

**VIRIGNIN**

*Porte du Bugey*

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA REVISION DU PLU – PLAN LOCAL D'URBANISME,  
DE LA COMMUNE DE VIRIGNIN.**

**ART. L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
ART. L.123-1 À L.123-18 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
ART. L.153-19 ET R.153-8 DU CODE DE L'URBANISME**

### **RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**





## **COMMUNE DE VIRIGNIN**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **RELATIVE A LA REVISION DU PLU-PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE VIRIGNIN.**

**ART. L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
ART. L.123-1 À L.123-18 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
ART. L.153-19 ET R.153-8 DU CODE DE L'URBANISME.**

**ARRONDISSEMENT DE BELLEY - CANTON BELLEY  
DÉPARTEMENT DE L'AIN**

#### **RÉFÉRENCES :**

- Délibération du 30 mars 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Délibération du 03 février 2017 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Délibération du 20 juin 2017 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Délibérations en date du 25 octobre 2019 puis du 3 septembre 2020 prenant acte consécutivement de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables proposées dans le cadre de la reprise de ladite révision du plan local d'urbanisme de la commune ;
- Délibération du 16 décembre 2020 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Décision de l'autorité environnementale en date du 13/04/2021 sur le projet d'élaboration du PLU ;
- L'Ordonnance n° E21000023/69 de M. le président du tribunal administratif de Lyon en date du 03/03/2021 désignant M. Bernard PAVIER, Commissaire Enquêteur ;
- L'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021 et l'Erratum du 18/05/2021 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relatif à la Révision du PLU Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

**PIÈCES JOINTES :** Le rapport d'enquête comprenant 74 pages numérotées + 3 trois annexes,  
Les conclusions et avis motivé comprenant 16 pages numérotées,

#### **Annexes :**

- Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relatif à la Révision du PLU Plan Local d'Urbanisme, de la Commune de VIRIGNIN.
- Procès-Verbal des observations remis à Mme le Maire de la Commune de VIRIGNIN en date du 23/06/2021, constatant seize observations avec douze pièces et leurs annexes consignées sur le registre d'enquête ; trois courriers et leurs annexes adressés à la Mairie de VIRIGNIN annexés au registre d'enquête ; deux courriels et leurs annexes dont un courrier transmises par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) qui, par la signature du récépissé, en a pris acte en date du 23/06/2021.

**DESTINATAIRES :** Mme le Maire de la Commune de VIRIGNIN (01),  
M. le Président du Tribunal Administratif à LYON (69),

AMBÉRIEU-EN-BUGEY le 15 Juillet 2021  
Le Commissaire-enquêteur  
PAVIER Bernard





# **COMMUNE DE VIRIGNIN**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **TABLE DES MATIÈRES**

<b>1 – GENERALITES .....</b>	<b>2</b>
1-1 Généralités sur la législation.....	2
<b>LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION : .....</b>	<b>11</b>
1-2 Préambule .....	14
1-3 Contexte .....	15
1-4 Objets de l'enquête – Cadre Réglementaire.....	17
1-5 Justification des choix d'Aménagement et de Développement.....	25
1-6 Incidences des choix sur l'environnement et mesures mises en œuvre.....	28
<b>2 – CADRE DE L'ENQUETE .....</b>	<b>41</b>
2-1 Contexte Technique et Juridique « Révision du PLU » Commune VIRIGNIN.....	41
2-2 Cadre Réglementaire « Révision du PLU » de la Commune de VIRIGNIN .....	42
2-3 Composition du dossier.....	43
<b>3 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>43</b>
3-1 Commissaire Enquêteur .....	43
3-2 Ouverture .....	43
3-3 Publicité et information du public.....	44
3-4 Permanences .....	45
3-5 Déroulement et clôture de l'enquête .....	45
3-6 Dossier relatif à l'enquête publique .....	45
<b>4 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DU PUBLIC.....</b>	<b>46</b>
<b>5 – LES OBSERVATIONS EMANANT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES : .....</b>	<b>58</b>

**En annexe : CONCLUSIONS & AVIS comprenant 16 pages numérotées.**

# **COMMUNE DE VIRIGNIN**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **RELATIVE A LA REVISION DU PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME, DE LA COMMUNE DE VIRIGNIN.**

ART. L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
ART. L.123-1 À L.123-18 ET R.123-1 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
ART. L.153-19 ET R.153-8 DU CODE DE L'URBANISME.

**ARRONDISSEMENT DE BELLEY – CANTON DE BELLEY  
DÉPARTEMENT DE L'AIN**



## **RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

### **1 – Généralités**

#### **1-1 Généralités sur la législation**

**AFIN QUE TOUTE PERSONNE QUI CONSULTERA LE PRESENT RAPPORT, PUISSE TROUVER TOUS RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE, SUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SUR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.), IL EST ICI INSERE DIFFERENTES INFORMATIONS :**

#### **DEFINITION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La définition de l'enquête publique est donnée par la loi Grenelle 2 N° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.123-1 du Code de l'environnement). Cet article précise que *"l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2"*.

Cette importante procédure est préalable à la prise de décisions administratives sur certains projets susceptibles de porter atteinte à une liberté ou à un droit fondamental.

L'omission de la procédure d'enquête entache de nullité la décision finale sur le projet.

#### **- Le Projet :**

Le projet, plan ou programme émane soit de l'État, soit de la Région, soit du Département, soit d'une Commune ou d'un EPCI - Etablissement Public de Coopération Intercommunale, soit d'une Société Publique ou Privée.

#### **- Le Contenu du dossier d'enquête (peut varier selon le type de projet) :**

Le dossier comprend divers documents explicatifs et est composé des pièces mentionnées à l'Art. R.123-8 du Code de l'environnement et à l'Art. L.151-2 du Code de l'urbanisme et comprend divers documents explicatifs :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- L'avis de la MRAe - Autorité environnementale (étude d'impact et résumé non technique de l'évaluation environnementale) si nécessaire ;
- L'avis de la CDPENAF - Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en l'absence de SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale.

C'est deux avis émis sur le projet, le plan ou le programme doivent être reçus et joints au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

- Le résumé « non technique » de présentation ;
- Le Rapport de Présentation (avec une éventuelle évaluation environnementale) ;
- Le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- Les PADD - Plan de Développement et d'Aménagement Durables ;
- Les OAP - Opérations d'Aménagement et de Programmation (règlement, documents graphiques et annexes) ;
- Les avis des PPA et PPC (Personnes Publiques Associées et/ou Concernées) au titre des Arts. R.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme et le cas échéant ceux des associations (Art. L.132-12) ;
- Le bilan de la procédure de concertation (Art. L.103-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les documents graphiques (plans) ;
- Les annexes (servitudes, sanitaires, Informatives, etc.).

À l'issue de l'enquête, le projet, plan ou programme, est éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et il est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'Art. L.158-8 du Code de l'Urbanisme, par le conseil municipal. Le projet, plan ou programme approuvé est tenu à la disposition du public.

#### **- l'Ae Autorité environnementale :**

Le droit européen applicable en droit français et dans le cadre duquel s'inscrit la mission de l'Autorité Environnementale (l'Ae) intègre les objectifs de la convention d'Aarhus qui défend les droits fondamentaux pour les citoyens et les associations : l'accès à l'information ; la participation au processus décisionnel ; l'accès à la justice.

Dans ce contexte, le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, qui accompagne le projet, plan ou programme, est soumis à l'avis d'une autorité compétente en matière d'environnement : l'Ae.

Cet avis (non consultatif) est rendu public et il est intégré au dossier d'enquête publique.

Il vise à informer le public participant à l'enquête publique ; à éclairer la décision des autorités organisatrices et à permettre au maître d'ouvrage d'améliorer son projet, en soulignant les points positifs et négatifs du projet ou plan/schéma/programme, au regard des impacts environnementaux. Il peut faire l'objet de recommandations en vue de réduire les impacts négatifs sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale compétente est identifiée pour un projet, selon les critères fixés à l'Art. R.122-6 du Code de l'Environnement, alors que pour les plans et programmes, soumis à évaluation environnementale, c'est l'Art. R.122-17 du même Code qui la définit.

### **Les Ae désignées selon le type de projet, plan ou programme :**

Pour une garantie d'impartialité, la désignation de l'autorité environnementale vise à éviter les « conflits d'intérêt » et à solliciter l'autorité environnementale du même « niveau » (central ou local) que le niveau de décision du projet, plan ou programme.

**La MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale** du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) est missionnée pour émettre un avis sur les projets, plans et programmes locaux.

Placés sous l'autorité fonctionnelle du président de la MRAe, ce sont les agents des DREAL qui assurent la préparation des avis et des décisions de l'autorité environnementale locale.

### **Le Caractère et le Contenu de l'Avis**

Conformément à l'Art. R.122-7 du Code de l'environnement, c'est l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet qui transmet, pour avis, l'ensemble du dossier à l'autorité environnementale. Il sera transmis, conformément à l'Art. R.122-21 pour les plans et programmes, par la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification.

L'avis émis par l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale (ou de l'étude d'impact) et sur la prise en compte de l'environnement par tout projet, plan, ou programme.

C'est un avis "simple", qui bien que "non conclusif" est argumenté ; il interpelle le maître d'ouvrage sur la qualité de conception de son projet en regard de la prise en compte de l'environnement et sur la pertinence de son évaluation environnementale ; il porte également sur la bonne intelligibilité dans la présentation du projet et de son évaluation environnementale par le public. Tout en apportant un "éclairage" à l'autorité décisionnaire, cet avis reste toutefois distinct de la décision d'autorisation.

À compter de la date de la réception du dossier complet par l'autorité environnementale, cet avis doit être rendu dans un délai de deux mois pour les projets et de trois mois pour les plans et programmes. Si l'autorité environnementale ne s'est pas prononcée à l'issue de ce délai, le public est alors informé de cette absence d'avis.

L'avis (ou l'absence d'avis dans le délai) est porté à la connaissance du public, les conditions de publicité sont précisées par le Code de l'Environnement (Art. R.122-7-11 pour les projets et R.122-21-III pour les plans et programmes). Ainsi, il est publié sur le site internet de l'autorité environnementale compétente et de l'autorité compétente pour autoriser, approuver ou exécuter le projet ; il est joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur prend soin d'examiner avec attention les diverses composantes de cet avis et les commente dans son rapport. Il veille également à prendre connaissance des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux recommandations de l'Ae dans son « mémoire en réponse » au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique.

Ce « mémoire en réponse » est joint au dossier d'enquête publique, avec l'étude d'impact et l'avis de l'Ae ; ce document permet au public de connaître en quoi le projet a été modifié à la suite de l'avis de l'Ae. Cette réponse écrite « aujourd'hui obligatoire » doit également faire l'objet d'une publicité.

**Cette première partie doit permettre à tout acteur d'être mieux informé sur la législation.**

### **- Concertation :**

Lors de l'élaboration de tous les projets qui touchent à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement, la concertation est devenue nécessaire.



Le besoin de concertation est un phénomène de société qui induit des changements de mentalité et de comportement qui entraînent une prise de conscience des pouvoirs publics et des maîtres d'ouvrage.

La concertation permet d'améliorer significativement la participation du public à la conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà prescrite par des dispositions législatives et réglementaires.

La charte de la concertation du Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 05/07/1996 a pour objectif :

- de promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat ;
- d'améliorer le contenu des projets et faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés du maître d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés ;
- de fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

### **LES GRANDES CATEGORIES D'ENQUETES PUBLIQUES**

L'enquête publique avait, à l'origine, pour objectif d'adapter la décision administrative à la protection de la propriété. Elle précédait la déclaration d'utilité publique d'un projet. Mais depuis les années quatre-vingt puis entre 2005 et 2007, les catégories d'enquête publique se sont accumulées au fil des lois successives et sectorielles, sans que les différences soient toujours justifiées.

Le 12/07/2010, la Loi ENE - Engagement National pour l'Environnement a eu pour objectif de fondre les régimes disparates d'enquêtes publiques qui existaient auparavant en deux grandes catégories :

- les enquêtes régies par le Code de l'environnement ;
- les enquêtes régies par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui regroupait des enquêtes ayant réellement vocation à exproprier et d'autres qui étaient simplement régies par ce Code (Art. L110-2 du Code expropriation).

Cependant il subsistait encore quelques enquêtes publiques, en nombre relativement restreint qui ne se rattachaient ni à l'une, ni à l'autre de ces deux catégories.

Le Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) mis en œuvre le 01/01/2016 est venu clarifier cette situation en regroupant ces enquêtes "innommées" dans une 3ème catégorie. Il existe enfin des enquêtes régies par le Code de l'expropriation, mais qui ne sont pas "stricto sensu" des enquêtes publiques : les enquêtes parcellaires qui font l'objet d'une procédure à part.

### **LES ENQUETES REGIES PAR LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT :**

Le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants), s'applique à l'ensemble des enquêtes publiques dont l'objet est d'informer et de faire participer les citoyens aux décisions prises en matière d'environnement.

Ces enquêtes dites « environnementales » découlent directement de l'enquête publique créée en 1983 par la loi Bouchardeau « relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement » devenue la principale procédure avec plus de 80 % des enquêtes publiques.

Cette procédure est en effet la plus formaliste et apporte le plus de garanties pour les citoyens. Son but est d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2.

La loi prescrit d'informer à l'avance de l'organisation de l'enquête, et définit un contenu minimum du dossier d'enquête. Elle prévoit la possibilité d'organiser des réunions publiques et la communicabilité du dossier d'enquête.

Sa durée ne peut être inférieure à un mois ; sauf si le projet, plan ou programme n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale auquel cas la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours.

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont nommés par le président du tribunal administratif, et non par le préfet comme pour la plupart des autres procédures d'enquête publique.

**- Modalités :**

- Les techniques de dématérialisation sont largement mises en œuvre qu'il s'agisse pour le public de la possibilité de consulter voire télécharger le dossier d'enquête à partir d'un site internet ou de faire parvenir ses observations par voie électronique ;

- des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur reçoit le public sont obligatoirement organisées ;

- le commissaire enquêteur dispose de deux pouvoirs propres spécifiques :

- celui de prolonger l'enquête d'une durée maximale de 15 jours,

- celui d'organiser une réunion publique d'information et d'échange,

L'autorité organisatrice de l'enquête n'ayant sur ces deux points qu'une « compétence liée » :

- le commissaire enquêteur est tenu d'établir en fin d'enquête un procès-verbal synthétisant l'ensemble des contributions reçues au cours de l'enquête ;

- le commissaire enquêteur est tenu d'établir un rapport avec des conclusions motivées ;

- les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ;

- si le commissaire enquêteur émet un avis défavorable, la décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans des cas précis.

Les principales garanties inhérentes à cette procédure sont fixées par la loi, à la différence des autres types d'enquête publique dont le régime était défini par voie réglementaire. Le législateur considérait que l'enquête publique environnementale permettait l'exercice d'une liberté publique, qui ne peut être définie que par la loi ; cette analyse étant désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale.

Bien que largement majoritaires (près de 90 % des enquêtes publiques étaient déjà organisées selon cette procédure) la loi du 12/07/2010 a encore étendu le champ d'application des enquêtes environnementales.

Ainsi entrent dans le champ de la procédure des enquêtes environnementales :

- les enquêtes d'urbanisme (SDRIF, SCoT, PLUI, PLU, etc.) ;

- les enquêtes "Loi sur l'eau" ;

- les enquêtes "autorisation" des ICPE ;

- les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique (DUP) ayant des incidences sur l'environnement (Art. L.110.2.2ème alinéa du Code de l'expropriation qui renvoie à la procédure du Code de l'environnement) ;

La désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête relèvera, pour toutes les enquêtes soumises, directement ou par référence au Chapitre III du Titre I] du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement, de la seule compétence du Président du Tribunal Administratif.

## **LES ENQUETES REGIES PAR LE CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE (ART. L.110-1-1ER ALINEA) :**

Régies par l'Art. L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, établissent une procédure qui a pour vocation de garantir le droit de propriété et les droits réels ; elle sont contradictoires et réservées en principe aux seules décisions n'ayant pas d'incidences sur l'environnement. Ce sont des enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique.

Qualifiées d'enquête relevant du Code de l'expropriation, elles sont conduites conformément aux Arts. R.111-1, R.111-2 et R.112-1 à R.112-24 du Code de l'expropriation.

Cette procédure suppose notamment la désignation du commissaire enquêteur par le préfet qui est compétent pour les enquêtes publiques relevant du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **- Modalités :**

- la durée de l'enquête ne peut être inférieure à 15 jours ;
- des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur reçoit le public peuvent être organisées « si l'arrêté en a disposé ainsi » ; toutefois, le commissaire enquêteur ne dispose pas des deux pouvoirs propres spécifiques prévus dans l'enquête environnementale (prolongation de l'enquête et organisation d'une réunion publique d'information et d'échange) ;
- comme pour les enquêtes environnementales, le commissaire enquêteur est tenu de remettre un rapport avec ses conclusions motivées (Art. R.112-22) ;
- si les conclusions du commissaire enquêteur sont « défavorables » à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération (Art. R.112-23).

## **LES ENQUETES REGIES PAR LE NOUVEAU CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC & L'ADMINISTRATION (CRPA) :**

La vocation de ce Code, entré en vigueur le 01/01/2016, est de regrouper toutes les enquêtes publiques qui ne dépendent pas des deux catégories étudiées ci-dessus, ce qu'énonce clairement son Art. L. 134 : « *Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du Code de l'Environnement ni du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (classement et déclassement des voies communales, alléation des chemins ruraux, classement des voies entre l'État et les collectivités)* ».

La procédure décrite aux Arts. R134-3 à R134-32 concerne donc :

- toutes les enquêtes qui renvoyaient à la procédure de l'Art. L.110-2 du Code de l'expropriation, article désormais supprimé ; telles que, notamment, les enquêtes de voirie ;
- les quelques enquêtes, assez rares, qui étaient dénommées "de commodo et Incommodo" ;
- les enquêtes dites "innommées" ne renvoyant à aucune procédure.

### **- Modalités :**

Les modalités d'organisation de ces enquêtes résultent d'une combinaison entre la procédure des Arts. R.124-3 à R.134-32 du CRPA et les textes de divers codes réglementaires qui n'ont pas été abrogés.

- Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont désignés par le préfet (sauf si un autre texte en dispose autrement) mais obligatoirement sur une liste d'aptitude ;
- L'enquête est organisée par le préfet du département (sauf si d'autres textes s'appliquent) : maire pour voirie communale ou président du conseil départemental pour voirie départementale.

- L'enquête ne peut être inférieure à 15 jours (sans prolongation, ni organisation d'une réunion publique).
- Des permanences au cours desquelles le commissaire enquêteur reçoit le public peuvent être organisées.
- Les modalités de publicité sont spécifiques : 8 jours avant enquête avec rappel dans les 8 premiers jours (sauf si d'autres textes s'appliquent).
- Un certificat d'affichage est prévu (il n'est pas spécifié pour les enquêtes environnementales).
- La composition du dossier d'enquête est spécifique et détaillée (Arts. R.134-22 et R.134-23).
- Le commissaire enquêteur rédige un rapport avec des conclusions motivées dans un délai d'un mois après la fin de l'enquête.

Si une seule commune est concernée et si les conclusions du commissaire enquêteur sont « défavorables » à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération projetée.

#### - L'ENQUETE :

Lors de l'enquête, en un ou plusieurs lieux précisés dans l'arrêté d'organisation, est mis en place un registre d'enquête destiné à recevoir les observations écrites et, en annexes, les documents reçus : lettres, dossiers, délibérations, pétitions, etc.

Le public peut également adresser ses observations par mail sur l'adresse courriel créé à cet effet ou les déposer sur le registre dématérialisé, obligatoirement mentionnés dans l'arrêté d'organisation de l'enquête. Sur les lieux de l'enquête, le public est autorisé, pendant toute la durée de l'enquête, à consulter les observations portées sur les registres papier ainsi que celles qui y sont annexées ; il peut demander (à ses frais) des copies du dossier, de parties de plans ou de documents explicatifs ; il peut également les télécharger sur le site où le dossier dématérialisé a été enregistré.

Selon la CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs), le public peut photographier aussi bien des éléments du dossier que les observations portées au registre ainsi que les courriers adressés au commissaire enquêteur au siège de l'enquête. Il est rappelé que l'ensemble des observations recueillies sur les registres papier ou transmises par voie postale, sont consultables au siège de l'enquête.

Par ailleurs, les personnes ne disposant pas d'accès à internet peuvent consulter, au siège de l'enquête, les observations envoyées par voie électronique, soit sur une borne informatique mise en place à cet effet, soit en cas d'absence de celle-ci, sur tirage papier.

Enfin il est également rappelé que les observations envoyées sur l'adresse électronique ou déposées sur le registre dématérialisé mis en place doivent être consultables en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

#### - L'INFORMATION :

La tenue d'une enquête publique est communiquée au public selon plusieurs modalités :

- Une information réglementaire qui varie selon la nature des enquêtes ;
- Une information « souhaitable » : bulletin municipal, affiches, tracts, panneaux lumineux, etc.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour diligenter l'enquête.

Par ailleurs le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête et il reste consultable pendant cette même durée sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique même en l'absence du commissaire enquêteur.

Enfin un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

### **- LES POUVOIRS DU PUBLIC**

- Tous les citoyens, associations ou organisations sans exception, peuvent donner leur avis, verbalement ou par écrit sur place, par courrier ou par voie électronique, pendant toute la durée de l'enquête ;
- Le public présente ses observations, propose des suggestions et formule des propositions favorables ou non ;
- Un projet n'est jamais définitif avant enquête.

### **LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SON RAPPORT, SES CONCLUSIONS ET SON AVIS :**

Le commissaire enquêteur est nommé par un **Président de Tribunal Administratif** pour les enquêtes de déclaration d'utilité publique et les projets ayant un impact sur l'environnement dites enquêtes environnementales.

Dans les autres cas, il est nommé par le préfet pour les enquêtes n'ayant pas d'impact sur l'environnement relevant du Code de l'expropriation ; par le préfet, le maire, le président du Conseil Départemental ou toute autre autorité désignée par un texte particulier pour les enquêtes relevant du Code des relations entre le public et l'administration.

Le commissaire enquêteur remplit son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité. C'est une personne indépendante vis-à-vis des diverses parties intéressées au projet. Il est neutre et habituellement retenu pour son expérience, ses compétences et sa rigueur.

#### **Rôle du Commissaire Enquêteur**

Il dirige l'enquête avec différentes missions :

- Participer à l'organisation de l'enquête, avec l'autorité organisatrice de l'enquête et, si possible le maître d'ouvrage, dans la phase de concertation précédant la rédaction de l'arrêté d'organisation de l'enquête notamment sur les modalités relatives à la participation du public ;
- Se faire présenter le projet, plan ou programme par le maître d'ouvrage et procéder à une visite détaillée des lieux impactés par ce projet, plan ou programme ;
- S'informer et se documenter auprès des administrations ou de tout service compétent ;
- Avant l'ouverture de l'enquête, faire compléter le dossier d'enquête si nécessaire ;
- Pendant l'enquête, assurer l'information, la participation et la réception du public, le renseigner au besoin et recueillir ses observations ;
- À l'issue de l'enquête, adresser au maître d'ouvrage, un « Procès-Verbal » de synthèse résumant l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête en sollicitant un mémoire en réponse ;
- Rédiger et transmettre ensuite à l'autorité organisatrice de l'enquête un « Rapport d'enquête » avec ses « Conclusions » en donnant un « Avis motivé ».

#### **Contenu du rapport**

Le rapport et les conclusions comprenant l'avis du commissaire enquêteur sont regroupés en un même document intitulé « **Rapport et Avis du Commissaire Enquêteur** » mais doivent être distincts.

1- Le rapport reprend **des informations concises sur la législation**, relatives à la commune, le projet soumis à enquête, ainsi que des éléments concernant **l'organisation de l'enquête et son déroulement**.

Il incorpore l'analyse de **toutes les observations recueillies**, individuellement ou regroupées par thèmes spécifiques : **du public, des associations, des collectivités, des personnes publiques associées ou concernées** ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur sur lesdites observations.

2- Les conclusions motivées sont contenues dans un document dans lequel le commissaire enquêteur formule **son avis personnel sur la globalité du projet soumis à l'enquête**.

Cette étape nécessite de la vaillance, des valeurs d'intégrité et le sens des responsabilités de la part du commissaire enquêteur. Elle est très importante car **elle a des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

#### **La motivation de l'avis est obligatoire.**

Il s'agit pour le commissaire enquêteur de développer, en conscience et en toute impartialité, les arguments relatifs aux avantages (éléments pour) et aux inconvénients (éléments contre) **qu'il retient du projet pris dans sa globalité** (théorie du bilan).

Son avis découlera directement de ce constat.

Le commissaire enquêteur n'ayant pas à dire le droit, il s'attachera davantage aux considérations de faits qui constituent le fondement de sa décision.

#### **L'Avis**

L'avis du commissaire enquêteur peut être différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. En ne formulant pas d'avis, le commissaire enquêteur contrevient à ses obligations. Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis peut être décliné sous trois formes distinctes :

« **Avis favorable** ». Le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Toutefois, tout en approuvant le dossier soumis à enquête publique, il peut assortir son avis favorable de « Recommandations » qui lui semblent pertinentes ou de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente en tient compte ou pas mais l'avis demeure « favorable ».

« **Avis favorable sous réserves** ». Le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant « défavorable ».

Cela implique que ces conditions « Réserves » soient :

- réalisables (qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage),
- exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser aucune ambiguïté.

« **Avis défavorable** ». Le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Dans ce dernier cas l'avis entraîne **des conséquences administratives et juridiques** quant à la suite qui peut être donnée au projet.

En effet, lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente.

Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée (Cf. Art. L.123-16 du Code de l'environnement).

**En conclusion** La décision administrative prise à l'issue de l'enquête peut être suspendue par le juge administratif des référés dans le cadre de conditions précises et, les principales garanties inhérentes à cette procédure, sont fixées par la **Loi du 12/07/2010 qui a étendu le champ d'application des enquêtes « environnementales »**.

En effet, le législateur a considéré que l'enquête publique « environnementale » permet l'exercice d'une liberté publique désormais confortée par la consécration au niveau constitutionnel

## **du droit de participation des citoyens à la prise de décision en matière environnementale.**

Récemment, **L'Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016** a introduit diverses nouveautés en matière de concertation préalable relative à la démocratisation du dialogue environnemental **à effet au 01/01/2017.**

**Le décret n° 2017-626 paru au JO le 27/04/2017** prévoit les mesures réglementaires d'application de **l'Ordonnance n° 2016-1060 du 03/08/2016** portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

**Ce Décret** modifie diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ainsi que diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale ou à la participation du public au sein de différents codes (Urbanisme et Environnement).

Il vise notamment à **moderniser la procédure d'enquête publique en ayant davantage recours à la voie électronique.**

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION :**

**Le PLU – Plan Local d'Urbanisme est le document** qui définit l'organisation des sols et de l'espace à l'échelle d'une Commune ou d'un Groupement de Communes (PLUI) en accordant à la Collectivité : la gestion, la valorisation, la préservation du développement durable ainsi que la vocation de leur territoire ; il prend en compte les règles d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'environnement de documents dit supérieurs qui lui sont opposables comme par exemple le SCOT- Schéma de Cohérence Territorial.

Le PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol, définit les orientations en matière de déplacements, de protection des milieux naturels, de logement...

Le PLU ordonne des objectifs fondamentaux d'harmonisation à court, moyen et long terme, pour le développement et le renouvellement urbain et rural, la préservation des paysages et des espaces agricoles ou naturels ; la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat. Il garantit la préservation de l'environnement en assurant l'utilisation modérée de l'espace, des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

**Le Plan Local d'Urbanisme** fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux Art. L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme ; de favoriser le renouvellement et développement urbains ; de préserver le caractère urbain et environnemental en déterminant les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ; en vue d'atteindre les objectifs définis à l'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement.

Lorsqu'il est élaboré par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), le PLU couvre l'intégralité de son territoire et lorsqu'il est élaboré par une commune ayant gardé sa compétence urbanisme, le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Lorsqu'il est élaboré par un EPCI qui est autorité organisatrice de la mobilité au sens de l'Art. L.1231-1 du Code des transports, le PLU peut tenir lieu de plan de déplacements urbains.

Dans tous les cas, le PLU ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSVM).

Le PLUi peut tenir lieu de programme local de l'habitat

Lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale en application des Arts. L.104-2 et suivants et R.104-8 et suivants du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables de ce plan sur l'environnement (Art. R.151-3).

## **PRINCIPES GENERAUX**

### **Arts. L.101-1 et L.102-2 du Code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'Art. L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

**L'Art. L.121-1 du Code de l'Environnement** fixe, dans le cadre d'un PLU, les règles en vue de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement, dès lors qu'ils présentent de forts enjeux socio-économiques et ont des impacts significatifs sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

La participation du public est assurée pendant toute la phase d'élaboration du projet, depuis l'engagement des études préliminaires jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

### **Le Contenu du PLU – Plan Local d'Urbanisme**

Le PLU comprend (Art. L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme) :

- Le Rapport de Présentation (Art. L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du CU) ;
- Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Art. L.151-5 du CU) ;
- Les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation (Arts. L.151-6 et R. 151-6 à R.151-8 du CU) ;
- Le règlement écrit et documents graphiques (Arts. L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du CU). Les Arts. R.151-27 à R.151-50 du CU détaillent les articles qu'un règlement de PLU peut comprendre ;

- Plans de secteurs (L.151-3 du CU) ;
- Des annexes informatives : elles sont sous forme de documents graphiques, de schémas ou de textes incluant tout ou partie des documents mentionnés aux Arts. R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme dont les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

- Le POA - Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains (Art. L.123-1 du Code de l'urbanisme). Le POA comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définis par le plan local d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 entré en vigueur le 01/01/2016 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme porte sur la modernisation du contenu des PLU - Plans Locaux d'Urbanisme.

Il a pour objet principal les parties réglementaires du PLU : orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement écrit et graphique afin de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires, de planification et d'urbanisme. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les PLU intégreront désormais les évolutions dans le temps des territoires, ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée permettant de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.



Le règlement du PLU est structuré autour de trois grands axes pour mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables. Il est désormais structuré en 3 chapitres :

- l'affectation des zones et la destination des constructions,
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
- les équipements et les réseaux.

#### **Compatibilité et prise en compte (Art. L.131-4 et suivants du Code de l'urbanisme)**

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

- les schémas de cohérence territoriale prévus à l'Art. L.141-1 ;
- les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'Art. 57 de la loi n° 83-8 du 07/01/1983 ;
- les plans de déplacements urbains prévus à l'Art. L.1214-1 du Code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat prévus à l'Art. L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'Art. L.112-4.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

#### **Procédure d'élaboration et d'approbation (Arts. L.153-1 à L.153-22 et R.153-1 à R.153-10 du Code de l'urbanisme)**

Le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Le projet de PLU est arrêté par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du conseil municipal puis soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux Arts. L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- à la CDPENAF - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'Art. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'Art. L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux associations locales d'usagers ou de protection de l'environnement.

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Si le PLU est soumis à évaluation environnementale, il est transmis pour avis à l'Autorité Environnementale. À défaut de réponse dans un délai de 3 mois, cet avis est réputé tacite.

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le président de l'EPCI ou le maire conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement.

## **1-2 Préambule**

Par Ordonnance n° E21000023 /69 en date du 03/03/2021, M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Par Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2121-02 en date du 22/04/2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, relative aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, au titre des Arts. L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ; L.123-1 À L.123-18 ET R.123-1 À R.123-27 du Code de l'Environnement ; L.153-19 ET R.153-8 du Code de l'Urbanisme, la participation du public est ouverte notamment par voie électronique.

Par « Erratum » à l'Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021 en date du 18/05/2021, corrigeant une erreur matérielle au niveau des Art. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations et Art. 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur, il devient possible de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique, relatif aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, lors des réunions de travail des 24/03/2021, 22/04/2021 et 04/05/2021, Mme le Maire de VIRIGNIN nous a précisé avoir sollicité l'avis de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF - Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ; nous a présenté le projet d'Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN et nous a remis les exemplaires du dossier soumis à enquête publique.

Nous avons veillé à la bonne organisation de l'enquête publique ainsi qu'à la complétude des dossiers, suite à la réception des avis de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF ; conformément aux instructions de l'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021 prescrivant l'enquête publique ainsi que son « Erratum » en date du 18/05/2021.

Lors de la rencontre du 22/04/2021, Mme le Maire de VIRIGNIN nous a présenté l'historique et les motifs de la Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN compatible avec les objectifs du SCoT du Bugey.

