



DEPARTEMENT DE L'AIN

## Commune de VIRIGNIN

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

Ambérieu-en-Bugey

Lyon

Saint-Etienne

Saint-Martin-le-Vinoux



**Sommaire**

- A. Contexte général ..... 4
- B. Localisation des sites d'orientations d'aménagement et de programmation ..... 5
- C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 6

## A. Contexte général

Le PLU de Virignin a défini plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'inscrivent dans le contenu de l'article L151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Par ailleurs, il a également été défini une orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement, au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Au total, trois OAP ont été définies sur Virignin se répartissant en deux catégories :

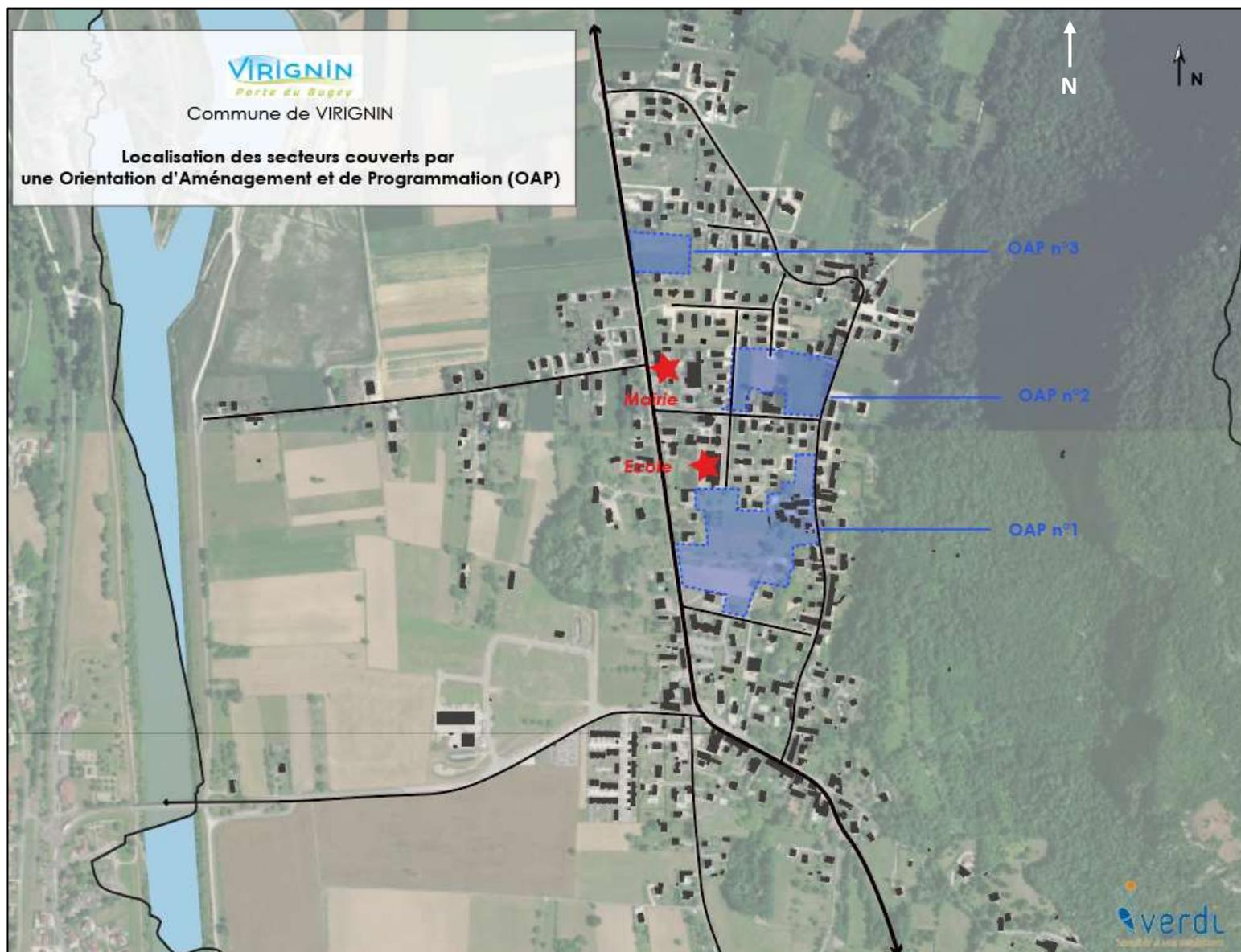
- Les secteurs dits d'extension où est précisée entre autre la nature des projets
- Les secteurs dits de grande parcelle qui permettent de conditionner l'aménagement à un aménagement d'ensemble, en cohérence avec le règlement.

