



DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de VIRIGNIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

VERDI Designer de territoires

**DOSSIER DE PLU APPROUVÉ
LE 28 MARS 2022**

Vu pour être annexé à la délibération

Cachet de la mairie et signature du maire :

Table des matières

A.	<i>Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	3
B.	<i>Rappel des invariants</i>	4
C.	<i>Les objectifs du projet d'aménagement</i>	5
D.	<i>Les orientations générales du PADD</i>	6
E.	<i>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces</i>	15

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10 ans à venir.
- Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

→ Le contexte législatif

C'est principalement l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment **paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales**, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

B. Rappel des invariants

→ Les contraintes et intangibles

Si le territoire de Virignin semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions issues du cadrage des documents supra-communaux, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Virignin, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- *Les risques identifiés notamment 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 en termes 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 (SCoT) du Bugey ;*
 - *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;*
 - *Le Plan de Prévention des Risques « chutes de blocs rocheux » ;*
 - *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes ;*
 - *Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;*
 - *Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Ain, et le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC Bugey Sud ...*

C. 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 dans sa délibération de prescription.

Ces derniers sont :

- 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 à la commune d'envisager un réaménagement de la desserte, notamment dans le centre historique ;
- Prendre en compte et intégrer les projets structurants en cours et à venir pour la commune (port de Virignin, zone d'activités Actipôle, passerelle Via Rhôna...);
- 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.

Au regard de son projet d'aménagement et des orientations du SCOT, la commune entend permettre la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 1,35% de croissance par an à l'horizon 2030.

Ce taux de croissance démographique, légèrement supérieur à l'objectif de +1,1% par an attribué par le SCoT Bugey aux communes pôles relais de la CC Bugey Sud (dont fait partie Virignin), est compatible avec l'objectif de limitation de la consommation foncière en extension.

Cet objectif démographique ambitieux ne représente pas seulement une réponse mais bien un **besoin face à la place prépondérante que prend la commune de Virignin dans la politique communautaire en matière de création d'équipements et de développement économique**, dont les influences au vu de son positionnement géographique dépassent largement le cadre intercommunal et départemental. Outre l'attractivité résidentielle particulière et grandissante qu'a connu la commune ces dernières années à l'échelle de la CC Bugey Sud – son accès direct aux bassins d'emplois savoyards de Chambéry et du Bourget-du-Lac (Savoie Technolac) par la RD 1504 via le Tunnel du Chat étant l'un des principaux facteurs – , **Virignin constitue surtout le principal lieu d'accueil du développement économique de la CC Bugey Sud (Actipôle) et des grands équipements communautaires à l'horizon des dix prochaines années.** Ces nouvelles infrastructures, qui vont générer à moyen-long termes une forte augmentation du nombre d'emplois locaux, entraîneront par conséquent **un développement des déplacements quotidiens que la commune souhaite maîtriser au mieux en se proposant non pas uniquement comme lieu d'emploi de ces futurs actifs, mais possiblement comme leur lieu de vie** (lieu d'emploi et lieu de résidence). Face à cette volonté, Virignin inscrit dans son projet territorial l'atteinte d'un objectif démographique d'environ 1,35% de croissance par an à l'horizon 2030, **qui apparaît justifiable au regard des besoins en production de logements nécessaires et inhérents aux réalisations à venir sur la commune en matière d'équipements et d'activités économiques dans les dix prochaines années.**

D. Les orientations générales du PADD

Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands axes :

- *Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé*
- *Conforter le dynamisme économique et touristique*
- *Préserver le cadre de vie qualitatif*
- *Soutenir le développement par des réseaux adaptés*

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelles, Loi ALUR) et les documents supra-communaux (SCoT, SRCE, PPR, etc.).



AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

OBJECTIFS :

La stratégie de développement et d'aménagement retenue par la commune s'inscrit dans un contexte intercommunal fort où le positionnement de Virignin est clairement défini en matière de développement économique et d'équipements communautaires via le renforcement des structures et d'activités touristiques et de loisirs. Celui-ci est nécessairement à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal.

