

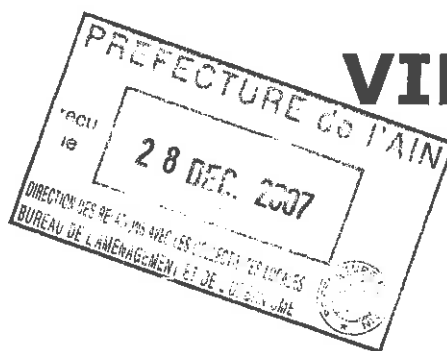
ZBR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste

**117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33**

Révision du **P.L.U.** Plan Local d'Urbanisme

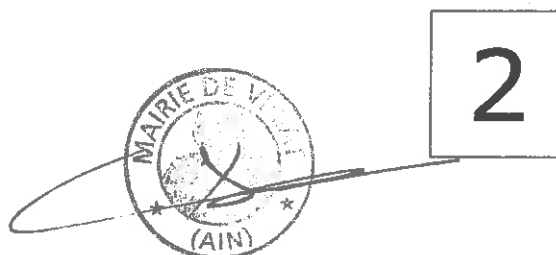
COMMUNE DE

VIRIAT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION



décembre 2007

Vu pour rester annexé à la délibération
du 17 Décembre 2007



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

I – PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ORGANISE A PARTIR DU CENTRE BOURG

II – ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

III – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A DIFFERENTES ECHELLES

IV – AFFIRMER ET SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

V – PROTEGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

PRESENTATION GENERALE

Ce document pose les enjeux généraux afin de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

ART. L110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

ART. L121-1

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante.

LE TERRITOIRE DE VIRIAT

D'une superficie de 4535 hectares, la commune de VIRIAT est située à environ 7 kilomètres de l'hypercentre de BOURG EN BRESSE.

Le bourg est situé au cœur de son territoire communal dont les multiples hameaux sont pour certains confrontés à la convergence des grands axes de circulation en direction du chef-lieu de département (Bourg en Bresse).

La commune, accueillant 5288 habitants en 1999 (en 2004, la population est estimée à 5516), est traversée par de nombreux axes de communication et voies ferrées d'importance, qui structurent son territoire.

6446 / 2016

La commune se caractérise par :

- ▶ un centre bourg organisé au carrefour des routes départementales 29 et 29A,
- ▶ un second pôle bâti, qui est le prolongement de l'agglomération burgienne
- ▶ des équipements et activités économiques d'intérêt communautaire
- ▶ des hameaux nombreux et fermes isolées sur l'ensemble du territoire
- ▶ une agriculture encore fortement présente
- ▶ des boisements et éléments naturels intéressants

Au vu des éléments de diagnostic, la commune de VIRIAT a décidé d'orienter son développement territorial pour les 20 années à venir, selon cinq orientations générales :

I – PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ORGANISE A PARTIR DU CENTRE BOURG

II – ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

III – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLO

IV – AFFIRMER ET SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

V – PROTEGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Chaque orientation découle d'un constat établi sur la commune, qui se décline ensuite en différents éléments de projet.

I – PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ORGANISE A PARTIR DU CENTRE BOURG

I.I. LES CONSTATS

• Depuis la fin des années 1960, la commune de VIRIAT connaît un développement démographique fort et continu. En 1968, on comptait 3012 habitants. En 2004, la population est estimée à 5516 habitants. La progression démographique a surtout été importante dans les années 1980, cet essor est favorisé par la proximité de Bourg-en-Bresse.

• Cet apport démographique, mêlé à un solde naturel assez important, permet d'assurer un renouvellement équilibré de la population, en terme d'âge.

• L'attractivité importante s'est traduite par le développement de l'habitat, sur l'ensemble de la commune, et de type majoritairement pavillonnaire. On recense en 1999, environ 2068 logements sur la commune.

• Au premier septembre 2005, on compte à VIRIAT 277 logements sociaux, soit 13,4% des résidences principales. Elle est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui demande 20% de logements sociaux.

I.II. LES CONSTATS ET ENJEUX DU SCOT BOURG-BRESSE-REVERMONT

Le SCOT Bourg-Bresse-Revermont est en cours d'élaboration. Le scénario, à échéance 2028 prône un développement maîtrisé et structuré du territoire.

