

# **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**



## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

### **Du commissaire enquêteur**

#### **1 – 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.

- ***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 BUGEY SUD.

La Commune de VIRIGNIN, dite commune rurale, 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. Elle est entourée par les Communes de Belley, Parves et Nattages, Brens et La Balme (Savoie) ainsi que de 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.

Elle est partie prenante du SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey, porté par la Communauté de Communes Bugey Sud, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable des communes membres, cependant 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).

- ***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.

- ***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.

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.

Au 01/01/2021, les activités liées au tourisme étaient représentées par un camping 3 étoiles\* d'une capacité de 10 emplacements.

(\*Source : Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) et Insee en partenariat avec la DGE 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 taille moyenne d'une exploitation est d'environ 42 ha.

- **Justification des Choix d'Aménagement et de Développement**  
**- 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 DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE***

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.

### **- 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.

### **AXE 3 : PRESERVER 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.

#### ***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 génèrera 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 doit 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.

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

Conformément au code de l'urbanisme, la Commune de VIRIGNIN est divisée en différents types de zones : zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A, naturelles et forestières N.

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

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.

*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'extension urbaine 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 Rivoire, 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 urbaines 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 destinées 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 concédées 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 2AUX représente la zone d'aménagement et d'extension économique Actipôle.*

Ces zones naturelles, dont l'ouverture à l'urbanisation serait conditionnée à une nouvelle procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme, sont destinées 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 où la Commune de VIRIGNIN décide de ne pas 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 NI : 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 Nrl : 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 concerné.

#### **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.

## **2 – Cadre de l'Enquête**

### **« Cadre Réglementaire » révision 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 et que, 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.

### • **3 – Les pièces du dossier :**

Le Commissaire-Enquêteur certifie que le dossier du projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, tant sous « format papier » que sur le site de la Commune de VIRIGNIN : <http://www.virignin.fr/frinformation/4122/urbanisme> sous « format dématérialisé », mis à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête, comportait tous les documents nécessaires à sa compréhension.

### • **4 – Conclusions et Avis motivés :**

**Après,**

- Étude du dossier soumis à enquête avant, pendant et à l'issue de l'enquête publique ;
- Présentation du projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme par Mme le Maire de VIRIGNIN le 04/05/2021, avant l'ouverture de l'enquête ;
- Visite des différents sites concernés par les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Commune de VIRIGNIN : OAP n° 1 « Extension du Centre Village » ; n° 2 « La Saume » ; n° 3 Les Abords de la RD 1504 » ; des zones d'activités économiques « La Rivoire » et « Actipôle Bugey Sud » ; des différents hameaux et du port de VIRIGNIN ;
- Enregistrement, à l'issue de l'enquête, de seize observations, accompagnées de différentes pièces et annexes, consignées sur le registre d'enquête de la Mairie de VIRIGNIN ; trois courriers adressés à la Mairie de VIRIGNIN et deux courriels transmis par voie électronique par le biais de l'adresse mail : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr).
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de VIRIGNIN aux questions et observations du public ;
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de VIRIGNIN aux observations, interrogations et recommandations des PPA - Personnes Publiques Associées ;
- Analyse des réponses apportées par la Mairie de VIRIGNIN aux observations, interrogations et recommandations de l'Autorité environnementale et de la CDPENAF ;

