

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Est rappelée l'architecture générale du PADD autour de quatre orientations qui s'articulent de la manière suivante.

M. Benoit rappelle que l'on s'est inspiré du PADD du projet de PLU arrêté en 2019 qui a été adapté en fonction des évolutions socio-économiques, des études d'aléas récentes sur les « mouvement de terrain – chute de pierres » et sur le « ruissellement » et de nouvelles volontés de la commune. Ses orientations ont déjà fait l'objet d'échange en séance de travail PLU et au cours d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées.

1 – CREER LES CONDITIONS D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

La base du projet de la commune est de préserver ce qui fait aujourd'hui l'attractivité de son territoire : une commune équipée qui offre des services et des commerces, dans un cadre naturel et paysager de qualité même s'il faut prendre en compte les contraintes fortes que représentent les risques en matière de « mouvement de terrain – chute de pierres » et « ruissellement – inondation ».

Les élus souhaitent que l'on mentionne dans le PADD la volonté de pouvoir développer des équipements pour la petite enfance (micro-crèche) et les personnes âgées (logements adaptés).

2 – GARANTIR LES CONDITIONS D'ACCUEIL POUR TOUS LES HABITANTS

La commune est identifiée comme un « pôle relais » par le SCoT. C'est pourquoi le projet porte une ambition d'augmentation du rythme d'accroissement de la population tout en restant réaliste : environ 1256 habitants en 2034, soit une centaine d'habitant supplémentaires. Cette ambition démographique s'inscrit dans l'idée d'une mixité sociale et générationnelle et d'une modération de la consommation de l'espace.

Les élus s'interrogent sur le fait que le projet est basé sur l'idée de l'aménagement des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, mais qu'il s'agit de terrains privés pour lesquels on ne peut savoir si leurs propriétaires souhaiteront les vendre. Il est rappelé que s'il n'est effectivement pas possible de savoir qui vendra ou qui ne vendra pas, l'étude de densification prend en compte une possible rétention foncière.

Un élu s'interroge sur la volonté de densification. Les gens qui viennent habiter à Virieu-le-Grand ne veulent pas être les uns sur les autres. Il est rappelé que la

« densification » répond à une nécessité de modérer la consommation de l'espace, mais aussi à une évolution de la demande en matière d'espace extérieur autour du logement (celle-ci a fortement baissé depuis 30 ans). Enfin, la diversification de l'offre (logements individuels, logements intermédiaires, logements collectifs) pour répondre à des demandes différentes (jeunes, familles, personnes âgées...) ira dans le sens de la densification et la modération de la consommation de l'espace.

3 – MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE LOCALE

Le PADD projette de préserver l'activité agricole, élément fondamental de préservation de l'ouverture des paysages.

Il rappelle que la commune compte la présence de nombreux sites d'activités sur son territoire et qu'elle souhaite les préserver, voire les développer.

Il prévoit aussi de conforter les activités liées au tourisme.

Débat : Pour les zones d'activités, il est rappelé que la compétence est intercommunale et qu'il n'est pas prévu, à cette échelle, de développer les sites existants sur le territoire.

Il s'agit donc pour les sites d'activités isolés des ensembles urbains simplement de les maintenir.

L'enjeu premier pour la commune est de permettre l'implantation dans le tissu urbain d'activités compatibles avec un vocation principal d'habitat.

Au niveau de l'activité touristique, les élus insistent sur leur volonté de pouvoir maintenir le camping existant sur le site du lac de Virieu. Sa dimension (76 emplacements et 4 mobil-homes), la proximité du plan d'eau font que cette activité camping peut vraisemblablement être viable économiquement et fonctionner en synergie avec la base de loisirs.

4 – MAITRISER L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DU DEVELOPPEMENT

La dernière orientation du PADD rappelle qu'il ne suffit pas de croître, mais qu'il faut aussi offrir de bonnes conditions et une certaine qualité de vie aux habitants actuels et futurs et en tenant compte des évolutions nécessaires liées au changement climatique et à la transition énergétique.

Débat : Il est réaffirmé que cette question de l'empreinte environnementale est importante à prendre en compte en particulier à l'échelle individuelle, même s'il faudra, dans le centre bourg ancien la combiner avec l'enjeu de préservation du patrimoine.

A l'échelle du territoire, il est en revanche souligné la difficulté de combiner préservation des valeurs paysagère du territoire et installation d'éolienne.

En conclusion, il est redit l'importance des orientations du PADD qui vont maintenant guider le travail de traduction réglementaire (zonage et règlement du PLU).

Il est aussi rappelé que la tenue du débat sur les orientations du PADD ouvre à la commune la possibilité du sursis à statuer, comme le prévoit l'article L153-11 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »