



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de VIRIGNIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIQUE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

Ambérieu-en-Bugey

Lyon

Saint-Etienne

Saint-Martin-le-Vinoux

Sommaire

A) HISTORIQUE ET OBJECTIF DE LA REVISION.....	5
B) CONTEXTE TERRITORIAL	6
C) SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX.....	7
D) DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS.....	9
E) LE PROJET ET SA TRADUCTION	14
1 Une Stratégie déclinée en 4 axes	14
2 La traduction réglementaire des orientations du PADD	16
3 La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire	23
4 Les réserves foncières	26
5 Bilan foncier : surfaces des zones et consommation foncière	27
6 Zonage et grandes traductions réglementaires	30

A) HISTORIQUE ET OBJECTIF DE LA REVISION

Le territoire de Virignin est actuellement couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Janvier 1996.

Par délibération du 30 mars 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme, comportant les objectifs suivants :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les enjeux des lois Grenelle I et II ;
- Optimiser un développement sur les dents creuses et limiter l'extension ;
- Permettre à la commune d'envisager un réaménagement de la desserte, notamment dans le centre historique ;
- Prendre en compte et intégrer les projets structurants à venir pour la commune (halte fluviale notamment, passerelle Via Rhôna et Zone d'activités Actipole)
- Réfléchir aux moyens de préserver l'alimentation en eau potable et d'adapter les capacités d'assainissement de la commune ;
- Articuler développement de la commune et préservation de la qualité architecturale du bâti.

Puis, par délibération en date du 16 décembre 2016, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celles-ci ont été débattues une seconde fois en Conseil Municipal par délibération du 3 février 2017.

Enfin, par deux délibérations, en date du 25 octobre 2019 puis du 3 septembre 2020, le Conseil Municipal de Virignin a de nouveau pris acte de la tenue des débats portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le cadre de la reprise de la démarche de révision du PLU opérée depuis l'été 2019.

B) CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Virignin se situe en région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface des départements de l'Ain et de la Savoie, représentant ainsi la « Porte du Bugey » (côté sud). La commune s'étend sur 7,88 km². Elle est bordée au sud par le Rhône, à l'ouest par le Canal de Dérivation du Rhône et à l'est par la Montagne de Parves, coiffée du fort de Pierre Chatel (ancienne chartreuse devenue ouvrage militaire) et de « Fort-les-Bancs », 2 sites classés à l'inventaire national des Monuments Historiques. Virignin est située à environ cinq kilomètres de Belley, sa sous-préfecture, et à une trentaine de kilomètres de Chambéry et d'Aix-les-Bains. Elle est ainsi limitrophe de Belley, Parves, Nattages, Brens, et La Balme en Savoie.

La commune de Virignin est entourée de nombreux lacs à moins de 30 minutes de route : le lac d'Ambléon, le lac d'Armaille, le lac de Barterand, le lac d'Aiguebelette, le lac de St Jean le Chevelu et le lac de Virieu le Grand.

Virignin s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local, etc.) et dans différents périmètres de projets (SCoT Bugey, Communauté de Communes Bugey Sud, etc.) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux (SCoT, SDAGE, SRCE, etc.).

Région	Auvergne-Rhône-Alpes
Département	Ain
Arrondissement	Belley
Canton	Belley
Altitude	Mini 220 m – maxi 605 m
Superficie	7,88 km ²
COMMUNE DE VIRIGNIN	
Code postal	01 300
Population	1097 (Insee 2017)
Densité	119,2 hab/km ²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté de communes	Communauté de Communes Bugey Sud
Composition	43 communes
Population	33 837 habitants (Insee 2017)
Superficie	619,2 km ²

C) SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

THEMES	ENJEUX
Démographie	<p>Une forte augmentation de la population ces 20 dernières années qu'il convient de maîtriser au regard des objectifs démographiques fixés par le SCoT</p> <p>Une population plus jeune qu'à l'échelle de l'intercommunalité : 18% à plus de 60 ans et 23% à moins de 15 ans</p> <p>Un léger déclin du nombre de personnes par ménage (2,47 personnes par ménage en 2017 contre 2,55 en 2007)</p>
Logement	<p>Un parc de logement en croissance</p> <p>Un effort de construction important en termes de production de logements sociaux ces dix dernières années (11% du parc de logement)</p> <p>Une offre de logements de grande taille (86% de T4 et +) et une part importante de maison (90% du parc)</p>
Economie et emplois	<p>Augmentation du nombre d'emplois sur le territoire depuis 2007 (+15)...mais 89% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune</p> <p>Une économie diversifiée : commerce, industrie, agriculture, tourisme, artisanat,...</p> <p>Une nouvelle zone d'activités Actipôle en cours de développement</p> <p>Un potentiel touristique à exploiter</p>
Déplacements	<p>Un axe de déplacements majeur : RD1504 dont le rôle est essentiel pour la commune mais générateur de nuisances sonores</p> <p>Rôle important de la ligne de transport en commun Belley-Chambéry</p> <p>Une halte nautique qui offre un potentiel de déplacements fluviaux</p> <p>Un potentiel de liaisons douces important, notamment à vocation touristique</p>

<p>Environnement</p>	<p>Des mesures de protection qui attestent de la richesse écologique du territoire (sites Natura 2000, un arrêté préfectoral de protection de biotope, 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, 1 zone d'importance communautaire pour les oiseaux, zones humides ...)</p> <p>Un environnement naturel source d'attractivité résidentielle et touristique</p> <p>Des enjeux de trame verte et bleue</p> <p>Des espaces agricoles dynamiques qui s'étendent sur l'ensemble du territoire communal</p> <p>Une consommation foncière limitée par un effort de construction dans la trame urbaine</p>
<p>Paysage</p>	<p>Des entités paysagères variées : montagne de Parves boisée, urbanisation en hameaux entrecoupés d'espaces ouverts, rivage du canal du Rhône, étendues agricoles ouvertes, urbanisation de Belley et des zones d'activités au Nord</p> <p>Un réseau hydrographique développé, facteur de risque inondations du Rhône et du Furans + risque chute de blocs : Plan de Prévention des Risques (PPR) adopté le 30 avril 2020</p> <p>L'ancienne Chartreuse de Pierre Châtel monument classé, défilé de Pierre Châtel site classé</p> <p>Un patrimoine bâti remarquable (châteaux, église, manoir, fermes anciennes,...)</p>
<p>Fonctionnement urbain</p>	<p>Un développement historique du bourg le long des axes routiers</p> <p>Des entités bien différenciées dans le bourg entre un habitat en bande typique, rue du village, et une urbanisation récente en lotissements</p> <p>De nombreux hameaux, notamment sur la moitié Nord de la commune</p> <p>Une offre d'équipements à conforter et à développer (sportifs, services,...)</p>

D) DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux sont les suivants :

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

- **Poursuivre, accompagner et encadrer la croissance démographique** → L'objectif démographique fixé par la commune est de permettre l'accueil de 160 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela représente un accroissement moyen annuel d'environ 1,35% sur la période 2020-2030. Ce taux raisonné et raisonnable entend prolonger le développement actuel fondé sur l'attractivité de la commune tout en veillant à s'inscrire à la fois dans les orientations du SCoT mais également à revenir à une valeur plus modérée et largement inférieure aux 3,5 % de croissance annuelle vécu depuis les années 2000. Il entend également répondre aux enjeux des développements amorcés ou annoncés sur le territoire (Port de Virignin, Actipôle, etc.).

DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

- **Diversifier l'offre de logements** → Le développement du parc de logement doit s'accompagner d'une poursuite de la diversification de l'offre, déjà engagée au travers les derniers projets de construction. La commune dispose notamment d'un parc social important au regard de la taille de la commune (11%). En revanche, la diversification des formes semble nécessaire et le PLU entend apporter des éléments de réponse par le biais des OAP et ou des règles d'implantation.

