
Réunion publique
Seconde partie / OAP

20^{juin} **2022**

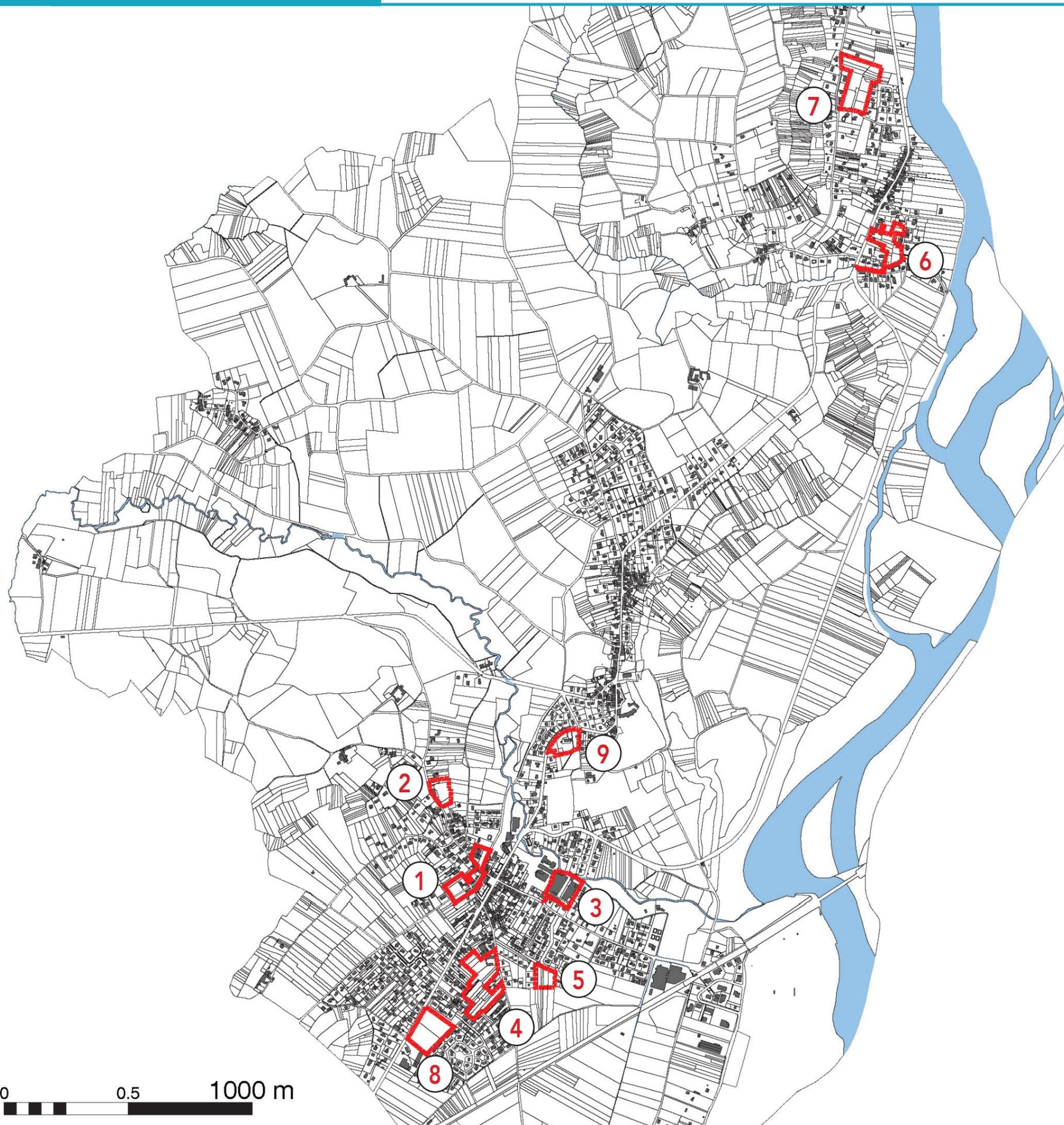


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Mai 2022





OAP sectorisées

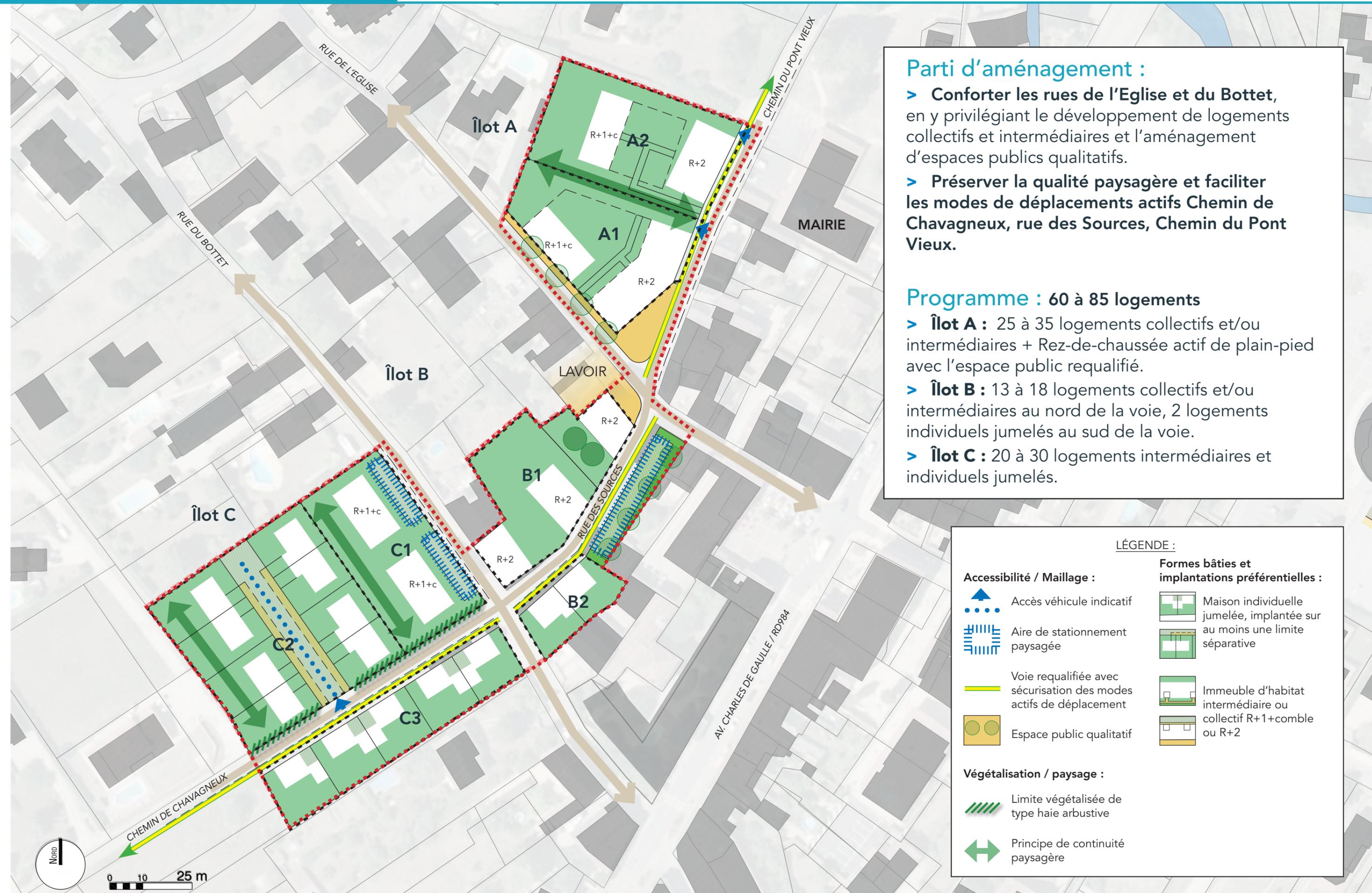
- 1** Mairie/Bottet/Chavagneux
- 2** Coteau de Villieu
- 3** Akwel/MGI
- 4** Terres Pollet
- 5** Clos des Colombes
- 6** Mollon
- 7** Nord-Mollon
- 8** Janivon
- 9** Montée des Cannes