À l'issue de la séance de travail du 22/04/2021, à notre demande, Mme le Maire nous a fait visiter la commune dans son ensemble en s'arrêtant aux différents sites concernés par la spécificité des OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP n° 1 « Extension du Centre Village » ; OAP n° 2 « La Saume » ; OAP n° 3 « Les Abords de la RD 1504 ».

Cette visite nous ont permis de bien appréhender les extensions de différentes zones urbaines permettant la densification et l'amélioration du fonctionnement des zones urbaines.

Le 04/05/2021, l'affichage, réalisé le 30/04/2021, portant sur le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, a été constaté, sur les différents panneaux officiels de la Mairie et notamment sur les sites concernés par les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le 17/05/2021, jour de l'ouverture de l'enquête publique, suite aux tests que nous avons réalisés, le public pouvait transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) permettant ainsi la dématérialisation du registre des observations et recommandations du public ; nous avons pu déposer, par voie électronique, une recommandation et sa pièce jointe.

Le 18/05/2021, au lendemain de l'ouverture de l'enquête publique à 09h00, suite à la consultation que nous avons effectuée sur le site de la Commune de VIRIGNIN à l'adresse : <https://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme>; nous avons constaté ne pas pouvoir

accéder aux dossiers soumis à enquête publique et en avons immédiatement informé le secrétariat de mairie qui a en effet observé une erreur dans l'adresse.

Dans le courant de la journée, l'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2121-02 du 22/04/2021 prescrivant l'enquête publique a fait l'objet d'un « Erratum » en date du 18/05/2021 précisant la rectification de l'adresse : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme>. Cette adresse a été modifiée sur les affiches qui ont été remplacées et les deuxième parutions presse ont fait l'objet d'un rectificatif dans Le Progrès et La Voix de l'Ain du 21/05/2021.

Le 19/05/2021 nous avons réitéré notre accès au dossier, avons pu le consulter et télécharger les différentes pièces du dossier dématérialisé.

La dématérialisation du dossier et du registre des observations a été ouverte au public conformément à l'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2121-02 du 22/04/2021 prescrivant l'enquête publique ainsi que son « Erratum » en date du 18/05/2021.

### **1-3 Contexte**

#### ***Situation administrative - Intercommunalité***

La Commune de VIRIGNIN, située dans le Département de l'Ain – Arrondissement et Canton de BELLEY, est membre de la Communauté de Communes BUGÉY SUD.

La Commune de VIRIGNIN, dite commune rurale, est localisée sur l'axe BOURG-EN-BRESSE - AMBERIEU-EN-BUGÉY - BELLEY - CHAMBÉRY.

La Commune de VIRIGNIN s'étend sur 788 ha soit 7,88 km<sup>2</sup>. Au Sud, elle est bordée par le Rhône, à l'Ouest par le Canal de Dérivation du Rhône et à l'Est par la Montagne de Parves. Deux sites classés à l'inventaire national des Monuments Historiques sont présents : le Fort de Pierre Chatel (ancienne chartreuse devenue ouvrage militaire) et le Fort-les-Bancs.

La Commune de VIRIGNIN se situe à environ 79 km de Bourg-en-Bresse, 44 km d'Amberieu-en-Bugey, 7 km de Belley et 40 km de Chambéry. Elle est entourée par les Communes de Belley, Parves et Nattages, Brens et La Balme (Savoie) et elle est bordée par deux zones d'activités économiques situées au Nord du Centre-Village (La Rivoire) et au Sud (Actipôle Bugey Sud).

La Commune de VIRIGNIN est constituée d'un centre bourg le long de la RD 1504 qui concentre près de 80% de la population et de différents hameaux :

Elle est partie prenante du SCoT du Bugey porté par la Communauté de Communes Bugey Sud approuvé le 26/09/2017 et exécutoire depuis le 04/01/2018 ; elle est identifiée comme pôle relais répondant aux besoins de développement économique.

Toutefois, si la Communauté de Communes Bugey Sud compétente pour le SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable des communes membres, la Commune de VIRIGNIN est restée compétente en matière d'urbanisme.

#### ***Population***

La Commune de VIRIGNIN comptait 1097 habitants en 2017 (Source INSEE : RP 2017), pour une superficie de 7,88 km<sup>2</sup> ; sa densité est donc de 139 habitants au km<sup>2</sup>.

Le taux de variation annuel global (naturel et migratoire) est constant depuis plusieurs années. Il s'élève à plus de 4 % entre 2007 et 2012 et à 3,2 % entre 2012 et 2017.

En 2017 la taille des ménages est de 2,50 habitants/foyer\* soit un niveau relativement élevé, témoignant de l'arrivée récente de nombreuses familles (\*Sources : Insee, RP2017).

Malgré son cadre rural qui favorise l'arrivée de nouvelle population, son essor se veut maîtriser afin de privilégier une qualité de vie collective, l'intergénérationnel et la mixité sociale ; tout en favorisant le développement économique et touristique ; en préservant l'activité agricole.

### **Logements – Constructions**

En 2017, la Commune de VIRIGNIN comptait un parc de 473 logements\* réparti en 421 résidences principales, 10 résidences secondaires ou logements occasionnels et 42 logements vacants représentant 8,8 % du parc ; le parc est constitué de 423 maisons individuelles et de 50 appartements (\*Sources : Insee, RP2017).

En 2017, sur le parc global des résidences principales, le taux de logements locatifs était de 22,8 % dont 9,3 % de logements sociaux\*

Le parc de logements composé de maisons groupées, notamment en centre-village est relativement ancien. Les maisons individuelles plus récentes, le long des voiries, ne favorise pas une diversification.

La structure urbaine de la Commune de VIRIGNIN qui s'étire le long de la RD1504 présente deux paysages bien distincts, issus de la topographie de la commune, structurée en trois grandes composantes :

- Naturelle, touristique et agricole, organisées dans la plaine le long du canal du Rhône et autour des différents hameaux ;
- Urbaines regroupant les structures viaires, l'évolution du tissu bâti ;
- Les activités économiques et agricoles.

Ces trois composantes, naturelle, urbaine et économique, organisent la vie de la commune tout en façonnant son identité dite rurale.

### **Emplois – Chômage – Actif et Inactif**

En 2017, la Commune de VIRIGNIN comptait 708 personnes entre 15 et 64 ans dont 71,5 % avec un emploi, 6 % au chômage et 22,5 % inactifs (étudiants, retraités et autres inactifs) ; le nombre d'emplois dans la zone était de 180 ; la population active était composée à 73,6 % de salariés : cadres, professions intermédiaires, employés et ouvriers et à 26,4 % de non-salariés : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise. (Sources : Insee, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2020).

### **Activités Économiques**

La Commune de VIRIGNIN dispose de deux zones d'activités :

- Au Nord, le long de la RD 1504, la zone d'activité « La Rivoire » d'une superficie de 3,33 ha accueille différentes activités (logistique, industrie automobile, électroménager, chauffage, imprimerie - ébénisterie et cycle ainsi que des entreprises de services.

- Au Sud, le long de la RD 31A - Route de Lyon, la zone d'activité « Actipôle Bugey Sud » d'une superficie de 17,4 ha est en cours d'aménagement et de développement ; sont présents une pépinière d'entreprises, un hôtel d'entreprises et un incubateur ; elle est destinée à accueillir des entreprises orientées vers la transition énergétique et l'eau ainsi que vers les nouvelles technologies. Cette zone d'activité économique, structurante pour le Scot Bugey et pour la Communauté de Communes de Bugey-Sud, est un fort enjeu, pour la Commune de Virignin, en ce qui concerne l'emploi.

Au 31/12/2018, le tissu économique de la Commune de VIRIGNIN est composé de 88 Établissements de différents secteurs d'activités\* : 7 Industrie, 16 Construction, 33 Commerce – Transport – Hébergement et restauration, 3 Activités financières et assurance, 2 Activités Immobilières, 20 Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien, 7 Administration publique, enseignement, santé, action sociale. (Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020).

Au 01/01/2021, les activités liées au tourisme étaient représentées par un camping 3 étoiles d'une capacité de 10 emplacements. (Source : Insee en partenariat avec la DGC et les partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2020).

En 2020, l'activité agricole est présente avec trois exploitations implantées sur la commune et trois autres exploitations extérieures travaillant sur le territoire communal ; ce qui représente 255 ha soit 32 % de la superficie communale ; 52,3 % sont consacrés à l'activité agricole (source : Scot du Bugey) ; les sols au potentiel agronomique de qualité sont majoritairement valorisés par les cultures céréalières mais l'élevage est également présent.

La Commune de VIRIGNIN est située dans l'aire géographique d'une AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et d'une AOP (Appellation d'Origine Protégée) : « Bugey » et « Roussette du Bugey » ; elle appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) : Coteaux de l'Ain, Emmental français Est-Central, Gruyère et Volailles de l'Ain.

La taille moyenne d'une exploitation est d'environ 42 ha.

### **1-4 Objets de l'enquête – Cadre Réglementaire**

#### **« Cadre Réglementaire du PLU – Plan Local d'Urbanisme :**

Par Arrêté n° A-2121-02 en date du 22/04/2021,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'Art. L.2224-10 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les Arts. L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-27 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les Arts. L.153-19 et R.153-8
- Vu la délibération du 30/03/2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du 03/02/2017 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu la délibération du 20/06/2017 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu les délibérations en date du 25/10/2019 puis du 03/09/2020 prenant acte consécutivement de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables proposées dans le cadre de la reprise de ladite révision du plan local d'urbanisme de la commune ;
- Vu la délibération du 16/12/2020 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 13/04/2021 sur le projet d'élaboration du PLU ;
- Vu la décision de la CDPENAF en date du 25/03/2021 sur le projet d'élaboration du PLU ;
- Vu l'ordonnance n° E21000023/69 de M. le président du tribunal administratif de Lyon en date du 03/03/2021 désignant M. Bernard PAVIER, Commissaire Enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le Commissaire Enquêteur ;

Madame le Maire de VIRIGNIN a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Madame le Maire, par « Erratum » à l'Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021 en date du 18/05/2021, a corrigé une erreur matérielle au niveau de :

- L'Art. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations,
- L'Art. 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur, permettant de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique relatif aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

### **- Contexte « Environnemental » du PLU – Plan Local d'Urbanisme :**

Conformément à l'Art. R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le diagnostic environnemental expose et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il reprend les principales conclusions qui ont conduit à définir :

- L'état initial de l'environnement (ses forces et ses faiblesses) et les enjeux qui en découlent au regard de la sensibilité des thématiques environnementales ;
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la révision du PLU au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement (évaluation environnementale du PADD, du zonage, du règlement et des OAP) ;
- L'évaluation des incidences et des impacts positifs ou négatifs sur l'environnement ;
- L'explication des choix d'aménagement et d'urbanisme retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ;
- Les mesures à prendre pour éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur les sites naturels ;
- Les indicateurs de suivi environnemental du PLU.

### **- Présentation du « projet » de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme :**

L'objectif de la Révision du Plan Local d'Urbanisme est de mettre en œuvre un projet cohérent ; conciliant la préservation de l'identité de VIRIGNIN et de son développement, tant résidentiel qu'économique, avec les orientations stratégiques définies à l'échelle intercommunale.

La prise en compte des enjeux environnementaux et des risques identifiés étant incontournable pour la définition du projet, ceux-ci justifient les choix réglementaires retenus pour établir le projet à travers son PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables en confrontant ses orientations générales avec les besoins identifiés au travers du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Sur la base du diagnostic enrichi par les différentes concertations, le PADD est ordonné autour de 4 axes stratégiques déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030 :

#### ***AXE 1 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé***

L'objectif est de permettre une croissance démographique moyenne de 1,35% par an à l'horizon 2030 et de diversifier l'offre de logements, tout en respectant les objectifs du SCoT et en conservant les caractéristiques urbaines et environnementales de Virignin.

Le besoin en logement permettant d'atteindre l'objectif de croissance démographique rappelé ci-avant est estimé à 120 logements au maximum, avec une stratégie d'aménagement reposant sur quatre principes :

- une mobilisation du foncier de grande superficie laissé vide (gisement foncier) au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs à proximité des commerces et équipements) ;
- une mobilisation des dents creuses de taille plus réduite, favorisant le confortement des trames urbaines existantes, localisées dans le village de Virignin pour l'essentiel ;
- l'identification d'un potentiel de production de logements neufs par division parcellaire ;
- la remobilisation du bâti vacant avec un objectif modéré de réoccupation du parc « libre ».

L'axe 1 est dédié au développement urbain maîtrisé de manière à garantir le maintien de la qualité environnementale et paysagère du territoire ; il doit répondre à deux grands enjeux :

- Enjeu d'intensification de la trame urbaine en lien avec l'enjeu de limitation de la consommation foncière,

- Enjeu d'augmentation maîtrisée de la démographie en cohérence avec les équipements et le positionnement stratégique de Virignin dans son territoire (notamment au regard des orientations stratégiques prises par l'intercommunalité).

La Révision du PLU qui a été engagée a permis d'élaborer différents scénarios et d'aboutir à une stratégie foncière plus raisonnée, reposant sur :

- La mobilisation des grandes emprises localisées dans l'enveloppe urbaine du village, qui permettent en complément de l'enjeu résidentiel d'offrir des possibilités de desserte nouvelles, de mixité sociale et fonctionnelle (commerces en RDC). Ces secteurs, prioritaires dans la stratégie d'aménagement déjà engagée ces dernières années contribueront pleinement à un rapprochement des lieux de vies et des équipements structurants du territoire. Les règles qui y sont fixées, notamment en matière de densification s'inscrivent dans la logique d'un renforcement de la centralité de la commune ;

- L'identification des potentialités de densification et la redéfinition des enveloppes urbaines au regard de ce potentiel. Le territoire disposait d'une forte proportion de zones urbaines dont le foncier offrait des capacités de densification importantes notamment sur des secteurs très excentrés. L'orientation prise au sein du PADD, ne signifie pas l'abandon de secteurs de hameaux par un reclassement en zone agricole ou naturel mais bien un encadrement de leur potentialité afin de veiller à la fois à leur confortement et à leur préservation ;

- La redéfinition très précise des périmètres des secteurs isolés d'habitat.

La diversification de l'offre en logement doit rester homogène avec l'environnement urbain de VIRIGNIN ; proposer une prise en compte à la fois paysagère et urbaine.

Le développement de la centralité par une urbanisation de secteurs proches de la RD 1504, au trafic important, suppose d'intégrer une gestion des nuisances sonores, voire visuelles.

L'intégration des risques d'inondation et de chutes de blocs de pierre est inscrite dans le projet communal au regard de l'opposabilité des documents qui régissent cette prise en compte.

### **LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 1 :**

Conforter le centre du village

Profiter des opportunités pour améliorer la centralité : nouvelles dessertes alternatives,

Mixité des formes et des occupations (commerces)

Redéfinir les limites de l'urbanisation en tenant compte de l'histoire du territoire

Encadrer l'urbanisation notamment sur les secteurs d'aménagement d'ensemble

Proposer une offre de logement diversifiée

Conforter l'offre d'équipements et de services

Permettre un renouvellement qualitatif au regard de la trame existante (ex : rue du Village)

Intégrer les risques et nuisances dans les projets d'aménagement

Notamment aux abords de la RD

### **- AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

Les stratégies de développement de la Communauté de Communes de Bugey Sud ont positionné VIRIGNIN comme secteur majeur en ce qui concerne le développement économique.

La présence d'Actipôle et son futur développement ; la création du port et les futurs projets à proximité ; l'arrivée de la ViaRhôna sont des outils appelés à avoir un fort impact sur l'aménagement futur du territoire.

L'axe 2 consacré au développement économique et touristique conforte le dynamisme du territoire. Cet axe s'appuie sur quatre actions orientées vers :

- Un développement des zones économiques réalisées ou à venir,

- Un développement fondé sur une stratégie touristique et de loisirs,
- Une activité agricole en place, confrontée à la mutation du territoire,
- Un commerce local de proximité appelée à se développer.

#### *Dynamiser les pôles économiques*

Les orientations économiques identifiées sont ainsi hiérarchisées :

- Maintenir et valoriser la zone de la Rivoire en entrée de ville,
- Poursuivre l'aménagement de la zone d'Actipôle,
- Inscrire et afficher sur le long terme le développement vers l'Ouest de la zone d'Actipôle,
- Maintenir voire renforcer l'offre commerciale et économique de proximité,
- Accompagner la densification de cœur de ville en introduisant une mixité des occupations.

#### *Poursuivre le développement de la zone du Port et la logique touristique*

Le Port de Virignin devrait poursuivre ses orientations d'aménagement et sa valorisation par la réalisation de projets nécessaires au développement touristique et de loisir local ainsi que par la réalisation d'un parc photovoltaïque.

La ViaRhôna est également reprise dans les orientations d'aménagement touristique ainsi que l'amélioration et la création de nouvelles liaisons douces, entre le cœur du village et le Port, qui pourraient valoriser le potentiel touristique.

#### *Préserver et pérenniser l'activité agricole*

Le territoire devant subir des mutations importantes dans les prochaines années, la stratégie de densification souhaitée s'inscrit dans l'optique de limiter l'incidence faite sur les terres agricoles et de faciliter les nouvelles implantations agricoles sur le territoire par un zonage adapté.

### **LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 2 :**

Inscrire les projets en cours ou à venir

Identifier clairement le développement du Port

Maintenir l'offre commerciale et économique de proximité et profiter des opportunités de densification pour la renforcer

Développer et promouvoir l'offre touristique

Permettre la diversification des activités agricoles

Préserver les terres agricoles

### **AXE 3 : PRÉSERVER UN CADRE DE VIE QUALITATIF**

Les enjeux environnementaux du territoire constituent depuis de nombreuses années des obligations qui ont guidé l'urbanisation du territoire.

L'axe 3 D est consacré à la préservation du cadre de vie qualitatif et de l'environnement de la qualité naturelle du territoire. Cet axe doit répondre à de multiples enjeux :

- La préservation d'une intégration urbaine par une densification et un rapprochement des zones résidentielles isolées.

- La sauvegarde et la valorisation des potentialités écologiques présentes,
- Le maintien des sites emblématiques,
- L'intégration des risques souvent en lien avec ces caractéristiques physiques

L'urbanisation du territoire s'est développée en dehors des périmètres environnementaux localisés sur les secteurs Est et Sud du territoire. Il convient de poursuivre la prise en compte des secteurs d'enjeux majeurs, repris pour la plupart au sein des réservoirs de biodiversité du SRCE.

Au-delà de leur valeur intrinsèque pour la biodiversité, ces éléments naturels forment une trame verte et bleue de grande richesse écologique ainsi qu'un patrimoine naturel participant



pleinement à l'attractivité paysagère du territoire. La valorisation des zones humides les plus proches de la trame urbaine sera à poursuivre.

En parallèle, la préservation de la ressource et l'adéquation des réseaux, notamment d'assainissement, sont des conditions indispensables à la mise en œuvre des aménagements afin d'éviter tous impacts néfastes sur les milieux aquatiques.

Le territoire dispose d'éléments structurants forts justifiant leurs préservations : qu'il s'agisse d'éléments majeurs tels que la Chartreuse, d'éléments ponctuels comme les corps de ferme, des ensembles bâtis à l'image de la rue du Village.

La gestion des transitions bâties, des franges agricoles, la préservation des éléments de valorisation ou d'intégration des nouveaux aménagements conditionnent la bonne mise en œuvre du projet dans le respect des caractéristiques du territoire marqué par une valorisation des abords de la RD 1504, la refonte du front bâti et le maintien des espaces de respiration.

### **LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 3 :**

Prendre en compte les périmètres environnementaux et les secteurs d'enjeux du territoire

Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti ou naturel

Proposer des aménagements cohérents avec les trames bâties existantes

Garantir le maintien des continuités écologiques et la biodiversité

Gérer l'interface entre les unités paysagères

Préserver et valoriser les espaces agricoles

Veiller à l'adéquation des ressources en eau et des capacités d'assainissement au regard du projet de développement et des enjeux environnementaux du territoire

### **AXE 4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT PAR DES RESEAUX ADAPTES**

A l'intersection des RD 1504 et de la D 31a, VIRIGNIN connaît un fort trafic.

Aussi, l'accroissement de l'offre économique sur le territoire générera des déplacements, enjeu majeur, compte-tenu de l'augmentation des déplacements motorisés.

*Profiter du projet d'aménagement pour répondre aux enjeux de la desserte communale*

La mobilisation de plusieurs espaces de cœur de ville doit permettre de proposer une alternative aux dessertes de la RD 1504 et doivent apporter des réponses concrètes :

- Proposer de nouveaux cheminements piétonniers permettant d'éviter la RD 1504,
- Faciliter les liaisons depuis les équipements vers les futures polarités économiques,
- Permettre la découverte de milieux à fort potentiel patrimonial,
- Engager la réflexion de la desserte vers l'Ouest en direction du Port.

L'arrivée de projets à vocation touristique tels que la ViaRhôna à développer de manière indépendante doit trouver un rebondissement avec l'offre de sentiers existants (GR) et relier également l'offre nouvelle du cœur de ville et les équipements commerciaux et de service.

Le développement d'une offre alternative à la RD1504 nécessite d'intégrer des aménagements au regard des nuisances engendrées et de la sécurité tout en s'accompagnant d'une grande vigilance quant au raccordement à cette départementale.

*Adapter les réseaux*

L'accueil de nouvelles populations et le fort développement économique souhaité, nécessite la poursuite du déploiement de la fibre.

Les réseaux structurants sont indispensables, tant pour l'accueil de nouveaux habitants que pour le développement du tissu économique mais aussi pour la préservation des milieux sensibles qui constituent le patrimoine naturel de VIRIGNIN.

### **LES GRANDS PRINCIPES DE L'AXE 4 :**

S'appuyer sur la stratégie d'aménagement pour offrir de nouvelles liaisons, véritables alternatives à la RD1504

Adapter les règles en matière de stationnement

Intégrer les contraintes inhérentes aux réseaux

Développer des itinéraires touristiques et de promenade et notamment la ViaRhôna

Favoriser le développement des communications numériques

### **LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

La Commune de VIRIGNIN comprend différents types de zones. Elle est divisée en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

Conformément au code de l'urbanisme, la Commune de VIRIGNIN est couverte par quatre types de zones : U, AU, A et N.

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune (une zone déjà urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants),

- Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

#### **1 - LES ZONES URBAINES (U)**

*Le PLU de Virignin délimite 5 grandes zones urbaines :*

• **UA** : zone urbaine dense historique, composée d'habitations de tous types. Elle comprend le centre ancien et les hameaux historiques des Champagnes, du Revoiret, du Mollard et de Lassignieu ;

• **UB** : zone urbaine équipée correspondant aux secteurs d'extensions urbaines récents des années 2010 (opération Prés Noël et partie Est du lotissement les Chaumes), comportant des logements de formes intermédiaires (maisons groupées ou individuelles sur petits terrains) ;

• **UC** : zone urbaine équipée correspondant majoritairement à l'urbanisation plus ancienne, de forme pavillonnaire individuelle. La zone UC comprend un sous-secteur UCL correspondant au site d'hébergement spécifique de l'Adapei de l'Ain (hameau de Lassignieu)

• **UX** : zone urbaine équipée destinée à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services) - La zone UX correspond à la zone d'activités d'Actipôle. Un sous-secteur UXa correspond quant à lui à la zone d'activités de la Rivolière, au nord de la commune.

• **UL** : zone équipée et concédée à la Compagnie Nationale du Rhône, dédiée aux activités sportives et de loisirs, à l'hébergement hôtelier et la restauration ainsi qu'à l'artisanat et commerce de détail.

Elles constituent des espaces stratégiques de développement ainsi que des espaces de renouvellement et de régénération des tissus urbains.

*- Zones UA – Zones urbanisées vouées à se densifier :*

La zone UA correspond au centre-bourg, comprenant le centre ancien. Elle a une fonction principale d'habitat. Elle comprend également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive et diversifiée des espaces de centralité, tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

*- Zones UB – Zones à fonction principale d'habitat :*

La zone UB a une fonction principale d'habitat, de typologie bâtie mixte. Elle comprend également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination.

Les règles associées à la zone UB ont pour but de permettre une densité résidentielle plus marquée que sur les autres secteurs d'habitat traditionnellement individuel, favorisant la diversité des typologies d'habitat et un choix dans les gabarits des constructions plus ouvert dans le respect des caractéristiques bâties et architecturales environnantes.

*- Zones UC et sous-secteur UCL – Zones urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire :*

La zone UC est une zone urbaine équipée à dominante d'habitat pavillonnaire composant en majeure partie de l'enveloppe urbaine, c'est une zone majoritairement composée d'habitat résidentiel de type pavillonnaire correspondant à une urbanisation « au coup par coup » ainsi qu'à des procédures de lotissements organisés.

Elle correspond à des tissus urbains lâches aux formes urbaines peu composées. Elle est caractérisée par une implantation du bâti en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives et des emprises relativement faibles. Est présent un sous-secteur UCL, correspondant au site d'hébergement spécifique de l'Adapei de l'Ain au hameau de Lassignieu.

La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

*- Zones UX – Zones destinée à recevoir des activités économiques :*

Les zones UX correspondent aux deux zones d'activités économiques dédiées sur le territoire.

- La zone UX correspond au site d'Actipôle

- La zone UXa correspond à la zone d'activités de la Rivoire

Les règles ont pour but de permettre le remplissage et la densification des zones d'activités en favorisant la qualité architecturale des constructions pour leur intégration paysagère, etc.

*- Zones UL – Zones concédée à la CNR – Compagnie Nationale du Rhône :*

La zone UL est dédiée aux activités sportives et de loisirs, à l'hébergement hôtelier et la restauration ainsi qu'à l'artisanat et commerce de détail, en lien avec la réalisation du Port de Virignin.

## **2 - LES ZONES A URBANISER (AU)**

*- Les zones à urbaniser sont dites « Zones AU » :*

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de compatibilité avec le SCoT et de cohérence avec les principes réglementaires favorisant une densification et une moindre consommation des espaces. Une importante réduction de ces zones d'extension permet de répondre à ces préoccupations et autorisent une meilleure cohérence des aménagements en limitant le nombre de projets à des secteurs clés et en les encadrant réglementairement (OAP, zones AU).

Les zones AU sont situées à proximité immédiate des espaces préférentiels de développement (zones UB et UC) qu'elles prolongent et viennent conforter.

*- Les zones 1AUB et 1AUC sont des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation.*

Les zones 1AUB ont une fonction principale d'habitat, de typologie bâtie mixte (habitat traditionnel, petit collectif, individuel groupé de moyenne densité).

Les zones 1AUC ont une fonction principale d'habitat, de type individuel (groupé ou non)

Ces zones 1AUB et 1 AUC comprennent également les équipements, activités et services compatibles avec cette destination. Elles sont concernées par des périmètres d'OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation, de manière à afficher dès à présent les grands principes d'aménagement futurs, et dont le contenu s'applique dans un principe de compatibilité.

*La zone ZAUX représente la zone d'aménagement et d'extension économique Actipôle.*

Ces zones naturelles, dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une nouvelle procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme, est destinée à recevoir des activités économiques (artisanales, commerciales et de services) à long terme.

### **3 - LES ZONES AGRICOLES (A)**

Sont dites « zones A », les zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol. Peuvent être classés en zones agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La valeur agronomique et biologique des sols caractérise la Zone A. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles et est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

### **4 - LES ZONES NATURELLES (N)**

Les zones naturelles et forestières sont dites « Zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit de terrains sensibles d'un point de vue environnemental,

- De l'existence d'une exploitation forestière,

- De leur caractère d'espaces naturels qui ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère manifeste mais dont la Commune de VIRIGNIN décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'Art. L 101-2 du Code de l'urbanisme.

*On distingue les secteurs suivants :*

- Secteur N1 : ce secteur identifie des espaces d'équipements dédiés aux activités sportives et de loisirs tels que les terrains de sport, la salle communale du Vernet, etc. Il doit leur permettre d'évoluer dans le respect des milieux dans lesquels ils s'insèrent.

- Secteur Ns : ce sous-secteur identifie les périmètres de risques ainsi que les ZNIEFF de type 1 répertoriées sur la commune. Le zonage a vocation à préserver ce secteur de toute urbanisation à l'exception des aménagements naturels ou de mises en valeur paysagère et naturelle du site.

- Secteur Nr : ce secteur identifie les zones de la commune concédées à la CNR - Compagnie Nationale du Rhône (CNR), où seules les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la CNR (et en général toutes celles réalisées par la CNR) sont autorisées.

- Sous-secteur Nri : ce sous-secteur de la zone concédée à la CNR est dédié aux travaux d'infrastructures et installations nouvelles liées à la réalisation d'un projet d'équipement d'intérêt général (passerelle de la ViaRhôna enjambant le Rhône entre les communes de VIRIGNIN et de LA BALME en Savoie.

- Sous-secteur Nrj : ce sous-secteur de la zone concédée à la CNR est dédié à l'accueil d'activités économiques, et plus précisément à vocation d'énergies renouvelables de type parc photovoltaïque.

### **LES AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE :**

Outre la répartition du territoire en zones, le règlement graphique ou zonage fait également apparaître d'autres dispositions applicables aux zones urbaines ou à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières (Espaces boisés classés, espaces verts, zones inondables) ; aux emplacements réservés (servitudes imposées par le PLU et autres législations (périmètres de réciprocité, captages) qui permettent d'identifier les possibilités de construction ou d'aménagement en fonction de la localisation du foncier concernée.

### **LES OAP – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le PLU de Virignin définit trois OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation qui comprennent, en cohérence avec le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles concernent des secteurs à vocation résidentielle AUB et AUC et se répartissent en deux catégories :

- Les secteurs dits d'extension où est précisée entre autres la nature des projets,
- Les secteurs dits de grande parcelle qui permettent de conditionner l'aménagement à un aménagement d'ensemble, en cohérence avec le règlement.

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés.

#### **OAP EXTENSION DU CENTRE-VILLAGE**

Cette OAP permet de saisir l'opportunité que représente le tènement foncier à proximité des équipements publics pour densifier et conforter le centre-village.

Les principes retenus sont : la mixité des formes (individuel/groupé) ; la mixité urbaine (commerce en rez-de-chaussée) ; la desserte routière et piétonne ; une densité minimale de 23 logements/ha ; le traitement paysager des façades.

#### **OAP LA SAUME**

Cette OAP intègre la partie Nord du bourg récemment urbanisée avec la trame urbaine existante.

Les principes retenus sont : la densité minimale de 15 logements/ha ; la desserte routière et modes doux ; l'accès et la connexion des secteurs limitrophes ; la création d'une place publique centrale.

#### **OAP LES ABORDS DE LA RD1504**

Cette zone d'extension à moyen terme vient appuyer la mobilisation foncière au sein de la trame urbaine. Son objectif est d'identifier dès à présent les secteurs de développement futur au contact de la trame urbaine.

Les principes retenus sont : la connexion routière avec le secteur sud permettant une alternative à la RD1504 ; une limitation de l'impact visuel de la RD 1504 par une frange paysagère ; une densité minimale de 15 logements/ha ; la création d'un espace public végétalisé et de loisirs.

### **1-5 Justification des choix d'Aménagement et de Développement**

#### **- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe le projet d'urbanisme de la commune. C'est un document simple et concis qui expose les orientations générales d'organisation de la Commune de VIRIGNIN pour les 10 ans à venir. Il permet une visibilité pour la population sur les engagements clairement énoncés.

### **✓ Les contraintes**

Le territoire de Virignin est exposé à des facteurs limitants et contraintes qui s'imposent en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux. Ils ont orienté les choix d'aménagement et ont été pris en compte, notamment :

- Les risques identifiés au travers du Plan de Prévention des Risques « Inondation du Rhône et du Furans, Chutes de rochers » ;
- Le réseau hydrographique particulièrement développé et source d'enjeux naturels, paysagers mais également de risques importants ;
- Les secteurs environnementaux identifiés par des périmètres informatifs ou réglementaires : site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Arrêté de protection de biotope, Site classé, Monument historique, Réservoir de biodiversité du SRCE, zones humides et ripisylves ;
- Le grand paysage forgeant l'identité de la commune : les perspectives sur la Montagne de Parves, les vues sur le Colombier, les vues sur la Dent du Chat et le relief de l'Avant Pays Savoyard depuis Fort-les-Bancs ;
- La topographie qui suppose des perspectives nécessitant des réflexions en matière d'intégration paysagère mais également d'accessibilité ;
- Les enjeux liés à la mobilité, l'accessibilité et la sécurité, et notamment les objectifs nationaux de réduction des déplacements motorisés ;
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le :
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey ;
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ;
  - Le Plan de Prévention des Risques « chutes de blocs rocheux » ;
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes ;
  - Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie ;
  - Le Plan Climat Energie Territorial de l'Ain, et le futur Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes Bugey Sud.