Cette stratégie est déclinée au sein de cet axe et 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, en cours ou à venir ;*
- *Une diversification de l'offre de logements.*

ORIENTATIONS :

- *Définir un espace préférentiel de développement s'appuyant sur l'offre d'équipement et le développement économique en cours et à venir de Virignin ;*
- *S'appuyer sur les opportunités de la trame urbaine ;*
- *Redéfinir des zones d'extension cohérentes avec l'intensification du cœur de ville ;*
- *Redéfinir 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 (RD1504, PPR).*



AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

OBJECTIFS :

Le territoire est caractérisé par la présence d'une économie diversifiée et en grand développement (en relation avec la politique communautaire), reposant sur plusieurs vecteurs d'actions :

- *Un tissu de petits commerces dans le centre-village (Place de la Liberté) ;*
- *Deux zones économiques aux fonctions et à la dynamique distinctes (La Rivoire, Actipôle en développement) ;*
- *Une offre économique liée au loisir et au tourisme, en développement ;*
- *Une agriculture reconnue, atout qualité du territoire.*

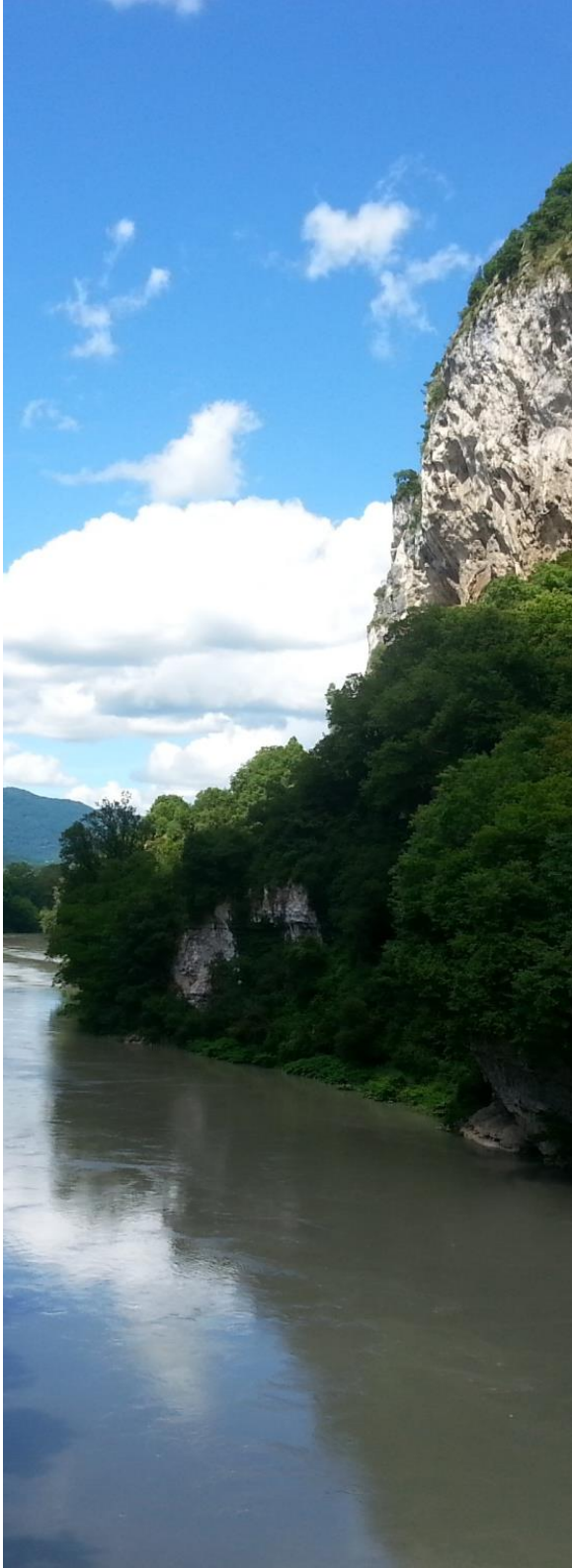
Les orientations économiques principales reposent donc sur une valorisation et un confortement de l'existant, mais également sur une logique d'évolutions futures (y compris à long terme) conformément aux réalisations supra-communales en cours et à venir, qu'il convient de prévoir dès à présent. Par l'accueil de la zone d'activités Actipôle sur son territoire, rappelons que Virignin accueille la plus grande réalisation de la politique communautaire en matière de développement économique à l'horizon des vingt prochaines années.

