



**PRÉFET
DE L'AIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme et Risques

Unité Planification

La préfète,

à

Madame le maire
570 Avenue du Bugey
01300 Virignin

Référence : [U:\Communes\Virignin\Urbanisme\Planification\2015\Revision\2020\12\16\Arret2\AvisPrefet2021\AvisVirignin082.odt](#)

Vos réf. :

Affaire suivie par : Véronique Trosselot / Aude Bertino
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél 04 50 56 85 40 / 04 50 56 85 46

Bourg en Bresse, le

16 MARS 2021

Objet : Révision du PLU de Virignin – Avis des services de l'État

Le 20 juin 2017, le conseil municipal a arrêté un premier projet de PLU qui a reçu un avis défavorable des services de l'État du 9 octobre 2017 motivé par un traitement insuffisant ou imprécis de certaines thématiques majeures. La commune a alors décidé de ne pas soumettre le projet de PLU à enquête publique et de le retravailler. Par délibération du 16 décembre 2020, la commune a donc arrêté un second projet de PLU que vous m'avez transmis pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU).

L'analyse de ce projet m'amène à vous exposer les remarques suivantes.

Le premier projet prévoyait un taux de croissance annuel de la population de 1,65 % permettant l'accueil de 300 nouveaux habitants et la réalisation de 170 logements sans justification suffisante. Votre nouveau dossier revoit à la baisse l'objectif de croissance démographique annuelle à 1,35 % soit 160 habitants, mais cette diminution n'est pas traduite de manière équivalente pour les logements (120 à l'horizon 2030), auxquels doivent être ajoutées 20 nouvelles habitations autorisées entre les deux arrêts de PLU. Le rapport de présentation devra mieux justifier un tel besoin en logements, notamment celui nécessaire au maintien de la population « évalué à 50 unités ».

Votre commune localise presque intégralement son développement résidentiel au sein du tissu urbain en comblant les grands gisements fonciers. L'étude de densification identifie correctement les disponibilités dans l'enveloppe urbaine, mais celles qui ne sont pas retenues doivent faire l'objet d'explications. Par ailleurs, le foncier de 1,2 ha que vous jugez nécessaire en extension doit clairement être localisé.

Le choix du zonage urbain, tant dans les hameaux qu'au bourg « induit le maintien de potentialités qui sont prises en compte dans le bilan foncier de la commune » (rapport de présentation – justifications page 19). Celles-ci devront être chiffrées explicitement et justifiées au titre de l'article R.

PJ :

Copie à : DCAT/BUAIC
ARS

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX
téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48
Accueil du public 9h à 11h30 et 13h45 à 16h
www.ain.gouv.fr

151-18 du CU, les annexes sanitaires du PLU ne permettant pas de confirmer que ces « potentialités » sont des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Afin de garantir la légalité de votre document, la démonstration des besoins et des choix qui en découlent doit être plus rigoureuse, plus détaillée et plus accessible.

Assainissement

La commune a engagé l'élaboration de son schéma directeur des systèmes d'assainissement et prévoit la mise en œuvre d'un zonage. Cela doit permettre d'identifier les actions et investissements nécessaires pour résoudre les dysfonctionnements et faire face aux futurs raccordements. Votre projet de PLU devra démontrer que les actions dans ce domaine seront programmées par rapport à l'accueil de nouvelles populations et à l'urbanisation des secteurs d'OAP.

Disposition illégale du règlement

L'arrêté n° 2016-0274 du 10 novembre 2016 fixe la liste limitative des destinations et des sous-destinations (articles R. 151-27 et R. 151-28 du CU). L'utilisation de celles qui ne sont pas mentionnées dans l'arrêté, telles que les cabanes de jardin ou abris de 20 m² en zone UA pour les espaces paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-19, ne peut être admise.

Votre règlement écrit est à modifier en autorisant uniquement les destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme.

Programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vos OAP ne comprennent aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation. J'attire votre attention sur le fait que d'une façon générale une programmation est souvent favorable voire nécessaire à une urbanisation maîtrisée, notamment dans des communes qui comme la vôtre sont soumises à une pression foncière relativement forte. Aussi, je vous recommande de mettre en place une telle programmation, par le biais d'une adaptation du règlement des zones AU.