### **✓ Les objectifs du projet d'aménagement**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit contribuer à la réalisation des objectifs fixés par la Commune de VIRIGNIN :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les enjeux des lois Grenelles I et II ;
- Optimiser un développement sur les dents creuses et limiter l'extension ;
- Permettre d'envisager un réaménagement de la desserte ;
- Prendre en compte et intégrer les projets structurants en cours et à venir ;
- Réfléchir aux moyens de préserver l'alimentation en eau potable ;
- Adapter les capacités d'assainissement de la commune ;
- Articuler le développement en préservant la qualité architecturale du bâti communal.

Au regard du projet d'aménagement et des orientations du SCOT, la Commune de VIRIGNIN à la volonté de réaliser une offre de logement pour répondre à un objectif démographique de 1,35% de croissance par an d'ici 2030. Ce taux de croissance démographique, supérieur à l'objectif de 1,1% par an du SCOT Bugey, est compatible avec l'objectif de limitation de la consommation foncière et répond à un besoin en matière de création d'équipements et de développement économique.

Ainsi, la Commune de VIRIGNIN souhaite se positionner comme un « Bassin de Vie » et non comme un bassin d'emploi ce qui justifie un besoin de création de logements essentiels compte-tenu des réalisations futures en matière d'équipements et d'activités économiques sur les dix prochaines années.

Plusieurs orientations déclinent la stratégie d'aménagement et de développement de la Commune de VIRIGNIN. Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre

législatif (Lois Grenelles, Loi ALUR) et en compatibilité avec les documents supra-communaux (SCoT, SRCE, PPR, etc.). Ces orientations s'articulent autour de quatre grands axes :

### ***AXE 1 - Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé***

La stratégie de développement et d'aménagement de la Commune de VIRIGNIN correspond, à l'échelle de l'intercommunalité, à un positionnement affirmé en matière d'équipements communautaires propice au développement économique, touristique et de loisirs.

Cette stratégie repose sur trois enjeux principaux : une identification du potentiel foncier constructible disponible au sein de la trame urbaine ; la définition de zones de développement au contact des équipements et du développement économique actuel ou futur ; une diversification de l'offre de logements.

Six orientations ont été arrêtées :

- Définir un espace privilégié de développement basé sur l'offre d'équipement et le développement économique actuel ou futur ;
- S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine ;
- Redéfinir des zones d'extension cohérentes avec l'intensification du cœur de ville ;
- Réexaminer les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés et adapter le cadre réglementaire ;
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population ;
- Intégrer les risques et nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagement.

### ***AXE 2 - Conforter le dynamisme économique et touristique***

Le territoire est caractérisé par la présence d'une économie diversifiée et en plein développement : un tissu de petits commerces dans le centre-village ; deux zones d'activités économiques aux fonctions et à la dynamique distinctes (La Rivoire et Actipôle à fort potentiel) ; une offre économique liée au loisir et au tourisme ; une agriculture reconnue.

Huit orientations économiques ont été définies :

- Poursuivre le développement d'Actipôle en lien avec la stratégie intercommunale à moyen/long terme ;
- Valoriser la zone de la Rivoire ;
- Veiller à une insertion qualitative des zones économiques tout en optimisant leur foncier ;
- Valoriser la réalisation du Port de Virignin et ses abords, à vocation multifonctionnelle ;
- Développer et promouvoir l'offre touristique en lien avec le Port, la base nautique, la Chartreuse, la ViaRhôna, incluant le renforcement des structures d'accueil touristique et le développement de l'offre d'hébergement ;
- Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité ;
- Profiter du renouvellement des activités pour diversifier les types d'occupations en adéquation avec le tissu bâti ;
- Préserver, pérenniser et diversifier l'activité agricole.

### ***AXE 3 - Préserver le cadre de vie qualitatif***

La question environnementale se décline en de multiples objectifs pour le territoire :

- Enjeux de préservation de son cadre de vie, paysager avec l'importance des vues, agricole avec les espaces ouverts cultivés, forestier avec les boisements d'importance ou les ripisylves
- Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti d'exception entre le Défilé de Pierre Châtel, les châteaux présents ou les bâtisses témoignant de l'urbanisation historique de Virignin sous formes de hameaux
- Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques présentes : Rhône, boisements, zones humides, réservoirs de biodiversité

Dix orientations environnementales ont été fixées :

- Prendre en compte les périmètres environnementaux réglementaires et Informatifs : PPR, Natura 2000, ZNIEFF et garantir le maintien des continuités écologiques ;
- Préserver les zones humides identifiées (notamment le Marais, le Linx) et intégrer leur rôle dans les projets d'aménagement ;
- Maintenir et valoriser la diversité des entités paysagères et patrimoniales sur la commune en particulier le site classé de la Chartreuse, support du développement et de la valorisation de l'activité touristique ;
- Gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport notamment dans une logique de valorisation du territoire (entrée de ville, traversée de la RD1504, perspective sur la montagne de Parves) ;
- Maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine notamment dans la logique de mobilisation des espaces libres de cœur de ville ;
- Préserver et valoriser des espaces agricoles ;
- Définir des règles garantant d'une architecture de qualité et respectant l'identité des quartiers de Virignin (centre historique, hameaux, lotissement, zones économiques...) ;
- Identifier les éléments patrimoniaux identitaires ou remarquables ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau tant dans son aspect qualitatif que quantitatif ;
- Poursuivre la prise en compte des risques dans l'aménagement.

#### ***AXE 4 - Soutenir le développement par des réseaux adaptés***

Le projet de développement de la Commune de VIRIGNIN intègre diverses obligations techniques et retient un axe ayant pour objectif de permettre :

- Une réflexion sur la qualité des axes de communication – y compris numérique ;
- L'identification des opportunités pour valoriser et améliorer l'accessibilité, encourager les pratiques respectueuses de l'environnement et réduire les consommations énergétiques ;
- Le renforcement et le maillage de liaisons douces inscrits dans une logique de valorisation touristique et de loisirs.

Neuf orientations de développement ont été retenues :

- Adapter les réseaux d'assainissement et d'eau potable au regard du développement ;
- Finaliser l'aménagement de la Vlarhône, s'appuyer sur les itinéraires touristiques ;
- Profiter des nouveaux projets pour décliner une offre de déplacements modes doux et faciliter les rapprochements entre les lieux de vie et les équipements ;
- Poursuivre la politique engagée en matière de renforcement des mobilités alternatives aux véhicules particuliers motorisés ;
- Intégrer et anticiper les contraintes et nuisances de la RD1504 dans le développement ;
- Favoriser le développement des communications numériques, par le développement du très haut débit et l'installation de fourreaux pour la fibre optique ;
- Encourager la réduction des consommations énergétiques pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation des constructions anciennes ;
- Poursuivre les actions favorisant la sobriété énergétique dans le cadre de constructions ou réhabilitations de bâtiments communaux ;
- Développer la production d'énergie de source solaire via l'installation d'un parc photovoltaïque.

#### ***1-6 Incidences des choix sur l'environnement et mesures mises en œuvre***

La révision du PLU a permis une réflexion globale de la Commune de VIRIGNIN sur son environnement en intégrant les grandes thématiques et en déclinant :

- Les impacts potentiels liés à la mise en œuvre du PLU,



- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser,
- Les Indicateurs de suivi.

#### A - Incidence sur le milieu physique.

##### 1/ Géologie :

###### *Impacts potentiels*

- Le risque de mouvement de terrain lié au retrait – gonflement des argiles
- Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités
- Le risque de mouvement de terrain lié à l'activité sismique

###### *Les mesures pour éviter, réduire ou compenser :*

Il n'est pas identifié d'impact spécifique sur l'aspect géologique qui nécessiterait des mesures d'évitement ou de réduction. Les cavités recensées se situent en quasi-totalité sur la montagne de Parves où le classement en zone naturelle limite les risques pour les populations.

Concernant le risque sismique, les dispositions du PLU n'exonèrent pas des dispositions relatives au Code de la construction. Le maître d'ouvrage de l'aménagement s'assurera des qualités mécaniques des sols ainsi que de leur réelle aptitude par des sondages et analyses adéquats. Il prendra les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier dans la zone.

###### *Les indicateurs de suivi et leurs modalités de suivi*

Concernant la nature géologique de sols, il apparaît difficile d'établir en amont des indicateurs pertinents. Les indicateurs suivants peuvent néanmoins être définis :

- Evénements sismiques,
- Evénements liés aux argiles,
- Nombre de cavités.

###### *Modalités de suivi :*

- BRGM (selon mise à jour des bases de données - infoterre.fr) ;
- Valeur de référence (prise en compte à la date d'approbation du PLU).

##### 2/ Topographie : impacts potentiels

VIRIGNIN s'étend sur une superficie vallonnée où la Montagne de Parves marque un relief plus conséquent, ce qui offre plusieurs cônes de vue. L'espace le plus haut, entièrement boisé accueille également quelques constructions, dont le défilé de Pierre Châtel classé Monument Historique.

L'impact principal doit s'entendre sur le plan paysager, notamment sur la gestion des perspectives. En effet, le projet d'urbanisation de Virignin s'articule avant tout sur la requalification ou la mobilisation de foncier déjà inscrit dans la trame urbaine. Seule l'extension de la zone d'activité Actipôle se traduit par une extension de l'urbanisation sur des secteurs peu marqués par la topographie (entrée Sud-Ouest de la commune).

###### *Les mesures pour éviter, réduire ou compenser*

En définissant un projet axé sur l'urbanisation de foncier déjà inscrit dans la trame urbaine ou sur des secteurs de topographie faible, le projet de PLU va éviter d'impacter négativement la topographie. Concernant les projets d'extension à venir, il est souhaité un équilibre des déblais et remblais, ce qui n'occasionnera pas non plus d'atteinte à la topographie des lieux.

Les règlements de zone, et notamment de la zone N (et son sous-secteur Ns) qui concerne les secteurs les plus marqués par la topographie, comprennent des mesures visant à limiter les impacts sur la topographie et d'une manière indirecte sur le paysage :

- L'interdiction de construction nouvelle non liée à l'activité forestière ou aux constructions déjà existantes,
- Le maintien d'espace boisé participant à la qualité paysagère des secteurs,

- La réglementation de la hauteur des constructions.

Il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'urbanisme s'appliquent, et notamment l'Art. R. 111-27. La gestion des demandes d'autorisation de projet permettra une meilleure prise en compte de cette problématique.

*Les indicateurs de suivi et leurs modalités de suivi*

- Evolution de la topographie communale,
- Suivi des autorisations liées aux affouillements/exhaussements.

Modalités de suivi :

- Données SIG topographique ; suivi triennal,
- Permis de construire ou d'aménager (suivi annuel des données communales ou intercommunales,
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

B - Incidence sur le réseau hydraulique.

*- Impacts potentiels*

Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement du territoire et notamment par l'augmentation des surfaces imperméabilisées et les phases chantier des projets prévus. Les impacts négatifs peuvent être importants sur la qualité des eaux ou les régimes d'écoulement des eaux superficielles et souterraines.

*- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser*

Les prescriptions fixées par le PLU visent à protéger le réseau hydraulique et à limiter l'impact de l'aménagement futur du territoire.

Le Rhône, son canal, le ruisseau de Lassignieu ainsi que le Marais de Lassignieu et la zone humide du Lynx représentent les principaux éléments du réseau hydrographique de la commune.

Ils sont identifiés comme des zones naturelles au plan de zonage du PLU.

- Le Rhône et le marais de Lassignieu sont encadrés par un zonage naturel (Ns ou Nr1) correspondant aux secteurs des périmètres de ZNIEFF de type 1. Des prescriptions réglementaires y sont associées autorisant uniquement les travaux de restauration et d'entretien de la Chartreuse de Pierre Chatel qui n'ont donc aucun impact sur le Rhône ou le marais au regard de la situation géographique du site. La zone Nr1 autorise de défrichage et déboisement uniquement sous condition de réalisation d'un projet d'équipement d'intérêt général.

- Le canal de dérivation du Rhône dispose également d'une protection sous forme d'un zonage dédié : Nr. S'agissant une zone concédée à la CNR, des équipements d'intérêt général sont autorisés. Une partie du canal est classée en zone UL relative au projet de développement du port de Virignin.

S'ils ne sont pas identifiés individuellement, l'ensemble des haies, bosquets et bois rivulaires sont néanmoins interdits de tout défrichage comme précisé dans le corps du règlement. Par ailleurs, en termes réglementaires, la révision du PLU a permis de mettre en place les mesures suivantes :

- Le rappel en entête des zones A et N de la réglementation en vigueur en matière des bonnes conditions agricoles et environnementales notamment vis-à-vis du maintien d'une couverture végétale aux abords des cours d'eau et plan d'eau (retrait 5 m),

- La gestion des eaux pluviales conformément aux dispositions du zonage d'assainissement (infiltration si possible ou dispositif de récupération et de stockage),

- Le confortement de l'urbanisation sur les secteurs non concernés par les enjeux hydrauliques et notamment les cours d'eau,

- La mise en place d'emprise réduite sur les secteurs périphériques les plus proches des enjeux environnementaux et hydrauliques.

*Les Indicateurs de suivi :*

- qualité des eaux de surface et souterraines.

*Modalités de suivi :*

- Données de l'Agence Régionale pour la Santé, rapport annuel,
- Suivi par le Syndicat du Rhône et la Compagnie Nationale du Rhône,
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

C - Incidences sur les zones humides

*- Impacts potentiel*

Le territoire est concerné pour plusieurs secteurs de zones humides identifiées par les études pilotées par le département de l'Ain.

*Les mesures pour éviter*

- Les zones humides répertoriées sont classées en zones naturelles ou sous-secteurs et font l'objet d'une identification au titre de l'Art. L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Classement de certaines ripisylves en espace boisé classé.

*Les indicateurs de suivi peuvent être ainsi déclinés :*

- Superficie des zones humides identifiées (données inscrites au PLU).

*Modalités de suivi :*

- Données CD01, Agence de l'eau et DDT, suivi annuel,
- Syndicat du Haut Rhône, inventaires des zones humides (<1000m<sup>2</sup>), suivi annuel,
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

D - Incidences sur le paysage.

*- Impacts sur le paysage*

La définition d'espaces d'urbanisation potentiels qu'ils soient économiques ou résidentiels va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. Le projet de PLU s'est attaché à privilégier l'intensification de l'enveloppe urbaine existante à travers des opérations de comblements de dents creuses et de grands tènements fonciers au sein de la trame urbaine.

*- Les mesures pour réduire*

L'impact paysager est obligatoire mais n'est pas forcément négatif. Néanmoins, dès lors que le projet opère un changement du paysage existant on peut considérer que l'ensemble des mesures prises sont des mesures de réduction ou d'accompagnement visant à faciliter l'insertion paysagère.

Le choix des zones constitue la première mesure de réduction. En effet, la majorité des secteurs sont situés dans la trame urbaine, sur des sites déjà urbanisés où la topographie plane ne facilite pas les perspectives. Néanmoins, leur intégration dans la trame urbaine constitue une incidence paysagère potentielle. A ce titre, la mise en place d'un gradient de densité sur les sites d'OAP (10 à 20 log/ha) doit permettre de répondre aux objectifs de production de logements tout en assurant leur insertion dans la trame urbaine existante et réduire ainsi les incidences paysagères.

Afin d'assurer la cohérence et la qualité de l'urbanisation, le règlement prévoit que les zones les plus stratégiques pour l'accueil de nouvelles constructions feront « l'objet d'une urbanisation par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble » qui devraient permettre une conception d'ensemble des aménagements. Les orientations d'aménagement et de programmation intégrées au PLU vont dans ce sens. Elles fixent des schémas de principe qui encadrent l'aménagement de la zone dans sa globalité et cherchent à assurer une bonne

continuité urbaine, l'optimisation de l'espace afin d'éviter les délaissés et de gaspiller l'espace, les liaisons douces et de bonnes connexions dans la ville...

L'espace agricole a été préservé par un zonage agricole, permettant le maintien du caractère ouvert des paysages. Il fait néanmoins l'objet de prescriptions particulières relatives à l'encadrement du bâti (extension, annexes).

Aussi, il paraît important de rappeler que des orientations concernant l'aménagement extérieur des zones à urbaniser sont incluses dans les OAP :

- *La préservation ou création de franges paysagères notamment vis-à-vis de la RD1504 et des constructions environnantes,*

- *L'aménagement général privilégiant les espaces verts : aménagements paysagers et verts de qualité induisant une part importante d'espaces verts.*

En parallèle de ces mesures générales, le PLU s'accompagne de prescriptions spécifiques visant à préserver le cadre de vie et le paysage :

- Protection des espaces boisés classés notamment dans les zones humides et la forêt de la Rivoire,

- Protection de bâtis patrimoniaux qui participent à la qualité paysagère du territoire,

- Définition de règles à l'ensemble des zones en matière d'intégration paysagère et architecturale afin de veiller à une cohérence des bâtis,

- Protection des abords du Rhône, tant dans un objectif de protection environnemental que paysager,

Au-delà du « grand » paysage, le PLU entend également retravailler le paysage urbain :

- Mise en place d'un projet d'extension du village reliant la place de la Liberté aux équipements communaux par la création d'une voirie accompagnée de cheminements en mode doux et d'une place publique centrale,

- Préservation d'éléments paysagers de cœur de village (espaces verts, parc, espace de respiration),

- Obligation d'espaces libres, y compris en zone de densification,

- Introduction de règles d'insertion paysagère le long de la RD1504 et RD31a (traitement des façades ayant une visibilité sur les espaces concernés en zone UX),

*Les indicateurs de suivi et leurs modalités de suivi*

Au vu de la difficulté d'évaluer l'évolution des paysages, trois indicateurs ont été choisis :

- Nombre d'actions en faveur du paysage,

- Préservation des vues sur la silhouette du village,

- Aménagement d'espaces verts dans les Orientations d'aménagement et de Programmation.

*Modalités de suivi :*

- Photo aérienne, SIG, suivi annuel,

- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

*E - Incidences sur le milieu naturel*

- *Les impacts potentiels*

Le projet de PLU, par son objectif de développement, aura une incidence sur les milieux naturels. Le risque de pression exercée par le développement des zones résidentielles et économiques est réel et suppose d'être maîtrisé. Si le développement orienté vers le confortement d'espaces urbanisés limitera les incidences, le PLU a défini plusieurs sites d'extension qui pourront avoir des incidences sur les milieux qui les entourent :

- Le site d'extension de la zone d'activité « Actipôle » prend place sur des terres actuellement cultivées. Si les sites ne présentent pas d'espace sensible, le projet peut en revanche avoir une incidence indirecte sur la gestion hydraulique,

- Le développement principal du territoire s'effectuera quant à lui au sein de la trame urbaine dont les réseaux sont suffisants.

D'un point de vue des connexions écologiques, le SCoT et le SRCE identifient respectivement des réservoirs de biodiversité au niveau de la montagne de Parves et du Rhône qu'il convient de préserver de l'urbanisation ; ces espaces sont classés en zones naturelles.

*- Les mesures pour éviter*

La principale mesure d'évitement réside dans le choix d'urbanisation :

- La quasi intégralité des logements prévus sur 10 ans seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine globale du village de Virignin, au sein des gisements et dans les dents creuses ne présentant pas d'enjeu environnemental.

- Les trois sites d'extension résidentielle sont donc positionnés dans la trame urbaine, sur des tenements trop conséquents pour être définis comme des dents-creuses, et bénéficient de zonages AUB et AUC.

- Les bords du Rhône et son canal bénéficient d'un zonage Naturel en grande majorité, évitant ainsi une urbanisation non maîtrisée de ses abords.

- Plusieurs éléments boisés ont été identifiés au titre des Espaces Boisés Classés et notamment les abords du marais de Lassignieu et du Linx où la végétation constitue des espaces de ripisylves.

- Si le réseau de haies n'a pas été identifié au zonage, il n'en reste pas moins que le règlement rappelle que sa destruction est soumise à déclaration préalable.

*- Mesures pour réduire*

- Le PLU a été l'occasion de redéfinir les règles d'urbanisation des bâtis hors zones urbaines et plus particulièrement en zone N et en zone A. Ainsi, des surfaces maximales ont été inscrites et des emprises définies pour les différents types de bâtis (extension des constructions résidentielles, annexes).

- Le règlement rappelle que l'activité agricole doit se conformer aux bonnes pratiques agricoles notamment en matière de maintien de surfaces enherbées à proximité des cours d'eau ou zones humides.

- Les hameaux de Lassignieu et Revoiret qui sont situés en périphérie du bourg et à proximité de secteurs à enjeux disposent de droits à construire plus réduits. Une partie des hameaux sont soumis à une emprise au sol limitée (30%) veillant ainsi à maintenir des perméabilités plus fortes. Ces derniers facilitent également une infiltration éventuelle des eaux.

- La zone AUX, inscrite au SCoT, permettra un développement plus prononcé de la zone d'activité « Actipôle » (urbanisation prévue à long terme).

Concernant les connexions écologiques précitées, les secteurs de limite communale de Virignin, constitués essentiellement du Rhône et de la montagne de Parves font l'objet d'un classement en N.

Dans le cas du canal de dérivation du Rhône, compte tenu des enjeux touristiques du territoire, il a été proposé d'encadrer les éventuels projets, notamment par des surfaces maximales constructibles ou des secteurs d'implantations prédéfinis en cas de projets (hébergement touristique sur le Port).

*Les indicateurs et leurs modalités de suivi*

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, peuvent être définis pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Surfaces boisées,
- Surfaces des terres agricoles,
- Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement,
- Surfaces de zones humides,

- Surfaces bâties en zone A et N.

*Modalités de suivi :*

- SIG, Photo aérienne, suivi annuel,
- Permis de construire, données annuelles,
- Données Agence de l'Eau, DDT et DREAL, suivi annuel,
- Données écologiques issues d'inventaires,
- Données DREAL et CD01 (ZNIEFF, SRCE...), suivi annuel,
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

F - Incidences sur les sites Natura 2000

Les principaux objectifs de conservation établis dans le Docob des sites Natura 2000 Z.S.C. et Z.P.S. (1998) en lien avec le document d'urbanisme sont les suivants :

- 1- préserver la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant du Rhône,
- 2- préserver la qualité générale du site et des équilibres écologiques,
- 3- préserver les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (de la directive Habitats).

*- Les impacts indirects*

Le site Natura 2000 a été classé en zone Ns, relative au périmètre de ZNIEFF de type 1. L'incidence de cette zone sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 est cependant extrêmement limitée : aucune construction n'est autorisée.

Des effets indirects sonores liés à la fréquentation humaine de la zone A et de la RD1504, passant à proximité de la zone, pourraient être pronostiqués.

*- Les mesures*

Le projet de PLU comprend plusieurs mesures qui œuvrent dans le sens d'une limitation des incidences environnementales et notamment sur les sites Natura 2000 :

- L'inscription des sites Natura 2000 en zone Ns, en lien avec leur valeur environnementale,
- Le rappel au sein de ces zones des dispositions environnementales existantes en matière de bonnes pratiques culturelles notamment en bordure des cours d'eau,
- La mise en place de règles encadrant le développement des projets dans les zones Nrf et Ns. A ce titre, la commune a notamment souhaité limiter le développement de l'urbanisation afin d'éviter un développement trop important sur des sites à proximité.

Ce faisant, la commune limite ainsi les incidences hydrauliques supplémentaires en dehors des zones urbanisées.

Concernant les autres sites Natura 2000 dans un rayon de 15-20 km, le diagnostic a mis en évidence des interactions potentielles avec le réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard situé en aval de Virignin (ZPS et ZSC).

Le type d'habitat étant distinct, l'enjeu commun aux sites Natura 2000 concerne davantage l'environnement des chiroptères. Les interactions entre les deux sites reposent avant tout sur les conséquences d'une augmentation de la population qui induirait une augmentation de la fréquentation des sites (site d'escalade, chemins de randonnées).

G - Incidences sur le milieu agricole

*- Les impacts*

La révision du PLU permet de préciser au sein des espaces agro-naturels les terres principalement occupées par des espaces naturels (zone N) et les terres agricoles (zone A). Parallèlement, le projet de PLU vise à limiter l'urbanisation sur des terrains agricoles :

- le secteur d'extension économique s'installe sur des terrains déclarés agricoles,
- le secteur AU de l'extension du bourg, de la Saume s'installent pour partie sur un secteur déclaré agricole,

- l'ER - emplacement réservé n°3 dédié à l'extension du cimetière s'installe pour partie sur des terres déclarées agricoles.

Au-delà du volet consommation, la révision du PLU aura des répercussions positives sur l'activité agricole puisque les règles d'implantation ont été assouplies, rappelant que l'activité était d'ores et déjà régie par le code de l'environnement ou le règlement sanitaire départemental qui fait foi.

La Commune de VIRIGNIN a souhaité classer l'ensemble des espaces agricoles en zones A, à l'exception de la zone 2AUx.

*- Les mesures pour éviter*

La Municipalité s'est orientée vers un projet de densification de la trame urbaine en privilégiant les tenements situés au sein du tissu urbain. Les surfaces en extension prises sur des terres agricoles sont relativement réduites. Sur ce point, elle a notamment permis :

- De réduire l'emprise des zones AU et 2AU de Lassignieu initialement prévue à l'ancien PLU. Ce sont ainsi plus de 3 hectares qui sont rendus à l'agriculture,  
- De déclasser la zone AU du Mollard au profit de l'espace agricole.

*- Mesures pour réduire*

Au regard des objectifs de production de logements, le projet communal entend maintenir un objectif de modération de consommation des espaces naturels et agricoles, notamment en assurant une part notable des logements en renouvellement urbain sur des secteurs situés dans le tissu urbain existant.

*Les indicateurs et leurs modalités de suivi sont ainsi définis :*

- Surface des terres agricoles,
- Nombre d'exploitants.

*Modalités de suivi :*

- Données Chambre d'agriculture, RPG, données DDT, suivi annuel,  
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU (3 exploitations en 2021).

*H - Incidences sur le milieu humain*

*Les impacts*

Le projet de PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en ce qui concerne les équipements et la diversité du parc de logements. A travers les règles d'implantation qu'il définit et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU a inscrit des mesures favorisant une plus grande mixité.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de 120 nouveaux logements sur 10 ans.

*Les mesures pour éviter, réduire*

Le développement de l'urbanisation devrait permettre une croissance de 1,35 % par an d'ici 2030 contre 4% d'augmentation entre 2007 et 2012 puis 3,2 % entre 2012 et 2017.

La mobilisation foncière du PLU à vocation résidentielle est centralisée dans l'enveloppe urbaine du bourg de VIRIGNIN. Plus de 80% des besoins fonciers des 10 prochaines années correspondent à la mobilisation dans l'enveloppe urbaine. Le foncier en extension est limité à trois zones AU, faisant l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation. Ces zones constituent des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune a pour objectif de mettre à niveau son offre d'équipement au regard de ces objectifs de développement et ainsi éviter une inadéquation entre besoins de nouvelles populations et offre du territoire. Sur ce sujet, plusieurs mesures sont déclinées :

- La possibilité dans l'ensemble des zones U d'accueillir des équipements,

- La création d'une zone UL dédiée aux activités sportives et de loisirs.

*Les indicateurs et leurs modalités de suivi :*

- Evolution de la population,
- Répartition de la population par catégorie d'âge.

*Modalités de suivi :*

- Données INSEE 2014 et suivi annuel,
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU,

*I - Incidences sur l'habitat*

*- Les impacts*

Les zones d'extension de l'habitat permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains, nécessaires à l'objectif démographique d'une augmentation d'environ 1,35% par an d'ici 2030. Ce sont environ 120 logements qui sont à édifier d'ici 2030. La commune s'inscrit dans des objectifs proches de ceux identifiés au SCOT du Bugey fixant un taux de croissance démographique de 1,1% par an pour VIRIGNIN. La réalisation de ces nouveaux projets de construction aura une incidence positive sur la demande en logements au regard des enjeux auxquels ils entendent apporter une réponse :

- Le PLU décline la volonté communale de favoriser une mixité des formes des logements en le précisant au travers ses orientations d'aménagement (habitat groupé, habitat mixte),
- L'OAP concernant le secteur d'extension du centre bourg, un secteur de mixité sociale est inscrit avec une part de logements sociaux à respecter (minimum 50%),
- Au sein des secteurs AUB des règles spécifiques en faveur du logement social sont également déclinés.

*Une partie du bâti habitat du hameau des Etables est concernée par le périmètre de Monument Historique du défilé de Pierre Châtel. Les aménagements prévus dans ces secteurs devront au-delà des règles du PLU se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. De plus, ces constructions ont été identifiées au PLU comme des éléments bâtis à protéger.*

*Les indicateurs et leurs modalités de suivi*

*Indicateurs définis :*

- Nombre de logements
- Typologie des logements

*Modalités de suivi :*

- Données INSEE et permis de construire (suivi annuel),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

*J - Incidences sonores*

*- Les impacts*

En privilégiant un projet de développement au sein de sa trame urbaine, le PLU induit également un développement près des principaux axes de transport, notamment de la RD 1504.

- *Les mesures pour éviter, réduire*

*Mesure pour éviter*

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, il revient aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les dispositions techniques applicables suite aux différents arrêtés ministériels et préfectoraux.

*Mesure pour réduire*

Le règlement du secteur le long de la RD1504 impose la création d'aménagement intégrant les nuisances sonores notamment par le biais d'un retrait plus important en limite de voirie.



Le projet de PLU vise également à s'appuyer sur les sites de développement afin de décliner une offre de liaisons piétonnes et cyclables, ainsi que la création de nouvelles voiries internes constituant de futures alternatives à la RD1504 qui irrigue la trame urbaine existante.

Des dispositions spécifiques devront être prises pour le secteur urbanisable le long de l'axe départemental - RD 1504 (protections phoniques et acoustiques, revêtement spéciaux) visant à atténuer la dégradation de l'environnement phonique. De plus, une frange paysagère est imposée sur les sites faisant l'objet d'OAP et situé le long de la RD 1054.

*Les Indicateurs et leurs modalités de suivi*

Un indicateur d'état a été choisi :

- Mesure de la nuisance sonore des infrastructures routières,
- Nombre d'habitants exposés à un niveau sonore à définir,
- Nombre d'habitants en zone calme.

*Modalités de suivi*

- Carte départemental des nuisances sonores – Conseil Départemental-Ain (suivi annuel),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

*K - Incidences sur la qualité de l'air*

*- Les impacts*

L'augmentation de population prévue, tout comme l'accueil d'activités dans le tissu urbain, ne devraient pas générer une hausse significative des émissions de CO<sub>2</sub> ou être source de pollution. La réduction des Gaz à Effet de Serre se gagnera surtout par des programmes de réhabilitation et amélioration des parcs résidentiels, publics et économiques existants et par le développement des déplacements doux. La structuration d'un réseau de cheminements doux desservant les quartiers et les pôles d'équipement notamment à vocation touristique générant des déplacements peut permettre de réduire les déplacements en automobile.

*Les mesures pour éviter, réduire*

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. La qualité est relativement bonne sur le territoire grâce à sa situation en milieu ouvert.

*- Développement résidentiel*

Outre les exigences en faveur de constructions plus durables qui peuvent contribuer à éviter une dégradation de la qualité de l'air, le projet de VIRIGNIN s'articule pour partie sur un effort de réinvestissement qui peut contribuer à remplacer des logements anciens et consommateurs d'énergie par de nouveaux logements adaptés aux normes en vigueur.

*- Déplacements*

En cas de dégradation importante, des mesures générales concernant la limitation des circulations seront mises en œuvre, le cas échéant, dans le cadre de la "Loi sur l'air".

*- Développement industriel*

La collectivité a souhaité également interdire, à travers le règlement, les établissements industriels au sein de sa zone de développement résidentielle, évitant ainsi d'éventuelles dégradations atmosphériques sur ces secteurs.

*- Développement durable*

La commune porte un projet de parc photovoltaïque situé au bord du canal du Rhône. Cet engagement pour les énergies renouvelables a été réglementé par un sous-secteur spécifique (Nrj) par règlement et plan de zonage. Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi, on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie, au développement des systèmes de production d'énergies renouvelables et de ce fait à la qualité de l'air.

### *Les indicateurs et leurs modalités de suivi*

#### *Indicateur défini :*

- Indice de qualité de l'air du réseau ATMO (jour de dépassement etc...),
- Trafics routiers.

#### *Modalités de suivi :*

- Réseau ATMO (suivi annuel),
- Données DREAL/ARS (suivi annuel),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU

#### L - Incidences sur le réseau routier

- *Les impacts sur les accès, la desserte et le stationnement*

La mise en œuvre du projet de PLU a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation dans certains secteurs de la commune.

La densification souhaitée autour du centre-bourg s'accompagnera d'un accroissement de trafics et des besoins en stationnement sur un secteur, bien que desservi par les transports en commun.