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

- **Poursuivre le développement économique du territoire** → La création d'Actipôle, sa future extension identifiée au SCoT et portée par l'intercommunalité, le développement du Port sont autant d'éléments de développement économique du territoire. Le projet décliné par les élus intègre ainsi ces éléments, non seulement comme essentiels pour le maintien de l'emploi local mais également comme facteur d'attractivité tant résidentielle que touristique.

Le PADD identifie à ce titre plusieurs orientations dédiées au développement économique, tant par l'inscription des zones économiques cohérentes aux zones existantes et futures que par la prise en comptes du commerce de proximité.

- **Interroger le potentiel touristique du territoire** → Fort de plusieurs éléments d'attractivité (défilé de Pierre Châtel, base de loisirs sur le canal), la commune poursuit le développement touristique du territoire avec la création du Port et le maillage de la ViaRhôna. En cohérence avec les orientations supra-communales en matière de stratégie touristique, le PADD décline ainsi les orientations devant favoriser le développement des sites identifiés tout en les encadrant au regard du contexte environnemental (Natura 2000) et réglementaire (STECAL).

EQUIPEMENTS

- **Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques** → En réponse à cet enjeu, les orientations adaptées sont le confortement et le renforcement de l'offre d'équipement et de services en lien avec les évolutions démographiques et sociétales. Les élus ont également engagé dès la prescription les études nécessaires à l'adaptation de leurs réseaux structurants à travers notamment la réalisation de son Schéma directeur des systèmes d'assainissement en 2020.

ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

- **Renforcer le réseau des liaisons douces (schéma des pistes cyclables et des sentes piétonnes)** → Le territoire affiche une forte dépendance aux véhicules motorisés. Néanmoins, les ambitions du développement urbain de cœur de ville offrent des opportunités importantes de mailler le territoire et offrant entre autre des alternatives à la RD centrale. Le développement vers l'Ouest a également incité les élus à proposer des principes de liaison depuis le cœur de ville vers le Port, favorisant l'accroche à la ViaRhôna.
- **Intégrer les enjeux de traversée de la RD dans le projet urbain** → Au-delà des orientations prises en matière de développement urbain qui favorisent des cheminements alternatifs à la RD, le projet défini par les élus s'accompagne d'une limitation du développement en bordure de la RD ou lorsque c'est le cas, du maintien de règles en faveur d'une valorisation et d'une sécurisation des abords de l'axe.

RISQUES

- **Prendre en compte les risques pour définir les secteurs de développement** → L'utilisation des sols devra être adaptée aux risques identifiés sur le territoire : chutes de blocs et inondations. Ces risques sont traduits réglementairement dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 30 avril 2020. En parallèle, la commune connaît des événements localisés de remontées de nappes ou de mouvements d'argiles. Les cavités sont en revanche

concentrées au niveau de la falaise. L'ensemble de ces éléments fait l'objet d'une prise en compte dans la définition du projet communal.

ORGANISATION ET PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- **Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune, les espaces agricoles, la trame verte et bleue du territoire** → Le projet de territoire s'attache dans sa définition et recentrer le développement urbain sur le centre historique de Virignin et ainsi limiter les atteintes aux secteurs les plus excentrés et les plus concernés par les enjeux environnementaux ou paysagers.
- **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant** → Dans la poursuite de l'orientation ci-dessus, la commune a souhaité poursuivre la préservation de bâtis patrimoniaux déjà engagées dans le précédent PLU. De même, les OAP de densification du cœur de ville intègre la présence d'un habitat traditionnel et sa mise en valeur.
- **Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé, ayant pour visée d'offrir des espaces d'ouverture dans le tissu bâti** → Marqué par un foncier de cœur de ville important, par des enjeux liés aux milieux aquatiques (Zones humides et risque d'inondation), la définition du projet de territoire suppose un aménagement équilibré entre la nécessité d'une mobilisation du foncier dans la trame urbaine (notamment les secteurs de cœur de ville de grande ampleur) et le besoin de maintenir des espaces de respiration (espaces paysagers remarquables identifiés sur un cœur d'îlot vert au centre du village).
- **Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères** → Il s'agira de gérer l'interface entre les unités paysagères (espace agricole, espaces urbanisé, espace boisé) notamment en travaillant les franges paysagères dans les projets d'aménagement. Au-delà de l'interface Agricole/urbain, il s'agit également des connexions entre zones urbaines, notamment en cœur de ville ou du potentiel important côtoie des secteurs historiques (rue du village).
- **Développer des axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire** → Cet enjeu s'inscrit dans l'objectif plus large de développement touristique du territoire. Il peut être couplé avec les enjeux de desserte alternative à la RD. Le développement du Port et de son potentiel de loisirs doit inciter à un nouveau maillage Est-Ouest. De même, le développement du potentiel économique doit induire la mise en place de création, tels qu'elles sont prévues autour du secteur dit du Lynx, par exemple.

ENVIRONNEMENT NATUREL

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel de qualité présent sur le territoire** → Il conviendra de s'appuyer sur les éléments du patrimoine naturel et paysager qui forgent l'identité de la commune de Virignin et définir les mesures de préservation adaptées. Plusieurs bâtis, un alignement d'arbres, des éléments paysagers remarquables ont été relevés et seront ainsi protégés. De même, les choix de développement devront trouver un équilibre entre la préservation de la structure originelle du territoire (centralité et hameaux) et les possibilités de développement offertes à chacun, notamment dans des logiques de confortement des trames bâties.
- **Préserver les ressources naturelles et la biodiversité** → Il conviendra de garantir le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité y compris en zone urbaine, ainsi que d'intégrer l'enjeu hydraulique dans l'aménagement (rôle paysager, écologique, risque).
- **Prendre en compte les différentes mesures de protection afférentes au territoire** → Le projet tient compte des périmètres environnementaux réglementaires et informatifs (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs de biodiversité du SRCE, etc.) et des contraintes liées aux risques et aléas identifiés (inondations, chutes de blocs) dans la définition des zones constructibles.
- **Intégrer le paysage dans les projets** → Le développement tant résidentiel qu'économique de Virignin va induire des évolutions fortes en matière de compositions urbaines et de perception. Dans l'ensemble des projets il sera nécessaire d'y définir le niveau d'exigence requis à la bonne intégration : gestion des franges, gestion des hauteurs en cœur de ville, persévérance des éléments visuels d'entrée de ville (haie), valorisation des abords de la RD par l'aménagement des sites de développement.

ENVIRONNEMENT AGRICOLE

- **Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture et de l'activité agricole à Virignin ; Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole** → Le projet de PLU s'est fondé sur un échange avec les exploitants présents lors d'une réunion dédiée et sur la connaissance des élus en session de travail et du représentant local de la Chambre d'Agriculture. A ce titre, le PLU a été l'occasion par le biais de la redéfinition générale du projet d'aménagement de reclasser une superficie conséquente de terrains vouées à l'urbanisation en terres agricoles. La reprise du règlement

tend également à répondre aux enjeux de maintien des activités en place ou aux besoins d'une diversification nécessaires à la pérennité des exploitations identifiées.

