



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de VIRIGNIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



DIAGNOSTIC

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



VERDI Ingénierie Rhône-Alpes
Ambérieu-en-Bugey
Lyon
Saint-Étienne
Saint-Martin-le-Vinoux

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	5
A) LE CONTEXTE TERRITORIAL	6
B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS	8
1. Le Schéma de Cohérence Territorial Bugey	8
2. La Communauté de Communes de Bugey Sud	10
3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	12
4. Le Schéma Régional du Climat et de l’Energie	14
5. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux.....	14
C) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	15
D) LE PLAN LOCAL D’URBANISME	19
E) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION	21
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	22
A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	23
1. Le poids démographique de Virignin.....	24
2. Analyse de l’évolution démographique	25
3. La structure par âge	26
4. Les ménages	28
5. La fixité de la population.....	29
B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	30
1. Evolution du parc de logement	31
2. Le rythme de construction des logements	33
3. Le taux d’occupation.....	34
4. Typologie des logements en résidences principales	35
5. Taille des logements	36
6. Age du parc.....	37
7. Confort des résidences principales.....	38
8. Statut d’occupation des résidences principales	38

9.	Le parc de logements sociaux	39
10.	Les mécanismes de consommation du parc entre 2012 et 2017.....	40
11.	Perspectives d'évolution	45
C)	DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	46
1.	La population active.....	47
2.	Chômage	47
3.	Emploi et taux d'emploi	48
4.	Secteurs d'activités des établissements actifs.....	49
5.	Les migrations pendulaires	49
6.	Les zones d'activités économiques.....	50
7.	Les activités et commerces présents sur la commune	51
D)	LES EQUIPEMENTS	53
1.	Equipements de services publics.....	54
2.	Equipements scolaires et éducatifs	55
3.	Equipements sportifs et de loisirs.....	56
E)	ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS	58
1.	Réseau routier.....	59
2.	Réseau de transport en commun	65
3.	Réseau aérien.....	67
4.	Les modes doux	67
5.	Le stationnement.....	68
F)	L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE	72
1.	Un territoire agricole	73
2.	La place de l'agriculture	73
3.	Aspect quantitatif	74
4.	Analyse communale.....	75
5.	Les installations classées.....	75
G)	L'ENVIRONNEMENT URBAIN	77
1.	La morphologie urbaine et ses caractéristiques architecturales	78
2.	Le patrimoine bâti.....	84
3.	Le patrimoine archéologique	85
4.	Analyse de la consommation foncière.....	85
5.	Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ...	87

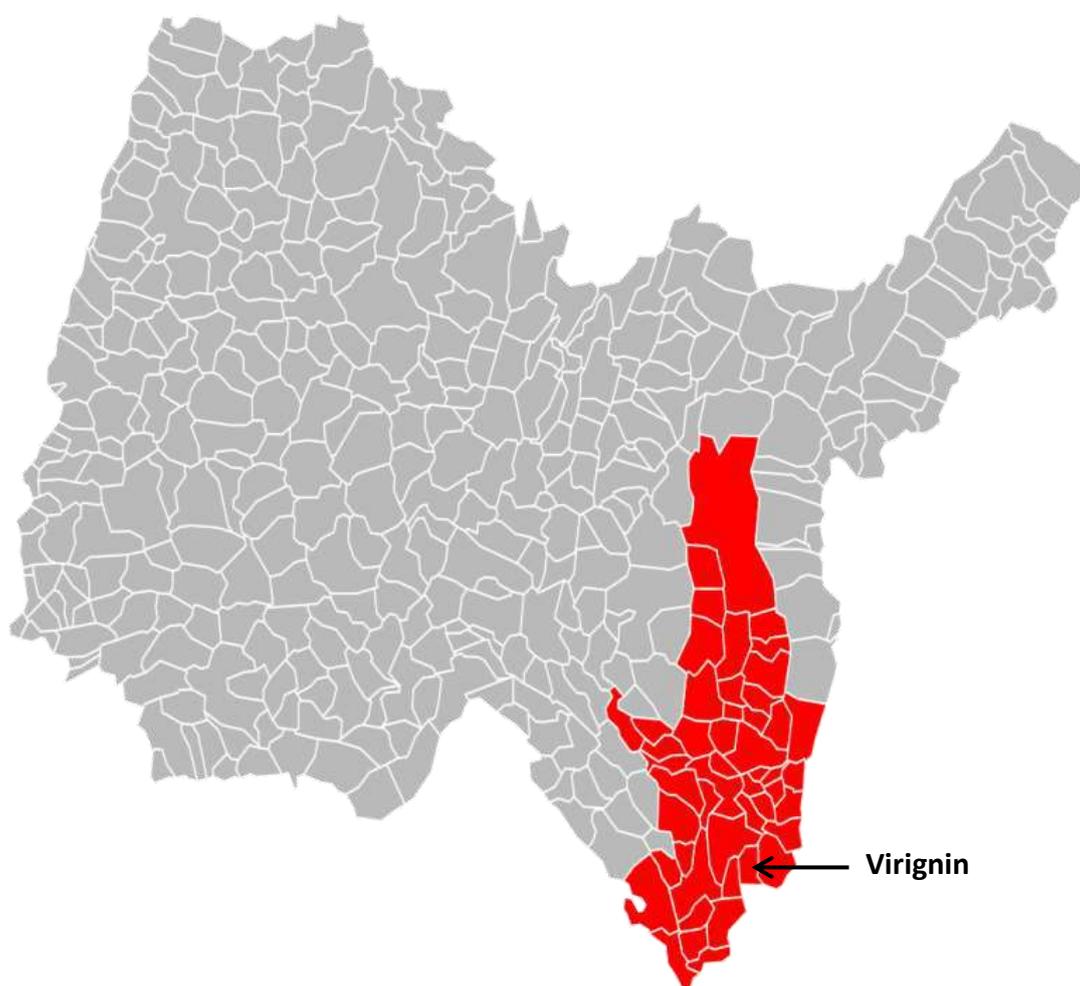
AVANT-PROPOS

A) LE 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.).



Localisation de Virignin dans le département de l'Ain et dans la CC Bugey Sud

Source : Wikipédia

Un des objectifs du PLU est de prendre en compte les projets de l'intercommunalité pour mieux répondre à la diversité des besoins.

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

B) UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Virignin dans un contexte élargi.

Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Cela doit enfin conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

1. Le Schéma de Cohérence Territorial Bugey

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent la mise en œuvre d'une véritable stratégie territoriale dans un document d'urbanisme et d'aménagement.

Le SCoT Bugey, approuvé le 26 Septembre 2017, s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Bugey Sud (qui a intégré la CC du Valromey) et la Communauté de Communes du Plateau d'Hauteville (entrée depuis dans le périmètre de Haut-Bugey Agglomération).

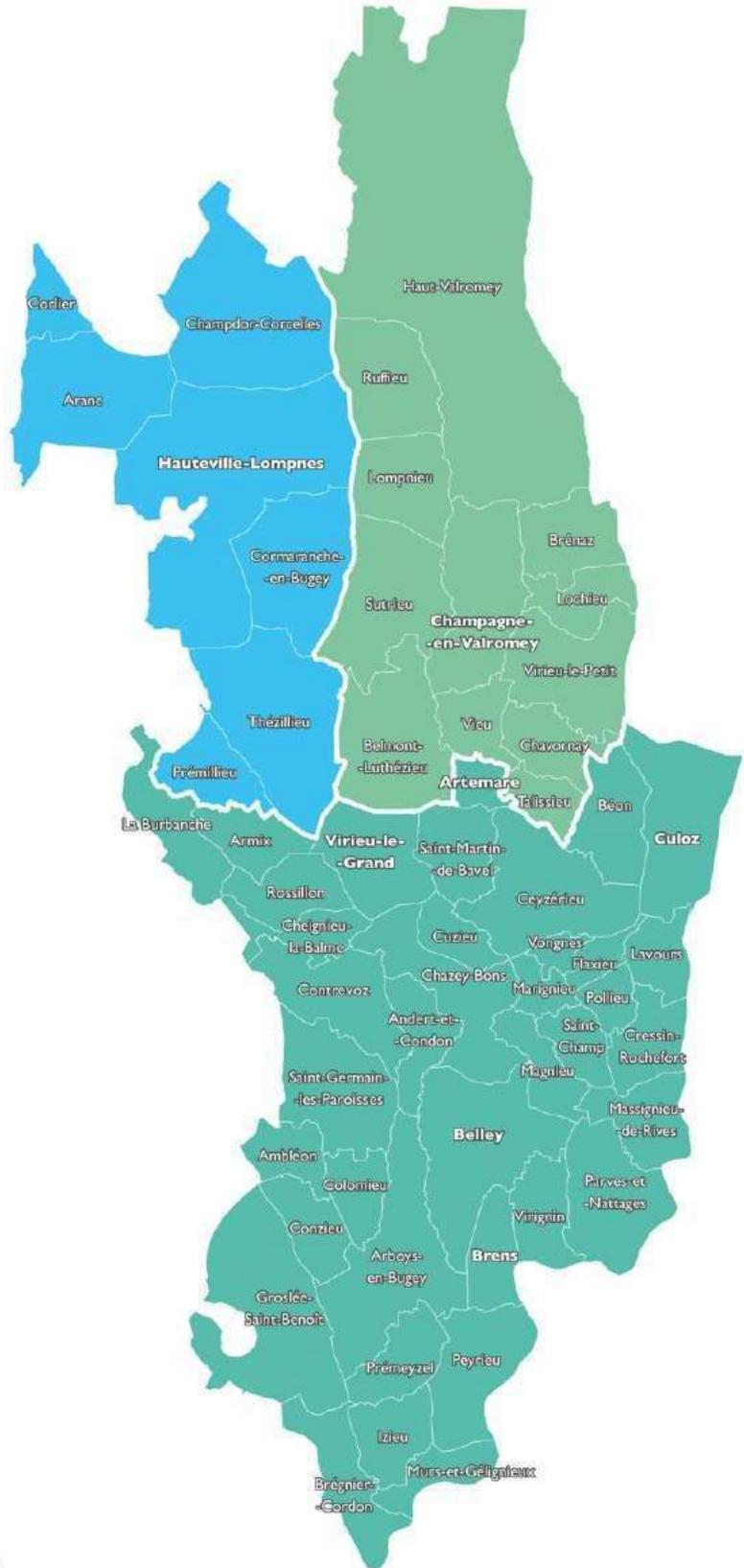
Sur cette base, exprimée par le Document d'Orientation Générale (DOO), ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement, etc.

Le DOO du SCoT Bugey définit trois objectifs stratégiques :

- Développer une identité économique adaptée aux besoins des générations futures et créée à partir de filières productives et de services valorisant les ressources naturelles et les savoir-faire bugistes ;
- Consolider les ressources, la qualité environnementale et paysagère pour créer un effet vitrine et renouveler l'image de marque des différents espaces caractéristiques du Bugey ;
- Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour préserver les échelles de proximité bugistes et renforcer une attractivité choisie du territoire au travers d'une reconnaissance de sa polycentricité.

Le PLU de Virignin se devra donc de poursuivre les grands objectifs définis à l'échelle supra-communale.

CC du Plateau d'Hauteville 7 communes : 6 226 habitants
CC du Valromey 12 communes : 4 063 habitants
CC Bugey Sud 38 communes : 28 500 habitants

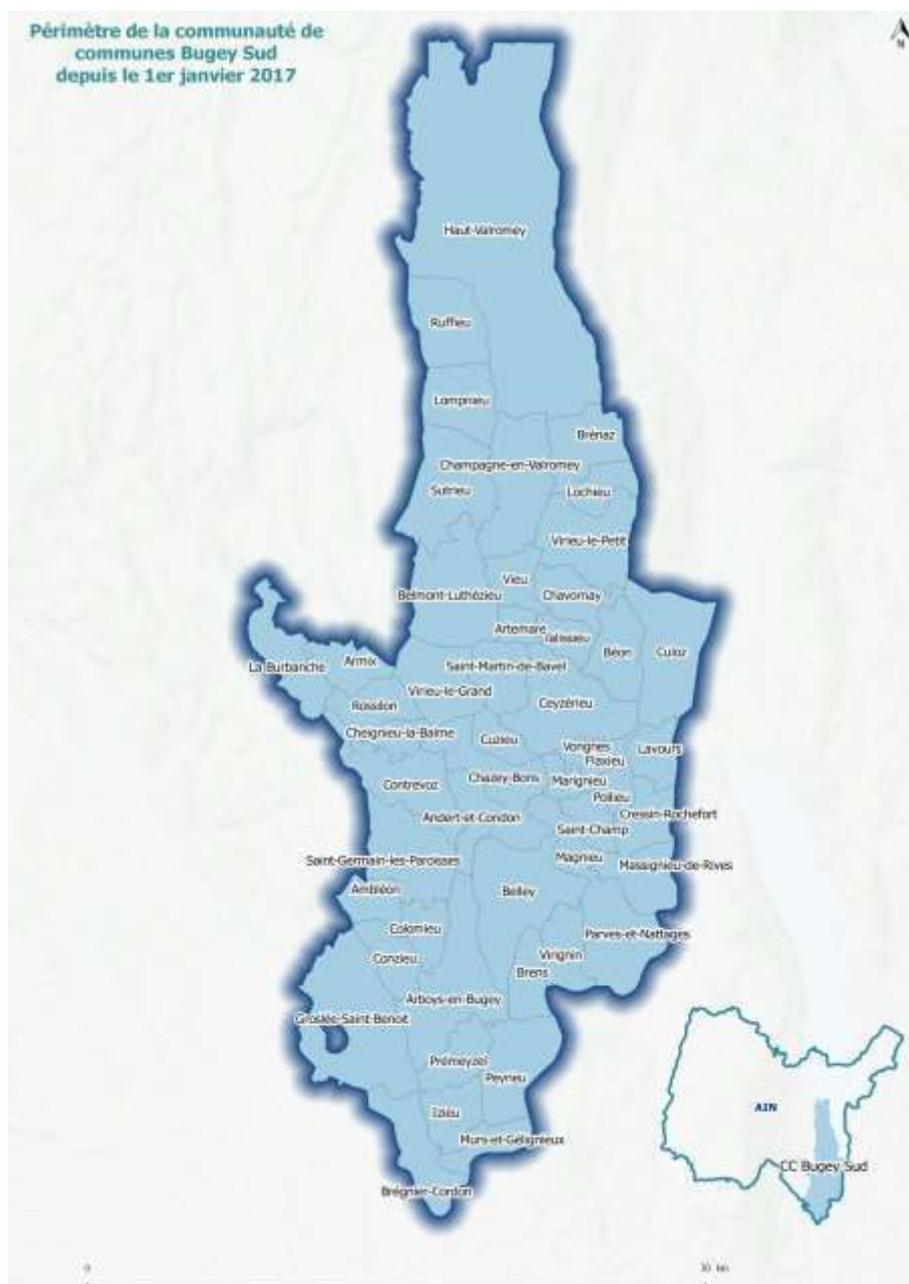


Réalisation : EAU / PROSCOT - Fond : IGN BD TOPO

Périmètre du SCOT Bugey
Source : SCOT Bugey, EAU - PROSCOT

2. La Communauté de Communes de Bugey Sud

La commune de Virigin appartient à la Communauté de Communes de Bugey Sud (CCBS), créée en le 1^{er} Janvier 2014. Elle regroupe 43 communes, soit près de 33 887 habitants (au 1^{er} Janvier 2019). Située au Sud-est du département de l'Ain, la CC de Bugey Sud est à la jonction des aires d'influences de Lyon (1h20), Grenoble (1h20), Chambéry (40 min), Annecy (1h) et Genève (1h20).



Périmètre de la Communauté de Communes Bugey Sud
Source : Communauté de Communes Bugey Sud

La CCBS détient trois catégories de compétences :

Les compétences obligatoires

- L'aménagement de l'espace.

- Le développement économique.
- La gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations.
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.
- La collecte et le traitement (élimination, valorisation) des déchets des ménages et déchets assimilés

Les compétences optionnelles :

- Politique du logement et du cadre de vie.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement.
- Politique de la Ville.
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
- L'action sociale d'intérêt communautaire.
- La création et la gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public.

Les compétences facultatives :

- Equipement et développement touristique.
- Soutien et participation financière au développement de la formation continue.
- Assainissement non-collectif.
- Aide à la gestion communale.
- Enlèvement des animaux errants et fourrière animale.

3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un document-cadre à l'échelle de chaque région, élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional « trame verte et bleue¹ ».

Le SRCE de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 et arrêté du préfet de région le 16 juillet 2014. Il est tenu à la disposition du public et porte sur la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents en matière d'urbanisme par le préfet de département.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE et respecter son plan d'action en ce qui concerne la trame verte et bleue.

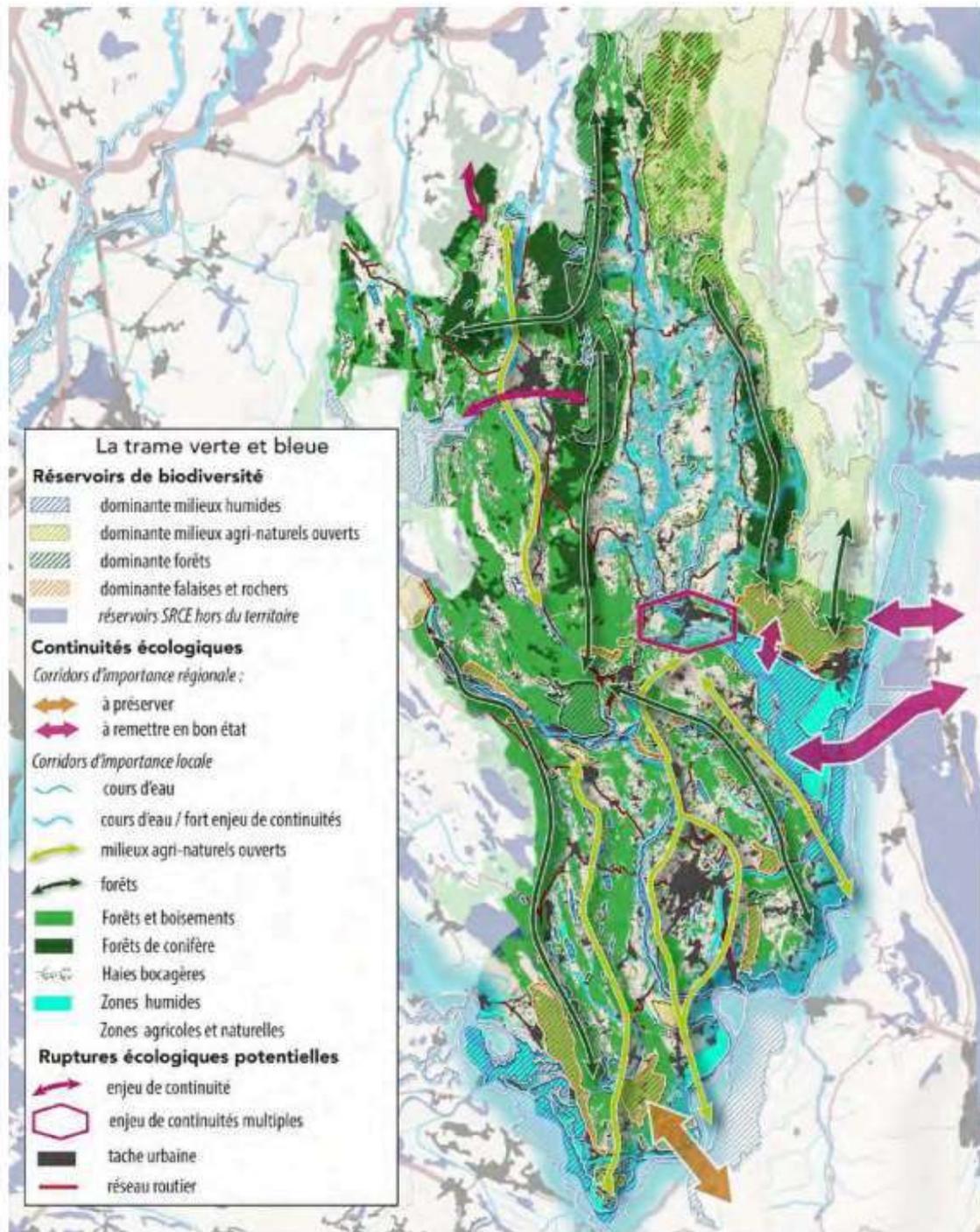
Le contenu de SRCE est décliné dans le SCoT du Bugey auquel le PLU doit également être compatible.

