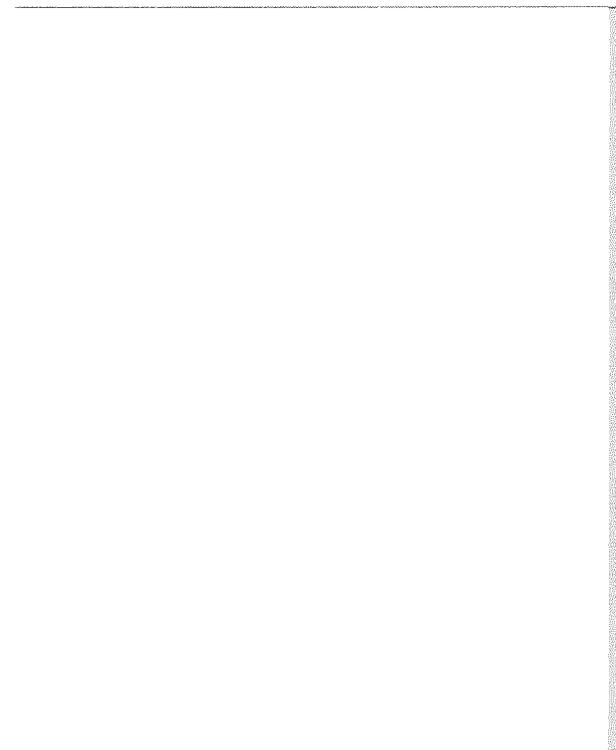
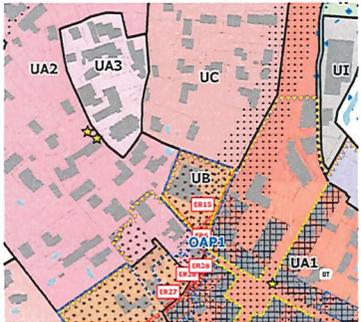


Mise en oeuvre du PLU

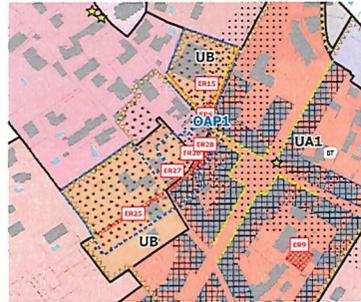




Zone UA

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

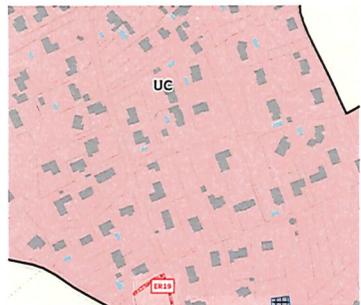
Emprise bâtie élevée (60%), préservation des arrières des fronts bâtis, coefficient de biotope faible (0,1 à 0,3)
Hauteur minimale R+1 et hauteur maximale 12 m au faîtage
Bâti à l'alignement ou à faible distance des voies
Bâti à l'alignement des limites de propriété en zones UA1 et UA3
Retrait minimal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

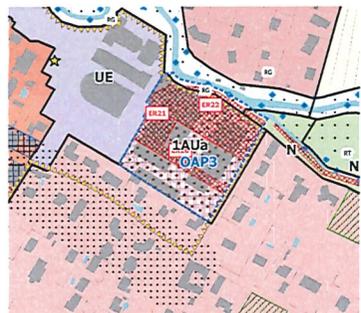
Hauteur maximale 12 m au faîtage
Respect de la géométrie des parcelles
Coefficient de biotope élevé 0,30
Un seul accès en cas de division de propriété



Zone UC

Secteurs
pavillonnaires à
évolution limitée

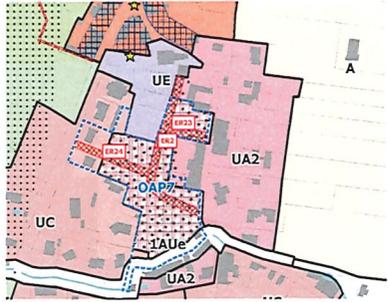
Emprise bâtie faible (50%) et coefficient de biotope élevé (0,5)
Hauteur maximale 9 mètres au faîtage
Bâti en retrait de 8 mètres minimum par rapport au fond de jardin
Retrait de 5 mètres minimum des autres limites en cas d'étage
Retrait minimum par rapport aux voies et entre constructions au sein d'une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

