

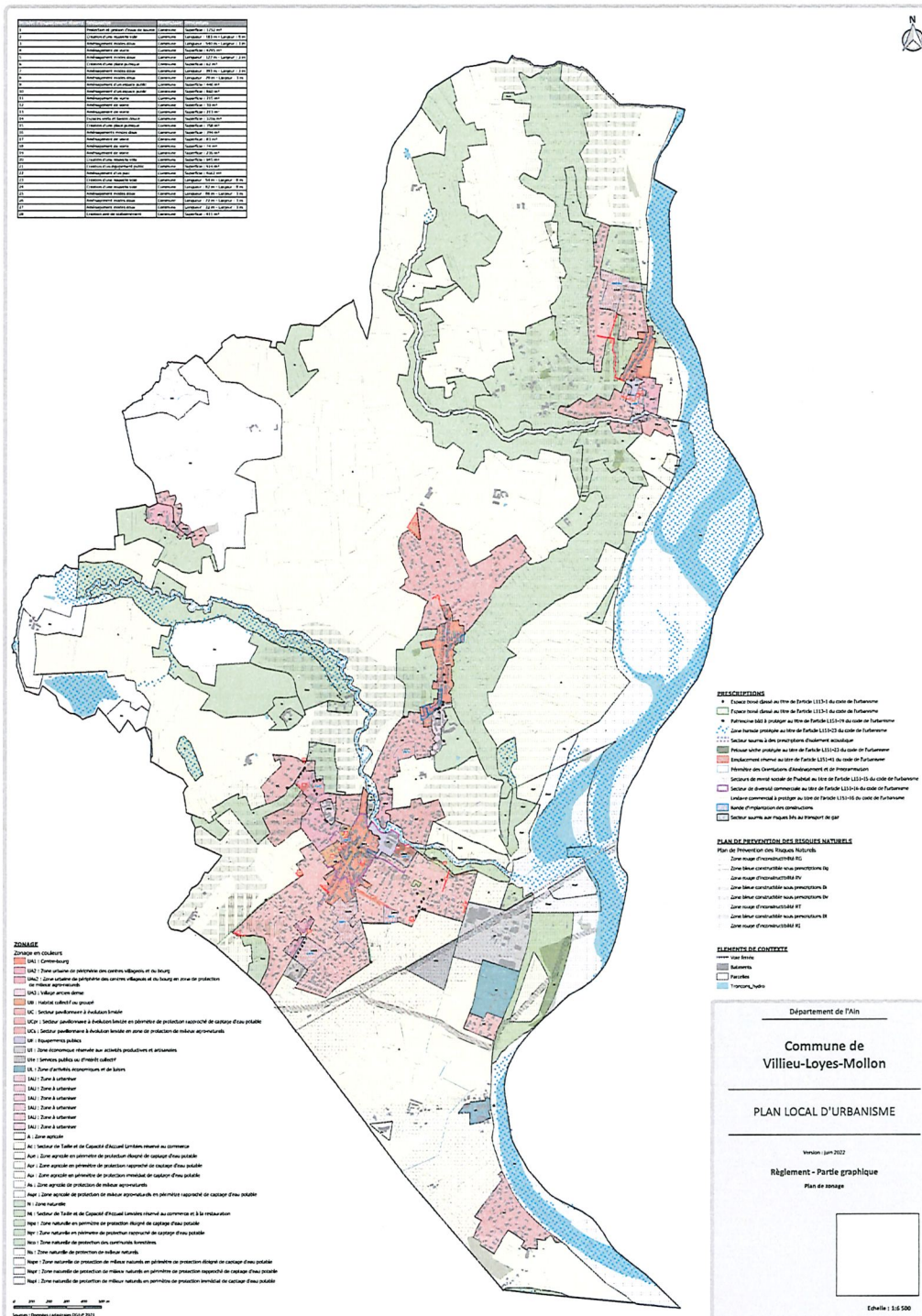
# Mise en oeuvre du PLU



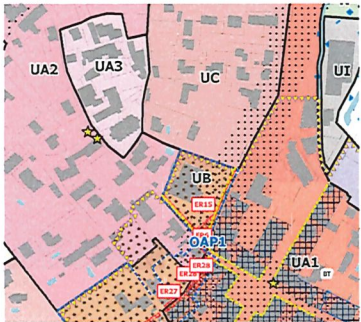
### Une forte réduction des zones constructibles