***Nous avons pu constater que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.***

### **Compte tenu,**

- Que le dossier de projet de Révision du PLU – Plan Local d’Urbanisme, de la Commune de VIRIGNIN, réalisé par le bureau d’étude « Verdi » a fait l’objet d’une remise en ordre chronologique des pièces, à notre demande, avant l’ouverture de l’enquête publique ;
- Que l’ouverture de l’enquête publique a été repoussé dans l’attente des avis de l’Autorité environnementale et de la CDPENAF ;
- Que le dossier du projet de Révision du PLU – Plan Local d’Urbanisme est complet et permet une bonne compréhension de l’intégration des différentes révisions apportées ;
- Que la procédure d’enquête publique a été prescrite et organisée, par arrêté n° A-2021-02 de Mme le Maire de VIRIGNIN en date du 22/04/2021 en conformité et en application des Arts. L. 2224-10 du Code 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, avant adoption par le Conseil Municipal de la Commune ;
- Que par « Erratum », à l’Arrêté n° A-2021-02 du 22/04/2021, en date du 18/05/2021, il a été corrigé 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 d’enquête publique ; de consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en version numérique sur le site internet de la commune : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme> ;
- Que les articles de l’arrêté N° A-2021-02 en date du 22/04/2021 et « l’Erratum » arrêté en date du 18/05/2021 de Mme le Maire de VIRIGNIN, prescrivant l’enquête publique, ont été respectés ;
- Qu’il a été satisfait aux exigences de publicité légale relatives aux modalités et au déroulement de l’enquête publique, tant au niveau des parutions dans les journaux à la rubrique « annonces légales - enquête publique » que par voie d’affichage à la Mairie de VIRIGNIN ; tant sur les panneaux officiels de la commune que sur les sites des différentes OAP concernées par la Révision du PLU – Plan Local d’Urbanisme ;
- Qu’il a été satisfait aux exigences de publicité sur le site Internet de la Commune de VIRIGNIN : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme> ;
- Que ces impératifs de publicité ont été attestés par Mme le Maire de la Commune de VIRIGNIN en date du 16/06/2021 ;
- Que le public a, de ce fait, bien été informé de la tenue de l’enquête et que, par conséquent, il a eu libre accès au dossier avec possibilité d’en prendre connaissance à la Mairie de VIRIGNIN ainsi que sur son site à l’adresse : <http://www.virignin.fr/fr/information/41222/urbanisme> ;
- Que le public a pu s’exprimer au moyen du registre d’enquête (format papier) mis à sa disposition en Mairie de VIRIGNIN, mais également sur le « registre électronique » à l’adresse courriel : [plu.virignin@orange.fr](mailto:plu.virignin@orange.fr) ou auprès du commissaire enquêteur lors des permanences à la Mairie de VIRIGNIN ;

***Nous avons pu constater que le public a bien été informé et que celui-ci a eu les moyens nécessaires à sa disposition pour s’exprimer.***

### ***Considérant,***

- Que Mme le Maire de VIRIGNIN par Arrêté n° A-2021-2 du 22/04/2021 et « Erratum » arrêté en date du 18/05/2021 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, 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 ;
- Que les formalités de publicité légale portant sur le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN ont fait l'objet de parution 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 ;
- Qu'un avis d'enquête, destiné à annoncer au public l'ouverture de l'enquête, a été publié par voie d'affiches dès le 22/04/2021 sur les différents panneaux officiels : à la Mairie ; dans 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 » ;
- Que le registre d'enquête du projet portant sur la Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN a été mis à disposition du public à la Mairie de VIRIGNIN ;
- Que les différentes délibérations du conseil municipal des : 30/03/2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ; 03/02/2017 prenant acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ; 20/06/2017 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ; 25/10/2019 puis 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 ; 16/12/2020 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation, ont été publiées sur le site de la Mairie de VIRIGNIN ;
- Que les différentes informations et décisions du conseil municipal, sur la Révision du plan local d'urbanisme, ont été insérées dans le Journal d'Informations Municipales de la Commune de VIRIGNIN ;
- Que l'Ae Autorité environnementale : MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 21/04/2021 ; précise que la consommation projetée de 18 ha sur les 10 prochaines années doit conduire à mieux justifier les besoins d'urbanisation en extension pour tous les types de destination ainsi que la prise en compte de l'objectif de zéro artificialisation des sols ; qu'au sujet des espaces naturels, la réflexion sur l'intégration des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques est insuffisante ainsi que sa traduction dans les outils réglementaires ; qu'une analyse globale des effets de l'artificialisation des trois secteurs de développement situés sur l'ouest du territoire communal serait nécessaire ; que le cahier des charges des aménagements au sein des trois OAP situées dans la zone en bordure de la RD 1504 doit être précisé ; que la réduction de l'exposition aux nuisances sonores ainsi que la préservation de la qualité de l'air liée au trafic routier doivent être assurées.
- Que la CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 25/03/2021 ; émet un « Avis Défavorable » sur la délimitation des STECAL - Secteurs de Taille et de Capacité Limitées zonés Nr, Nrj, Nrl proposant de zoner ces secteurs avec un règlement adapté et de classer le secteur NI en STECAL en adaptant le règlement sur les conditions d'implantation et de densité des constructions qui peuvent y être implantées ; que, pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation 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,