ENVIRONNEMENT URBAIN

- **Optimiser le développement du territoire notamment par une ré-interrogation des secteurs d'extension et une densification maîtrisée de la trame urbaine** → Le PLU disposant de nombreuses zones d'extension, le nouveau projet s'attache à redéfinir les secteurs de développement à la fois au regard des objectifs plus modérés de croissance mais également des enjeux de limitation de la consommation foncière et de rapprochement des lieux de vies et d'équipements.
- **Mobiliser des espaces de densification de cœur de ville** → L'analyse foncière du territoire a identifié une potentialité de 96 logements réalisables sur des tènements fonciers non bâtis et considérés comme libre d'urbanisation (dents creuses et gisements fonciers retenus). Le projet repose sur cette mobilisation tout en proposant des règles d'encadrement des projets au regard des enjeux de déplacements ou de stationnement.
- **Redéfinir le potentiel en extension** → Le choix de recentrer le développement de Virignin a conduit à une redéfinition des nombreuses zones d'extension qui ponctuaient le zonage opposable. Au total, 6,4 ha ont été inscrits à vocation d'habitat dont 5,2 ha constituent des disponibilités situées en cœur de ville (1,2 ha de dents creuses et 3,7 ha de gisements). Le restant (1,2 ha) correspond à de l'extension. Toutefois, seule une part réduite concerne en réalité des terres agricoles déclarées à la PAC (3,1 ha sur les 6,4 ha à vocation d'habitat soit 47% des disponibilités foncières). En complément, ce sont en revanche 15,5 ha de foncier à vocation économique qui sont inscrits dans le PLU dont 12 ha à long terme (zone fermée à l'urbanisation) en compatibilité avec les orientations supra-communales.
- **Respecter les orientations du SCoT en matière de densité** → Les élus ont privilégié l'établissement d'une densité variable selon les secteurs (entre 16 et 22 logements hectares) respectant ainsi à l'échelle communale les ambitions du SCoT (19 lgt/ha).
- **Limiter le développement de secteurs excentrés** → Le PADD identifie des enjeux d'encadrement des secteurs de hameaux et propose également une redéfinition des règles du bâti isolé, en conformité avec les évolutions règlementaires (Lois ALUR).

E) LE PROJET ET SA TRADUCTION

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

1 Une Stratégie déclinée en 4 axes

Sur la base du diagnostic, notamment enrichi par les **démarches de concertation avec les habitants et les personnes publiques associées**, le PADD s'est organisé autour de 4 axes stratégiques majeurs, eux-mêmes déclinés en priorités à mettre en œuvre d'ici **2030**.

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat en conseil municipal le 16 décembre 2016 puis d'un second le 3 février 2017.

Enfin, par deux délibérations, en date du 25 octobre 2019 puis du 3 septembre 2020, le Conseil Municipal de Virignin a de nouveau pris acte de la tenue des **débats portant sur les orientations générales du PADD**, dans le cadre de la **reprise de la démarche de révision du PLU opérée depuis l'été 2019**.

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

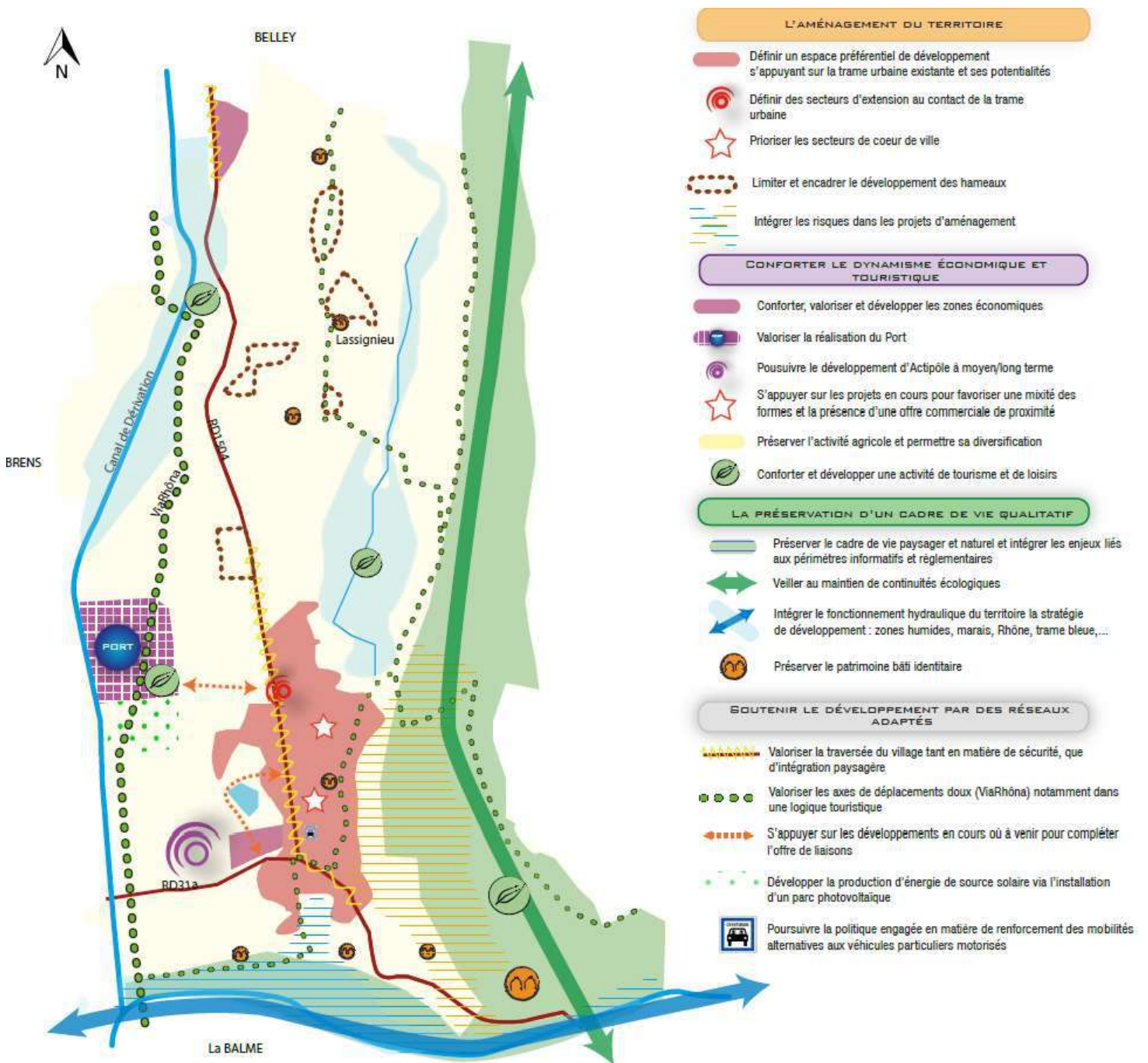
AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

AXE 3 : PRESERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

AXE 4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT PAR DES RESEAUX ADAPTES


Ces 4 axes et leurs déclinaisons sous forme de priorités et d'orientations telles qu'elles ont été débattues par le dernier Conseil Municipal du 03 Septembre 2020 ont fait l'objet d'une traduction réglementaire associée dont les principaux points sont repris dans les tableaux des pages suivantes.

Carte de synthèse des orientations générales du PADD :



2 La traduction réglementaire des orientations du PADD

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE																
<p>Définir un espace préférentiel de développement s'appuyant sur l'offre d'équipement et de développement économique en cours et à venir de Virignin</p>	<p>Déclinaison d'un gradient de densité du centre-village aux zones périphériques par la création de zones et sous-secteurs spécifiques, caractérisés par leurs règles d'emprise (CES), de hauteur et d'espaces libres.</p> <table border="1" data-bbox="523 593 1337 963"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Emprise</th> <th>Hauteur</th> <th>Espaces libres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>70 %</td> <td>Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum</td> <td>15 % minimum des espaces libres de la construction</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>40 %</td> <td>Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum</td> <td>50 % minimum des espaces libres de la construction</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>30 %</td> <td>Habitat : 6m égout/acrotère 9m au maximum</td> <td>50 % minimum des espaces libres de la construction</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Emprise	Hauteur	Espaces libres	UA	70 %	Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum	15 % minimum des espaces libres de la construction	UB	40 %	Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum	50 % minimum des espaces libres de la construction	UC	30 %	Habitat : 6m égout/acrotère 9m au maximum	50 % minimum des espaces libres de la construction
Zone	Emprise	Hauteur	Espaces libres														
UA	70 %	Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum	15 % minimum des espaces libres de la construction														
UB	40 %	Habitat : 9m égout/acrotère 13m au maximum	50 % minimum des espaces libres de la construction														
UC	30 %	Habitat : 6m égout/acrotère 9m au maximum	50 % minimum des espaces libres de la construction														
<p>S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine</p>	<p>Déclinaison d'un projet de confortement du centre-village : création d'une OAP dédiée à la l'extension du centre-village et d'une seconde OAP sur la partie Nord permettant de boucler l'aménagement de ce secteur. Ces opportunités répondent par ailleurs aux besoins identifiés de liaisons alternatives à la RD1504.</p> 																