PLU actuel		Nouveau PLU		Evolution
UA, UB	162,0 ha	UA, UB, UC	166,1 ha	+4,1 hectares
		UE	2,3 ha	+2,3 hectares
UX	13,4 ha	UI, UIe	19,0 ha	+5,6 hectares
		UL	7,9 ha	+7,9 hectares
AU1a, AU1b, AU1c	26,3 ha	1AU	10,5 ha	-15,8 hectares
AU1t	9,7 ha			-9,7 hectares
AU2	38,9 ha			-38,9 hectares
AU2e	8,0 ha			-8 hectares
AU2t	9,5 ha			-9,5 hectares
A	524,2 ha	A, As	819,4 ha	+295,2 hectares
		Ac	0,7 ha	+0,7 hectares
N, Nti	793,9 ha	N	559,1 ha	-243,8 hectares
		Nt	0,9 ha	+0,9 hectares
<b>TOTAL</b>	<b>1586 ha</b>		<b>1586 ha</b>	

Réduction des zones U et AU de 62 hectares : 268 ha à 206 ha



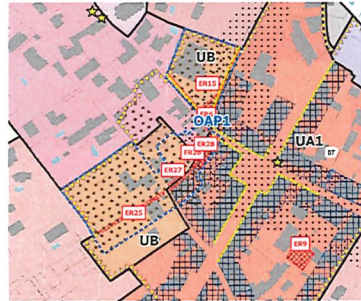




### Zone UA

Bâti ancien :  
village-rue (UA1),  
bâti ancien peu  
dense (UA2),  
noyaux anciens  
denses (UA3)

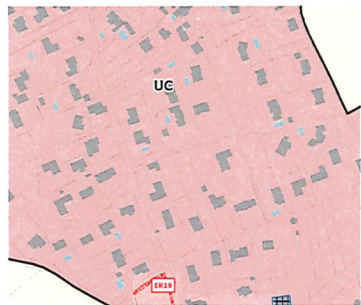
Emprise bâtie élevée (60%), préservation des arrières des fronts bâtis, coefficient de biotope faible (0,1 à 0,3)  
Hauteur minimale R+1 et hauteur maximale 12 m au faîtage  
Bâti à l'alignement ou à faible distance des voies  
Bâti à l'alignement des limites de propriété en zones UA1 et UA3  
Retrait minimal entre constructions au sein d'une propriété  
Un seul accès en cas de division de propriété



### Zone UB

Habitat compact  
et encadré par  
les OAP dans le  
centre de Villieu

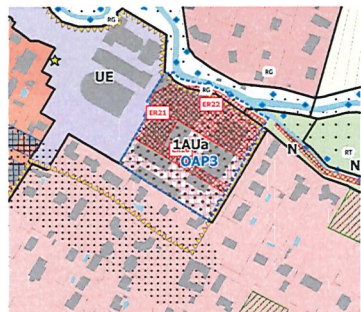
Hauteur maximale 12 m au faîtage  
Respect de la géométrie des parcelles  
Coefficient de biotope élevé 0,30  
Un seul accès en cas de division de propriété



### Zone UC

Secteurs  
pavillonnaires à  
évolution limitée

Emprise bâtie faible (50%) et coefficient de biotope élevé (0,5)  
Hauteur maximale 9 mètres au faîtage  
Bâti en retrait de 8 mètres minimum par rapport au fond de jardin  
Retrait de 5 mètres minimum des autres limites en cas d'étage  
Retrait minimum par rapport aux voies et entre constructions au sein d'une propriété  
Un seul accès en cas de division de propriété

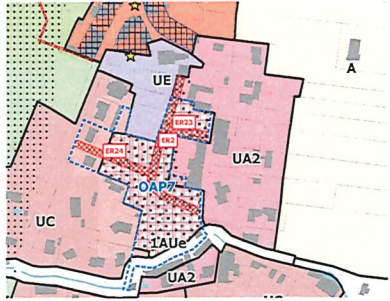


### Zone 1AU

Zone à urbaniser  
et à équiper

Hauteur maximale 12 m au faîtage  
Respect de la géométrie des parcelles  
Coefficient de biotope élevé 0,50





