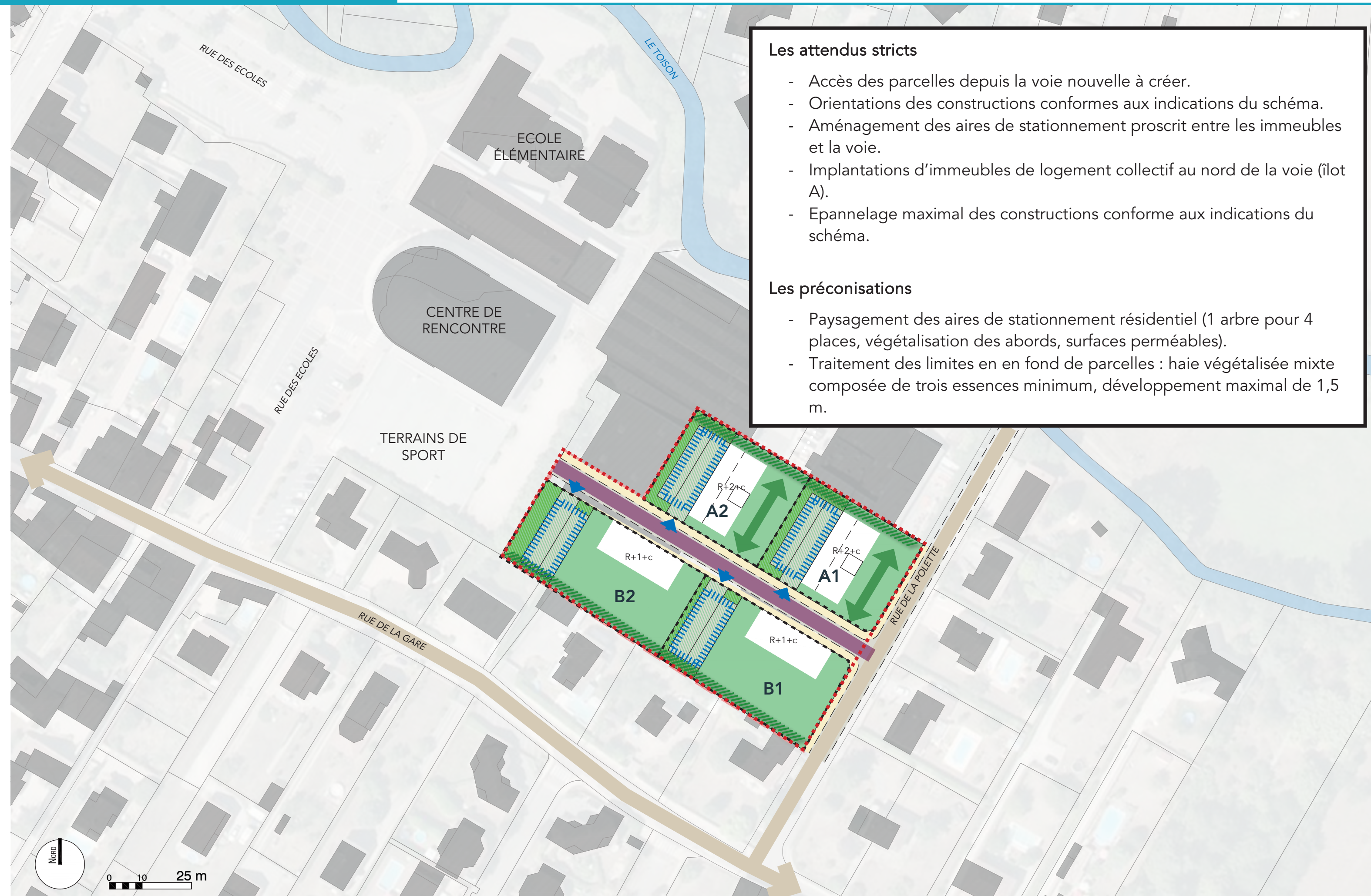


0 10 25 m

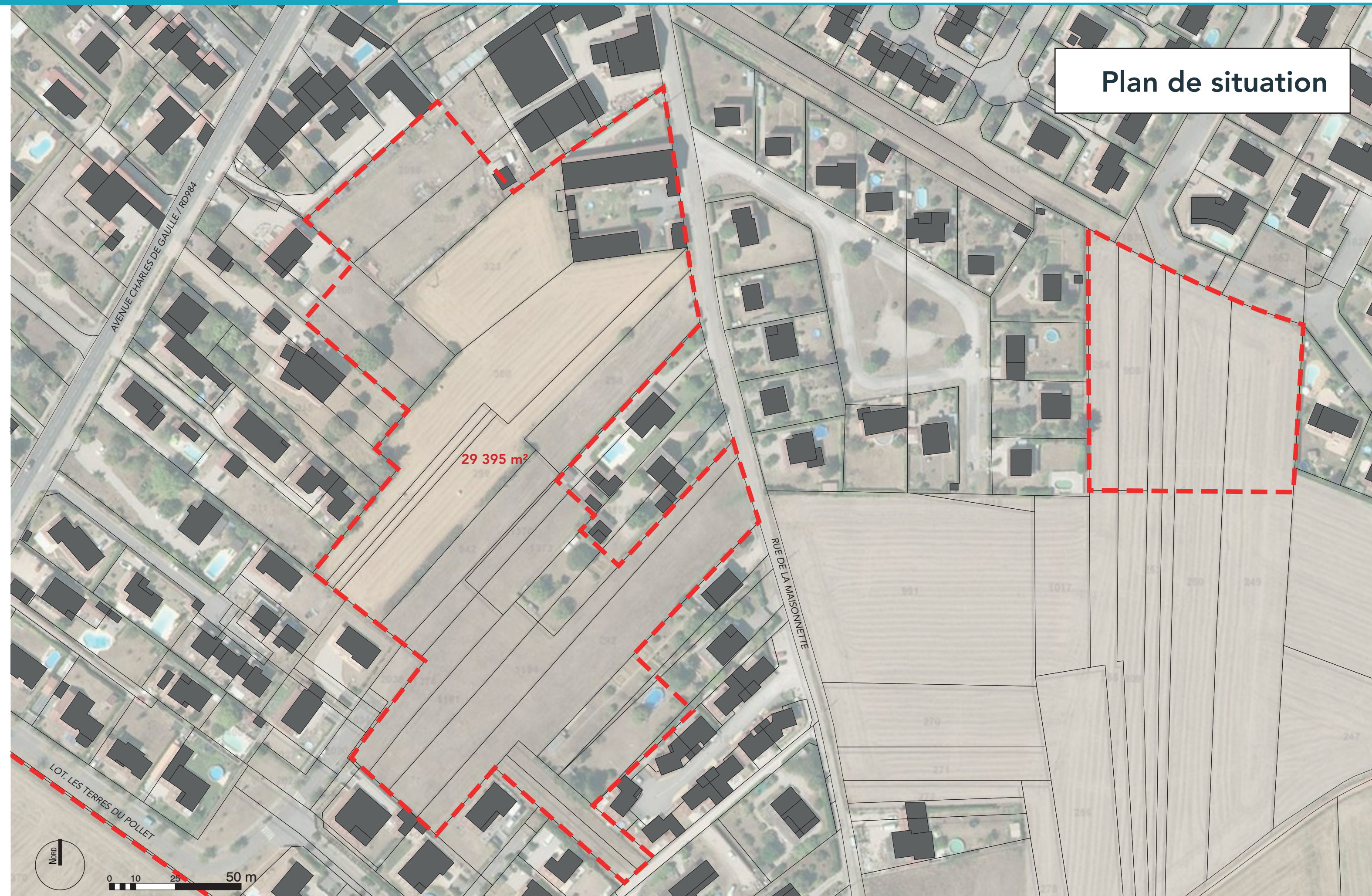
Plan de situation



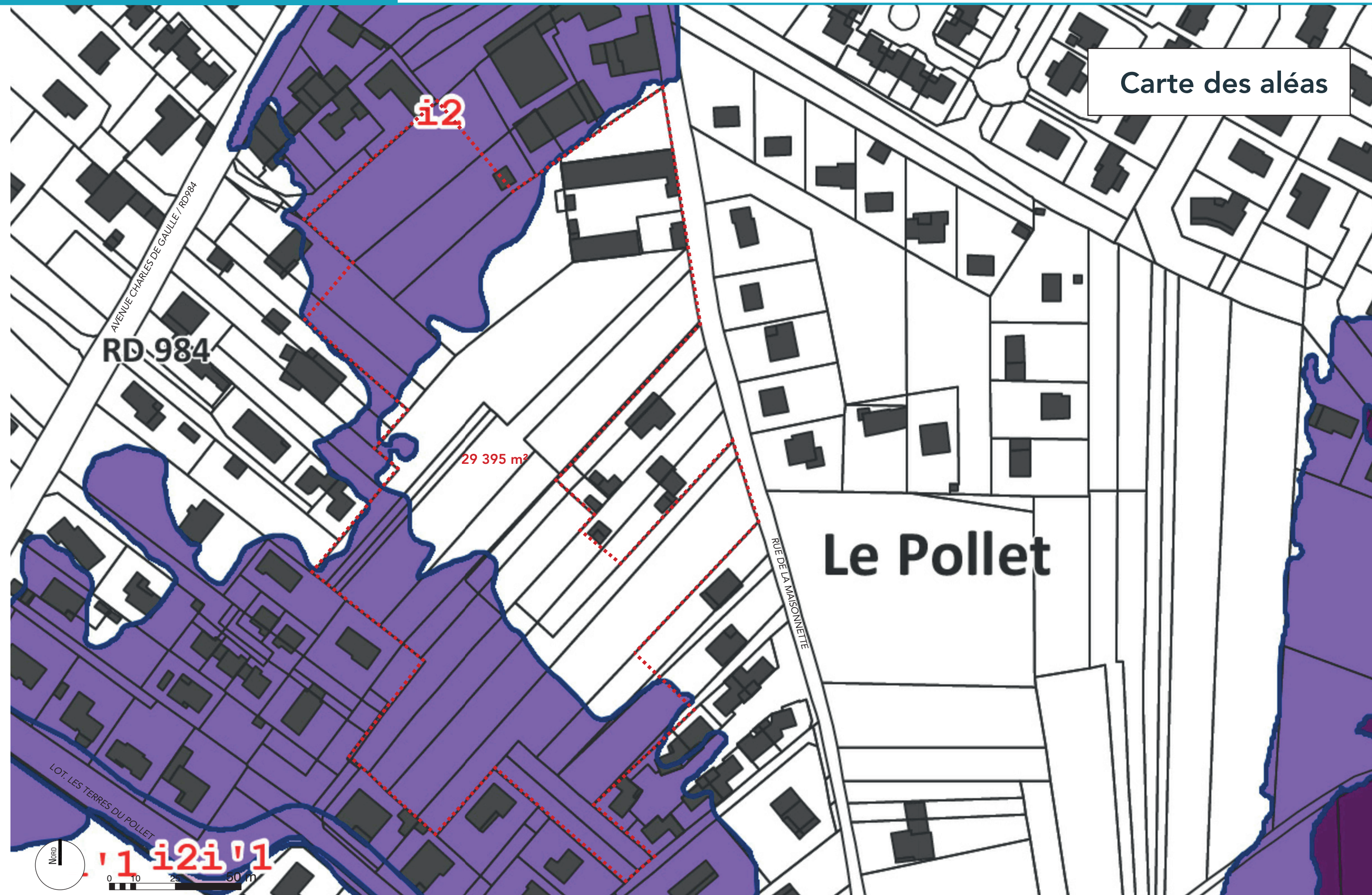