<p>Redéfinir des zones d'extension cohérentes avec l'intensification du cœur de village</p>	<p>Identification des secteurs à mobiliser et encadrement de leur développement par des OAP notamment par des règles de densité différenciées : si le secteur de cœur de village propose une densité plus élevée que celle proposée au SCoT, les autres secteurs s'inscrivent en revanche dans une moyenne basse permettant de mieux prendre en compte les caractéristiques de la trame bâtie actuelle.</p>
<p>Redéfinir les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés et adapter le cadre réglementaire</p>	<p>Limitation du développement excentré : le parti pris réside dans un équilibre entre confortement des hameaux et réductions de leurs limites urbaines actuelles. Le bâti isolé en zone agricole ou naturelle bénéficie désormais d'un zonage A ou N conformément aux textes de lois.</p>
<p>Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population</p>	<p>Déclinaison dans une OAP d'un programme de mixité en termes d'occupations du sol, de natures et formes d'habitat, par l'obligation de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs (OAP n°1) ou encore un accueil de logements aidés (50% de logements locatifs sociaux à l'extrémité sud du site de projet – OAP n°1).</p> <p>Identification d'un linéaire commercial en zone UA préservant les commerces de proximité existant, ayant pour effet en matière réglementaire d'interdire la transformation des rez-de-chaussée commerciaux et/ou de services et artisanaux actuels en une autre destination (exemple : logement).</p>
<p>Intégrer les risques et nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagement</p>	<p>Mise en place d'une frange paysagère au contact de l'urbanisation existante, notamment vis-à-vis de l'habitat villageois.</p> <p>Le projet propose également un travail architectural différent, permettant de mieux prendre en compte la trame bâtie historique de la rue du Village.</p> <p>Maintien de bandes paysagées de 15 mètres minimum à compter du bord de la RD 1504 pour limiter les impacts visuel et sonore de la route sur les projets</p>

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Poursuivre le développement d'Actipôle en lien avec la stratégie intercommunale	Redéfinition des règles de la zone UX sur la base de la réalisation en cours d'Actipôle : hauteur maximale autorisée de 13 m ; 20 % minimum de l'unité foncière conservés en espaces perméabilisés (espaces verts de pleine terre et/ou autres matériaux perméables).
Valoriser la zone de la Rivoire	Maintien du zonage économique sur la Rivoire afin de conforter la zone désormais remplie (zone UXa)
Veiller à une insertion qualitative des zones économiques tout en optimisant leur foncier	<p>Inscription de principes de traitement des façades et toitures</p> <p>Affichage au plan de zonage du périmètre d'extension prévu à long terme (12 ha – zone 2AUX), fermé à l'urbanisation et soumis à modification préalable du PLU avant opérationnalité.</p> <p>Inscription d'un foncier dédié à l'accueil d'un équipement photovoltaïque (zone Nrj)</p>
Valoriser la réalisation du Port de Virignin et ses abords, à vocation multifonctionnelle	Identification de secteurs dédiés aux vocations touristiques : activités sportive et de loisirs, hôtellerie – restauration, artisanat et commerce de détail (zone UL), passerelle ViaRhôna (sous-secteur Nrl) ; activités sportives et de loisirs (NI)
Développer et promouvoir l'offre touristique notamment en lien avec le Port, la base nautique, la Chartreuse, la Via Rhôna, incluant le renforcement des structure d'accueil touristique sur le territoire via le développement de l'offre d'hébergement d'accueil (hôtel...)	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UL sont admis : <ul style="list-style-type: none"> o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les parcs de stationnement, les affouillements et exhaussement de sols ; o Les constructions ou installations destinées à l'artisanat et commerce de détail ; o Les constructions à usage de restauration et hébergement hôtelier et touristique, et les locaux liés au fonctionnement de ces activités dans la limite de 3500 m² de SP ; o Les défrichements et déboisements à la condition qu'ils soient liés à la réalisation d'un projet d'équipement d'intérêt général. - Dans le sous-secteur NI sont admis : les équipements publics, les installations d'intérêt général, les équipements sportifs et de loisirs - Dans le sous-secteur Nrl sont admis : Les travaux d'infrastructures et les installations nouvelles liées à la réalisation d'un projet d'équipement d'intérêt général, les défrichements et déboisements. <p>Inscription de règles en faveur de leurs projets de développement</p>


<p>Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité</p>	<p>Obligation de commerce en rez-de-chaussée pour les bâtiments collectifs identifiés à l'OAP n°1.</p>
<p>Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations, cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera</p>	<p>Les linéaires commerciaux en centre-village ont été identifiés et préservés par le maintien de la règle d'interdiction de changement de destination.</p> <p>Définition de règles d'implantation commerciale : autorisée dans les sous-secteurs UA, UB, UC ; interdite dans les sous-secteurs UX et AUX</p>
<p>Préserver et pérenniser l'activité agricole, permettre sa diversification</p>	<p>Classement sur le territoire de zones agricoles A, y compris les anciennes zones AU et notamment sur les secteurs de hameau ayant fait l'objet d'une réduction des potentialités de développement.</p> <p>Gestion de l'habitat isolé, notamment par la suppression des secteurs Nu et la mise en place des règles cohérentes avec les évolutions réglementaires et les recommandations de la CDPENAF.</p> <p>Travail d'identification des changements de destination des bâtis agricoles : 4 bâtis sont identifiés à ce titre sur le plan de zonage du PLU.</p>

AXE 3 : PRESERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
Prendre en compte les périmètres environnementaux règlementaires et informatifs et garantir le maintien des continuités écologiques	<p>Le classement en N et le maintien du sous-secteur Ns correspondant au périmètre des ZNIEFF de type 1 répertoriées sur la commune.</p> <p>Classement d'espaces boisés classés, alignements boisés et arbres remarquables</p>
Préserver les zones humides identifiées et intégrer leur rôle dans les projets d'aménagement	<p>Maintien des zones humides en zones naturelles (ou sous-secteurs) et identification au titre de l'article L151-23 du CU par un sur-zonage spécifique</p> <p>Préservation de la zone humide du Lynx et proposition d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce permettant à la fois une nouvelle liaison et la découverte de la zone.</p>
Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune en particulier le site classé de la Chartreuse, support du développement et de la valorisation de l'activité touristique	<p>Identification des bâtis et ensembles patrimoniaux remarquables sur le plan de zonage : éléments bâtis ponctuels et ensembles bâtis patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du CU.</p>
Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport notamment dans une logique de valorisation du territoire	<p>Identification d'éléments de paysages remarquables tels qu'un arbre remarquables, un alignement d'arbre dans la plaine agricole</p>
Définir des règles garantes d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de Virignin (centre historique, hameaux, lotissement, zones économiques,...)	<p>Introduction de règles générales sur les toitures en faveur du développement durable</p> <p>Inscription des principes paysagers et de protection du bâti remarquable dans les OAP et notamment les OAP n°1 et n°2 au contact direct du village historique (rue du Village et rue de l'Eglise).</p>
Identifier les éléments patrimoniaux identitaires ou remarquables	<p>Définition de règles de développement limité de l'habitat isolé notamment en partie Sud du territoire à proximité du site inscrit de la Chartreuse.</p>
Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine notamment dans une logique de mobilisation des espaces libre en cœur de ville	<p>Inscription d'espaces de transition paysagère dans les OAP en bordure de site de projet</p>
Préserver et valoriser les espaces agricoles	<p>Classement des terres cultivées en zone agricole en dehors des secteurs d'enjeux environnementaux</p>