Plan de situation

14 661 m²



0 10 25 m



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

LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

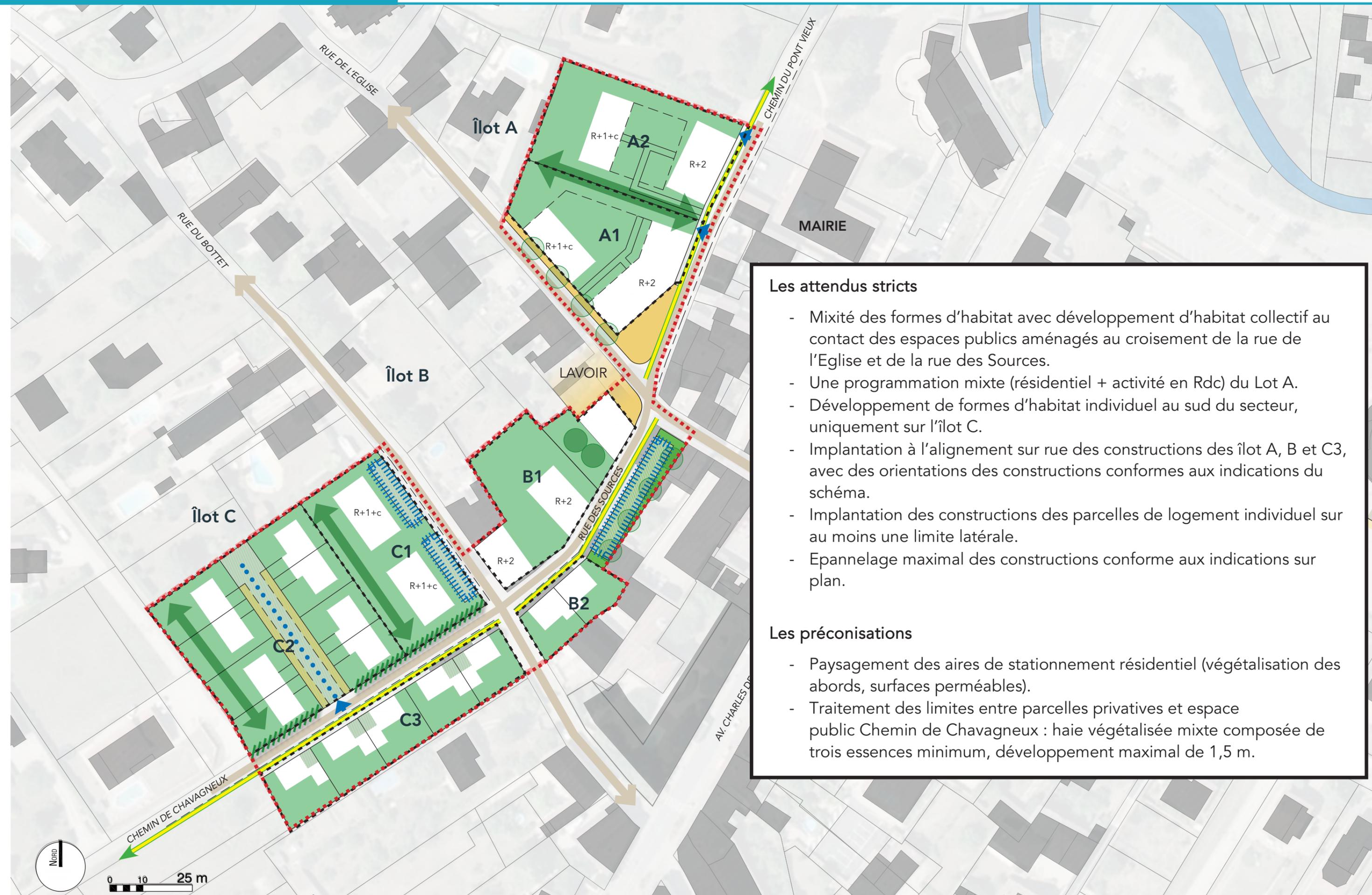
- ▲ Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée
- Voie requalifiée avec sécurisation des modes actifs de déplacement
- Espace public qualitatif

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

Végétalisation / paysage :

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



Les attendus stricts

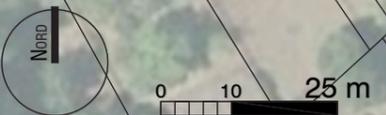
- Mixité des formes d'habitat avec développement d'habitat collectif au contact des espaces publics aménagés au croisement de la rue de l'Église et de la rue des Sources.
- Une programmation mixte (résidentiel + activité en Rdc) du Lot A.
- Développement de formes d'habitat individuel au sud du secteur, 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



Les attendus stricts

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

LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

- ▲ Accès véhicule indicatif
-

Végétalisation / paysage :

- Arbre grand sujet à conserver



Plan de situation

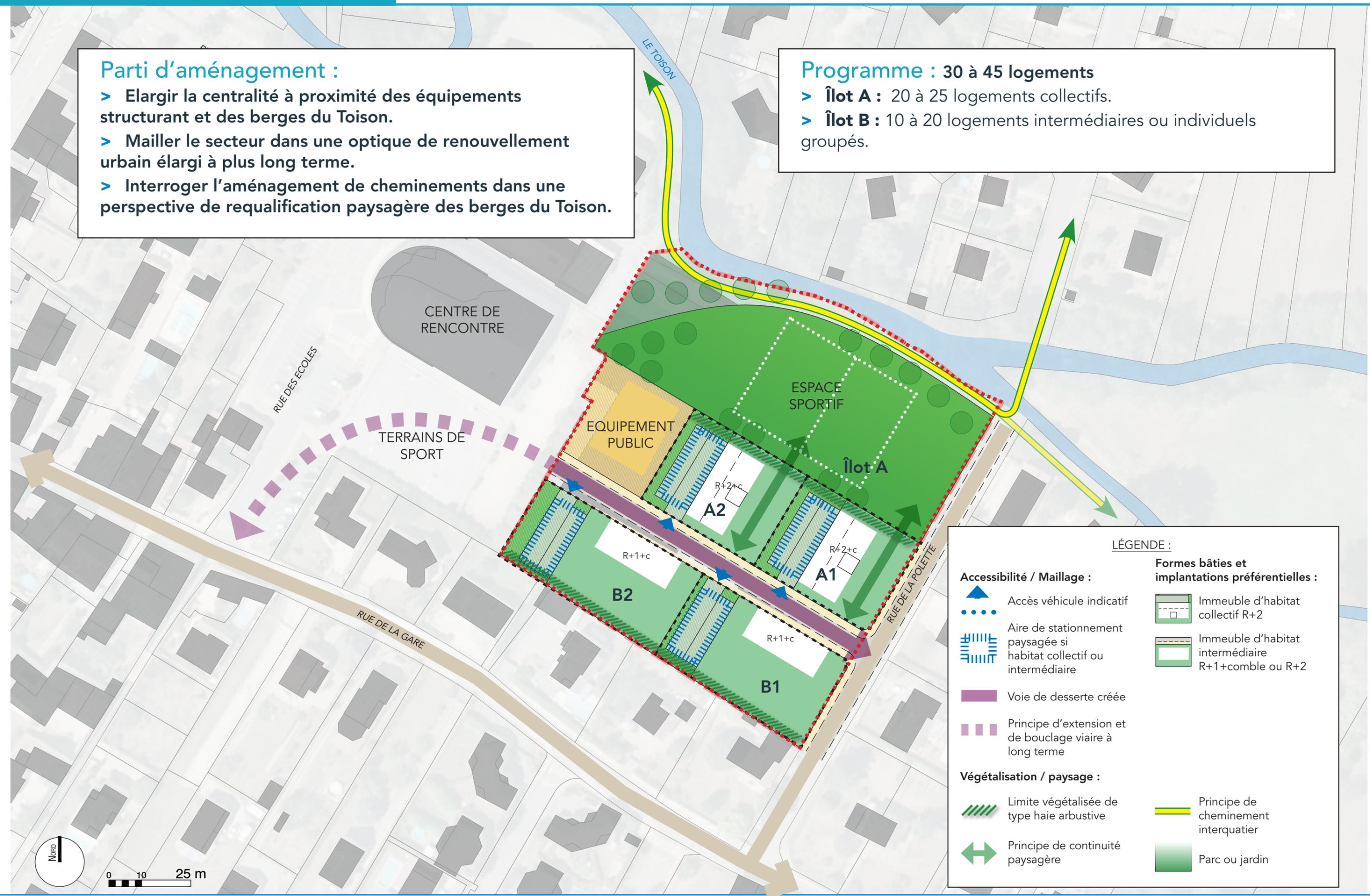


Parti d'aménagement :

- > Elargir la centralité à proximité des équipements structurant et des berges du Toison.
- > Mailler le secteur dans une optique de renouvellement urbain élargi à plus long terme.
- > Interroger l'aménagement de cheminements dans une perspective de requalification paysagère 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 préférées :	
	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		
	Principe d'extension et de bouclage viare à long terme		
Végétalisation / paysage :			
	Limite végétalisée de type haie arbustive		Principe de cheminement interquartier
	Principe de continuité paysagère		Parc ou jardin