- *Les mesures pour réduire*

Le projet de PLU s'accompagne de plusieurs mesures visant à réduire les impacts issus du trafic routier ou des problématiques de stationnement :

- La déclinaison d'une politique de liaison modes doux au sein des OAP - Opération d'Aménagement Programmée, notamment l'OAP dite d'extension du centre-bourg qui inscrit un principe de continuité piétonne depuis la Place de la liberté vers les équipements et services.

- L'inscription d'emplacements réservés afin de créer des cheminements piétons.

- Le développement et la sécurisation de la ViaRhôna notamment par la possibilité de créer une passerelle au-dessus du Rhône en limite sud-ouest de Virignin.

- La préservation des chemins ruraux et sentiers de randonnée qui quadrillent le territoire communal et facilitent les liaisons entre les pôles touristiques et le centre-ville (ces espaces ruraux sont classés en zones agricole et naturelle).

- L'inscription dans le règlement de mesures pour le stationnement des cycles.

- L'adaptation des règles de stationnement pour répondre aux nouveaux besoins induits par la construction de logements mais également pour l'ensemble des activités autorisées.

#### *Les indicateurs choisis sont les suivants :*

- Fréquentation des transports en communs,
- Itinéraire de cheminement doux,
- Nombre de places de stationnement.

#### *Modalités de suivi :*

- Enquêtes de répartition intercommunales,
- Données INSEE sur les déplacements (suivi annuel),
- Données intercommunales sur les déplacements (Intercommunalité et CD01),
- Données sur les cheminements doux (suivi bisannuel) par la Commune,
- Horaires et fréquence des transports en commun (CD01),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

#### M - Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

- Les impacts

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement de la commune tant résidentiel qu'économique aura un impact, à terme, sur la ressource en eau, l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères.

C'est à dire :

- une augmentation des besoins en eau,
- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers.
- *Les mesures pour éviter, réduire*

#### *Eau potable*

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

La capacité des réseaux et du captage a été vérifiée avec les services gestionnaires.

Le projet de développement de la commune, notamment les estimations pour le développement démographique, ont été proposées en tenant compte d'un besoin en eau grandissant.

*Les projets d'aménagements dans les périmètres de protection rapproché ou éloigné devront se conformer aux prescriptions des arrêtés préfectoraux afférents à ces zones de captage.*

#### *Assainissement et réseaux divers*

La commune possède une station d'épuration de 800 EH pour le centre-bourg et les hameaux du Mollard, de Lassignieu, Revoiret, les Champagnes et le Port. Le reste de la commune fonctionne en assainissement individuel.

*Le développement rapide du bourg de Virignin n'est pas sans poser quelques difficultés en matière d'assainissement sur lesquelles la municipalité a lancé une réflexion : zonage d'assainissement collectif, mise à niveau de STEP.*

Des dispositions particulières ont été intégrées à l'Art. 9 du règlement (« desserte des terrains par les réseaux ») de chaque zone du PLU :

- La gestion des eaux pluviales devra s'effectuer à la parcelle lorsqu'elle est possible soit par infiltration soit par un dispositif de récupération et de stockage.

- Les eaux pluviales excédentaires pourront être rejetées dans le réseau collecteur lorsque celui-ci existe et dans le respect des débits de fuite indiqués dans le schéma de gestion des eaux pluviales.

*Le règlement renvoi également au zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.*

*Les élus ont également engagé un diagnostic de leurs réseaux d'assainissement en vue d'anticiper les nécessaires adaptations au vu du projet communal inscrit au PLU (mise en séparatif, renforcement, amélioration des rendements, diminution des charges hydrauliques).*

#### *Le traitement des ordures ménagères*

L'urbanisation future, principalement située en sein de la trame urbaine ne supposera pas de redéfinir les trajets par les services de collecte des déchets. L'augmentation de la production de déchets ménagers pourra être compensée par des mesures de sensibilisation (réduction des déchets à la source) et l'encouragement au tri et la promotion des politiques de valorisation.

Le développement de l'habitat dans le centre-bourg permettra d'optimiser le déplacement des engins de collecte. L'effort devrait plus porter dans les années à venir sur la réduction des volumes de déchets produits par tous.

*Les indicateurs qui permettront de suivre l'évolution de cette thématique « réseau » :*

- Quantité de déchets,
- Qualité de l'eau distribuée,
- Capacité des Stations d'épuration,
- Capacité des captages,
- Volume d'eau prélevé,

- Evolution du nombre de foyers reliés à la STEP.

*Modalités de suivi :*

- Rapport des gestionnaires déchets, eau potable et assainissement (suivi annuel),
- Agence Régionale pour la santé « nappes » (suivi annuel),
- Evolution des périmètres de captage - Agence Régionale de Santé (suivi annuel),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

*N - Incidences sur les risques et les nuisances*

*Les impacts*

Le territoire de Virignin est concerné par des risques d'inondations du Rhône et du Furans et de chutes de blocs identifiés et réglementés par le Plan de Prévention des Risques adopté en 2020. Le développement du territoire, centré sur une mobilisation du foncier dans la trame urbaine et en dehors des secteurs Inondables Identifiés sur la carte des aléas (document référence), limitera les incidences potentielles en matière de nuisances et risques.

Toutefois, le développement de ces mêmes zones va augmenter ponctuellement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales sera systématiquement intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

*Mesures pour éviter*

Sur la prévention du risque inondation, les prescriptions du PPR adopté en 2020 sont intégrées dans les pièces réglementaires du PLU révisé. Les contraintes liées aux risques et notamment au risque d'inondation sont prises en compte dans la définition des zones.

Le règlement précise pour chacune des zones concernées que celle-ci est soumise à un risque d'inondation du Rhône. Ce rappel permet de garantir la bonne prise en compte des enjeux inondations par le document d'urbanisme.

*Les indicateurs définis sont :*

- Nombre de catastrophes naturelles,
- Nombre d'incidents risques (crues, mouvements de terrains, etc.)

*Modalités de suivi :*

- Données préfectorales, Arrêtés de CATNAT (suivi annuel),
- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

*O - Incidences sur la consommation énergétique*

*Les mesures pour éviter, réduire*

Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est envisagé par les dispositions réglementaires de l'Art. 5 du Règlement applicable aux zones urbanisées concernant notamment les toitures et l'installation de panneau solaire.

En zone Nrj, relative au futur parc photovoltaïque, les règles concernant l'implantation de procédés de production d'énergies renouvelables ou de dispositif permettant une meilleure efficacité thermique sont mises en place.

La souplesse réglementaire concernant les volumes et gabarits des constructions nouvelles des zones urbaines, encourage la production de nouvelles formes urbaines plus « compactes » et donc moins énergivores. Des espaces de respiration sont également préconisés.

*Les indicateurs définis :*

- Nombre de bâtiments produisant des énergies alternatives sur le territoire (également bâtiments basse consommation (BBC), voire passifs),
- Nombre de panneaux solaires implantés.

*Modalité de suivi :*

- Suivi annuel sur la base des données communales,
- Observatoire de l'habitat départemental (Conseil Départemental - 01),

- Valeur de référence : prise en compte à la date d'approbation du PLU.

#### P - Incidences durant les travaux

##### *Les impacts*

La réalisation de zones d'extension du bâti ou de construction isolée engendre généralement des effets négatifs et temporaires. Le chantier génère pendant toute sa durée des désagréments aux populations habitant à proximité de l'itinéraire d'accès au chantier et également aux populations riveraines qui seront soumises à des nuisances pendant les heures d'activités du chantier et de passage des camions, comme par exemple :

- nuisances sonores,
- dégradation ponctuelle de la qualité de l'air,
- augmentation des risques sur la santé des populations concernées par le transit PL,
- production de poussières,
- dégradation des chaussées et des abords des routes empruntées.

##### *Les mesures d'accompagnement*

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Il faut donc veiller à :

- Limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- Assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- Eloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- Assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il serait souhaitable qu'une concertation avec les riverains concernés par les travaux, et entre les différents intervenants, s'établisse afin qu'un chronogramme général des travaux soit établi et prévolt de :

- Réaliser certains travaux simultanément,
- Donner la priorité à certains travaux,
- Limiter les périodes d'attente entre phases.

Le cahier des charges des entreprises pourrait d'ailleurs intégrer ces contraintes de temps afin que le chronogramme soit respecté au mieux.

En complément des mesures citées ci-dessus et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique volontaire d'information semble nécessaire. Les habitants, les riverains, les commerçants, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leur incidence et la durée approximative des gênes.

Par ailleurs, il est rappelé que des préconisations sont également émises au regard des sites Natura 2000 (Cf. partie relative aux incidences Natura 2000).

*Indicateur : il n'en a pas été défini, la problématique étant temporaire.*

## **2 – Cadre de l'enquête**

### **2-1 Contexte Technique et Juridique « Révision du PLU » Commune VIRIGNIN**

Les documents actuels d'urbanisme de la Commune de VIRIGNIN constituent le PLU - Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/01/1996.

Le 30/03/2015, le Conseil Municipal de la Commune de VIRIGNIN, ayant compétence en matière d'urbanisme, a prescrit par délibération, la révision de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les modalités de concertation et en énonçant les objectifs poursuivis suivants :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec les enjeux des lois Grenelle I et II ;
- Optimiser un développement sur les dents creuses et limiter l'extension ;
- Permettre à la commune d'envisager un réaménagement de la desserte, notamment dans le centre historique ;

- Prendre en compte et intégrer les projets structurants à venir pour la commune (halte fluviale notamment, passerelle ViaRhôna et Zone d'activités Actipôle Bugey Sud)
- Réfléchir aux moyens de préserver l'alimentation en eau potable et d'adapter les capacités d'assainissement de la commune ;
- Articuler développement de la commune et préservation de la qualité architecturale du bâti.

Le 16/12/2016, le Conseil Municipal de la Commune de VIRIGNIN a débattu des orientations du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le 03/02/2017 le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat et a débattu une seconde fois sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le 20/06/2017 le Conseil Municipal a approuvé le bilan de concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Les 25/10/2019 et 03/09/2020, le Conseil Municipal de VIRIGNIN a pris acte consécutivement de la tenue des débats portant sur les orientations générales du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le cadre de la reprise de la démarche de révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme opérée depuis l'été 2019.

Le 16/12/2020, le Conseil Municipal de VIRIGNIN a arrêté le projet de Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme et a tiré le bilan de la concertation.

La Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme de VIRIGNIN engendre un outil de planification urbaine et rurale. Il intègre des outils de planification qui lui sont hiérarchiquement opposables comme le Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey et des documents stratégiques déclinant les orientations ou les prescriptions d'aménagement qui peuvent intéresser le territoire de Virignin : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ou encore le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes.

Le PLU - Plan Local d'Urbanisme est l'un des outils d'urbanisme de la loi SRU du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ; modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 1 du 03/08/2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010 dite Grenelle 2.

Depuis 2014, le Code de l'Urbanisme a été profondément remanié par plusieurs textes de lois : loi ALUR - Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé du 24/03/2014 ; loi LAAF - Avenir sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13/10/2014.

La loi SRU - Solidarité et Renouvellement Urbains du 13/12/2000 et son décret d'application du 31/03/2001 sont traduits dans les Arts. L 131-4 - L 131-5 - L 131-6 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme.

## **2-2 Cadre Réglementaire « Révision du PLU » de la Commune de VIRIGNIN**

Par courrier en date du 26/02/2021, Mme le Maire de VIRIGNIN,

- Vu les Art. L. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021,
- Vu l'ordonnance n° E21000023/69 de M. le président du tribunal administratif de Lyon en date du 03/03/2021 désignant M. Bernard PAVIER, Commissaire Enquêteur,
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le Commissaire Enquêteur.

A prescrit l'ouverture d'une enquête publique, relative au projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

### **2-3 Composition du dossier**

La Commune de VIRIGNIN m'a remis le 22/04/2021 l'exemplaire complet du dossier soumis à enquête. Le dossier a été étudié et mis au point par la Commune de VIRIGNIN avec le concours du bureau d'étude « Verdi ». Il est composé :

- ❖ Des actes de Procédure :
  - 1 : Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN
  - 2 : Avis de l'Autorité Environnementale
  - 3 : Avis de la CDPENAF
  - 4 : UN RESUME NON TECHNIQUE
- ❖ Des pièces du Plan Local d'Urbanisme :
  - 1 : Rapport de présentation ;
    - Diagnostic - Justifications - Évaluation environnementale
  - 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
  - 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - 4 : Règlement ;
  - 5 : Document graphique ;
- ❖ Des annexes du PLU :
  - 1 : Annexes Sanitaires ;
  - 2 : Servitudes d'Utilité Publique ;
  - 3 : Annexes Informatives.
- ❖ Avis des Personnes Publiques Associées.

## **3 – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **3-1 Commissaire Enquêteur**

Par décision de Mme le Maire de VIRIGNIN suivant Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021, M. Bernard PAVIER – Conseil en Développement Territorial (retraité) est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, au titre des Art. L. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement et des Arts. L. 153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, avant approbation par le Conseil Municipal.

### **3-2 Ouverture**

Conformément aux dispositions de l'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021 et l'Erratum en date du 18/05/2021, corrigeant une erreur matérielle au niveau des Art. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations et Art. 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur, permettant de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique, relatif aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, le registre et le dossier afférents au projet, portant sur la Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, ont été mis à disposition du public, du Lundi 17 Mai 2021 au Mardi 15 Juin 2021, à la Mairie de VIRIGNIN aux jours et heures d'ouverture au public.

Cet arrêté précisait notamment que, pendant toute la durée de l'enquête :

- Le dossier d'enquête publique constitué du projet de Révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN, accompagné du rapport sur les incidences environnementales, de son résumé non technique, de l'avis de l'Autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF – Commission

Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, des avis des PPA – personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de la concertation, peut être consulté sur le site : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme>

- Il sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de VIRIGNIN ;

- Toute correspondance postale relative à l'enquête publique peut être adressée à M. le Commissaire Enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête : Mairie de VIRIGNIN – 570 Avenue du Bugey - 01300 VIRIGNIN ;

- Le public peut également transmettre ses observations par voie électronique par courriel généré à cet effet à l'adresse suivante : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr);

- Un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de VIRIGNIN pendant 30 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du Lundi 17 Mai 2021 au Mardi 15 Juin 2021 ;

- Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur place, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser à M. le Commissaire Enquêteur ;

- Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être consultées et communiquées aux frais de la personne qui en fait la demande ;

- Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public, communiquera toutes informations utiles sur le dossier et les registres d'enquête au cours de ses permanences à la Mairie de la Commune de VIRIGNIN.

### **3-3 Publicité et information du public**

Les formalités de publicité légale sur le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme, de la Commune de VIRIGNIN, ont fait l'objet d'un Bilan de la Concertation des années 2015 à 2020 réalisé lors de la séance du Conseil Municipal de VIRIGNIN en date du 16/12/2020. IL a repris les moyens d'information utilisés et offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Affichage de la délibération du 30.03.2015 prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires et mise en ligne sur le site internet de la commune,

- Articles dans les bulletins d'informations municipales (Virignin Porte du Bugey - 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 - 4<sup>ème</sup> trimestre 2016 - 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 et 4<sup>ème</sup> trimestre 2019,

- Deux ateliers de concertation thématiques sur invitations nominatives,

- Trois réunions publiques avec la population annoncées par affichage (panneaux municipaux), par voie électronique (site internet de la commune et envoi de sms à la population municipale),

- Eléments de présentation technique disponibles en Mairie et sur le site internet avec registre de concertation tout au long de la procédure présent en Mairie,

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager un débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et le samedi de 8 h à 11),

- Deux ateliers de concertation thématique ont été organisés avec les agriculteurs les 26/11/2015 et 31/05/2017 (sur invitations),

- Trois réunions publiques ont été organisées les 01/12/2016 sur le diagnostic et le PADD (près de 100 participants), 17/05/2017 sur la phase réglementaire : OAP, Zonage et règlement (50 participants), 14/01/2020 sur le contenu des pièces du PLU ayant fait l'objet de compléments et d'ajustements dans le cadre de la reprise de la révision du PLU (50 participants).

Un avis dans les journaux habilités à publier les annonces légales : Le Progrès et la Voix de l'Ain en dates des 30/04/2021 et 21/05/2021.



Un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès le 30/04/2021 sur les différents panneaux officiels, à la Mairie de VIRIGNIN, sur les différents hameaux et sites faisant l'objet d'une OAP (OAP n° 1 « Extension du Centre Village » ; OAP n° 2 « La Saume » ; OAP n° 3 « Les Abords de la RD 1504 »).

L'affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique, par les soins de la Mairie de VIRIGNIN.

### **3-4 Permanences**

Le commissaire enquêteur, désigné à l'Art. 3 de l'Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021, a assuré les permanences à la Mairie VIRIGNIN et s'est tenu à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations aux dates suivantes :

- Lundi 17 Mai 2021 de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 26 Mai 2021 de 09h00 à 12h00,
- Samedi 05 Juin 2021 de 08h00 à 11h00,
- Mardi 15 Juin 2021 de 09h00 à 12h00.

### **3-5 Déroulement et clôture de l'enquête**

Nous avons pu constater que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec un accès facile et pratique du public à la totalité du dossier d'enquête.

- Lors de chacun de nos déplacements, dans la Commune de VIRIGNIN nous avons pu noter la mise à la disposition du public d'un point d'accueil pour la consultation du registre et du dossier d'enquête en format papier mais également d'un accès libre à internet par la mise à disposition d'un poste informatique dans le secrétariat de la Mairie.

- Nous avons pu également observer le maintien de l'affichage sur les tableaux officiels de la Commune, à la Mairie de VIRIGNIN, dans les différents hameaux ainsi que sur les sites faisant l'objet d'une OAP.

- La consultation dématérialisée du dossier sur le site et la mise en service du registre électronique : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme> ont été respectées.

- Les moyens et les informations mis à la disposition du commissaire enquêteur durant l'enquête nous ont permis de réaliser la mission dans de bonnes conditions.

Au terme de la dernière permanence, le Mardi 15/06/2021 à 12h30, à la Mairie de VIRIGNIN, correspondant à la fin de la durée d'enquête, Mme le Maire de VIRIGNIN nous a remis le dossier et le registre d'enquête concernant le projet de Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

Nous avons pu ainsi clore et enlever le registre d'enquête concernant le projet de Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

Il a également été procédé à la clôture de l'adresse courriel : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) par la Commune de VIRIGNIN.

### **3-6 Dossier relatif à l'enquête publique**

**Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme - Abrogation de la Carte Communale sur Pugleu et Modification du Zonage d'Assainissement :**

- ❖ Cote 1 : Les actes de la Procédure,
  - 1.1 : Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 22/04/2021 ; ordonnant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
  - 1.2 : « Erratum » par Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2021-02 du 18/05/2021 ; corrigeant une erreur matérielle au niveau des Art. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations et Art. 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur,

permettant de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique, relatif au projet de Révision du PLU – Plan Local d’Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN ;

- ❖ Cote 2 : Avis de l’Autorité Environnementale et de la CDPENAF ;
- ❖ Cote 3 : Le résumé non technique et méthodologique ;
- ❖ Cote 4 : Le Rapport de présentation :
  - 4.1 Diagnostic ;
  - 4.2 Justifications ;
  - 4.3 Évaluations Environnementales.
- ❖ Cote 5 : Les OAP - Opérations d’Aménagement et de Programmation ;
- ❖ Cote 6 : Le PADD - Projet d’Aménagement et de Développement Durables ;
- ❖ Cote 7 : Le Règlement écrit et graphique (vue d’ensemble et centre-ville) ;
- ❖ Cote 8 : Les Annexes du Plan Local d’Urbanisme
  - 8.1 : Servitudes d’Utilité Publique ;
  - 6.2 : Annexes Sanitaires ;
  - 6.3 : Annexes informatives ;
- ❖ Cote 9 : Les Avis des PPA et PPC – Personnes Publiques Associées ou Concernées.
- ❖ Cote 10 : Le Registre d’enquête publique pour le projet de Révision du PLU ainsi que les pièces annexées.

#### ➤ **Remarques**

Lors des quatre permanences nous avons apprécié l’accueil de Mme le Maire, Mme le Maire-Adjoint à l’Urbanisme et leur Secrétariat qui étaient constamment disponibles.

Pour assurer ces permanences, Mme le Maire a mis à la disposition du Commissaire Enquêteur la Salle du Conseil Municipal accessible à tous publics.

Le public pouvait consulter le dossier et ensuite nous questionner et/ou consigner ses observations sur les registres d’enquête en toute confidentialité.

À l’issue de l’enquête, nous avons clos le registre d’enquête publique de la Mairie de VIRIGNIN et il a été procédé à la fermeture du registre électronique : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr).

#### **4 – Les observations recueillies du Public**

À l’issue de l’enquête publique portant sur le projet de Révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN nous avons comptabilisé : 16 observations, accompagnées de différentes pièces et annexes, qui ont été consignées et annexées au registre d’enquête de la Mairie de VIRIGNIN ; trois courriers adressés à la Mairie de VIRIGNIN (siège de l’enquête public) et deux courriels transmis par voie électronique à l’adresse courriel : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) annexés au registre d’enquête de la Mairie de VIRIGNIN ont également été annexés au registre d’enquête de la Mairie de VIRIGNIN.

Lors des quatre permanences qui se sont tenues les 17/05/2021 – 26/05/2021 – 05/06/2021 et 15/06/2021 à la Mairie de VIRIGNIN, concernant le projet de Révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN, nous avons reçu seize personnes pour des renseignements avec observations portées sur le registre d’enquête.

#### **Analyse des observations consignées sur le Registre d’Enquête « Format Papier » :**

➤ N° 1 : M. Serge LAFAY : 07.83.46.48.36. - 854 Chemin de Montarfier 01300 VIRIGNIN - Rdv 09h15/09h30 ; nous rend visite pour nous préciser que la parcelle n° 1876, située au bord du chemin de Montarfier entre la parcelle n° 1877 propriété AMOUREUX et la parcelle 1428 propriété ANDREY (Pièce n° 2) a fait l’objet d’un découpage en deux parties dont

l'une (partie Nord) Lot A a obtenu un PC et l'autre Lot B (partie Sud) contiguë à la parcelle 1877 propriété de M. AMOUREUX a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme.

M. LAFAY déclare que, suite à une erreur de transmission entre le notaire et le géomètre et une omission dans la déclaration préalable, le Lot B est devenu inconstructible.

Toutefois, les époux AMOUREUX souhaitant acquérir le Lot B pour y construire un garage (pièce n° 4), M. LAFAY demande que la partie ouest du Lot B en bordure du chemin de Montarfier, parcelle 1876 sur le plan cadastral et n° 2644 sur le nouveau plan non encore enregistré (pièce n° 3) soit maintenue en zone constructible.

(Les pièces n° 1 : Courrier demande de rdv - n° 2 : Extrait plan cadastral « parcelles n° 1876 et 1877 ainsi que repère de la construction envisagée » - n° 3 : plan géomètre sur division de la parcelle n° 1876 - n° 4 : note descriptive succincte du projet de construction, sont jointes au registre des observations).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 2 : Mme Claire et M. Alain AMOUREUX : 06.61.46.99.77. - 876 Chemin de Montarfier 01300 VIRIGNIN - Rdv 09h15/09h30 ;** souhaitent acquérir la partie Sud de la parcelle n° 1876 et demande le maintien en zone constructible du tiers Ouest en bordure du chemin de Montarfier pour un projet de construction en dur d'un bâtiment à but de garage d'une superficie d'environ 30 m<sup>2</sup> ; permettant ainsi de ne plus stationner au bord du chemin, ce qui gêne la circulation des engins agricoles.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de cette parcelle, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 3 : Mme - Observation N° 3 : M. Alain BRESSAN : 06.88.47.31.62. - 146 allée des Magnolias 01960 PERONNAS Rdv 10h00/10h30 ;** précise être propriétaire des parcelles A 1611 et A 612 et souhaite savoir pourquoi celles-ci ont été classées en zone verte. Il demande que cette classification soit revue pour devenir zone constructible du fait que ces parcelles sont entourées de constructions.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 4 : Mme - Observation N° 4 : M. Gérard BOUVIER - 99 route de Caillite 38110 LA CHAPELLE DE LA TOUR ;** souhaite que la parcelle B 1084 Issue d'une division parcellaire non vendue à l'époque (mise par le précédent PLU en OAP) et présentant tous les éléments de raccordement (eau, électricité, etc.) soit constructible.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de cette parcelle, en extension directe du bourg de Virignin par linéarisation de la rue de la Folatière, peut désormais difficilement justifier un classement en zone constructible. Ce mode d'urbanisation ne respecte pas l'un des principes fondamentaux de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014, visant la lutte contre l'artificialisation des sols, notamment en évitant la poursuite de l'urbanisation linéaire au profit de formes urbaines plus compactes. La commune de Virignin doit respecter cette loi.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérent avec la législation et réglementation.

➤ **N° 5 : M. et Mme Michel GRIVET - 100 Grande Rue 01300 BELLEY**, nous rend visite pour indiquer que la parcelle 1462 située à Lassignieu d'une superficie de 3518 m<sup>2</sup> leur a été léguée suite au décès de Mme GRIVET Suzanne demeurant à Lassignieu. Au moment de la succession et donc avant la révision éventuelle du PLU cette parcelle était constructible pour 2072 m<sup>2</sup> et 1446 m<sup>2</sup> en zone 2AU. Sur le projet de révision la totalité de la parcelle devient non constructible. Cette parcelle est desservie par tous les réseaux (électricité, eau, égouts) aucun frais à prévoir pour la commune. Nous avons dans un 2<sup>ème</sup> temps les parcelles 119 et 120 qui étaient aussi en AUC et qui sont remises avec le projet de révision en zone agricole ?

Nous vous demandons donc de revoir cette situation et de remettre ni plus ni moins les parcelles 1462, 119 et 120 en l'état actuel. Merci de comprendre le manque et l'impact que cette décision comporte pour notre foyer. M. GRIVET est retraité et moi je suis en contrat aidé. (Pièces n° 5 et 6 jointes à l'observation).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

Par ailleurs, vu le contenu de cette observation qui indique que la succession est intervenue « avant la révision éventuelle du PLU » (soit avant le 30/03/2015, date de lancement de la procédure en Conseil Municipal de Virignin), plusieurs lois ont depuis été mises en application, chacune renforçant l'exigence de réduire l'artificialisation des sols.

La commune de Virignin doit respecter ces fondamentaux.

**Notre commentaire** : nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 6 : M. POYALT Mickaël : 06.20.71.65.86 - Représentant M. POYALT Jean-Claude et POYALT Bernadette née CAREGNATO - 286 U PINU, La Marana 20290 LUCCIANA**, nous rend visite sur rdv à 09h30 pour nous indiquer que M. et Mme POYALT sont propriétaires des parcelles 1122, 1622, 1130 et 1129. Il précise que des courriers R-AR ont été envoyés le 17/01/2020 et 07/05/2021 à la Mairie aux fins de prévoir la parcelle 1622 en zone constructible. Nous avons précisé à M. POYALT que nous ne pouvons pas prendre en considération ces deux courriers car ceux-ci ont été adressés à la Mairie et en dehors de la période d'enquête publique. Il conviendrait donc d'envoyer un nouveau courrier à M. Le Commissaire Enquêteur avant le 15/06/2021.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : a pris acte de l'observation de M. POYALT. La réponse est apportée au courrier n° 1 en date du 06/06/2021.

**Notre commentaire** : nous prenons acte du renvoi de la réponse de la Commune de VIRIGNIN au courrier n° 1 de M. POYALT.

➤ **N° 7 : M. et Mme DERANGERE - M. et Mme JULLIARD Gérard : 06.08.69.37.88 - 01300 COLOMIEU**, nous rendent visite sur Rd Vous 10h15 ; Ils nous demandent des

renseignements sur les parcelles A 959, A 619, A 620 situées dans l'OAP du Centre Village. Suite aux explications fournis, ils déclarent ne pas avoir d'observation à formuler.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** a pris acte de la demande de renseignements.

**Notre commentaire :** Nous prenons acte de la prise en compte de la demande par la Commune de VIRIGNIN.

➤ **N° 8 : M. Jack MERMET « Architecte » - 356 Avenue du Château Larron 01300 BELLEY,** nous demande des renseignements sur la parcelle A 975 intégrée dans l'OAP « Extension du Centre Village ». Après explications fournies sur la possibilité d'une urbanisation par plusieurs opérations (et non pas une opération d'ensemble), s'inscrivant dans les orientations de cette OAP et les prescriptions du règlement du PLU, M. MERMET indique qu'un courrier sera adressé au commissaire enquêteur.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** a pris acte de la demande de renseignements de M. MERMET. La réponse est apportée au courrier n° 4 en date du 14/06/2021.

**Notre commentaire :** nous prenons acte du renvoi de la réponse de la Commune de VIRIGNIN au courrier n° 4 de M. MERMET.

➤ **N° 9 : Mme Evelyne MONARD - Adresse : 165 rue du Saugey 01300 VIRIGNIN** ; demande s'il y a une possibilité pour la parcelle B 0965, lieu-dit « Gaillarde Sud », de devenir constructible sachant qu'elle est limitrophe d'une villa et à 100 m de constructions récentes.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de cette parcelle, en extension lointaine du bourg de Virignin par linéarisation de la rue de la Folatière, peut désormais difficilement justifier un classement en zone constructible. Ce mode d'urbanisation ne respecte pas l'un des principes fondamentaux de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (Alur), publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014, visant la lutte contre l'artificialisation des sols, notamment en évitant la poursuite de l'urbanisation linéaire au profit de formes urbaines plus compactes. La commune de Virignin doit respecter cette loi.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 10 : Mme BECHET Andrée - 74 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN ;** demande que la parcelle 1367 reste en zone urbanisable comme dans le PLU actuel et ne passe pas en zone agricole. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièce n° 7)

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse. L'évolution du zonage ainsi décidée sur ce secteur date de décembre 2019 et a été présentée lors de la réunion publique du 14 janvier 2020 bien avant l'Arrêt projet du PLU.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ce tènement parcellaire, en extension du bourg de Virignin compte tenu de sa position à l'arrière du Chemin du Rhône, peut désormais difficilement justifier un classement en zone constructible. Ce mode d'urbanisation ne respecte pas l'un des principes fondamentaux de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014, visant la lutte contre l'artificialisation des sols.

La commune de Virignin doit respecter cette loi.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

> **N° 11 : Mme MAGNIN Jeanine - 245 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN ;** demande que les parcelles 669 - 1083 et 1092 restent en zone urbanisable comme dans le PLU actuel et ne passent pas en zone agricole. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièce n° 7).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse. L'évolution du zonage ainsi décidée sur ce secteur date de décembre 2019 et a été présentée lors de la réunion publique du 14 janvier 2020 bien avant l'Arrêt projet du PLU.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ce tènement parcellaire, en extension du bourg de Virignin compte tenu de sa position à l'arrière du Chemin du Rhône, peut désormais difficilement justifier un classement en zone constructible. Ce mode d'urbanisation ne respecte pas l'un des principes fondamentaux de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014, visant la lutte contre l'artificialisation des sols. La commune de Virignin doit respecter cette loi.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

> **N° 12 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse - 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN ;** demande que la parcelle 1178 reste en zone UC : zone urbaine correspondant à l'habitat pavillonnaire et que les parcelles 2222 - 2224 et 1124 passent en zone constructible. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièces n° 8).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de

développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 13 : M. et Mme CHARIGNON-YAPAUDJIAN Daniel et Nicole - 182 rue du Village 01300 VIRIGNIN**, nous a remis un courrier du 21/05/2021 dans lequel ils indiquent être propriétaires de la parcelle n° 2270 (plan joint : pièce n° 10 et extrait du cadastre : pièce n° 11) et avoir constaté que les prévisions de modifications ne leur permettent plus de réaliser une construction sur cette parcelle, ce qui était conforme au dernier PLU.

Ils précisent que sur le haut de la parcelle (en rose), actuellement constructible, ils souhaitent construire une petite habitation car leur maison actuelle est très ancienne et pas confortable pour des personnes de leur âge.

Ils signalent avoir planté une rangée d'arbres pour séparer cette parcelle de leur maison actuelle et indique que de plus ils sont au même niveau que le lotissement « Les Hauts de Virignin » et tout proche de la rue du village, en bordure, pour la viabilité de leur future maison.