Il fixe des orientations tels que :

- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Accompagner la mise en œuvre du SRCE ;
- etc.

¹ La trame verte comprend tout ou partie des espèces protégés au titre des espaces et du patrimoine naturels notamment ceux important pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques permettant de relier les espaces naturels. La trame bleue comprend certains cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies par l'autorité administrative, tout partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité d'eau ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT du Bugey



La trame verte et bleue du SCoT du Bugey

Source : Document d'Orientations Générales du SCoT du Bugey

4. Le Schéma Régional du Climat et de l'Énergie

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) définit les orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
- Maitrise de la demande énergétique
- Développement des énergies renouvelables
- Lutte contre la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique

Le SRCAE de Rhône-Alpes a été approuvé le 24 Avril 2014. Il intègre le volet « Schéma Régional Eolien » approuvé le 26 octobre 2012 par le Préfet de Région.

Les enjeux du SRCAE ont été intégrés par le SCoT du Bugey avec lequel le PLU doit être compatible.

5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé le 3 décembre 2015 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin pour la période 2016-2021. Il fixe pour 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau.

Les Orientations Fondamentales (OF) du SDAGE 2016-2021, qui visent une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre, sont les suivantes :

- ✓ OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique ;
- ✓ OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source plus d'efficacité ;
- ✓ OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- ✓ OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- ✓ OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- ✓ OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- ✓ OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- ✓ OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- ✓ OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;

Ces orientations sont déclinées dans des dispositions spécifiques concourant à la réussite de l'objectif initial.

C) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Ce qu'il faut retenir

La révision du Plan Local d'urbanisme de Virignin doit intégrer des réflexions dite supra-communales.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ou encore le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes sont autant de documents stratégiques qui déclinent des orientations ou des prescriptions d'aménagement qui peuvent intéresser le territoire de Virignin.

Le PLU devra donc veiller à l'intégration de ces documents dans une logique de prise en compte ou de compatibilité.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Enfin, depuis 2014, le Code de l'Urbanisme a été profondément modifié par l'adoption successive de plusieurs textes de lois, parmi lesquels on retiendra notamment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014 ou la loi d'Avenir sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 Octobre 2014.

Les fondements de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 mars 2001 sont précisées dans plusieurs articles du code de l'urbanisme.

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

L'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

L'article L 131-6 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement

équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, l'usage individuel de l'automobile ;

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Virignin.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Virignin et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.**

D) LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner, à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Virignin et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ; sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; besoins en matière de mobilité.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Un règlement**, qui délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc.

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement écrit, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif (plan des lotissements, plan des informations diverses,...).

E) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Virignin, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de PADD.

Comme défini aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

A cet effet, il porte sur quatre objets essentiels :

1. L'état des lieux de l'Environnement du territoire, ses forces et ses faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des choix d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Ce qu'il faut retenir

Depuis 1968, la population à Virignin enregistre une évolution positive. Elle connaît une forte augmentation de la population depuis 1990, avec un accroissement de plus en plus soutenu. En 2017, Virignin compte près de 1 100 habitants. En 2020, celle-ci est estimée à environ 1 140 habitants. La croissance démographique est principalement due au solde migratoire.

La structure par âge montre que la commune a plutôt un profil familial. L'indice de jeunesse est élevé.

La taille des ménages tend également à se réduire comme partout en France. Ce phénomène induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population.

- *Poursuivre et accompagner la croissance démographique*
- *Maintenir l'attractivité de la commune auprès des jeunes familles*
- *Proposer une offre de logements diversifiés et adaptés aux besoins sociétaux*

L'analyse démographique de Virignin est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2012 et 2017 de l'INSEE.

Définition de la population municipale (INSEE) :

La population municipale comprend les personnes :

- ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
- détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
- les sans-abri recensées sur le territoire de la commune ;
- résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

1. Le poids démographique de Virignin

Évolution démographique de la commune depuis 1968 :

Population municipale	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
VIRIGNIN	394	417	517	550	643	762	939	1 097

Source : données INSEE

Comparaison de l'évolution démographique de la commune avec ses territoires supra communaux :

Population municipale	1990	1990-1999	1999	1999-2012	2012	2012-2017	2017
Virignin	550	+16,9% +1,9%/an	643	+46% <u>+3,5%/an</u>	939	+16,8% <u>+3,4%/an</u>	1 097
CC Bugey Sud	22 312	+5,8% +0,6%/an	23 606	+20,7% +1,6%/an	28 500	+18,7%* +1,9%/an*	33 837*
Département de l'Ain	471 019	+9,39% +1,0%/an	515 270	+18,8% +1,4%/an	612 191	+5,1% +1,0%/an	643 350

* forte croissance démographique générée par l'intégration des 12 communes de la CC du Valromey au 1/01 2017.

Au dernier recensement de 2017, la commune compte 1 097 habitants, soit une densité de 139 habitants/km². Son poids démographique dans la communauté de communes Bugey Sud est de 3,24%.

De 1968 à 1975, la population connaît une phase de stagnation. Au contraire, la période intercensitaire suivante, 1975-1982, est marquée par une progression de 100 habitants en 7 ans. Jusqu'en 1990, la population augmente d'une manière moindre. Une croissance démographique soutenue reprend à partir de 1990. La commune gagne 389 habitants entre 1990 à 2012. Cette période est marquée par une croissance démographique de plus en plus soutenue au fil des périodes intercensitaires. De 2007 à 2017, Virignin voit sa population augmenter de 177 habitants.

La commune connaît donc une croissance démographique positive et soutenue depuis plus de 20 ans. Cette tendance s'accroît d'année en année.

Au vu des données disponibles en matière de production de logements à l'échelle de Virignin depuis 2017 (Sitadel, registre communal des permis de construire et d'aménager), **la commune estime sa population à environ 1 140* habitants en 2020.**

** chiffre de départ des projections démographiques et de production de logements à l'horizon 2030.*

2. Analyse de l'évolution démographique

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et nous précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

On va donc distinguer :

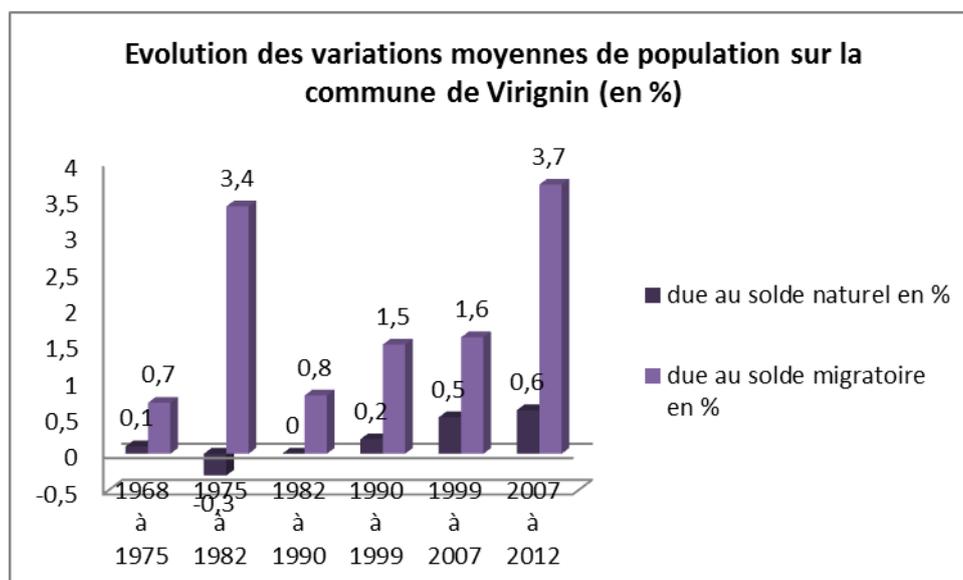
- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », due aux phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (on peut retrouver ce phénomène appelé immigration ou émigration dans la littérature).

La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage nous permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.

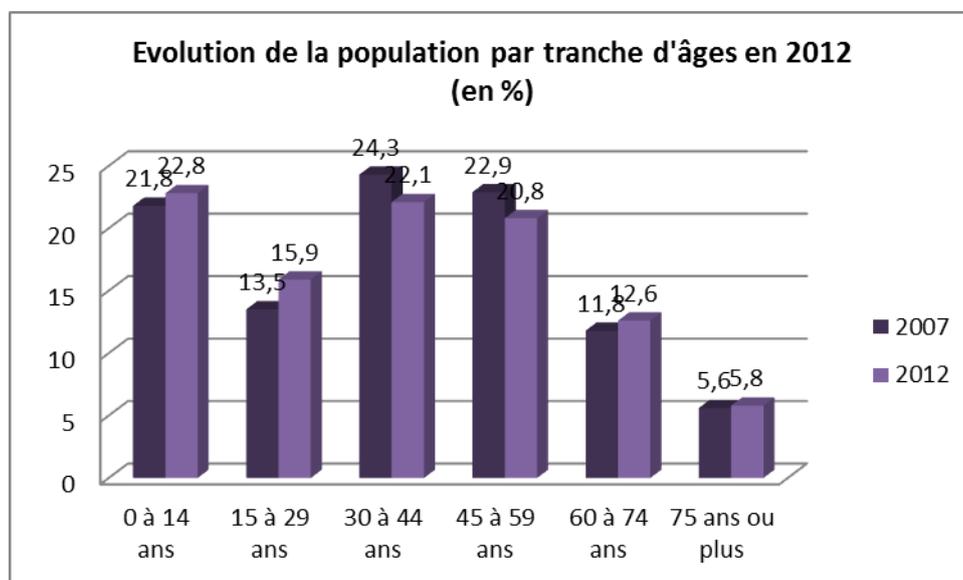
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,8	3,1	0,8	1,7	2,1	4,3
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	0	0,2	0,5	0,6
due au solde migratoire en %	0,7	3,4	0,8	1,5	1,6	3,7

Le solde naturel est négatif sur la période 1975-1982 (-0,3%) et nul sur la période 1982-1990. A partir de 1990, le solde naturel augmente et atteint 0,6% en 2012. Toutefois, le solde naturel, bien que positif ces dernières années, n'est pas le facteur principal de l'accroissement démographique observé. En effet, le solde migratoire correspond au vecteur de l'augmentation démographique. Il est particulièrement élevé lors des deux périodes où une plus forte augmentation du nombre d'habitants est observée, c'est-à-dire 1975-1982 et 2007-2012. Il s'élève respectivement à 3,4% et

3,7%. Le taux élevé du solde migratoire montre que la commune de Virignin est attractive pour de nouveaux habitants.



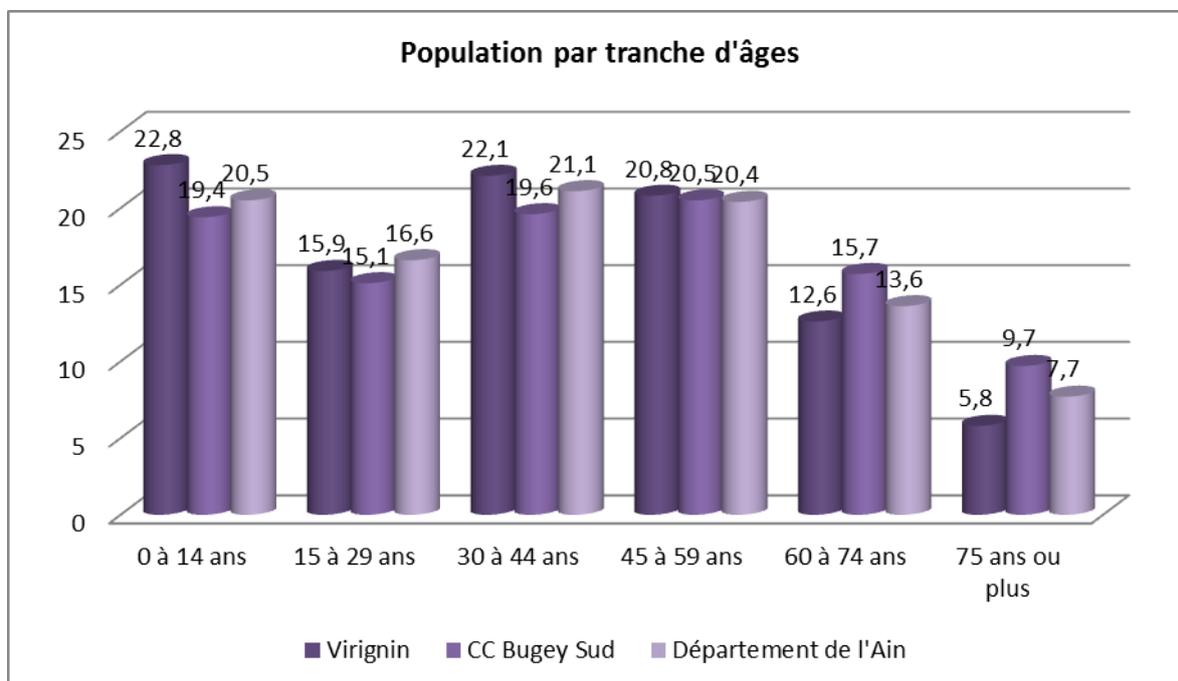
3. La structure par âge



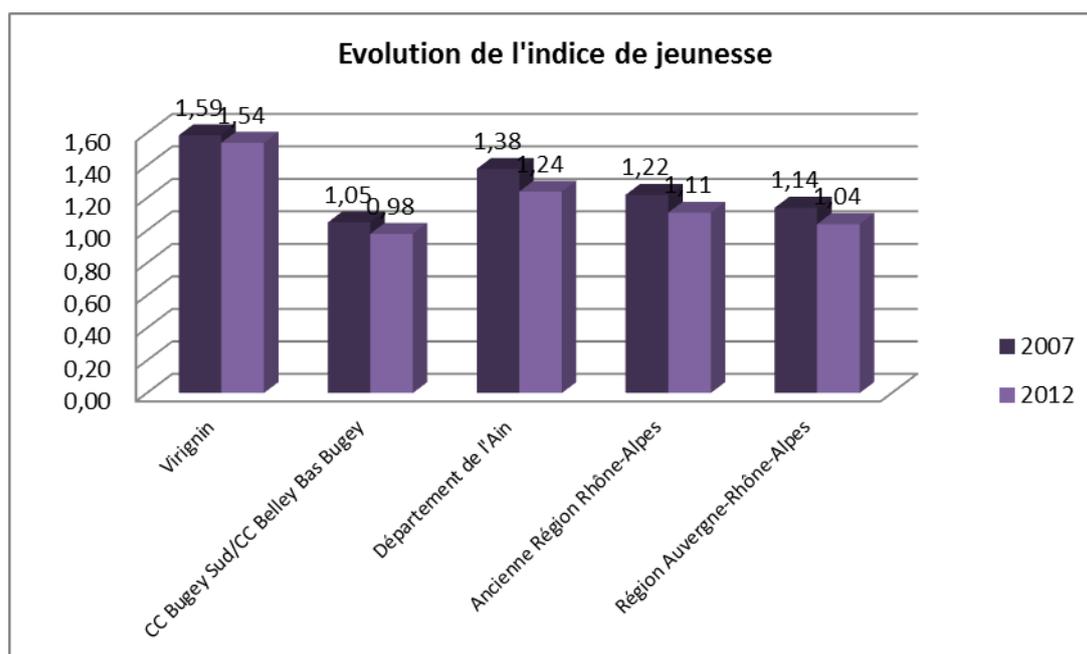
En 2012, les deux classes d'âges les plus représentées correspondent aux 0-14 ans et aux 30-44 ans. Toutes les deux représentent environ 22% de la population totale. Ces deux catégories dominent également en 2007. Les 45-59 ans suivent de près en représentant 20,8% des habitants. Cette structure de la population montre que la commune accueille plutôt des familles, avec des jeunes enfants. Par contre, les 15-29 ans ne représentent que 15,9% de la population. Cependant, cette classe d'âge est en hausse par rapport à 2007, comme les 0-14 ans.

Par comparaison, la structure de la population par tranche d'âges est sensiblement la même à Virignin que dans le département de l'Ain. Par contre, la population de la communauté de communes

Bugey Sud comprend une plus forte proportion de classes d'âges supérieures, témoignant donc d'une population plus âgée qu'à Virignin. La commune compte une population plus jeune que dans l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

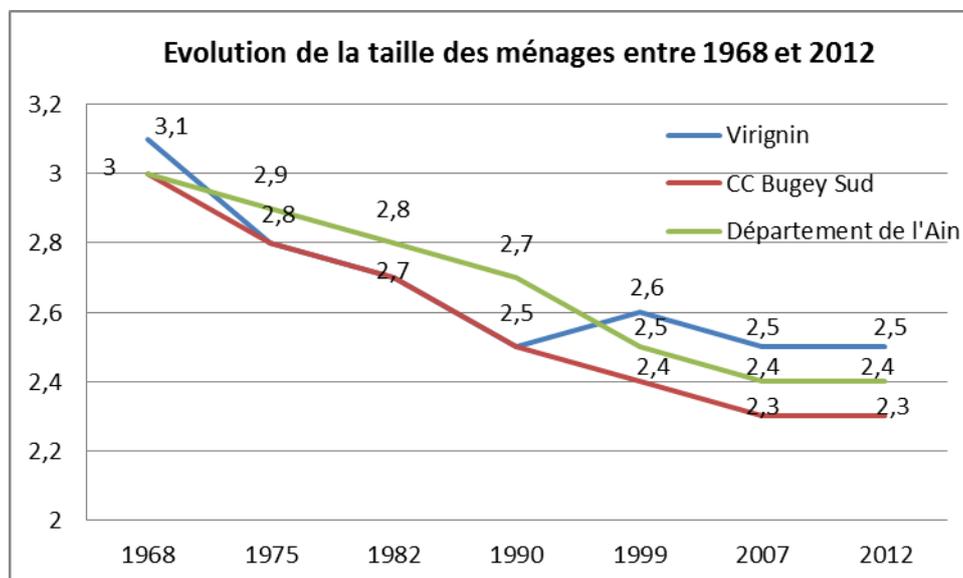


L'indice de jeunesse en 2012 montre que la population de Virignin se compose principalement de personnes jeunes. Il s'élève à 1,54, indice plutôt élevé. Il s'agit d'ailleurs de l'indice le plus élevé en comparaison avec les territoires supra-communaux (1,24 pour le Département de l'Ain ; 0,98 pour la CCBS). La commune de Virignin est donc jeune. Par contre, l'indice de jeunesse diminue légèrement entre 2007 et 2012. Toutefois, cette tendance s'observe à toutes les échelles, et dans une plus forte proportion.



4. Les ménages

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.



En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages². Ainsi, la commune de Virignin voit, à l'image du département de l'Ain et de la CCBS, la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,1 en 1968 à 2,5 en 2012.

En 1968, le nombre moyen de personnes par ménage à Virignin est supérieur par rapport aux territoires supra-communaux. En 2012, la taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes. Elle est toujours supérieure à celle de l'intercommunalité et du département. Cette taille moyenne des ménages montre à nouveau que la commune accueille principalement des familles. En effet, cette moyenne est relativement élevée par rapport à la tendance actuelle.

Ce phénomène implique donc de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel³ au sein de la commune en maintenant une population constante.