Plan de situation



Carte des aléas

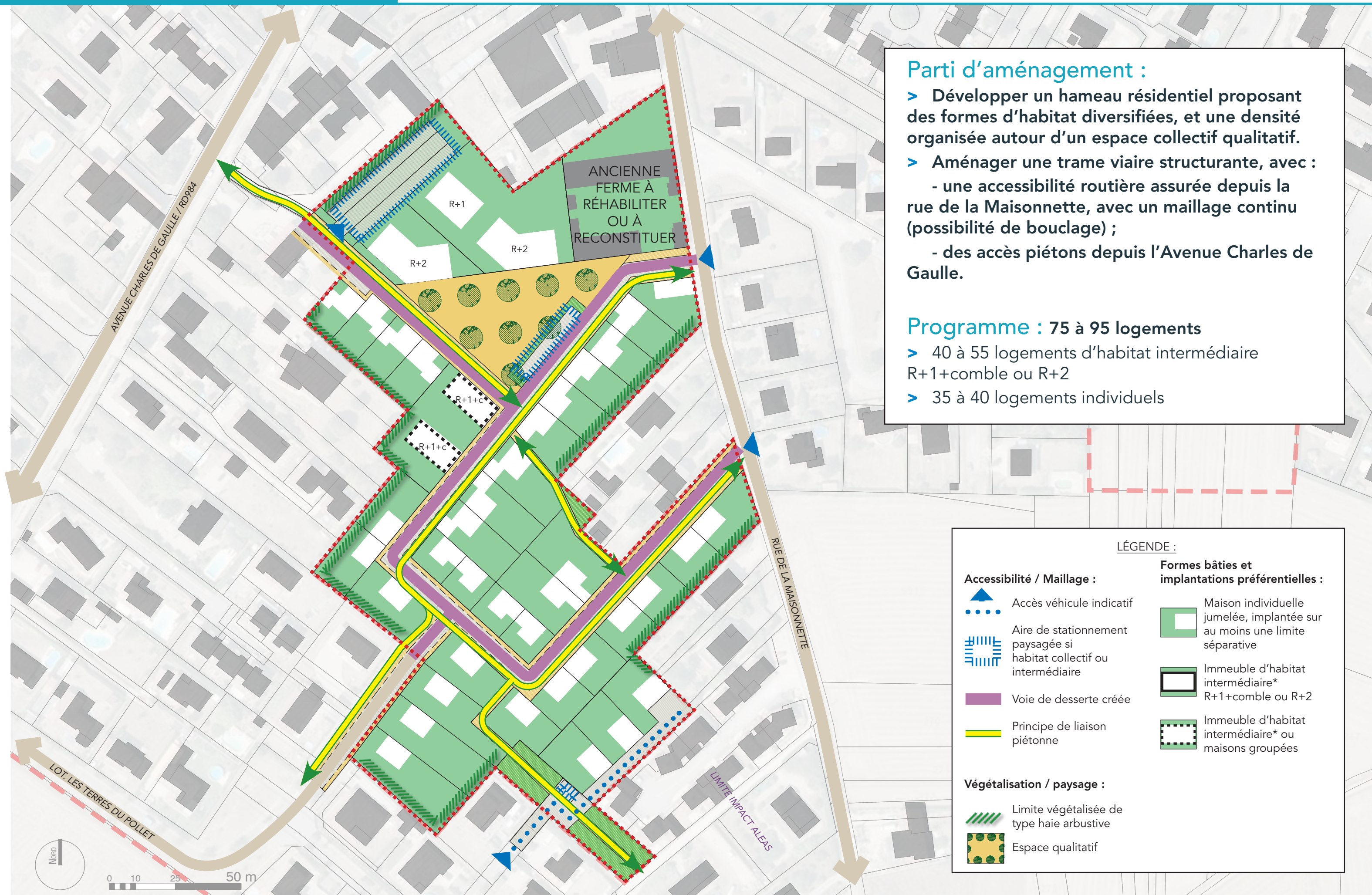


Parti d'aménagement :

- > 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 : 75 à 95 logements

- > 40 à 55 logements d'habitat intermédiaire R+1+comble ou R+2
- > 35 à 40 logements individuels