Ils demandent de faire un tracé qui soit identique au précédent PLU ce qui revient, à partir de la limite des parcelles 2130 et 2131, à rejoindre l'angle supérieur de la propriété 2269. Dans l'idéal même, ce tracé pourrait partir de la séparation des propriétés 2130 et 2131 et rejoindre l'angle supérieur de la parcelle de leur voisin immédiat (voir tracé sur le plan parcellaire : pièce n° 10). Il s'agit d'un terrain plat qui permettrait de protéger la forêt car nous sommes exactement en bordure de celle-ci et également dans l'alignement de la partie basse des « Hauts de Virignin » le lotissement voisin. Par ailleurs indiquent-ils, nous serions conformes à la politique actuelle de regroupement de l'habitat dans le village lui-même (Pièces n° 9 - 10 - 11 et 12).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La partie constructible de ladite parcelle, en zone UA le long de la rue du Village, permet déjà de « construire une petite habitation » comme souhaité par les demandeurs. L'agrandissement de la zone constructible sur la partie arrière de la parcelle, conformément à cette demande, engendrerait par ailleurs un impact potentiellement élevé vis-à-vis du PPR "inondation et Chutes de rochers" approuvé le 30 avril 2020 sur la commune de Virignin, dont la zone rouge inconstructible borde la parcelle



**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés justifiés et cohérent avec la législation et réglementation.

> **N° 14 : Mme VITTEY Stéphanie & M. PACCOT Bernard – Adresse : 280 rue des Vignes 74890 BON-EN-CHABLAIS ;** nous remettent un dossier comprenant un courrier du 14/06/2021, accompagné de 7 annexes, concernant la parcelle Section B n° 670 - Pré Noël dont ils sont propriétaires (cf. annexe 1) et souhaitent réagir suite à la modification du classement de ladite parcelle, actuellement placée en zone UC pour environ 800 m<sup>2</sup> et AUb pour 1160 m<sup>2</sup>.

Ils indiquent que dans le projet de révision du PLU, la zone AUb serait supprimée et la zone UC serait diminuée de moitié (cf. annexe 2). S'ils trouvent compréhensible la suppression de la zone AUb, ils ne comprennent pas la réduction pour moitié de la zone UC au profit d'une zone A et se questionnent sur la légitimité et la justification d'une telle modification ; demandant l'ensemble des éléments pouvant justifier cette réduction (intérêt public, devenir de cette zone, projet à terme) ?

Selon les objectifs qui motivent la révision du PLU, ils citent :

1/ « *Maîtriser le développement urbain de la commune en conciliant la logique de densification du territoire avec le respect de la qualité et du cadre de vie de VIRIGNIN* » et précisent que la parcelle est à proximité du centre-bourg, du cimetière et de la zone d'activité économique (cf. annexe 3).

2/ « *Mener une réflexion sur la desserte notamment dans le centre historique mais également au regard de la traversée du territoire par la RD* » et énoncent que la parcelle se situe à proximité du carrefour de la RD1504 et de la route de Lyon, qui traverse le canal du Rhône et dessert directement la ZAE et la commune de Brens (cf. annexe 3).

Mme VITTEY Stéphanie dit comprendre la densification du centre historique mais indique qu'il est essentiel de densifier les constructions dans les zones déjà viabilisées ; précisant que la parcelle B 670 est desservie par l'ensemble des réseaux (cf. annexe 4, plans de récolement SOGEDO VIRIGNIN, SALANDRE Réseaux, ORANGE et ENEDIS). De plus en étudiant le plan de zonage du futur PLU, elle constate d'autres situations similaires qui visiblement ne sont pas traitées de la même manière et soulèvent un problème d'équité (cf. annexe 1).

Dans quelles mesures les situations 2 et 3, aux lieux-dits « La Folatière » et « Les Champagnes », ne sont-elles pas équivalentes à la leur (Cf. annexes 5 et 6). Il ne s'agit pas de réduire une surface constructible pour créer une dent creuse mais bien de la combler, alors même que l'engagement de la procédure de révision du PLU est l'optimisation du développement sur les dents creuses.

Mme VITTEY Stéphanie & M. PACCOT Bernard tiennent également à faire part d'un manque de transparence. Les documents relatifs à l'actuel PLU ne sont pas à disposition immédiate des usagers car non disponibles sur le site internet : [www.virignin.fr](http://www.virignin.fr) (seuls les documents concernant l'enquête publique sont accessibles).

A plusieurs reprises, ils ont formulé une demande pour accéder à minima au plan de zonage du PLU actuel (cf. annexe 7). Selon le code des relations entre le public et l'administration, ils indiquent avoir droit d'accès à tout document administratif et observent que se pose un problème d'inégalité d'accessibilité à l'information, puisque la seule réponse donnée est que les documents sont disponibles en mairie. Ils considèrent que leur droit à la propriété n'est pas respecté et que le changement de zonage aurait un véritable impact sur la valeur foncière de leur patrimoine.

A minima, ils demandent à ce que la surface de la zone UC de leur parcelle, telle que définie actuellement, reste inchangée et soulignent que leur demande est, à leur connaissance, partagée avec les propriétaires des parcelles mitoyennes Mesdames Andrée et Jeanine BECHET (parcelles B 1083, 669 et 1367).

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse. L'évolution du zonage ainsi décidée sur ce secteur date de décembre 2019 et a été présentée lors de la réunion publique du 14 janvier 2020 bien avant l'Arrêt projet du PLU.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ce tènement parcellaire, en extension du bourg de Virignin compte tenu de sa position à l'arrière du Chemin du Rhône, peut désormais difficilement justifier un classement en zone constructible. Ce mode d'urbanisation ne respecte pas l'un des principes fondamentaux de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), publiée au Journal officiel du mercredi 26 mars 2014, visant la lutte contre l'artificialisation des sols. La commune de Virignin doit respecter cette loi.

**Notre commentaire** : nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 15 : M. MONARD Bruno - Adresse : 197 rue Lucien Lagier Bruno 73170 YENNE** ; nous remet un courrier en date du 10/06/2021, accompagné de 5 annexes, dans lequel il indique être propriétaire de plusieurs terrains agricoles qu'il ne peut utiliser, n'étant pas agriculteur. Il souhaite par conséquent faire passer ses terrains constructibles. Les parcelles concernées sont : Au Perron n° 399 et 402 ; L'Ambrisière n° 413 ; La Grobaz n° 995 et 955 ; Petit Bessard n° 605 ; La Genevrette n° 967.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire** : nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation.

➤ **N° 16 : M BEL Patrick - 303 rue de Lassignieu 01300 VIRIGNIN** ; indique avoir constaté que sa maison d'habitation et les bâtiments agricoles y attenants ont été classés au titre de l'Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme et précise que ceux-ci n'ont aucun intérêt historique ni patrimonial pour la commune. Ces biens sont de simples bâtiments agricoles et il demande que

les bâtiments de la parcelle A 104 soit retirée de la liste des constructions classées au titre de l'Art. L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : la construction faisant l'objet de la demande constitue l'une des plus belles bâtisses du hameau de Lassignieu, et plus largement de la commune de Virignin. La présente demande n'est pas acceptée car l'objectif de préservation du patrimoine bâti et naturel est appliqué de façon équitable sur l'ensemble du territoire communal.

**Notre commentaire** : bien qu'ayant constaté que la Commune de VIRIGNIN ne procède pas de « Recueil d'identification du patrimoine bâti d'intérêt local », nous avons pu constater, en nous rendant sur place, le caractère patrimonial de cette bâtisse qui pourrait être intégré dans le patrimoine bâti de la Commune de VIRIGNIN.

### **Analyse des observations adressées par « courriers » annexés au Registre d'Enquête Public :**

> **COURRIER N° 1 : M. POYALT Jean-Claude - 286 U Pinu 20290 LUCCIANA** ; par courrier du 06/06/2021 (complété de 11 annexes), indique être propriétaire des parcelles 1123 - 1129 - 1130 et 1622 sur Le Mollard et précise que, suite aux réunions sur la révision du PLU, il sollicite une modification de ce dernier, attirant l'attention de la commune sur des éléments qui lui paraissent importants à souligner.

La parcelle 1622 présente une belle superficie de constructions pour ses enfants et leurs familles. Elle est accessible de la route de Lassignieu par la parcelle 1129, qui possède déjà un chemin d'accès entre la route et la parcelle 1622 (parcelle qui peut être accessible depuis la rue du Mollard en passant sur notre parcelle 1123).

Il dit que d'autres éléments importants sont à relever, le fait que : les conduites des eaux usées passent sur la parcelle 1622 ; sur la route du Mollard se trouvent l'eau, l'électricité, la téléphonie et l'accès à l'ensemble de ces branchements à la parcelle 1622 peuvent passer par la parcelle 1123.

De plus, indique-t-il, un arrêt de bus est présent à l'angle de la RD 1504 (route du Mollard, avenue de Massignieu), donnant accès au groupe scolaire de Virignin, mais également pour des trajets sur Chambéry et Belley en bus.

Il complète en précisant qu'étant en plein changement sur les modes de déplacements (co-voiturage, transports en commun ...) dans le cadre de la transition écologique, ces éléments correspondent aux critères et choix de la Mairie de VIRIGNIN.

M. POYALT conclut en indiquant qu'il serait souhaitable que l'ensemble des éléments fournis permettent de réfléchir sur l'établissement d'une modification du PLU.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : la commune de Virignin a procédé à un premier Arrêt projet de son PLU en Juin 2017. Pour rappel, ce premier dossier du PLU soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées au cours de l'été 2017 a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat. En effet, la Préfecture de l'Ain a notamment considéré que le projet de développement, tant en matière de croissance démographique que de consommation future d'espace, n'était pas suffisamment évalué pour les stricts besoins des 10 prochaines années.

Lors de la reprise du dossier de révision du PLU, en 2018-2019, la commune n'a donc pas eu d'autre possibilité que de devoir réduire nettement les périmètres de ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), pour répondre aux exigences des services de l'Etat, en correspondance avec son objectif démographique qui a par ailleurs dû être revu à la baisse.

Pour ces raisons, la présente demande n'est pas acceptée. La localisation de ces parcelles, dans un secteur excentré de la commune par rapport au bourg de Virignin, ne peut justifier un classement en zone constructible eu égard au projet de développement communal délibéré en Conseil Municipal du 16 décembre 2020.

**Notre commentaire :** nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN et estimons les arguments développés, justifiés et cohérents avec la législation et réglementation

➤ **COURRIER N° 2 : Mme BECHET Andrée - 74 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN et Mme MAGNIN Jeanine - 245 chemin du GOULET 01300 VIRIGNIN ;** par courrier du 10/06/2021 Indiquent que suite à la révision du PLU elles ont constaté que leurs parcelles cadastrées n° 1367 - 1083 - 669 - 1082 sont passées en grande partie en zone rurale. Elles précisent que ces parcelles ont toujours été constructibles et sont bordées des trois côtés par des habitations. Ces parcelles sont en bordure de la voie communale qui est desservie par les réseaux électrique, assainissement, eau potable, téléphone. Elles pensent qu'il est logique de garder ces parcelles en constructible et demandent que la zone déclassée passe en zone UC.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** renvoyée pour réponses particulières aux Observations n°10 et n°11).

**Notre commentaire :** nous prenons acte du renvoi de la réponse de la Commune de VIRIGNIN aux observations n° 10 et 11.

➤ **COURRIER N° 3 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse – 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN ;** par courrier du 11/06/2021 (complété de 2 annexes), indique que, suite à son rendez-vous à la permanence du 05/06/2021, elle confirme être propriétaire des parcelles n° 1178 - 2222 - 2224 et 1124 avec ses enfants Sylvie COLLOMB et Christelle COLLOMB.

Concernant la parcelle n° 1178, elle constate dans le projet de révision du PLU que cette parcelle actuellement en zone Uc « Zone Urbaine correspondant à une zone d'habitat pavillonnaire » (cf. pièce jointe en annexe) passe en Zone Naturelle et sollicite son maintien en zone constructible pour les raisons suivantes : cette parcelle est actuellement située entre deux parcelles construites ; elle est traversée par un réseau d'assainissement pour raccorder une future construction et elle comporte en bordure tous les autres réseaux sur la voie communale

Mme COLLOMB Indique avoir hérité de cette parcelle en Novembre 2019, dans le cadre de la succession de son défunt époux M. COLLOMB Michel et précise que ce terrain constructible a été valorisé à 100.000 € dans le cadre de la succession ; entraînant des frais de succession notables et dit avoir des projets de mise en construction de cette parcelle. La révision annoncée du statut de cette parcelle vient impacter financièrement à tout niveau.

Concernant les parcelles n° 2222 - 2224 et 1124, Mme COLLOMB réitère la demande de son défunt mari du 20/07/2016 réalisée auprès du maire de la commune de VIRIGNIN (cf. pièce jointe), pour la mise en zone constructible de ces trois parcelles (ce secteur situé en zone 2AU du PLU actuel est en bordure de parcelles déjà construites et traversées par les réseaux). De manière générale, le maintien et/ou l'ajout de ces parcelles en zone constructible, permettra de répondre à l'augmentation de la population prévue sur la Commune de VIRIGNIN.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :** (voir les réponses particulières aux Observations n°12).

**Notre commentaire :** nous prenons acte du renvoi de la réponse de la Commune de VIRIGNIN à l'observation n° 12.

### **Analyse des observations adressées par « courriels » annexés au Registre d'Enquête Public :**

➤ **COURRIEL N° 4 : M. MERMET Jack - rue du Village 01300 VIRIGNIN** (déposée le 14/06/2021 à 16h04) auquel est joint un courrier du 14/06/2021 complété de 2 annexes ; indique être propriétaire, en indivision avec MM MERMET Jean-Michel et Pierre de la parcelle n° 975 - Section A sur la commune de Virignin. Sur cette parcelle, Intégrée dans l'OAP n° 1

« extension du centre village » en zone UA du PLU dans le cadre de la révision du PLU, il souhaite déposer un permis de construire avant la fin de l'année 2021.

Suite à sa visite à la permanence le 26/05/2021, il souhaite avoir des précisions sur la possibilité de construire sur cette parcelle, précisant qu'une OAP peut-être définie de 2 manières différentes, sans que cela soit clairement précisé dans le PLU :

- 1er cas : c'est une OAP d'ensemble, où l'aménagement des parcelles se fait dans le cadre d'un projet global par un aménageur ou promoteur qui maîtrise l'ensemble du foncier et respecte les directives de l'OAP. Si c'est le cas il demande à sortir de l'OAP n° 1 afin de maîtriser l'utilisation de cette parcelle à très court terme pour son projet.

- 2eme cas : ce n'est pas une OAP d'ensemble, mais une OAP réalisable par phases successives, sans l'obligation de maîtriser l'ensemble du foncier, mais avec l'obligation de respecter les directives de l'OAP avec ses aménagements spécifiques.

M. MERMET suggère que, la parcelle étant située en limite de rue et du périmètre de l'OAP ne nécessitant pas l'aménagement de voie nouvelle pour être desservi ou tout autre équipement prévue dans l'OAP, il pourrait obtenir un permis de construire tout en étant dans le périmètre de cette OAP. Dans ces conditions, il ne demande pas de modification du PLU.

Concluant en demandant de lui confirmer le type d'OAP prévue dans le PLU et de prendre en considération sa demande.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : en réponse au courriel et courrier du 14/06/2021 transmis à la commune de VIRIGNIN, celle-ci précise qu'il s'agit bien du 2ème cas soulevé par M. MERMET qui s'applique sur l'OAP « Extension du Centre-Village ». En effet, la superficie notable de l'OAP et la diversité des enjeux à traiter a poussé la commune à ne pas imposer un aménagement d'ensemble sur cette OAP. Cette OAP est donc aménageable en plusieurs tranches successives, sans condition particulière à ce sujet.

**Notre commentaire** : Nous prenons acte de la réponse de la Commune de VIRIGNIN précisant que l'OAP n° 1 « extension du centre village » ne fait pas l'objet d'un aménagement d'ensemble et est de ce fait aménageable en plusieurs tranches successives, sans condition particulière.

➤ **COURRIEL N° 5 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse – 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN** (déposée le 15/06/2021 à 06h59) ; rappelle que, suite à sa visite à la permanence du 05 Juin 2021, au sujet des parcelles n° 1178 - 2222 - 2224 et 1124 elle est propriétaire avec ses enfants Sylvie COLLOMB et Christelle COLLOMB. Elle indique, concernant la parcelle n° 1178, avoir constaté dans le projet de révision du PLU que cette parcelle actuellement en zone Uc « Zone Urbaine correspondant à une zone d'habitat pavillonnaire » passe en Zone Naturelle et sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons suivantes : cette parcelle est actuellement située entre 2 parcelles construites ; est traversée par un réseau d'assainissement pour raccorder une future construction ; comporte en bordure tous les autres réseaux sur la voie communale.

Mme COLLOMB confie avoir hérité de cette parcelle en Novembre 2019, dans le cadre de la succession de son défunt époux M. COLLOMB Michel et précise que ce terrain constructible a été valorisé à 100.000 € dans le cadre de la succession ; entraînant des frais de succession notables et dit avoir des projets de mise en construction de cette parcelle. La révision annoncée du statut de cette parcelle vient impacter financièrement à tout niveau.

Concernant les parcelles n° 2222 - 2224 et 1124, elle réitère la demande de son défunt mari du 20/07/2016 réalisée auprès du maire de la Commune de VIRIGNIN, pour la mise en zone constructible de ces trois parcelles ; ce secteur situé en zone 2AU du PLU actuel est en bordure de parcelles déjà construites et traversées par les réseaux. De manière générale, le maintien et/ou ajout de ces parcelles en zone constructible, permettra de répondre à l'augmentation de la population prévue sur la Commune de VIRIGNIN.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN** : qui renvoie les réponses particulières aux Observations n°12.

**Notre commentaire** : nous prenons acte du renvoi de la réponse de la Commune de VIRIGNIN à l'observation n° 12.

## **5 – Les observations émanant des personnes publiques associées :**

### **5.1 Élaboration du PLU – Plan Local d'Urbanisme et Abrogation de la Carte Communale sur Pugieu :**

- **La MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 21/04/2021** ; dans la « Synthèse de son Avis » précise que le territoire de la Commune de Virignin est concerné par des périmètres de protection et d'inventaires, avec la présence d'un périmètre couvert par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ; de quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 1 et de deux Znieff de type II, de deux zones Natura 2000 et de cinq zones humides.

Pour l'Autorité Environnementale (AE), les principaux enjeux environnementaux sont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ; la préservation des espaces naturels ; la biodiversité et les continuités écologiques ; les paysages ; les sites et le patrimoine bâti ; les risques sanitaires ; la pollution et les nuisances.

Le projet prévoit une importante consommation d'espaces naturels : 6,4 ha à vocation d'habitat dont 1,2 ha en extension, 15,5 ha à vocation économique, 8,6 ha pour un projet de parc photovoltaïque et une zone « UL » de 15 ha dédiée au projet d'aménagement touristique de la halte fluviale, projet dont la réalisation est incertaine.

Au total, la consommation foncière globale projetée est de 30,5 ha à long terme, dont 18 ha sur les 10 prochaines années.

Pour l'Ae, la prise en compte de l'objectif de zéro artificialisation nette des sols doit conduire à mieux justifier les besoins d'urbanisation en extension pour tous les types de destination et par voie de conséquence la consommation d'espaces du projet.

Concernant les enjeux relatifs aux espaces naturels, la réflexion sur l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques est insuffisante ; sa traduction dans les outils réglementaires par des dispositions protégeant la biodiversité et préservant la perméabilité du territoire doit être développée.

L'Ae indique, en conclusion de sa synthèse, qu'une analyse globale, des effets de l'artificialisation des trois secteurs de développement situés sur l'ouest du territoire communal, serait nécessaire afin de prévenir la fragmentation et la fermeture des continuités écologiques.

L'Ae décline ensuite son avis détaillé qui porte sur différents points du projet soumis à enquête publique :

#### **- Caractère complet et qualité des informations du Rapport de Présentation**

L'Ae indique que l'articulation entre les quatre documents (Diagnostic, évaluation environnementale, justifications, résumé non technique) n'est pas toujours simple à comprendre et le fait de distinguer un document intitulé « Évaluation environnementale » ne traduit pas une bonne appréhension de la démarche.

#### **- Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

Concernant l'analyse de la consommation foncière, une présentation à l'échelle du territoire permettant d'avoir une vision d'ensemble aurait été nécessaire.

L'Ae, à propos du document « Évaluation environnementale », recommande de compléter l'état initial de l'environnement, afin de disposer d'une vision complète et synthétique de la richesse environnementale du territoire communal et en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation

(en matière de biodiversité et de pollution potentielle des sols). Elle recommande en outre de regrouper les éléments relatifs aux risques naturels supposant une partie facilement identifiable avec un intitulé clair.

*- Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement*

L'Ae, au sujet du projet démographique, recommande de motiver les besoins et de justifier le choix d'un taux de croissance démographique (1,35 %) supérieur à celui retenu par le Scot (1,1 %). Elle recommande également de justifier la traduction de cette croissance en besoin de logements nouveaux et sa cohérence avec la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

*- Consommation d'espaces projetée :*

L'Ae, à propos de consommation d'espace à vocation d'habitat, recommande que, dans le rapport de présentation, soient situées et justifiées, sur la base de critères environnementaux, les extensions de l'urbanisation pour comprendre clairement où elles se trouvent puisque la commune dispose de capacités de densifications significatives.

L'Ae, quant à la consommation d'espaces à vocation économique, recommande de développer les raisons de la mobilisation d'une enveloppe totale de 19,7 ha pour les zones d'activités UX et ZAUX, supérieure à la prescription du Scot autorisant un maximum (sans prescrire de l'atteindre) de 17 ha.

*- Projet du port de Virignin :*

L'Ae, au regard de la consommation foncière importante projetée au nord par le développement de halte fluviale (zone UL de 15 ha) qui viendrait s'ajouter à celle du projet de parc photovoltaïque autorisé au sud (zone Nrj de 8 ha), recommande d'approfondir la justification des choix retenus en matière de croissance démographique et de développement, et de démontrer comment le projet prend en compte l'objectif « zéro artificialisation nette » fixé par le plan national biodiversité et repris par la règle n°4 du Sradet.

*- Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser « ERC ».*

L'Ae recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur les enjeux environnementaux du milieu naturel et, en particulier, en matière de biodiversité de produire une étude sérieuse des incidences sur les sites du réseau Natura 2000.

L'Ae recommande de revoir la mise en œuvre de la séquence « ERC » Eviter - Réduire - Compenser afin de proposer des mesures dont l'ambition soit davantage en rapport avec les enjeux environnementaux du projet car certaines descriptions des mesures présentées semblent ne pas réellement relever de la séquence « ERC » et leurs qualifications d'évitement sont inadaptées.

*- Dispositif de suivi proposé*

L'Ae recommande de proposer des indicateurs de suivi complets en précisant leur fréquence et en mentionnant l'état zéro, permettant ainsi à la commune de suivre la mise en œuvre des objectifs de la révision du PLU et des mesures ERC mises en œuvre ; de suivre l'évolution du territoire en disposant d'alertes en cas d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement et d'en ajuster les termes.

*- Résumé non technique de l'étude d'impact*

L'Ae recommande de reprendre le résumé non technique en y détaillant les enjeux environnementaux et les incidences du projet sur l'environnement et en y ajoutant une

cartographie en vue de compléter l'information et de présenter un panorama complet de la richesse environnementale du territoire.

#### Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

##### *- Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur*

L'Ae recommande que le document « Justifications » détaille l'articulation du document d'urbanisme avec les autres plans et programmes ; renforce l'analyse de l'articulation du projet qui s'éloigne à plusieurs reprises des prescriptions du Scot ; explique le choix d'un taux annuel de croissance démographique différent de celui du Scot et justifie la divergence de l'enveloppe mobilisable pour la zone d'activités Actipôle.

##### *- Prise en compte des enjeux environnementaux*

L'Ae, à propos de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, recommande de mener une analyse plus fine des besoins d'urbanisation en extension à vocation d'habitat en préconisant des modalités de phasage de l'ouverture des zones « AU » voire la création d'une zone « ZAU » permettant une meilleure maîtrise du tissu urbain qui offre d'importantes possibilités de mobilisation de dents creuses et de densification.

L'Ae, au sujet du foncier à vocation économique, constate que la zone Actipôle constitue par sa superficie une forte pression en matière d'artificialisation des sols en contradiction avec les objectifs de gestion économe de l'espace. Elle recommande de justifier la forte consommation d'espaces naturels ou à défaut de la réduire.

##### *- Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques*

L'Ae recommande de revoir les prescriptions applicables à la zone « Ns », afin d'examiner si les nombreuses possibilités d'aménagement autorisées dans ce secteur sont conciliables avec l'objectif de disposer d'un zonage protecteur pour les secteurs environnementaux à enjeux ; de démontrer la prise en compte des enjeux pressentis en matière de perméabilité et d'artificialisation ; de mener une réflexion sur la pertinence de l'intégration des enjeux relatifs à la préservation du bon fonctionnement des espaces naturels sur le territoire communal et des dispositions de préservation de la perméabilité du secteur.

L'Ae recommande de compléter la réflexion sur l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques, en développant la traduction dans le règlement de dispositions protégeant la biodiversité et en préservant la perméabilité du territoire ; en élargissant la vision globale des effets de l'artificialisation des trois secteurs situés sur l'ouest du territoire communal, afin de prévenir la fragmentation et la fermeture des continuités écologiques.

##### *- Paysage, sites et patrimoine bâti*

L'Ae préconise, pour le site classé du défilé de Pierre Châtel, le monument historique de la chartreuse de Pierre Châtel et le monument Fort-les-bancs classés en zone « Ns », zone correspondant au plus fort degré de protection du projet, de prévoir dans le règlement écrit de préserver les vues que l'on peut avoir depuis ces sites en redéfinissant les possibilités d'aménagements au sein de cette zone.

##### *- Risques naturels et technologiques*

L'Ae constate que les différents risques sont identifiés via des cartographies au sein de l'état initial et relève que les secteurs identifiés comme constructibles sous conditions dans le PPR, sont ceux déjà urbanisés.

##### *- Risques sanitaires, pollutions et nuisances*

L'Ae constate que la commune est traversée par la RD 1504, classée comme voie de catégorie 3 et que son urbanisation se situe principalement autour de cet axe. Elle recommande de préciser le cahier des charges des aménagements au sein des trois OAP - Orientations d'Aménagement et



de Programmation situées dans la zone affectée et notamment les OAP 1 et 3 en bordure de la RD 1504 afin d'assurer la réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores ainsi que la préservation de la qualité de l'air liée au trafic routier.

### **Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Formalisme et déroulement du contenu du dossier* : la déclinaison des documents du Rapport de présentation en 4 documents sera maintenue comme proposée dans le Dossier d'Arrêt projet et dans le Dossier d'Enquête publique. Cette organisation sera garante d'une bonne lisibilité notamment auprès des habitants qui ont consulté le Dossier d'Enquête Publique du PLU.

- *Thématique : Justification des choix retenus* : des compléments notables ont été apportés dans le dossier d'Arrêt projet du PLU de décembre 2020, en comparaison de la version initiale de juin 2017, pour justifier l'objectif démographique de la commune et sa déclinaison en production de logements, en particulier dans le document Justifications du Rapport de Présentation et au sein du PADD (page 5 – Les objectifs du projet d'aménagement). Néanmoins, des compléments seront apportés au sein du Rapport de Présentation pour justifier davantage le projet communal. Le jugement proposé par la MRAE n'est pas forcément celui du SCoT lui-même, qui notamment accepte le projet démographique

- *Thématique : Evaluation environnementale* : ces éléments seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Résumé non technique* : le résumé non technique doit rester accessible à tout un chacun et ne doit ainsi pas redérouler l'ensemble des justifications du projet ou de l'Evaluation environnementale. Cette observation ne sera pas prise en compte dans le dossier du PLU.

- *Thématique : Analyse de la consommation des espaces* : Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.

- *Thématique : Consommation d'espaces projetée* : les précisions demandées par la MRAE seront apportées, dans la continuité des informations que la DDT 01 et le CD 01 ont pu trouver dans le contenu du Dossier du PLU. Le foncier de 1,2 ha relevé par la DDT 01 jugé nécessaire en extension sera clairement mis en évidence dans la consommation d'espaces projetée. Comme le précisent la CCI, la CCBS et le CD 01 dans leurs avis respectifs, « cette future extension d'Actipôle identifiée dans le SCoT du Bugey, constitue le principal secteur de développement d'activité pour les 20 prochaines années » et « l'inscription d'une zone 2Aux au PLU est essentielle pour acter le développement de cet espace d'activités stratégique ». Ce secteur d'extension proposé pour le développement à long terme répondra aux besoins du développement économique de l'ensemble de ce territoire. Ce secteur restera une zone fermée à l'urbanisation et continuera ainsi à être exploité par le monde agricole tant qu'un projet précis et définitif ne sera pas validé par les élus communautaires : étape indispensable avant l'ouverture éventuelle de cette zone à l'urbanisation par mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun.

Par ailleurs, des compléments essentiels seront apportés à minima dans le Rapport de Présentation (Analyse de la consommation des espaces, etc.) et du PADD (Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces) pour mettre à jour le dossier du PLU sur le parc photovoltaïque qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré par les autorités. Les panneaux photovoltaïques sont totalement installés et leur mise en service est prévue courant septembre 2021. Les 8 ha de la zone Nrg sont donc à retirer des Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces du PADD et à intégrer dans l'Analyse de la consommation d'espaces.

- *Thématique : Incidences du projet sur l'environnement et mesures « ERC »* : ces éléments seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Dispositif de suivi* : les Indicateurs de suivi proposés, en précisant leur fréquence et en mentionnant l'état zéro, permettant ainsi à la commune de suivre la mise en œuvre des

objectifs de la révision du PLU et des mesures ERC adoptées pour suivre l'évolution du territoire en disposant d'alertes en cas d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement et en ajuster les termes, seront pris en compte dans le Dossier du PLU.

- *Thématique : Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques* : les éléments proposés seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Eau potable* : les éléments proposés seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Paysage, sites et patrimoine bâti* : les éléments proposés seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Risques sanitaires, pollutions et nuisances* : Les aménagements projetés (frange paysagère, etc.) dans les QAP bordant la RD 1504 ont bien pour objectif de répondre à l'orientation du PADD « Intégrer et anticiper les enjeux de la RD1504 dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées » afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.

**Notre commentaire** : Nous en prenons acte de la prise en compte des différents éléments demandés par ma MRAE et des compléments qui seront apportés dans les différentes pièces du dossier de révision du PLU pour justifier les choix retenus par la Commune de VIRIGNIN

- **La CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - Direction Départementale des Territoires de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 25/03/2021** ; précise qu'elle a donné un avis sur la délimitation de STECAL - Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) et sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N.

- *Concernant les STECAL*

Considérant que les STECAL zonés Nr, Nrl et Nrj qui ont vocation, au vu du règlement, à accueillir des équipements publics ou d'intérêt général appartiennent à la Compagnie Nationale du Rhône concessionnaire de service public ;

Considérant que le STECAL zoné NR n'est pas de taille limitée : 75,3 ha ;

Considérant que le STECAL zoné Nrl ne définit pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans cette zone, hormis les hauteurs de construction ;

Considérant que le STECAL zoné Nrj ne définit pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pouvant être implantées dans cette zone ;

Considérant que le STECAL zoné Nrj n'est pas de taille limitée : 8,6 ha ;

Considérant que la zone NI n'est pas identifiée dans le rapport de présentation comme un STECAL ;

Considérant que le secteur NI mérite un classement en STECAL au vu de sa vocation (espace d'équipements sportifs et de loisirs) et de son périmètre circonscrit aux bâtiments et terrains de sport existants ;

Considérant que le règlement du secteur NI ne définit pas les conditions d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans cette zone ;

La CDPENAF, émet un « Avis Défavorable » à la délimitation des STECAL zonés Nr, Nrj, Nrl de la Commune de Virignin et propose à la commune :

- de zoner ces secteurs avec un règlement adapté ;

- de classer le secteur NI en STECAL en adaptant le règlement avec les conditions d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans ce secteur.

- *Concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N*

La CDPENAF de l'Ain,

Considérant que la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes n'est pas définie pour les zones A et N ;

Considérant l'absence de qualification de la nature de la surface minimale de l'habitation avant extension en zones A et N ;

La CDPENAF, émet un « Avis Favorable » à la disposition du règlement du PLU concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N sous réserve d'une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17/12/2015.

#### **Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Pièces réglementaires du dossier du PLU* : Ces demandes seront prises en compte dans le dossier du PLU. En particulier, la notion de STECAL sera mise en évidence dans les pièces concernées du dossier (Rapport de présentation, Pièces réglementaires).

**Notre commentaire :** Nous prenons acte de la prise en compte des différents éléments demandés par la CDPENAF et notamment les précisions sur les critères des STECAL qui seront apportées dans le dossier de révision du PLU.