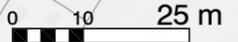
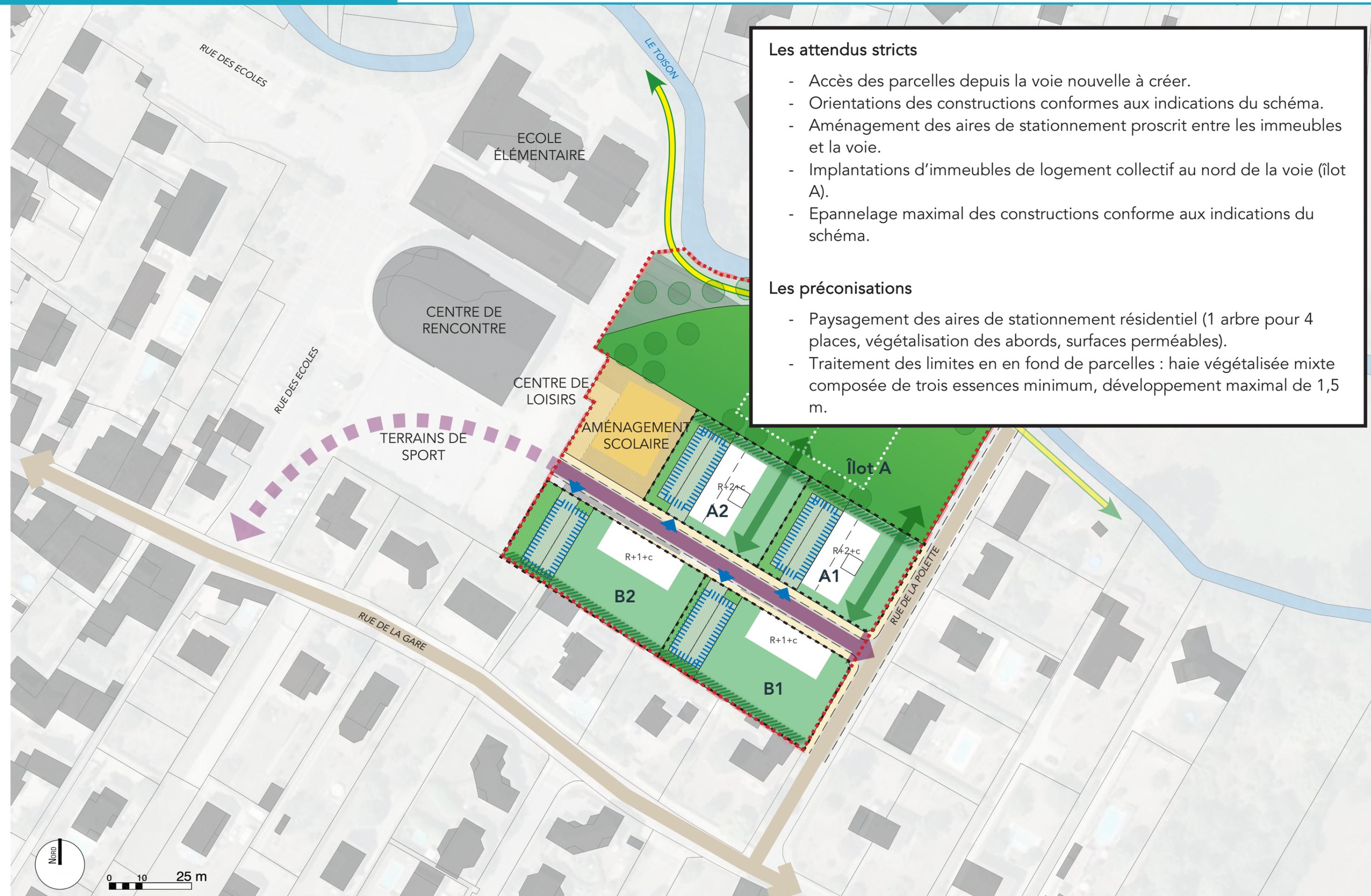


Les attendus stricts

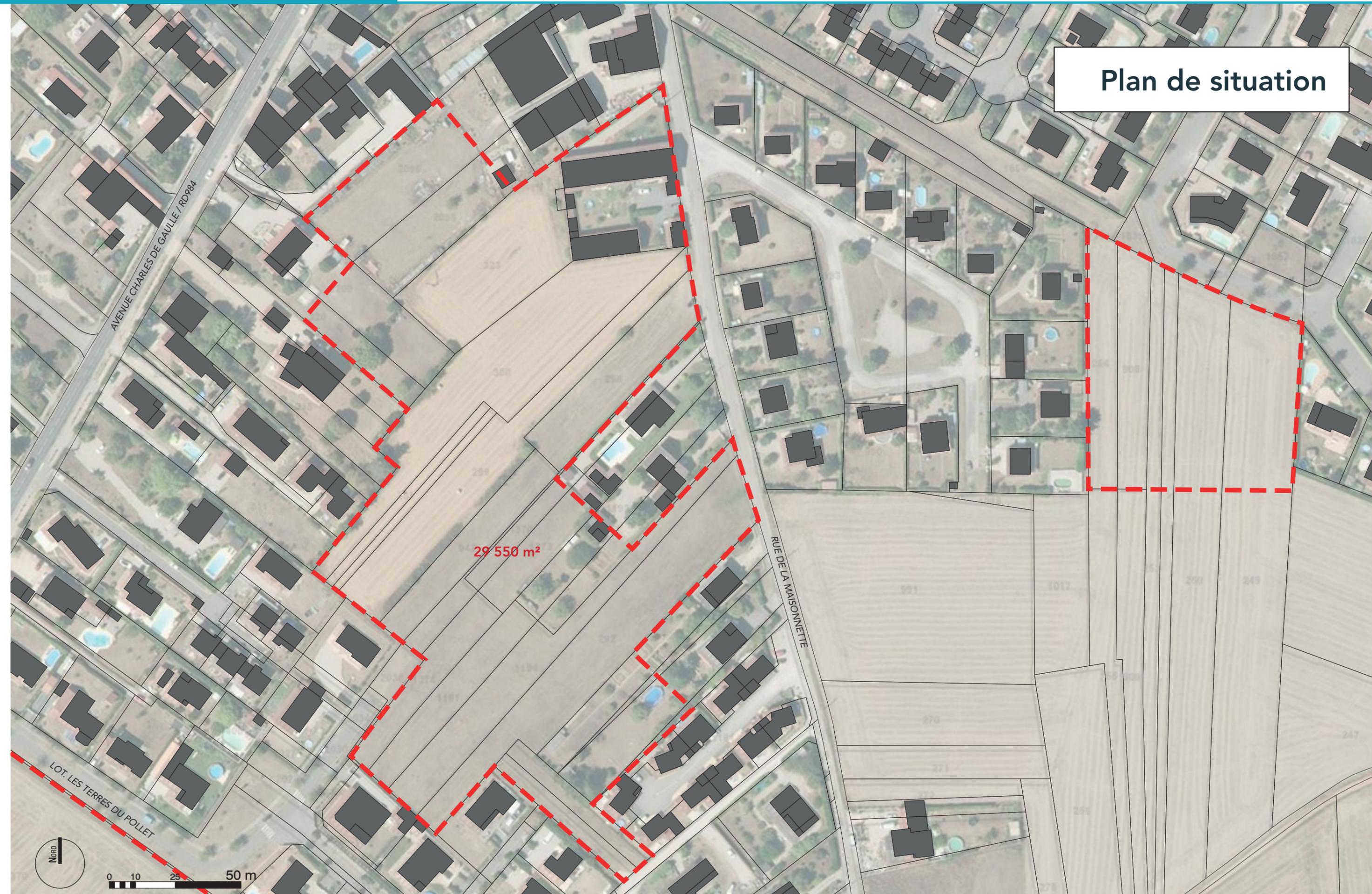
- Accès des parcelles depuis la voie nouvelle à créer.
- Orientations des constructions conformes aux indications du schéma.
- Aménagement des aires de stationnement proscrit entre les immeubles et la voie.
- Implantations d'immeubles de logement collectif au nord de la voie (îlot A).
- Epannelage maximal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