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

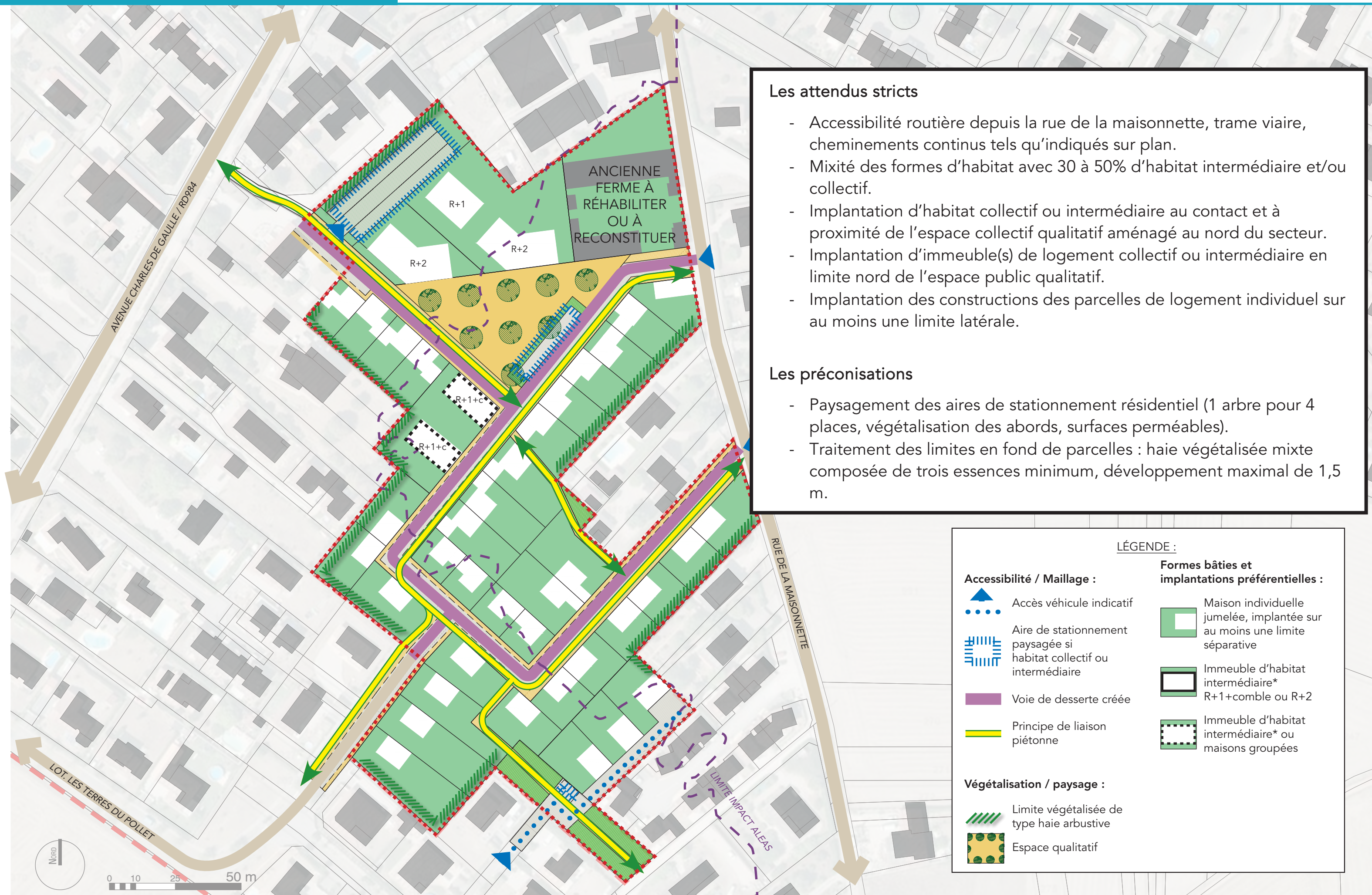
- ▲ Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée si habitat collectif ou intermédiaire
- Voie de desserte créée
- Principe de liaison piétonne

Végétalisation / paysage :

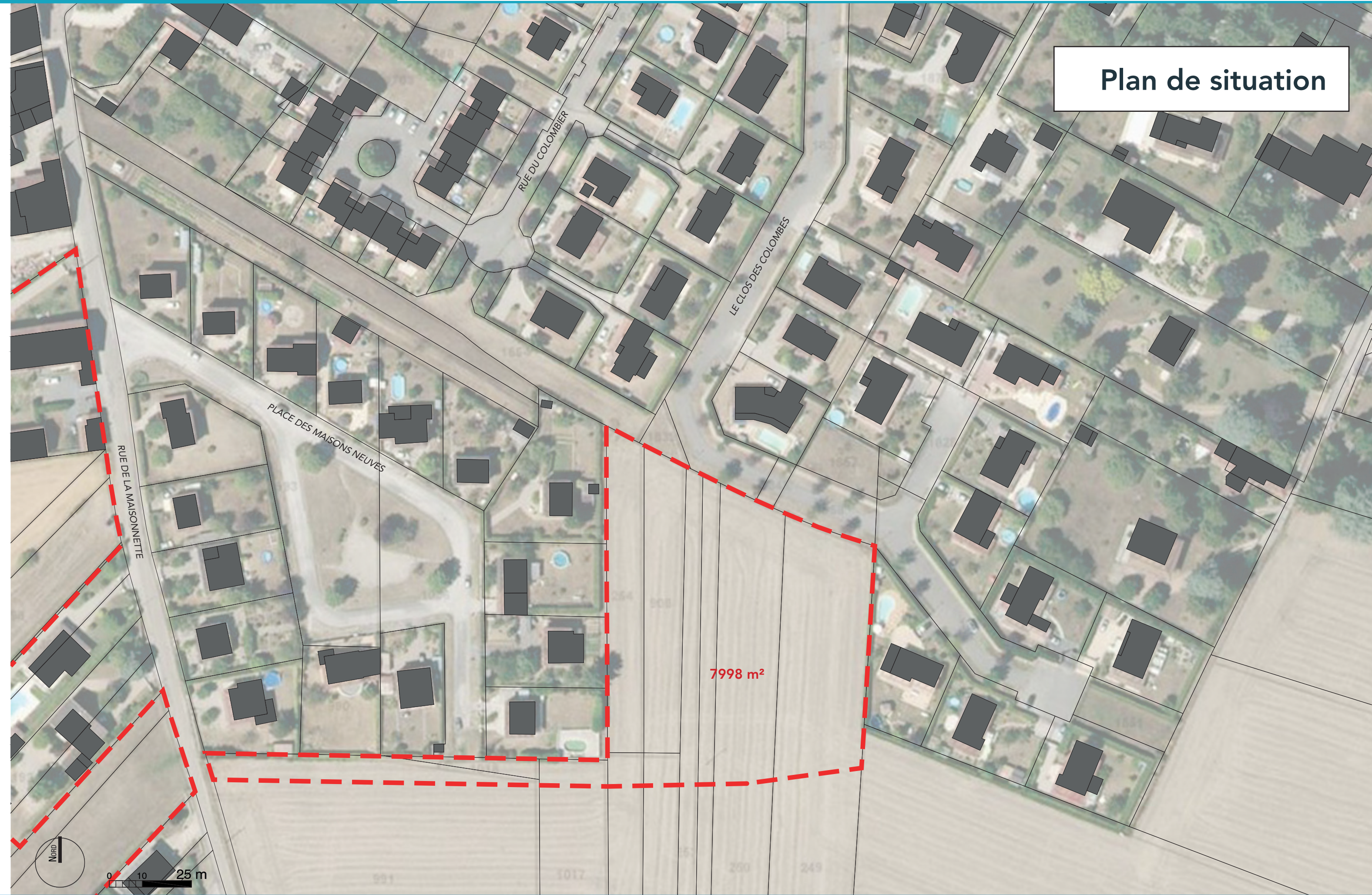
- /// Limite végétalisée de type haie arbustive
- Espace qualitatif