Les objectifs sont les suivants :

- structurer le territoire autour d'une armature urbaine,
- maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages,
- développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique.

La commune de VIRIAT est considérée comme une des 4 communes qui composent « l'unité urbaine ».

Les caractéristiques du développement à venir sont « **le renforcement des fonctions de centralités, l'identification et la structuration des zones d'activités de niveau régional et le renouveau de l'attractivité démographique** ».

Le taux de croissance démographique demandé entre 2008 et 2028, se situe à environ 1% par an pendant 20 ans.

I.III. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Maitriser cet accroissement démographique. L'objectif de la commune est d'atteindre une population d'environ 6900 habitants en 2025 soit 1400 habitants supplémentaires depuis 2005. Cela représente une augmentation de 1,1%/an entre 2005 et 2025 (échéance du SCOT).

- Conforter le centre bourg. La volonté est de développer l'habitat à partir du centre bourg, et des dents creuses encore existantes.

- Promouvoir une offre mixte en matière de logement. Dans un souci d'équilibre des territoires et de mixité sociale et urbaine, les opérations de logements privilégieront plutôt l'habitat intermédiaire et le petit collectif, et de type locatif et notamment social. Dans cet objectif, le SCOT, et la loi SRU, demandent d'atteindre 20% de logements sociaux à l'horizon 2028.

A court terme, 68 logements sociaux sont prévus par la commune.

A moyen terme, des opérations de logements sociaux, répartis sur l'ensemble du territoire communal (et notamment sur les futures zones d'urbanisation les plus stratégiques), proposeront ce type de logements, en réponse à la demande.

Ces opérations permettront d'accueillir des ménages modestes n'ayant pas la ressource financière pour acheter un bien immobilier, des jeunes, des personnes âgées ne pouvant plus habiter seule...

- Limiter le phénomène d'étalement urbain, consommateur d'espace, en favorisant une densité des formes urbaines. Ainsi, des opérations de logements groupés ou petits collectifs pourront être créés.

- Limiter l'urbanisation dans les hameaux. Le principe est que les hameaux existants seront maintenus, mais ne seront pas développés sauf ceux ayant fait l'objet d'investissement public récent (cas du hameau de Curtaringe). Eviter le mitage et permettre le développement du centre bourg est l'objectif poursuivi.

I.IV. LES ELEMENTS DU PROJET

- L'urbanisation prévue par le PLU s'appuie sur quelques zones, situées dans le prolongement du centre bourg, ou dans les dents creuses des zones d'extension urbaine.

Ainsi, la vaste zone qui était prévue pour l'urbanisation à long terme a été largement réduite, et réponds dorénavant au besoin réel de foncier.

Des COS importants (minimum de 0,5 sauf Curtaringe) dans chaque zone d'urbanisation future, permettront la réalisation d'opération assez dense.

- Une des premières zones prévues pour l'urbanisation est le secteur de Crêt Délia, qui fait l'objet d'un projet de création de logements locatifs sociaux d'Ain Habitat, de 70 logements environ (dont 35 sociaux).

Le prolongement Ouest de cette zone correspondra au développement à long terme de la commune.

- Le secteur de la Barre, qui correspond à l'épaississement du centre bourg, en direction de l'Est, a fait l'objet d'études. Ce véritable nouveau quartier proposera une réelle mixité de logements et de fonctions. Au total, environ 130 logements sont prévus (de type individuels, intermédiaire et collectifs), ainsi qu'une petite unité de vie (d'environ 24 logements pour personnes âgées). Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Cette zone, stratégique pour le développement communal, devra comporter des logements sociaux dans une certaine proportion.

- Les zones situées dans des dents creuses à proximité du bourg de VIRIAT seront urbanisées à court ou moyen terme, en respectant des orientations d'aménagement qui permettront une desserte et organisation du bâti efficace et moins consommatrice d'espace.

Ces orientations d'aménagement définissent également pour ces zones des taux de logements sociaux à respecter au minimum, pour permettre d'atteindre les objectifs de mixité sociale.

Il s'agit ici des zones de Bretonnière, du Champ de la Croix, Champ de Viriat (Nord et Sud), et Champagne, mais aussi la zone d'urbanisation à long terme (2AU).