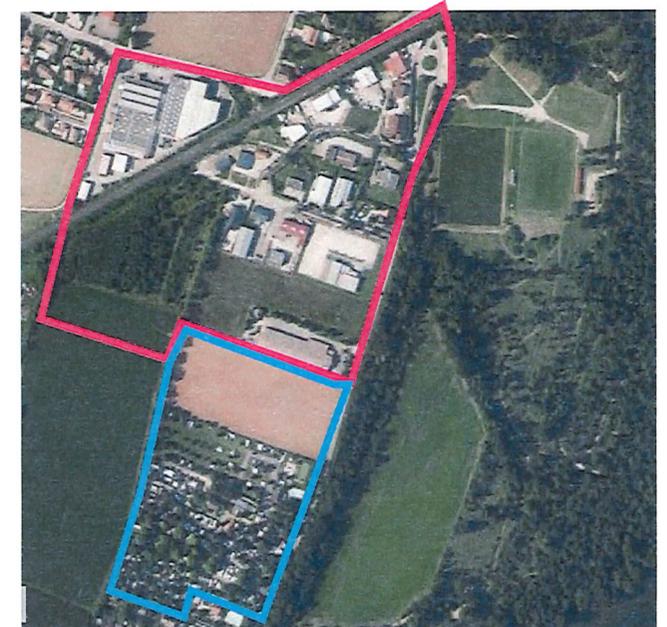
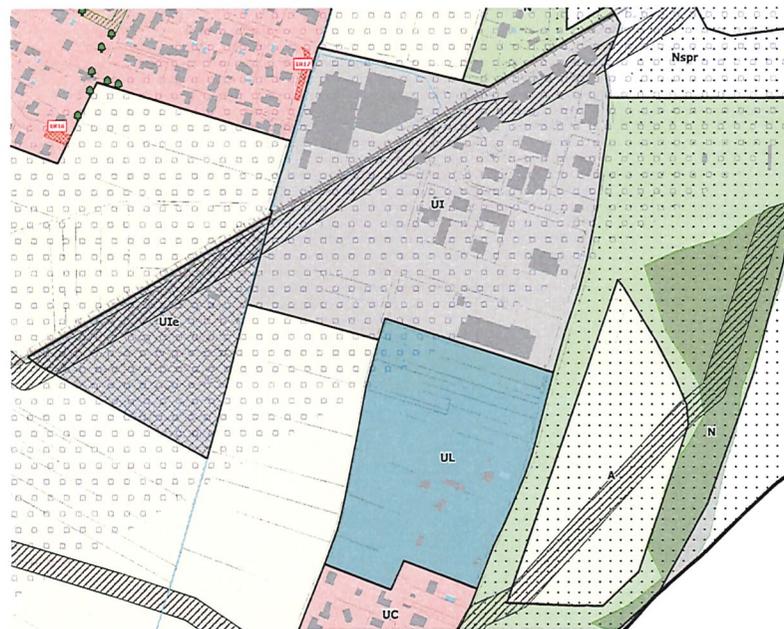
Activités à La Masse et station d'épuration de Villieu

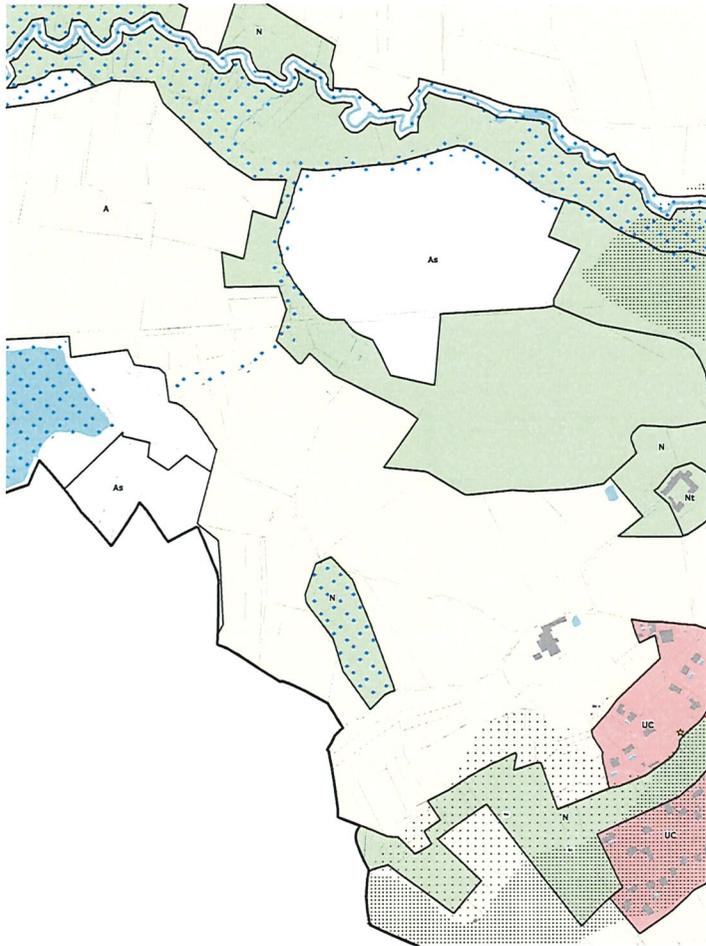
Emprise bâtie élevée (70%) mais limitation des surfaces de gardiennage et de show-rooms - coefficient de biotope 0,3
Hauteur maximale 15 mètres
Implantation possible en limite séparative pour du bâti homogène
Mutualisation du stationnement