N.B : *la diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.*

² La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

³ Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages

5. La fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	2012	
	Ancienneté d'emménagement	
	Nombre de ménages	Part des ménages (en %)
Ensemble	348	100
Depuis moins de 2 ans	56	16
De 2 à 4 ans	75	21,6
De 5 à 9 ans	59	17
10 ans ou plus	158	45,4

Les chiffres présentés dans les tableaux ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants de Virignin pour leur commune, puisque près de 45,4% des ménages vivent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

Ce qu'il faut retenir

Le parc de logements dispose des caractéristiques suivantes : une majorité de maisons (80,5%), une quasi-totalité de résidences principales (85,5%) et une majorité de propriétaires (74%).

Le parc de logements est en augmentation de 1968 à 2012, en lien avec l'accroissement démographique et l'augmentation des résidences principales.

L'analyse des différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, taux de vacance...) et les documents supra-communaux indiquent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien et de croissance de la population.

La diminution de la taille des ménages présente sur la commune de Virignin comme sur le territoire national accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire et une diversification du parc de logements (notamment par l'accroissement de l'offre de petits logements T1, T2, T3).

La diversification du parc de logements devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectifs démographiques, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes, etc.). Le potentiel de renouvellement urbain sera analysé afin de permettre une densification du tissu existant.

Il s'agira de dégager et identifier du foncier disponible pour permettre de nouvelles constructions afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et accompagner le parcours résidentiel.

→ *Veiller à une diversité de l'offre*

→ *Répondre aux besoins en logements en adéquation avec l'évolution structurelle de la population*

→ *Prévoir un développement de l'offre de logements en adéquation avec les orientations du SCoT en cours*

→ *Promouvoir des formes urbaines visant à limiter la consommation de l'espace agricole et naturel (maisons jumelées, habitat collectif, ...).*

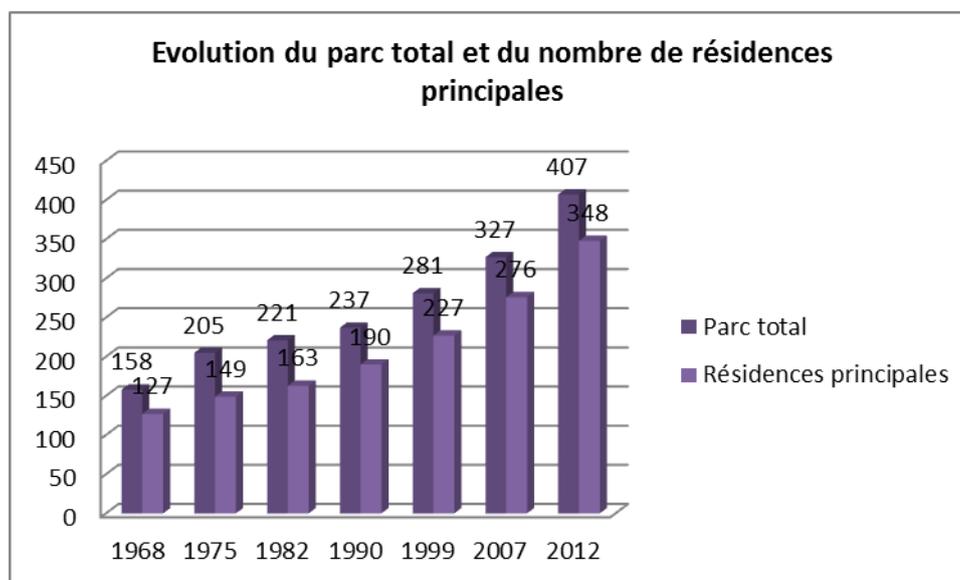
L'analyse démographique de Virignin est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et de 2012 de l'INSEE.

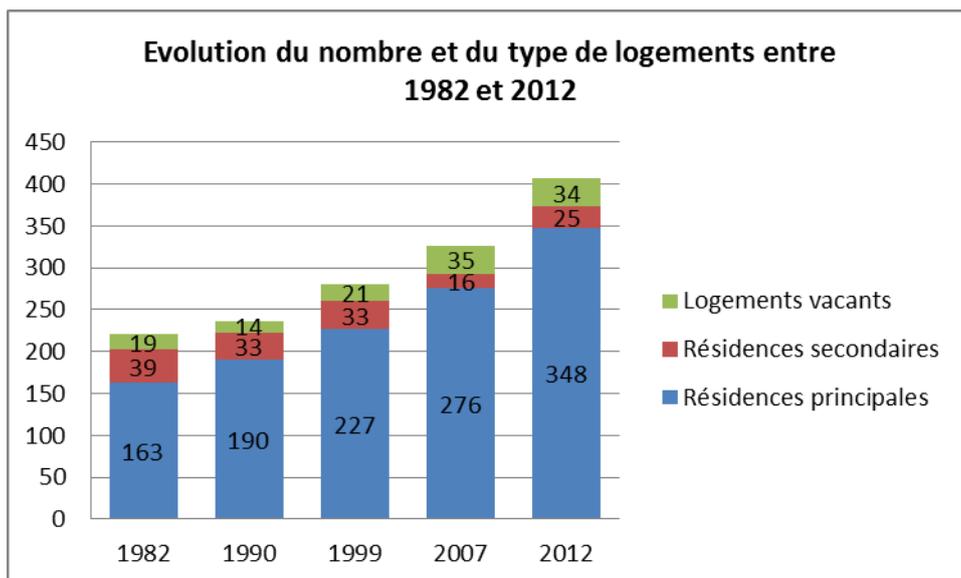
Des informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

1. Evolution du parc de logement

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen d'hab/log
1982	517	221	169	31,5%	39	17,6%	19	8,6%	2,7
1982-1990	+33	+16	+27		-6		-5		
1990	550	237	190	80,2%	33	5,9%	14	5,9%	2,5
1990-1999	+93	+44	+37		0		+7		
1999	643	281	227	80,8%	33	7,5%	21	7,5%	2,5
1999-2012	+296	+180	+121		+2		+13		
2012	939	407	348	85,5%	25	8,35%	34	8,35%	2,53

La commune compte 407 logements en 2012. Le parc de logements est en augmentation depuis 1968, en lien avec la croissance démographique. Les résidences principales augmentent de la même manière que le parc total. Il s'agit du facteur principal de l'augmentation du nombre de logements. La plus forte augmentation du nombre de logements s'observe entre 2007 et 2012, de manière concomitante avec la plus forte augmentation du nombre d'habitants.





Le parc de logements se définit par une majorité de résidences principales dans la commune de Virignin (85,5%) en 2012. Les résidences secondaires sont en nombre limité : seulement 25 en 2012. Leur nombre est en augmentation depuis 2007, où 16 résidences secondaires sont recensées. Cependant, une forte baisse de leur nombre s'observe en 2007, puisque dans les années 1990, la commune de Virignin compte 33 résidences secondaires.

A Virignin, le taux de logements vacants est de 8,35% en 2012, ce qui correspond à 34 unités. La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 5-6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

La vacance représente 8,35% du parc de logements en 2012. Il permet à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Néanmoins, ce taux est plus élevé que ce qui est recommandé. La commune dispose d'un nombre trop élevé de logements vacants. Cependant, le taux de vacance a diminué par rapport à 2007 où il s'élève à 10,7%.

2. Le rythme de construction des logements

Le tableau suivant recense le nombre de logements autorisés entre la fin des années 2000 et 2020 :

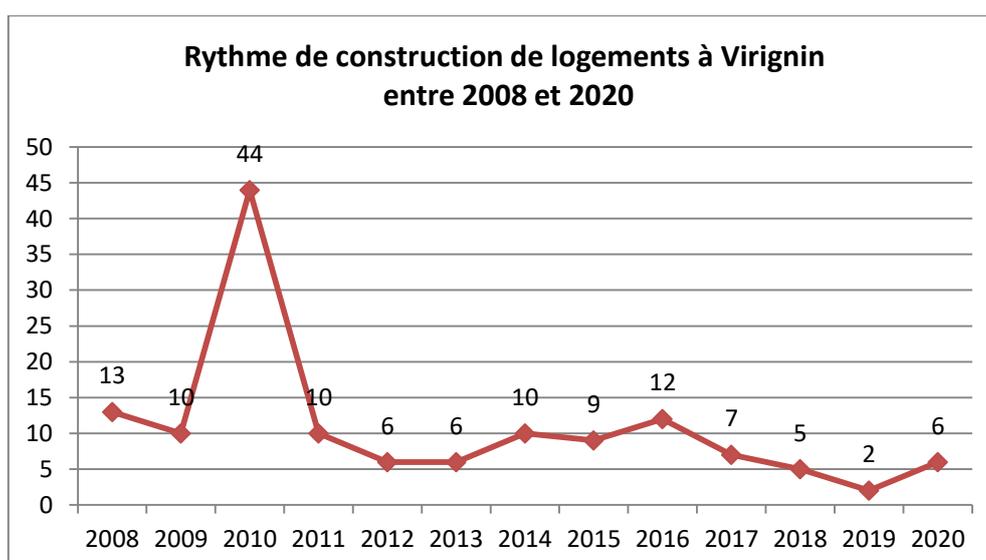
Année	Nombre de logements autorisés
2008	13
2009	10
2010	44
2011	10
2012	6
2013	6
2014	10
2015	9
2016	12
2017	7
2018	5
2019	2
2020	6

Source : données Sitadel 2

Pour la plupart des années observées, une dizaine de logements est autorisée par an sur la commune de Virignin. Une année se distingue nettement : 2010 avec 44 logements, qui a vu une opération de 31 logements (Le Pré Noël) se réaliser Route de Lyon (RD31A), face au site d'activités Actipole. À elle seule, cette opération de logements a généré l'apport d'une centaine d'habitants supplémentaires dans le village de Virignin.

A l'inverse, l'année 2019 est une année de faible production de logements.

La majorité des permis de construire autorisés correspondent à la construction de maisons de type individuel pur, à l'exception notable de l'opération du Pré Noël, composée d'habitat individuel groupé.



3. Le taux d'occupation

	1990	1999	2012
Résidences principales VIRIGNIN	237	281	407
Nombre moyen d'occupant par résidence principale VIRIGNIN	2,5	2,6	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale AIN	2,7	2,5	2,3
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,3

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

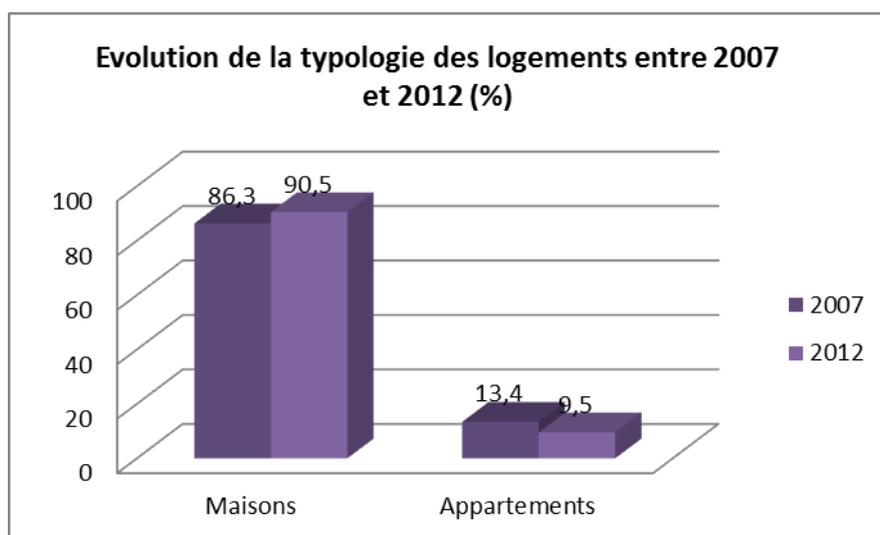
A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.

Sur la commune de Virignin, on retrouve ce mécanisme de décohabitation dans une moindre mesure, en raison notamment du profil familial de la population. Néanmoins, il s'agit d'une évolution sociétale qui s'observe au niveau de l'intercommunalité et du département.

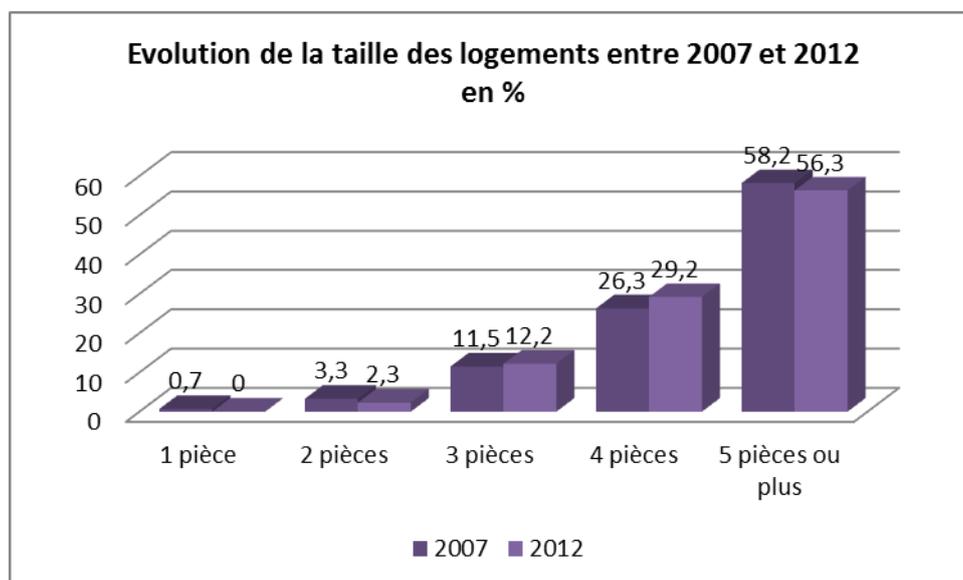
4. Typologie des logements en résidences principales

2012	Maisons		Appartements	
VIRIGNIN	369	80,5	39	9,5%
CC BUGEY SUD	5 710	68,3%	2578	30,8%
AIN	186 624	54,5%	100 482	34,7%

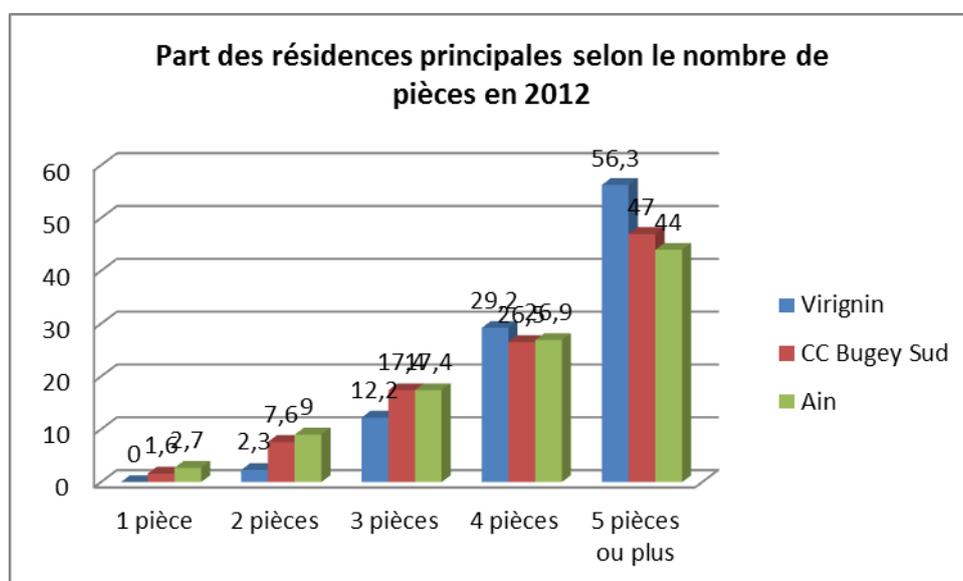


La part des maisons est majoritaire en 2007 et 2012. Cette situation s'accroît même entre 2007 et 2012. 90,5% des logements correspondent à des maisons.

5. Taille des logements



Le parc est majoritairement composé de grands logements avec 56% de T5 et plus. Les T4 sont également représentés : cette catégorie représente 29% des résidences principales. Aucun logement de type T1 n'est présent sur la commune. Le profil familial des ménages de la commune entraîne de nombreux logements de grande taille.



D'ailleurs, la commune de Virignin compte la part la plus importante des logements de grande taille en comparaison avec la communauté de communes Bugey Sud et le département de l'Ain. Pourtant, la commune est aussi concernée par le phénomène de desserrement des ménages.

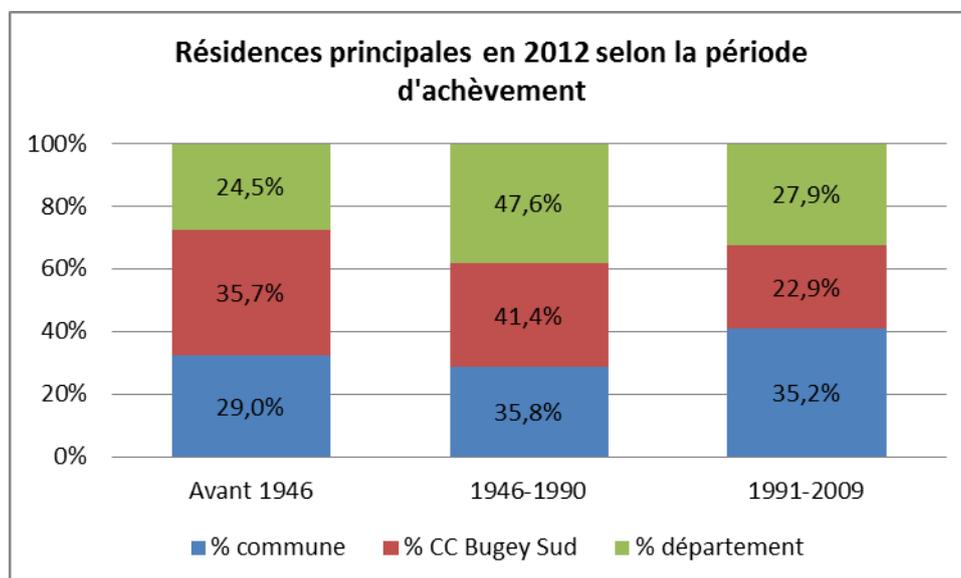
Néanmoins, l'évolution de la taille des logements montre que la part des grands logements (5 pièces ou plus) a légèrement diminué entre 2007 et 2012. Durant cette même période, la part des logements de 3 ou 4 pièces a augmenté.

6. Age du parc

Date de l'achèvement de la construction	Avant 1946	1946-1990	1991-2009
Nombre de logements Virignin	79	98	96
% de la commune	29%	35,8%	35,2%
% de l'EPCI	35,7%	41,4%	22,9%
% du département	24,5%	47,6%	27,9%

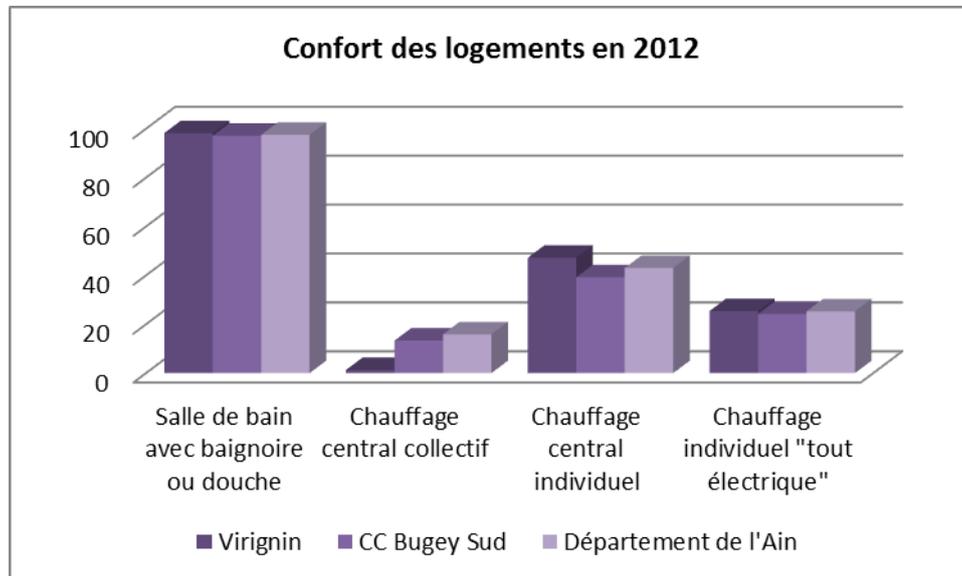
(Source : INSEE)

Globalement, le parc de logement de la commune de Virignin est plus récent que ceux de la communauté de communes Bugey Sud et du département de l'Ain. En effet, 35,2% du parc a été construit entre 1991 et 2009 à Virignin alors que moins de 30% du parc des territoires supra-communaux a été construit sur cette même période. L'ancienneté du parc de logement se répartit quasiment de manière égale entre les trois périodes de construction à Virignin.