Avis des services de l'État du 9 octobre 2017

Vous trouverez ci-dessous des remarques sur différentes thématiques qui restent d'actualité.

Patrimoine – Paysage

Les OAP doivent s'accompagner d'un plan d'ensemble mettant en cohérence les éléments structurants du site avec les éléments du projet. Elles doivent faire ressortir, à la fois dans l'existant et pour le projet, la trame paysagère, les cônes de vue sur le paysage et les éléments remarquables, la trame des espaces publics, les stationnements et les équipements publics.

Pour l'OAP n° 3, il est affiché une volonté d'aménagement général « *privilegiant 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* ». Cette volonté n'étant pas affichée pour les deux autres opérations, leur qualité peut s'en trouver amoindrie ; il en est de même pour le traitement des zones de rencontre.

L'OAP n° 3 « *Les abords de la RD 1504* », remplit un vide laissé par des opérations successives. Cette enclave doit être reliée aux lotissements qui l'entourent afin de créer une connexion entre les différents aménagements.

Cohérence OAP/PADD

L'article L. 151-6 du code de l'urbanisme dispose que : « *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, les déplacements [...]. »

L'axe 1 du PADD prévoit notamment d'« *Intégrer les risques et les nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagements (RD 1504, PPR)* ». Pour cela, l'OAP n° 1 qui se trouve dans la zone de bruit de la RD 1504, doit donner des préconisations relatives à l'insonorisation ou à l'orientation des bâtiments ; l'OAP n° 3 accessible uniquement depuis la RD 1504 doit inscrire un principe de desserte plus sécurisée, au sud-est de son périmètre.

Une des orientations de l'axe 3 « *gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport notamment dans une logique de valorisation du territoire* » doit être traduite dans les OAP (cônes de vues...). Cette remarque vaut également pour la partie réglementaire du dossier.

Le secteur de « *préservation et qualification du bâti rural historique* » au sein de l'OAP n° 1 ne participe pas au projet d'aménagement d'ensemble. Il est intégré dans le périmètre, mais en est exclu de fait : la frange paysagère à créer cerne ce secteur sans principe d'ouverture ou de liaison.

Sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU. Je vous demande de joindre le présent avis au dossier mis à l'enquête publique et de reprendre votre projet, avant approbation, à partir de l'ensemble des observations recueillies.

J'attire votre attention sur l'obligation faite à la collectivité lors de toute élaboration/révision d'un document d'urbanisme, de le numériser au standard du Conseil National de l'Information Géographique et de le mettre en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

La préfète,



Catherine SARLANDIE de LA ROBERTIE

Annexe

Thématique risques

Voici les points ajouter au dossier :

Rapport de présentation / évaluation environnementale :

page 8 - a. Plan de Prévention des Risques « chutes de rochers »

Préciser que : *Le PPR "chutes de rochers" approuvé le 12 avril 2012 a été révisé et approuvé le 30 avril 2020 afin de prendre en compte l'aléa inondation du Rhône.*

page 10 - b. *Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles*

La dernière phrase en bas de la page est à retirer : " Les zones aujourd'hui urbaniséestissu urbain existant. " Remplacer cette phrase par : *Les secteurs d'aléa moyen au phénomène de retrait gonflement des argiles sont soumis aux règles de construction correspondantes à compter du 1er octobre 2020. Ces obligations constructives sont introduites par l'article 68 de la loi ELAN publiée le 24 novembre 2018. La nouvelle carte d'exposition au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols qui tient de la susceptibilité des terrains au phénomène de retrait gonflement argileux et des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité est accessible sur le site Géorisques.*

NB : Pour plus d'informations, voir l'article suivant : <http://www.ain.gouv.fr/retrait-gonflement-des-argiles-r1402.html>

D) LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

page 50 - Le Plan de prévention des Risques « chute de blocs rocheux »

Modifier le titre par : *Le Plan de prévention des risques " inondation du Rhône et du Furans et chutes de rochers"*

Ajouter dans Compatibilité du projet communal, un point : - *le classement en zones UL, A et Ns des secteurs inondés par les crues du Rhône.*

Règlement écrit

page 11 - ARTICLE 13 LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Ajouter un point :

- *Les secteurs d'aléa moyen au phénomène de retrait gonflement des argiles sont soumis aux règles de construction correspondantes à compter du 1er octobre 2020. Ces obligations constructives sont introduites par l'article 68 de la loi ELAN publiée le 24 novembre 2018.*

La nouvelle carte d'exposition au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est accessible sur le site Géorisques.

