

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VIRIEU LE GRAND

Séance du 5 février 2019.

*nbre de membres :
afférents au conseil*

: 15

en exercice : 14

*qui ont pris part à
la délibération : 13*

*Date de la
convocation*

28/01/2019

Date d'affichage

28/01/2019

L'an deux mille dix-neuf et le cinq février à dix-neuf heures le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Georges GERIN**.

Présents : M. Georges GERIN ; Mme Liliane MASNADA ; M. Philippe REVEL ; Mme Jacqueline ROSSI ; M. Gérard CHAPOT ; M. Maxime MALJOURNAL ; Mme Christine BRUYAT ; M. Henri DUCARRE ; Yves WITKOWSKI ; Florent PAILLÉ ; Isabelle KOUDOUOVOH.

Absentes excusées : Evelyne REY (procuration à Liliane MASNADA)
Adeline DEBREUILLE (procuration à Isabelle KOUDOUOVOH)

Absente : Christelle DUCHATEAU.

Jacqueline ROSSI et Maxime MALJOURNAL ont été nommés secrétaires de séance.

Objet de la délibération :

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.

Affaire n° 149 /2019

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été mise en œuvre par délibération de la séance du 23 mars 2017.

Il rappelle les motifs de cette élaboration :

- Etre en compatibilité avec les objectifs du SCoT du Bugey
- Développer des zones habitats en adéquation avec les réseaux existants
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale
- Réduire dans la mesure du possible, la vacance des logements
- Encourager les modes de transports en commun et l'offre de stationnement à proximité de la gare
- Développer la zone d'activités En Sauvy
- Réduire la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain
- Préserver les zones agricoles existantes pour faciliter l'implantation de nouveaux sièges agricoles sur la commune
- Développer le tourisme local à travers le recensement et la valorisation du patrimoine vernaculaire mais aussi par d'autres projets structurants
- Protéger les ressources en eau potable existantes
- Préserver et protéger les zones de fonctionnement des cours d'eau et les zones à forts enjeux environnementaux
- Valoriser le lac de Virieu le Grand et son camping
- Protéger la population face aux risques présents sur le territoire

Le début du travail sur le PLU a fait naître un diagnostic dont il est apparu certains points forts et faibles sur la commune. Ces éléments se traduisent dans le projet de territoire par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle dans la procédure de révision

Accusé de réception en préfecture
001-210104527-20190205-D20190205_012-
DE
Date de télétransmission : 21/02/2019
Date de réception préfecture : 21/02/2019

du PLU. C'est grâce à lui que la ligne directrice pour les dix voire les douze prochaines années est donnée. Il décline la stratégie de développement pour la commune.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, le Maire présente au conseil municipal les éléments propres à ouvrir le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné aux articles L. 151-2 et L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU s'exprime dans le PADD à travers une orientation socle « valoriser et inscrire durablement la qualité du bourg de Virieu le Grand ». Cette dernière vient ensuite se décliner quatre objectifs ou orientations :

- Créer des conditions d'un cadre de vie attractif
- Garantir les conditions d'accueil et de qualité de vie pour tous les habitants
- Maintenir et développer l'activité locale
- Maîtriser l'empreinte énergétique et environnementale du développement

Ces orientations, au sein desquelles sont précisés les objectifs de modération de la consommation d'espace, ont notamment été établies en compatibilité avec les grands enjeux stratégiques fixés par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bugey.

Chacune de ses orientations se déclinent ensuite en plusieurs sous parties venant ainsi préciser la volonté communale pour les prochaines années.

Enfin, le PADD aborde de nombreuses thématiques, telles que le développement économique, l'habitat, la préservation des espaces naturels, les énergies, les modes des transports, les loisirs, le paysage, etc.

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs réunions de travail ont eu lieu sur le PADD par la commission urbanisme au cours de l'année 2018.

Il invite l'assemblée à débattre du PADD.

- Mme MASNADA souhaite des précisions sur l'augmentation de 0,7% de la population (alignée sur le SCOT) envisagée et surtout sur la répartition de ces 0,7% qui se traduiraient par un besoin de 75 logements sur la commune. Elle trouve que 0,7% d'augmentation de population représente une grosse augmentation pour la commune. Elle indique que la répartition prévue est de 18 logements à construire sur les dents creuses (terrains au centre du village qui pourraient être constructibles), 20 logements sur les logements vacants et 40 logements sur une possibilité de lotissement au « Petit Colombier ». Elle ne comprend pas cette dernière proposition sachant que « le Petit Colombier » est considéré comme inondable et avec un risque de chutes de pierres.