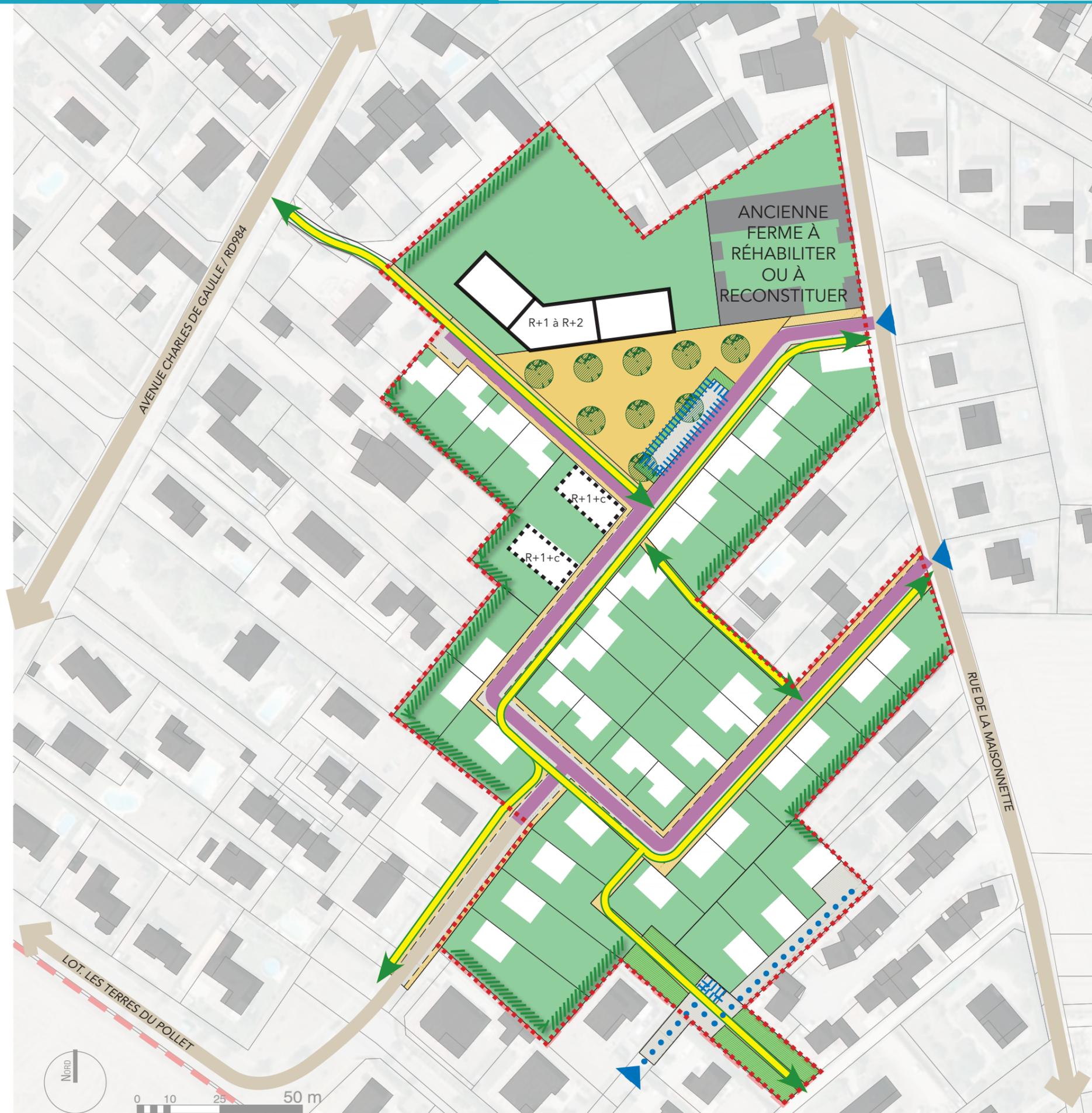
- > Développer un hameau résidentiel proposant des formes d'habitat diversifiées, et une densité organisée autour d'un espace collectif qualitatif.
- > Aménager une trame viaire structurante, avec :
 - une accessibilité routière assurée depuis la rue de la Maissonnette, avec un maillage continu (possibilité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

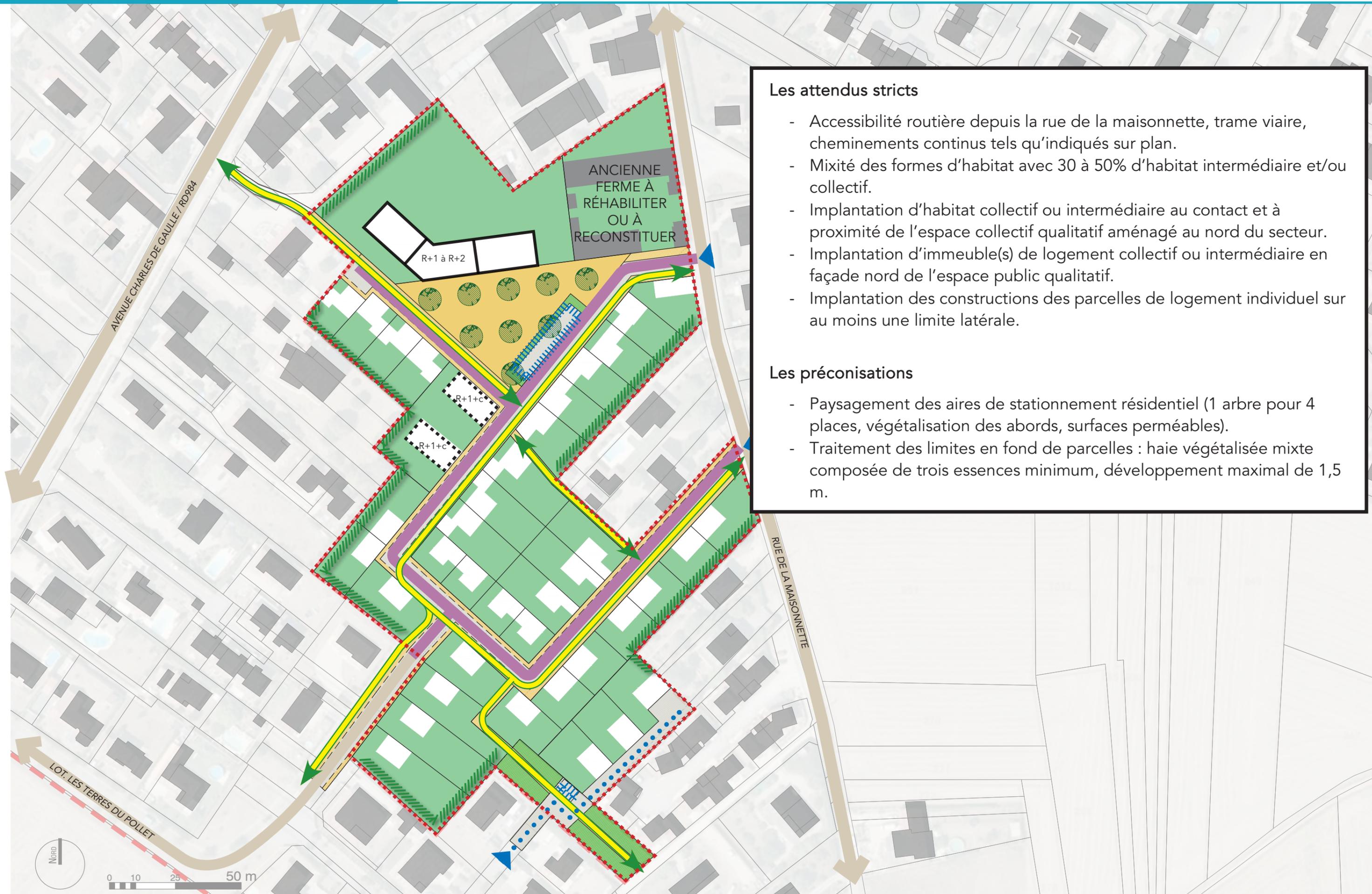
Programme : 70 à 90 logements

- > 35 à 50 logements intermédiaires 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 préférentielles :</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
--	--





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



6 391 m²

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 :