- Une future zone d'urbanisation est créée au Sud de la commune, secteur la Neuve en limite Sud avec le barreau de la Neuve et les zones d'urbanisation déjà existantes. Ce secteur est le prolongement immédiat de l'agglomération burgienne et fait également l'objet d'une orientation d'aménagement. La proximité des équipements et des transports en commun, font de cette zone, un secteur intéressant pour le développement de l'agglomération burgienne. Ainsi, une part des constructions sera réservée à du locatif aidé.

- Le développement des hameaux, prévus au POS a été généralement stoppé. Ainsi, la zone 2NA au hameau de la Vigne a été supprimée. De même, la zone 2NA située à l'Ouest de la zone d'activités des Baisses, déconnectée du bourg, a été supprimée.

En revanche, le hameau de Curtaringe, ayant fait l'objet récemment d'investissements publics (assainissement collectif), pourra se développer vers le Nord, entre la route de Crangeat et le chemin de Prébois, comme prévu dans le POS de 1994. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

II – ADAPTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE TRANSPORT AUX NOUVEAUX BESOINS

II.I. LES CONSTATS

- De nombreux équipements publics, d'échelle communale, sont situés dans le centre bourg (mairie, écoles, crèche, salle des fêtes...). Ils permettent de maintenir une animation efficace dans le bourg.

- Les équipements sportifs sont répartis sur plusieurs sites : le gymnase en entrée Ouest de la commune, le Parc des Sports sur la Route des Greffets, et un équipement aux « Pré de l'Eglise ».

- La commune de VIRIAT accueille sur son territoire de nombreux équipements d'intérêt communautaire : hôpital de Fleyriat, hôpital St Georges (CPA), centre de la Tienne... En revanche, ils sont localisés en dehors du centre bourg.

- Le territoire communal est fortement structuré par les actuels et futurs grands axes de communication : autoroutes A39 et A40, RD 1083 vers Lons le Saunier, RD996 vers Louhans, RD 1079 et RD 1975 vers Chalon, rocade Nord et RD 1079 vers Macon, et deux voies ferrées.

Le réseau de transport en commun permet une desserte directe entre le centre de l'agglomération et le bourg de Viriat.

- Le réseau viaire local, qui dessert les nombreux hameaux de la commune, a souvent été le support d'une urbanisation linéaire, consommatrice d'espaces et source de nuisances.

II.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Maintenir, et développer les équipements à proximité du centre, en cohérence avec le développement démographique.

- Permettre la création et une gestion optimale des équipements d'intérêt communautaire.

- Sécuriser les axes structurants, à l'occasion de projet urbain et permettre un maillage du réseau viaire existant, qui mettent en avant les déplacements doux (relier VIRIAT et Bourg par voie cyclable efficace).

- Limiter l'urbanisation le long des voies.

- Faciliter les déplacements en transport en commun, en permettant notamment une accessibilité au réseau de bus, et en privilégiant l'urbanisation à proximité de ce réseau.

- Marquer les entrées de ville, comme élément-vitrine de l'ensemble de l'agglomération burgienne, en améliorant leur lisibilité et leur qualité paysagère.

II.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Conforter la zone d'équipement en entrée Ouest du centre bourg, autour du gymnase.

Une zone « Us1 », zone urbaine à vocation sportive et de loisirs, est créée dans le secteur des Etendières, qui englobe le gymnase déjà existant.

Ce secteur sera en relation avec le parc urbain paysager aux « Prés Carroniers »

- Permettre le développement de la zone d'équipement sportifs située aux Baisses.

Une zone « Us1 », zone urbaine à vocation sportive et de loisirs, est créée dans le secteur des Baisses, Parc des Sports.

- Permettre l'entretien et la gestion de l'équipement sportif situé aux «Prés de l'Eglise », par la création d'une zone « Us1 », zone urbaine à vocation sportive et de loisirs.

- Le projet d'implantation d'un centre de valorisation des déchets du BTP, à proximité de la Tienne, sera possible, une zone Nt éco-tri a été créée à cet effet.

- Le développement de l'activité économique à long terme qui était prévu le long de la RD 1975 côté Ouest (de la Chambière jusqu'aux Greffets) a été supprimé. En effet, cette ancienne zone posait la question de la sécurité des accès, et d'une urbanisation linéaire, à proscrire aujourd'hui.

- La RD 1079, au niveau du secteur de la Neuve, et la RD1083, à la Cambuse, font l'objet de véritables projets urbains. Les aménagements de ces deux zones d'activités permettront une desserte viaire efficace et sûre, et une valorisation de ces entrées d'agglomération.