Formes bâties et implantations préférentielles :

- 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



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 :

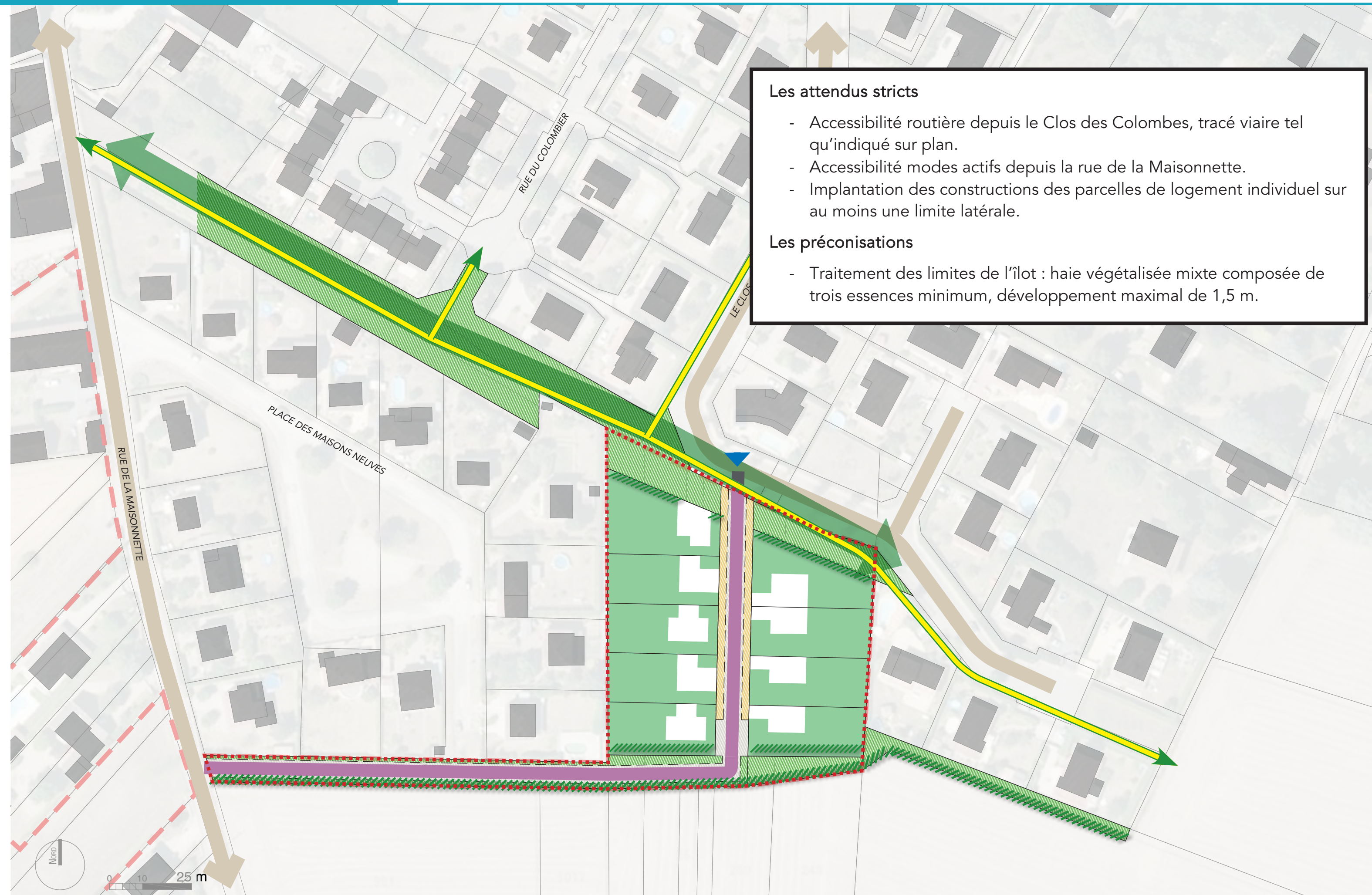
- Accès véhicule indicatif
- Voie de desserte créée
- Principe de liaison piétonne interquartier