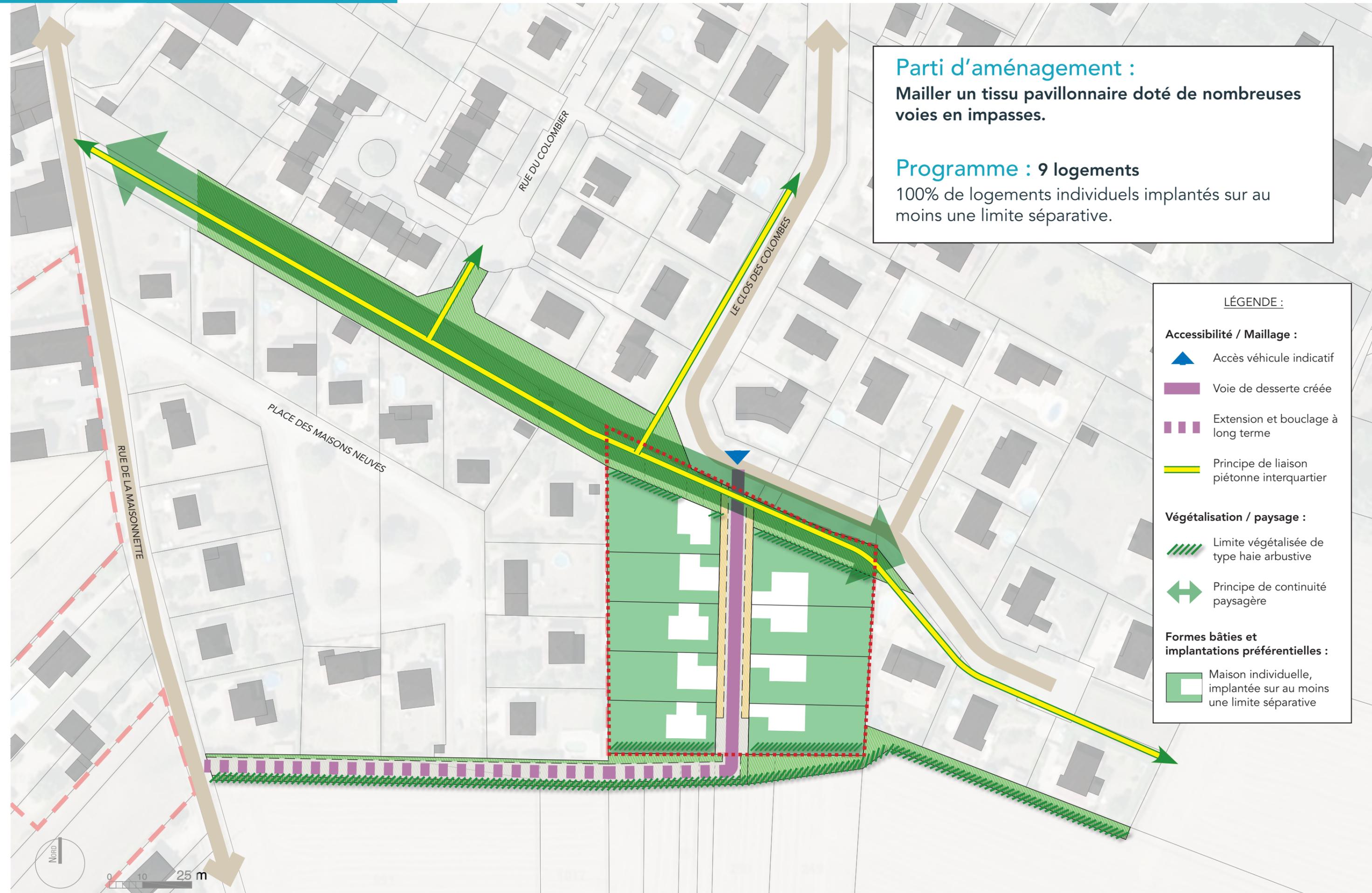
-  Accès véhicule indicatif
-  Voie de desserte créée
-  Extension et bouclage à long terme
-  Principe de liaison piétonne interquartier

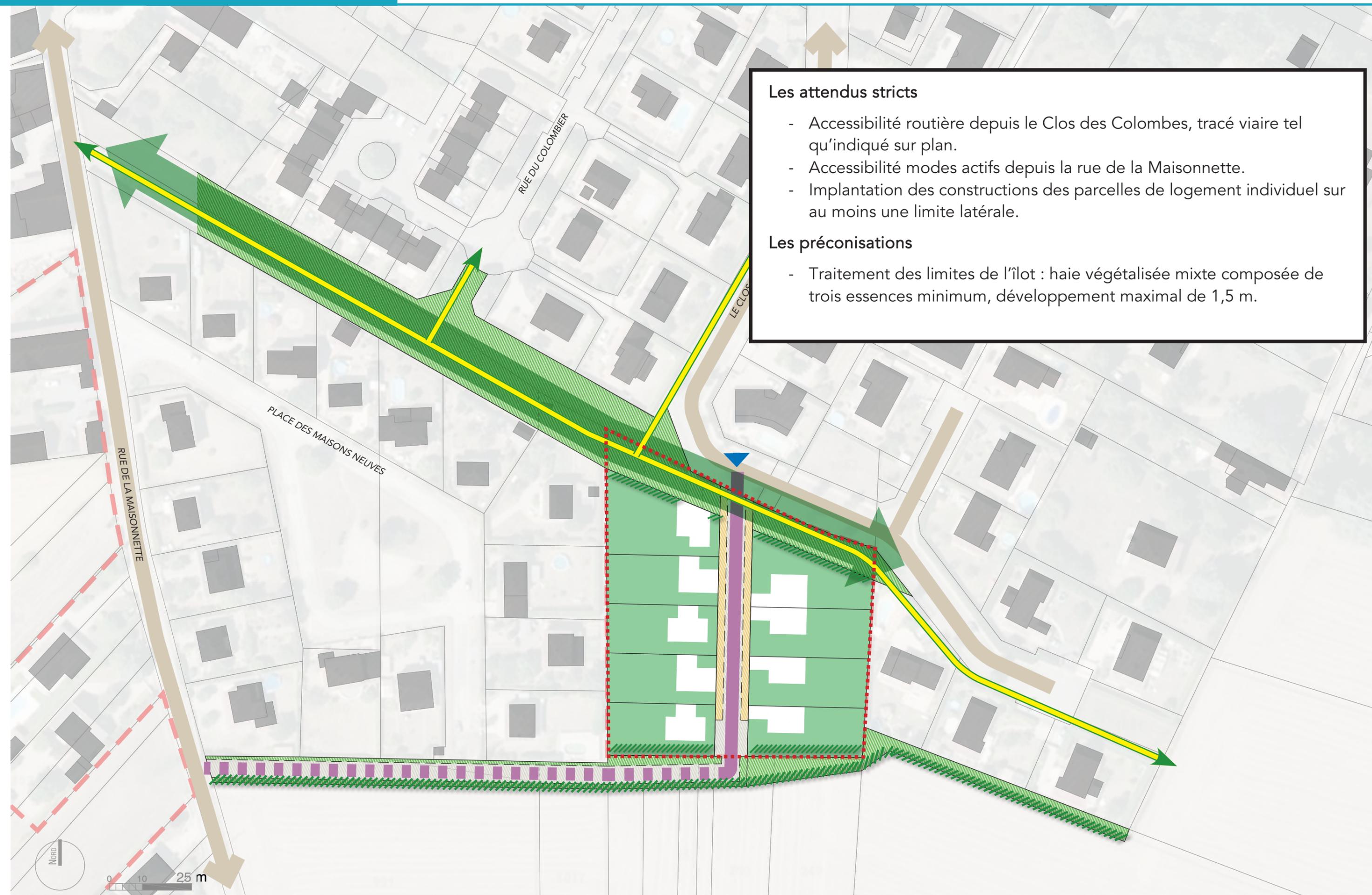
Végétalisation / paysage :

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

Formes bâties et implantations préférentielles :

-  Maison individuelle, implantée sur au moins une limite séparative





Les attendus stricts

- Accessibilité routière depuis le Clos des Colombes, tracé viaire tel qu'indiqué sur plan.
- Accessibilité modes actifs depuis la rue de la Maisonnette.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.

Les préconisations

- Traitement des limites de l'îlot : haie végétalisée mixte composée de trois essences minimum, développement maximal de 1,5 m.