<p>Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif</p>	<p>Clarification et développement des règles de gestion des réseaux Future mise en cohérence du règlement avec les dispositions à venir en matière de gestion des réseaux d'assainissement.</p>
<p>Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement</p>	<p>Actualisation du zonage et traduction réglementaire des risques existants par le biais de la confirmation du classement des secteurs de risques en zone naturelle ou agricole pour l'essentiel.</p>

AXE 4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT PAR DES RESEAUX ADAPTES

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE
<p>Adapter les réseaux d'assainissement et d'eau potable au regard du développement choisi</p>	<p>La commune a engagé des études sur la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement et la mise à niveau de sa station d'épuration. Le règlement renverra aux prescriptions du zonage d'assainissement une fois celui-ci approuvé.</p>
<p>Finaliser le tracé de la Via Rhôna (en concertation avec les acteurs concernés) et s'appuyer sur les itinéraires touristiques et de promenade pour valoriser le territoire (GR9, GR59, Tour du Bugey,...)</p>	<p>Mise en place d'un emplacement réservé pour assurer la gestion de carrefour/création de voiries et de principes de cheminement piétons/cycles</p> <p>Mise en place d'une ER de liaison entre le village et le Port (ER n°5) Mise en place d'un ER de liaison entre Actipole et le village (ER n°3)</p> <p>Déclinaison au sein des OAP des principes de liaison notamment dans une logique de desserte alternative à la RD1504, y compris à destination des modes doux (déplacements piétons / cyclo)</p>
<p>Profiter des nouveaux projets pour décliner une offre de déplacements doux et faciliter les rapprochements lieux de vie/équipement (y compris des développements économiques)</p>	<p>Création d'un sous-secteur Nrl pour le site de la future passerelle Via Rhôna</p> 
<p>Intégrer et anticiper les enjeux de la RD1504 dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées...</p>	<p>Mise en place de bandes paysagées en bordure de la RD 1504 sur les sites d'OAP concernées, et plus largement au règlement dans les zones concernées.</p> <p>La réglementation en matière d'isolation phonique s'appliquera indépendamment du PLU.</p>
<p>Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique</p>	<p>Intégration, en toutes zones, de règles en faveur du développement des communications numériques, en imposant la mise en réseaux souterrains sauf impossibilité technique.</p> <p>Recommandation intégrée au règlement de chaque zone visant pour les nouvelles constructions la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</p>

3 La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Virignin. Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés.

Une fiche cartographique définit les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue pour chaque OAP.

➤ OAP EXTENSION DU CENTRE-VILLAGE

Objectif : profiter de l'opportunité que représente le tènement foncier à proximité des équipements publics pour densifier et conforter le centre-village

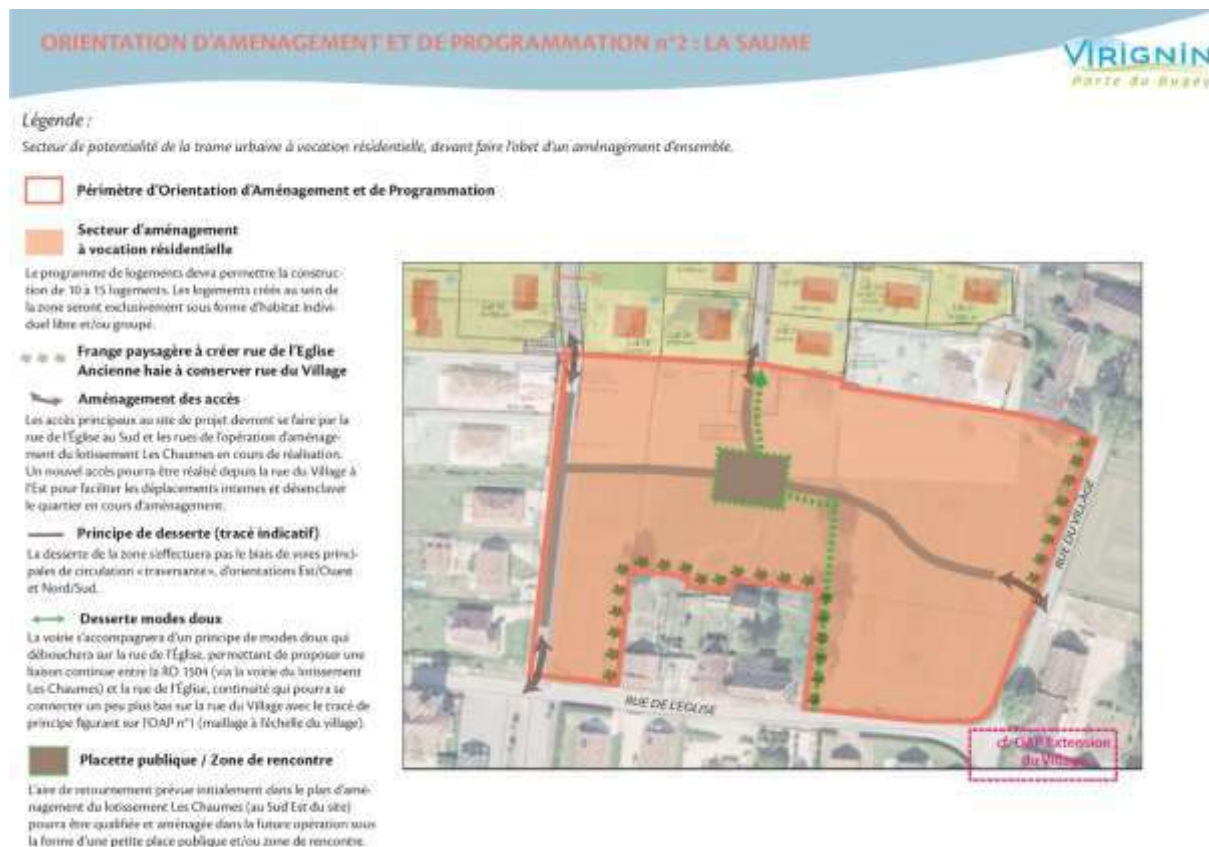
Principes : Mixité des formes (individuel/groupé) / mixité urbaine (commerce en rez-de-chaussée) / principe de desserte routière et piétonne / densité minimale de 23 logements/ha / traitement paysager des façades.



➤ **OAP LA SAUME**

Objectif : intégrer la partie Nord du bourg récemment urbanisée avec la trame urbaine existante.

Principes : Densité minimale de 15 logements/ha / desserte routière et modes doux / principe d'accès et de connexion des secteurs limitrophes / création d'une place publique centrale



Le projet de PLU inscrit enfin une zone d'extension à moyen terme, venant appuyer la mobilisation foncière au sein de la trame urbaine.

➤ **OAP LES ABORDS DE LA RD1504**

Objectifs : identifier dès à présent les secteurs de développement futur au contact de la trame urbaine.

Principes : Connexion routière avec le secteur sud permettant une alternative à la RD1504 / Limiter l'impact visuel de la RD1504 par une frange paysagère / Densité minimale de 15 logements/ha / Création d'un espace public végétalisé et de loisirs.



4 Les réserves foncières

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de préciser les besoins, de préciser des projets et de prévoir les réserves foncières nécessaires à la réalisation des objectifs définis.

Le parti d'aménagement induit la réalisation de nouveaux aménagements afin de faciliter l'interconnexion des nouveaux quartiers au reste de la ville ou l'aménagement d'équipements publics.

