

Direction générale adjointe
Finances Développement et Attractivité des
Territoires
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

LP/CB/XD/CG
Dossier suivi par :
Madame Claire GENAUDY
tél : 04.74.24.48.17

Madame Stéphanie BAVUZ
Maire
Mairie
570, avenue du Bugey
01300 VIRIGNIN

Bourg-en-Bresse, le - 3 MARS 2021

Objet : révision du PLU de Virignin

Madame le Maire,

Par courrier du 13 janvier 2021, vous avez transmis au Département de l'Ain le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Virignin, pour avis, conformément aux dispositions des articles L.132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU est dimensionné pour permettre une production de logements équivalant à un taux de croissance démographique de 1,35 % par an. L'objectif est de permettre l'accueil de 160 habitants supplémentaires d'ici 2030. La contiguïté avec la ville de Belley, le niveau d'équipements ainsi que les projets en matière de développement économique et touristique sur la commune (Actipôle, développement du Port, maillage de la ViaRhôna) légitiment cette ambition.

L'objectif du PLU est de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine. Pour cela, le centre-ville a vocation à accueillir l'essentiel du développement résidentiel de la commune par la mobilisation des dents-creuses (1,5 hectares) et des espaces libres (3,7 hectares).

En revanche, ce sont 15,5 hectares de foncier à vocation économique qui sont inscrits dans le PLU, dont 12 hectares à long terme (zone 2AUx). Cette future extension d'Actipôle, identifiée dans le SCoT du Bugey, constitue le principal secteur de développement économique pour les 20 prochaines années à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le projet de PLU anticipe l'arrivée de la ViaRhôna et mise sur son potentiel en termes d'attractivité touristique. Son lien avec le développement d'activités de loisirs autour du Port apparaît pertinent. Le projet de parc photovoltaïque, sur un espace de 8 hectares à côté du Port, nécessite une attention particulière et un travail d'insertion soigné.

Le réseau routier départemental est directement impacté par l'aménagement du site dénommé « les abords de la RD 1504 ». Le projet prévoit un accès direct sur la RD 1504, et une frange paysagère sur toute la façade (pour limiter les impacts visuels et sonores).

Le principe d'un seul et unique accès en milieu de parcelle est prôné par le Département. S'agissant de la frange paysagère, l'aménageur devra soumettre préalablement son projet à la Direction des routes pour s'assurer que les futures plantations n'entraîneront pas de problèmes de visibilité à court et long terme.

De façon générale, je vous rappelle que :

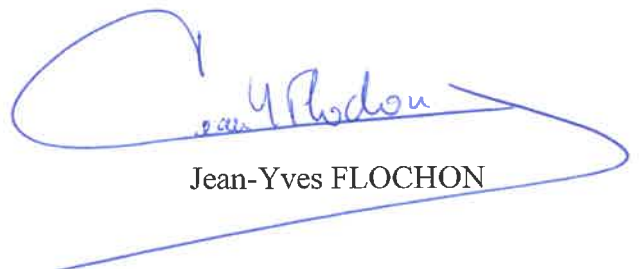
- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes actifs), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département. Ce dernier définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur.

Le Département de l'Ain émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

et les plus amicales

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de
l'aménagement du territoire, l'aide aux
communes, l'habitat, la ruralité et
l'agriculture


Jean-Yves FLOCHON