ORIENTATIONS :

- *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 notamment en lien avec le Port, la base nautique, la Chartreuse, la ViaRhôna, incluant le renforcement des structures d'accueil touristique sur le territoire via le développement de l'offre d'hébergement d'accueil (hôtel,...) ;*
- *Maintenir, voire renforcer l'offre commerciale de proximité ;*



- *Profiter des opportunités de renouvellement pour introduire une mixité des occupations, cohérentes avec le tissu bâti dans lequel le projet s'insérera ;*
- *Préserver et pérenniser l'activité agricole, permettre sa diversification.*



AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE QUALITATIF

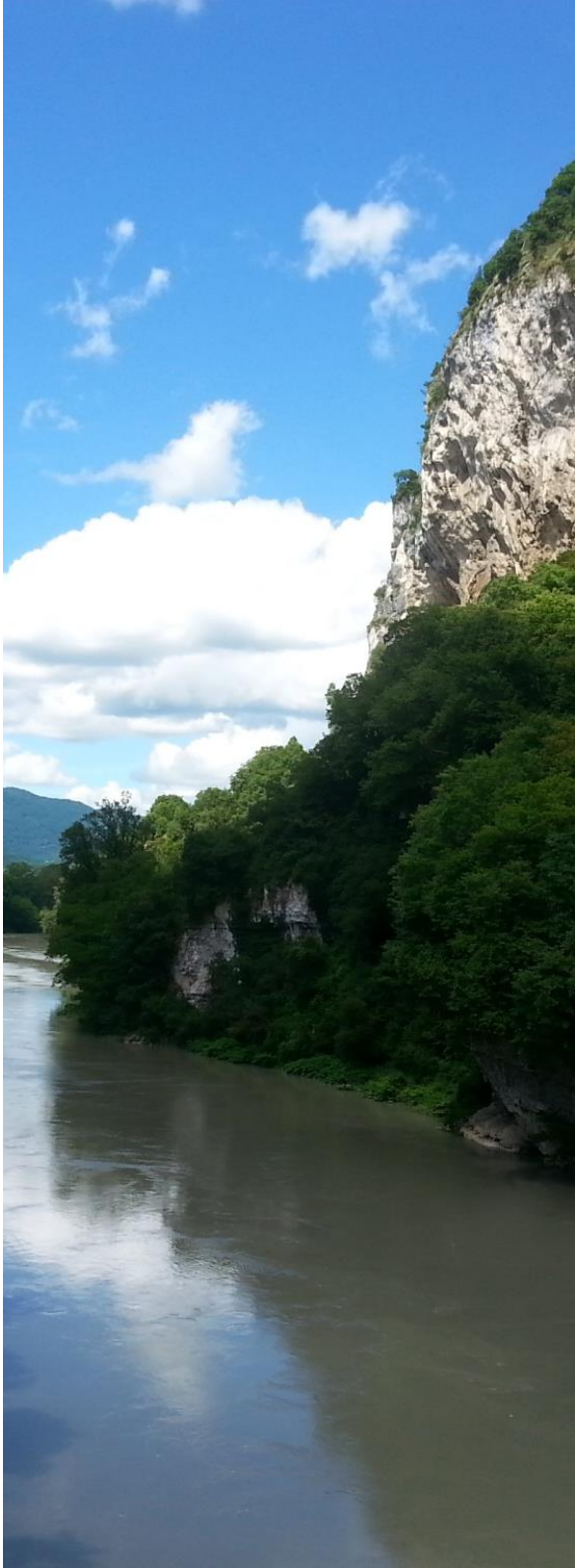
OBJECTIFS :

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, forestiers 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

ORIENTATIONS :

- 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 DEVELOPPEMENT PAR DES RESEAUX ADAPTES

OBJECTIFS :

Le projet de développement de Virignin intègre les diverses contraintes techniques en réservant un axe ayant pour objectif de décliner les orientations permettant:

- *Une réflexion sur la qualité des axes de communication – y compris numérique ;*
- *L'identification des opportunités pour valoriser et améliorer l'accessibilité sous ses différentes formes, et encourager les pratiques respectueuses de l'environnement et visant la réduction des consommations énergétiques ;*
- *Le renforcement le maillage de liaisons douces à l'échelle de la commune et le l'inscrire dans une logique de valorisation, notamment touristique.*

