



# COMMUNE DE VILLARS LES DOMBES (AIN) PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°2 DU PLU DOSSIER D'APPROBATION



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE,



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard  
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Captage

Légende

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur d'extension à long terme conditionné à une modification du PLU

Secteur d'extension à court terme

Accueils d'équipements (SDIS, Ecole,...)

Réaménagement du carrefour Rue du Huit Mai 1945/RD904

Aménagement du carrefour RD2/RD904

Desserte principale depuis le carrefour réaménagé

Requalification des RD dans une logique de valorisation des entrées de ville

Frange paysagère à prévoir

Alignement de platanes à préserver

Haie bocagère à préserver

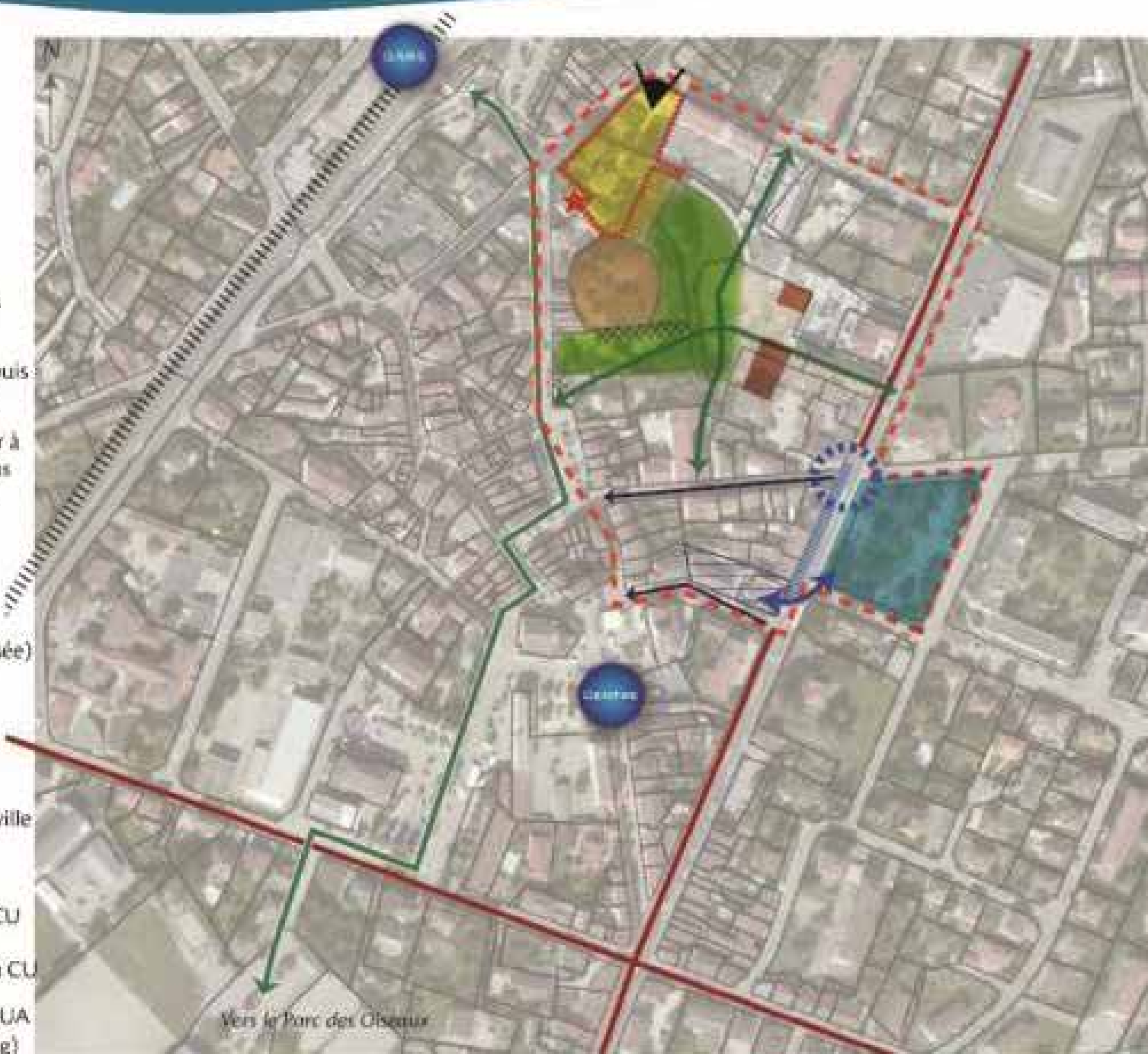
N

Villars les Dombes



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Centre

- Légende**
- Principes d'aménagement :*
- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - Equipement à créer
  - Espace public / Bâti mixte / Stationnement
  - Espace vert visant la requalification des abords de la Poype / Parc urbain
  - Ouverture visuelle sur la Poype à renforcer depuis l'angle des rues de la Poype et de l'Agriculture
  - Hauteur actuelle des constructions à conserver à l'alignement de la rue de l'Agriculture; constructions interdites ailleurs sauf annexes en fond de parcelle
  - La Poype à préserver
  - Aménagement du carrefour
  - Traitement de la RD1083 (esplanade, zone apaisée)
  - Cheminements doux à créer ou améliorer
  - Requalification des voies existantes favorisant l'ouverture vers le centre-ville
  - Accroche de l'«Espace public» avec le centre-ville
  - Démolition de bâtiments
  - Périmètre d'attente au titre du L.151-41 5° du CU
  - Protection du bâtiment au titre du L.151-19 du CU
  - Périmètre de hauteur maximale limitée (zones UA et UAg)





# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur ZA de la Tuilerie

