



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

PLU APPROUVÉ LE 7 NOVEMBRE 2017
PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 11 MAI 2021
PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 PRÉSCRIT LE 25 AVRIL 2025

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 ALLEE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BRFR

WWW.AGENCE-2BRFR

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Captage

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

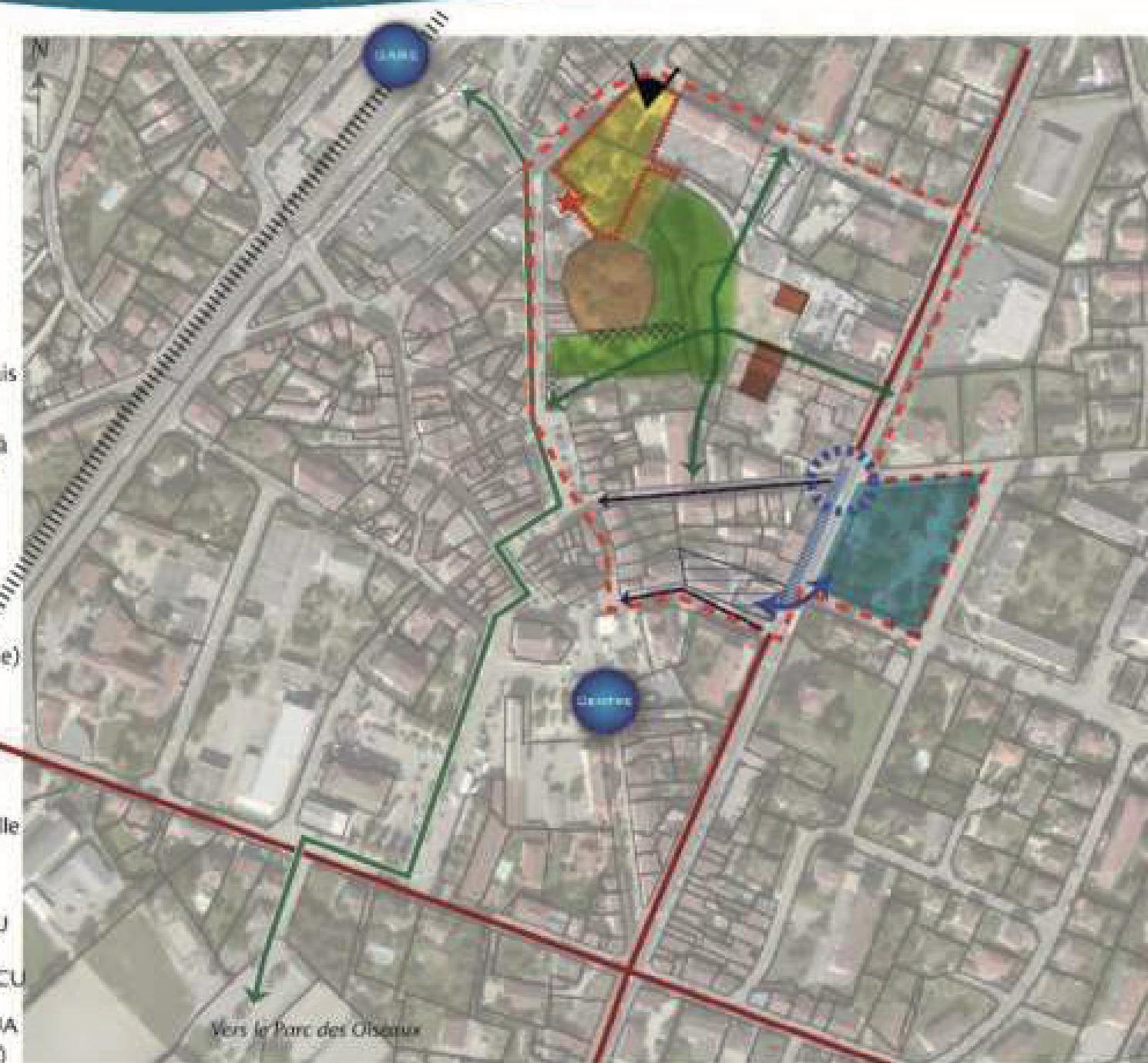


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Centre

Légende

Principes d'aménagement :

- 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



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.

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 aménagements 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)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : Secteur Petits communaux

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.

N



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 :

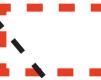
Dominante habitat

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...)

N
↑