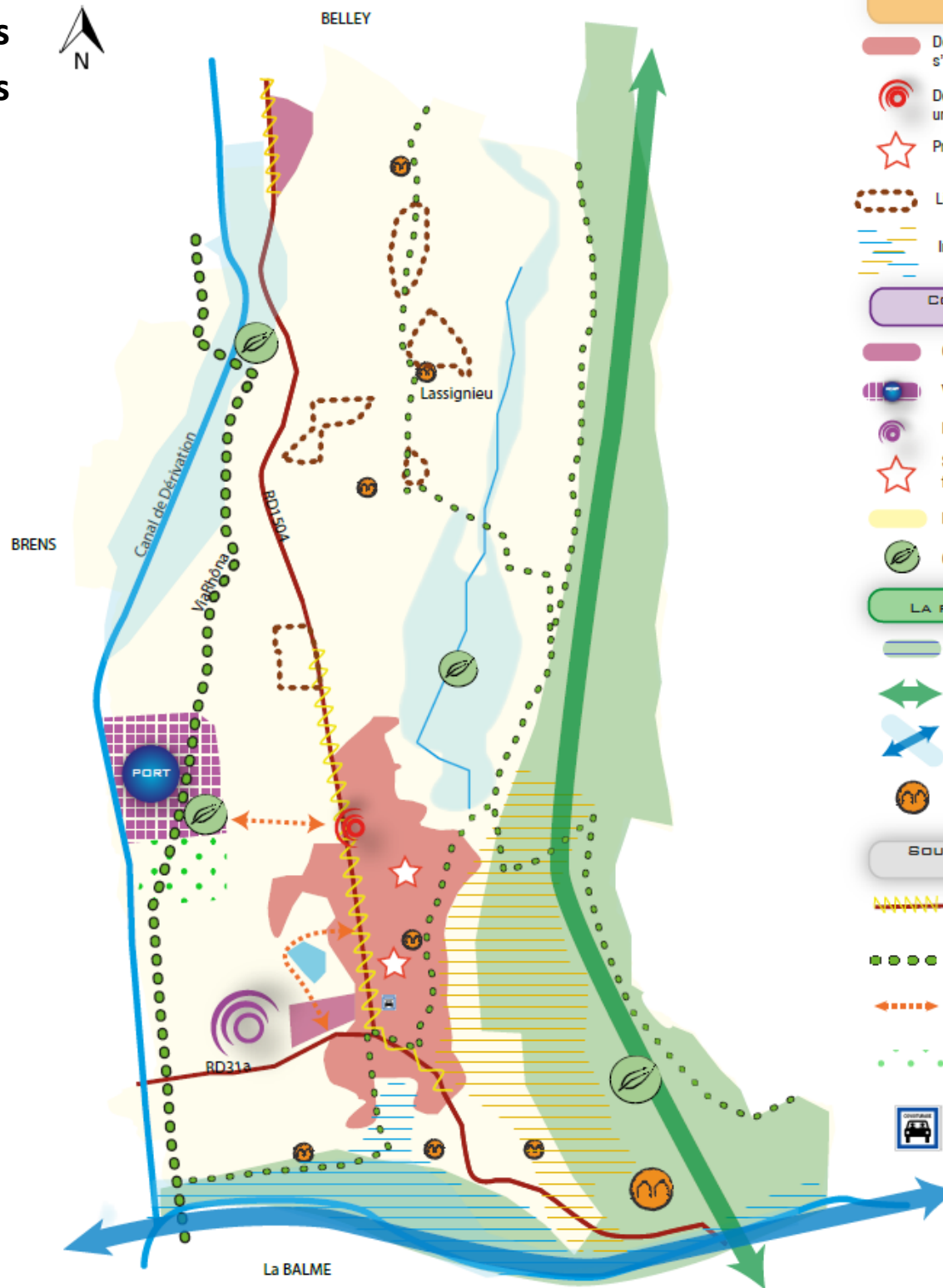
ORIENTATIONS :