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre de la révision du PLU :

Numéro	OBJET	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
ER1	Création d'une voirie	Commune	3495
ER2	Cheminement piéton	Commune	459
ER3	Extension du cimetière	Commune	2033
ER4	Cheminement piéton	Commune	195
ER5	Cheminement piéton	Commune	4335
ER6	Aménagement entrée de ville	Commune	768

5 Bilan foncier : surfaces des zones et consommation foncière

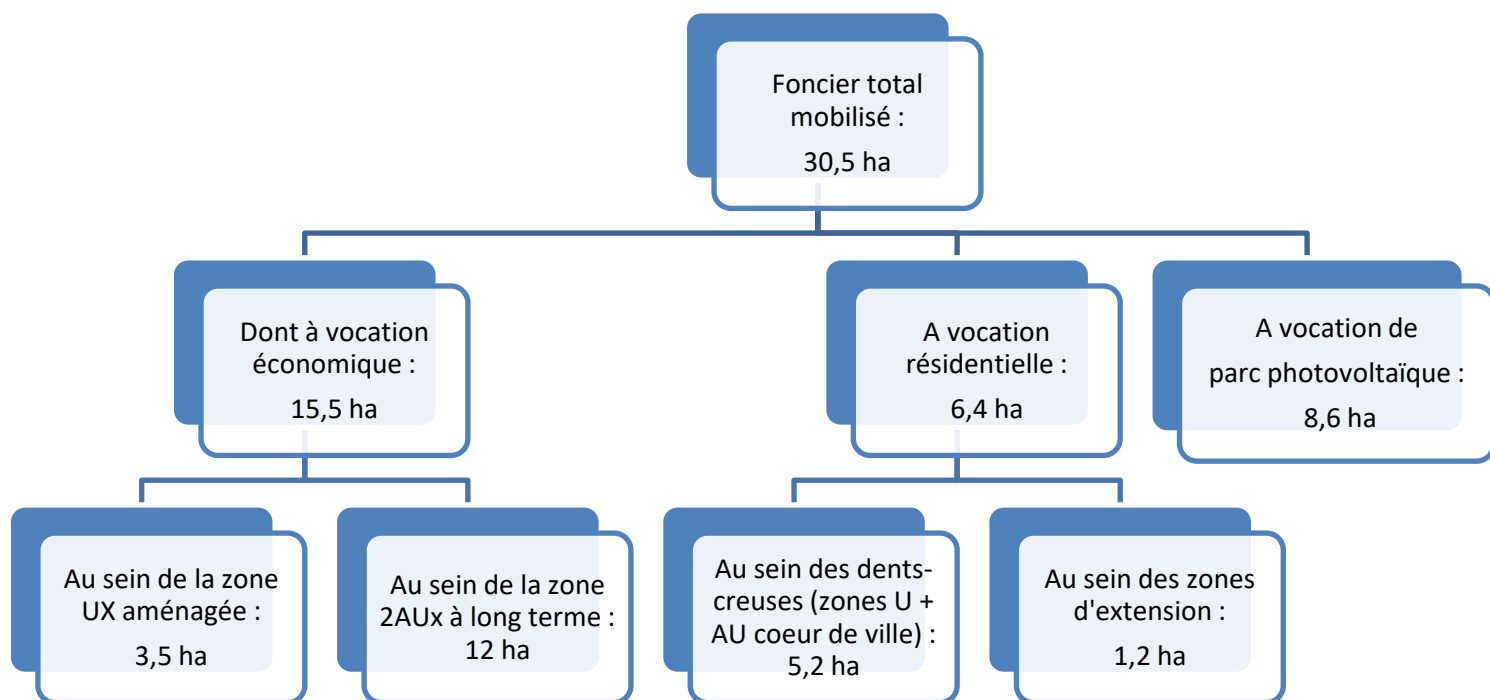
TABLEAU DE SURFACES DES ZONES ET COMPARAISONS :

Zones	POS		PLU	Evolution (ha)	Evolution %
1AU	31,31	AU	15,8	-15,5 ha	-49,5 %
dont		dont			
1AUb	6,11	1AUb	2,3		
1AUc	9,96	1AUc	1,5		
1AUx	7,81	2AUx	12		
2AU	7,44				
A	285,67	A	261	-24,7 ha	-9,3 %
N	401,31	N	422,2	+20,9 ha	+5,2 %
dont		dont			
N	117,06	N	72,8		
NL	2,26	NL	2,3		
Nr	105,01	Nr	75,3		
Ns	171,98	Nrj	8,6		
Nu	4,99	Nrl	5,8		
		Ns	257,4		
U	70,53	U	89,4	+18,9 ha	+26,8 %
dont		dont			
UA	28,07	UA	24,4		
UC	38,18	UB	2,6		
UX	4,29	UC	32,1		
		Ucl	4		
		UL	15,1		
		UX	7,7		
		UXa	4,1		
TOTAL	788,8		788,4 ha		



➤ **OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation totale du foncier de l'ordre de 30,5 hectares à vocation diverses (habitat, économie, équipements, tourisme et loisirs, énergies renouvelables), qui se répartit comme suit :



Néanmoins, sur la période de mise en œuvre du PLU, la zone d'extension d'Actipôle (12 ha en zone 2AUx) n'est pas être ouverte à l'urbanisation. Son inscription dans le PLU s'entend dans une optique d'affichage mais également de compatibilité avec les documents supra-communaux.

Sur les 10 prochaines années, ce sont donc 18,5 hectares qui devraient être théoriquement mobilisés.

Ces valeurs comprennent les espaces libres de la trame bâtie, qu'ils soient inscrits dans la zone urbaine actuelle ou dans la zone économique d'ores et déjà aménagée. Ces espaces représentent près de 50% du potentiel foncier à mobiliser.

En parallèle, les 60% restants constituent des espaces en extension, dont 88% sont à vocation du parc photovoltaïque.

Ainsi à vocation résidentielle (ou mixte), 1,2 hectare d'extension est inscrit pour les 10 prochaines années. Le reste du développement s'effectuant par la mobilisation des dents creuses (1,5 hectares) et des espaces libres de grande superficie en cœur de village (3,7 hectares).

	12 dernières années (ha)	Mise en œuvre du PLU (ha)
Consommation annuelle résidentielle en zone extension	0,45 ha	0,12 ha
Consommation annuelle résidentielle totale (DC+ extension)	0,82 ha	0,64 ha
Consommation annuelle économique en densification	0,04 ha	0,35 ha
Consommation annuelle économique en extension	0,3 ha	(zone 2AUx : 12 ha)
Consommation autre en extension	0,32 (Port)	~1 (Port + parc photovoltaïque)