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 m²

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

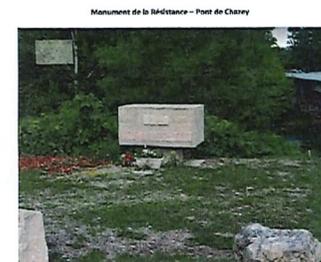
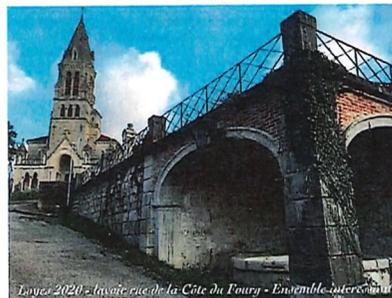


Secteur Nt



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)

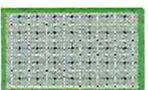
-Continuités forestières (zone Nco)



-Haies et espaces boisés protégés ou à créer



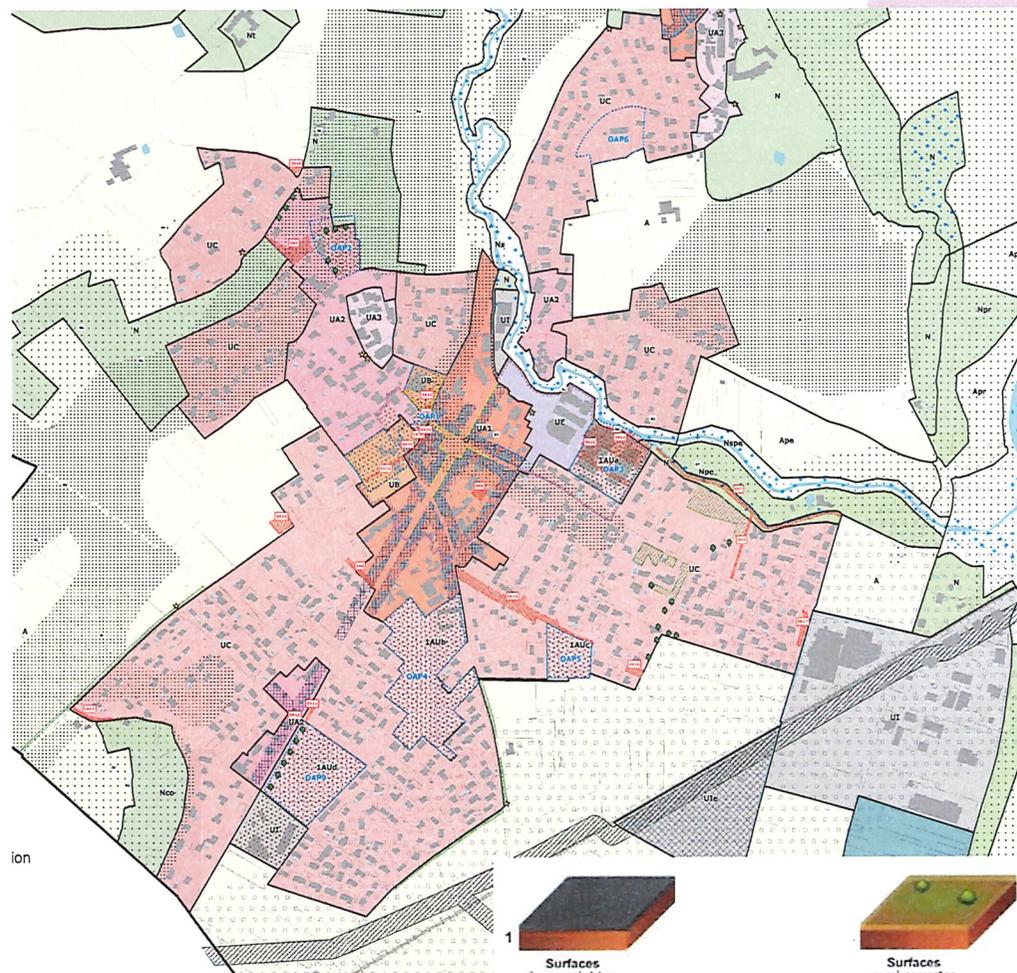
-Zones humides et pelouses sèches protégées