Plan de situation

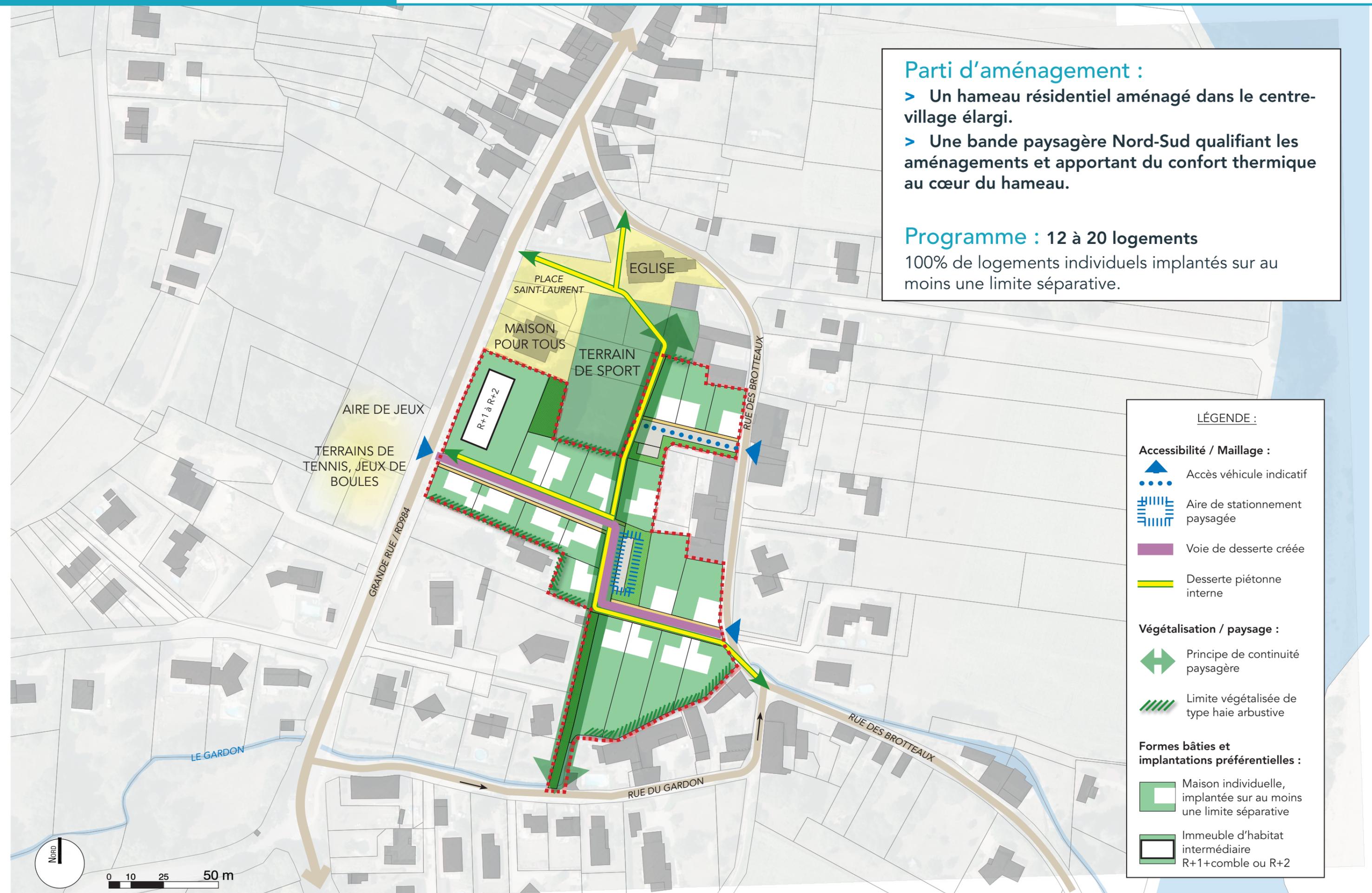


Parti d'aménagement :

- > 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 : 12 à 20 logements

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



LÉGENDE :

Accessibilité / Maillage :

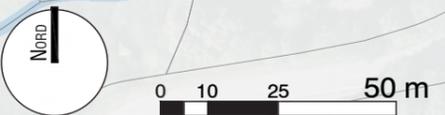
- Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée
- Voie de desserte créée
- Desserte piétonne interne

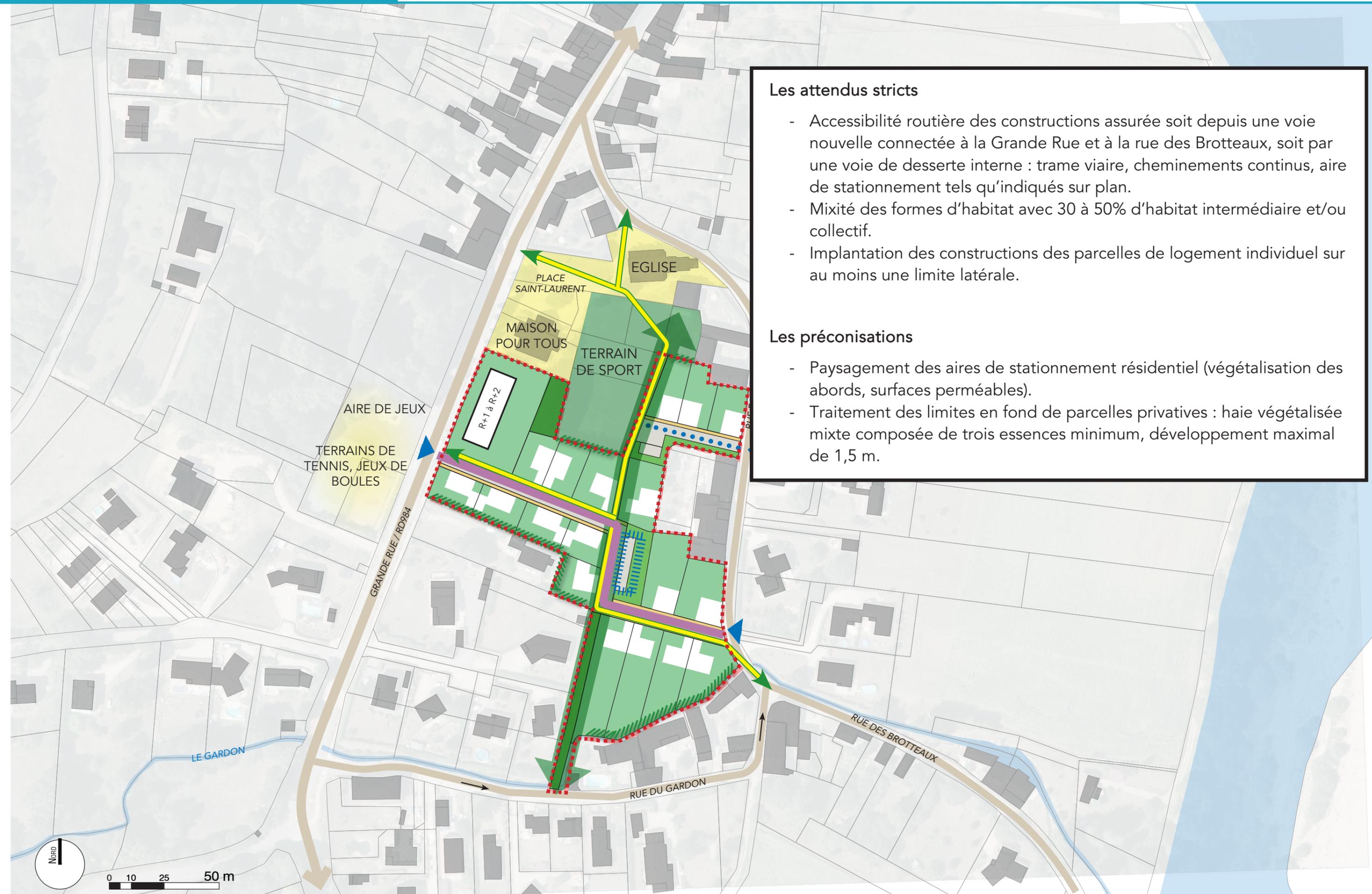
Végétalisation / paysage :

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

Formes bâties et implantations préférentielles :

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





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.
- Mixité des formes d'habitat avec 30 à 50% d'habitat intermédiaire et/ou collectif.
- 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).
- 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 :