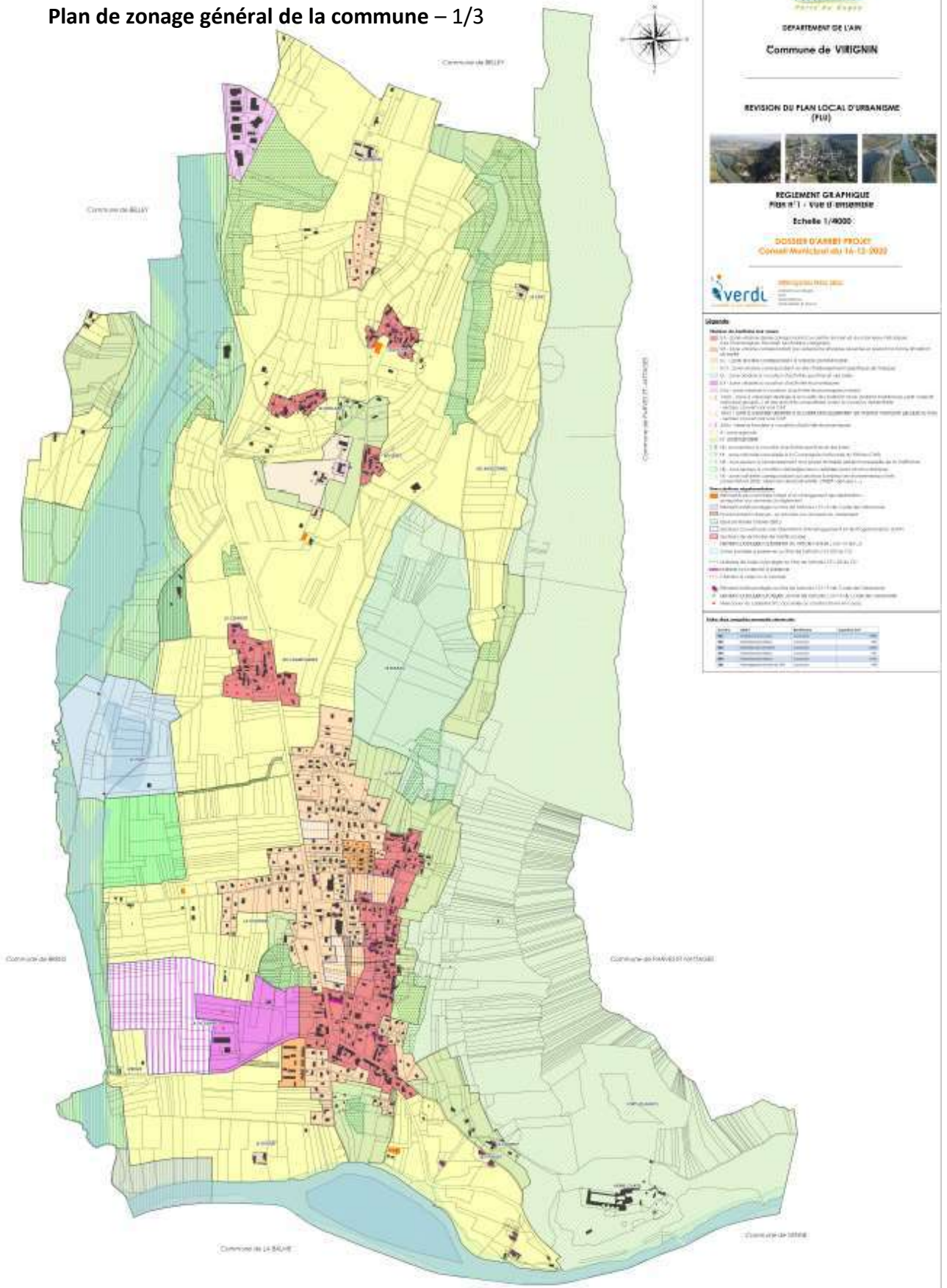
Au regard des évolutions constatées ces dix dernières années, la mobilisation foncière du PLU à vocation résidentielle connaît une diminution et une répartition différente. En effet, plus de 80% des besoins fonciers des 10 prochaines années correspondent à la mobilisation du tissu bâti constitué (dents creuses + gisements).

Du point de vue économique, le projet du PLU reste également moins consommateur de foncier (3,5 ha prévus pour la période 2020-2030 contre 4,2 ha consommés entre 2009 et 2020). En effet, la consommation envisagée sur les 10 ans repose uniquement sur le foncier déjà aménagé de la zone d'Actipôle. Il faut toutefois rappeler que ces valeurs n'englobent pas la zone 2AUx dont l'opérationnalité sera prévue à long terme.

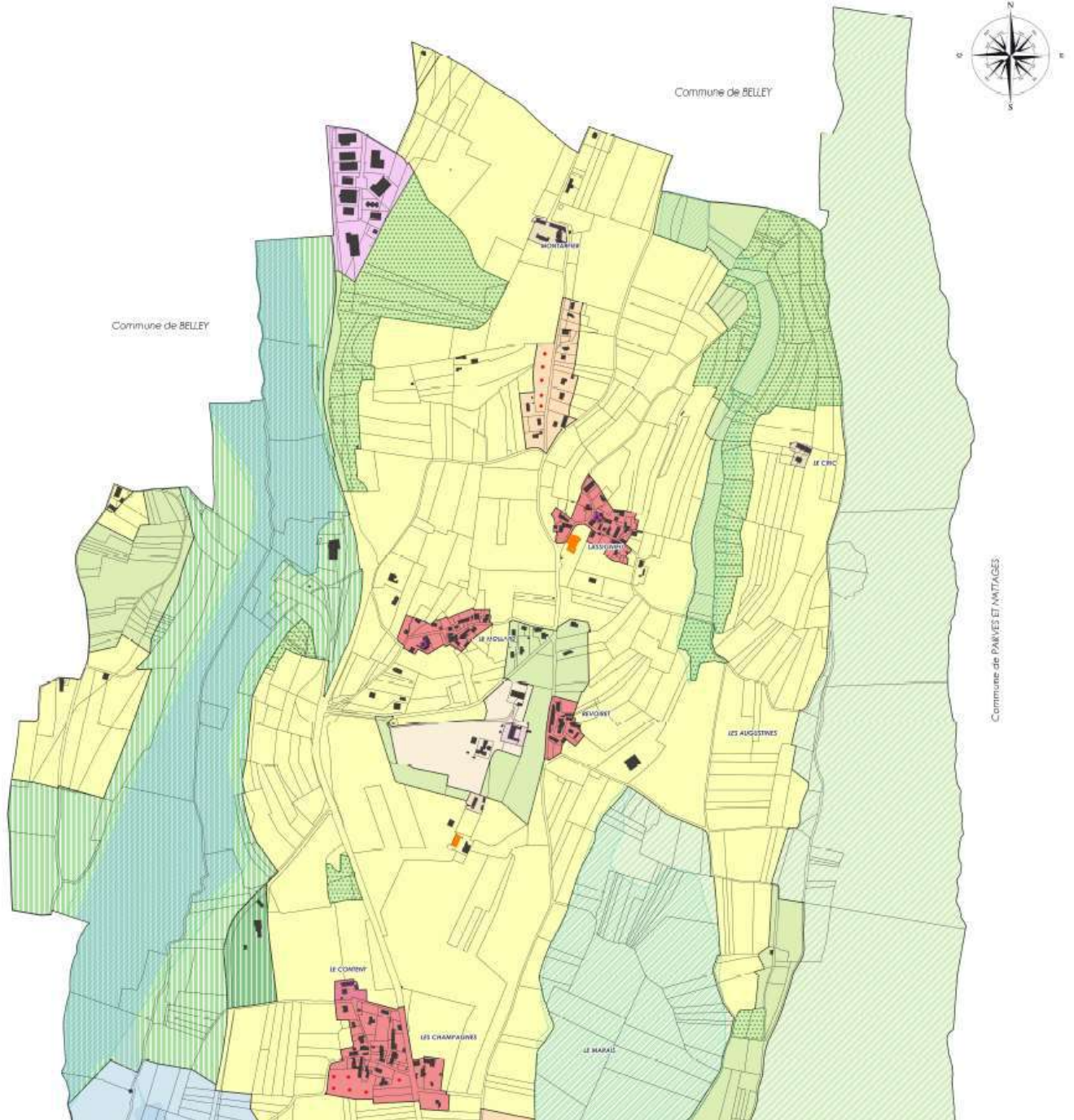
En revanche, la finalisation du projet du Port, l'inscription d'un nouveau projet de parc photovoltaïque vient engendrer des besoins fonciers supérieurs à ceux observés sur les 10 dernières années.

6 Zonage et grandes traductions réglementaires

Plan de zonage général de la commune – 1/3



Plan de zonage général de la commune centré sur la partie Nord – 2/3



Prescriptions

- Eléments bâti à protéger
- Ensemble bâti à protéger
- Elément de paysage à protéger
- Elément de paysage ponctuel à protéger
- Espaces boisés classés
- Principe de cheminements à créer ou maintenir
- Emplacements Réservés
- Linéaire commercial protégé
- Périmètre d'OAP
- Secteur de mixité sociale
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