7. Confort des résidences principales

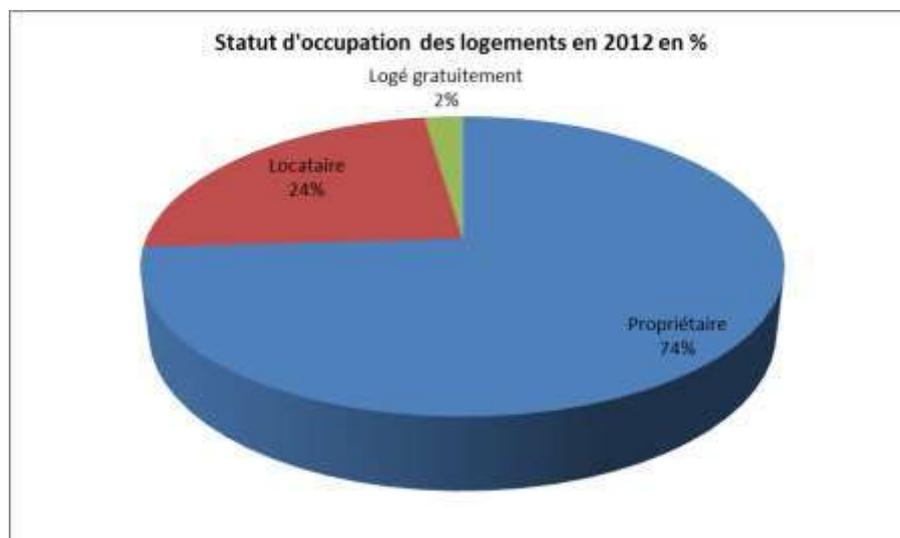
Le confort des résidences principales de Virignin se situe dans les moyennes départementales.



La quasi-totalité des résidences principales de Virignin dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche (98,2%). Le niveau de confort des logements semble donc satisfaisant.

8. Statut d'occupation des résidences principales

A Virignin, les résidences principales sont, pour la majorité, occupées par leurs propriétaires (74,1%). Ce taux est supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à 62,4%. A l'inverse, la part des locataires est plus faible que la moyenne départementale avec 24% contre 35,6%.



9. Le parc de logements sociaux

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
2007	276	209	55	12	12
2012	348	258	82	38	8
<i>Evolution 2007/2012</i>	+26%	+23,4%	+49%	+216%	-33%

Le nombre des résidences de locataires non HLM représente 24% du parc en 2012 contre 20% en 2007.

Le parc de logements sociaux représente 11% des résidences principales, soit 38 logements. Il a connu une très forte progression entre 2007 et 2012.

10. Les mécanismes de consommation du parc entre 2012 et 2017

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Virgnin selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2020.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logements

- **Le desserrement des ménages**
- **Le renouvellement du parc de logements**
- **La variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires**

• **LE PHENOMENE DE DESSERREMENT**

Le parc de logements se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logements doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

• **LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT**

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».

Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2012 et 2017 :

Sur cette période, le parc s'est accru de 67 logements (Données INSEE, Nombre de logements).

Dans le même temps, 55 logements ont été commencés ou réalisés (source : données Sitadel).

$67 - 55 = 12$

La transformation du parc existant conduit à une hausse de 12 logements, ce qui signifie que nombre de bâtiments auparavant affectés initialement à une autre vocation sont devenus des logements, ou que des constructions anciennes d'habitation ont pu être découpées en plusieurs logements.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

	Nombre d'habitants par résidence principale
1990	2,5
1999	2,6
2007	2,55
2012	2,53
2017	2,47

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population (les plus de 60 ans représentent 18,4% de la population en 2012 et 18,8% en 2017).

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 2012 et 2017 :

Passage de 2,53 habitants par résidence principale à 2,47.

$880 \text{ (pop résidences principales 2012)} / 2,47 = 356$

$356 - 348 \text{ (nb résidences principales 2012)} = \mathbf{8 \text{ résidences principales.}}$

Pour pallier le seul phénomène de desserrement, ce sont théoriquement 8 résidences principales qui devaient être édifiées entre 2012 et 2017.

Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- ***l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.***
- ***à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.***

A Virignin, le parc de logements vacants n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2017, hormis entre 2007 et 2012.

Le taux de vacance communal est supérieur aux 5-6% nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population.

Années	Nombre de logements vacants	%	Parc total
1990	14	5,9 %	237
	+ 7		
1999	21	7,4 %	281
	+14		
2007	35	10,8 %	327
	- 1		
2012	34	8,4 %	407
	+8		
2017	42	8,8 %	473

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires

Années	Nombre de résidences secondaires	%	Parc total
1990	33	13,9 %	237
	0		
1999	33	11,7 %	281
	-17		
2007	16	4,8 %	327
	+ 9		
2012	25	6,2 %	407
	-15		
2017	10	2,1 %	473

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires sont peu nombreuses à Virignin. En 2017, après une forte diminution observée sur les cinq années précédentes (-15 unités), elles ne représentent plus que 10 unités, soit 2,1 % du parc total.

Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 2012 et 2017

Phénomène de renouvellement	-12
Phénomène de desserrement	8
Variation des logements vacants	8
Variation des résidences secondaires	-15
TOTAL	-11

Entre 2012 et 2017, la production d'aucun logement n'était nécessaire pour assurer le maintien de la population municipale de Virignin. C'est d'ailleurs bien ce qui résulte de la comparaison entre l'évolution de la population et l'évolution du nombre de résidences principales (RP) sur la période 2012-2017.

11. Perspectives d'évolution

Comme il le sera détaillé dans le volet relatif aux justifications du projet commune, le développement de Virignin a donné lieu à plusieurs scénarios potentiels de développement reposant à la fois sur les prescriptions du SCoT et sur les spécificités urbaines du territoire : forte potentialité en matière de densification et d'extension y compris en cœur de ville, développement économique important amorcé et annoncé.

Les hypothèses de travail retenues dans le projet communal sont les suivantes :

- **Une croissance annuelle moyenne d'environ 1,35%**
- **Une évolution attendue de la population de + 160 habitants d'ici 2030**
- **La nécessité d'une production globale d'environ 120 logements pour répondre à cet objectif démographique et au maintien de la population en place.**

Afin d'apprécier finement la projection démographique attendue localement à l'horizon 2030, nous pouvons d'ores et déjà avancer que certains mécanismes de consommation du parc vont substantiellement évoluer d'ici 2030, à l'exception du nombre moyen de personnes par RP dont la baisse devrait légèrement s'accélérer pour atteindre environ 2,3 personnes en moyenne par unité de RP.

Au-delà, le phénomène de renouvellement et la variation des résidences secondaires, qui ont tous deux fortement baissé, devraient naturellement connaître une situation inverse à l'horizon 2030, tant le parc bâti à Virignin s'est orienté vers la résidence principale. Enfin, la vigilance sera de mise sur l'évolution du parc de logements vacants, dont nous estimons une diminution pour les dix prochaines années (d'une intensité comparable à l'augmentation connue entre 2012 et 2017), soit moins huit unités environ.

Par conséquent, nous estimons qu'il existe pour 2030 un besoin de production de logements pour garantir le maintien démographique de la commune à son niveau actuel (1 140 habitants en 2020). En effet, les chiffres résultant de l'application des mécanismes du parc futurs seront, inversement à la période précédente, loin de compenser la baisse de la taille des ménages. Ce nombre de logements, nécessaire au maintien du nombre actuel d'habitants, en dehors donc de toute croissance démographique, est évalué à 50 unités à l'horizon 2030.

C) DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce qu'il faut retenir

La population active est en hausse entre 2007 et 2012, au contraire du taux d'activité, qui diminue légèrement.

Le taux de chômage a quant à lui, subi une forte augmentation : il double entre 2007 et 2012.

On note sur la commune, la présence de nombreuses migrations pendulaires, traduisant une offre d'emplois insuffisante et pas assez adaptée aux qualifications et diplômes des actifs. Ce phénomène peut également s'expliquer par la proximité des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes et notamment par la proximité de Chambéry.

Deux zones d'activités sont présentes sur le territoire communal (La Rivoire et Actipôle), présentant des enjeux distincts mais répondent à des besoins très complémentaires.

→ *Assurer la pérennité des activités et emplois présents sur le territoire*

→ *Maintenir la zone d'activités de la Rivoire*

→ *Développer la zone d'Actipôle*

1. La population active

Années	Population active totale	Taux d'activité [▣]	Taux d'activité	Actifs hommes		Actifs femmes	
		VIRIGNIN	AIN				
2007	382	77,8 %	75,4 %	167	72,5%	147	69,2%
2012	463	76,6 %	76,7 %	228	76,6%	235	76,6%

n.c. = non communiqué

Bien que le nombre des actifs augmente entre 2007 et 2012, le taux d'activité diminue légèrement durant cette période.

Par contre, le nombre d'actifs féminins augmentent de manière considérable. Le taux d'activité des femmes est égal à celui des hommes en 2012.

2. Chômage

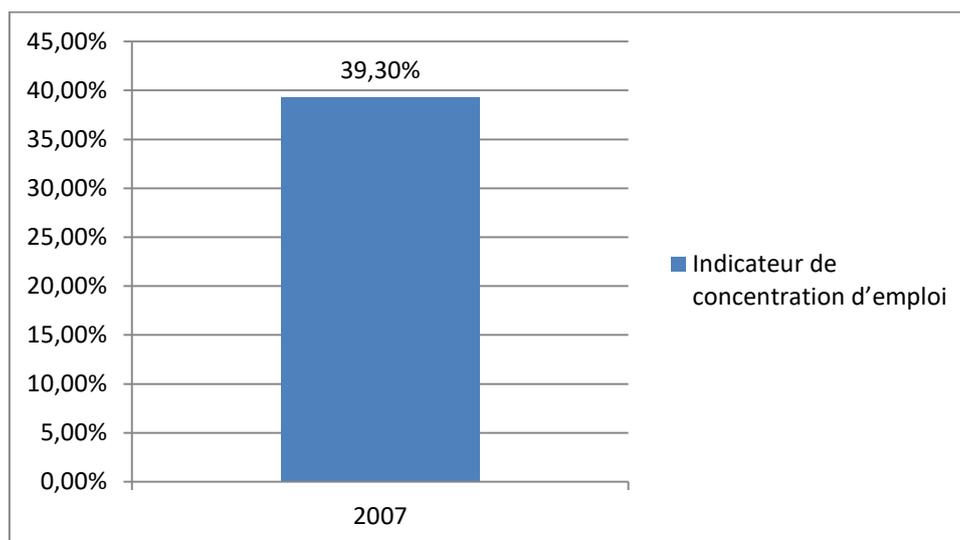
Années	Population active totale	Population active occupée	Nombre de chômeurs	Taux de chômage	Taux de chômage
				VIRIGNIN	AIN
2007	382	360	22	5,7 %	7,8 %
2012	463	415	48	10,3%	9,8%

En 2012, le nombre de chômeurs est de 48 personnes. Le taux de chômage est de 10,3%. Il a quasiment doublé par rapport à 2007 puisqu'à cette date il s'élève à 5,7%. Il est équivalent à celui de la communauté de communes Bugéy Sud (10,8%) et légèrement supérieur à celui du département de l'Ain (9,8%).

▣ Taux d'activité : population active totale/ population totale.

3. Emploi et taux d'emploi

Emploi et activité à Virignin	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	142	158
Actifs ayant un emploi résidant dans la commune	362	417
Indicateur de concentration d'emploi ⁴	39,3%	37,8%
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	64,3%	64,2 %



Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune ainsi que le nombre d'emplois proposé dans la zone ont augmenté.

Cela s'observe également au niveau de l'indicateur de concentration d'emploi qui demeure assez bas, fluctuant autour des 40%. Il indique clairement le caractère avant tout résidentiel du territoire.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 100%, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active existante. C'est le cas sur la commune de Virignin.

⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

4. Secteurs d'activités des établissements actifs

Type d'activité	Nombre d'établissements actifs en 2014	Postes salariés en 2014 (en %)
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,6
Industrie	6	17,7
Construction	12	4,3
Commerces, transports, services	48	31,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	23	18,3
Administration publique	6	45,7
TOTAL	76	100

L'activité dominante dans la commune de Virignin est l'activité tertiaire et commerciale. Au total, la commune concentre 48 établissements de services regroupant 31,7% des postes salariés de la commune.

La commune compte également une part importante de salariés travaillant dans l'administration publique puisqu'ils représentent 45,7% des postes salariés de la commune en 2014.

La construction est le deuxième secteur le plus important de Virignin en ce qui concerne le nombre d'établissements actifs.

5. Les migrations pendulaires

Actifs ayant un emploi	2007	2012
Travaillant dans la commune de résidence (en %)	12,6	10,8
Travaillant dans une autre commune du département de résidence (en %)	60,5	51,1
Travaillant dans un autre département de la région Rhône-Alpes (en %)	25,9	36,4
Travaillant dans une autre région de France (en %)	0,8	1,3

Seuls 10,8% des actifs résidants sur la commune y travaillent également. Ce chiffre, qui peut être mis en corrélation avec le peu d'emplois disponibles sur le territoire, met en relief la non-correspondance des emplois proposés sur la commune et des qualifications des actifs y résidant. Cela peut également s'expliquer par la proximité de la commune des grandes zones d'emplois de la région Rhône-Alpes et notamment de la proximité de Belley, mais également Chambéry (plus d'un tiers des actifs travaillent dans un autre département). Les habitants de Virignin travaillent principalement à Belley. 163 actifs occupent un emploi à Belley en 2011.

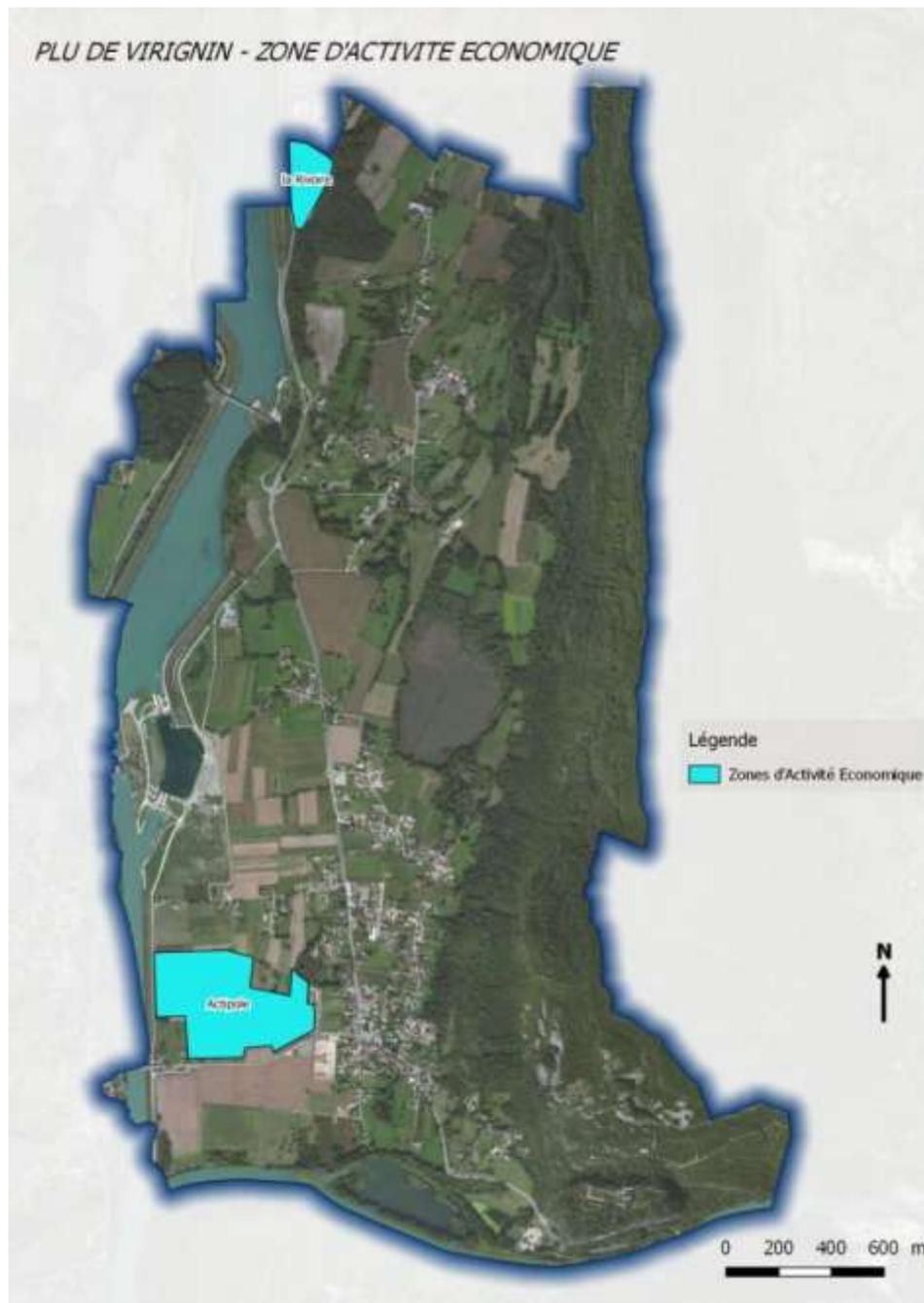
Cette caractéristique génère des déplacements pendulaires importants.

6. Les zones d'activités économiques

Située au nord de la commune, le long de la RD 1504, la zone d'activité la Rivoire est conjointe à la Zone industrielle de Coron située sur la commune de Belley.

Elle accueille des entreprises de logistique, d'industrie automobile, d'électroménager-chauffagiste, une imprimerie, un ébéniste, un magasin de vélo et des entreprises de services. Elle s'étend sur une surface de 3,33 ha.

La seconde zone d'activité de la commune : Actipôle Bugey Sud se situe route de Lyon (RD 31A) et est actuellement en cours de réalisation et de développement. S'étendant sur 17,4 ha, ce parc d'activité a ouvert ses portes au printemps 2017. Une pépinière d'entreprise, un hôtel d'entreprise et un incubateur se sont installés dans la zone. Les entreprises sensibles à la transition énergétique, à l'eau et aux nouvelles technologies sont les cibles d'Actipôle. Le projet présente un véritable potentiel économique pour la commune de Virignin en termes de création d'emploi, d'accueil d'entreprises et de développement économique.



7. Les activités et commerces présents sur la commune

La commune de Virignin présente au sein de son tissu urbain, notamment place de la Liberté, quelques commerces qui participent au dynamisme du centre-bourg. Les activités artisanales et commerçantes présentes sur la commune sont les suivantes :

- Ebénisterie
- Entretien espaces vert et paysagiste
- Ambulance et taxi
- Automobile (garage, maintenance, entretien)
- Travaux et construction bois

- Coiffure
- Vente électroménager, chauffagiste
- Imprimerie
- Chauffage, carburant
- Restauration
- Décoration
- Boulangerie-pâtisserie
- Tabac-presse
- Point poste
- Service à domicile
- Service à la personne (sophrologie)
- Vente produit alimentaire (épicerie, miel)
- Comptable
- Vente vélo

La zone commerciale de Belley (ZA de l'Ousson) située à un 5 km du centre-bourg permet aux Virignolans de bénéficier d'une offre commerciale diversifiée et importante à proximité.