**Zone UE**

Conforter les pôles d'équipements publics

Au moins 10% de la superficie du projet traitée en espace de pleine terre

**Zone UI**

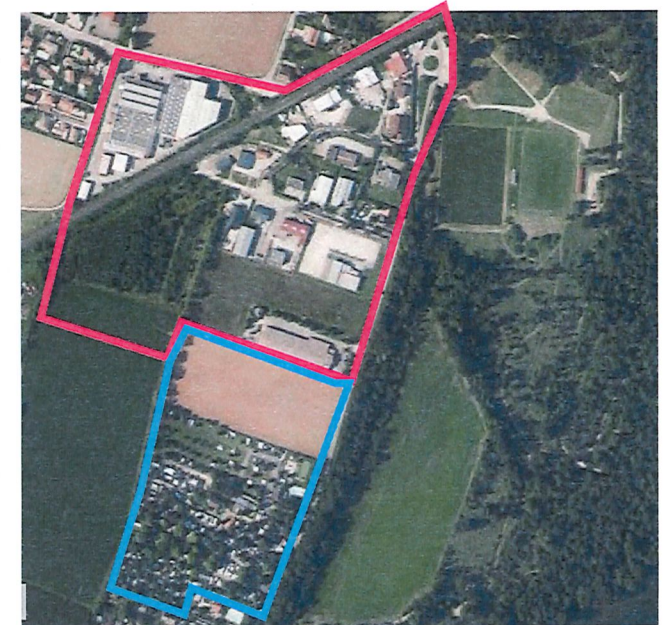
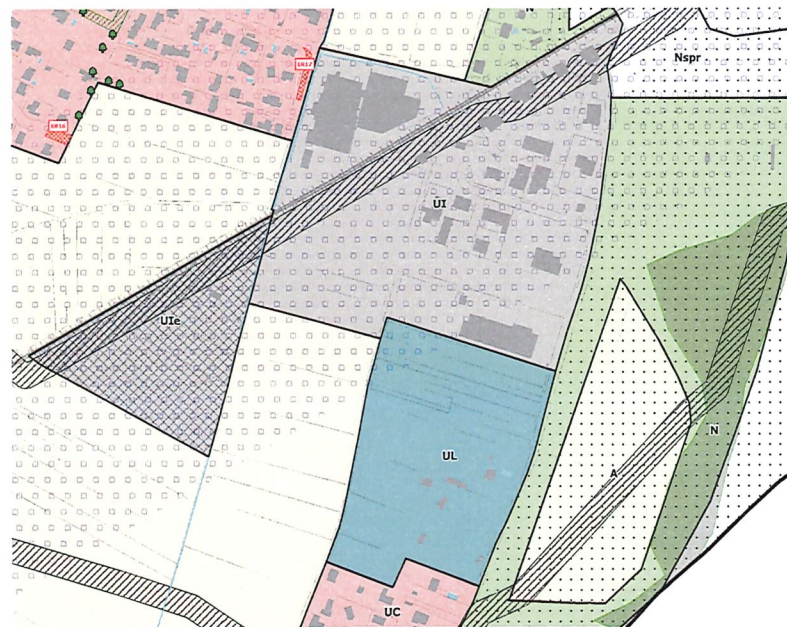
Activités à La Masse et station d'épuration de Villieu

Emprise bâtie élevée (70%) mais limitation des surfaces de gardiennage et de show-rooms - coefficient de biotope 0,3  
Hauteur maximale 15 mètres  
Implantation possible en limite séparative pour du bâti homogène  
Mutualisation du stationnement