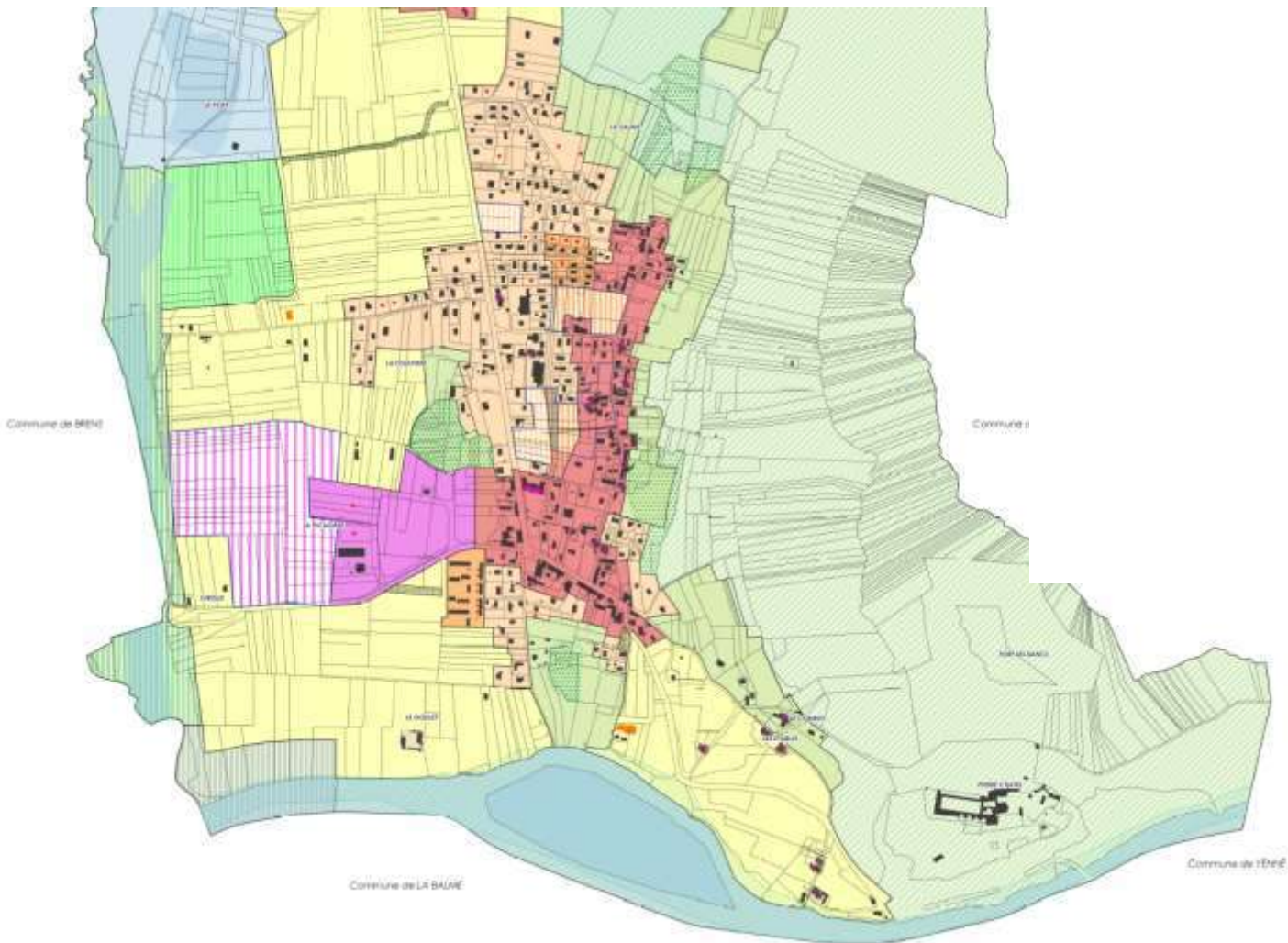
Zonage

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> UA UB UC UX AUB | <ul style="list-style-type: none"> AUc AUx A N NL Nr | <ul style="list-style-type: none"> Ns Nr1 Nrj UC UL |
|--|--|---|

Emplacements réservés :

Numéro	OBJET	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
ER1	Création d'une voirie	Commune	3495
ER2	Cheminement piéton	Commune	459
ER3	Extension du cimetière	Commune	2033
ER4	Cheminement piéton	Commune	195
ER5	Cheminement piéton	Commune	4335
ER6	Aménagement entrée de ville	Commune	768

Plan de zonage général de la commune centré sur la partie Sud – 3/3



Prescriptions

- Eléments bâti à protéger
- Ensemble bâti à protéger
- Elément de paysage à protéger
- Elément de paysage ponctuel à protéger
- Espaces boisés classés
- Principe de cheminements à créer ou maintenir
- Emplacements Réservés
- Linéaire commercial protégé
- Périmètre d'OAP
- Secteur de mixité sociale
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Zonage

- UA
- UB
- UC
- UX
- AUB
- AUC
- AUx
- A
- N
- NL
- Nr
- Ns
- Nr1
- Nrj
- UCI
- UL

Emplacements réservés :

Numéro	OBJET	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
ER1	Création d'une voirie	Commune	3495
ER2	Cheminement piéton	Commune	459
ER3	Extension du cimetière	Commune	2033
ER4	Cheminement piéton	Commune	195
ER5	Cheminement piéton	Commune	4335
ER6	Aménagement entrée de ville	Commune	768

➤ **DECLINAISON DES ZONES**

Les zones urbaines (U) :

- **Zone UA :**

La zone UA correspond au centre-bourg, comprenant le centre ancien. Elle a une fonction principale d'habitat. Elle comprend également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination. La typologie bâtie est traditionnelle et cohérente (bâtiments en continuité, implantation, aspects, ...).

La zone est concernée par :

- un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dont le contenu s'applique dans un principe de compatibilité ;
- du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- un secteur de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ;
- un emplacement réservé matérialisé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

- **Zone UB :**

La zone UB a une fonction principale d'habitat, de typologie bâtie mixte (habitat traditionnel, petit collectif, individuel groupé de moyenne densité). Elle comprend également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

- **Zone UC :**

La zone UC a une fonction principale d'habitat, de type individuel (groupé ou non). Elle comprend également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

On distingue un sous-secteur UCI, correspondant au site d'hébergement spécifique de l'Adapei de l'Ain au hameau de Lassignieu.

La zone est notamment concernée par du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Zone UX :**

Les zones UX sont destinées à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services).

- **Zone UL :**

La zone UL est une zone concédée à la Compagnie Nationale du Rhône. Elle est dédiée aux activités sportives et de loisirs, à l'hébergement hôtelier et la restauration ainsi qu'à l'artisanat et commerce de détail.

Les zones à urbaniser (AU) :

- **Zone AUB :**

Les zones AUB sont des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles ont une fonction principale d'habitat, de typologie bâtie mixte (habitat traditionnel, petit collectif, individuel groupé de moyenne densité). Elles comprennent également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Elles sont concernées par :

- des périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dont le contenu s'applique dans un principe de compatibilité ;
- un secteur de mixité sociale au sein duquel est attendue une part minimale de 50% de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
- deux emplacements réservés matérialisés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

- **Zone AUC :**

Les zones AUC sont des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Elles ont une fonction principale d'habitat, de type individuel (groupé ou non). Elles comprennent également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Elles sont concernées par :

- des périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dont le contenu s'applique dans un principe de compatibilité ;
- un principe de cheminement à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme ;
- un emplacement réservé matérialisés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

- **Zone 2AUX :**

La zone 2AUX représente des zones naturelles non ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée à une nouvelle procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

Elle est destinée à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services) à long terme.

Les zones agricoles (A) :

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources agricoles et naturelles.

La zone est concernée par :

- des éléments paysagers à préserver identifiés au titre de l'article L151-23 ;
- du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés matérialisés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

Les zones naturelles (N) :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

- Secteur NI : secteur réservé à l'accueil d'activités sportives et de loisirs ;
- Secteur Ns : secteur correspondant au périmètre des ZNIEFF de type 1 répertoriées sur la commune ;
- Secteur Nr : zones de la commune concédées à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) ;
- Sous-secteur NrI : secteur CNR dédié aux travaux d'infrastructures et installations nouvelles liées à la réalisation d'un projet d'équipement d'intérêt général (projet de passerelle de la ViaRhôna) ;
- Sous-secteur Nrj : secteur CNR dédié à l'accueil d'activités économiques (parc photovoltaïque).

Les zones naturelles sont concernées par :

- des éléments paysagers à préserver identifiés au titre de l'article L151-23 ;
- du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1.