- *Adapter les réseaux d'assainissement et d'eau potable au regard du développement choisi ;*
- *Finaliser l'aménagement de la ViaRhôna et s'appuyer sur les itinéraires touristiques et de promenade pour valoriser le territoire (GR9, GR59, Tour du Bugey,...) ;*
- *Profiter des nouveaux projets pour décliner une offre de déplacements modes doux et faciliter les rapprochements lieux de vie / équipements (y compris des développements économiques) ;*
- *Poursuivre la politique engagée en matière de renforcement des mobilités alternatives aux véhicules particuliers motorisés (covoiturage, bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides) ;*
- *Intégrer et anticiper les enjeux de la RD1504 dans le développement : bruit, trafic, sécurisation des traversées ;*
- *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.*

Carte de synthèse des orientations générales du PADD



L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Définir un espace préférentiel de développement s'appuyant sur la trame urbaine existante et ses potentialités
- Définir des secteurs d'extension au contact de la trame urbaine
- Prioriser les secteurs de coeur de ville
- Limiter et encadrer le développement des hameaux
- Intégrer les risques dans les projets d'aménagement

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Conforter, valoriser et développer les zones économiques
- Valoriser la réalisation du Port
- Poursuivre le développement d'Actipôle à moyen/long terme
- S'appuyer sur les projets en cours pour favoriser une mixité des formes et la présence d'une offre commerciale de proximité
- Préserver l'activité agricole et permettre sa diversification
- Conforter et développer une activité de tourisme et de loisirs

LA PRÉSERVATION D'UN CADRE DE VIE QUALITATIF

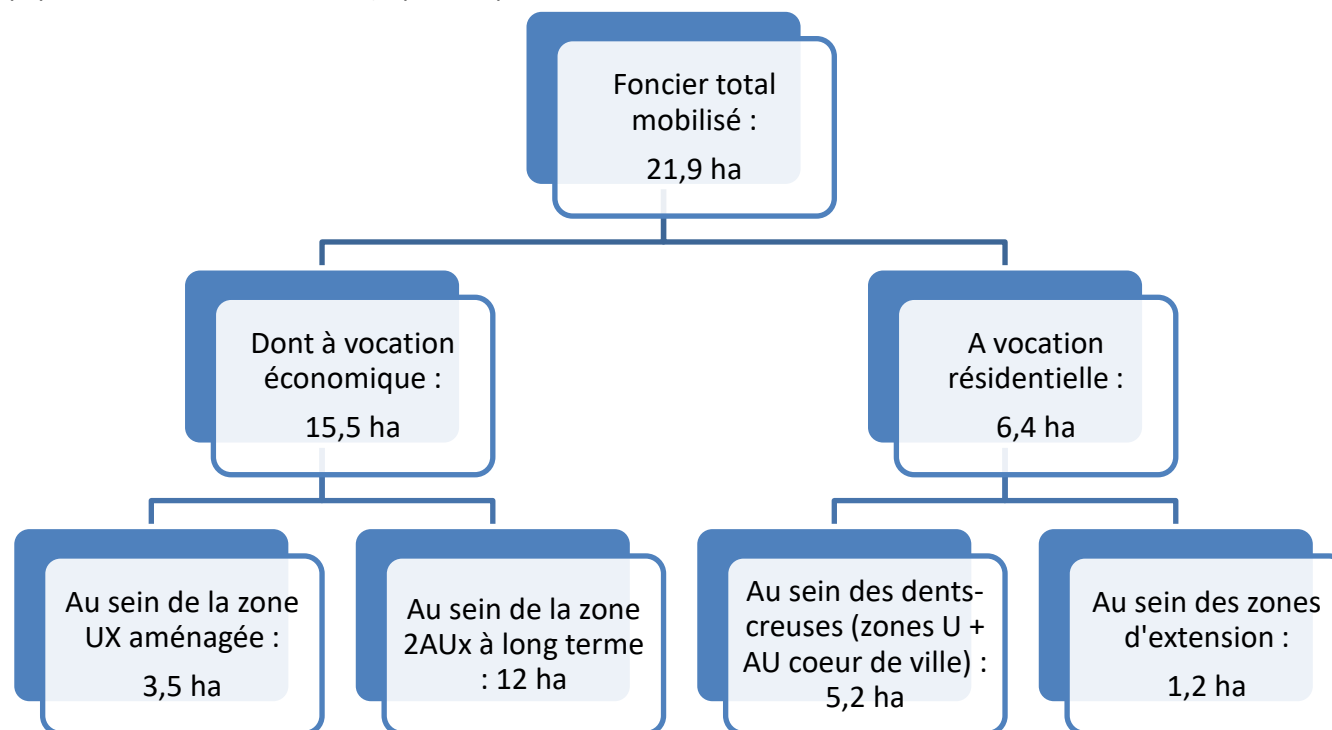
- Préserver le cadre de vie paysager et naturel et intégrer les enjeux liés aux périmètres informatifs et réglementaires
- Veiller au maintien de continuités écologiques
- Intégrer le fonctionnement hydraulique du territoire la stratégie de développement : zones humides, marais, Rhône, trame bleue,...
- Préserver le patrimoine bâti identitaire