- Le côté Est de la RD29, en entrée du centre bourg de VIRIAT, est rendu strictement inconstructible, le but étant d'éviter de multiplier les accès, dangereux, sur cet axe.

- Des emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables sont mis en place pour promouvoir ce type de déplacements. La Route des Greffets, la rue des Anciens Combattants et la Route de Bourg, seront équipés de pistes cyclables. Ces projets sont inclus dans le Plan Vélo de l'Agglo.

- Les futures zones d'urbanisations sont toutes situées à proximité du réseau de transport en commun, afin de faciliter leur desserte par ce mode de déplacement.

III – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE A DIFFERENTES ECHELLES

III.I. LES CONSTATS

- Les activités économiques sont importantes sur la commune de VIRIAT, avec une grande diversité dans le type et la taille d'activités. Rappelons ici que le développement économique relève de la compétence de l'Agglo.

- VIRAIT accueille sur son territoire deux zones d'activités, d'intérêt communautaire : la ZAC de la Chambière (avec une cinquantaine de commerces et bâtiments d'activités) et la ZAC de la Cambuse (en cours de création).

- VIRAIT possède également sur son territoire, deux zones d'activités d'intérêt communal : la zone des Greffets et la zone des Baisses. Plusieurs autres entreprises importantes (Point...), disséminées sur l'ensemble du territoire communal, jouent un rôle dans la vie économique locale.

- Dans le centre bourg, on compte de nombreuses activités commerciales et de services, qui répondent à quasiment tous les besoins de proximité. Ces activités permettent une vie de village animée.

- Le SCOT en cours d'élaboration définit une hiérarchisation pour les futures zones d'activités :

- de niveau régional : ZAC de la Cambuse concerne le territoire de VIRIAT (grande taille et qualité)
- de niveau bassin de vie : zones pour le développement des PME PMI et artisanat local (défini par intercommunalité, 10 à 20 ha) : future zone de la Chambière
- de niveau local : pour l'artisanat local, d'environ 3 ha.

III.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Permettre le maintien et le développement de commerces et services, accessibles et lisibles, dans le centre village.

- Favoriser le développement de l'activité économique d'échelle communale, et notamment l'activité artisanale et industrielle, autour de structures déjà existantes.

- Conforter et permettre le développement de l'activité économique d'échelle communautaire et régionale, conformément aux attentes et objectifs de l'Agglo, et du SCOT en cours, en permettant un phasage dans le temps.

- Favoriser le développement économique de manière général en intégrant les objectifs d'économie des sols, de qualité paysagère et environnementale, et de limitation des déplacements automobiles.

III.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Permettre à l'usine Maris, dans le secteur de Thevenon, au Nord du centre bourg, de se développer vers le Nord Ouest. Ainsi, une petite zone Ux est créée dans ce secteur, d'une superficie d'environ 4,8 ha.

- Promouvoir la zone d'activités des Baisses, d'une superficie de 24 ha, en partie déjà urbanisée, de se développer de manière cohérente et réfléchi. La commune a engagé la réflexion sur le devenir de cette zone, et notamment sa desserte interne (en limitant au maximum les impasses), et sa trame paysagère. L'objectif de cette zone est de répondre à une demande locale d'implantation de type artisanale, et donc d'offrir des parcelles ayant une taille comprise entre 2500 et 5000 m². Ainsi, une zone Ux (dont les principes font l'objet d'une orientation d'aménagement) est créée, ainsi que des Emplacements Réservé pour le réseau viaire.

- Permettre le développement de la zone artisanale des Greffets. Ainsi, la zone Ux est maintenue pour pouvoir accueillir quelques nouvelles implantations.

- Affirmer les secteurs d'enjeux économiques importants à l'échelle de l'agglomération. Le développement de la zone de la Chambièrè, prévue à long terme sera limité au Nord par la RD 1079. Son ouverture pourra se faire en accord avec le SCOT.

De même, la ZAC de la Cambuse est en cours de création, et permettra à l'Agglo de se doter d'une nouvelle zone d'activités d'importance communautaire.

Le secteur de la Neuve, au niveau du barreau du même nom, fait actuellement l'objet de réflexion, et son développement est prévu à court ou moyen terme.