Légende

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur d'extension de la Zone d'Activité de la Tuilerie (2,5 ha)

Bassin de rétention à créer, végétalisé avec fonction de détente

Desserte principale de l'extension à aménager

Principe de voie de desserte pour tous modes y compris agricole à créer

Haie à préserver et à valoriser

Haie à créer

Bande boisée à créer

Etangs

Espaces naturels ouverts sur les étangs à préserver

Fossé existant à préserver et valoriser

N

## Principes d'aménagement de la zone :

- La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée, de manière à respecter au maximum les conditions existantes
- Les éléments végétaux existants, (haies et bande boisée) doivent être maintenus tant pour leur rôle d'habitat que pour leur capacité épuratoire.
- Une haie/bande boisée sera créée en bordure Est.
- Il sera aménagé un bassin de rétention à ciel ouvert et dont les abords seront végétalisés. Ce bassin permettra la rétention et le traitement des eaux avant rejet dans le fossé.









Villars les Dombes

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Chaffaud

## Caractéristiques :

1 secteur d'habitat  
Phasage : le site ne pourra faire l'objet d'un aménagement qu'après modification du PLU. L'ouverture à l'urbanisation devra justifier des mesures de prise en compte environnementale et plus particulièrement : perméabilité des espaces, gestion des franges, choix des essences,...

Aménagement végétal suivant recommandations liées au site natura 2000 (essences)

-  Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur à dominante habitat
-  Principe d'accès unique à la zone par la partie haute (éloignée du virage)
-  Gestion paysagère des franges (Natura 2000)
-  Cheminements doux à aménager dans la continuité des aménagement réalisés en dehors du secteur d'OAP
-  Voirie principale
-  Aménagement de l'accès
-  Maintien d'un accès agricole assurant également une continuité naturelle (ex : coulée verte)