- Que l'ARS – Agence Régionale de Santé – Délégation Départementale de l'Ain en date du 04/02/2021 ; observant que la commune souhaite 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 différentes remarques portant sur : *l'eau potable ; les nuisances sonores et industrielles ; l'assainissement ; l'ambrosie ; la lutte contre le Développement des moustiques vecteurs de maladie.*

- Que la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain en date du 01/03/2021 ; demande que, le PLU rende possible l'extension des entreprises industrielles sur place, sans contraintes architecturales, sans ratio d'espace vert à la parcelle et requiert que, la qualité paysagère des zones doit être pensée globalement de même que la fixation d'un pourcentage de surface "éco-aménageable" par unité foncière ; que les espaces dédiés au commerce doivent être définis, relevant l'instauration d'une interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée, conseillant d'utiliser cette disposition avec discernement et avec une limite de temps (exception des locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans) ; que les mesures concernant la devanture des locaux commerciaux ne doivent pas impacter leur attractivité, ni être de nature à créer de l'insécurité ; que les ratios de stationnement pour les activités économiques en centre-ville soient fixés en fonction des activités ; que des ratios de places de stationnement pour les logements, à hauteur de 2 places par logement en créant des places pour les visiteurs soient préconisés.

- Que le Conseil Départemental de l'Ain – Direction du développement des territoires – Service aménagement et observatoire des territoires en date du 03/03/2021 ; prône, pour le site dit « les abords de la RD 1504 » impactant directement la RD 1504, le principe d'un seul et unique accès en milieu de parcelle ; que s'agissant de la frange paysagère, l'aménageur devra soumettre son projet à la Direction des routes.

*Le Département de l'Ain émet un « Avis Favorable » sur le projet de révision du PLU.*

- Que Mme la Préfète de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain - Service Urbanisme Risques - Unité Planification » en date du 16/03/2021, précise que le rapport de présentation devra mieux justifier 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) ; que l'étude de densification identifie les disponibilités dans l'enveloppe urbaine mais, que celles qui ne sont pas retenues doivent faire l'objet d'explications ; que le foncier de 1,2 ha jugé nécessaire en extension doit clairement être localisé ; que le choix du zonage urbain « induit le maintien de potentialités » qui devront être chiffrées et justifiées dans les annexes sanitaires au titre de l'Art. R 151-18 du code de l'urbanisme ; que la démonstration des besoins et des choix qui en découlent doit être plus rigoureuse, plus détaillée et plus accessible sur les thématiques : *Assainissement ; Disposition illégale du règlement ; Programmation des OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation*, afin de garantir la légalité du projet ; que suite à l'avis des services de l'État en date du 09/10/2017, plusieurs observations et suggestions sont énumérées, sur différentes remarques qui restent d'actualité : *Patrimoine - Paysage ; Cohérence OAP/PADD et « Annexe ».* *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*

- **Que la Chambre d'Agriculture de l'Ain** en date du 26/03/2021 ; demande 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 ; qu'une étude d'impact agricole soit réalisée pour justifier le diagnostic redéfinissant le tracé de la zone d'activités Actipôle pour limiter son incidence sur ce secteur à fort potentiel agronomique ; constate 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 Réservé ».

- **Que l'INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité** en date du 12/04/2021 ; demande que la liste des SIQO - Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine soit mise à jour dans le rapport de présentation ; que les sièges d'exploitations agricoles soit localisés sur les cartes, pour les protéger par un classement en As (agriculture stricte) ; que le potentiel de production en AOP et IGP soit pris en considération ; que l'indication des superficies des OAP soit clarifiée (densité de logements prévue sur l'OAP 2 : 15 logements par ha) pour permettre de calculer précisément la consommation d'espace ; que les parcelles délimitées en AOP viticoles soit classées en zone A au lieu-dit « le Conroy » ; que le tracé de la zone urbaine (UA et UC) incluant des parcelles agricoles au lieu-dit « la Saume » soit révisé ; que le classement de 12 ha en 2AUX de la ZAE Actipôle, portant sur des parcelles agricoles exploitées (3,5 ha libres sur 7,7 ha pour de futurs projets) soit revu car prématuré.