Thématique Eau potable

Rapport de Présentation

Il n'y a pas dans la commune de périmètre de protection de captage d'eau potable ; en p. 97 du rapport d'évaluation environnementale, il conviendrait de supprimer le paragraphe en gras « les projets d'aménagements ... zone de captage ».

Règlement

À l'article 9 du règlement de toutes les zones, concernant l'eau potable, il convient de compléter le paragraphe concernant l'utilisation d'une autre ressource par : « Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur » et pour les seuls usages industriels ou artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

L'utilisation de l'eau du réseau public pour un autre usage que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnexion, pour éviter les retours d'eau.

Plan à mettre à jour.

Rapport de présentation

Diagnostic

- Pagination différente entre versions numérique et papier

- Compléter l'inventaire des lieux de stationnement par les capacités pour les véhicules hybrides et électriques et de vélos (article L. 151-4 du CU)

- Compléter et détailler l'inventaire du patrimoine
- De nombreuses données datent de 2012 et sont à actualiser.

Justification

- p.6 lignes 5 et 6 : phrase incompréhensible
- p.18 : définir l'expression « densité nette » de logements
- p.30 : la Via Rhôna est avant tout un itinéraire cyclable.
- p.67 : le zonage indiqué pour le site de l'ADAPEI (UCa) est différent de celui du plan de zonage et du règlement (UCI)
- p.81 et p27 du résumé non technique : remplacer POS par PLU, 1999 par 2006
- p.84 : le nombre des destinations et sous destinations de constructions sont respectivement 5 et non 4, 20 et non 21.

Règlement graphique

Mettre en cohérence légende et représentation graphique.

Manque de lisibilité par absence de contraste entre les différentes représentations.

Le plan de zonage exclut des bâtiments (en limite de périmètre de site classé), à justifier au regard de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme.



Pour plus de lisibilité, le nom des zones pourrait être ajouté sur le plan.

Le périmètre de l'OAP « Les abords de la RD 1504 » ne présente pas les mêmes limites que dans le dossier OAP.

Règlement littéral

Articles 5 : le PLU ne peut pas régir la nature des matériaux à utiliser, il est en revanche possible d'en prescrire l'aspect du revêtement. Il ne gère pas non plus les espaces de stockage et de chantier.

p.126 : le sous-secteur Nrl contient des prescriptions pour les hôtels restaurant résidences hôtelières et de loisirs alors que ce secteur est réservé à la construction d'une passerelle.

p.109 et 121 : préciser que l'article L. 211-14 est celui du code de l'environnement.

p.123 : avant-dernier paragraphe : le mot suivant « services » est incompréhensible.

OAP

p. 4 contexte général : les mentions d'une « OAP valant règlement » sont à supprimer.

N° 1 : pour la partie Est, la hauteur des bâtiments est limitée à R+1, sans mention des combles.

N° 1 et 2 : A quoi renvoient respectivement les « Cf OAP Extension du village » et « cf OAP La saume » ?

Environnement

Le règlement de la zone N doit garantir la préservation des secteurs à enjeux, en substituant « également admis » par « uniquement admis » à l'article N2.

Annexes

PLAN DES SERVITUDES

Le cartouche du plan mentionne les servitudes « PT1 » et « EL2 ». Or, cette dernière n'existe plus. Elle doit être supprimée du Plan des servitudes.

Pour ce qui concerne la servitude « PT1 », si elle est mentionnée sur le plan des servitudes, l'annexe « 7.1 servitude » doit comporter l'acte qui instaure cette dernière. Cette annexe doit être complétée ou le plan des servitudes modifié.

– Classement sonore : joindre l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain (Annexes 1, 3 et carte).

ANNEXES SANITAIRES

- L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain (Annexes 1, 3 et carte) : absent du dossier, à compléter par l'arrêté communal de mise à jour du 23 juillet 2020 (N°10/2020)

- Le dossier « schéma directeur assainissement 2020 » en version numérique est vide.