



COMMUNE DE VIRIEU-LE-GRAND RÉVISION DU PLU

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 25 juin 2019 Synthèse de la traduction règlementaire

La réunion publique du 25 juin 2019 s'est déroulée à partir de 19h00 en mairie de Virieu-le-Grand. Elle avait pour objectif de présenter la traduction règlementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Une trentaine d'habitants se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion publique.

L'*Atelier du Triangle*, bureau d'études en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par M. BENOIT, architecte d.p.l.g - Urbaniste, et M. FICHET, Urbaniste.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'*Atelier du Triangle* de la traduction règlementaire des orientations du PADD et un second temps où le débat était ouvert sur les différentes orientations présentées.

INTRODUCTION

M. le Maire présente l'*Atelier du Triangle* à l'ensemble des habitants présents et rappelle que l'objet de la deuxième réunion publique est la présentation de la traduction règlementaire des orientations du PADD (zonage et règlement en cours d'étude).

TEMPS 1 : PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le support complet de la présentation est joint au présent compte-rendu.

La volonté de la commune est d'organiser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour d'une orientation socle, qui constitue la « colonne vertébrale » du projet et qui pose le principe suivant : « **Valoriser et inscrire durablement la qualité du bourg de Virieu-le-Grand** ».

Sur ce socle, viennent se décliner quatre grandes orientations de développement pour le territoire :

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

TEMPS 2 : DEBAT

La phase de débat a fait émerger les remarques et questionnements suivants :

Aménagement et démographie

Une participante demande si les documents de planification peuvent permettre un aménagement de la Place du Monument aux Morts, route de la Gare. Par ailleurs, elle s'interroge sur le caractère ambitieux de la prospective démographique présentée par le bureau d'études et portée par le PLU en cours d'étude. Elle souligne que 16% de logements vacants remis sur le marché en 10 ans est très ambitieux.

Concernant le Place du Monument aux Morts, le bureau d'études indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pourrait éventuellement venir souligner cet espace et que cette dernière pourrait faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLU en cours d'étude.

En ce qui concerne la prospective démographique présentée lors de la réunion publique et portée par le PLU en cours d'étude, le bureau d'études souligne que cette prospective démographique s'inscrit dans un scénario qui met en place un cadre d'évolution pour l'avenir, ce qui peut paraître ambitieux. L'entièreté de l'offre en logements prévue ne se fera pas forcément mais le scénario prévu n'aura pas engendré un mitage de l'espace urbain.

Zone constructible

Un participant s'interroge si des zones actuellement classées en zone constructible peuvent passer ultérieurement en zone N. En effet, la personne dispose d'un terrain constructible et s'inquiète que celui-ci puisse être classé en zone N.

Le bureau d'études rappelle que le dossier de PLU est toujours en cours d'étude et invite la personne à faire part de ses remarques et doléances lors de l'enquête publique qui se tiendra prochainement.

M. le Maire indique qu'un registre est disponible en mairie dans lequel les habitants de la commune peuvent inscrire leurs remarques et demandes tout au long de la procédure.

Développement urbain et zone agricole

Un participant se demande pourquoi la commune de Virieu-le-Grand reste contrainte dans son développement urbain dans la mesure où des espaces agricoles peuvent être classés en zone constructible.

Le bureau d'études souligne que ce qui conduit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme c'est le projet. Autrement dit, ce ne sont pas les zones potentiellement constructibles qui font le PLU mais le processus qui fonde le projet. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture donne son avis sur le déclassement de zones agricoles en zone constructible.

Stationnement

Une participante demande si le Plan Local d'Urbanisme a vocation à faire évoluer les zones de stationnement sur la commune puisque certaines semblent mal organisées / utilisées rendant des portions de routes potentiellement accidentogène.

Le bureau d'études indique que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour finalité de réorganiser le stationnement sur la commune, cela peut être réalisable par le biais d'études urbaines spécifiques.

Remarques diverses

Un participant fait la remarque qu'il est dommage que le Plan Local d'Urbanisme révisé ne soit pas approuvé avant les futures élections municipales de 2020.

Richard BENOIT

Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)

ANNEXES**Est donné en annexe :**

- Le document présenté lors de la réunion publique du 25 juin 2019