D) LES EQUIPEMENTS

Ce qu'il faut retenir

La commune de Virignin dispose d'un panel d'équipements et de services proportionnel à la taille de son territoire. L'offre en équipements est effectivement satisfaisante pour la taille de la commune (administratif, enfance-jeunesse, loisirs, sports et culture).

Plusieurs équipements sportifs et de loisirs permettent de renforcer la notoriété de Virignin notamment en ce qui concerne le tourisme.

→ *Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques*

→ *Conforter, voire poursuivre le développement des équipements et des services au regard du développement touristique*

1. Equipements de services publics

On trouve plusieurs équipements de services publics à Virignin :

- La mairie, située le long de la RD1504



Source : Verdi ingénierie

- Une association de sapeur-pompier à proximité de l'école et de l'église



Source : Verdi ingénierie

- Une salle des fêtes sur le site de Vernet
- Un relais Poste au sein d'un multi commerce, place de la Liberté

2. Equipements scolaires et éducatifs

L'école maternelle et primaire

L'école de Virignin est composée de 5 classes qui représentent un effectif de 130 élèves. Elle a été investi un bâtiment moderne depuis 2011 d'environ 1000m².



Source : Verdi ingénierie

La cantine et la garderie

La commune dispose au sein d'un même bâtiment d'une cantine et d'une garderie pour les enfants scolarisé à Virignin.



Source : Verdi ingénierie

La bibliothèque municipale se situe dans l'ancienne cure, place de l'église, à proximité immédiate de l'école et de la garderie. Les permanences sont assurées une heure et demi par semaine le mardi après-midi.

3. Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'équipements sportifs et de loisirs situés le long du canal du Rhône :

- Un terrain multisport créé sur l'ancien tennis ainsi qu'un stade, utilisé notamment par l'association Bugey Sud Cowboys qui pratique le baseball, sont situés sur le secteur de Vernet.
- Une base d'aviron sur le site des Ecassaz où siège le club Avrion Bugey Haut Rhône. Cet équipement réalisé en 2013 contribue à la valorisation de la commune et du Bugey, notamment lors d'accueil de compétitions interrégionales ou de stages d'équipes nationales et étrangères. De plus, les résultats du club renvoie une image positive de Virignin.



Source : CCBS

- Une halte nautique est également en cours de réalisation, en partenariat avec la communauté de communes Bugey Sud. Le port, d'une capacité de 120 anneaux, représente un atout touristique considérable pour la commune. Un ensemble d'équipements annexes est également prévu sur le site : une aire de carénage, un réparateur de bateaux, un magasin d'accastillage, une capitainerie etc. Des espaces de loisirs et tourisme sont également associés au projet tels qu'un restaurant, un magasin de produits régionaux, une aire de camping-cars, une résidence de tourisme, des jeux pour enfants, des espaces de pique-nique etc.
- Au cœur du village, une aire de jeux pour enfant ainsi que des salles pour les associations complète l'offre communale d'équipement.

E) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

Ce qu'il faut retenir

La commune de Virignin est maillée par la RD1504, nommée l'avenue du Bugey et l'avenue de Savoie, qui traverse le territoire communal dans une orientation Nord-Sud et génère un trafic important. Cet axe contribue au dynamisme local et permet à plus grande échelle de connecter l'ensemble du Bugey au bassin chambérien. Toutefois, l'importante circulation entraîne des nuisances, notamment sonores, ainsi que des risques concernant la sécurité des piétons et cyclistes.

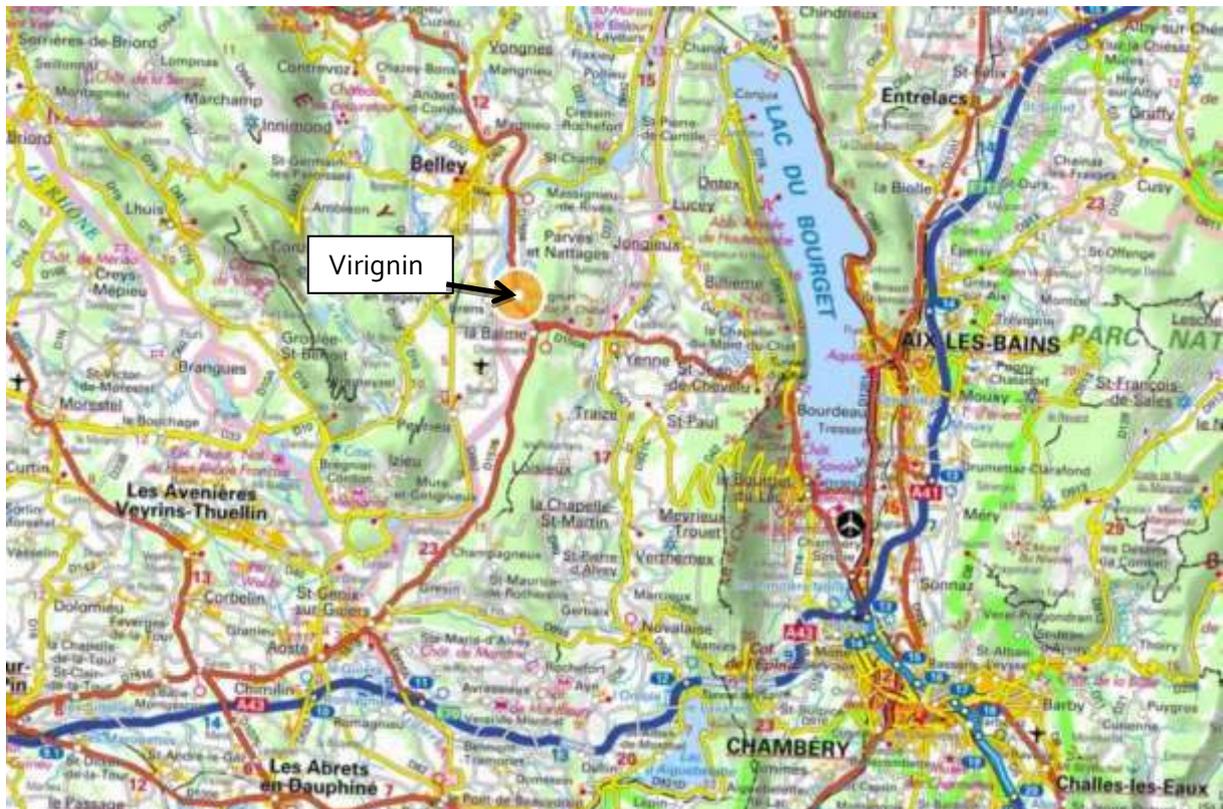
→ *Encourager le développement des systèmes de transports durable*

→ *Renforcer le réseau des liaisons douces*

→ *Développer et sécuriser l'itinéraire de la ViaRhôna*

1. Réseau routier

a. Exploiter la desserte à grande échelle



Virignin est traversée par un axe majeur, la RD1504, qui relie Ambérieu-en-Bugey au bassin Chambérien en passant par la vallée de l'Albarine et de nombreux villages bugistes. Elle traverse le bourg de Virignin, engendrant une forte circulation de véhicules en transit. Cette voie est concernée par l'amendement Dupont qui vise à protéger les paysages d'entrée de ville, en limitant et en structurant le développement des zones situées en dehors des agglomérations sur une largeur de 75m.

La commune est également desservie par le RD 31A la reliant ainsi à Brens.

b. Conforter la desserte locale

Au-delà des routes départementales, la commune est maillée par un réseau viaire desservant les différents hameaux ainsi que les zones agricoles et les équipements excentrés (base d'aviron, port, salle des fêtes).

La commune compte également des chemins ruraux à travers les terrains agricoles entre la RD1504 et le canal du Rhône ainsi que dans la montagne de Parves.

PLU DE VIRIGNIN - Réseau routier



c. Tenir compte des trafics induits par les axes routiers

La départementale RD1504 est l'axe routier principal de la commune qui génère un trafic dense. Elle est classée comme « route d'un itinéraire structurant » par le département de l'Ain dont le trafic est estimé de 5 000 à 9 999 véhicules par jour. Des comptages de véhicules ont été réalisés en 2015 sur cet axe et relèvent plus de 8090 véhicules par jour.

Source : bilan 2015 du trafic routier dans l'Ain, conseil départemental de l'Ain

PR comptage	PRD	PRF	MJA TV	J moyen PL	% PL
55 + 115	49 + 2020	56 + 299	8093	555	6,9

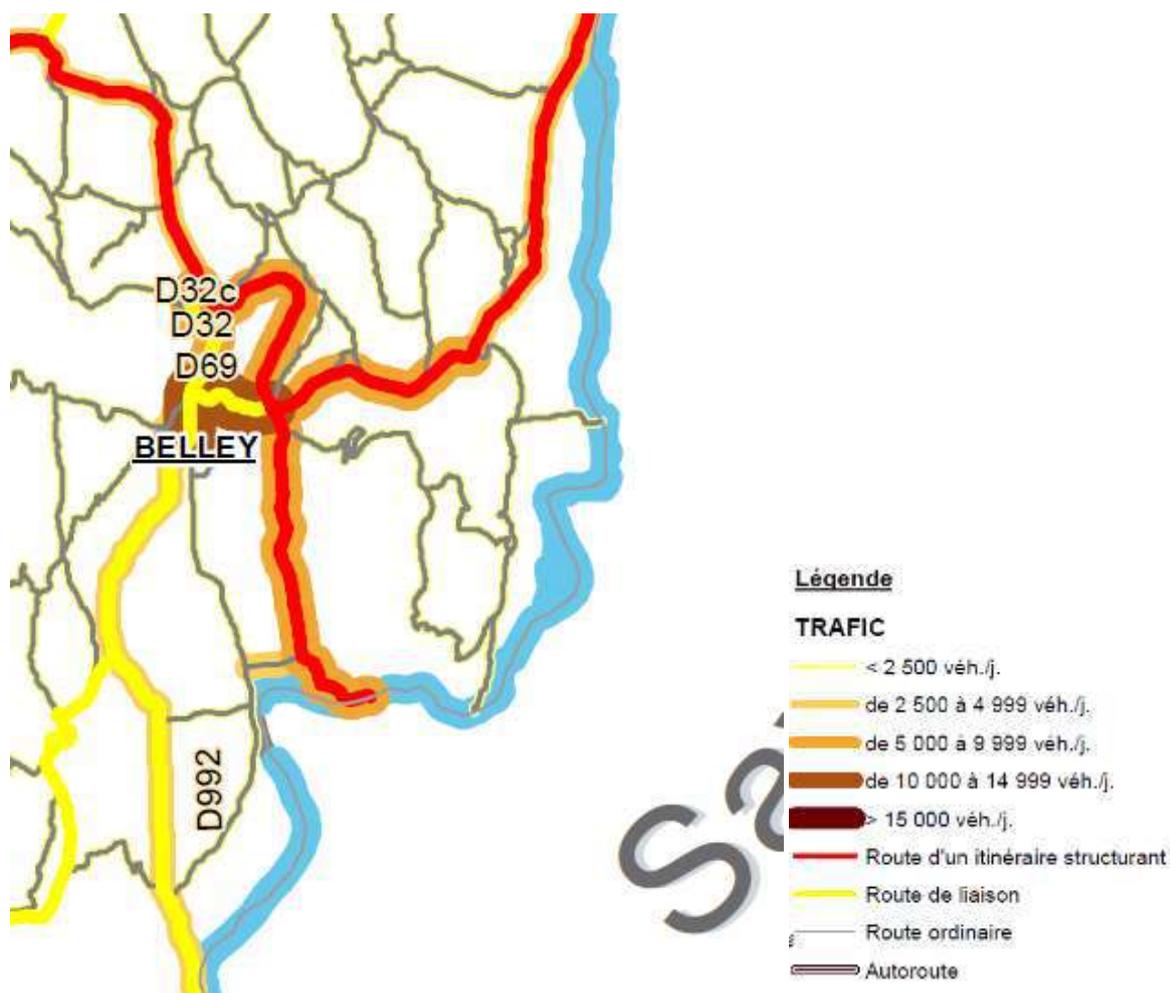
PR comptage : point de repère du comptage sur la section concernée de la route départementale

PRD : point de repère du début de section

PRF : point de repère de fin de section

MJA TV : moyenne journalière annuelle tous véhicules

J moyen PL : jour moyen en poids lourds



Source : extrait de carte du bilan 2015 du trafic routier dans l'Ain, Conseil Départemental de l'Ain

d. Tenir compte des nuisances acoustiques engendrées par les grandes infrastructures

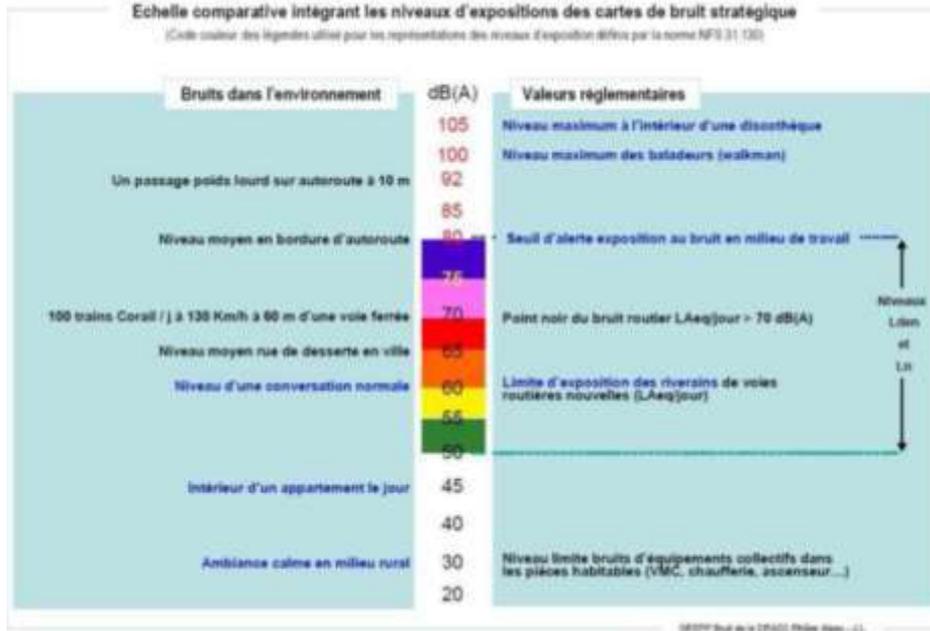
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre constitue un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet.

Le préfet de l'Ain définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolement acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter les informations dans les documents d'urbanisme (PLU/POS) et informer les pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme (CU) et dans les permis de construire.

L'arrêté du 9 septembre 2016 modifie l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Cette révision s'explique par une prise en compte des modifications sur les réseaux routier et ferroviaire et des évolutions de trafic. Elle se base sur des données fournies par les gestionnaires d'infrastructures en termes de trafic, part des poids lourds, revêtement de la chaussée, vitesse.

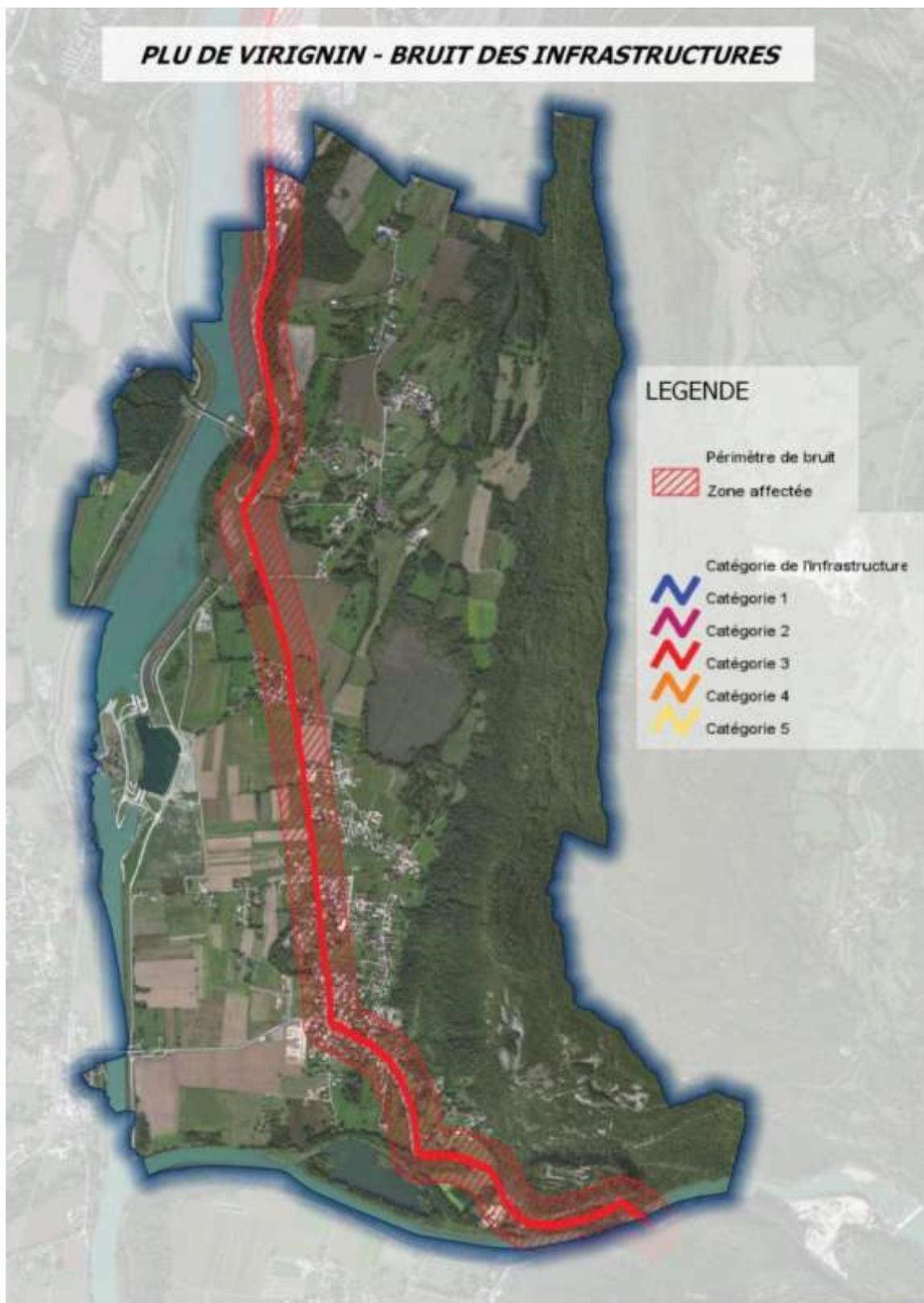
Pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

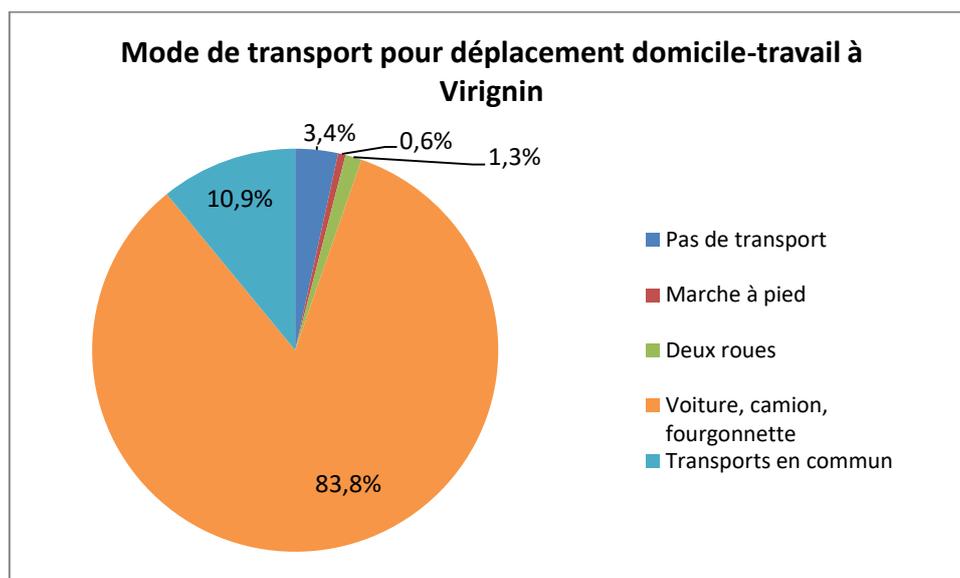


La carte de classement des infrastructures terrestres de l'Ain, identifie la RD1504 au niveau de Virignin comme une voie de catégorie 3. Un tel classement signifie que les niveaux sonores engendrés atteignent 73 décibels en journée et 68 décibels la nuit. Or le niveau maximum de bruit communément admis pour les riverains est de 70 décibels (point noir du bruit), au-delà le bruit est considéré comme gênant pour les habitants.