Elles concernent des secteurs à vocation résidentielle (AUb et AUc)

Les documents des pages suivantes présentent les principes d'aménagement attendus sur chacun de ces secteurs.

Les précisions réglementaires et les choix ayant conduit à l'établissement de ces principes figurent au sein des règlements (écrit et graphique) et de l'OAP valant règlement ainsi que du rapport de présentation.

## B. Localisation des sites d'orientations d'aménagement et de programmation



## C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine permettant de respecter le caractère résidentiel de la zone tout en assurant une continuité urbaine avec le centre-village

 **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

 **Secteur d'aménagement à vocation résidentielle**

Le programme de logements devra permettre la construction d'environ 50 logements. Les logements créés seront essentiellement sous forme d'habitat individuel libre et groupé. Un petit collectif sera implanté au sud de la zone, faisant écho au bâtiment bordant la place de la Liberté.

 **Préservation et qualification du bâti rural historique**  
Le patrimoine bâti historique que revêt cet ensemble de constructions bordant la rue du Village doit être préservé.

 **Site dédié à l'accueil d'un habitat de type villageois**  
Le site comprendra un tissu d'habitat respectant le caractère rural des abords de la rue du Village (type maisons jumelées, ...).

 **Site dédié à l'accueil d'un habitat de type collectif**  
Ce secteur accueillera en partie des logements aidés. Le rez-de-chaussée de l'immeuble sera exclusivement dédié à l'accueil de commerces et de services de proximité.

 **Frange paysagère à conserver vis-à-vis de la RD 1504**

 **Localisation des accès (localisation indicative)**

Les accès principaux au site de projet devront se faire par la rue des Ecoles au Nord et la rue du Commerce au Sud. Une réflexion est en cours sur l'éventualité d'un accès direct sur la RD 1504.

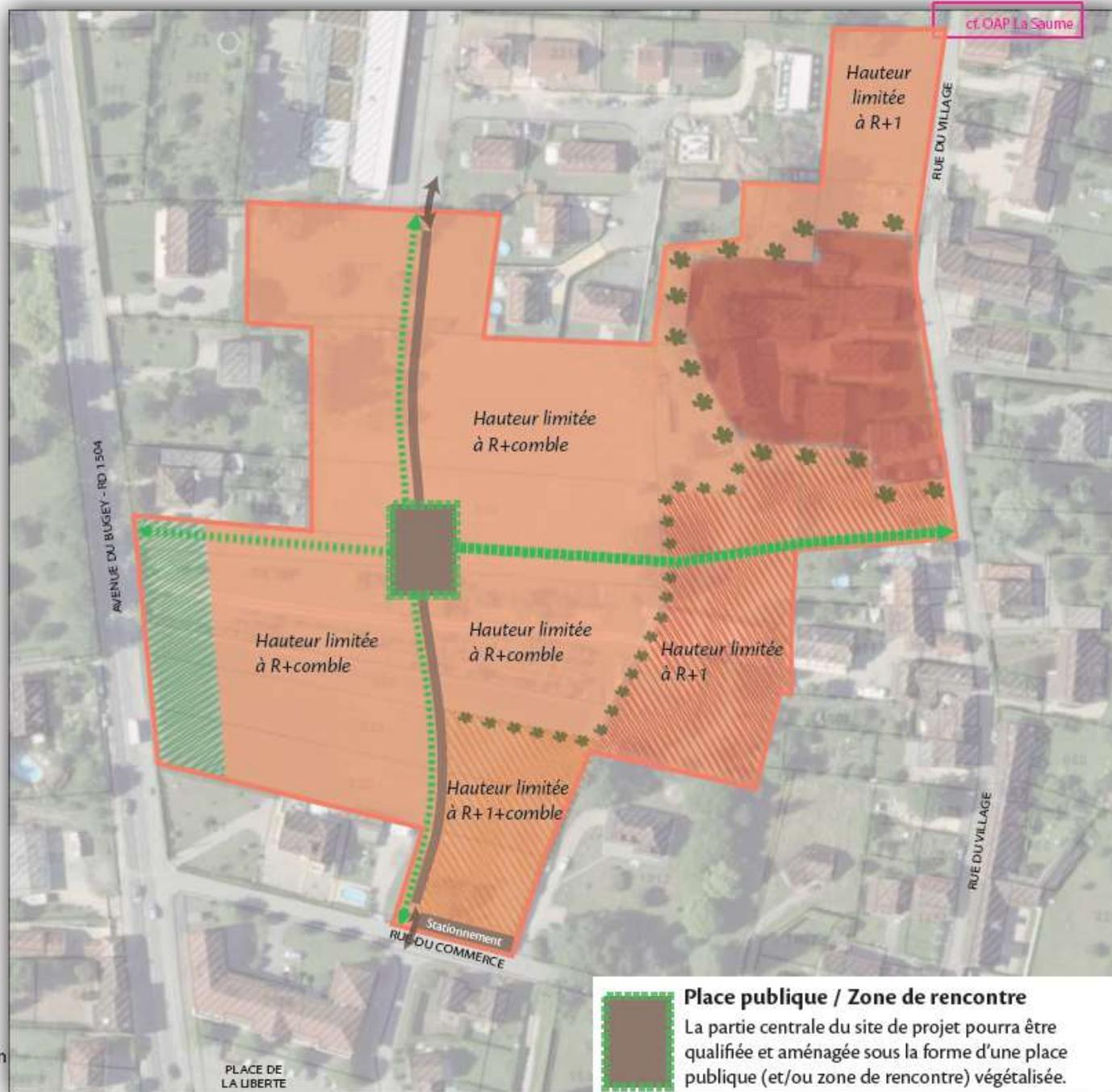
 **Principe de desserte interne principale de la zone**