M. le Maire indique que 0,7% d'augmentation représente le minimum par rapport au SCOT et que « le Petit Colombier » était peut-être en zone inondable mais rappelle que le PADD est un projet et qu'il y a sans doute des restrictions à mettre en place sur les zones de construction.

M. BENOIT de l'Atelier du Triangle (cabinet d'urbanisme en charge de la révision du PLU), indique que les 0,7% de croissance de population représentent l'augmentation de population mesurée entre 1999 et 2015 sur la commune. En détail, la croissance a été plus forte entre 1999 et 2010 et il y a eu un ralentissement et même une décroissance entre 2010 et 2015. Entre 1999 et 2010, la croissance a donc été supérieure à 1%.

Liliane MASNADA met l'accent sur le fait que l'augmentation de population entre 1999 et 2010 a été suivie par une forte décroissance entre 2010 et 2015.

M. BENOIT explique que le PADD indique simplement que la commune n'a pas forcément envie de continuer cette décroissance, que la proposition du SCOT de 1,1% de croissance de population est un peu forte et que l'ambition posée serait d'arriver à avoir la même croissance qu'entre 1999 et 2015 soit 0,7%. Le PADD est un scénario qui va permettre de calculer le cadre de zones constructibles que la commune va se donner pour arriver à 0,7% de croissance de population. Personne ne peut savoir si ce scénario va se réaliser ou non mais qu'il faudra un certain nombre de terrains constructibles pour arriver à accueillir la nouvelle population. Le choix d'augmentation de population de 0,7% est à la fois un choix réaliste car cela s'est déjà passé entre 1999 et 2015 et ambitieux car il y a eu une décroissance de population entre 2010 et 2015.

Concernant le second point, à savoir la question du nombre des logements, M. BENOIT indique qu'il y a eu une réflexion et la mise en place d'un scénario qui amène à penser que dans les « dents creuses », il pourrait y avoir une construction d'une vingtaine de logements.

Aujourd'hui, il y a également environ 1 logement sur 6 de vacants sur la commune. Si une partie de ceux-ci peuvent être remis sur le marché, cela permettrait de consommer l'espace et d'accueillir de la population. M. BENOIT indique que le chiffre de 20 logements vacants remis sur le marché est quelque peu ambitieux mais qu'il faut faire des prévisions afin d'aller dans le sens du SCOT. Liliane MASNADA indique que, de plus, la vacance est surtout située dans le collectif social.

Concernant les 40 logements restants dans le scénario du PADD, M. BENOIT indique qu'il ne reste plus que la zone du « Petit Colombier » et précise que celle-ci est en dehors de la zone inondable et de la zone de chutes de pierres du PPRI. La seule chose pour laquelle il faudra faire attention est la question du ruissellement des eaux

pluviales de la route.

Liliane MASNADA conclut qu'il n'y a pas de grande possibilité de rajouter des logements sur la commune.

M. BENOIT lui répond que c'est un peu le résultat de la réflexion menée et qu'effectivement il existe de nombreuses contraintes sur le territoire de Virieu le Grand.

Liliane MASNADA indique, qu'en définitif, la réflexion n'apporte pas grand-chose.

M. BENOIT répond que la réflexion apporte au contraire un état du territoire de la commune avec lequel il va falloir travailler et que si la commune souhaite une extension de population, il va falloir faire un travail important sur les logements vacants et sur l'utilisation la meilleure possible de l'espace qu'il reste (densité intelligente). Il conclut que c'est le travail réglementaire autour des orientations d'aménagements et de programmation qui seront à faire sur ce secteur.

Le Maire demande à Liliane MASNADA si elle a les réponses aux questions posées.

Elle indique que c'est le cas mais qu'il y a beaucoup de préconisations faites et que ces aménagements vont être difficiles à mettre en place.

M. BENOIT répond que le PADD a pour vocation d'être un projet, c'est-à-dire une direction de travail. Par contre, le législateur indique qu'il est parfaitement conscient que c'est un scénario mais que la commune ne sait pas si elle a arrivera à le finaliser. D'ailleurs, dans le futur PLU, la seule pièce qui n'est pas opposable est le PADD. Le PLU posera le cadre réglementaire qui permettra de mettre en place le PADD mais il n'y a aucune obligation d'y parvenir.

Le débat étant achevé. Monsieur le Maire remercie tous les élus pour le travail fourni et leur contribution à ce PADD. Il rappelle que la concertation avec le public, déjà engagée, se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu la délibération du 23 mars 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et sera transmise à Mme la Sous-Préfète de Belley.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Georges GERIN



Accusé de réception en préfecture
001-210104527-20190205-D20190205_012-
DE
Date de télétransmission : 21/02/2019
Date de réception préfecture : 21/02/2019