PLU DE VIRIGNIN - BRUIT DES INFRASTRUCTURES



2. Réseau de transport en commun



La part des transports en commun utilisée pour se rendre au travail est non négligeable dans la commune de Virignin dans la mesure où elle représente pratiquement 11% des déplacements domicile-travail. Toutefois la grande majorité des trajets est réalisée en voiture (83,8%). La part des modes doux (marche à pied et vélo) est quant à elle très faible (1,9%).

a. le réseau de bus

Les bus desservant Virignin sont de deux types : bus scolaires et la ligne 173 Belley Chambéry ; tous deux gérés par le Conseil Départemental de l'Ain.

La ligne 173 dessert 3 arrêts sur la commune :

- carrefour de Lassignieu
- Ecole
- Le Mollard

Elle permet de se rendre dans les communes de Belley, Virignin, La Balme, Yenne, Saint-Jean-de-Chevelu, le Bourget du Lac (bourg et Technolac), Voglan (zone d'activité), Chambéry (zone d'activité de Chamnord, ville). La fréquence des bus correspond aux horaires de travail standards :

- Dans le sens Belley-Chambéry : 3 bus le matin, 1 bus en début d'après-midi et 1 bus en fin d'après-midi
- Dans le sens Chambéry Belley : 1 bus le matin, 1 bus à 12h20, 4 bus en fin d'après-midi – soirée entre 16h30 et 19h.

Ces horaires sont valables du lundi au samedi sauf jours fériés à l'exception du dernier horaires Chambéry-Belley à 19h qui ne fonctionne pas le samedi.

Cette offre de transport en commun, étant assurée par le Conseil Départemental de l'Ain, n'est utilisable que pour les habitants du département : les montées entre La Balme et Chambéry sur le trajet Belley-Chambéry sont interdites et les descentes entre Chambéry et La Balme dans le sens inverse sont également interdites.

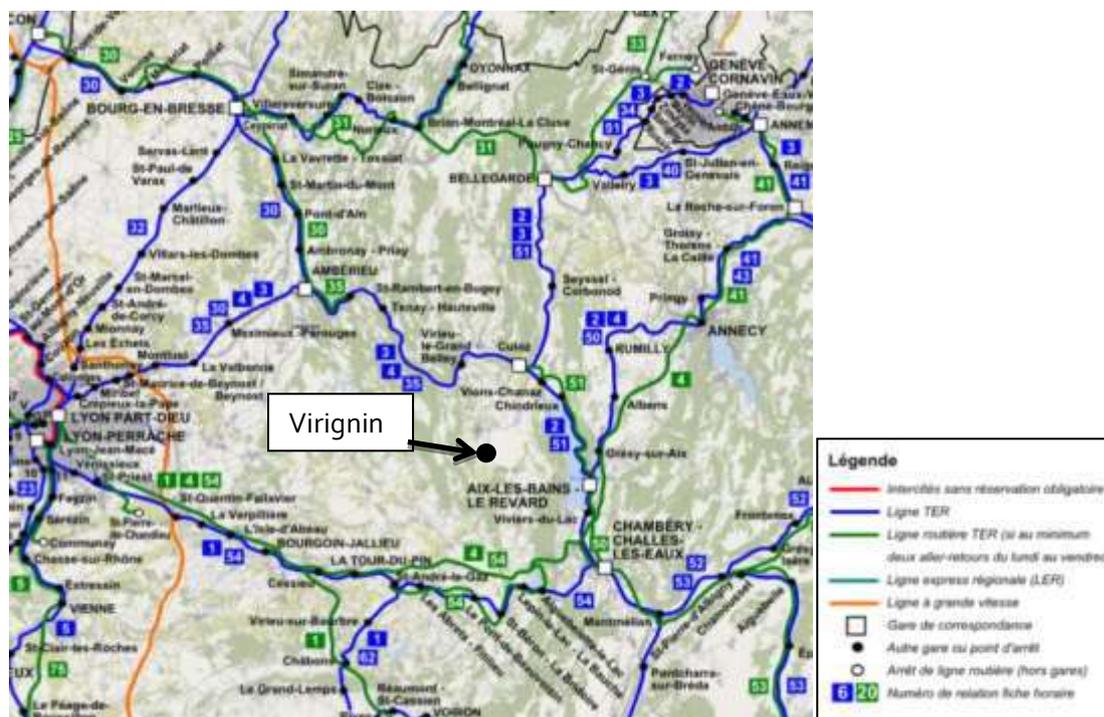
Le transport scolaire pour les Virignolans est assuré par le conseil départemental à destination de Belley pour l'enseignement secondaire (collège et lycée).

Enfin, la communauté de communes Bugey Sud, en partenariat avec Bustours, propose un service de transport à la demande de « porte à porte » pour les personnes de 60 ans et plus, les personnes à mobilité réduite ainsi que les demandeurs d'emploi, les personnes en insertion et les bénéficiaires de minimas sociaux du territoire intercommunal. Cette offre fonctionne du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h ainsi que le samedi de 8h30 à 12h à destination du centre de Belley.

b. le réseau ferroviaire

La commune ne dispose pas de réseau ferroviaire sur son territoire ; la gare la plus proche est celle de Virieu le Grand située à 15 km. Elle est desservie notamment par la ligne TER Lyon – Anney/Genève.

Une ligne ferroviaire traverse la commune voisine de Brens ; elle est réservée aux trains de marchandises et effective sur la section Virieu-Peyrieu.

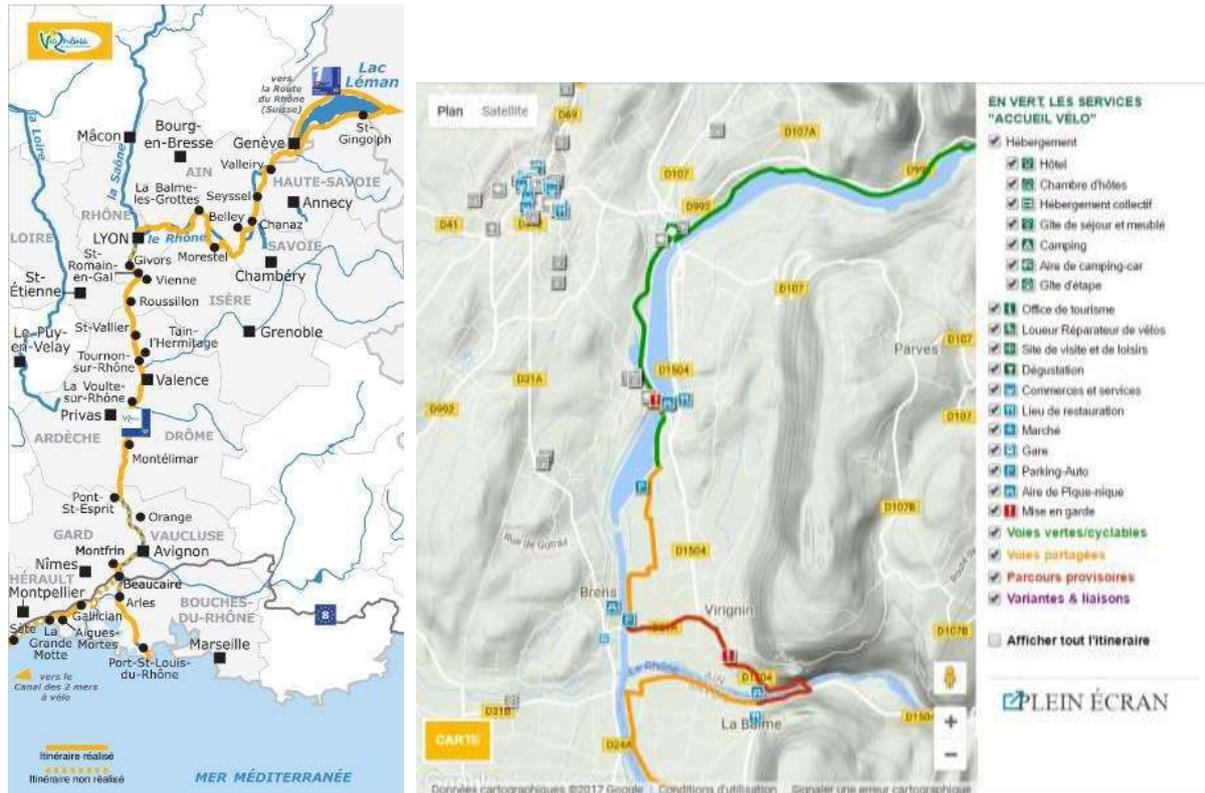


3. Réseau aérien

Le territoire bénéficie de la relative proximité de deux aéroports internationaux : l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, situé à 70 km ainsi que l'aéroport de Genève situé à 85 km.

4. Les modes doux

Itinéraire de la ViaRhôna



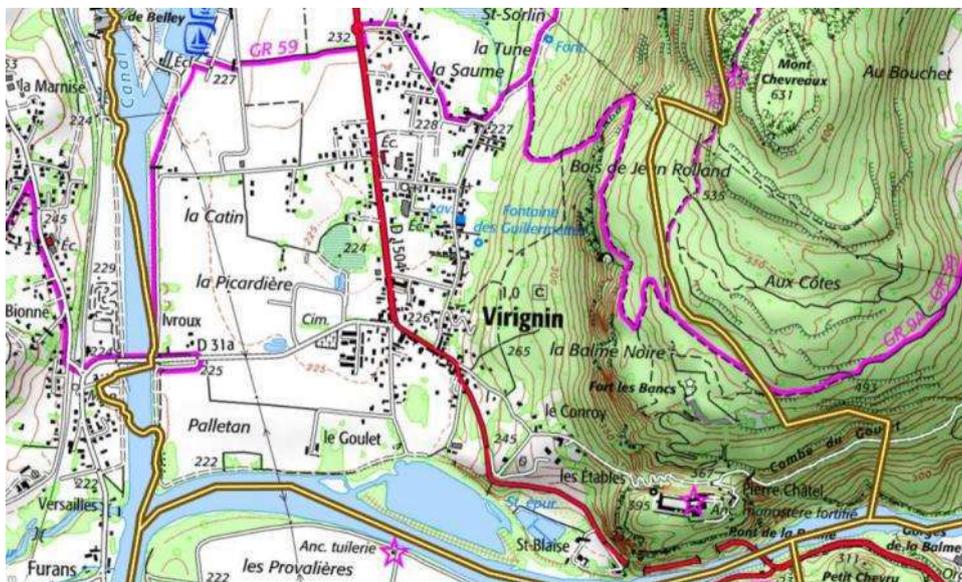
Source : Via Rhôna

Les régions Auvergne-Rhône-Alpes, PACA et Occitanie ainsi que les différents départements concernés et d'autres partenaires ont œuvré afin de réaliser un itinéraire cyclable reliant le lac Léman à la mer Méditerranée. Ce circuit touristique, la ViaRhôna, traverse le territoire communal de Virignin sur plusieurs kilomètres. Il participe au développement touristique de la commune et du département. En effet, des informations touristiques accompagnent les itinérants tout au long de leur trajet concernant les offres d'hébergement, de restauration, de commerces, services, sites de visites et de loisir, offices de tourisme etc.

Sur le territoire communal, une mise en garde a été identifiée par les gestionnaires du projet concernant la circulation importante sur la RD 1504. Une seconde mise en garde est remarquée au niveau du pont de Belley entre la ZI de Coron et la ZAC de Ousson car le pont n'est pas aménagé ; les cyclistes ne sont pas en site propre.

Un projet de passerelle souple entre Virignin et La Balme (Savoie) devrait être mise en œuvre d'ici peu afin de sécuriser les déplacements doux entre les deux communes. Les travaux de la passerelle devraient débutés fin 2017. Le maitre d'ouvrage de se projet est le Département de la Savoie.

Quelques sections supplémentaires présentent un marquage cyclable en cœur de ville notamment rue du village.



Source : Extrait de carte IGN

D'autres cheminements doux sont présents sur la commune, notamment sur les berges du canal du Rhône. Plusieurs sentiers de randonnée traversent également le territoire communal notamment le GR 59 sur la section Ambérieu-en-Bugey – Yenne qui franchit la montagne de Parves.

Un projet de sécurisation de la RD 1504 ainsi que de valorisation des liaisons douces existantes sont inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

5. Le stationnement

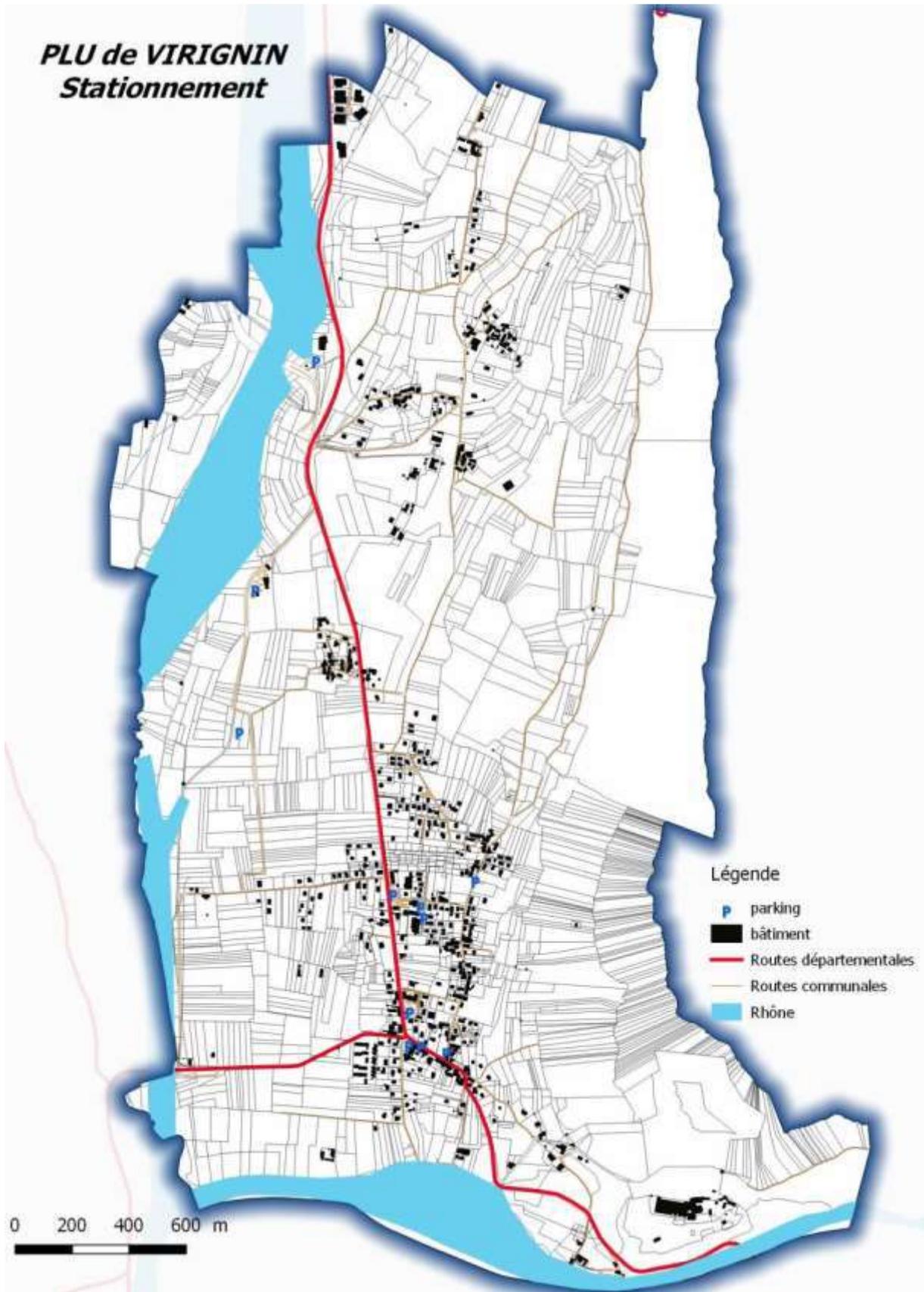
La carte ci-après reprend l'ensemble des principaux lieux de stationnement sur la commune de Virignin. Ils se situent autour des équipements ainsi qu'au cœur du bourg et représentent une capacité d'environ 250 places sur l'ensemble du territoire communal. Cela concerne les places et espaces publics où le stationnement est présent. On remarque que la répartition est plutôt concentrée au sein de l'enveloppe urbaine.

On peut identifier :

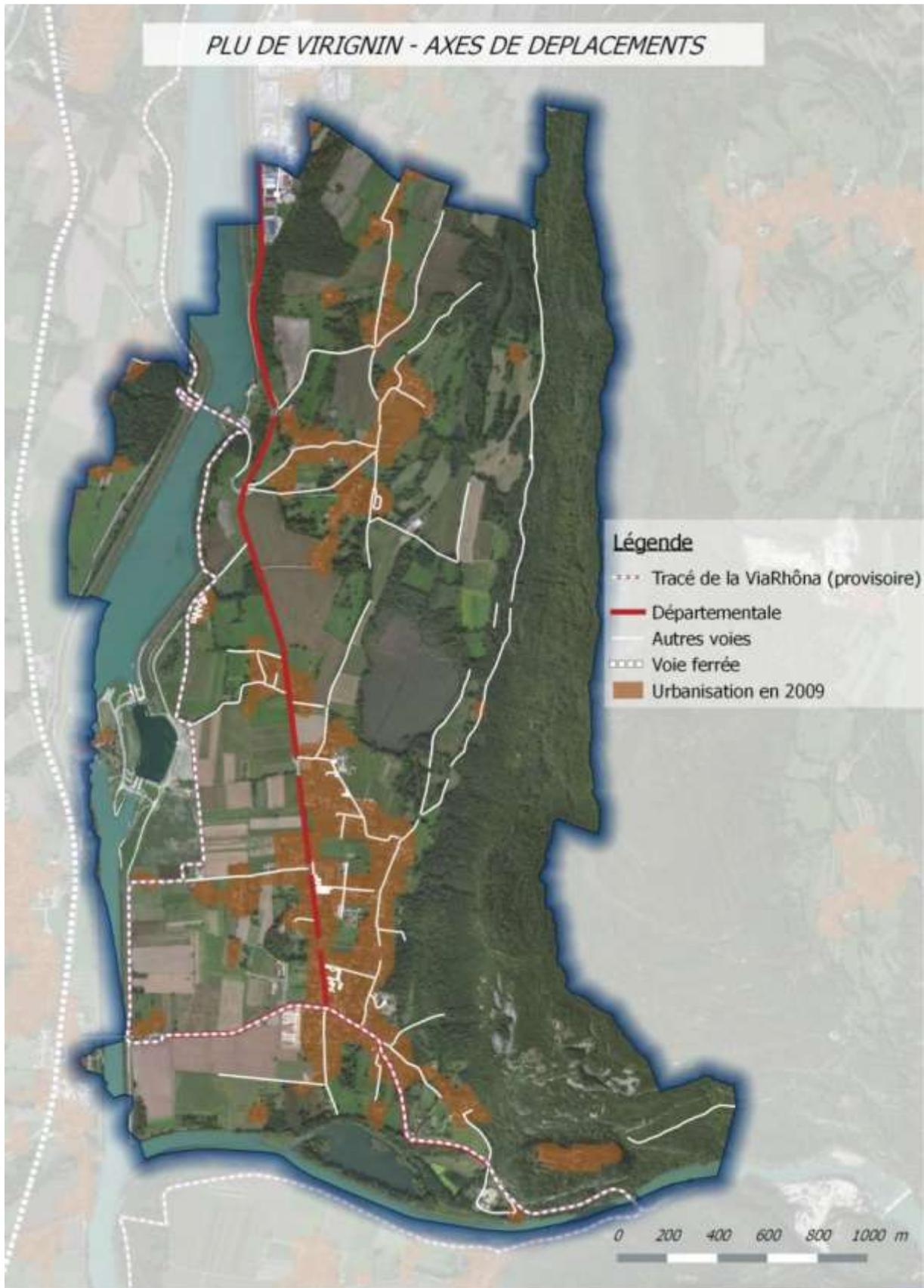
- Environ 45 places de stationnement place de la liberté
- 10 places le long de la RD1504
- 5 places carrefours RD1504 – RD31A
- Environ 50 places au port
- Environ 20 places salle des fêtes
- 60 places à la base d'aviron

- 10 places autour de l'église
- 13 places devant la mairie
- 10 places autour de l'école
- Une trentaine de places rue du village

PLU de VIRIGNIN
Stationnement



PLU DE VIRIGNIN - AXES DE DEPLACEMENTS



F) L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Ce qu'il faut retenir

L'activité agricole sur Virignin est encore très présente, notamment sur la partie Ouest du territoire. Elle conserve une tradition de cultures générales et d'élevage qui permet de valoriser les prairies dont le maintien est essentiel pour préserver la biodiversité. Les sièges d'exploitation sont pour la plupart en situation préservée par rapport à l'urbanisation, il est important qu'ils le demeurent.

