

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE VIRIEU LE GRAND**

**Séance du 7 mars 2025, 18h**

*nbre de membres :*  
*afférents au*  
*conseil : 15*  
*en exercice : 15*  
*qui ont pris part à la*  
*délibération : 15*  
**1 Abstention**  
**14 Pour**

Date de la convocation  
03/03/2025  
Date d'affichage  
03/03/2025

**Présents :** Mme VALLIN Yvette ; Mme BOUVIER Laetitia ; M. WITKOWSKI Yves (départ à 20h30) ; Mme DEMITRES Rolande (arrivée à 18h25) ; Mme GIRERD Huguette ; M. PAILLÉ Florent ; Mme BOUCHISSE Corinne ; Mme MARIETTAZ Anne ; Mme LACHENAL Béatrice ; M. FAVRE Guy.

**Absents excusés :** M. MORNIEUX Christian (procuration donnée à PAILLÉ Florent) ; M. DONIO Frédéric (procuration donnée à VALLIN Yvette) ; M. MERINI Jean-Claude (procuration donnée à GIRERD Huguette) ; Mme CHATILLON Tiphanie (procuration donnée à WITKOWSKI Yves – départ à 20h30) ; M. SURGERE Clément (procuration donnée à DEMITRES Rolande)

**Secrétaire de séance :** Mme BOUCHISSE Corinne

**Objet de la délibération : DELIBERATION D'ARRET DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VIRIEU-LE-GRAND ET TIRANT LE  
BILAN DE LA CONCERTATION**

*Affaire n°3/2025*

**I - EXPOSE DES MOTIFS**

Madame le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Un premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 5 février 2019 sur les orientations générales du PLU.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal lors de sa séance du 2 mars 2020 a décidé de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU pour le transmettre aux personnes publiques associées. Plusieurs partenaires publics ont émis un avis défavorable au projet, ce qui a induit à l'arrêt des études.

Aussi, le Conseil Municipal lors de sa séance du 15 avril 2022 a décidé de reprendre les études du PLU et de poursuivre les modalités de la concertation.

**1- Le lancement d'une procédure du PLU**

Considérant qu'il est rappelé que, par délibération en date du 23 mars 2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU.

Pour rappel, les objectifs inscrits dans la délibération du 23 mars 2017 sont les suivants :

- Être 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.

Lors de ce Conseil Municipal, des modalités de concertation avec la population ont également été définies :

- L'affichage de la présente délibération de révision du PLU pendant deux mois,
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations,
- La possibilité par tout habitant d'écrire au Maire par courrier ou par courriel,
- La diffusion des comptes-rendus de travail sur le site internet de la mairie,
- La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal,
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet,
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation en cas de nécessité.

Considérant que la Commune a ensuite procédé, suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence, au choix d'un prestataire pour la réalisation de cette mission, ce qui a permis de préciser et d'amender les objectifs de la révision du PLU.

## **2- Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation**

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU en date du 23 mars 2017.

Considérant qu'il est précisé que des modalités de concertation ont été mises en œuvre suite à la prescription de la révision du PLU et ce pendant toute la durée du projet.

Un premier projet a été arrêté le 2 mars 2020 et un bilan de la concertation réalisée dans cette première phase d'étude a été tiré par le Conseil Municipal, constatant que les observations écrites et les débats au sein des deux réunions publiques ont contribué à l'évolution du document présenté au Conseil Municipal.

Suite au changement de municipalité en 2020, le projet arrêté en mars 2020 n'a pas fait l'objet d'enquête publique.

Le 15 avril 2022, le Conseil Municipal a décidé de reprendre l'étude du PLU. La délibération prévoit la poursuite des modalités de la concertation décidées dans la délibération de prescription.

Comme indiqué dans la délibération du 2 mars 2020 arrêtant une première fois le projet de révision du PLU : « *Les demandes écrites parvenues à la Mairie en cours d'étude étaient ponctuelles portant essentiellement sur la constructibilité de telle ou telle parcelle.* »

Lors de la première phase de l'étude, de 2017 à 2020, deux réunions publiques ont été organisées :

- **11 décembre 2018** : Diagnostic et PADD
- **25 juin 2019** : Traduction règlementaire du PADD

Dans la délibération du 2 mars 2020, un bilan de la concertation réalisée dans cette première phase d'étude a été tiré par le Conseil Municipal, constatant que les débats au sein des deux réunions publiques avaient en particulier fait émerger les questions suivantes :

- « 1°/ *des inquiétudes quant à l'ambition du PLU en matière d'accroissement de la population ;*
- 2°/ *des inquiétudes sur le possible déclassement en zone agricole ou naturelle de parcelles aujourd'hui constructibles ;*
- 3°/ *des interrogations sur le fait de contraindre le développement alors que des secteurs agricoles pourraient devenir constructibles ;*
- 4°/ *des questionnements sur le stationnement en centre bourg »*

Dans le cadre de la reprise du PLU, une troisième réunion publique a été organisée le **19 juin 2024**, afin de présenter le nouveau projet de révision du PLU.