- **L'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 04/02/2021** ; considérant que la commune de VIRIGNIN souhaite permettre la réalisation d'une offre de logement pour répondre à un objectif démographique de l'ordre de 1,35 % de croissance par an soit 160 habitants représentant 120 logements supplémentaires d'ici 2030 ; émet les remarques suivantes :

#### *- Eau potable*

Concernant « la capacité des réseaux et du captage qui a été vérifiée avec les services gestionnaires, sans trop de détail » ; Il est souligné que le puits de Brens alimente la commune de Virignin ainsi que différentes communes et vient en appoint pour d'autres communes représentant environ 16 400 personnes. S'agissant d'une ressource stratégique inscrite en 2013 au Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable de l'Est de l'Ain, il est mis en évidence la nécessité de sécurisation de cette ressource au niveau de toutes les communes alimentées, soit par Interconnexion avec les puits de Cerveyrleu (SIE Valromey), soit par la recherche d'une nouvelle ressource.

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

A l'Art. 9 du règlement de toutes les zones, concernant l'eau potable, il convient de compléter le paragraphe concernant l'utilisation d'une autre ressource par : « Toutefois l'utilisation de ressource en eau autre que celle provenant du réseau public peut être admise, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur »

Les sites de « La Chartreuse de Pierre-Chatel et le Fort » ne disposent pas de l'eau de l'adduction publique. La Chartreuse de Pierre-Chatel, localisé en zone naturelle du PLU, accueille du public lors de stages et séjours : *le principe du raccordement au réseau public est demandé afin de garantir la qualité de l'eau distribuée et l'alimentation en eau de consommation humaine d'un établissement recevant du public par une ressource privée doit être autorisée conformément aux Arts. L1321-7 et R.1321-6 et suivants du code de la santé publique.* Il est demandé que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation soient raccordées au réseau public d'eau potable.

A l'Art. 9-2 du règlement de toutes les zones concernant l'assainissement « eaux pluviales », il est recommandé la gestion des eaux pluviales à la parcelle (réservée à des usages non alimentaires et non liés à l'hygiène corporelle). Il est précisé que le stockage doit être conçu de manière à éviter tout risque d'interconnexion avec le réseau d'eau potable ; qu'un réseau distinct

devra être mis en place et que la disconnexion entre le réseau en eau issue de l'adduction publique et le réseau alimenté en eau d'une autre ressource, sera franche avec garde d'air. Il est formulé que ces stockages devront être conçus de manière à ne pas favoriser le développement de nuisibles par la création de gîtes larvaires.

*- Nuisances sonores et industrielles*

L'Arrêté préfectoral du 09/09/2016 précise que la commune (zone est localisée le long de la RD 1504) est impactée par le bruit.

La base ORHANE identifie les abords de cette voie comme zone très dégradée sur les paramètres qualité de l'air et nuisances sonores sur le centre bourg de Virignin.

Ainsi, il est souligné que toutes les OAP prévues au PLU sont localisées dans le secteur affecté par le bruit en zones dégradées à très dégradées. Il est demandé de veiller au respect d'un éloignement maximum des bâtiments de la RD1504 afin de limiter au maximum les impacts sonores et qualité de l'air sur la population résidente ; Il est également recommandé de réaliser une étude acoustique sur ces zones pour vérifier les niveaux sonores, les possibilités d'implantation et d'aménagement.

L'évaluation environnementale indique « Le site officiel Basias, qui inventorie les sites industriels et activités de services ne recense aucun établissement sur la commune ». Ce paragraphe devra être mis à jour ; ces sites devront être localisés au droit ou à proximité des OAP car la base de données actuelle Géorisques fait mention de 6 sites.

*- Assainissement :*

Le réseau de collecte est majoritairement unitaire avec une STEP- Station d'Épuration (capacité de 800 EH) dont le rejet se fait dans le Rhône. Il a été identifié une surcharge du réseau par temps de pluie et une non-conformité dans le fonctionnement de la STEP. La commune prévoit la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement et la mise à niveau de la STEP. Le règlement d'assainissement renverra aux prescriptions du zonage d'assainissement une fois celui-ci approuvé et devra imposer un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les constructions nouvelles dans les zones urbanisées ou à urbaniser et un assainissement autonome pour les zones naturelles et agricoles. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun élément n'est présenté confirmant que l'assainissement en place permet d'ouvrir immédiatement l'ensemble des zones prévues à l'urbanisation. Le développement de l'urbanisation devra être en cohérence avec la capacité de collecte, de raccordement et de traitement de la STEP.

*- Ambroisie :*

Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier alors même que le secteur est très impacté par le développement de la plante et que l'augmentation de l'allergie à l'Ambroisie en fait la première cause locale des pathologies allergiques.

Il est rappelé que la commune est concernée par un arrêté préfectoral de 25/06/2019 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie.

En matière de lutte contre les allergènes, le PLU pourrait préconiser une diversification des plantations en faisant référence de manière globale au 2° de l'Art. R.151-43 du code de l'urbanisme en vue d'encourager l'implantation des espèces végétales les moins allergisantes et d'accorder la plus grande attention aux transports de terre et de ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les risques d'implantation et d'infestation des parcelles par l'ambroisie.

*- Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie*

Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier alors même que le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté dans cette partie du département depuis 2015.

Le moustique tigre est identifié comme un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle.

Il conviendra, lors de la conception des équipements urbains de veiller à ne pas créer de zone propice à la prolifération de ce moustique et, lors de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, de prendre toutes mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques.

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Evaluation environnementale :* des Informations complémentaires seront apportées au dossier du PLU.

- *Thématique : Eau potable :* il est confirmé que le réseau public d'eau potable va bien jusqu'à la limite de propriété de la Chartreuse de Pierre-Châtel. Fort de ce constat, il revient donc au propriétaire de ce site privé de se raccorder lui-même au réseau public d'eau potable accessible en limite de sa propriété.

- *Thématique : Assainissement :* les services communaux et intercommunaux ayant la compétence sur ce sujet seront à nouveau interrogés pour disposer des informations nécessaires exigées par les partenaires publics. Il a été confirmé par les délégataires que le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités de la STEP de VIRIGNIN. Des justifications seront apportées par les délégataires pour étayer le dossier en ce sens. Rappelons enfin que des réalisations sont en cours à l'échelle de la commune, notamment la mise en réseau d'assainissement séparatif de toute la branche est du village de Virignin.

- *Thématique : Risques sanitaires, pollutions et nuisances :* les aménagements projetés (frange paysagère, etc.) dans les OAP bordant la RD 1504 ont bien pour objectif de répondre à l'orientation du PADD « Intégrer et anticiper les enjeux de la RD1504 dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées » afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores. Les éléments demandés seront néanmoins étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU. Rappelons néanmoins qu'une opération de démoustication est effectuée chaque année par le syndicat d'entente interdépartementale de démoustication sur la commune de Virignin.

- *Thématique : Pièces réglementaires du dossier du PLU :* les éléments demandés seront pris en compte dans le dossier du PLU.

**Notre commentaire :** nous prenons acte des différentes informations apportées par la commune sur les différentes thématiques et notamment sur l'eau destinée à la consommation humaine et sur l'assainissement. La prise en compte des différents éléments demandés par l'ARS et les compléments qui seront apportés dans les différentes pièces du dossier de révision du PLU.

- **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 01/03/2021 ;** est très favorable au développement des activités économiques sur les zones d'activité de la Rivoire et de l'Actipôle (support de développement économique pour le Bugey Sud) ainsi que sur les activités commerciales de proximité. En ce sens, l'inscription d'une zone 2Aux au PLU est essentielle pour acter le développement de cet espace d'activités stratégique. L'implantation des activités et des ICPE ne devrait pas être soumise aux conditions énumérées dans le règlement de la zone Ux car ces espaces d'activités sont, par nature, destinés à accueillir ce type d'activités qui ne peuvent être implantées à proximité ou en zones urbaines et au voisinage de certains commerces.

Le PLU doit rendre possible l'extension des entreprises industrielles sur place.

Elles ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées qui engendreraient des surcoûts et ne doivent pas être imposées à un ratio d'espace vert à la parcelle. La qualité paysagère de la zone doit être pensée globalement ainsi que, par unité foncière, la fixation d'un pourcentage de surface "éco-aménageable".

Les espaces dédiés au commerce doivent être définis pour éviter une dispersion trop importante pouvant nuire à la préservation de l'animation du centre-bourg

Il est relevé l'instauration d'une interdiction, en centre bourg, de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée. Il est conseillé d'utiliser cette disposition avec discernement, en y apportant une limite de temps puisqu'à défaut de commerces, l'installation de services ou de professions libérales peut générer des flux et de l'animation à proximité des commerces. Il est ainsi proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans. Les mesures concernant la devanture des locaux commerciaux ne doivent pas impacter leur attractivité, ni être de nature à créer de l'insécurité.

Il est recommandé de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, en centre-ville et il est conseillé qu'ils soient déterminés en fonction des activités. Il est également préconisé de maintenir des ratios de places de stationnement pour les logements, à hauteur de 2 places par logement et de créer des places supplémentaires pour les visiteurs.

#### **Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- **Thématique : Développement économique :** les éléments concernant l'extension des entreprises industrielles, la qualité paysagère des zones, la fixation d'un pourcentage de surface "éco-aménageable", les espaces dédiés au commerce seront pris en compte dans le dossier du PLU.

- **Thématique : Stationnement :** les éléments proposés seront étudiés et pris en compte lors de la mise à jour du dossier du PLU.

**Notre commentaire :** Nous prenons acte de la prise en compte des différents éléments demandés par la CCI de l'Ain et des compléments qui seront apportés dans le dossier de révision du PLU.

**- Conseil Départemental de l'Ain – Direction du développement des territoires – Service aménagement et observations des territoires en date du 03/03/2021 ;** observe que le projet du PLU, basé sur un taux de croissance démographique de 1,35 % par an permet l'accueil de 160 habitants supplémentaires d'ici 2030. Le niveau d'équipements, le développement économique et touristique (Actipôle, développement du Port, maillage de la ViaRhôna) légitiment cette ambition.

L'urbanisation est contenue en centre-ville qui a vocation à accueillir le développement résidentiel (mobilisation des dents-creuses 1,5 ha et des espaces libres 3,7 ha).

En matière de développement économique, ce sont 15,5 ha de foncier qui sont inscrits, dont 12 ha à long terme (zone 2AUX). Cette future extension d'Actipôle identifiée dans le SCoT du Bugey, constitue le principal secteur de développement d'activité pour les 20 prochaines années.

Le projet de développement d'activités touristiques et de loisirs qui mise sur l'arrivée de la ViaRhôna et le Port apparaît pertinent. Le projet de parc photovoltaïque, sur un espace de 8 ha à côté du Port, nécessite une attention particulière et un travail d'insertion soigné.

Le projet impacte directement le réseau routier départemental sur le site dit « les abords de la RD 1504 ». Il prévoit un accès direct sur la RD 1504 et une frange paysagère sur toute la façade pour limiter les impacts visuels et sonores. Le principe d'un seul et unique accès en milieu de parcelle est prôné par le Département. S'agissant de la frange paysagère, l'aménageur devra soumettre son projet à la Direction des routes pour s'assurer que les plantations n'entraîneront pas de problèmes de visibilité.

De façon générale, il est rappelé que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental le Département doit être sollicité pour avis ;

- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département pour définir les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et une convention rappelant les obligations des collectivités pour l'entretien ultérieur devra être rédigée"

*Le Département de l'Ain émet un « Avis Favorable » sur le projet de révision du PLU.*

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Justification des choix retenus :* des compléments essentiels seront apportés à minima dans le Rapport de Présentation et le PADD pour mettre à jour le dossier du PLU sur l'avancement des projets : aménagement de la passerelle ViaRhôna ; parc photovoltaïque

- *Thématique : Consommation d'espaces projetée :* les précisions demandées par la MRAE seront apportées, dans la continuité des informations que la DDT 01 et le CD 01 ont pu trouver dans le contenu du dossier du PLU. Le foncier de 1,2 ha relevé par la DDT 01 jugé nécessaire en extension sera clairement mis en évidence dans la consommation d'espaces projetée.

Comme le précisent la CCI, la CCBS et le CD 01 dans leurs avis respectifs, « la future extension d'Activité identifiée dans le SCoT du Bugey, constitue le principal secteur de développement d'activité pour les 20 prochaines années » et « l'inscription d'une zone ZAux au PLU est essentielle pour acter le développement de cet espace d'activités stratégique ». Ce secteur d'extension proposé pour le développement à long terme répondra aux besoins du développement économique de l'ensemble de ce territoire. Ce secteur restera une zone fermée à l'urbanisation et continuera ainsi à être exploité par le monde agricole tant qu'un projet précis et définitif ne sera pas validé par les élus communautaires : étape indispensable avant l'ouverture éventuelle de cette zone à l'urbanisation par mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun.

Par ailleurs, des compléments essentiels seront apportés à minima dans le Rapport de Présentation et le PADD pour mettre à jour le dossier du PLU sur le parc photovoltaïque et les panneaux photovoltaïques. Les 8 ha de la zone Nrj sont à retirer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces du PADD et à intégrer dans l'analyse de la consommation d'espaces.

**Notre commentaire :** Nous prenons acte des différentes informations apportées au Conseil Départemental de l'Ain sur l'avancement et la réalisation des aménagements, passerelle ViaRhôna et parc photovoltaïque, ainsi que des compléments qui seront apportés dans les différentes pièces du dossier de révision du PLU.

- **Mme la Préfète de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Planification » à Bourg-en-Bresse en date du 16/03/2021,** précise que par délibération du 16/12/2020, un nouveau projet a été arrêté et que son analyse permet d'exposer les remarques suivantes :

Le premier projet prévoyait un taux de croissance annuel de la population de 1,65 permettant l'accueil de 300 nouveaux habitants et la réalisation de 170 logements sans justification suffisante. Ce nouveau dossier revolt à la baisse l'objectif de croissance démographique à 1,35 % par an soit 160 habitants qui ne se traduit pas de manière équivalente pour les logements (120 à l'horizon 2030), auxquels doivent être ajoutées 20 nouvelles habitations autorisées entre les deux procédures d'arrêts de PLU (20/06/2017 et 16/12/2020).

Le rapport de présentation devra mieux justifier un tel besoin en logement, notamment celui nécessaire au maintien de la population « évalué à 50 unités ».

Il est précisé que le développement résidentiel est presque entièrement localisé au sein du tissu urbain en comblant les grands gisements fonciers. L'étude de densification identifie les disponibilités dans l'enveloppe urbaine, mais celles qui ne sont pas retenues doivent faire l'objet d'explications et le foncier de 1,2 ha jugé nécessaire en extension doit clairement être localisé.

Le choix du zonage urbain, tant dans les hameaux qu'au bourg « induit le maintien de potentialités » qui sont prises en compte dans le bilan foncier ; les annexes sanitaires du projet ne permettent pas de confirmer que « ces potentialités », correspondent à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour

desservir les constructions à Implanter. Ces potentialités devront être chiffrées explicitement et justifiées au titre de l'Art. R 151-18 du code de l'urbanisme.

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

*- Assainissement*

L'élaboration d'un schéma directeur des systèmes d'assainissement est engagée et prévoit la mise en œuvre d'un zonage. Cette procédure doit permettre d'identifier les actions et investissements nécessaires pour résoudre les dysfonctionnements actuels et faire face aux futurs raccordements. Le projet devra démontrer que les travaux réalisés dans ce domaine seront programmés par rapport à l'accueil de nouvelles populations et à l'urbanisation des secteurs d'OAP.

*- Disposition illégale du règlement*

L'arrêté n° 2016-0274 du 10/11/2016 fixe la liste limitative des destinations et des sous-destinations (Arts. R. 151-27 et R. 151-28 du Code Urbanisme). L'utilisation de celles qui ne sont pas mentionnées dans l'arrêté en zone UA pour les espaces paysagers identifiés au titre de l'Art. L. 151-19, ne peut être admise. Le règlement écrit devra être modifié en autorisant uniquement les destinations et sous- destinations prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les OAP ne comprennent aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation nécessaire à une urbanisation maîtrisée. Aussi, il est recommandé de mettre en place une programmation en adaptant le règlement des zones AU.

*- Suite à l'avis des services de l'État du 09/10/2017*

Il est précisé, ci-après, des remarques sur les thématiques qui restent d'actualité :

*- Patrimoine - Paysage*

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

L'OAP n° 3 atteste une volonté d'aménagement général. Celle-ci n'est pas affichée pour les deux autres OAP et pour le traitement des zones de rencontre. Leur qualité peut s'en trouver amoindrie. L'OAP n° 3 « aux abords de la RD 1504 », remplit le vide laissé par des opérations successives. Elle doit être reliée aux lotissements contigus afin de créer une connexion entre les différents aménagements.

*- Cohérence OAP/PADD*

L'axe 1 du PADD prévoit « d'intégrer les risques et les nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagements (RD 1504, PPR) ». Pour cela, l'OAP n° 1 qui se trouve dans la zone de bruit de la RD 1504, doit préconiser une insonorisation ou une orientation des bâtiments propice à supprimer les nuisances ; l'OAP n° 3, accessible uniquement depuis la RD 1504 doit inscrire un principe de desserte plus sécurisée.

Une orientation de l'axe 3 « gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport. . » doit être traduite dans les OAP et la partie réglementaire du dossier.

Le secteur de « préservation et qualification du bâti rural historique » au sein de l'OAP n° 1 est exclu du projet d'aménagement d'ensemble. La frange paysagère à créer cerne ce secteur sans principe d'ouverture ou de liaison.

*- « En Annexe »*

Plusieurs observations / suggestions sont énumérées sur différentes thématiques :

- Risques (Rapport de présentation / Evaluation environnementale et Règlement écrit)
- Eau potable (Rapport de présentation et Règlement)



- Rapport de présentation (Diagnostic / Justification et Règlement graphique)
- Règlement littéral
- OAP (Environnement)
- Annexes (Plan de servitudes / Annexes sanitaires).

*Mme La préfète - DDT-Ain, sous réserve de la prise en compte des observations formulées en vue de reprendre ledit projet, avant approbation et à partir de l'ensemble des observations recueillies émet un « Avis Favorable » au projet de PLU*

#### **Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Justification des choix retenus* : des compléments notables ont été apportés dans le dossier d'Arrêt projet du PLU de décembre 2020, en comparaison de la version initiale de juin 2017, pour justifier l'objectif démographique de la commune et sa déclinaison en production de logements, en particulier dans le document Justifications du Rapport de Présentation et au sein du PADD. Néanmoins, des compléments seront apportés au sein du Rapport de Présentation pour justifier davantage le projet communal. Les différentes réserves soulevées nécessitent à nouveau d'interroger les services intercommunaux ayant la compétence sur ce sujet. Il a été confirmé par les délégataires que le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités de la STEP de VIRIGNIN. Des justifications seront apportées par les délégataires pour étayer le dossier en ce sens. Rappelons enfin que des réalisations sont en cours à l'échelle de la commune, notamment la mise en réseau d'assainissement séparatif de toute la branche est du village de VIRIGNIN.

La commune mettra en place une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des 3 OAP qu'elle comporte : 1. L'actuelle OAP n°3 « Les abords de la RD 1504 » ; 2. L'actuelle OAP n°2 « La Saume » ; 3. L'actuelle OAP n°1 « L'extension du centre-village ». La numérotation des OAP actuelles sera ainsi revue pour mieux correspondre à l'enjeu de priorisation d'ouverture à l'urbanisation. L'actuelle OAP n°1 sera complétée de préconisations sur son insonorisation, une orientation des bâtiments propice à supprimer les nuisances. L'actuelle OAP n°3 inscrit un principe de desserte on ne peut plus sécurisé puisque l'accès au site est prévu depuis l'intérieur du village, et non pas depuis la RD 1504. La frange paysagère vis-à-vis de la RD 1504 ne sera pas traversée par une voie d'accès. Le secteur de « préservation et de qualification du bâti rural historique » restera proposé comme tel dans l'actuelle OAP n°1 car ce site particulier, qui renferme le bâti le plus historique du village de VIRIGNIN, revêt un enjeu singulier de préservation. La « couronne » paysagère qui devra être créée autour de ce site permettra de qualifier le secteur, cela n'étant pas incompatible avec l'aménagement associé de liaisons ou cheminements doux.

- *Thématique : Consommation d'espaces projetée* : les précisions demandées par la MRAE seront apportées, dans la continuité des Informations que la DDT 01 et le CD 01 ont pu trouver dans le contenu du dossier du PLU. Le foncier de 1,2 ha relevé par la DDT 01 jugé nécessaire en extension sera clairement mis en évidence dans la consommation d'espaces projetée.

- *Thématique : Assainissement* : les services communaux et intercommunaux ayant la compétence sur ce sujet seront à nouveau Interrogés pour disposer des informations nécessaires exigées par les partenaires publics. Il a été confirmé par les délégataires que le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités de la STEP de Virignin. Des justifications seront apportées par les délégataires pour étayer le dossier en ce sens. Rappelons enfin que des réalisations sont en cours à l'échelle de la commune, notamment la mise en réseau d'assainissement séparatif de toute la branche est du village de VIRIGNIN.

- *Thématique : Paysage, sites et patrimoine bâti* : les éléments demandés seront étudiés et la pertinence de leur prise en compte sera évaluée lors de la mise à jour du dossier du PLU.

- *Thématique : Pièces réglementaires du dossier du PLU* : les demandes seront prises en compte dans le dossier du PLU. En particulier, la notion de STECAL sera mise en évidence dans les pièces concernées du dossier (Rapport de présentation, Pièces réglementaires).

- *Thèmes annexes* : les observations, suggestions ou encore demandes d'actualisation, figurant dans plusieurs avis des partenaires publics, seront prises en compte dans le dossier du PLU.

**Notre commentaire** : Nous prenons acte des différentes Informations apportées à Mme la Préfète de l'Ain - DDT-Ain portant sur les justifications qui seront apportées sur les différentes réserves qui ont été soulevées sur la programmation de l'ouverture à l'urbanisation des 3 OAP ainsi que les préconisations permettant de supprimer les nuisances et leur sécurisation ; la mise en évidence et l'identification des STECAL. Les précisions qui seront apportées sur la consommation foncière et notamment des espaces protégés ; l'assainissement et qui seront intégrées dans les différentes pièces du dossier de révision du PLU pour justifier les choix retenus par la Commune de VIRIGNIN

- **Chambre Agriculture de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 26/03/2021** ; émet différentes remarques portant sur le Rapport de présentation :

- *Diagnostic agricole*

N'ayant pas retrouvé, avec regret, les éléments réclamés lors de son avis du 13/10/2017, il est demandé que le diagnostic agricole soit complété par des cartographies permettant d'identifier et d'appréhender les enjeux agricoles et les parcelles agricoles stratégiques ; les parcelles classées en AOC viticole ; la localisation des sièges d'exploitation ainsi que les sites agricoles.

- *Justification du diagnostic*

L'effort de limitation important mis en œuvre, en privilégiant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain est reconnue. Toutefois, il est fortement rappelé la demande d'une étude d'impact agricole précise afin de redéfinir le tracé de la zone d'activités Actipôle pour limiter son incidence sur ce secteur à fort potentiel agronomique.

Il est constaté avec regret que ce nouveau projet ne permet pas de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé par le Plan biodiversité de 2018, figurant dans le projet de loi Climat.

La Chambre, au regard de ces éléments émet un « Avis Réserve ».

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Diagnostic communal* : le diagnostic agricole sera complété par la localisation des sièges d'exploitation agricole.

Il sera rappelé dans le diagnostic agricole que la commune ne compte plus aucune parcelle viticole exploitée sur son territoire,

- *Thématique : Justification des choix retenus* : le secteur d'extension proposé pour le développement à long terme du site d'activités Actipôle est porté par la CCBS et répondra aux besoins du développement économique de l'ensemble de ce territoire. Ce secteur restera une zone fermée à l'urbanisation et continuera ainsi à être exploité par le monde agricole tant qu'un projet précis et définitif ne sera pas validé par les élus communautaires : étape indispensable avant l'ouverture éventuelle de cette zone à l'urbanisation par mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun.

**Notre commentaire** : Nous prenons acte de la prise en compte des différents éléments soulevés par la Chambre d'Agriculture et des compléments qui seront apportés au dossier de révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN

- **INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité à Montreuil en date du 12/04/2021** ; rappelle que la Commune de VIRIGNIN est située dans les aires géographiques

des AOP (Appellation d'Origine Protégée) viticoles ; appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires ; de l'IGP viticole ainsi qu'à celles des IG (Indication Géographique) de boissons spiritueuses. Il est ainsi formulé différentes observations portant sur :

- La liste des SIQO - Signes d'Identification de la Qualité et de l'origine à mettre à jour dans le rapport de présentation ;
- La localisation des sièges d'exploitations agricoles sur les cartes pour permettre de mieux les protéger, par un classement en As (agriculture stricte) ;
- une meilleure prise en considération de l'agriculture et du potentiel de production en AOP et IGP, qui ne peut pas être délocalisé.
- L'indication des superficies des OAP pour prendre la mesure des densités appliquées ; soulignant la nécessité de clarifier la densité de logements prévue sur l'OAP 2 (15 logements par ha) qui se traduit de manière très imprécise par « entre 10 et 15 logements » à réaliser permettant de calculer précisément la consommation d'espace ;
- Le classement en zone A des parcelles délimitées en AOP viticoles au lieu de N afin de préserver le potentiel de production au lieu-dit « le Conroy » ;
- La révision du tracé de la zone urbaine (UA et UC) incluant des parcelles agricoles pour la situer au plus près des constructions au lieu-dit « la Saume » ;
- le classement de 12 ha en ZAUX de la ZAE Actipôle, classement prématuré puisque portant sur des parcelles agricoles exploitées (3,5 ha libres sur 7,7 ha pour de futurs projets).

En conséquence, l'INAO émet un « Avis Défavorable » à l'encontre du projet.

#### **Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

- *Thématique : Diagnostic* : le diagnostic agricole sera complété par la localisation des sièges d'exploitation agricole. Il sera rappelé dans le diagnostic agricole que la commune ne compte plus aucune parcelle viticole exploitée sur son territoire,

- *Thématique : Justification des choix retenus* : l'agriculture et le potentiel de production en AOP et IGP, impossible à délocaliser, seront mieux pris en considération. Ces enjeux pourront être mieux pris en considération seulement si l'INAO transmet préalablement les informations et données qu'il détient précisément sur ces sujets.

- *Thématique : Consommation d'espaces projetée* : comme le précisent la CCI, la CCBS et le CD 01 dans leurs avis respectifs, « cette future extension d'Actipôle identifiée dans le SCoT du Bugéy, constitue le principal secteur de développement d'activité pour les 20 prochaines années » et « l'inscription d'une zone ZAUX au PLU est essentielle pour acter le développement de cet espace d'activités stratégique ». Ce secteur d'extension proposé pour le développement à long terme répondra aux besoins du développement économique de l'ensemble de ce territoire. Il restera une zone fermée à l'urbanisation et continuera ainsi à être exploité par le monde agricole tant qu'un projet précis et définitif ne sera pas validé par les élus communautaires : étape indispensable avant l'ouverture éventuelle de cette zone à l'urbanisation par mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun.

Par ailleurs, des compléments essentiels seront apportés à minima dans le Rapport de Présentation et le PADD pour mettre à jour le dossier du PLU sur le parc photovoltaïque Les 8 ha de la zone Nrj sont donc à retirer des Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces du PADD et à intégrer dans l'Analyse de la consommation d'espaces.

- *Thématique : Pièces réglementaires du dossier du PLU* : les différentes demandes pourront être prises en compte dans le dossier du PLU sous réserve de la transmission préalable des informations et données que l'INAO détient précisément sur ces sujets.

**Notre commentaire** : nous prenons acte de la prise en compte des différents éléments suggérés par l'INAO et des compléments qui seront apportés dans le dossier de révision du PLU,

considérant que l'INAO répondra favorablement à la demande d'informations et de données de la Commune de VIRIGNIN.

**- Communauté de Communes Bugey Sud à Belley (CCBS) : Avis de la Commission Urbanisme et Aménagement du 08/04/2021 - Décision du Bureau de la CCBS en date du 19/04/2021 communiqués par le Vice-Président en charge du Projet de territoire, de l'Urbanisme, de la planification et de la communication ;** indique que plusieurs points du rapport de présentation nécessitent d'être corrigés ou actualisés ; précise que son avis, basé sur la compatibilité du projet vis-à-vis du SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey, est accompagné de réserves :

(Point 1 de l'avis)

*- Démographie*

Taux supérieur à la cible de + 1,1 % par an mais compatible avec les enjeux de développement supra communaux (port, Actipôle).

*- Habitat*

Nécessité de justifier et intégrer les choix et le calibrage du projet par rapport au nombre de logements potentiels en précisant : le nombre de logements réalisés en extension, le nombre de logements retenus produits par les changements de destination, la prise en compte de la consommation d'espace et du nombre de logements produits depuis l'arrêt du SCOT (2017).

Nécessité de mettre à jour le % de LLS - Logement Locatif Sociaux actuel (2012) et le % prévisionnel à horizon du PLU (SCOT 12%).

*- Réseau Assainissement*

Exigence d'accompagner le développement de l'urbanisation par la réalisation du schéma directeur d'assainissement.

(Point 2 de l'avis)

Certains éléments du rapport de présentation doivent être actualisés, corrigés et/ou complétés : Ces différents points portent sur le diagnostic ; l'évaluation environnementale ; la justification des choix d'extension ; la mise à jour des éléments sur Actipôle Bugey ; les OAP ; le Plan de zonage ; le règlement.

Au-delà de la réglementation de la démolition et de l'aspect des clôtures dans le règlement du PLU, il est indispensable, au préalable, de déposer une demande d'autorisation (Art. R. 421-12 et R. 421-27) précisant que, le cas échéant, il en est de même concernant l'instauration du DPU - Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du nouveau projet.

En conclusion et « Sous Réserve » que :

- le calibrage du PLU soit précisé (intégration du potentiel de nouveaux logements retenus réalisés par changement de destination et en extension de l'enveloppe urbaine) et que celui-ci soit cohérent avec le besoin en logements identifiés ;
- le rapport de présentation soit complété d'une analyse de l'offre nouvelle en logements et de la consommation d'espace associée, notamment en extension, réalisées depuis le 01/01/2017 (arrêt du SCOT fin 2016) et que celle-ci soit prise en compte dans le bilan du projet ;
- les données en matière de pourcentage de logement social soient mises à jour.

La Communauté de Communes Bugey Sud émet un « Avis Favorable »

**Réponse de la Commune de VIRIGNIN :**

*- Thématique : Diagnostic :* le diagnostic sera complété par : une analyse de l'offre nouvelle en logements et de la consommation d'espace associée, notamment en extension, réalisées depuis le 01/01/2017 (arrêt du SCOT fin 2016) afin que celle-ci soit prise en compte dans le bilan du projet ; la mise à jour des données en matière de pourcentage de logement social. Ce complément pourra être apporté au diagnostic avec la transmission préalable d'éléments par la CCBS sur ces sujets.

- *Thématique : Justification des choix retenus* : le taux démographique supérieur à la cible de + 1,1 % par an est compatible avec les enjeux de développement supra communaux (port, Actipôle). Seront justifiés et intégrés les choix et le calibrage du projet par rapport au nombre de logements potentiels, en précisant : le nombre de logements réalisés en extension, le nombre de logements retenus produits par les changements de destination, la prise en compte de la consommation d'espace et du nombre de logements produits depuis l'arrêt du SCOT (2017).

Une mise à jour sera réalisée sur le % de LLS - Logement Locatif Sociaux actuel (2012) et le % prévisionnel à horizon du PLU (SCOT 12%). Ces éléments seront précisés, aussi bien dans le Diagnostic que dans les Justifications du Rapport de Présentation.

- *Thématique : Pièces réglementaires du dossier du PLU* : les éléments concernant la démolition et l'aspect des clôtures et l'instauration du DPU - Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du nouveau projet seront pris en compte dans le dossier du PLU.

- *Thèmes annexes* : les observations, suggestions ou encore demandes d'actualisation, figurant dans plusieurs avis des partenaires publics, seront prises en compte dans le dossier du PLU.

**Notre commentaire** : Nous prenons acte des différentes précisions qui seront apportées à la CCBS sur la justification du taux d'évolution démographique et la mise à jour de la programmation, du nombre et de la qualité des différentes offres de logement ; les éléments concernant la démolition et l'aspect des clôtures.