- Affirmer la présence des activités économiques sur l'ensemble du territoire. Il s'agit des entreprises de Point, et de l'entreprise de Bois à Tanvol. Ces secteurs font l'objet d'un zonage approprié à leur activité et leur éventuel agrandissement.

IV – AFFIRMER ET SOUTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE

IV.I. LES CONSTATS

- L'activité agricole est importante pour la commune. En 2005, le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture comptabilise 27 exploitations principales, dont 11 sociétés sur l'ensemble du territoire. Environ 50% du territoire communal est utilisé pour l'agriculture.

- A l'image du département de l'Ain, le nombre d'exploitations agricoles est en forte baisse à Viriat. L'importante pression foncière et la proximité des exploitations avec l'urbanisation mettent en péril la pérennité de certaines structures agricoles.

- Les systèmes d'exploitation sont essentiellement tournés vers l'élevage et les céréales, qui engendrent une occupation large et variée du territoire. La volaille (avec l'A.O.C. Poulets de Bresse) sont des activités importantes.

- L'importante superficie agricole marque et structure fortement le paysage communal.

IV.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Pérenniser les exploitations agricoles existantes en protégeant au maximum les grandes zones agricoles présentes sur la commune, ainsi que les parcelles de proximité.

- Créer les conditions favorables pour le développement de nouvelles exploitations et les transmissions à long terme.

- Intégrer la question des déplacements agricoles (matériel et animaux), lors des aménagements de voirie.

- Préserver les qualités paysagères créées par l'agriculture.

IV.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Maintient d'une zone agricole pour préserver les vastes secteurs agricoles
- Protéger les sièges agricoles en évitant toute nouvelle urbanisation à proximité, et notamment dans les hameaux. Dans les secteurs des Greffets, de Lingeat, les Merciers, au Petit Tanvol, et à la Bretonnière, aucune nouvelle urbanisation n'est prévue, seules quelques nouvelles constructions dans les dents creuses, au-delà des périmètres de réciprocité, pourront voir le jour.
- Préserver des qualités paysagères du site en créant des zones agricoles inconstructibles (Agricoles Strictes), à l'entrée Sud du bourg, entre la Route de Bourg et la RD 996, et dans le secteur de Majornas

V – PROTÉGER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

V.I. LES CONSTATS

- Le territoire de VIRIAT est doté de nombreux éléments naturels de qualité. Située sur le plateau vallonné de la Bresse, différentes ZNIEFF ont été repérées sur la commune, et attestent de cette qualité. On recense de nombreux étangs (de But, du Saule, des Gonnets...), et bois et forêt (bois de Grands Champs, forêt de Tharlet...).

- L'important système hydrographique communal crée des espaces naturels, et notamment des ripisylves riches et intéressantes. On note la présence de la Reyssouze, du Jugnon et de la Durlande.

- Diverses unités paysagères caractérisent la commune : le centre ancien, les différents hameaux, la partie Est du territoire qui se compose de la Bresse forestière, le plateau Bressan, qui est traversé par la vallée de la Reyssouze. L'ensemble de ces éléments paysagers, ponctué par les grandes infrastructures (autoroutes, routes nationales) confère un cadre paysager très agréable à l'ensemble de la commune.

- On notera la présence d'éléments bâtis très intéressants du point de vue patrimonial. Il s'agit du Château des Greffets, et du Château de Fleyriat.

- La Reyssouze et le Jugnon présentent des risques d'inondation. Il n'y a pas eu de Plan de Prévention des Risques, la seule connaissance du risque doit être prise en compte.

On notera également la présence du risque technologique induit par le stockage souterrain d'éthylène.

V.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Préserver et valoriser les espaces naturels sensibles, tels les différentes ripisylves, les massifs boisés.

- Préserver les abords de l'A39, autoroute qui a fait l'objet d'une charte paysagère.

- Affirmer la présence des haies, comme éléments du maillage bocager.

- Préserver les perspectives paysagères intéressantes sur le village, depuis les axes de communication. Protéger les paysages autour des hameaux.

- Protéger les éléments du patrimoine bâti.

- Protéger les secteurs où des risques naturels d'inondation de la Reyssouze et du Jugnon existent.

- Prendre en compte le risque technologique en limitant l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés.