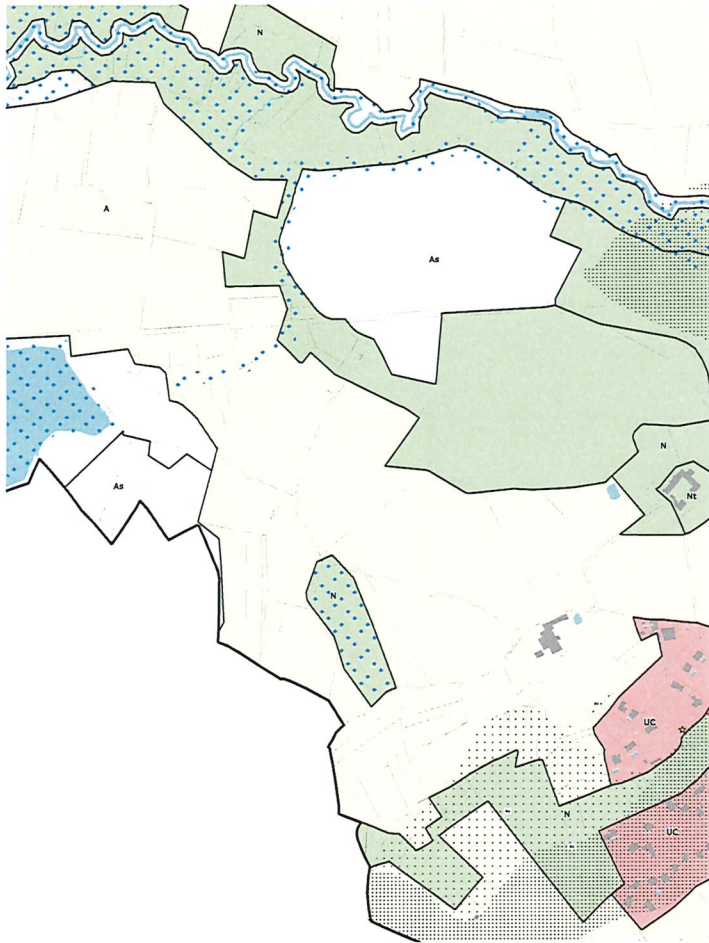
**Zone UL**

Tourisme et loisirs à La Masse et à Pont de Chazey

Emprise bâtie faible et coefficient de biotope élevé pour le camping  
Hauteur maximale 12 mètres au faîtage pour les constructions liées à l'hébergement  
Prospect pour les constructions







**Zone A**

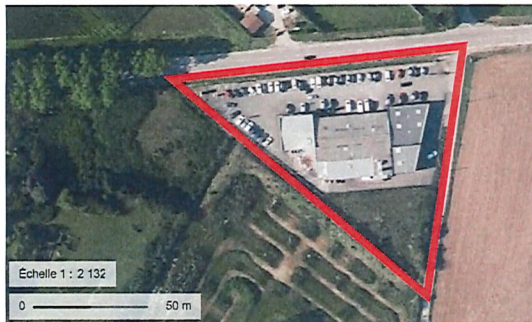
Zone agricole.  
 Zone As : protection des milieux naturels  
 Zone Ac : commerce de «non proximité» uniquement

Hauteur maximale 14 m au faîtage pour les bâtiments agricoles et 9 m pour les autres bâtiments  
 Extension des habitations et réalisation de leurs annexes admises  
 Secteur Ac : augmentation des emprises jusqu'à 400 m<sup>2</sup>

**Zone N**

Zone naturelle  
 Zone Nco : continuités forestières  
 Zone Ns : protection des milieux naturels  
 Zone Nt : habitat et tourisme

Hauteur maximale 14 m au faîtage pour les bâtiments d'exploitation forestière et 9 m pour les autres bâtiments  
 Extension des habitations et réalisation de leurs annexes admises  
 Secteur Nt : aménagement dans le clos des murs existants et annexes de faible surface



**Secteur Ac**



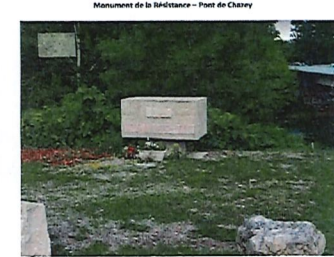
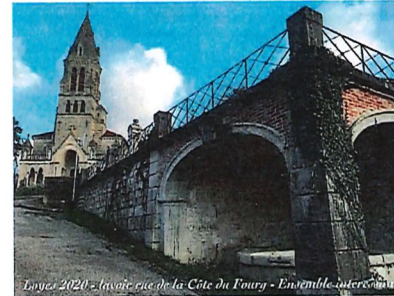
**Secteur Nt**





**Aspect extérieur pour les habitations**

- Insertion des constructions dans leur environnement, interdiction du pastiche
- Intégration des constructions à la pente
- Interdiction des couleurs agressives et respect d'un nuancier de couleurs
- Toiture d'aspect en tuiles et limitation des surfaces des toitures terrasses
- Intégration des équipements techniques
- Clôtures sur rue 1,80 m maxi et sur limites séparatives 2 m maxi. Interdiction des palplanches, filets verts, bardages bois
- Stationnement : 2 pl. mini par logement

**Des règles de protection pour le patrimoine recensé : 32 éléments****Le respect du bâti ancien :**

- Respect des volumes et des implantations
- Protection des jardins du centre bourg et instauration d'une emprise bâtie
- Réhabilitations respectueuses du bâti et du nuancier