En conséquence, l'INAO émet un « Avis Défavorable » à l'encontre du projet.

- Que la **Communauté de Communes Bugey Sud « CCBS »** en date du 19/04/2021 ; 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 :

Au point 1 de l'avis : *Démographie* (taux supérieur à la cible de + 1,1 % par an), *Habitat* (justifier et intégrer les choix et le calibrage du projet par rapport au nombre de logements potentiels et mise à jour du % de LLS - Logement Locatif Sociaux et le % prévisionnel à horizon du PLU (SCOT 12%), *Réseau Assainissement* (exigence de réalisation du schéma directeur d'assainissement).

Au point 2 de l'avis : *Rapport de présentation portant sur le diagnostic*, doivent être actualisés, corrigés et/ou complétés : l'évaluation environnementale ; la justification des choix d'extension ; la mise à jour des éléments sur Actipôle Bugey ; les OAP ; le Plan de zonage et le règlement.

En conclusion et « Sous Réserve » que le calibrage du PLU soit précisé et que celui-ci soit cohérent avec le besoin en logements identifiés ; que le rapport de présentation soit complété d'une analyse de l'offre nouvelle en logements et de la consommation d'espace associée (analyses réalisées depuis le 01/01/2017 à prendre en compte dans le bilan du projet) ; que les données en matière de pourcentage de logement social soient mises à jour,

La Communauté de Communes Bugey Sud émet un « Avis Favorable »

**Nous, Bernard PAVIER, Commissaire-Enquêteur**

« **Recommandons** » que le mémoire en réponse à apporter par le maître d'ouvrage aux recommandations de l'Ae soit, à l'avenir, rédigé et joint au dossier soumis à enquête publique avec l'étude d'impact et l'avis de l'Ae au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ;

« **Recommandons** » que l'équilibre entre l'ouverture à l'urbanisation par le biais des différentes OAP et le déclassement de parcelles privées actuellement urbanisables soit réalisé dans le respect de la théorie du bilan et de l'intérêt général sans dessaisir les propriétaires privés ;

« **Recommandons** » la prise en considération des différentes suggestions et sollicitations formulées par le public, lors des différentes permanences, permettant l'accueil de nouvelle population et auxquelles la Commune de VIRIGNIN a formulé son accord, sans que cela ne porte atteinte à l'équilibre économique du projet ;

« **Recommandons** » que la Commune de VIRIGNIN mène une étude et réalise un « Recueil d'identification du patrimoine bâti d'intérêt local » permettant de définir les critères et la liste du bâti à caractère patrimonial de la Commune de VIRIGNIN.

« **Recommandons** » la prise en considération des différentes observations, instructions et requêtes formulées par les PPA - Personnes Publiques Associées : Conseil Départemental de l'Ain ; Mme la Préfète de l'Ain « DDT - Direction Départementale des Territoires de l'Ain ; la CCBS - Communauté de Communes Bugey-Sud ; l'Autorité environnementale ; la CDPENAF « Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers » ; l'ARS - Agence Régionale de Santé - Délégation de l'Ain ; la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain ; la Chambre d'Agriculture de l'Ain ; l'INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité, sans que cela ne porte atteinte à l'équilibre économique du projet ;

***En conclusion le Commissaire Enquêteur,*** donne, globalement, un « **AVIS FAVORABLE** » sur le projet de Révision du PLU – Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VIRIGNIN, ainsi que sur les moyens que veut se donner la Commune de VIRIGNIN pour réaliser ses objectifs de développement.

« **Sous Réserve** » de la prise en considération des différentes recommandations, instructions et requêtes formulées par les PPA - Personnes Publiques Associées ainsi que les observations, suggestions et sollicitations formulées par le public, sans que cela ne porte atteinte à l'équilibre économique du projet.

**Dont acte comprenant 16 pages numérotées,**

**Rédigé à AMBÉRIEU-EN-BUGEY,  
Le 15 Juillet 2021.**

**Le Commissaire-Enquêteur  
Bernard PAVIER,**