En 2017, 3 exploitations agricoles possèdent leur siège sur la commune.

- *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*
- *Préserver les espaces agricoles, en particulier les espaces agricoles cultivés*
- *Eviter les extensions importantes des hameaux situés au nord de la commune et conserver les coupures naturelles et agricoles entre les hameaux et le village*
- *Maintenir et favoriser les exploitations professionnelles jeunes sur la commune, dans un objectif de pérennisation de l'activité agricole*
- *Respecter les périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles*
- *Favoriser l'agriculture pour la préservation des espaces ouverts (cade de vie, perceptions visuelles de qualité,...)*

1. Un territoire agricole

Le territoire du Bugey et notamment du bassin de Belley se caractérise par la présence importante de l'agriculture dans l'occupation des sols. Selon le SCoT du Bugey, 38,5% du territoire de la communauté de communes du Bugey Sud sont à vocation agricole contre 54% dans le département de l'Ain. Les espaces naturels, notamment boisés, sont toutefois plus présents dans le Bugey que dans le reste du département, ceci est principalement corrélé avec le relief (forêt de feuillus et conifères, prairie sur les zones où la topographie est marquée). La partie Ouest de l'Ain, essentiellement en plaine est bien plus agricole que la partie Est (Bugey) beaucoup plus montagneuse et naturelle.

A l'échelle du SCoT du Bugey, deux entités se distinguent :

- Au nord, une agriculture tournée davantage vers l'élevage avec des surfaces majoritairement en herbe
- Au sud et à l'est, une agriculture plus variée avec une prédominance du système de polyculture-élevage.

Virignin est une commune relativement plane qui suit davantage les caractéristiques du département que celle du Bugey. En effet, plus de la moitié du territoire communal est consacré à l'activité agricole (52,3% selon le SCoT du Bugey). Les sols de la commune au potentiel agronomique de qualité sont majoritairement valorisés par les cultures céréalières.

En 1988, les surfaces labourables occupaient 56% de la surface agricole utilisée (SAU) alors qu'elles représentent en 2010, 85% de la SAU. En ce qui concerne les couverts herbacés (prairies permanentes, temporaires, estives, landes), ils correspondaient à 43% de la SAU en 1988 et 31% en 2000. Cette donnée est soumise au secret statistique lors du dernier recensement de 2010. Toutefois, en considérant les ilots déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune), les couverts herbacés s'étendent sur une surface d'environ 66 ha.

2. La place de l'agriculture

La région Rhône-Alpes se caractérise par une forte urbanisation et un relief montagneux, ce qui réduit la possibilité d'utiliser le sol à des fins agricoles.

La commune est inscrite dans l'aire de production de produits bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée AOC (reconnaissance française) et appellation d'origine protégée AOP (reconnaissance européenne) : l'AOC / l'AOP "Roussette du Bugey" (Décret n° 2011-1722 du 30 novembre 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Roussette du Bugey »)

La commune est également comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'indications géographiques protégées (IGP) :

- Coteaux de l'Ain
- Emmental français Est-Central (IG/54/94)
- Gruyère
- Volailles de l'Ain (IG/01/94)

Virignin s'inscrit dans le territoire du Sud Bugey. Il est caractérisé par la richesse agricole de la plaine alluviale du Rhône contrastant avec les coteaux et la montagne de Parves. L'agriculture des coteaux est interstitielle et de proximité urbaine. Une partie des terres agricoles est menacée face aux projets d'implantations d'activités économiques nouvelles inscrits dans les documents supra communaux, au premier rang desquels figure le projet de SCoT Bugey, et à la très forte pression urbaine résidentielle.

Les exploitations d'élevage sont fragilisées car subissant une forte concurrence foncière. La précarisation du foncier est croissante.

Par ailleurs, le territoire de Virignin est contraint d'une part par la topographie qui génère de fortes pentes boisées et des difficultés d'exploitations, et d'autre part par l'urbanisation qui morcelle les terres exploitées

3. Aspect quantitatif

L'espace agricole de Virignin encercle le tissu urbanisé du village et des hameaux. On le retrouve sur la partie Ouest du territoire communal.

L'activité agricole sur Virignin est dominée par les grandes cultures. On y trouve également de l'élevage.

Depuis 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations s'est assez peu réduite (près de 15 hectares perdus), passant de 269 à 255 hectares (baisse de 5,2 %). Cette diminution est moins importante que celle subie entre 1988 et 2000, puisque, sur cette période, la superficie agricole utilisée est passée de 310 à 269 hectares, représentant une diminution de plus de 13 % de la superficie agricole utilisée.

Virignin se démarque également par la représentativité des exploitants extérieurs à la commune. En effet, si l'on recense 3 exploitations ayant leur siège sur Virignin, ce sont au moins autant d'exploitations extérieures qui cultivent également sur le territoire.

	2010	2000	1988
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	7	7	14
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	255	269	310
Superficie en terres labourables (ha)	214	185	174
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	3
Superficie toujours en herbe (ha)	s	84	133
Cheptel	41	57	158

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Sources : Agreste 2010/2000/1988

4. Analyse communale

Dans le cadre du PLU, une réunion avec les exploitants a été tenue en date du 26 novembre 2015, avec néanmoins une faible participation : 3 exploitants agricoles présents sur près d'une dizaine d'invitations envoyées (aux exploitants agricoles ayant leur siège d'activité sur la commune et aux exploitants agricoles extérieurs cultivant des terres et/ou ayant des bâtiments agricoles à Virignin).

Les informations récoltées lors des entrevues ou des questionnaires ont mis en évidence les enjeux suivants :

- Des activités agricoles diversifiées : maraîchage, céréaliculture, élevage ovin, élevage équin,...
- Des exploitations transmises souvent de génération en génération, mais assez peu de successeurs familiaux à venir dans les 15 ans, en ce qui concerne les participants présents à cette réunion
- Quelques saisonniers embauchés chaque année
- Plusieurs souhaits d'agrandissement de bâtiment, plutôt dans les 10 prochaines années
- Pas de souci d'accès sauf traversée de la RD 1504 mais quelques chemins étroits et manquant d'entretien vers le Marais, et quelques soucis avec la présence de la ViaRhôna
- Irrigation des terres effective pour quelques exploitations
- Bonne qualité des terres générale, en particulier :
 - o au centre du territoire communal : pour la céréaliculture notamment ;
 - o en bordure des cours d'eau : pour l'activité de pâture et les herbages exclusivement.

Par ailleurs une seconde réunion avec les agriculteurs s'est tenue en date du 31 mai 2017 au sujet du changement de destination des bâtiments agricoles. A ce jour, 4 projets de cette nature ont été évoqués.

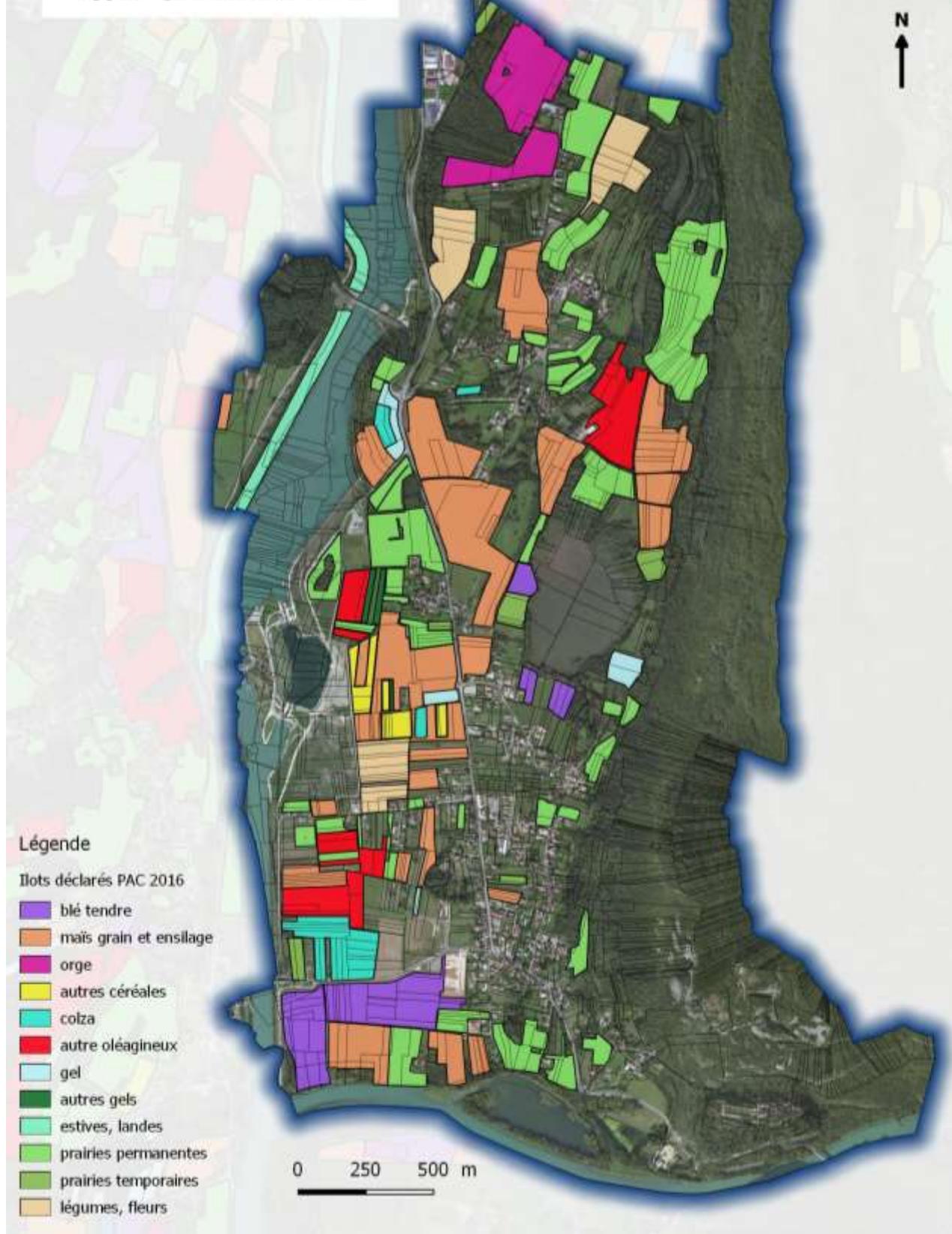
Les bâtiments concernés font l'objet d'une identification précise au document graphique du PLU.

5. Les installations classées

La commune ne compte aucune installation classée agricoles sur son territoire.

En revanche, plusieurs exploitations (2 connues) sont soumises au règlement sanitaire départemental (50 m).

PLU de Virignin
Typologie des cultures



Ilots parcellaires 2016 (déclaration PAC)

G) L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Ce qu'il faut retenir

La trame urbaine de Virignin est organisée autour d'un bourg, composé d'un cœur historique et de lotissements récents de maisons individuelles. Les hameaux des Champagnes, de Lassignieu, Revoiret et le Mollard écartés du centre-bourg contiennent un habitat plus traditionnel. L'ensemble du territoire communal est également ponctué de maison ou fermes isolées qui jalonnent le paysage.

Par ailleurs, Virignin dispose d'un patrimoine bâti varié et de grande qualité architecturale : le défilé de Pierre Châtel, Fort-les-Bancs, Château de Lassignieu, Château de Montarfier, mairie, église, etc.

→ *Poursuivre la densification (urbanisation des dents creuses, renouvellement urbain,...) dans le cadre du respect des réglementations nationales (loi ALUR, lois Grenelle), tout en préservant l'identité de la commune*

→ *Renforcer le centre-bourg pour conforter son attractivité*

→ *Densifier notamment autour des équipements publics, pour s'intégrer dans les objectifs des nouveaux textes législatifs et réglementaires*

→ *Limiter l'extension des hameaux pour éviter une consommation excessive des espaces agricoles et naturels*

→ *Rechercher une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services) au sein du tissu urbain central*

→ *Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable (église, fermes remarquable, château, bâtisses anciennes,...)*

→ *Intégrer les normes environnementales (panneaux solaires, pompes à chaleur, terrasses végétalisées, récupération des eaux,...) dans le dispositif réglementaire du PLU.*

1. La morphologie urbaine et ses caractéristiques architecturales

a. Organisation de l'urbanisation à Virignin

Virignin est bâtie sur les bords du Rhône qui contourne la commune par le Sud et son canal de déviation à l'Ouest. Son urbanisation s'organise selon :

- Un bourg constitué d'un centre historique et de quartiers résidentiels récents
- Des hameaux éloignés
- Des zones pavillonnaires récentes
- Des zones d'activités

➤ **Le bourg**

Situé dans la moitié sud du territoire communal, le bourg s'est historiquement implanté le long des voiries : la rue du village et la route départementale 1504. Celui-ci s'est rapidement développé entre ces deux axes de communication principalement par des maisons individuelles. De nombreuses opérations de lotissements ont également été réalisées dans le bourg ce qui a entraîné une véritable croissance de la commune.

La RD1504, très empruntée, forme une véritable séparation du bourg de Virignin. C'est ainsi que le secteur au pied de la montagne de Parves a été privilégié à l'urbanisation en comparaison avec la zone située entre le canal de déviation du Rhône et la RD1504. Virignin a su également tirer profit de cet axe routier et de sa fréquentation, notamment en créant un petit pôle commercial, place de la liberté, qui dynamise le quartier.

De nombreuses « dents creuses » sont encore présentes dans le bourg, créé au gré des développements de lotissements, formant des creux dans le tissu urbain. Elles représentent un potentiel de densification non négligeable du centre bourg.

Le centre-bourg de Virignin dispose de plusieurs polarités : la place de la liberté ; le secteur de la mairie, de l'église et de l'école, la rue du village etc. La présence de commerces, équipements publics et du marché le dimanche matin en font un lieu dynamique et bien fréquenté des habitants, ainsi que des touristes.

Le reste du bourg est composé de secteurs d'habitats plus récents de type lotissement, ainsi que du nouveau pôle d'activité d'Actipôle.

➤ **Les hameaux**

En dehors du bourg, quelques hameaux détiennent une place relativement importante dans l'organisation territoriale de la commune, il s'agit principalement de : Revoiret, Lassignieu, le Mollard et les Champagnes. Ces derniers possèdent un bâti plus traditionnel et ancien qui a su être conservé mais également rénové. Ces hameaux ont également connu ses dernières années l'implantation de nouvelles constructions, bien que le bourg ait été la zone privilégiée. Un linéaire de nouvelles habitations le long du chemin de Montarfier constitue le plus gros développement des hameaux aux cours des dix dernières années.

➤ **Les maisons isolées**

L'ensemble du territoire communal est ponctué de maisons isolées qui jalonnent le paysage.



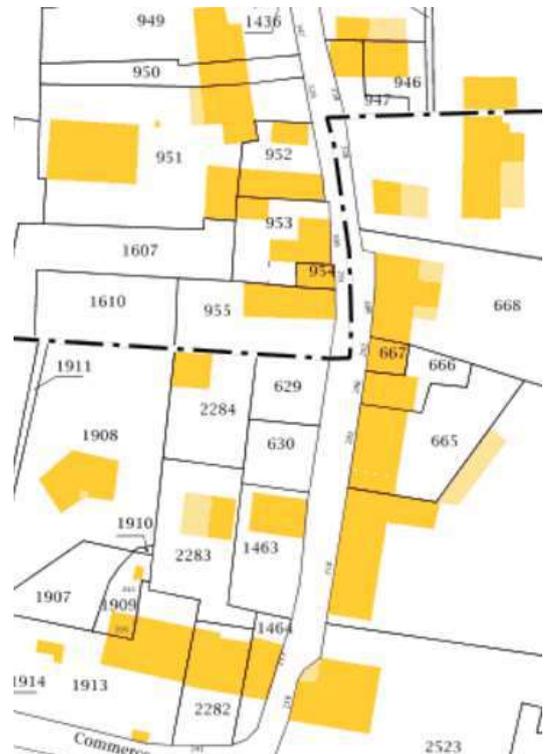
b. La typologie du bâti

➤ **Bâti ancien d'habitat**

Centre-bourg : bâti ancien linéaire R+1

Le bâti du centre bourg forme un ensemble très hétérogène avec des bâtiments anciens, implantés en linéaire le long des voiries, notamment de la Rue du Village, et des maisons individuelles plus récentes. Le bâti ancien est principalement composé de maisons groupées en bande alignées sur l'espace public. Quelques bâtisses ancienne en pierre sont également présentes dans le bourg.

Le patrimoine bâti est globalement bien entretenu bien que certaines constructions auraient besoin d'un ravalement de façade. Les rez-de-chaussée sont parfois utilisés comme garage, accolés à l'habitation (RD 1504).



Source : cadastre.gouv.fr

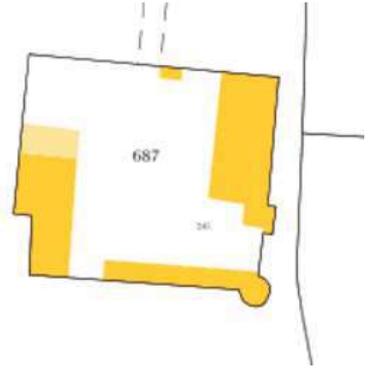


Source : Verdi ingénierie

Les fermes anciennes

Souvent éloignée des principaux axes de communication et du centre bourg, les fermes anciennes sont implantées principalement dans les hameaux ou alors isolées. Caractéristique d'une époque passée où l'agriculture était la principale activité de la commune, elles ont souvent été réinvesties et rénovées.

Certaines d'entre elles organisées en corps de ferme autour d'une cour centrale présente une véritable valeur patrimoniale qu'il convient de valoriser. Certaines sont toujours utilisées pour l'activité agricole, avec une bonne utilisation du bâti existant et peu d'extensions récentes.



Source : Verdi ingénierie – cadastre.gouv.fr

➤ **Bâti récent d'habitat**

Secteurs pavillonnaires R+0 à R+1

Cette typologie d'habitat correspond à la forme la plus développée à Virignin, en termes de nombre de logements mais surtout en termes d'espace utilisé. Ces extensions urbaines s'éloignent de plus en plus du centre-bourg et génèrent des déplacements souvent motorisés.

