



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

MODIFICATION N°2 DU PLU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



5

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT MODIFICATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE,

2br

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

Légende

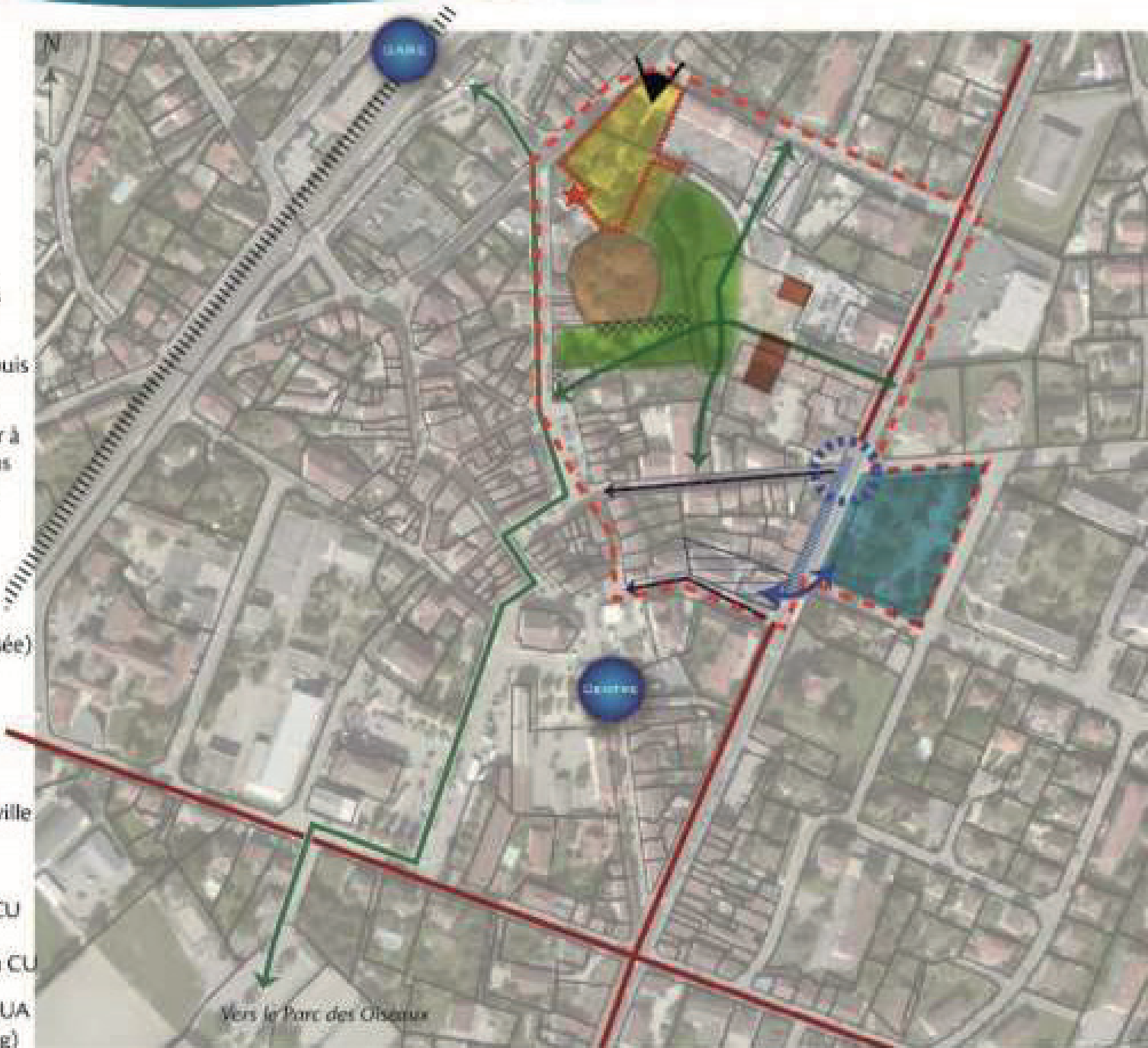
Secteur de développement à long terme : sa réalisation est conditionnée à la suppression des périmètres de protection du captage et à une modification du PLU.

-  Périmètre de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation
-  Secteur d’extension à long terme
-  Accueils d’équipements (SDIS, Ecole,...)
-  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



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Centre

- Légende**
- Principes d'aménagement :*
- Périimètre 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
 - Périimètre d'attente au titre du L.151-41 5° du CU
 - Protection du bâtiment au titre du L.151-19 du CU
 - Périimètre 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 prévoira 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...)