La troisième réunion publique a rappelé l'historique particulier de la révision du PLU, a présenté le nouveau PADD et a été l'occasion de rappeler que le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de documents de niveau national (code de l'urbanisme), régional (SRADDET), intercommunalité (SCoT) avec lesquels il se doit d'être conforme ou compatible.

Trois questions d'ordre général ont été posées par le public autour de la question des risques, de l'avenir de la base de loisirs et du développement possible des zones d'activités. La réunion publique a été l'occasion d'apporter des informations sur ces trois points.

Toutes ces questions et préoccupations générales autour des grands objectifs du PLU sont venues nourrir l'étude du dossier présenté au Conseil Municipal et ont permis de préciser le diagnostic et de faire évoluer le projet vers une plus grande cohérence d'ensemble.

La concertation a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal.

**Considérant** qu'en conclusion, le bilan de la concertation est positif.

**Considérant** que ce bilan de la concertation permet au Conseil Municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la procédure n'est pas terminée et qu'une enquête publique aura lieu courant 2025.

**Considérant** que ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

### 3- L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

~~Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 5 février 2019, sur les orientations générales du PADD ;~~

Considérant le nouveau débat du PADD qui s'est tenu le 30 juin 2023 ;

Considérant que, suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PLU.

Considérant que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- 1a – Rapport de présentation – Tome 1 – Etat des lieux et diagnostic
- 1b - Rapport de présentation – Tome 2 – Rapport de justification
- 1c - Rapport de présentation – Tome 3 – EIE et Evaluation environnementale
- 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles
- 4a – Règlement graphique – Plans de zonage secteur Est (1/5000°)
- 4b – Règlement graphique – Plans de zonage secteur Centre bourg (1/2500°)
- 4c – Règlement écrit
- 4d – Cahier des emplacements réservés
- 4e – Cahier des L151-19
- 4f – Cahier des changements de destination

Et des annexes

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L 104-2 du code de l'urbanisme.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées :

- OAP n°1 Secteur Sud-Ouest du centre-bourg
- OAP n°2 Secteur Sud du centre-bourg
- OAP n°3 Secteur en Murat
- OAP n°4 Secteur Gare

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU et s'organise de la manière suivante :

- Zone UA : zone urbaine du centre bourg ancien
- Zone UB : zone urbaine périphérique au centre bourg ancien
- Zone UBa : zone urbaine éloignée du centre bourg
- Zone UL : zone urbaine réservée aux équipements sportifs et de loisirs
- Zone UT : zone urbaine réservée au camping et à la base de loisirs
- Zone UX : zone urbaine réservée aux activités
- Zone 1AU : zone d'urbanisation future
- Zone A : zone agricole
- Zone N : zone naturelle
- Zone Nj : zone naturelle correspondant à des jardins autour de l'arène
- Zone Np : zone naturelle correspondant à un parc urbain au centre bourg

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal de :

- Retirer la première délibération du 2 mars 2020 arrêtant le projet de révision du PLU,
- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté.

## II - DELIBERATION

En conséquence,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

**Vu** la délibération du 23 mars 2017, prescrivant la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat au sein du Conseil Municipal du 5 février 2019 sur les orientations du PADD ;

**Vu** la délibération du 2 mars 2020 arrêtant une première fois le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** la délibération de reprise des études de la révision du PLU du 15 avril 2022 et réouvrant la concertation avec le public ;

**Vu** le nouveau débat du PADD du 30 juin 2023 ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire et joint à la présente délibération ;

**Vu** le projet de PLU joint à la présente délibération ;

Madame le Maire, après cet exposé, propose aux membres du Conseil Municipal de :

- Retirer la délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2020 arrêtant le projet de révision du PLU,
- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLU tel qu'il a été présenté

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité :

- **DE RETIRER** la délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2020 arrêtant le projet de révision du PLU,
- **DE TIRER** le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération ;
- **D'ARRÊTER** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est, en outre, rappelé que :

- Le projet de PLU de la commune de Virieu-le-Grand sera soumis pour avis :
  - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
  - À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

- Le projet de PLU sera soumis pour avis au Centre national de la propriété forestière, à la Chambre d'agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et à la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Le projet de PLU sera transmis à l'autorité environnementale au titre de l'article R104-23 du code de l'urbanisme.
- Peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté les personnes visées aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme.
- La présente délibération et ses annexes seront transmises à la sous-préfecture de Belley.
- La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153 3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.
- Le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.
- Le projet de PLU tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré.  
Mme le Maire,

Y. VALLIN.