## Prescriptions environnementales

-Protection des zones environnementales sensibles (zones As ou Ns)

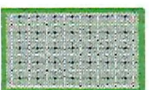
-Continuités forestières (zone Nco)



-Haies et espaces boisés protégés ou à créer



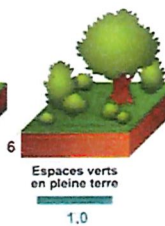
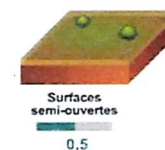
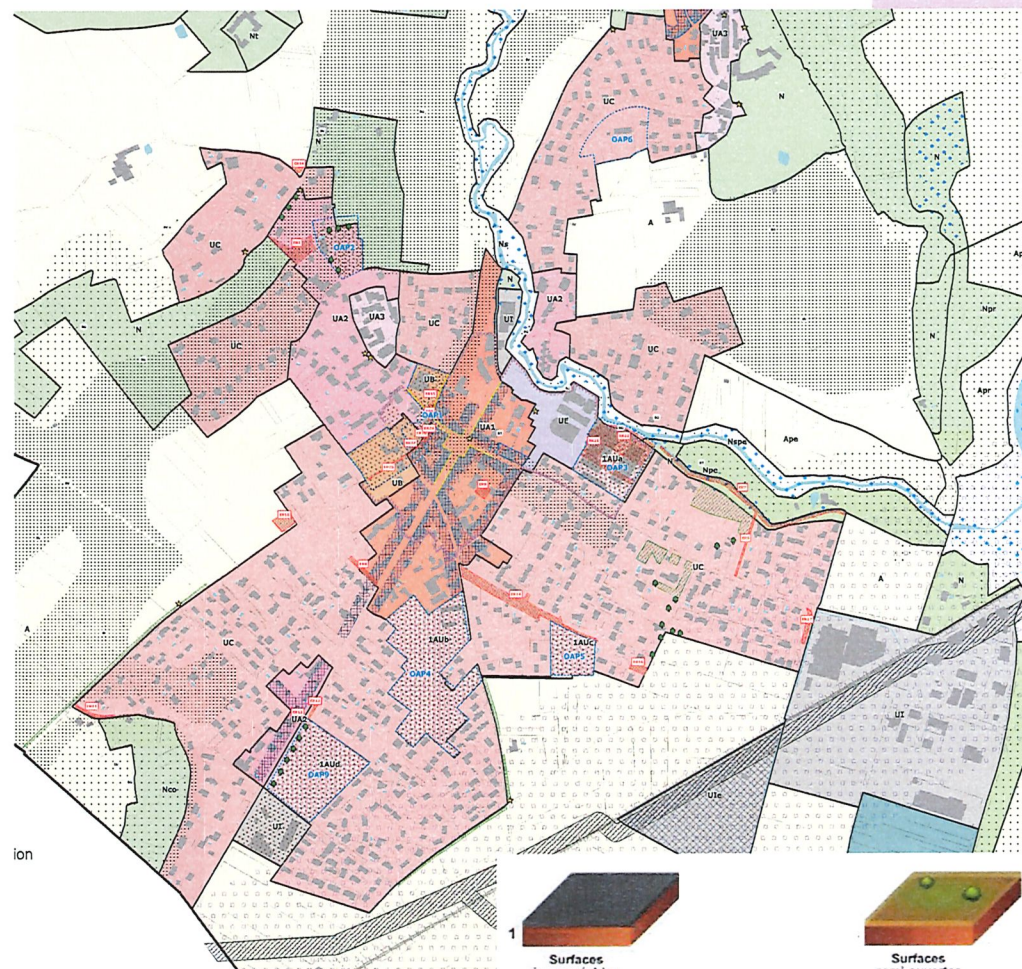
-Zones humides et pelouses sèches protégées



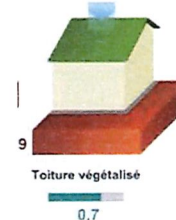
-Replantations en cas de constructions nouvelles