**Dont acte comprenant 74 pages numérotées + Annexes.**

Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY le 15/07/2021  
Le Commissaire-Enquêteur  
Bernard PAVIER



**PJ** : Conclusions et avis motivé séparés du Rapport d'enquête comprenant 16 pages numérotées.

## **ANNEXES**

***1/ Arrêté n° A-2021-02 de Mme le Maire de VIRIGNIN en date du 22/04/2021 prescrivant l'enquête publique concernant le projet de Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN ;***

***2/ « Erratum » à l'Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021 en date du 18/05/2021, corrigeant une erreur matérielle au niveau des Arts. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations et Arts. 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur, permettant de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique, relatif aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN ;***

***3/ Procès-Verbal des observations de la Mairie de VIRIGNIN, remis à Mme le Maire de la Commune de VIRIGNIN en date du 23/06/2021 ; relevant les :***

***- Seize observations, accompagnées de 12 pièces et leurs annexes, qui ont été consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN ;***

***- trois courriers et leurs annexes adressés à la Mairie de VIRIGNIN (siège de l'enquête public) et annexés au registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN ;***

***- Deux courriels avec leurs annexes dont 1 courrier transmises par voie électronique sur l'adresse Courriel : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr)***

***Ces différentes observations portent sur « la Révision du PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN qui, par la signature du récépissé, en a pris acte en date du 23/06/2021.***



**VIRIGNIN**  
*Porte du Bugay*

Département de l'Ain

Arrondissement de BELLEY

## COMMUNE DE VIRIGNIN

### **ARRETE n° A-2021-02 D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Madame La Maire,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224-10 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-10 et R.153-8
- Vu la délibération du 30 mars 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du 03 février 2017 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu la délibération du 20 juin 2017 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Vu les délibérations en date du 26 octobre 2019 puis du 3 septembre 2020 prenant acte consécutivement de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables proposées dans le cadre de la reprise de ladite révision du plan local d'urbanisme de la commune
- Vu la délibération du 16 décembre 2020 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 13 avril 2021 sur le projet d'élaboration du PLU
- Vu la décision de la CDPENAF en date du 26 mars 2021 sur le projet d'élaboration du PLU
- Vu l'ordonnance n° E21000023/89 de M. le président du tribunal administratif de Lyon en date du 03/03/2021 désignant M. Bernard PAVIER, Commissaire Enquêteur ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de révision du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le Commissaire Enquêteur.

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1: OBJET ET DATE DE L'ENQUETE**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les dispositions du projet de révision du plan

local d'urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en d  
plan local d'urbanisme est un document qui régit le droit d  
Commune de VIRIGNIN

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme par délibération en date du 30.03.2015 portent sur :

- La mise en conformité le document d'urbanisme avec les enjeux des lois Grenelle I et II.
- L'optimisation du développement sur les dents creuses et limiter l'extension.
- Possibilité de permettre à la commune d'envisager un réaménagement de la desserte, notamment dans le centre historique.
- Prise en compte et intégration des projets structurants à venir pour la commune (halte fluviale notamment, passerelle Via Rhôna et Zone d'activités Actipole.
- Réflexion sur les moyens de préserver l'alimentation en eau potable et d'adapter les capacités d'assainissement de la commune.
- Développement de la commune et préservation de la qualité architecturale du bâti.

L'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme se déroulera pendant une durée de 30 jours consécutifs à partir :

- du LUNDI 17 MAI 2021 à 8H00 AU MARDI 15 JUIN 2021 à 12H00 INCLUS

## **ARTICLE 2 : AUTORITE COMPETENTE**

La personne responsable du projet de révision du plan local d'urbanisme auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est Madame le Maire de la commune de VIRIGNIN.

Toute information relative au plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Maire de VIRIGNIN, 570 Avenue du Bugay, 01300 VIRIGNIN, tél : 04 79 81 92 15 et [mairiedevirignin@wanadoo.fr](mailto:mairiedevirignin@wanadoo.fr)

## **ARTICLE 3 : NOM ET QUALITES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Bernard PAVIER – Conseil en Aménagement et Développement du Territoire – Retraité, en qualité de commissaire enquêteur. Il procédera en cette qualité et disposera des prérogatives prévues par les dispositions des articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

## **ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- L'arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique ;
- L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU de la commune de Virignin en date du 13 avril 2021
- L'avis de la CDPENAF en date du 25 mars 2021
- Le projet de révision du PLU arrêté, y compris le résumé non technique comprenant :
  - Le rapport de présentation
  - le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - le règlement écrit et graphique incluant la liste des emplacements réservés
  - Les annexes,
  - les avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de Révision du PLU ,
  - Les annonces légales d'information du public
  - Tous les avis recueillis dans le cadre de la procédure

Le dossier d'enquête publique peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande à



ses frais et dans les délais raisonnables, pendant toute la durée de

La demande devra être adressée par écrit à la Mairie de VIRIGNIN, 570 avenue du Bugey -01300 VIRIGNIN ou par courrier électronique à l'adresse : [mairie@virignin.wanadoo.fr](mailto:mairie@virignin.wanadoo.fr).

#### **ARTICLE 5 : SIEGE ET LIEUX D'ENQUETE**

Le siège de l'enquête publique est la Mairie de VIRIGNIN, 570 avenue du Bugey -01300 VIRIGNIN.

#### **ARTICLE 6 : PUBLICITE**

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé les huit premiers jours de l'enquête, dans les journaux départementaux Le Progrès et La Voix de l'Ain.

Quinze jours au moins avant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci un avis d'information sera également publié, en caractères apparents par voie d'affichage à la Mairie de VIRIGNIN, sur les panneaux d'affichage de la Commune, sur les panneaux d'affichage situés sur les sites des 3 OAP concernées ainsi que sur le site internet de la Commune de VIRIGNIN

Ces formalités sont justifiées par un certificat de publication et d'affichage de Mme le Maire, établie à la clôture de l'enquête publique.

#### **ARTICLE 7 : PROTOCOLE D'ACCUEIL DU PUBLIC PENDANT LA PANDEME COVID 19**

Le public qui se rendra en Mairie de Virignin devra être impérativement muni d'un masque et d'un stylo personnel.

Les mesures barrière et de distanciation devront être respectées :

- Salle d'attente dans l'entrée de la mairie pour filtrage du public avec respect des distances
- Mise à disposition de gel hydroalcoolique à l'entrée de salle de consultation des documents et de permanence du Commissaire-Enquêteur
- Aération des locaux à intervalles réguliers
- Désinfection des locaux (chaises et tables) à intervalles réguliers
- Le Commissaire-Enquêteur disposera d'une table de bureau permettant de respecter les mesures de distanciation
- Accueil d'1 personne maximum en même temps par le Commissaire-Enquêteur.

#### **ARTICLE 8 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET RECUEIL DES OBSERVATIONS**

Le dossier de projet de révision du PLU et le registre d'enquête peuvent être consultés gratuitement pendant toute la durée de l'enquête publique du 17 mai 2021 à 9 h au 15 juin 2021 à 12 h sur support papier (dossier et registre) à la Mairie de VIRIGNIN aux jours et heures d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter gratuitement, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.virignin.fr/information/41222turberie>

#### **ARTICLE 9 : PRESENTATION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations et propositions :

- Sur le registre établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé en mairie de VIRIGNIN, disponible aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Moraine : du lundi au vendredi : 9 h à 12 h et le samedi de 8

- auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures des permanences définies à l'article 10 du présent arrêté.
- par courriel à [du.virignin@orange.fr](mailto:du.virignin@orange.fr)
- par voie postale, courrier à adresser à M. le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, 570 Avenue du Bugey – 01300 VIRIGNIN

Les observations du public inscrites sur les registres et transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête, en mairie de VIRIGNIN.

Les observations du public transmises par voie numérique seront consultables sur le registre dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions reçues avant le 17 mai 2021 à 9 h00 et après le 15 juin 2021 à 12 heures, ne pourront pas être prises en considération.

#### **ARTICLE 10 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de VIRIGNIN lors des permanences suivantes les :

- 1<sup>ère</sup> Permanence : le lundi 17 mai 2021 de 9 h 00 à 12 h 00
- 2<sup>ème</sup> Permanence : le mercredi 26 Mai 2021 de 9 h 00 à 12 h 00
- 3<sup>ème</sup> Permanence : le samedi 05 Juin 2021 de 8 h 00 à 11 h 00
- 4<sup>ème</sup> Permanence : le mardi 15 juin 2021 de 9 h 00 à 12 h 00.

#### **ARTICLE 11 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Au terme de la période d'enquête publique fixée à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête publique est clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur, dans un délai de huit jours, remet à Mme le Maire un procès-verbal de synthèse, lui communique les observations orales et écrites du public consignées dans le registre ainsi que ses propres observations.

Mme le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses.

Le Commissaire Enquêteur transmet à la Commune dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête ainsi que son rapport comportant ses conclusions et son avis en précisant s'il est favorable, favorable avec réserves ou recommandations, défavorable.

Le Commissaire Enquêteur transmettra une copie du rapport, de ses conclusions et avis motivé au Président du Tribunal Administratif de Lyon.

La Commune de Virignin transmettra une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Belley.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de VIRIGNIN et à la Préfecture de l'Ain aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet suivant : <https://www.virignin.fr/information/41222/urbanisme>

Au terme de l'enquête, la révision du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal de VIRIGNIN.

#### **ARTICLE 12 : AFFICHAGE ET TRANSMISSION DE L'ARRETE**

Cet arrêté sera affiché à la mairie de VIRIGNIN

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de l'Arrondissement de Belley et à M. Le Commissaire Enquêteur.

Fait à VIRIGNIN le 22.04.2021  
Stéphanie BAVUZ, Maire





Émis en préfecture le 10/05/2021

Reçu en préfecture le 18/05/2021

Affiché le 19/05/2021

ID : 001-210904543-20210518-A\_2021\_02\_01-44

## COMMUNE DE VIRIGNIN

### **ERRATUM** **ARRETE MUNICIPAL n° A-2021-02** **D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE** **PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME,**

Madame Le Maire,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224-10 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-19 et R.153-8
- Vu la délibération du 30 mars 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- VU l'arrêté municipal n°A-2021-02 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de corriger une erreur matérielle au niveau de l'adresse pour ouvrir le lien sur le site internet de la commune

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 : MODIFICATION DES ARTICLES 8 ET 11 DE L'ARRETE MUNICIPAL n°A-2021-02**

➤ **ARTICLE 8 : CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET RECUEIL DES OBSERVATIONS**

L'adresse pour consulter le dossier d'enquête publique en version numérique sur le site internet de la commune est : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme>

➤ **ARTICLE 11 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

L'adresse pour consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en version numérique sur le site internet de la commune est : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme>

#### **ARTICLE 2 :**

Le reste du texte des articles 8 et 11 ainsi que tous les autres articles sont inchangés.

#### **ARTICLE 3 : AFFICHAGE ET TRANSMISSION DE L'ARRETE**

Cet arrêté sera affiché à la mairie de VIRIGNIN

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de l'Arrondissement de Belley et à M. Le Commissaire Enquêteur.

Fait à VIRIGNIN le 18 MAI 2021  
Stéphanie BAVUZ, Maire





## DÉPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE DE VIRIGNIN



### Arrondissement & Canton de BELLEÏ

#### REFERENCES

Ordonnance N° E21000023 /69 du 03/03/2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de LYON nous désignant Commissaire Enquêteur ;

Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2121-02 en date du 22/04/2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, au titre des Arts. L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ; L.123-1 À L.123-18 ET R.123-1 À R.123-27 du Code de l'Environnement ; L.153-19 ET R.153-8 du Code de l'Urbanisme, permettant la participation du public notamment par voie électronique, relative aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

« Erratum » à l'Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021 en date du 18/05/2021, corrigeant une erreur matérielle au niveau des Arts. 8 - Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations et Arts 11 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur, permettant de consulter et télécharger le dossier dématérialisé soumis à enquête publique, relatif aux projets de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.

#### **ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :**

**Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,  
De la Commune de VIRIGNIN.**

#### **PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS**

Nous soussigné, Bernard PAVIER, déclarons avoir été désigné Commissaire Enquêteur par décision n° E21000023 /69 de M. le Président du Tribunal administratif de LYON en date du 03/03/2021 et par Arrêté de Mme le Maire de VIRIGNIN n° A-2121-02 du 22/04/2021 prescrivant l'enquête publique ainsi que son « Erratum » en date du 18/05/2021 pour :

- Conduire l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN.
- Établir un rapport et donner un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN et sur les observations que ce projet a suscitées de la part du public au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du Lundi 17/05/2021 à 09H00 au Mardi 15/06/2021 à 12H00 inclus à la Mairie de VIRIGNIN.

## **– Observations des Personnes Publiques Associées – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN**

À l'ouverture et au cours de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, nous avons constaté les avis suivants :

- **La MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 21/04/2021** ; dans la « Synthèse de son Avis » précise que le territoire de la Commune de Virignin est concerné par des périmètres de protection et d'inventaires, avec la présence d'un périmètre couvert par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ; de quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 1 et de deux Znieff de type II, de deux zones Natura 2000 et de cinq zones humides.

Pour l'Autorité Environnementale (AE), les principaux enjeux environnementaux sont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ; la préservation des espaces naturels ; la biodiversité et les continuités écologiques ; les paysages ; les sites et le patrimoine bâti ; les risques sanitaires ; la pollution et les nuisances.

Le projet prévoit une importante consommation d'espaces naturels : 6,4 ha à vocation d'habitat dont 1,2 ha en extension, 15,5 ha à vocation économique, 8,6 ha pour un projet de parc photovoltaïque et une zone « UL » de 15 ha dédiée au projet d'aménagement touristique de la halte fluviale, projet dont la réalisation est incertaine. Au total, la consommation foncière globale projetée est de 30,5 ha à long terme, dont 18 ha sur les 10 prochaines années.

Pour l'AE, la prise en compte de l'objectif de zéro artificialisation nette des sols doit conduire à mieux justifier les besoins d'urbanisation en extension pour tous les types de destination et par voie de conséquence la consommation d'espaces du projet.

Concernant les enjeux relatifs aux espaces naturels, la réflexion sur l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques est insuffisante ; sa traduction dans les outils réglementaires par des dispositions protégeant la biodiversité et préservant la perméabilité du territoire doit être développée.

L'AE indique, en conclusion de sa synthèse, qu'une analyse globale, des effets de l'artificialisation des trois secteurs de développement situés sur l'ouest du territoire communal, serait nécessaire afin de prévenir la fragmentation et la fermeture des continuités écologiques.

L'AE décline ensuite son avis détaillé qui porte sur différents points du projet soumis à enquête publique :

### *- Caractère complet et qualité des informations du Rapport de Présentation*

L'AE indique que l'articulation entre les quatre documents (Diagnostic, évaluation environnementale, justifications, résumé non technique) n'est pas toujours simple à comprendre et le fait de distinguer un document intitulé « Évaluation environnementale » ne traduit pas une bonne appréhension de la démarche.

### *- Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution*

Concernant l'analyse de la consommation foncière, une présentation à l'échelle du territoire permettant d'avoir une vision d'ensemble aurait été nécessaire.

L'AE, à propos du document « Évaluation environnementale », recommande de compléter l'état initial de l'environnement, afin de disposer d'une vision complète et synthétique de la richesse environnementale du territoire communal et en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (en matière de biodiversité et de pollution potentielle des sols). Elle recommande en outre de regrouper les éléments relatifs aux risques naturels supposant une partie facilement identifiable avec un intitulé clair.

---

*- Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement*

L'AE, au sujet du projet démographique, recommande de motiver les besoins et de justifier le choix d'un taux de croissance démographique (1,35 %) supérieur à celui retenu par le Scot (1,1 %). Elle recommande également de justifier la traduction de cette croissance en besoin de logements nouveaux et sa cohérence avec la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

*- Consommation d'espaces projetée :*

L'AE, à propos de consommation d'espace à vocation d'habitat, recommande que, dans le rapport de présentation, soient situées et justifiées, sur la base de critères environnementaux, les extensions de l'urbanisation pour comprendre clairement où elles se trouvent puisque la commune dispose de capacités de densifications significatives.

L'AE, quant à la consommation d'espaces à vocation économique, recommande de développer les raisons de la mobilisation d'une enveloppe totale de 19,7 ha pour les zones d'activités UX et ZAUX, supérieure à la prescription du Scot autorisant un maximum (sans prescrire de l'atteindre) de 17 ha.

*- Projet du port de Virignin :*

L'AE, au regard de la consommation foncière importante projetée au nord par le développement de halte fluviale (zone UL de 15 ha) qui viendrait s'ajouter à celle du projet de parc photovoltaïque autorisé au sud (zone Nrj de 8 ha), recommande d'approfondir la justification des choix retenus en matière de croissance démographique et de développement, et de démontrer comment le projet prend en compte l'objectif « zéro artificialisation nette » fixé par le plan national biodiversité et repris par la règle n°4 du Sradet.

*- Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser « ERC ».*

L'AE recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur les enjeux environnementaux du milieu naturel et, en particulier, en matière de biodiversité de produire une étude sérieuse des incidences sur les sites du réseau Natura 2000.

L'AE recommande de revoir la mise en œuvre de la séquence « ERC » Éviter - Réduire - Compenser afin de proposer des mesures dont l'ambition soit davantage en rapport avec les enjeux environnementaux du projet car certaines descriptions des mesures présentées semblent ne pas réellement relever de la séquence « ERC » et leurs qualifications d'évitement sont inadéquates.

*- Dispositif de suivi proposé*

L'AE recommande de proposer des indicateurs de suivi complets en précisant leur fréquence et en mentionnant l'état zéro, permettant ainsi à la commune de suivre la mise en œuvre des objectifs de la révision du PLU et des mesures ERC mises en œuvre ; de suivre l'évolution du territoire en disposant d'alertes en cas d'impacts négatifs imprévus sur l'environnement et d'en ajuster les termes.

*- Résumé non technique de l'étude d'impact*

L'AE recommande de reprendre le résumé non technique en y détaillant les enjeux environnementaux et les incidences du projet sur l'environnement et en y ajoutant une cartographie en vue de compléter l'information et de présenter un panorama complet de la richesse environnementale du territoire.

Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

*- Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur*

L'AE recommande que le document « Justifications » détaille l'articulation du document d'urbanisme avec les autres plans et programmes ; renforce l'analyse de l'articulation du projet qui s'éloigne à plusieurs reprises des prescriptions du Scot ; explique le choix d'un taux annuel de croissance démographique différent de celui du Scot et justifie la divergence de l'enveloppe mobilisable pour la zone d'activités Actipôle.

*- Prise en compte des enjeux environnementaux*

L'AE, à propos de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, recommande de mener une analyse plus fine des besoins d'urbanisation en extension à vocation d'habitat en préconisant des modalités de phasage de l'ouverture des zones « AU » voire la création d'une zone « ZAU » permettant une meilleure maîtrise du tissu urbain qui offre d'importantes possibilités de mobilisation de dents creuses et de densification.

L'AE, au sujet du foncier à vocation économique, constate que la zone Actipôle constitue par sa superficie une forte pression en matière d'artificialisation des sols en contradiction avec les objectifs de gestion économe de l'espace. Elle recommande de justifier la forte consommation d'espaces naturels ou à défaut de la réduire.

*- Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques*

L'AE recommande de revoir les prescriptions applicables à la zone « Ns », afin d'examiner si les nombreuses possibilités d'aménagement autorisées dans ce secteur sont conciliables avec l'objectif de disposer d'un zonage protecteur pour les secteurs environnementaux à enjeux ; de démontrer la prise en compte des enjeux pressentis en matière de perméabilité et d'artificialisation ; de mener une réflexion sur la pertinence de l'intégration des enjeux relatifs à la préservation du bon fonctionnement des espaces naturels sur le territoire communal et des dispositions de préservation de la perméabilité du secteur.

L'AE recommande de compléter la réflexion sur l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques, en développant la traduction dans le règlement de dispositions protégeant la biodiversité et en préservant la perméabilité du territoire ; en élargissant la vision globale des effets de l'artificialisation des trois secteurs situés sur l'ouest du territoire communal, afin de prévenir la fragmentation et la fermeture des continuités écologiques.

*- Paysage, sites et patrimoine bâti*

L'AE préconise, pour le site classé du défilé de Pierre Châtel, le monument historique de la chartreuse de Pierre Châtel et le monument Fort-les-bancs classés en zone « Ns », zone correspondant au plus fort degré de protection du projet, de prévoir dans le règlement écrit de préserver les vues que l'on peut avoir depuis ces sites en redéfinissant les possibilités d'aménagements au sein de cette zone.

*- Risques naturels et technologiques*

L'AE constate que les différents risques sont identifiés via des cartographies au sein de l'état initial et relève que les secteurs identifiés comme constructibles sous conditions dans le PPR, sont ceux déjà urbanisés.

*- Risques sanitaires, pollutions et nuisances*

L'AE constate que la commune est traversée par la RD 1504, classée comme voie de catégorie 3 et que son urbanisation se situe principalement autour de cet axe. Elle recommande de préciser le cahier des charges des aménagements au sein des trois



OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation situées dans la zone affectée et notamment les OAP 1 et 3 en bordure de la RD 1504 afin d'assurer la réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores ainsi que la préservation de la qualité de l'air liée au trafic routier.

- **La CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - Direction Départementale des Territoires de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 25/03/2021** ; précise qu'elle a donné un avis sur la délimitation de STECAL - Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) et sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N.

- *Concernant les STECAL*

Considérant que les STECAL zonés Nr, Nrl et Nrj qui ont vocation, au vu du règlement, à accueillir des équipements publics ou d'intérêt général appartiennent à la Compagnie Nationale du Rhône concessionnaire de service public ;

Considérant que le STECAL zoné NR n'est pas de taille limitée : 75,3 ha ;

Considérant que le STECAL zoné Nrl ne définit pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans cette zone, hormis les hauteurs de construction ;

Considérant que le STECAL zoné Nrj ne définit pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions pouvant être implantées dans cette zone ;

Considérant que le STECAL zoné Nrj n'est pas de taille limitée : 8,6 ha ;

Considérant que la zone NI n'est pas identifiée dans le rapport de présentation comme un STECAL ;

Considérant que le secteur NI mérite un classement en STECAL au vu de sa vocation (espace d'équipements sportifs et de loisirs) et de son périmètre circonscrit aux bâtiments et terrains de sport existants ;

Considérant que le règlement du secteur NI ne définit pas les conditions d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans cette zone ;

La CDPENAF, émet un « Avis Défavorable » à la délimitation des STECAL zonés Nr, Nrj, Nrl de la Commune de Virignin et propose à la commune :

- de zoner ces secteurs avec un règlement adapté ;

- de classer le secteur NI en STECAL en adaptant le règlement avec les conditions d'implantation et de densité des constructions qui peuvent être implantées dans ce secteur.

- *Concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N*

La CDPENAF de l'Ain,

Considérant que la surface totale maximale d'emprise au sol des annexes n'est pas définie pour les zones A et N ;

Considérant l'absence de qualification de la nature de la surface minimale de l'habitation avant extension en zones A et N ;

La CDPENAF, émet un « Avis Favorable » à la disposition du règlement du PLU concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N sous réserve d'une réécriture du règlement conforme à la doctrine de la commission du 17/12/2015.

- **L'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 04/02/2021** ; considérant que la commune de VIRIGNIN souhaite permettre la réalisation d'une offre de logement pour répondre

à un objectif démographique de l'ordre de 1,35 % de croissance par an soit 160 habitants représentant 120 logements supplémentaires d'ici 2030 ; émet les remarques suivantes :

*- Eau potable*

Concernant « la capacité des réseaux et du captage qui a été vérifiée avec les services gestionnaires, sans trop de détail » ; Il est souligné que le puits de Brens alimente la commune de Virignin ainsi que différentes communes et vient en appoint pour d'autres communes représentant environ 16.400 personnes. S'agissant d'une ressource stratégique inscrite en 2013 au Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable de l'Est de l'Ain, il est mis en évidence la nécessité de sécurisation de cette ressource au niveau de toutes les communes alimentées, soit par Interconnexion avec les puits de Cerveyrleu (SIE Valromey), soit par la recherche d'une nouvelle ressource.

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

A l'article 9 du règlement de toutes les zones, concernant l'eau potable, il convient de compléter le paragraphe concernant l'utilisation d'une autre ressource par : « Toutefois l'utilisation de ressource en eau autre que celle provenant du réseau public peut être admise, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur »

Les sites de « La Chartreuse de Pierre-Chatel et le Fort » ne disposent pas de l'eau de l'adduction publique. La Chartreuse de Pierre-Chatel, localisé en zone naturelle du PLU, accueille du public lors de stages et séjours : *le principe du raccordement au réseau public est demandé afin de garantir la qualité de l'eau distribuée et l'alimentation en eau de consommation humaine d'un établissement recevant du public par une ressource privée doit être autorisée conformément aux articles L1321-7 et R.1321-6 et suivants du code de la santé publique.* Il est demandé que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation soient raccordées au réseau public d'eau potable.

A l'article 9-2 du règlement de toutes les zones concernant l'assainissement « eaux pluviales », il est recommandé la gestion des eaux pluviales à la parcelle (réservée à des usages non alimentaires et non liés à l'hygiène corporelle). Il est précisé que le stockage doit être conçu de manière à éviter tout risque d'interconnexion avec le réseau d'eau potable ; qu'un réseau distinct devra être mis en place et que la disconnexion entre le réseau en eau issue de l'adduction publique et le réseau alimenté en eau d'une autre ressource, sera franche avec garde d'air. Il est formulé que ces stockages devront être conçus de manière à ne pas favoriser le développement de nuisibles par la création de gîtes larvaires.

*- Nuisances sonores et industrielles*

L'Arrêté préfectoral du 09/09/2016 précise que la commune (zone est localisée le long de la RD 1504) est impactée par le bruit.

La base ORHANE identifie les abords de cette voie comme zone très dégradée sur les paramètres qualité de l'air et nuisances sonores sur le centre bourg de Virignin.

Ainsi, il est souligné que toutes les OAP prévues au PLU sont localisées dans le secteur affecté par le bruit en zones dégradées à très dégradées. Il est demandé de veiller au respect d'un éloignement maximum des bâtiments de la RD1504 afin de limiter au maximum les impacts sonores et qualité de l'air sur la population résidente ; Il est également recommandé de réaliser une étude acoustique sur ces zones pour vérifier les niveaux sonores, les possibilités d'implantation et d'aménagement.

L'évaluation environnementale indique « Le site officiel Basinas, qui inventorie les sites Industriels et activités de services ne recense aucun établissement sur la commune ». Ce paragraphe devra être mis à jour ; ces sites devront être localisés au droit ou à proximité des DAP car la base de données actuelle Géorisques fait mention de 6 sites.

*- Assainissement :*

Le réseau de collecte est majoritairement unitaire avec une STEP- Station d'Épuration (capacité de 800 EH) dont le rejet se fait dans le Rhône. Il a été identifié une surcharge du réseau par temps de pluie et une non-conformité dans le fonctionnement de la STEP. La commune prévoit la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement et la mise à niveau de la STEP. Le règlement d'assainissement renverra aux prescriptions du zonage d'assainissement une fois celui-ci approuvé et devra imposer un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les constructions nouvelles dans les zones urbanisées ou à urbaniser et un assainissement autonome pour les zones naturelles et agricoles. Toutefois, à l'heure actuelle, aucun élément n'est présenté confirmant que l'assainissement en place permet d'ouvrir immédiatement l'ensemble des zones prévues à l'urbanisation. Le développement de l'urbanisation devra être en cohérence avec la capacité de collecte, de raccordement et de traitement de la STEP.

*- Ambroisie :*

Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier alors même que le secteur est très impacté par le développement de la plante et que l'augmentation de l'allergie à l'Ambroisie en fait la première cause locale des pathologies allergiques.

Il est rappelé que la commune est concernée par un arrêté préfectoral de 25/06/2019 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie.

En matière de lutte contre les allergènes, le PLU pourrait préconiser une diversification des plantations en faisant référence de manière globale au 2° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme en vue d'encourager l'implantation des espèces végétales les moins allergisantes et d'accorder la plus grande attention aux transports de terre et de ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les risques d'implantation et d'infestation des parcelles par l'ambroisie.

*- Lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie*

Cette problématique n'est pas abordée dans le dossier alors même que le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté dans cette partie du département depuis 2015.

Le moustique tigre est identifié comme un risque sanitaire lié à sa capacité vectorielle. Il conviendra, lors de la conception des équipements urbains de veiller à ne pas créer de zone propice à la prolifération de ce moustique et, lors de la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, de prendre toutes mesures nécessaires pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques.

**- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 01/03/2021 ;** est très favorable au développement des activités économiques sur les zones d'activité de la Rivoire et de l'Actipôle (support de développement économique pour le Bugey Sud) ainsi que sur les activités commerciales de proximité. En ce sens, l'inscription d'une zone 2Aux au PLU est essentielle pour acter le développement de cet espace d'activités stratégique. L'implantation des activités et des ICPE ne devrait pas être soumise aux conditions énumérées dans le règlement de la zone Ux car ces espaces d'activités sont, par nature, destinés à accueillir ce type d'activités qui ne peuvent être implantées à proximité ou en zones urbaines et au voisinage de certains commerces.

Le PLU doit rendre possible l'extension des entreprises industrielles sur place.

Elles ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées qui engendreraient des surcoûts et ne doivent pas être imposées à un ratio d'espace vert à la parcelle. La qualité paysagère de la zone doit être pensée globalement ainsi que, par unité foncière, la fixation d'un pourcentage de surface "éco-aménageable".

Les espaces dédiés au commerce doivent être définis pour éviter une dispersion trop importante pouvant nuire à la préservation de l'animation du centre-bourg

Il est relevé l'instauration d'une interdiction, en centre bourg, de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée. Il est conseillé d'utiliser cette disposition avec discernement, en y apportant une limite de temps puisqu'à défaut de commerces, l'installation de services ou de professions libérales peut générer des flux et de l'animation à proximité des commerces. Il est ainsi proposé que cette disposition ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans. Les mesures concernant la devanture des locaux commerciaux ne doivent pas impacter leur attractivité, ni être de nature à créer de l'insécurité.

Il est recommandé de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques, en centre-ville et il est conseillé qu'ils soient déterminés en fonction des activités. Il est également préconisé de maintenir des ratios de places de stationnement pour les logements, à hauteur de 2 places par logement et de créer des places supplémentaires pour les visiteurs.

**- Conseil Départemental de l'Ain – Direction du développement des territoires – Service aménagement et observations des territoires en date du 03/03/2021 ;** observe que le projet du PLU, basé sur un taux de croissance démographique de 1,35 % par an permet l'accueil de 160 habitants supplémentaires d'ici 2030. Le niveau d'équipements, le développement économique et touristique (Actipôle, développement du Port, maillage de la ViaRhôna) légitiment cette ambition. L'urbanisation est contenue en centre-ville qui a vocation à accueillir le développement résidentiel (mobilisation des dents creuses 1,5 ha et des espaces libres 3,7 ha).

En matière de développement économique, ce sont 15,5 ha de foncier qui sont inscrits, dont 12 ha à long terme (zone 2AUx). Cette future extension d'Actipôle identifiée dans le SCoT du Bugéy, constitue le principal secteur de développement d'activité pour les 20 prochaines années.

Le projet de développement d'activités touristiques et de loisirs qui mise sur l'arrivée de la ViaRhôna et le Port apparaît pertinent. Le projet de parc photovoltaïque, sur un espace de 8 ha à côté du Port, nécessite une attention particulière et un travail d'insertion soigné.

Le projet impacte directement le réseau routier départemental sur le site dit « les abords de la RD 1504 ». Il prévoit un accès direct sur la RD 1504 et une frange paysagère sur toute la façade pour limiter les impacts visuels et sonores. Le principe d'un seul et unique accès en milieu de parcelle est prôné par le Département. S'agissant de la frange paysagère, l'aménageur devra soumettre son projet à la Direction des routes pour s'assurer que les plantations n'entraîneront pas de problèmes de visibilité.

De façon générale, il est rappelé que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département pour définir les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier

et une convention rappelant les obligations des collectivités pour l'entretien ultérieur devra être rédigée"

*Le Département de l'Ain émet un « Avis Favorable » sur le projet de révision du PLU.*

- **Mme la Préfète de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Planification » à Bourg-en-Bresse en date du 16/03/2021**, précise que par délibération du 16/12/2020, un nouveau projet a été arrêté et que son analyse permet d'exposer les remarques suivantes :

Le premier projet prévoyait un taux de croissance annuel de la population de 1,65 permettant l'accueil de 300 nouveaux habitants et la réalisation de 170 logements sans justification suffisante. Ce nouveau dossier revoit à la baisse l'objectif de croissance démographique à 1,35 % par an soit 160 habitants qui ne se traduit pas de manière équivalente pour les logements (120 à l'horizon 2030), auxquels doivent être ajoutées 20 nouvelles habitations autorisées entre les deux procédures d'arrêts de PLU (20/06/2017 et 16/12/2020).

Le rapport de présentation devra mieux justifier un tel besoin en logement, notamment celui nécessaire au maintien de la population « évalué à 50 unités ».

Il est précisé que le développement résidentiel est presque entièrement localisé au sein du tissu urbain en comblant les grands gisements fonciers. L'étude de densification identifie les disponibilités dans l'enveloppe urbaine, mais celles qui ne sont pas retenues doivent faire l'objet d'explications et le foncier de 1,2 ha jugé nécessaire en extension doit clairement être localisé.