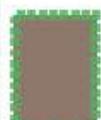
La desserte viaire de ce site de projets doit se faire en priorité par le biais d'une liaison traversante Nord-Sud, reliant la rue des Ecoles à la rue du Commerce / place de la Liberté, faisant de ce projet d'aménagement une opération « connectée » et « intégrée » au village, entre le cœur administratif et d'équipements au Nord (rues de l'Eglise et des Ecoles) et le cœur commerçant au Sud (rue du Commerce et Place de la Liberté).

 **Franges paysagères à créer au sein de l'opération**

 **Desserte modes doux**

La voirie s'accompagnera d'un principe de modes doux le long de la liaison Nord-Sud. Un cheminement Est-Ouest reliera la RD 1504 à la rue du Village. La connexion de ces liaisons se fera au niveau de la place publique.



 **Place publique / Zone de rencontre**  
La partie centrale du site de projet pourra être qualifiée et aménagée sous la forme d'une place publique (et/ou zone de rencontre) végétalisée.

## Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine à vocation résidentielle, devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

 Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Secteur d'aménagement à vocation résidentielle

Le programme de logements devra permettre la construction de 10 à 15 logements. Les logements créés au sein de la zone seront exclusivement sous forme d'habitat individuel libre et/ou groupé.

 Frange paysagère à créer rue de l'Église  
Ancienne haie à conserver rue du Village

 Aménagement des accès

Les accès principaux au site de projet devront se faire par la rue de l'Église au Sud et les rues de l'opération d'aménagement du lotissement Les Chaumes en cours de réalisation. Un nouvel accès pourra être réalisé depuis la rue du Village à l'Est pour faciliter les déplacements internes et désenclaver le quartier en cours d'aménagement.

 Principe de desserte (tracé indicatif)