-Essences végétales locales

-Coefficient de biotope et de pleine terre



Coefficient de biotope





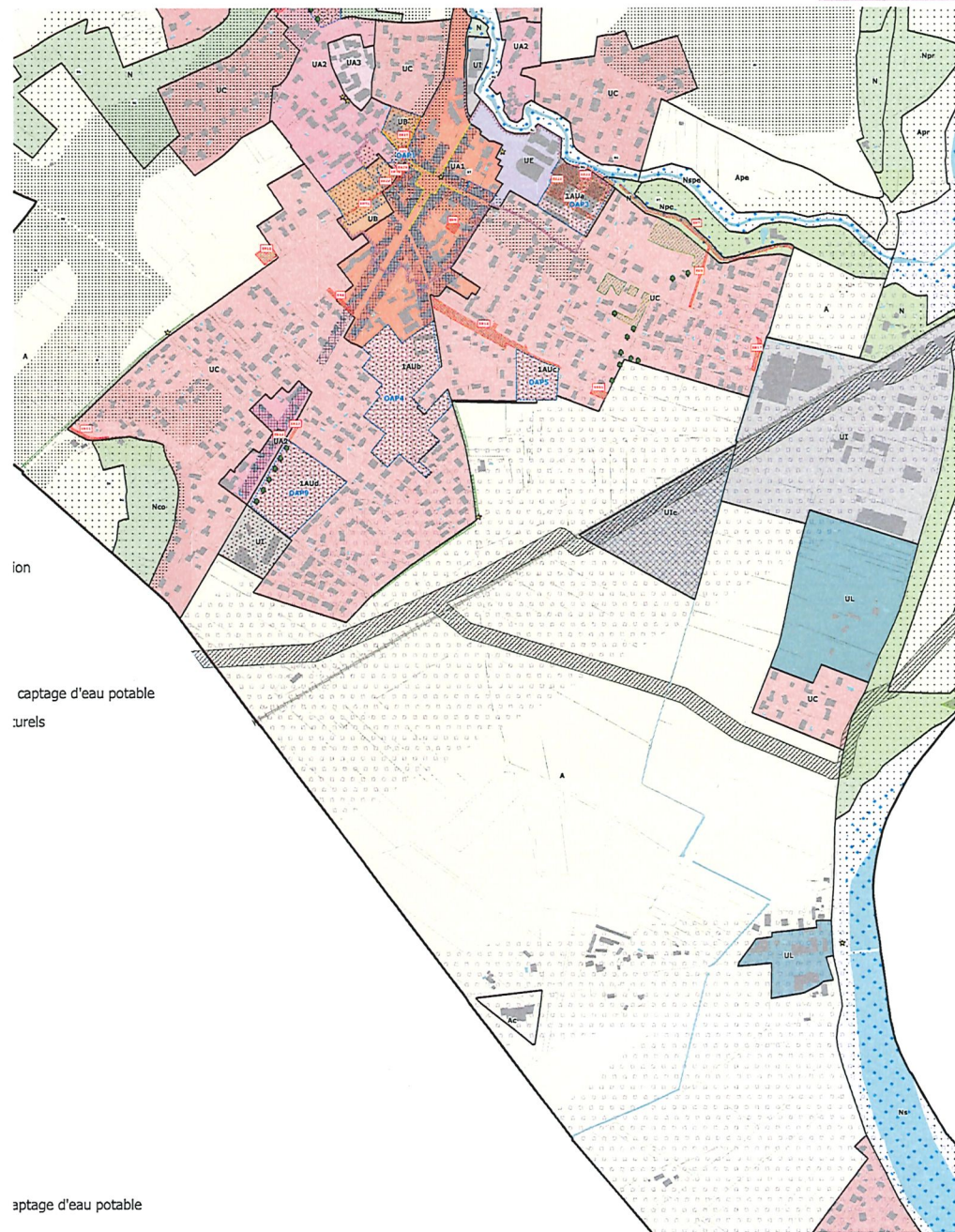
## Prescriptions environnementales (suite)

-Report des zones du Plan de  
Prévention des Risques

-Zonages spécifiques de captage  
: périmètre éloigné, périmètre  
rapproché, périmètre immédiat