Le choix du zonage urbain, tant dans les hameaux qu'au bourg « induit le maintien de potentialités » qui sont prises en compte dans le bilan foncier ; les annexes sanitaires du projet ne permettent pas de confirmer que « ces potentialités », correspondent à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces potentialités devront être chiffrées explicitement et justifiées au titre de l'article R 151-18 du code de l'urbanisme.

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

*- Assainissement*

L'élaboration d'un schéma directeur des systèmes d'assainissement est engagée et prévoit la mise en œuvre d'un zonage. Cette procédure doit permettre d'identifier les actions et investissements nécessaires pour résoudre les dysfonctionnements actuels et faire face aux futurs raccordements.

Le projet devra démontrer que les travaux réalisés dans ce domaine seront programmés par rapport à l'accueil de nouvelles populations et à l'urbanisation des secteurs d'OAP.

*- Disposition illégale du règlement*

L'arrêté n° 2016-0274 du 10/11/2016 fixe la liste limitative des destinations et des sous-destinations (Arts. R. 151-27 et R. 151-28 du Code Urbanisme). L'utilisation de celles qui ne sont pas mentionnées dans l'arrêté en zone UA pour les espaces paysagers identifiés au titre de l'Art. L. 151-19, ne peut être admise. Le règlement écrit devra être modifié en autorisant uniquement les destinations et sous- destinations prévues par le code de l'urbanisme.

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

Les OAP ne comprennent aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation nécessaire à une urbanisation maîtrisée. Aussi, il est recommandé de mettre en place une programmation en adaptant le règlement des zones AU.

*- Suite à l'avis des services de l'État du 09/10/2017*

Il est précisé, ci-après, des remarques sur les thématiques qui restent d'actualité :

*- Patrimoine - Paysage*

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

L'OAP n° 3 atteste une volonté d'aménagement général. Celle-ci n'est pas affichée pour les deux autres OAP et pour le traitement des zones de rencontre. Leur qualité peut s'en trouver amoindrie.

L'OAP n° 3 « aux abords de la RD 1504 », remplit le vide laissé par des opérations successives. Elle doit être reliée aux lotissements contigus afin de créer une connexion entre les différents aménagements.

*- Cohérence OAP/PADD*

L'axe 1 du PADD prévoit « d'intégrer les risques et les nuisances dans l'ensemble des projets d'aménagements (RD 1504, PPR) ». Pour cela, l'OAP n° 1 qui se trouve dans la zone de bruit de la RD 1504, doit préconiser une insonorisation ou une orientation des bâtiments propice à supprimer les nuisances ; l'OAP n° 3, accessible uniquement depuis la RD 1504 doit inscrire un principe de desserte plus sécurisée.

Une orientation de l'axe 3 « gérer les perspectives visuelles depuis les axes de transport... » doit être traduite dans les OAP et la partie réglementaire du dossier.

Le secteur de « préservation et qualification du bâti rural historique » au sein de l'OAP n° 1 est exclu du projet d'aménagement d'ensemble. La frange paysagère à créer cerne ce secteur sans principe d'ouverture ou de liaison.

*- « En Annexe »*

Plusieurs observations / suggestions sont énumérées sur différentes thématiques :

- Risques (Rapport de présentation / Evaluation environnementale et Règlement écrit)
- Eau potable (Rapport de présentation et Règlement)
- Rapport de présentation (Diagnostic / Justification et Règlement graphique)
- Règlement littéral
- OAP (Environnement)
- Annexes (Plan de servitudes / Annexes sanitaires).

*Mme La préfète - DDT-Ain, sous réserve de la prise en compte des observations formulées en vue de reprendre ledit projet, avant approbation et à partir de l'ensemble des observations recueillies émet un « Avis Favorable » au projet de PLU*

**- Chambre Agriculture de l'Ain à Bourg-en-Bresse en date du 26/03/2021 ; émet différentes remarques portant sur le Rapport de présentation :**

*- Diagnostic agricole*

N'ayant pas retrouvé, avec regret, les éléments réclamés lors de son avis du 13/10/2017, il est demandé que le diagnostic agricole soit complété par des cartographies permettant d'identifier et d'appréhender les enjeux agricoles et les parcelles agricoles stratégiques ; les parcelles classées en ADC viticole ; la localisation des sièges d'exploitation ainsi que les sites agricoles.

*- Justification du diagnostic*

L'effort de limitation important mis en œuvre, en privilégiant l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain est reconnue. Toutefois, il est fortement rappelé la demande d'une étude d'impact agricole précise afin de redéfinir le tracé de la zone d'activités Actipôle pour limiter son incidence sur ce secteur à fort potentiel agronomique.

Il est constaté avec regret que ce nouveau projet ne permet pas de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé par le Plan biodiversité de 2018, figurant dans le projet de loi Climat.

La Chambre, au regard de ces éléments émet un « Avis Réserve ».

**- INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité à Montreuil en date du 12/04/2021 ;** rappelle que la Commune de VIRIGNIN est située dans les aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Protégée) viticoles ; appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires ; de l'IGP viticole ainsi qu'à celles des IG (Indication Géographique) de boissons spiritueuses. Il est ainsi formulé différentes observations portant sur :

- La liste des SIQO - Signes d'Identification de la Qualité et de l'origine à mettre à jour dans le rapport de présentation ;
- La localisation des sièges d'exploitations agricoles sur les cartes pour permettre de mieux les protéger, par un classement en As (agriculture stricte) ;
- une meilleure prise en considération de l'agriculture et du potentiel de production en AOP et IGP, qui ne peut pas être délocalisé.
- L'indication des superficies des OAP pour prendre la mesure des densités appliquées ; soulignant la nécessité de clarifier la densité de logements prévue sur l'OAP 2 (15 logements par ha) qui se traduit de manière très imprécise par « entre 10 et 15 logements » à réaliser permettant de calculer précisément la consommation d'espace ;
- Le classement en zone A des parcelles délimitées en AOP viticoles au lieu de N afin de préserver le potentiel de production au lieu-dit « le Conroy » ;
- La révision du tracé de la zone urbaine (UA et UC) incluant des parcelles agricoles pour la situer au plus près des constructions au lieu-dit « la Saume » ;
- le classement de 12 ha en ZAUX de la ZAE Actipôle, classement prématuré puisque portant sur des parcelles agricoles exploitées (3,5 ha libres sur 7,7 ha pour de futurs projets).

En conséquence, l'INAO émet un « Avis Défavorable » à l'encontre du projet.

**- Communauté de Communes Bugey Sud à Belley (CCBS) : Avis de la Commission Urbanisme et Aménagement du 08/04/2021 - Décision du Bureau de la CCBS en date du 19/04/2021 communiqués par le Vice-Président en charge du Projet de territoire, de l'Urbanisme, de la planification et de la communication ;** indique que plusieurs points du rapport de présentation nécessitent d'être corrigés ou actualisés ; précise que son avis, basé sur la compatibilité du projet vis-à-vis du SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey, est accompagné de réserves :

(Point 1 de l'avis)

*- Démographie*

Taux supérieur à la cible de + 1,1 % par an mais compatible avec les enjeux de développement supra communaux (port. Actipôle).

*- Habitat*

Nécessité de justifier et intégrer les choix et le calibrage du projet par rapport au nombre de logements potentiels en précisant :

- le nombre de logements réalisés en extension,
- le nombre de logements retenus produits par les changements de destination,
- la prise en compte de la consommation d'espace et du nombre de logements

produits depuis l'arrêt du SCOT (2017).

Nécessité de mettre à Jour le % de LLS - Logement Locatif Sociaux actuel (2012) et le % prévisionnel à horizon du PLU (SCOT 12%).

- *Réseau Assainissement*

Exigence d'accompagner le développement de l'Urbanisation par la réalisation du schéma directeur d'assainissement.

(Point 2 de l'avis)

Certains éléments du rapport de présentation doivent être actualisés, corrigés et/ou complétés :

Ces différents points portent sur le diagnostic ; l'évaluation environnementale ; la justification des choix d'extension ; la mise à jour des éléments sur Actipôle Bugey ; les OAP ; le Plan de zonage ; le règlement.

Au-delà de la réglementation de la démolition et de l'aspect des clôtures dans le règlement du PLU, il est indispensable, au préalable, de déposer une demande d'autorisation (Art. R. 421-12 et R. 421-27) précisant que, le cas échéant, il en est de même concernant l'instauration du DPU - Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du nouveau projet.

En conclusion et « Sous Réserve » que :

- le calibrage du PLU soit précisé (intégration du potentiel de nouveaux logements retenus réalisés par changement de destination et en extension de l'enveloppe urbaine) et que celui-ci soit cohérent avec le besoin en logements identifiés;
- le rapport de présentation soit complété d'une analyse de l'offre nouvelle en logements et de la consommation d'espace associée, notamment en extension, réalisées depuis le 01/01/2017 (arrêt du SCOT fin 2016) et que celle-ci soit prise en compte dans le bilan du projet ;
- les données en matière de pourcentage de logement social soient mises à jour.

*La Communauté de Communes Bugey Sud émet un « Avis Favorable »*

**↳ Les observations du public – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN**

*↳ Analyse comptable des observations :*

À l'issue de l'enquête publique portant sur le projet de Révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN nous avons comptabilisé : 16 observations, accompagnées de différentes pièces et annexes, qui ont été consignées et annexées au registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN ; trois courriers adressés à la Mairie de VIRIGNIN (siège de l'enquête public) ; deux courriels transmis par voie électronique à l'adresse courriel : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) annexés au registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN.

Lors des quatre permanences qui se sont tenues les 17/05/2021 – 26/05/2021 – 05/06/2021 et 15/06/2021, concernant le projet de révision du PLU de la Commune de VIRIGNIN, nous avons reçu 16 personnes pour des renseignements avec observations portées sur le registre d'enquête.



**« Les demandes d'Informations et/ou observations portées sur le Registre d'Enquête Publique « Registre Papier » :**

- **Observation N° 1 : M. Serge LAFAY : 07.83.46.48.36. - 854 Chemin de Montarfier 01300 VIRIGNIN - RDV 09h15/09h30 ;** nous rend visite pour nous préciser que la parcelle n° 1876, située au bord du chemin de Montarfier entre la parcelle n° 1877 propriété AMOUREUX et la parcelle 1428 propriété ANDREY (Pièce n° 2) a fait l'objet d'un découpage en deux parties dont l'une (partie Nord) Lot A a obtenu un PC et l'autre Lot B (partie Sud) contiguë à la parcelle 1877 propriété de M. AMOUREUX a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme.

M. LAFAY déclare que, suite à une erreur de transmission entre le notaire et le géomètre et une omission dans la déclaration préalable, le Lot B est devenu inconstructible. Toutefois, les époux AMOUREUX souhaitant acquérir le Lot B pour y construire un garage (pièce n° 4), M. LAFAY demande que la partie ouest du Lot B en bordure du chemin de Montarfier, parcelle 1876 sur le plan cadastral et n° 2644 sur le nouveau plan non encore enregistré (pièce n° 3) soit maintenue en zone constructible. (Les pièces n° 1 : Courrier demande de RDV - n° 2 : Extrait plan cadastral « parcelles n° 1876 et 1877 ainsi que repère de la construction envisagée » - n° 3 : plan géomètre sur division de la parcelle n° 1876 - n° 4 : note descriptive succincte du projet de construction, sont jointes au registre des observations).

- **Observation N° 2: Mme Claire et M. Alain AMOUREUX ; 06.61.46.99.77. - 876 Chemin de Montarfier 01300 VIRIGNIN - RDV 09h15/09h30 ;** souhaitent acquérir la partie Sud de la parcelle n° 1876 et demande le maintien en zone constructible du tiers Ouest en bordure du chemin de Montarfier pour un projet de construction en dur d'un bâtiment à but de garage d'une superficie d'environ 30 m<sup>2</sup> ; permettant ainsi de ne plus stationner au bord du chemin, ce qui gêne la circulation des engins agricoles.

- **Observation N° 3 : M. Alain BRESSAN : 06.88.47.31.62. - 146 allée des Magnolias 01960 PERONNAS RDV 10h00/10h30 ;** précise être propriétaire des parcelles A 1611 et A 612 et souhaite savoir pourquoi celles-ci ont été classées en zone verte. Il demande que cette classification soit revue pour devenir zone constructible du fait que ces parcelles sont entourées de constructions.

- **Observation N° 4 : M. Gérard BOUVIER - 99 route de Callite 38110 LA CHAPELLE DE LA TOUR ;** souhaite que la parcelle B 1084 issue d'une division parcellaire non vendue à l'époque (mise par le précédent PLU en OAP) et présentant tous les éléments de raccordement (eau, électricité, etc.) soit constructible.

- **Observation N° 5 : M. et Mme Michel GRIVET - 100 Grande Rue 01300 BELLEY,** nous rend visite pour indiquer que la parcelle 1462 située à Lassignieu d'une superficie de 3518 m<sup>2</sup> leur a été léguée suite au décès de Mme GRIVET Suzanne demeurant à Lassignieu. Au moment de la succession et donc avant la révision éventuelle du PLU cette parcelle était constructible pour 2072 m<sup>2</sup> et 1446 m<sup>2</sup> en zone 2AU. Sur le projet de révision la totalité de la parcelle devient non constructible. Cette parcelle est desservie par tous les réseaux (électricité, eau, égouts) aucun frais à prévoir pour la commune.

Nous avons dans un 2ème temps les parcelles 119 et 120 qui étaient aussi en AUC et qui sont remises avec le projet de révision en zone agricole ?

Nous vous demandons donc de revoir cette situation et de remettre ni plus ni moins les parcelles 1462, 119 et 120 en l'état actuel. Merci de comprendre le manque

et l'impact que cette décision comporte pour notre foyer. M. GRIVET est retraité et moi je suis en contrat aidé. (Pièces n° 5 et 6 jointes à l'observation).

- **Observation N° 6 : M. POYAUT Mickaël : 06.20.71.65.86 - Représentant M. POYAUT Jean-Claude et POYAUT Bernadette née CAREGNATO - 286 U PINU, La Marana 20290 LUCCIANA**, nous rend visite sur RDV à 09h30 pour nous indiquer que M. et Mme POYAUT sont propriétaires des parcelles 1122, 1622, 1130 et 1129. Il précise que des courriers R-AR ont été envoyés le 17/01/2020 et 07/05/2021 à la Mairie aux fins de prévoir la parcelle 1622 en zone constructible.

Nous avons précisé à M. POYAUT que nous ne pouvons pas prendre en considération ces deux courriers car ceux-ci ont été adressés à la Mairie et en dehors de la période d'enquête publique. Il conviendrait donc d'envoyer un nouveau courrier à M. le Commissaire Enquêteur avant le 15/06/2021.

- **Observation N° 7 : M. et Mme DERANGERE - M. et Mme JULLIARD Gérard : 06.08.69.37.88 - 01300 COLOMIEU**, nous rendent visite sur RDV 10h15 ; Ils nous demandent des renseignements sur les parcelles A 959, A 619, A 620 situées dans l'OAP du Centre Village. Suite aux explications fournis, ils déclarent ne pas avoir d'observation à formuler.

- **Observation N° 8 : M. Jack MERMET « Architecte » - 356 Avenue du Château Larron 01300 BELLEY**, nous demande des renseignements sur la parcelle A 975 intégrée dans l'OAP « Extension du Centre Village ». Après explications fournies sur la possibilité d'une urbanisation par plusieurs opérations (et non pas une opération d'ensemble), s'inscrivant dans les orientations de cette OAP et les prescriptions du règlement du PLU, M. MERMET indique qu'un courrier sera adressé au commissaire enquêteur.

- **Observation N° 9 : Mme Evelyne MONARD - Adresse : 165 rue du Saugay 01300 VIRIGNIN** ; demande s'il y a une possibilité pour la parcelle B 0965, lieu-dit « Gaillarde Sud », de devenir constructible sachant qu'elle est limitrophe d'une villa et à 100 m de constructions récentes.

- **Observation N° 10 : Mme BECHET Andrée - 74 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN** ; demande que la parcelle 1367 reste en zone urbanisable comme dans le PLU actuel et ne passe pas en zone agricole. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièce n° 7)

- **Observation N° 11 : Mme MAGNIN Jeanine - 245 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN** ; demande que les parcelles 669 - 1083 et 1092 restent en zone urbanisable comme dans le PLU actuel et ne passent pas en zone agricole. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièce n° 7).

- **Observation N° 12 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse - 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN** ; demande que la parcelle 1178 reste en zone UC : zone urbaine correspondant à l'habitat pavillonnaire et que les parcelles 2222 - 2224 et 1124 passent en zone constructible. Un courrier sera transmis au commissaire enquêteur (Pièces n° 8).

- **Observation N° 13 : M. et Mme CHARIGNON-YAPAUDJIAN Daniel et Nicole - 182 rue du Village 01300 VIRIGNIN**, nous a remis un courrier du 21/05/2021 dans lequel ils indiquent être propriétaires de la parcelle n° 2270 (plan joint : pièce n° 10 et extrait du cadastre : pièce n° 11) et avoir constaté que les prévisions de modifications ne leur permettent plus de réaliser une construction sur cette parcelle qui était conforme au dernier PLU.

Ils précisent que sur le haut de la parcelle (en rose), actuellement constructible, ils souhaitent construire une petite habitation car leur maison actuelle est très ancienne et pas confortable pour des personnes de leur âge.

Ils signalent avoir planté une rangée d'arbres pour séparer cette parcelle de leur maison actuelle et indique que de plus ils sont au même niveau que le lotissement « Les Hauts de Virignin » et tout proche de la rue du village, en bordure, pour la viabilité de leur future maison.

Ils demandent de faire un tracé qui soit identique au précédent PLU ce qui revient, à partir de la limite des parcelles 2130 et 2131, à rejoindre l'angle supérieur de la propriété 2269. Dans l'idéal même, ce trait pourrait partir de la séparation des propriétés 2130 et 2131 et rejoindre l'angle supérieur de la parcelle de leur voisin immédiat (voir tracé sur le plan parcellaire : pièce n° 10). Il s'agit d'un terrain plat qui permettrait de protéger la forêt car nous sommes exactement en bordure de celle-ci et également dans l'alignement de la partie basse des « Hauts de Virignin » le lotissement voisin. Par ailleurs indiquent-ils, nous serions conformes à la politique actuelle de regroupement de l'habitat dans le village lui-même (Pièces n° 9 - 10 - 11 et 12).

**- Observation N° 14 : Mme VITTEY Stéphanie & M. PACCOT Bernard - Adresse : 280 rue des Vignes 74890 BON-EN-CHABLAIS ;** nous remettent un dossier comprenant un courrier du 14/06/2021, accompagné de 7 annexes, concernant la parcelle Section B n° 670 - Pré Noël dont ils sont propriétaires (cf. annexe 1) et souhaitent réagir suite à la modification du classement de ladite parcelle, actuellement placée en zone UC pour environ 800 m<sup>2</sup> et Aub pour 1160 m<sup>2</sup>.

Ils indiquent que dans le projet de révision du PLU, la zone Aub serait supprimée et la zone UC serait diminuée de moitié (cf. annexe 2). S'ils trouvent compréhensible la suppression de la zone Aub, ils ne comprennent pas la réduction pour moitié de la zone UC au profit d'une zone A et se questionnent sur la légitimité et la justification d'une telle modification ; demandant l'ensemble des éléments pouvant justifier cette réduction (intérêt public, devenir de cette zone, projet à terme) ?

Selon les objectifs qui motivent la révision du PLU, ils citent :

1/ « *Maîtriser le développement urbain de la commune en conciliant la logique de densification du territoire avec le respect de la qualité et du cadre de vie de VIRIGNIN* » et précisent que la parcelle est à proximité du centre-bourg, du cimetière et de la zone d'activité économique (cf. annexe 3).

2/ « *Mener une réflexion sur la desserte notamment dans le centre historique mais également au regard de la traversée du territoire par la RD* » et énoncent que la parcelle se situe à proximité du carrefour de la RD1504 et de la route de Lyon, qui traverse le canal du Rhône et dessert directement la ZAE et la commune de Brens (cf. annexe 3).

Mme VITTEY Stéphanie dit comprendre la densification du centre historique mais indique qu'il est essentiel de densifier les constructions dans les zones déjà viabilisées ; précisant que la parcelle B 670 est desservie par l'ensemble des réseaux (cf. annexe 4, plans de récolement SOGEDO VIRIGNIN, SALANDRE Réseaux, ORANGE et ENEDIS). De plus en étudiant le plan de zonage du futur PLU, elle constate d'autres situations similaires qui visiblement ne sont pas traitées de la même manière et soulèvent un problème d'équité (cf. annexe 1).

Dans quelles mesures les situations 2 et 3, aux lieux-dits « La Folatière » et « Les Champagnes », ne sont-elles pas équivalentes à la leur (Cf. annexes 5 et 6). Il ne s'agit pas de réduire une surface constructible pour créer une dent creuse mais bien

de la combler, alors même que l'engagement de la procédure de révision du PLU est l'optimisation du développement sur les dents creuses.

Mme VITTEY Stéphanie & M. PACCOT Bernard tiennent également à faire part d'un manque de transparence. Les documents relatifs à l'actuel PLU ne sont pas à disposition immédiate des usagers car non disponibles sur le site internet : [www.virignin.fr](http://www.virignin.fr) (seuls les documents concernant l'enquête publique sont accessibles).

A plusieurs reprises, ils ont formulé une demande pour accéder a minima au plan de zonage du PLU actuel (cf. annexe 7). Selon le code des relations entre le public et l'administration, ils indiquent avoir droit d'accès à tout document administratif et observent que se pose un problème d'inégalité d'accessibilité à l'information, puisque la seule réponse donnée est que les documents sont disponibles en mairie. Ils considèrent que leur droit à la propriété n'est pas respecté et que le changement de zonage aurait un véritable impact sur la valeur foncière de leur patrimoine.

A minima, ils demandent à ce que la surface de la zone UC de leur parcelle, telle que définie actuellement, reste inchangée et soulignent que leur demande est, à leur connaissance, partagée avec les propriétaires des parcelles mitoyennes Mesdames Andrée et Jeanine BECHET (parcelles B 1083, 669 et 1367).

- **Observation N° 15 : M. MONARD Bruno - Adresse : 197 rue Lucien Lagler Bruno 73170 YENNE** ; nous remet un courrier en date du 10/06/2021, accompagné de 5 annexes, dans lequel il indique être propriétaire de plusieurs terrains agricoles qu'il ne peut utiliser, n'étant pas agriculteur. Il souhaite par conséquent les faire passer en terrains constructibles. Les parcelles concernées sont : Au Perron n° 399 et 402 ; L'Ambrisière n° 413 ; La Grobaz n° 995 et 955 ; Petit Bessard n° 605 ; La Genevrette n° 967.

- **Observation N° 16 : M BEL Patrick - 303 rue de Lassignieu 01300 VIRIGNIN** ; indique avoir constaté que sa maison d'habitation et les bâtiments agricoles y attenants ont été classés au titre de l'Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme et précise que ceux-ci n'ont aucun intérêt historique ni patrimonial pour la commune. Ces blens sont de simples bâtiments agricoles et il demande que les bâtiments de la parcelle A 104 soit retirée de la liste des constructions classées au titre de l'Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme.

**→ Les demandes d'informations et/ou observations adressées par « courriers annexés » au Registre d'Enquête Publique :**

- **COURRIER N° 1 : M. POYVAULT Jean-Claude - 286 U Pinu 20290 LUCCIANA** ; par courrier du 06/06/2021 (complété de 11 annexes), indique être propriétaire des parcelles 1123 - 1129 - 1130 et 1622 sur Le Mollard et précise que, suite aux réunions sur la révision du PLU, il sollicite une modification de ce dernier, attirant l'attention de la commune sur des éléments qui lui paraissent importants à souligner.

La parcelle 1622 présente une belle superficie de constructions pour ses enfants et leurs familles. Elle est accessible de la route de Lassignieu par la parcelle 1129, qui possède déjà un chemin d'accès entre la route et la parcelle 1622 (parcelle qui peut être accessible depuis la rue du Mollard en passant sur notre parcelle 1123).

Il dit que d'autres éléments importants sont à relever, le fait que : les conduites des eaux usées passent sur la parcelle 1622 ; sur la route du Mollard se trouvent l'eau, l'électricité, la téléphonie et l'accès à l'ensemble de ces branchements à la parcelle 1622 peuvent passer par la parcelle 1123.

De plus, indique-t-il, un arrêt de bus est présent à l'angle de la RD 1504 (route du Mollard, avenue de Massignieu), donnant accès au groupe scolaire de Virignin, mais également pour des trajets sur Chambéry et Belley en bus.

Il complète en précisant qu'étant en plein changement sur les modes de déplacements (co-voiturage, transports en commun ...) dans le cadre de la transition écologique, ces éléments correspondent aux critères et choix de la Marie de VIRIGNIN.

M. POYALT conduit en indiquant qu'il serait souhaitable que l'ensemble des éléments fournis permettent de réfléchir sur l'établissement d'une modification du PLU.

**- COURRIER N° 2 : Mme BECHET Andrée - 74 chemin du Goulet 01300 VIRIGNIN et Mme MAGNIN Jeanine - 245 chemin du GOULET 01300 VIRIGNIN ;** par courrier du 10/06/2021 indiquent que suite à la révision du PLU elles ont constaté que leurs parcelles cadastrées n° 1367 - 1083 - 669 - 1082 sont passées en grande partie en zone rurale. Elles précisent que ces parcelles ont toujours été constructibles et sont bordées des trois côtés par des habitations. Ces parcelles sont en bordure de la voie communale desservies par les réseaux électrique, assainissement, eau potable, téléphone. Elles pensent qu'il est logique de garder ces parcelles en constructible et demandent que la zone déclassée passe en zone UC.

**- COURRIER N° 3 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse - 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN ;** par courrier du 11/06/2021 (complété de 2 annexes), indique que, suite à son rendez-vous à la permanence du 05/06/2021, elle confirme être propriétaire des parcelles n° 1178 - 2222 - 2224 et 1124 avec ses enfants Sylvie COLLOMB et Christelle COLLOMB.

Concernant la parcelle n° 1178, elle constate dans le projet de révision du PLU que cette parcelle actuellement en zone Uc « Zone Urbaine correspondant à une zone d'habitat pavillonnaire » (cf. pièce jointe en annexe) passe en Zone Naturelle et sollicite son maintien en zone constructible pour les raisons suivantes : cette parcelle est actuellement située entre deux parcelles construites ; elle est traversée par un réseau d'assainissement pour raccorder une future construction et elle comporte en bordure tous les autres réseaux sur la voie communale

Mme COLLOMB indique avoir hérité de cette parcelle en Novembre 2019, dans le cadre de la succession de son défunt époux M. COLLOMB Michel et précise que ce terrain constructible a été valorisé à 100.000 € dans le cadre de la succession ; entraînant des frais de succession notables et dit avoir des projets de mise en construction de cette parcelle. La révision annoncée du statut de cette parcelle vient impacter financièrement à tout niveau.

Concernant les parcelles n° 2222 - 2224 et 1124, Mme COLLOMB réitère la demande de son défunt mari du 20/07/2016 réalisée auprès du maire de la commune de VIRIGNIN (cf. pièce jointe), pour la mise en zone constructible de ces trois parcelles (ce secteur situé en zone ZAU du PLU actuel est en bordure de parcelles déjà construites et traversées par les réseaux). De manière générale, le maintien et/ou l'ajout de ces parcelles en zone constructible, permettra de répondre à l'augmentation de la population prévue sur la Commune de VIRIGNIN.

**↳ Les demandes d'informations et/ou observations adressées par « courriels annexés » au Registre d'Enquête Publique :**

**- COURRIEL N° 4 : M. MERMET Jack - rue du Vniage 01300 VIRIGNIN** (déposée le 14/06/2021 à 16h04) auquel est joint un courrier du 14/06/2021 complété de 2 annexes ; indique être propriétaire, en indivision avec MM MERMET Jean-Michel et Pierre de la parcelle n° 975 - Section A sur la commune de Virignin. Sur cette

parcelle, intégrée dans l'OAP n° 1 « extension du centre village » en zone UA du PLU dans le cadre de la révision du PLU, il souhaite déposer un permis de construire avant la fin de l'année 2021.

Suite à sa visite à la permanence le 26/05/2021, il souhaite avoir des précisions sur la possibilité de construire sur cette parcelle, précisant qu'une OAP peut-être définie de 2 manières différentes, sans que cela soit clairement précisé dans le PLU :

- 1er cas : c'est une OAP d'ensemble, où l'aménagement des parcelles se fait dans le cadre d'un projet global par un aménageur ou promoteur qui maîtrise l'ensemble du foncier et respecte les directives de l'OAP. Si c'est le cas il demande à sortir de l'OAP n° 1 afin de maîtriser l'utilisation de cette parcelle à très court terme pour son projet.

- 2eme cas : ce n'est pas une OAP d'ensemble, mais une OAP réalisable par phases successives, sans l'obligation de maîtriser l'ensemble du foncier, mais avec l'obligation de respecter les directives de l'OAP avec ses aménagements spécifiques.

M. MERMET suggère que, la parcelle étant située en limite de rue et du périmètre de l'OAP ne nécessitant pas l'aménagement de voie nouvelle pour être desservie ou tout autre équipement prévue dans l'OAP, il pourrait obtenir un permis de construire tout en étant dans le périmètre de cette OAP. Dans ces conditions, il ne demande pas de modification du PLU.

Concluant en demandant de lui confirmer le type d'OAP prévue dans le PLU et de prendre en considération sa demande.

**- COURRIEL N° 5 : Mme COLLOMB Marie-Thérèse – 82 rue du Mollard 01300 VIRIGNIN** (déposée le 15/06/2021 à 06h59) ; rappelle que, suite à sa visite à la permanence du 05 Juin 2021, au sujet des parcelles n° 1178 - 2222 - 2224 et 1124 elle est propriétaire avec ses enfants Sylvie COLLOMB et Christelle COLLOMB. Elle indique, concernant la parcelle n° 1178, avoir constaté dans le projet de révision du PLU que cette parcelle actuellement en zone Uc « Zone Urbaine correspondant à une zone d'habitat pavillonnaire » passe en Zone Naturelle et sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible pour les raisons suivantes : cette parcelle est actuellement située entre 2 parcelles construites ; est traversée par un réseau d'assainissement pour raccorder une future construction ; comporte en bordure tous les autres réseaux sur la voie communale.

Mme COLLOMB confie avoir hérité de cette parcelle en Novembre 2019, dans le cadre de la succession de son défunt époux M. COLLOMB Michel et précise que ce terrain constructible a été valorisé à 100.000 € dans le cadre de la succession ; entraînant des frais de succession notables et dit avoir des projets de mise en construction de cette parcelle. La révision annoncée du statut de cette parcelle vient impacter financièrement à tout niveau.

Concernant les parcelles n° 2222 - 2224 et 1124, elle réitère la demande de son défunt mari du 20/07/2016 réalisée auprès du maire de la Commune de VIRIGNIN, pour la mise en zone constructible de ces trois parcelles ; ce secteur situé en zone ZAU du PLU actuel est en bordure de parcelles déjà construites et traversées par les réseaux. De manière générale, le maintien et/ou ajout de ces parcelles en zone constructible, permettra de répondre à l'augmentation de la population prévue sur la Commune de VIRIGNIN.

.....

Nous invitons Mme le Maire de VIRIGNIN à répondre aux différents questionnements, recommandations et/ou observations des Personnes Publiques Associées insérés dans le dossier d'enquête publique et développés ci-dessus ;

Nous invitons Mme le Maire de VIRIGNIN à répondre aux seize observations, demandes d'information, questionnements et/ou réclamations du public accompagnées des différentes pièces et annexes, qui ont été consignées sur le registre d'enquête publique « format papier », recueillies au cours des quatre permanences tenues en Mairie de VIRIGNIN.

Nous invitons Mme le Maire de VIRIGNIN à répondre aux trois observations, demandes d'information, questionnements et/ou réclamations du public qui nous ont été adressées à la Mairie de VIRIGNIN (siège de l'enquête publique) par courrier avec leurs annexes et qui ont été annexées au registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN ;

Nous invitons Mme le Maire de VIRIGNIN à répondre aux deux observations ; demandes d'information, questionnements et/ou réclamations du public qui nous ont été transmises par courriel « format électronique » à l'adresse : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr);

Nous invitons Mme le Maire de VIRIGNIN, suite à l'accord intervenu lors de la clôture de l'enquête publique, à nous produire un mémoire en réponse au plus tard le 08/07/2021.

Fait à Ambérieu-en-Bugey le 23 Juin 2021

Bernard PAVIER  
Commissaire Enquêteur



#### Récapitulé :

Mme le Maire de VIRIGNIN déclare avoir reçu un exemplaire du présent procès-verbal, remis par M. le Commissaire Enquêteur le 23/06/2021.

---