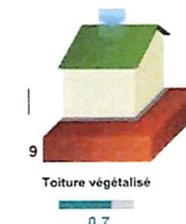
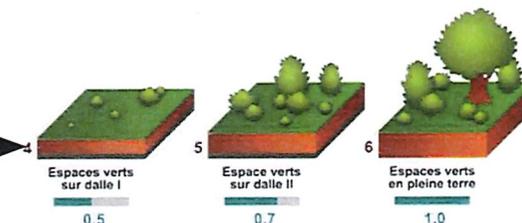
-Replantations en cas de constructions nouvelles

-Essences végétales locales

-Coefficient de biotope et de pleine terre



Coefficient de biotope

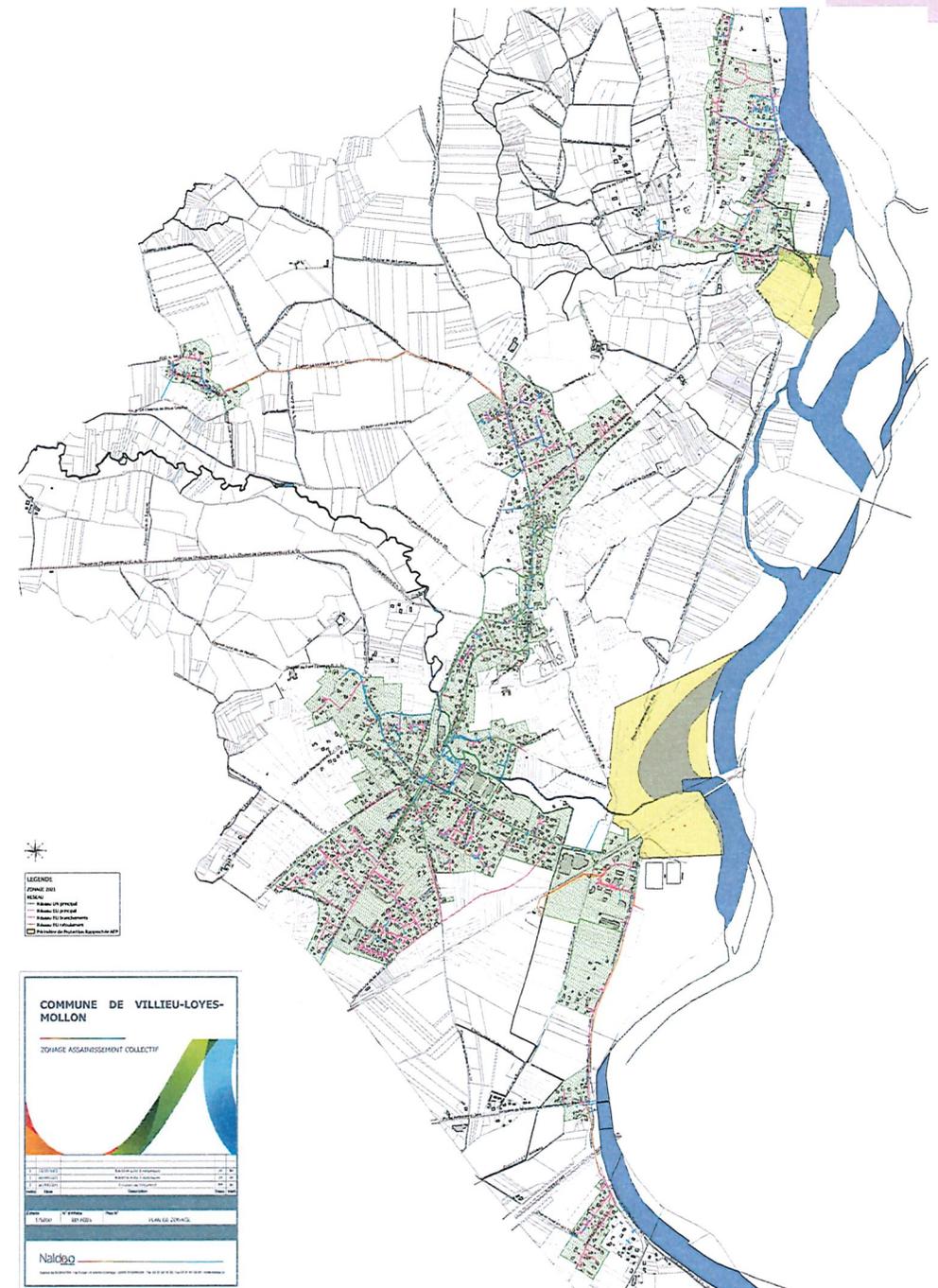


Une cohérence entre le plan d'urbanisme et le programme d'assainissement

-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