-Périmètres de risques liés au  
transport de gaz et d'hydrocarbures

-Périmètres de bruits liés aux  
infrastructures



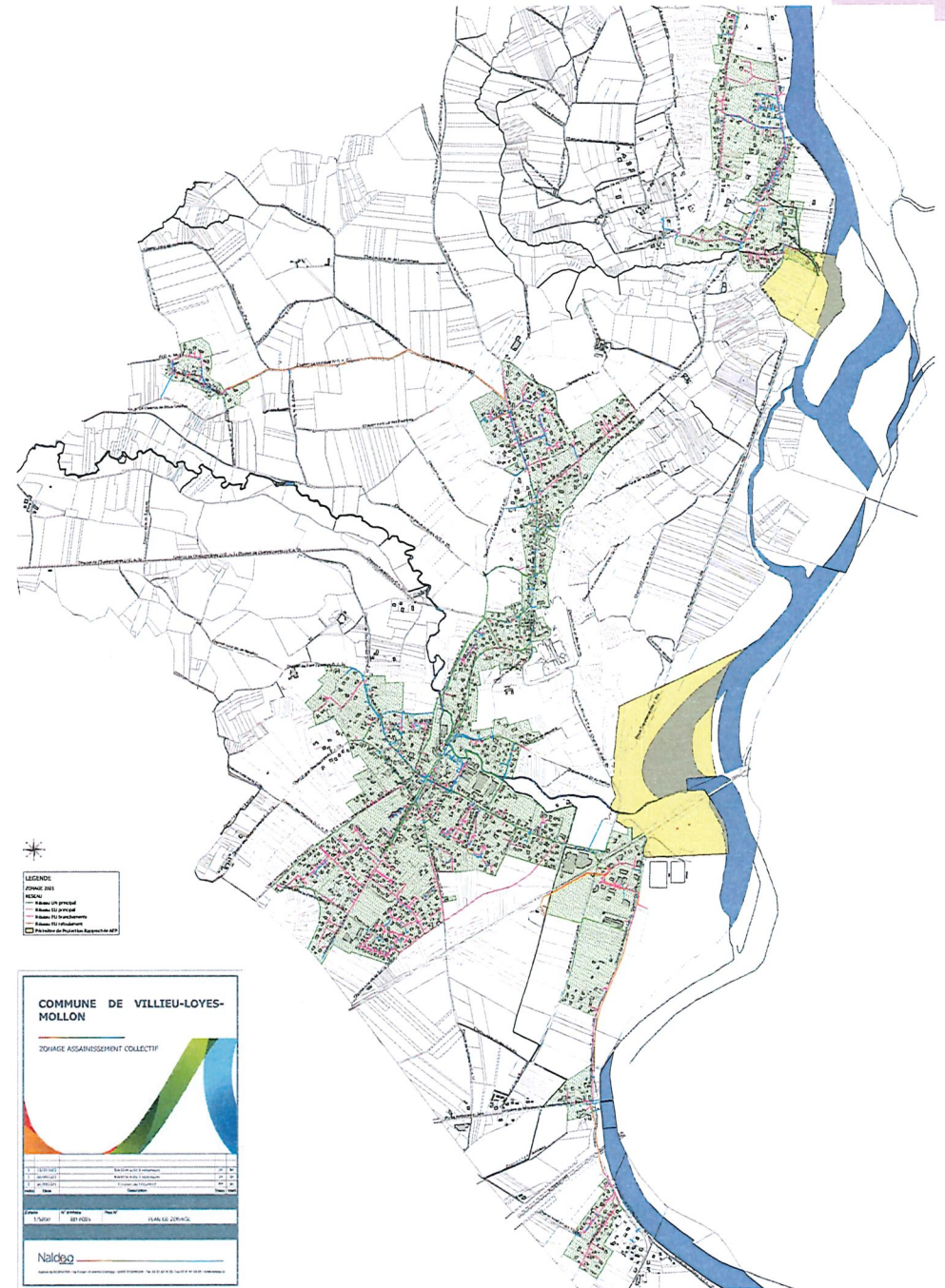


## ***Une cohérence entre le plan d'urbanisme et le programme d'assainissement***

-Une actualisation du zonage d'assainissement en lien avec le PLU :

>zone d'assainissement collectif au niveau des espaces déjà desservis par les réseaux (pas d'extension de réseaux)

>gestion des eaux pluviales préférentiellement à la parcelle en tenant compte pour les projets plus importants de la perméabilités des sols, de la pente du terrain, de la situation en zone inondable, de la présence d'une nappe





### ***La valorisation de l'environnement villageois et naturel***

- 28 emplacements réservés dont une petite moitié pour l'aménagement des voies, un tiers pour la création de chemins piétons, un cinquième pour la création de places publiques et d'un parc
- périmètre de localisation préférentielle du commerce de proximité
- servitude de mixité sociale : 35% de logement social au niveau des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et pour tout projet d'au moins 3 logements