## Caractéristiques :

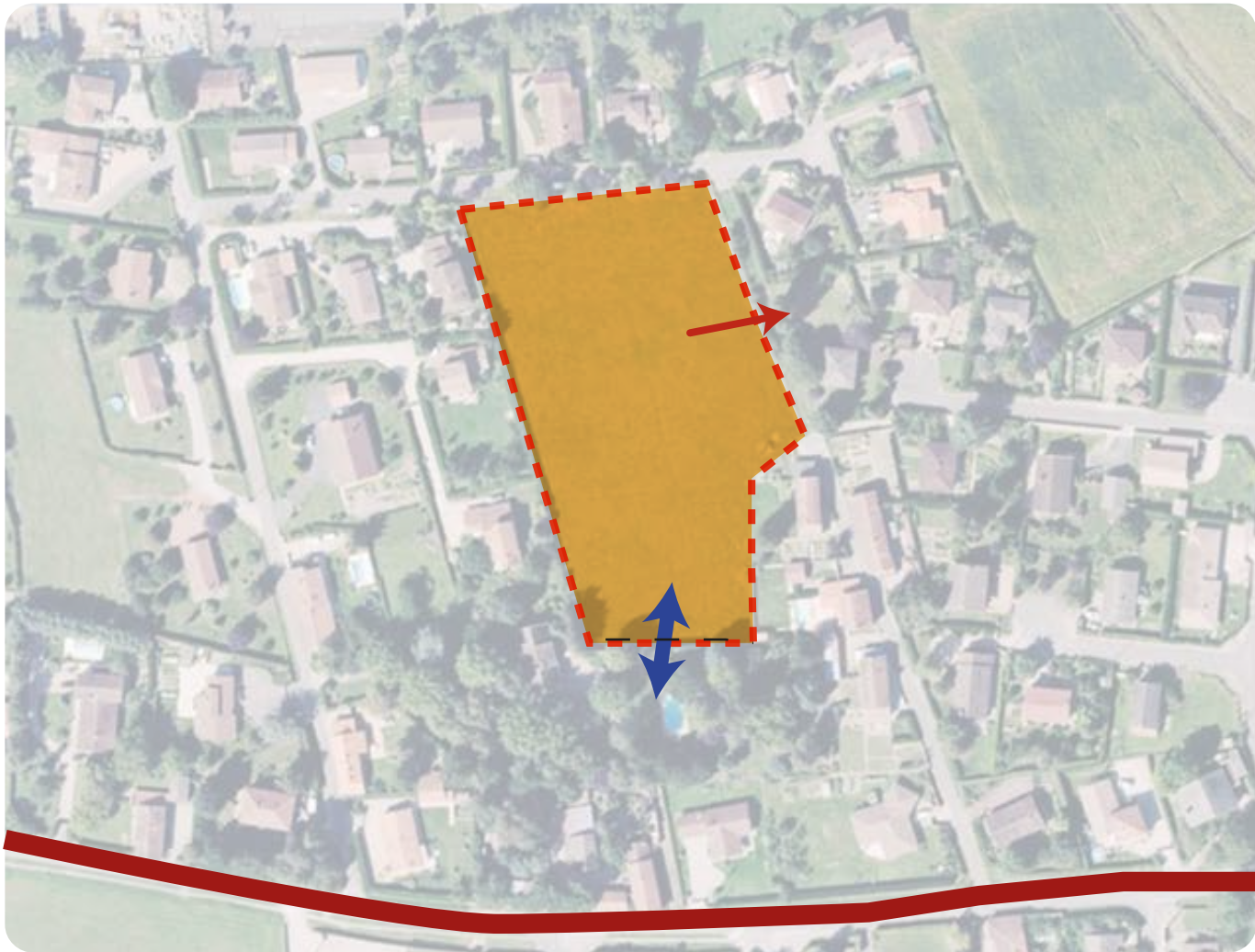
Secteur à vocation habitat  
Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Les densités attendues sont de l'ordre de **20 logements/ha maximum** afin de s'inscrire dans le contexte urbain et paysager environnant.



## Légende :

-  Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur à dominante habitat  
Densité maximale : 20 logements hectares
-  Principe de desserte de la partie haute (accès unique)
-  Connexion viaire à créer/maintenir





# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Montessuis

## Caractéristiques du secteur :








### Dominante habitat

Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble en deux phases pouvant évoluer de manière indépendante tout en veillant à une cohérence d'aménagement.

Les densités attendues sont de l'ordre de **20 logements/ha maximum** afin de s'inscrire dans le contexte urbain et paysager environnant.

Une part minimum de logements sociaux de 25% est attendue dans le périmètre du secteur de mixité portée au zonage.

### Légendes

-  Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et découpage par phase
-  Secteur à dominante habitat  
Le programme prévoiera une mixité des formes : logements individuels / intermédiaires et collectifs
-  Espace préférentiel d'implantation des logements collectifs
-  Principe de voirie interne  
Un principe de liaison(s) Nord-Sud est attendu.
-  Garantir une liaison
-  Principe de cheminement piétonnier
-  Prévoir une intégration paysagère des linéaires sur rue (espaces verts, haies, façades...)