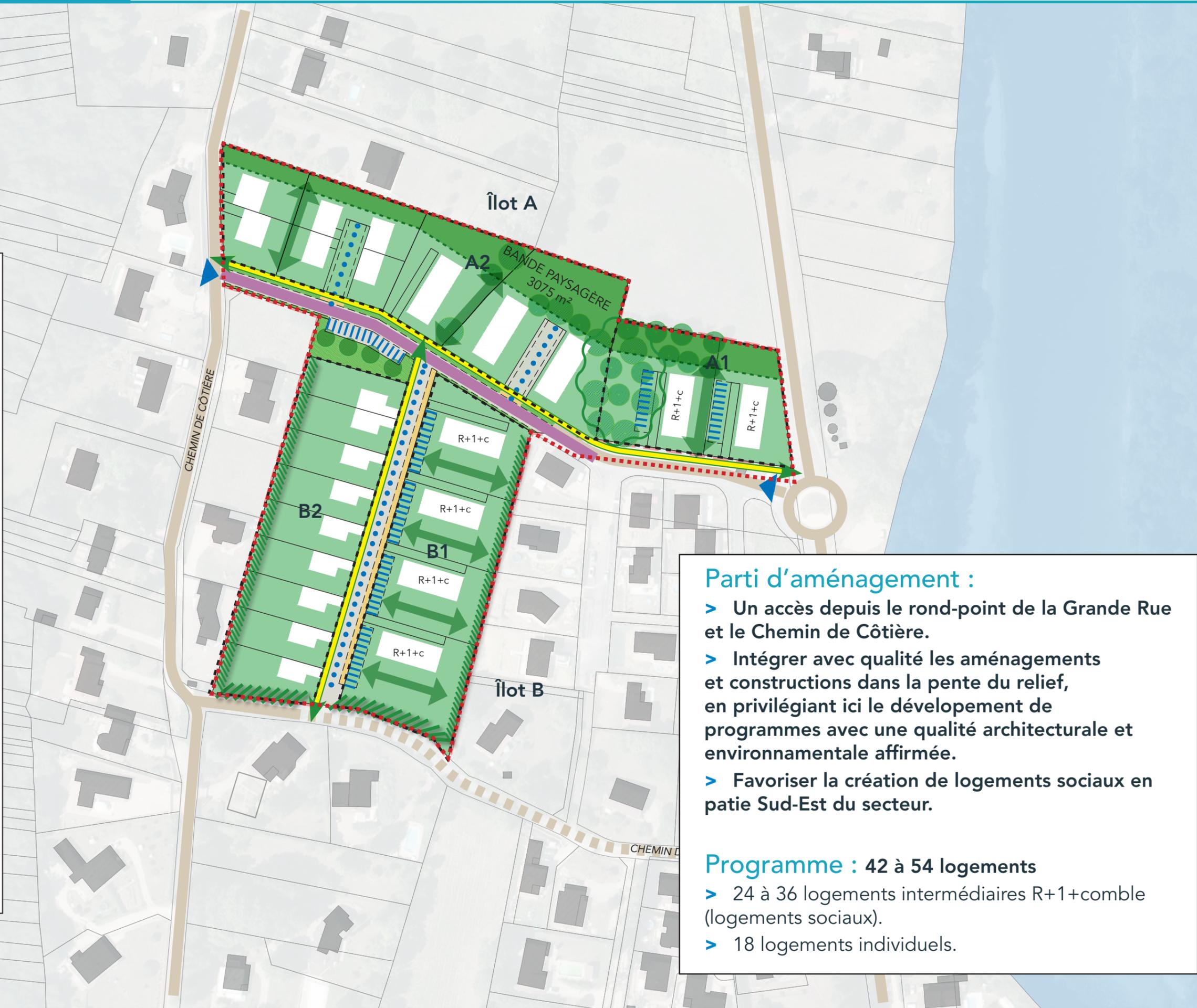
- ▲ Accès véhicule indicatif
- Aire de stationnement paysagée / principe de stationnement résidentiel paysager si logement intermédiaire
- Voie de desserte créée
- Principe de liaison piétonne

Végétalisation / paysage :

- /// Limite végétalisée de type haie arbustive
- ↔ Principe de continuité paysagère
- ◊ Boisement à préserver
- ▤ Bande paysagère non constructible

Formes bâties et implantations préférentielles :

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

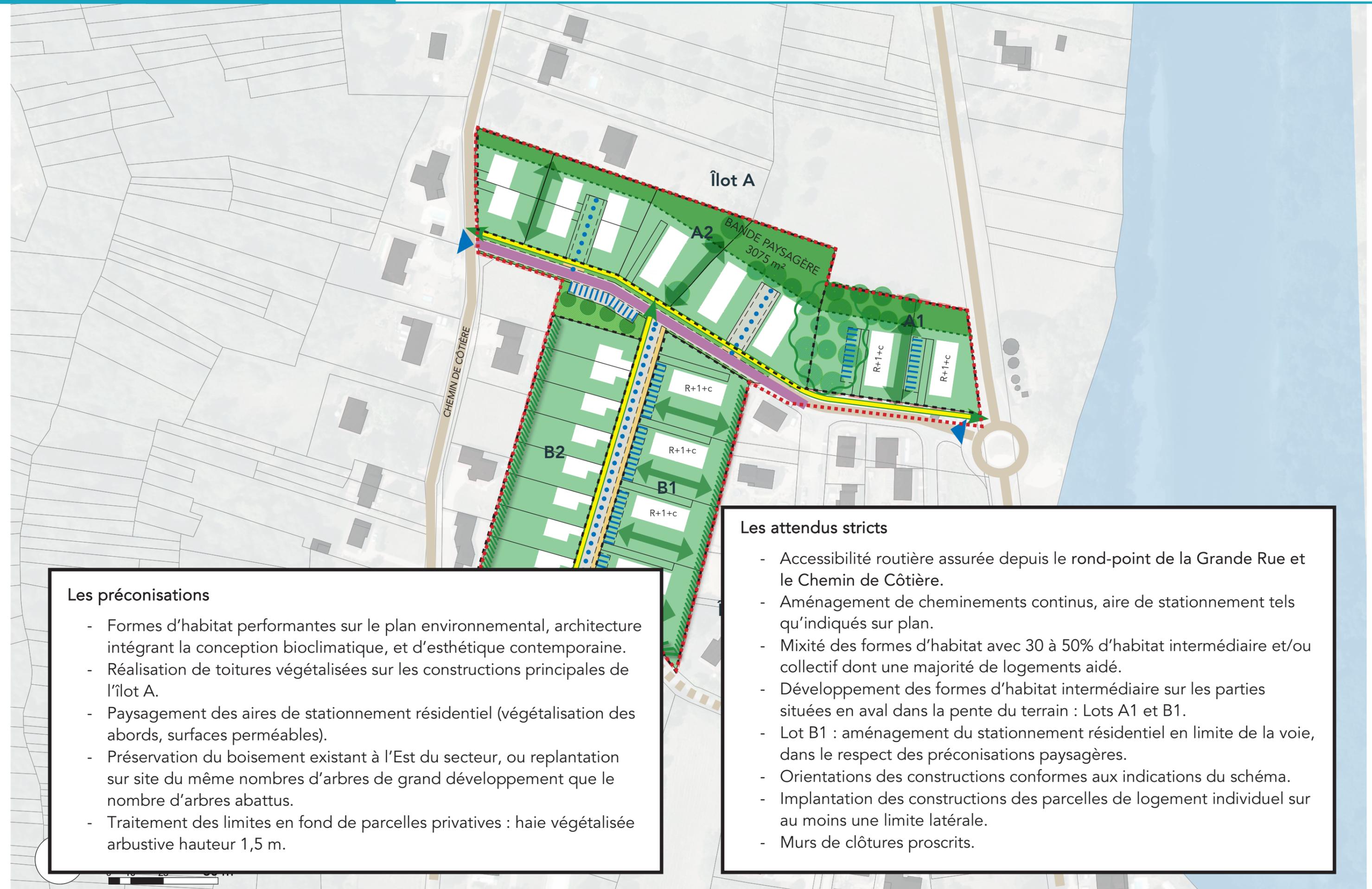


Parti d'aménagement :

- > Un accès depuis le rond-point de la Grande Rue et le Chemin de Côtère.
- > 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 patie Sud-Est du secteur.

Programme : 42 à 54 logements

- > 24 à 36 logements intermédiaires R+1+comble (logements sociaux).
- > 18 logements individuels.



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 de l'îlot A.
- 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.

Les attendus stricts

- Accessibilité routière assurée depuis le rond-point de la Grande Rue et le Chemin de Côtière.
- Aménagement de cheminements continus, aire de stationnement tels qu'indiqués sur plan.
- Mixité des formes d'habitat avec 30 à 50% d'habitat intermédiaire et/ou collectif dont une majorité de logements aidé.
- Développement des formes d'habitat intermédiaire sur les parties situées en aval dans la pente du terrain : Lots A1 et B1.
- Lot B1 : aménagement du stationnement résidentiel en limite de la voie, dans le respect des préconisations paysagères.
- 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.



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.