Ces habitations offrent la possibilité d'avoir une maison individuelle avec un jardin, tous deux de taille importante. Elles sont occupées généralement par des familles avec enfants. Elles correspondent donc aux besoins d'une catégorie assez ciblée de population.



Source : cadastre.gouv.fr

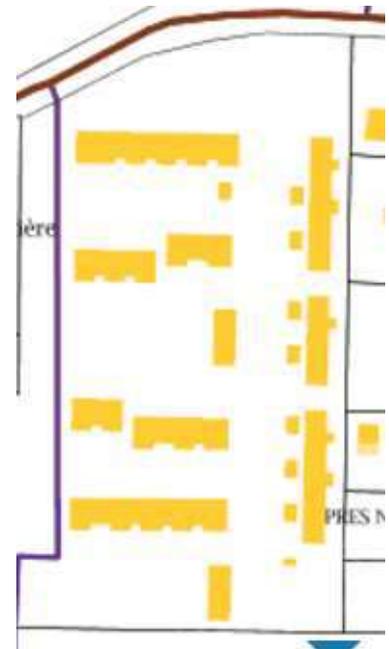


Source : Verdi ingénierie

Maisons accolées R+0 à R+1

Cette catégorie d'habitat est présente mais peu développée et très récente, elle se concentre dans une opération d'aménagement située le long de la RD31A. Elle correspond à un habitat intermédiaire où plusieurs logements sont regroupés dans un seul bâtiment. Elle présente l'avantage d'offrir une certaine densité urbaine tout en offrant un jardin. Des garages sont également implantés le long de la voirie de desserte du lotissement.

Cette opération est composée essentiellement de logements aidés.



Source : cadastre.gouv.fr

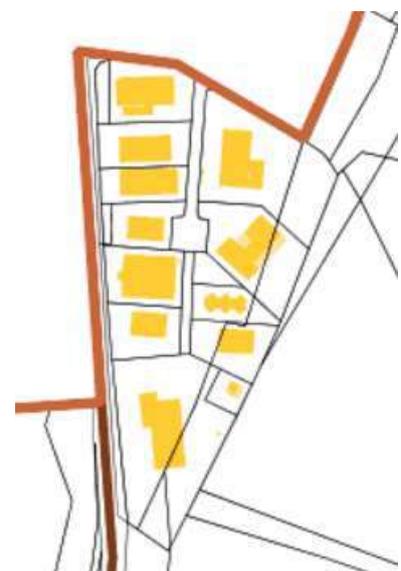


Source : Google Maps

➤ **Autres bâtis**

La commune comprend des bâtiments voués à différents types d'activités : artisanat, industrie, commerces,... Globalement les activités sont regroupées dans les zones spécifiques (hormis les petits commerces et services de proximité) : ZA de la Rivoire et ZA Actipole. L'aspect extérieur des bâtiments se caractérise par de gros volumes bâtis et des formes cubiques. Les façades sont variées : parement métalliques le plus souvent, béton, enduit.

Les bâtiments agricoles font également partie d'une catégorie spécifique. Leur emprise au sol est souvent importante et leur forme et volume sont très caractéristiques.



Source : cadastre.gouv.fr

2. Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti de Virignin se caractérise plusieurs éléments architecturaux de qualité dont la Chartreuse de Pierre Châtel, classée monument historique, avec Fort-les-Banc, sont le site phare de par leur localisation géographique. Ces deux monuments contribuent à l'identité patrimoniale de la commune.

D'autres édifices de la commune présentent un caractère architectural remarquable tel que :

- Le château de Lassignieu datant du XIX^{ème} siècle
- Le château de Montarfier construit en 1860
- La grange du Cry du XVIII^{ème} siècle
- Le manoir du Golet qui était autrefois le siège du Poste des Gardes de France, construit entre le XV^{ème} et XVI^{ème} siècle
- La Maison du Content, située aux Champagnes datant du XVIII^{ème}
- La maison de Léon Bel
- L'église de Saint Blaise

Quelques éléments de petits patrimoine tels que des croix (au Derupt, à Lassignieu) et les fours dans les hameaux et au centre-bourg sont également témoins de la richesse patrimoniale de la commune.



Château de Lassignieu

Source : Google Maps

Les espaces jouxtant ces éléments de patrimoine peuvent faire l'objet de mesures de préservation car ils participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du secteur.

3. Le patrimoine archéologique

Virignin recèle de nombreux vestiges archéologiques qui ont été découverts au fil du temps, de la préhistoire à l'époque contemporaine, et qui sont aujourd'hui recensés par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). L'arrêté préfectoral du 11 août 2005 a délimité cinq zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme. Dans ces périmètres, les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Virignin est considérée par la DRAC comme une « banlieue densément occupée de la ville antique » de Belley. La principale zone est celle du défilé de Pierre Chatel où des grottes et abris sous-roche, depuis le paléolithique supérieur jusqu'à l'Age du fer ont été recensés. Des traces de constructions romaines ont également été retrouvées au lieu-dit Saint-Blaise.

4. Analyse de la consommation foncière

Afin de mesurer la consommation foncière au cours des dix dernières années (2009-2020), une analyse des permis de construire ainsi qu'une comparaison entre les photographies aériennes 2009 et actuelle ont été effectuées.

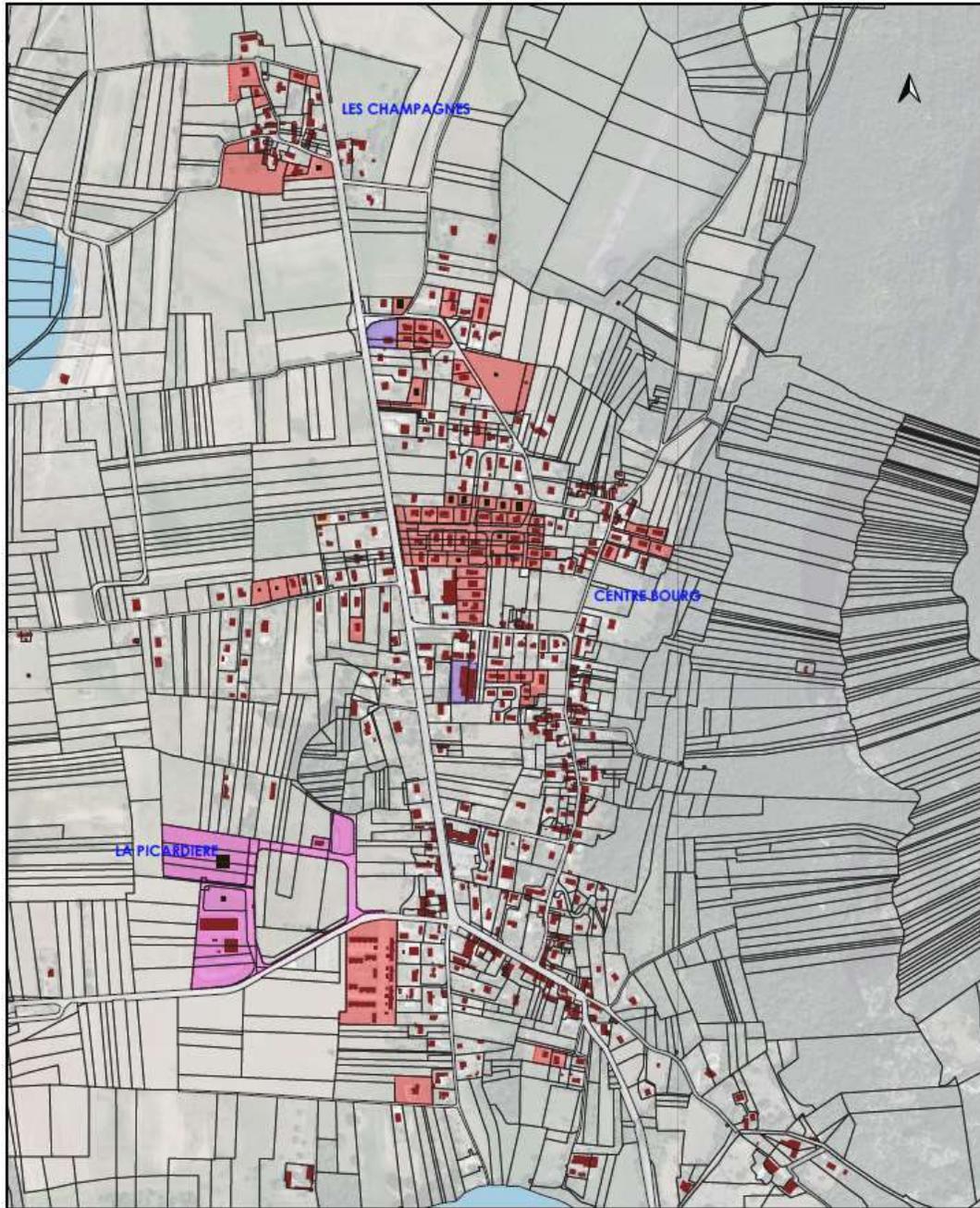
Au total, la commune de Virignin a consommé 15,2 ha entre 2009 et 2020 dont :

- 10,1 ha à vocation d'habitat (nouvelles constructions + évolution du bâti existant) ;
- 4,2 ha à vocation d'activités économiques ;
- 0,9 ha à vocation d'équipements.

L'analyse fait ressortir les constats suivants :

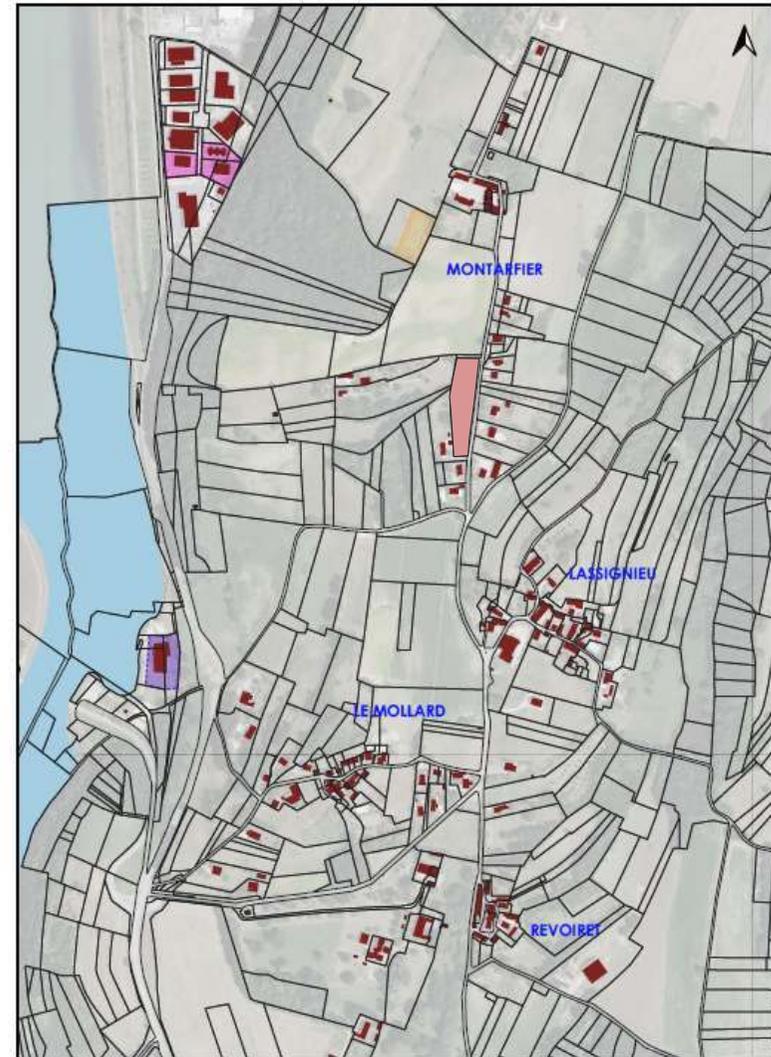
- une urbanisation économique récente, localisée sur la zone d'Actipôle ;
- une urbanisation économique de confortement au niveau de la Rivoire, avec la réalisation des dernières constructions permettant le remplissage à 100% ;
- une urbanisation en extension sur le sud du territoire correspondant à la zone 1AU et qui accueille un programme de logements aidés ;
- une urbanisation de cœur de ville, notamment le lotissement au Nord de la mairie, venant augmenter fortement la tâche urbaine ;
- une extension de l'enveloppe bâtie sur la partie ouest et sud du hameau « Les Champagnes », et sur la partie nord de la commune à proximité du hameau de « Montarfier ».

Les 10,1 ha à vocation d'habitat (dont 9,8 ha de consommation dédiés à l'accueil de logements neufs) ont permis l'accueil de 118 logements, soit une densité moyenne de 11,7 logements par hectare sur la période 2009-2020.



Commune de VIRIGNIN
SURFACES CONSOMMÉES ENTRE 2009 ET 2020

- Surfaces consommées entre 2009 et 2020**
- Surfaces à vocation d'habitat
 - Surfaces à vocation d'annexes (garage, terrain de tennis...)
 - Surfaces à vocation d'activités
 - Surfaces à vocation d'équipements publics/loisirs
 - Mise à jour du cadastre



5. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation analyse « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.* »

Afin de réaliser cette étude de densification, la méthodologie suivante a été poursuivie :

1. Délimitation de l'enveloppe bâtie actuelle

La première étape a consisté à délimiter l'enveloppe bâtie actuelle. Cette délimitation a été réalisée à partir de l'analyse du tissu bâti et de la photographie aérienne.

2. Recensement des disponibilités foncières

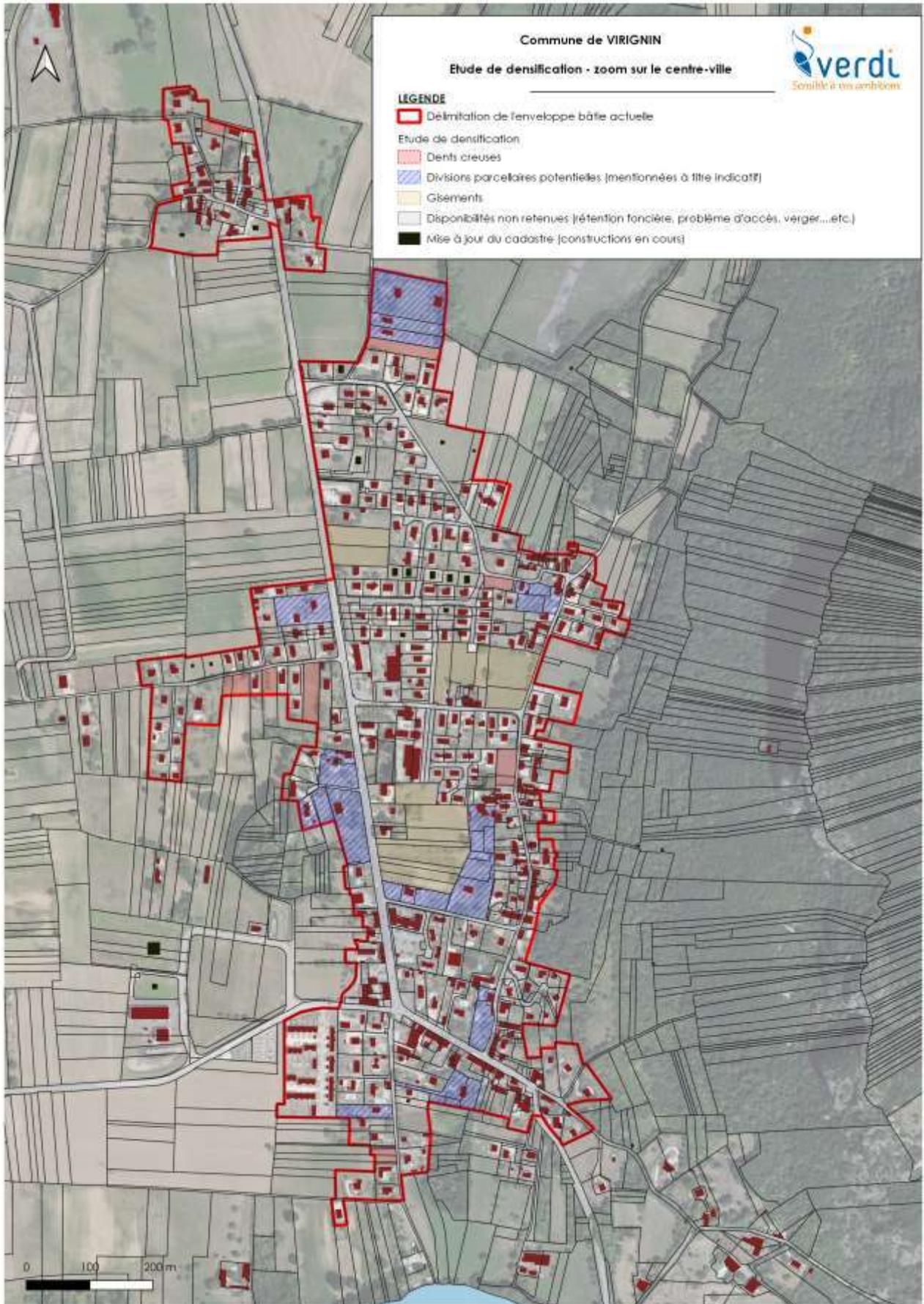
Une fois l'enveloppe délimitée, le travail a consisté à recenser les disponibilités foncières en distinguant :

- *Les dents creuses* : il s'agit d'une parcelle dont la superficie n'excède pas 2500 m² située au sein de l'enveloppe bâtie et entourées de parcelles déjà bâties. Elles constituent « des trous » au sein du tissu ;
- *Les gisements* : il s'agit soit d'une grande parcelle (supérieure à 2500 m²) soit d'un ensemble de parcelles formant un ensemble cohérent et stratégique au sein de l'enveloppe bâtie ;
- *Les divisions parcellaires potentielles* : il s'agit de parcelles présentant une superficie supérieure à 2000 m² et étant partiellement bâties. Ces parcelles compte-tenu de leur superficie et de la localisation du bâti actuel peuvent potentiellement faire l'objet d'une division afin d'accueillir dans une partie du jardin une ou plusieurs nouvelles constructions.

Les divisions parcellaires correspondant à des tènements déjà partiellement bâtis, seul le potentiel de logements a été comptabilisé.

Au total, cette analyse a permis de recenser 4,8 ha dont 1,2 ha de dents creuses et 3,6 ha de gisements.

Les cartes ci-après présentent les résultats de l'analyse.



Commune de VIRIGNIN
Etude de densification - zoom sur les hameaux

LEGENDE

 Délimitation de l'enveloppe bâtie actuelle

Etude de densification

 Dents creuses

 Divisions parcellaires potentielles (mentionnées à titre indicatif uniquement)

 Gisements

 Disponibilités non retenus (prétention foncière ; verger ; problème d'accès... etc.)



secteur "Chemin de Montarlier"



Hameaux de Lassignieu / Le Mollard et Revoiret

3. Définition du potentiel de logements

La troisième étape a consisté à évaluer le potentiel de logements que représentait l'urbanisation de ces disponibilités.

Ainsi, un potentiel global de 96 logements en construction neuve est identifié sur des tènements fonciers non bâtis et considérés comme libre d'urbanisation (dents creuses et gisements fonciers retenus). Sur ces tènements est théoriquement appliquée la densité moyenne de 20 logements par hectare visée par le SCoT Bugey, ce qui représente précisément :

- 24 logements possibles sur l'ensemble des dents creuses retenues dans le diagnostic foncier ;
- 72 logements possibles sur l'ensemble des gisements retenus dans le diagnostic foncier.

Par ailleurs, l'analyse du potentiel de divisions parcellaires a permis d'identifier des possibilités théoriques maximales d'accueil d'une vingtaine de logements supplémentaires.

A l'horizon 2030, nous retenons qu'environ 50 % de ces disponibilités seront bels et biens urbanisés, soit 10 logements qui sont inclus dans les perspectives de production de logements à l'horizon 2030.

Cette analyse a servi de support à la préparation et la révision du règlement graphique.