

## DÉCISION DU BUREAU EXECUTIF EN DATE DU 19 AVRIL 2021

### DECISION n°DEC-2021-147 :

**AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VIRIGNIN AU TITRE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BUGEY**

#### **PRESENTS :**

Pauline GODET, Régis CASTIN, Pierre ROUX, Myriam KELLER, Marcel BANDET, Franck ANDRE-MASSE, Michel Charles RIERA, Jean-Michel BERTHET, Pierre COCHONAT, Francine MARTINAT, Sylvie SCHREIBER et Thierry VERGAIN.

VU l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du 30 mars 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune ;

Vu la délibération du comité syndical du SCOT Bugey n° DEL2017\_09\_14 du 26 septembre 2017 approuvant le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) Bugey,

Vu la délibération du 16 décembre 2020 arrêtant le projet de révision du PLU de la commune ;

Vu la notification à la Communauté de communes Bugey Sud de l'arrêt de projet de révision du PLU reçue le 15 janvier 2021 ;

VU la délibération n° D-2020-96 du conseil communautaire du 17 septembre 2020 attribuant au bureau l'émission d'avis sur les procédures d'élaboration et/ou de mises à jour des documents d'urbanisme communaux des communes membres ;

VU l'exposé suivant du rapporteur :

La Communauté de communes Bugey Sud (CCBS), en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey, est amenée à formuler des avis sur l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme au titre de la compatibilité de ces documents avec le SCOT.

#### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Virignin

La révision du PLU de Virignin a été prescrit par la commune le 30/03/2015 (la commune est actuellement couverte par un PLU dernièrement révisé en 2006).

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont les suivants :

- Axe 1. Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé
- Axe 2. Conforter le dynamisme économique et touristique
- Axe 3. Préserver le cadre de vie qualitatif
- Axe 4. Soutenir le développement par des réseaux adaptés



Thématique	Orientations dans le PLU de la commune	Rapport de compatibilité avec le SCOT Bugey
Démographie	+ 1,3%/an jusqu'en 2030 (+ 160 habitants).	Supérieur à la cible de + 1,1%/an pour la strate mais compatible avec enjeux de développement supra communaux (port, Actipôle) + effort significatif de maîtrise du développement par rapport à la période précédente.
Habitat	120 logements à produire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 96 logements en densification (25 en dents creuses + environ 70 dans les OAP)</li> <li>- 10 divisions parcellaires</li> <li>- 8 sorties de vacance</li> <li>- xx logements en extension</li> <li>- 11 changements de destination potentiels</li> </ul> 88% du développement dans l'enveloppe urbaine (hors extension Actipôle et parc photovoltaïque). Objectif déjà atteint pour offre locative sociale + 1 secteur de mixité sociale prévu. Poursuite de la diversification de l'offre (collectif, intermédiaire, groupé) dans les OAP.	Nécessité de préciser / intégrer dans la justification des choix le calibrage du PLU par rapport au nombre de logements potentiels : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de logements réalisés en extension,</li> <li>- Le nombre de logements retenus produits par les changements de destination,</li> <li>- La prise en compte de la consommation d'espace et du nombre de logements produits depuis l'arrêt du SCOT (2017).</li> </ul> Nécessité de mettre à jour le % de LLS actuel (2012) et le % prévisionnel à horizon du PLU (SCOT 12%).
Consommation foncière	Développement résidentiel centré sur le bourg-centre (6,4 ha total dont 1 seul secteur de 1,2 ha en extension). Développement économique : Actipôle + Port (15,5 ha, dont 12 ha à long terme). Gradient de densité en fonction de la proximité au centre - de 16 à 23 logements/ha.	Compatible.
Activité économiques, équipements, Tourisme	Mixité fonctionnelle prévue dans centre bourg. 2 zones d'activités : la Rivoire (complète), l'Actipôle avec règlements différenciés. Activités touristiques en lien avec le port. Extension Actipôle cohérente avec orientations SCOT (nécessitera une mise à jour du PLU) Linéaire commercial centre-bourg préservé.	Compatible.
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Préservation des espaces et gestion des abords pris en compte pour secteurs à enjeux. Un parc photovoltaïque de 8,6 ha sur terrains CNR. Valorisation du Rhône. Maîtrise de la pression foncière vis-à-vis des activités agricoles par la « centralisation » de l'urbanisation. Préservation du petit patrimoine. Intégration de frange paysagère pour gérer les nuisances.	Compatible.
Déplacement / Mobilité	Valorisation des axes de déplacements doux (Via Rhône et nouveaux cheminements vers le Port). Poursuite de la sécurisation des abords de la RD 1504 sur les nouveaux secteurs d'urbanisation. Emplacements réservés pour cheminements piétons	Compatible.
Réseaux	Alimentation en eau potable : OK Assainissement : Actions programmées dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement.	Actions du schéma directeur d'assainissement nécessaires pour accompagner le développement de l'urbanisation.



CONSIDERANT que le projet de révision du PLU de la commune de Virignin ne présente pas de dispositions contraires aux orientations et prescriptions formulées dans le cadre du SCOT Bugey et que les principaux objectifs sont en adéquation avec celui-ci,

CONSIDERANT que le projet de la commune est globalement en phase avec ses spécificités et cohérent avec ses contraintes,

CONSIDERANT que l'objectif de maîtrise de la consommation foncière a été bien pris en compte dans le projet communal,

CONSIDERANT que certains éléments du rapport de présentation nécessitent néanmoins d'être actualisés et/ou complétés,

VU l'exposé du rapporteur, il est demandé au bureau exécutif de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré, le bureau exécutif communautaire décide A L'UNANIMITE,

- D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Virignin sous réserve que :
  - Le calibrage du PLU soit précisé (intégration du potentiel de nouveaux logements retenus réalisés par changement de destination et en extension de l'enveloppe urbaine) et que celui-ci soit cohérent avec le besoin en logements identifiés ;
  - Le rapport de présentation soit complété d'une analyse de l'offre nouvelle en logements et de la consommation d'espace associée, notamment en extension, réalisées depuis le 01/01/2017 (arrêt du SCOT fin 2016) et que celle-ci soit prise en compte dans le bilan du projet ;
  - Les données en matière de pourcentage de logement social, actuel et cible, soient mises à jour.
- De porter à la connaissance de la commune que plusieurs points du rapport de présentation (dont le détail sera transmis à la commune dans un courrier annexe) nécessitent d'être corrigés ou actualisés.
- D'autoriser madame la présidente à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Conformément aux textes visés ci-dessus, il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion du conseil communautaire.

Pour le Bureau exécutif,  
La Présidente,  
Pauline GODET