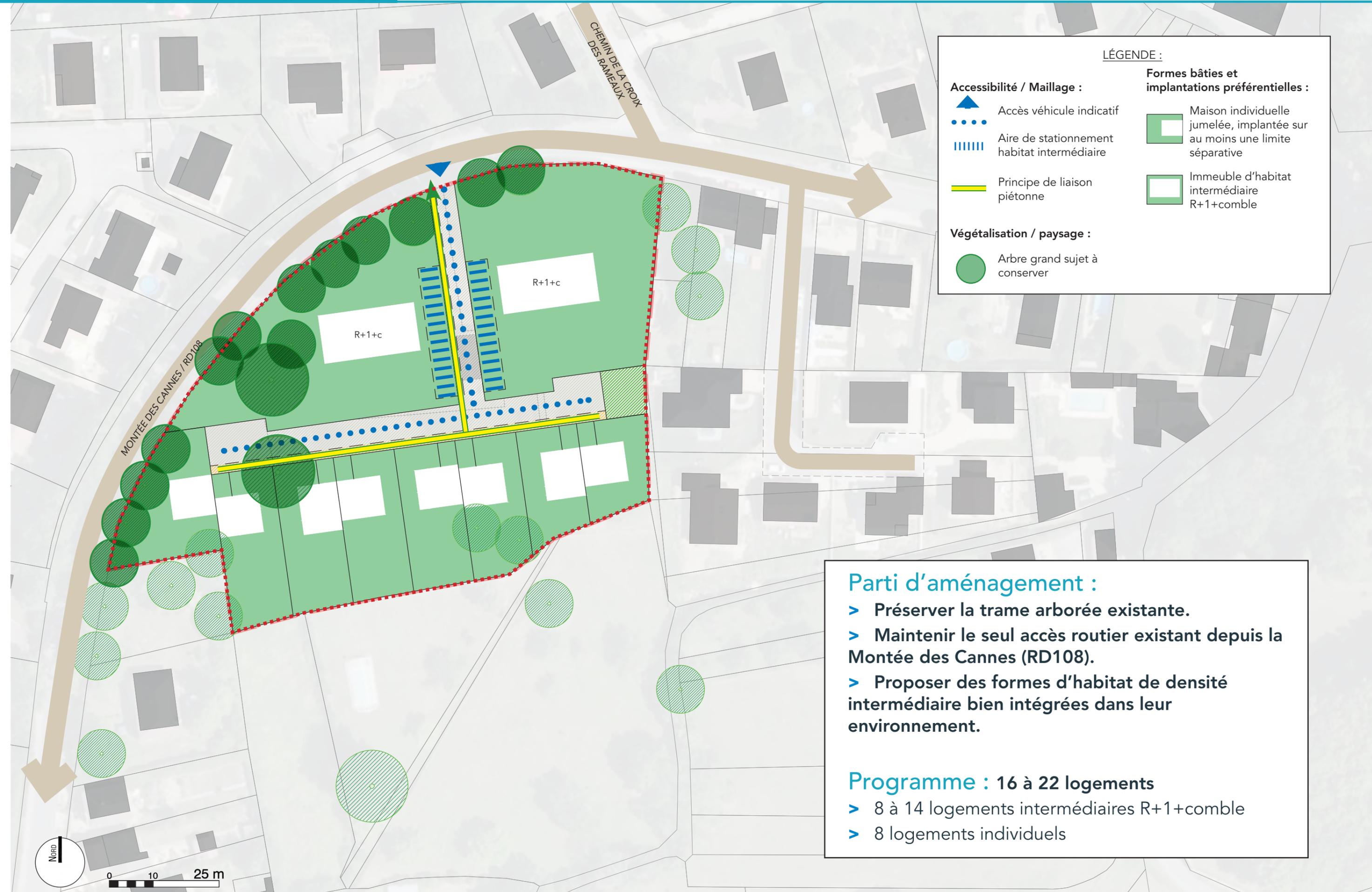
Les préconisations

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



0 10 25 50 m





LÉGENDE :

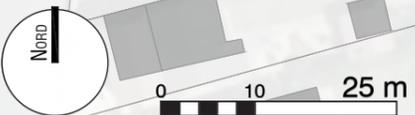
- | | |
|---|---|
| Accessibilité / Maillage : | Formes bâties et implantations préférées : |
| Accès véhicule indicatif | Maison individuelle jumelée, implantée sur au moins une limite séparative |
| Aire de stationnement habitat intermédiaire | Immeuble d'habitat intermédiaire R+1+comble |
| Principe 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 : 16 à 22 logements

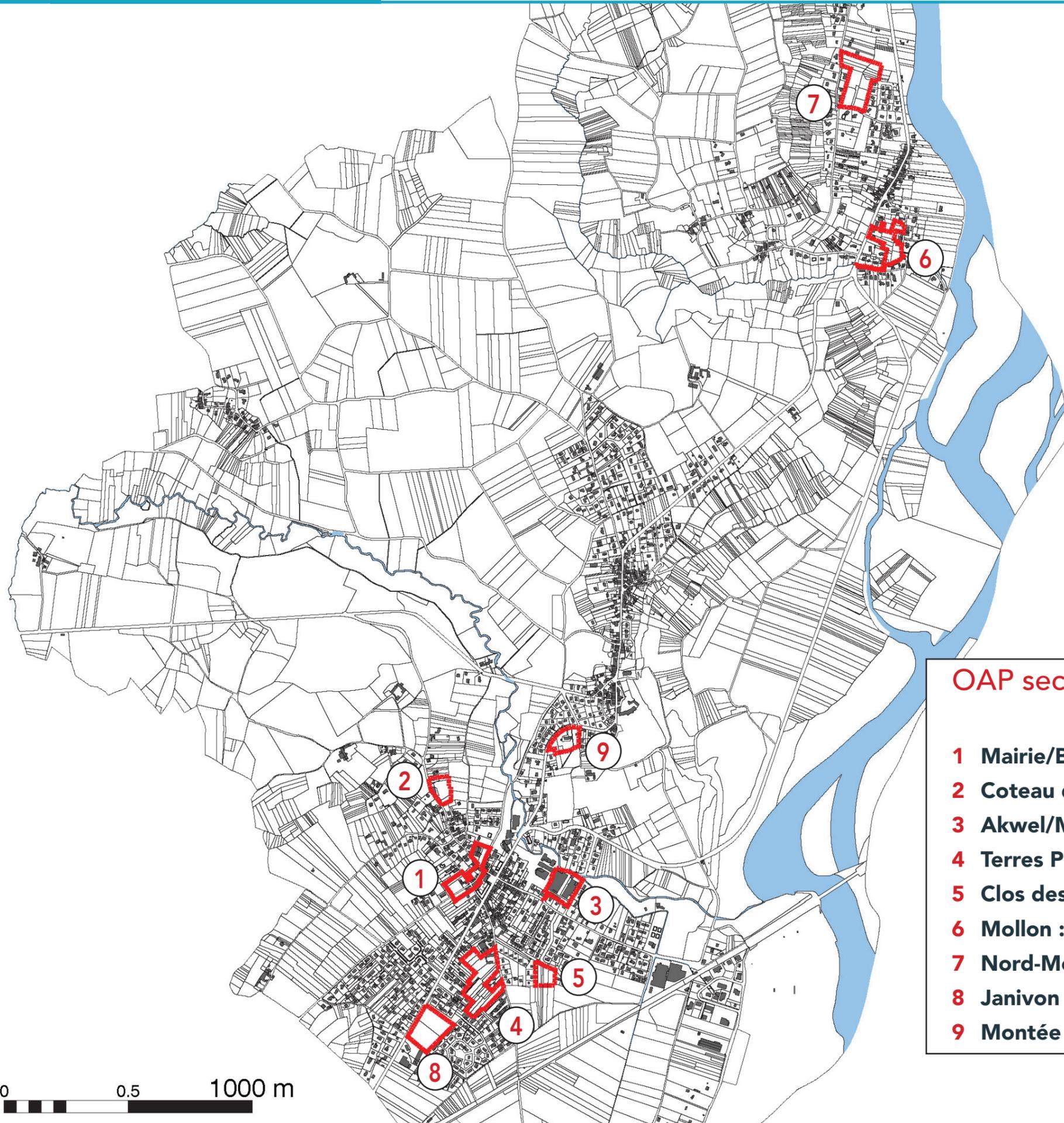
- > 8 à 14 logements intermédiaires R+1+comble
- > 8 logements individuels





Les attendus stricts

- Un seul accès routier Montée des Cannes.
- Préservations des arbres grands sujet indiqués sur plan.
- Desserte des constructions assurée par un maillage interne (pas d'accès direct depuis la Montée des Cannes).
- Mixité des formes d'habitat avec au moins 50% d'habitat intermédiaire.
- Implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale.



OAP sectorisées :		284 à 391 logt
1	Mairie/Bottet/Chavagneux :	60 à 85 logt
2	Coteau de Villieu :	
3	Akwel/MGI :	30 à 45 logt
4	Terres Pollet :	70 à 90 logt
5	Clos des Colombes :	9 logt
6	Mollon :	12 à 20 logt
7	Nord-Mollon :	42 à 54 logt
8	Janivon :	54 à 66 logt
9	Montée des Cannes :	16 à 22 logt



0 0.5 1000 m