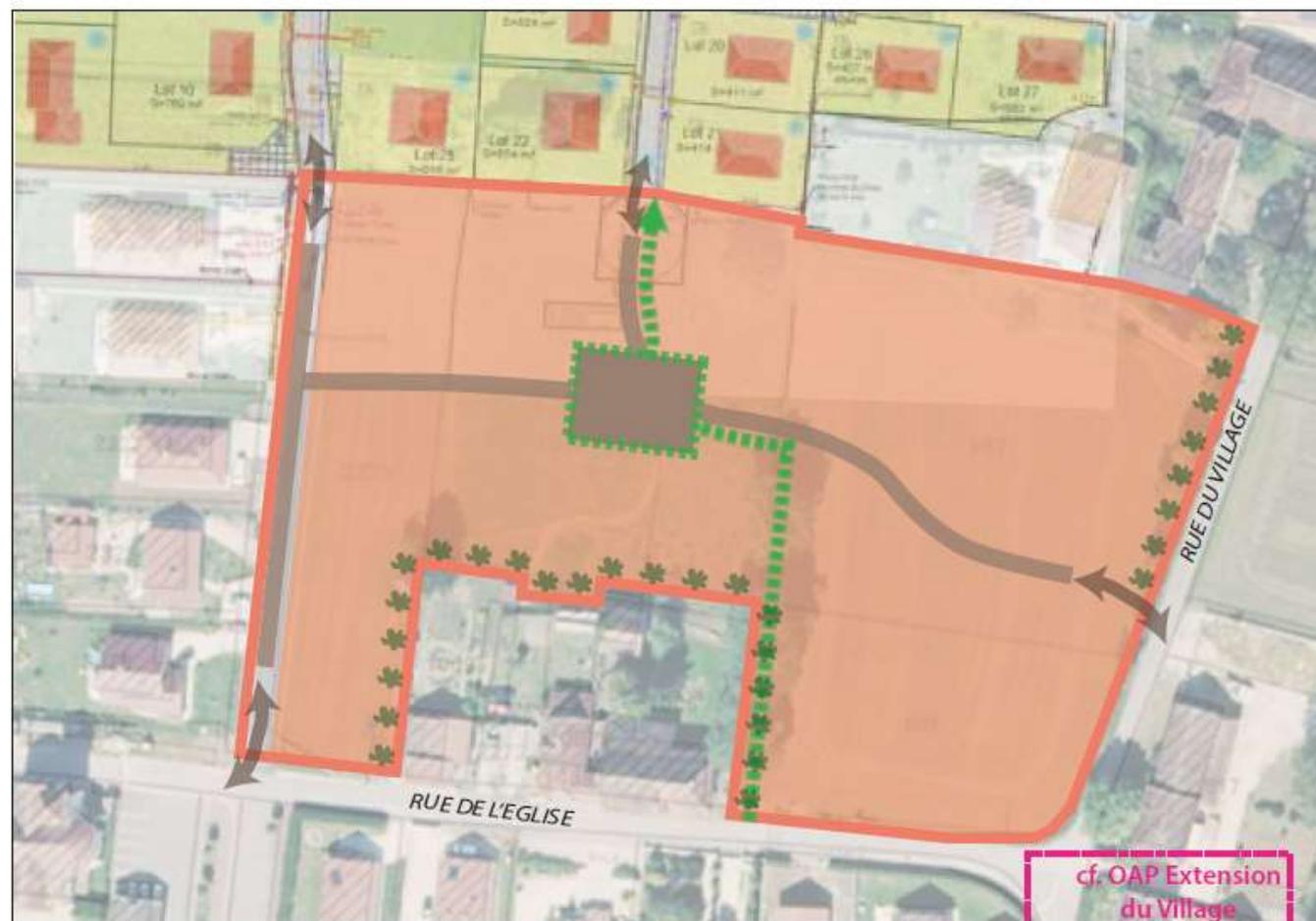
La desserte de la zone s'effectuera pas le biais de voies principales de circulation « traversante », d'orientations Est/Ouest et Nord/Sud.

 Desserte modes doux

La voirie s'accompagnera d'un principe de modes doux qui débouchera sur la rue de l'Église, permettant de proposer une liaison continue entre la RD 1504 (via la voirie du lotissement Les Chaumes) et la rue de l'Église, continuité qui pourra se connecter un peu plus bas sur la rue du Village avec le tracé de principe figurant sur l'OAP n°1 (maillage à l'échelle du village).

 Placette publique / Zone de rencontre

L'aire de retournement prévue initialement dans le plan d'aménagement du lotissement Les Chaumes (au Sud Est du site) pourra être qualifiée et aménagée dans la future opération sous la forme d'une petite place publique et/ou zone de rencontre.



cf. OAP Extension  
du Village

## Légende :

Secteur de potentialité de la trame urbaine à vocation résidentielle

 **Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

 **Secteur d'aménagement à vocation résidentielle**

Le programme devra permettre la construction de 8 à 10 logements au maximum. Les logements créés au sein de la zone seront exclusivement sous forme d'habitat individuel libre et/ou groupé.

 **Aménagement général privilégiant les espaces verts**

Des aménagements paysagers et verts de qualité devront être intégrés à ce programme, induisant une part importante d'espaces verts dans l'aménagement général (espace public / privé).

 **Frange paysagère en vis-à-vis de la RD 1504**

Une frange paysagère sera aménagée en bordure de la RD 1504. Elle pourra prendre la forme d'un talus planté pour limiter les impacts visuel et sonore de la RD, comme dans le cadre de la réalisation en cours du lotissement Les Chaumes.

 **Aménagement de l'accès**

L'accès à la zone s'effectuera par la RD 1504. Compte tenu de la configuration du terrain et de son environnement urbanisé, seul un accès depuis la RD 1504 est possible.

 **Principe de desserte (tracé indicatif)**

L'accès au site s'effectuera par la RD 1504 (partie centrale du linéaire).

 **Place publique / Zone de rencontre**

Le site de projet accueillera en son centre un espace qualifié et aménagé sous la forme d'une petite place publique et/ou zone de rencontre. Le coeur de cette place sera constitué d'un espace vert de loisirs, autour duquel s'organisera la voie principale de desserte de l'opération qui s'accompagnera de places dédiées au stationnement. L'essentiel du parcellaire de ce programme de logements devra s'organiser autour de la place publique.

