



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de VIRIGNIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERDI Designer de territoires

**DOSSIER DE PLU APPROUVÉ
LE 28 MARS 2022**

Vu pour être annexé à la délibération

Cachet de la mairie et signature du maire :

Sommaire

A.	<i>Contexte général</i>	4
B.	<i>Localisation des sites d'orientations d'aménagement et de programmation</i>	5
C.	<i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	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.

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.*

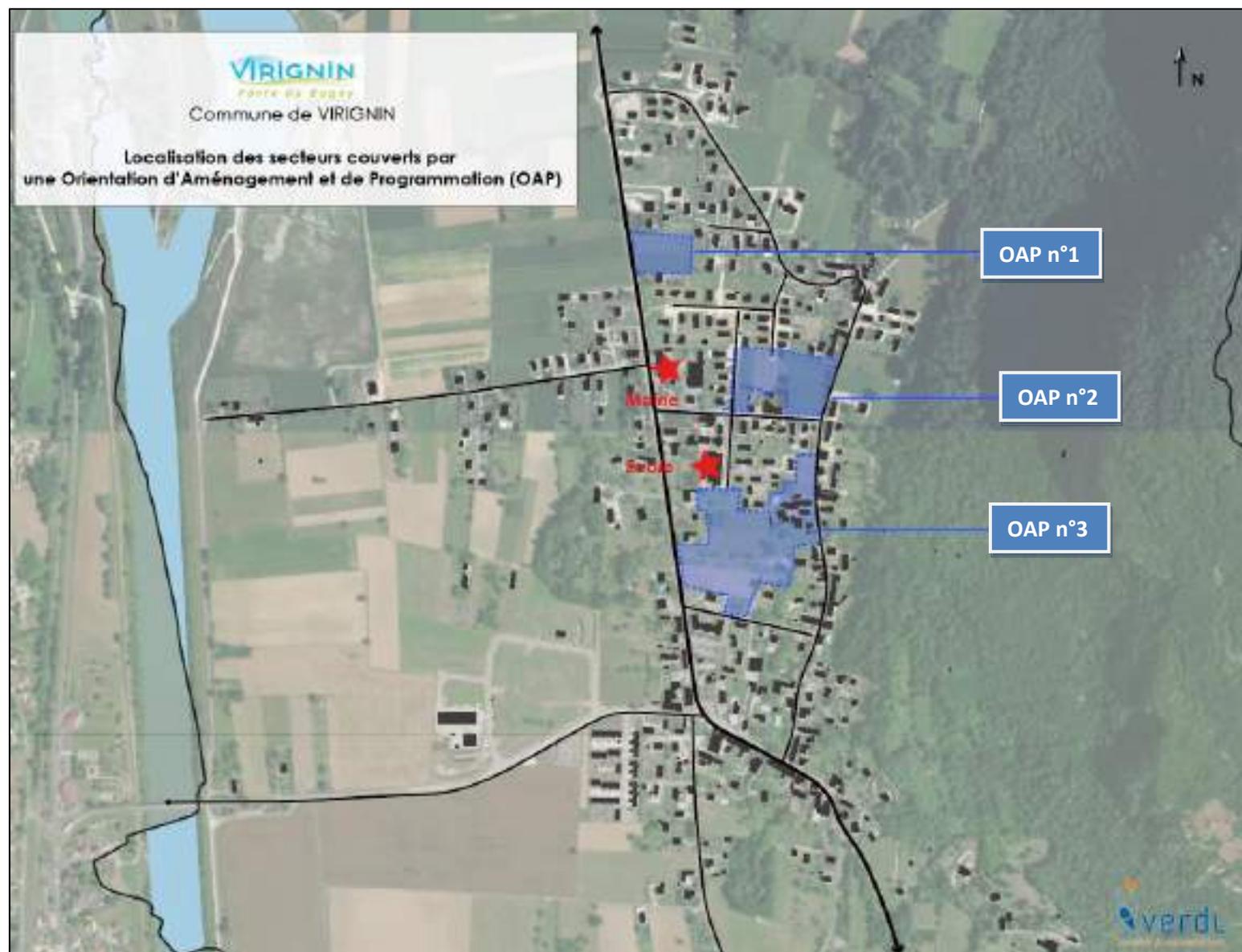
Elles concernent des secteurs à vocation résidentielle (AUb et AUc)

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

Les précisions règlementaires et les choix ayant conduit à l'établissement de ces principes figurent au sein des règlements (écrit et graphique) et du rapport de présentation, notamment l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation tel qu'il suit :

- *Priorité 1 : L'OAP n°1 des abords de la RD 1504, dont l'aménagement sera engagé à court terme et en tout état de cause avant celui des OAP n°2 et n°3 ;*
- *Priorité 2 : L'OAP n°2 de la Saume, dont l'aménagement pourra être engagé une fois que ceux relatifs à l'OAP n°1 auront été réalisés ;*
- *Priorité 3 : L'OAP n°3 d'extension du centre-village, dont l'aménagement pourra être engagé une fois que ceux relatifs aux OAP n°1 et n°2 seront terminés.*

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 à vocation résidentielle, devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

 Périmètre d'OAP

Densité attendue :
17 log. / hectare

 Secteur d'aménagement à vocation résidentielle

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

Vu la proximité avec la RD1504, une insonorisation ou une orientation des bâtiments propice à supprimer les nuisances sonores est préconisée.

 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

Compte tenu de la configuration du terrain et de son environnement urbanisé, un accès depuis la RD 1504 est préférable. Il sera néanmoins laissé la possibilité d'aménager une voie se connectant aux opérations de logements situés à l'arrière.

 Principe de desserte (tracé indicatif)

La desserte viaire se fera de préférence par la RD 1504 et traversera le site dans toute sa longueur, en partie centrale.

 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 cœur 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.



Légende :

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

 **Périmètre d'OAP** **Densité attendue :**
17 log. / hectare

 **Secteur d'aménagement
à vocation résidentielle**

Le programme de logements devra permettre la construction minimum de 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'Eglise**
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'Eglise 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'Eglise, permettant de proposer une liaison continue entre la RD 1504 (via la voirie du lotissement Les Chaumes) et la rue de l'Eglise, 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.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION n°3 : L'EXTENSION DU CENTRE-VILLAGE

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation --> priorité n°3 ; soit après les sites d'OAP n°1 puis n°2

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

 Périimètre d'OAP

 Secteur d'aménagement à vocation résidentielle

Densité attendue :
22 log. / hectare

Le programme de logements devra permettre la construction minimum de 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. Vu la proximité avec la RD1504, une insonorisation ou une orientation des bâtiments propice à supprimer les nuisances sonores est préconisée.

 **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.

 **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.