V.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Création de vastes zones N (naturelles), dans la vallée de la Reyssouze, et dans les secteurs fortement boisés à l'Est

- Affirmation des ripisylves existantes de la Reyssouze et du Jugnon, par la mise en place de haies à protéger au titre de l'article L.123-1°7 du code de l'urbanisme.

- Repérage d'un secteur agricole spécifique aux abords de l'A39 (sous forme de trame), qui demande une importante intégration paysagère des bâtiments à usage agricole.

- Protection du ruisseau de la Durlande par la création d'une zone Naturelle, qui permettra la valorisation du corridor végétal naturel.

- Suppression de la zone auparavant inscrite au POS en zone d'urbanisation future pour de l'activité, située tout le long de la route de Paris (au Nord de la RN 79).

- Création de plusieurs zones « Agricoles Strictes », proscrivant toute nouvelle urbanisation afin de maintenir des perspectives intéressantes sur le bourg, dans différents secteurs : à l'Ouest de la RD 29 dite Route de Bourg, et à l'Ouest de l'Hôpital Saint Georges.

- Développement très limité de la majorité des hameaux : uniquement les dents creuses et les espaces libres pouvant encore exister pour être urbanisés. Aucune zone d'urbanisation future pour du logement n'est prévue dans les secteurs de Tanvol, Lingeat, La Vigne, Marillat, La Cambuse et les Greffets.

- Création de deux zones spécifiques au patrimoine bâti d'intérêt patrimonial, au Château des Greffet et Château de Fleyriat, pour leur permettre de se développer dans le cadre de leur activité.

- Suppression des zones d'urbanisation future situées dans des secteurs pouvant être affecté par des inondations : secteur de Moulin Gallet (Ouest de la zone des Baisses), et zone de la Craz (proche de l'Hôpital de Fleyriat). L'ensemble des zones inondables de la Reyssouze et du Jugnon sont classées en zone Naturelle.

- Limitation de l'urbanisation dans le secteur des Greffets, par une trame spécifique qui intègre directement la notion du risque technologique.