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



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

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

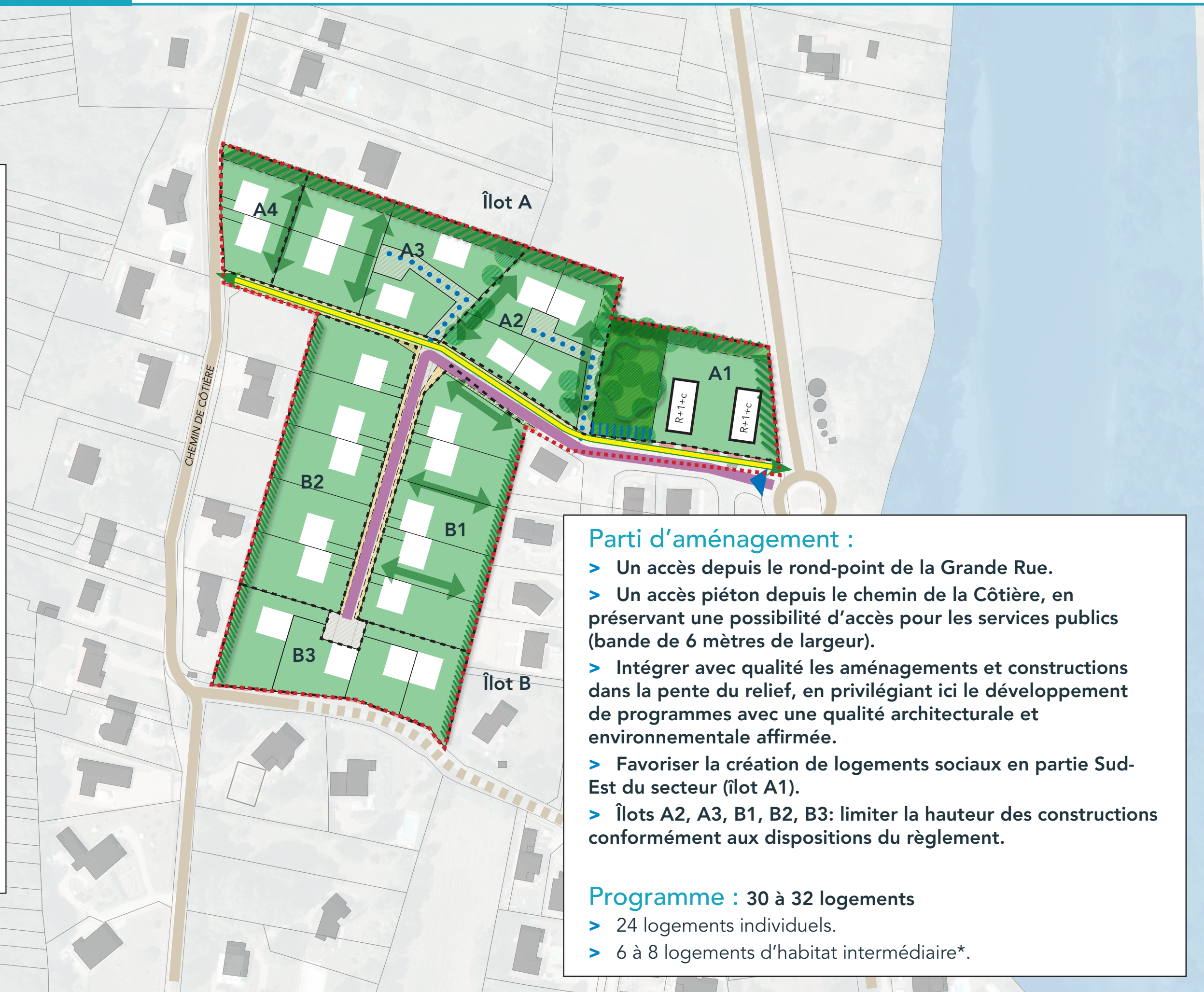
Végétalisation / paysage :

- /// 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 privatifs pour chaque logement.



Parti d'aménagement :

- > Un accès depuis le rond-point de la Grande Rue.
- > Un accès piéton depuis le chemin de la Côtière, en préservant une possibilité d'accès pour les services publics (bande de 6 mètres de largeur).
- > 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*.