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT PAR DES RÉSEAUX ADAPTÉS

- Valoriser la traversée du village tant en matière de sécurité, que d'intégration paysagère
- Valoriser les axes de déplacements doux (ViaRhôna) notamment dans une logique touristique
- S'appuyer sur les développements en cours ou à venir pour compléter l'offre de liaisons
- Développer la production d'énergie de source solaire via l'installation d'un parc photovoltaïque
- Poursuivre la politique engagée en matière de renforcement des mobilités alternatives aux véhicules particuliers motorisés

E. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation totale du foncier de l'ordre de 21,9 hectares à vocation diverses (habitat, économie, équipements, tourisme et loisirs), qui se répartit comme suit :



Néanmoins, sur la période de mise en œuvre du PLU, la zone d'extension d'Actipôle (12 ha en zone 2AUx) n'est pas être ouverte à l'urbanisation. Son inscription dans le PLU s'entend dans une optique d'affichage mais également de compatibilité avec les documents supra-communaux.

Sur les 10 prochaines années, ce sont donc 9,9 hectares qui devraient être théoriquement mobilisés.

Ces valeurs comprennent les espaces libres de la trame bâtie, qu'ils soient inscrits dans la zone urbaine actuelle ou dans la zone économique d'ores et déjà aménagée. Ces espaces représentent près de 88% du potentiel foncier à mobiliser.

En parallèle, les 12% restants constituent des espaces en extension à vocation résidentielle (débords de l'enveloppe urbaine représentant soit des grands fonds

de terrains, soit des parcelles libres non bâties localisées au droit des voies de desserte secondaires du village et du hameau des Champagnes). Ainsi à vocation résidentielle (ou mixte), 1,2 hectare d'extension est inscrit pour les 10 prochaines années.

Le reste du développement s'effectuant par la mobilisation des dents-creuses (1,5 hectares) et des espaces libres de grande superficie (gisements fonciers) en cœur de village (3,7 hectares).

	12 dernières années (ha)	Mise en œuvre du PLU (ha)
Consommation annuelle résidentielle en zone extension	0,45 ha	0,12 ha
Consommation annuelle résidentielle totale (DC+ extension)	0,82 ha	0,64 ha
Consommation annuelle économique en densification	0,04 ha	0,35 ha
Consommation annuelle économique en extension	0,3 ha	(zone 2AUx : 12 ha)
Consommation autre en extension	0,32 (Port)	~ 0,1 (Port)

Au regard des évolutions constatées ces dix dernières années, la mobilisation foncière du PLU à vocation résidentielle connaît une diminution et une répartition différente. En effet, plus de 80% des besoins fonciers des 10 prochaines années correspondent à la mobilisation du tissu bâti constitué (dents creuses + gisements).

Du point de vue économique, le projet du PLU reste également moins consommateur de foncier (3,5 ha prévus pour la période 2020-2030 contre 4,2 ha consommés entre 2009 et 2020). En effet, la consommation envisagée sur les 10 ans repose uniquement sur le foncier déjà aménagé de la zone d'Actipôle. Il faut toutefois rappeler que ces valeurs n'englobent pas la zone 2AUx dont l'opérationnalité sera prévue à long terme.

Ajoutons enfin que la surface précédemment comptée dans le document PADD d'Arrêt projet du PLU concernant le projet de parc photovoltaïque, situé dans le secteur du Port de Virignin, a été retirée, eu égard à la confirmation de son permis de construire délivré en 2018 et de sa mise en service effective en 2021.

En revanche, la finalisation du projet du Port, l'inscription d'un nouveau projet de parc photovoltaïque vient engendrer des besoins fonciers supérieurs à ceux observés sur les 10 dernières années.