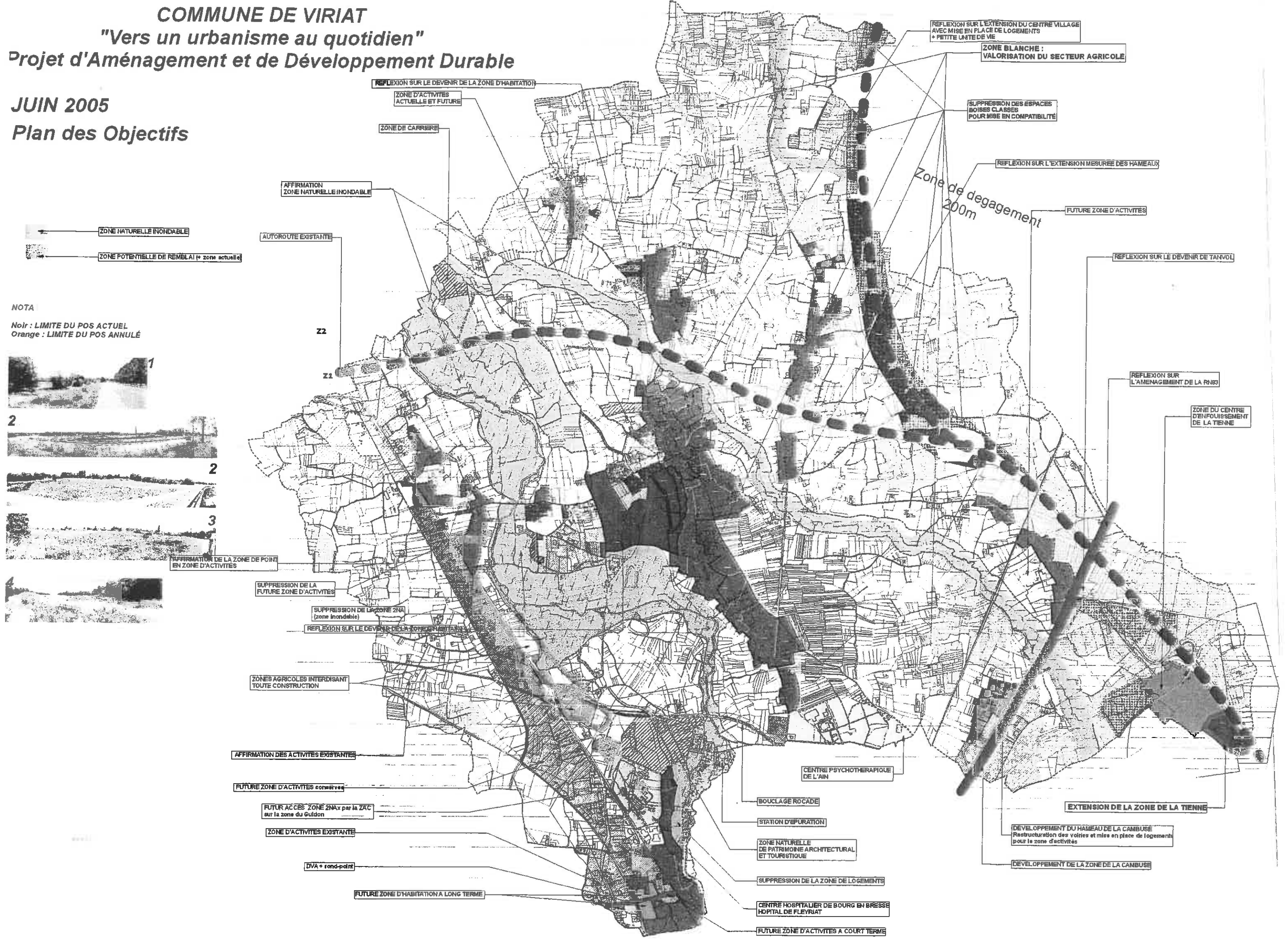
COMMUNE DE VIRIAT

"Vers un urbanisme au quotidien"

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

JUIN 2005

Plan des Objectifs



REFLEXION SUR L'EXTENSION DU CENTRE VILLAGE AVEC MISE EN PLACE DE LOGEMENTS + PETITE UNITE DE VIE

ZONE BLANCHE : VALORISATION DU SECTEUR AGRICOLE

SUPPRESSION DES ESPACES BOISES CLASSES POUR MISE EN COMPATIBILITE

REFLEXION SUR L'EXTENSION MESUREE DES HAMEAUX

Zone de dégagement 200m

FUTURE ZONE D'ACTIVITES

REFLEXION SUR LE DEVENIR DE TANVOL

REFLEXION SUR L'AMENAGEMENT DE LA RN63

ZONE DU CENTRE D'ENFOUSSEMENT DE LA TIENNE

EXTENSION DE LA ZONE DE LA TIENNE

DEVELOPPEMENT DU HAMEAU DE LA CAMBUSE Restructuration des voiries et mise en place de logements pour la zone d'activités

DEVELOPPEMENT DE LA ZONE DE LA CAMBUSE

CENTRE PSYCHOTHERAPIQUE DE L'AIN

BOUCLAGE ROCADÉ

STATION D'EPURATION

ZONE NATURELLE DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET TOURISTIQUE

SUPPRESSION DE LA ZONE DE LOGEMENTS

CENTRE HOSPITALIER DE BOURG EN BRESSE HOPITAL DE FLEYRIAT

FUTURE ZONE D'ACTIVITES A COURT TERME

REFLEXION SUR LE DEVENIR DE LA ZONE D'HABITATION

ZONE D'ACTIVITES ACTUELLE ET FUTURE

ZONE DE CARRIERE

AFFIRMATION ZONE NATURELLE INONDABLE

AUTOROUTE EXISTANTE

ZONE NATURELLE INONDABLE

ZONE POTENTIELLE DE REMBLAI (+ zone actuelle)

Z2

Z1

AFFIRMATION DE LA ZONE DE POINT EN ZONE D'ACTIVITES

SUPPRESSION DE LA FUTURE ZONE D'ACTIVITES

SUPPRESSION DE LA ZONE ZNA (zone inondable)

REFLEXION SUR LE DEVENIR DE LA ZONE D'HABITATION

ZONES AGRICOLES INTERDISANT TOUTE CONSTRUCTION

AFFIRMATION DES ACTIVITES EXISTANTES

FUTURE ZONE D'ACTIVITES conservees

FUTUR ACCES ZONE ZNAx par la ZAC sur la zone du Guillon

ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE

DVA + rond-point

FUTURE ZONE D'HABITATION A LONG TERME

NOTA

Noir : LIMITE DU POS ACTUEL
Orange : LIMITE DU POS ANNULÉ