0 10 25 50 m

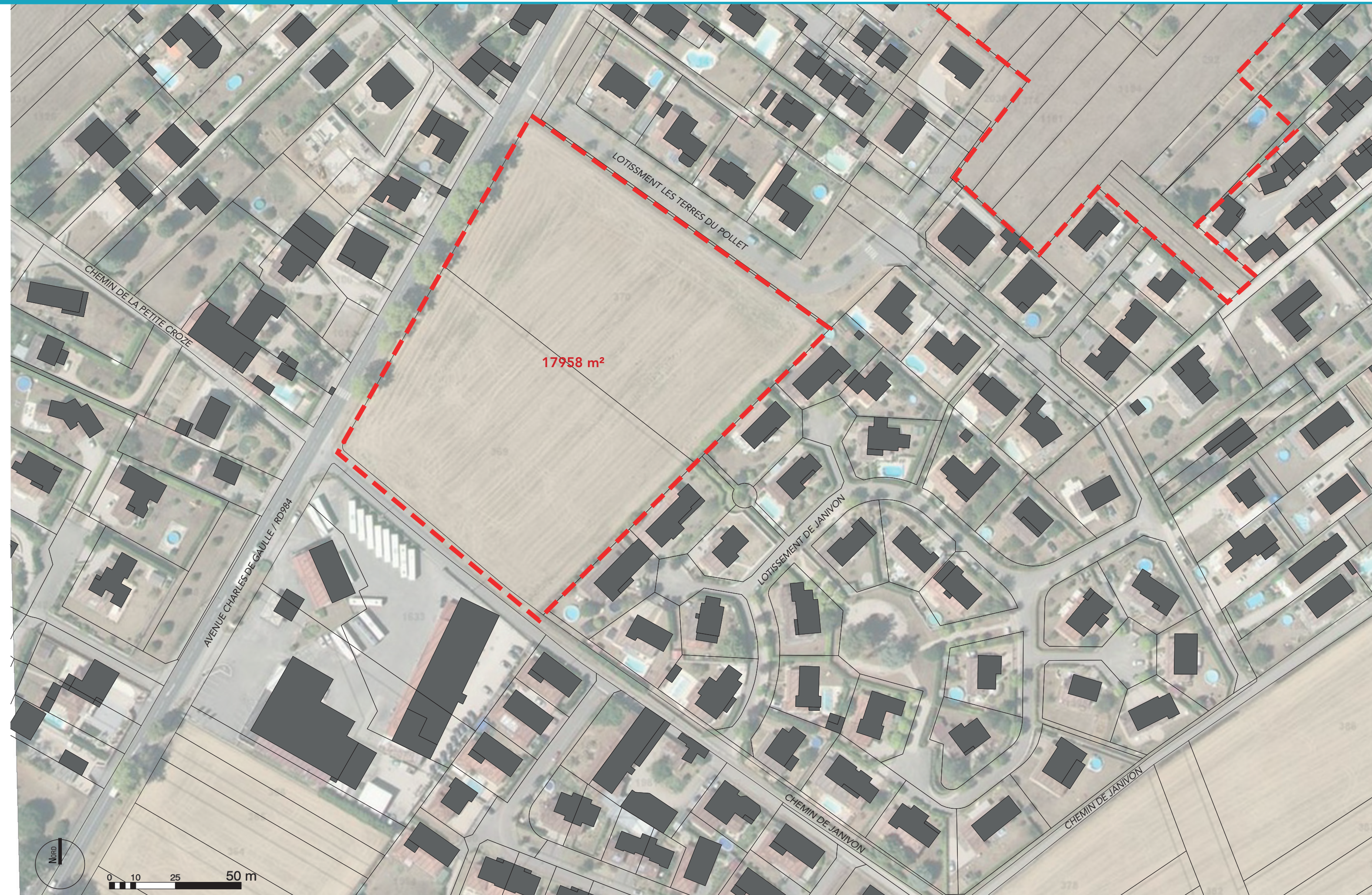


Les attendus stricts

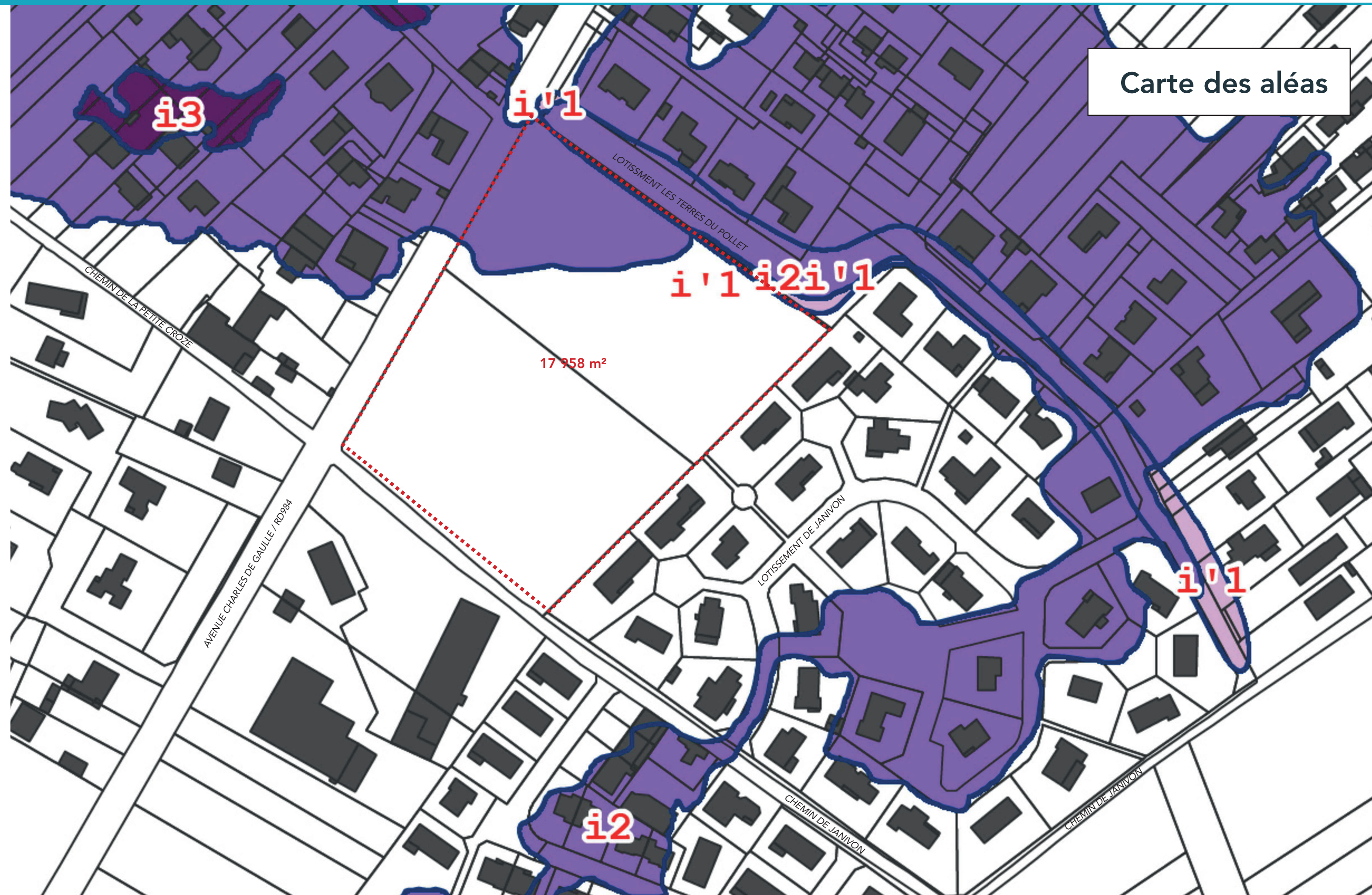
- Accessibilité routière assurée depuis le rond-point de la Grand Rue.
- Un accès piétons depuis le chemin de la Côtère, en préservant une possibilité d'accès pour les services publics.
- Développement des formes d'habitat groupé sur la partie en aval dans la pente du terrain : lot A1.
- Orientations 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.



Carte des aléas



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

-  Accès véhicule indicatif
-  Aire de stationnement paysagée
-  Voie de desserte créée
-  Principe de liaison piétonne
-  Voie requalifiée avec sécurisation des modes actifs de déplacement

Espace vert

Végétalisation / paysage :

-  Alignement arboré existant
-  Principe de prolongement de l'alignement arboré

Formes bâties et implantations préférentielles :

-  Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative
-  Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+c ou maisons groupées
-  Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+c

-  Limite végétalisée de type haie arbustive

-  Bande végétale entre la RD984 et les constructions

Parti d'aménagement :

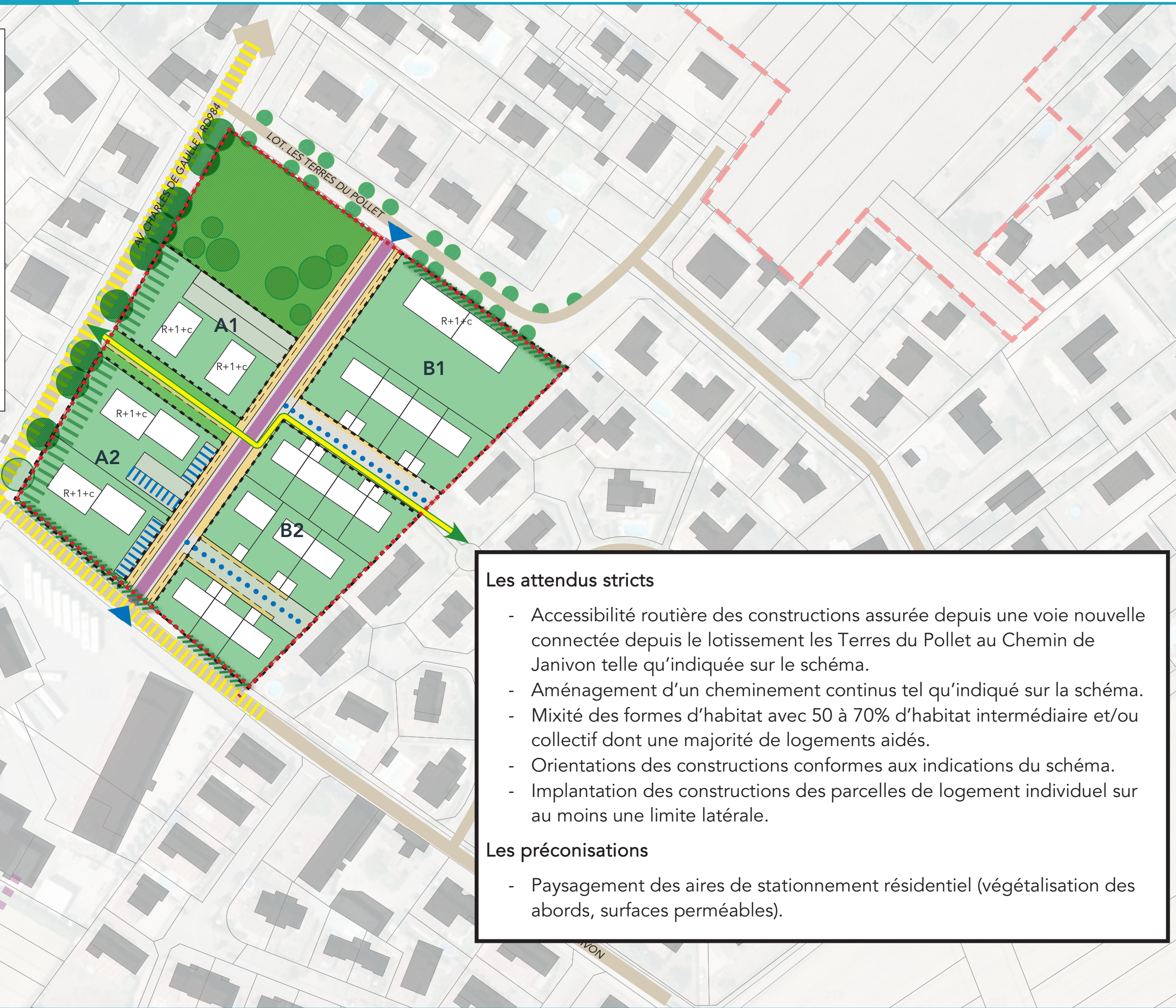
- > Aménager un projet d'ensemble qui propose des formes d'habitat diversifiées plus denses à proximité de la RD.
- > Aménager un espace de convivialité au centre du secteur et à la jonction d'un cheminement interne au niveau quartier.
- > Qualifier l'entrée de ville sud de la commune en renforçant la 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 : 38 à 50 logements

- > 12 à 36 logements intermédiaires R+1+comble.
- > 14 à 26 logements individuels.



0 10 25 50 m



- 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.
- Orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.

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



