

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

Commune de VILLIEU LOYES MOLLON
République Française

Membres afférents au Conseil : 27
En exercice : 27
Qui ont pris part à la délibération : 22
Date de la convocation : 20/11/2024

L'An deux mille vingt-quatre et le vingt-six novembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Éric BEAUFORT, Maire.

Membres présents :

Mesdames Annie BERLAND, Sylvie BLANCHARD, Roselyne BURON, Frédérique CHRISTIN, Rita ERIGONI, Florence LA ROSA, Paméla NESTEROVITCH, Nicole QUINTANA.

Messieurs Patrick BESACIER, Michel BOZZACO COLONA, Rémy BRUNETTI, Michel COLLET, Philippe DORKEL, Alain GONARD, Jean-Marc MAZAT, Bruno PICHAT, Olivier RIGAUD.

Membres ayant donné pouvoir :

Monsieur Sébastien BOUSSELIN qui donne son pouvoir à Monsieur Michel COLLET.
Madame Christine CASTEUR qui donne son pouvoir à Madame Rita ERIGONI.
Madame Hélène JOSSERAND qui donne son pouvoir à Madame Florence LA ROSA.
Monsieur Serge THEBAULT qui donne son pouvoir à Monsieur Éric BEAUFORT.

Membres absents excusés :

Monsieur Alain BENGUIGUI
Madame Marie DOMINGUEZ
Monsieur Bernard GUERS
Madame Joëlle KRUCHTEN
Madame Valérie MARZOLLA

Secrétaire de séance : Monsieur Michel BOZZACO COLONA

Objet : **URBANISME – Révision du Plan Local d'Urbanisme**
Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

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 du conseil municipal du 7 avril 2017.

Il rappelle les motifs de cette révision :

- Être en compatibilité avec les objectifs du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey Côtière et Plaine de l'Ain (Bucopa).
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.
- Développer des zones habitats en adéquation avec les réseaux existants.
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale.
- Permettre le développement économique du territoire par le biais de la zone d'activités « sous la gare ».
- Préserver les zones agricoles existantes pour faciliter l'implantation de nouveaux sièges agricoles sur la commune.

- Encourager les modes de transports en commun et les modes doux notamment en direction de la gare de Meximieux et entre les bourgs de la ville.
- Mettre en valeur le château de Loyes et son parc.
- Recenser et valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune.
- Préserver la ressource en eau potable présente sur le territoire.
- Préserver les zones à forts enjeux environnementaux notamment celles à proximité de la rivière d'Ain et du Toison.
- 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).

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier débat du PADD a eu lieu le 17 juillet 2019 sur les orientations générales.

Un débat complémentaire du PADD a eu lieu le 28 septembre 2022. Les modifications avaient pour but de renforcer les grandes orientations du projet tout en adaptant le parti d'aménagement afin de gagner en cohérence entre le projet de territoire et sa traduction réglementaire. Il s'agissait notamment de l'évolution des secteurs Terre de Pollet, de Mollon et de la zone d'activités de la Masse.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal qu'à la suite de la délibération du 12 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation, et arrêtant le projet de PLU, celui-ci devait initialement être mis à l'enquête publique courant octobre 2023.

Malheureusement, une nouvelle carte d'aléas transmise par les services de l'État a impacté significativement le projet de PLU, les nouvelles zones d'aléas forts ont remis en cause notamment certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une réunion, tenue le 19 septembre 2023 avec les services de l'Etat, a confirmé la nécessité de reprendre le travail du PLU. Les modifications induites par les nouveaux aléas ne pouvant pas raisonnablement être intégrés au document d'urbanisme dans le cadre de modifications post-enquête.

Après plusieurs mois de travail, ce nouveau projet a tenu compte des remarques émises par les personnes publiques associées lors de l'arrêt du 12 juillet 2023.

Le projet de PLU se décline toujours dans le PADD à travers les orientations suivantes :

- La définition des besoins en habitat.
- Le développement économique.
- Les transports et les équipements.
- Un parti pris sur l'urbanisation.
- La gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques.
- La protection et la valorisation de l'environnement.
- La prévention des risques, des nuisances et des pollutions.
- Les déplacements.
- La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 SCOT BUCOPA.

Monsieur le Maire détaille le projet de PADD en s'appuyant sur le document explicatif d'accompagnement rédigé par le bureau d'études URBICAND, en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces documents sont annexés à la présente délibération. Il précise que le PADD prend en compte la nouvelle carte des aléas, et intègre les remarques des personnes publiques associées, intégrées, ainsi que la partie Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, dite loi ZAN.

Les modifications du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), liées au projet des 2EPR, sont aussi intégrées ainsi que les liaisons « modes doux ».

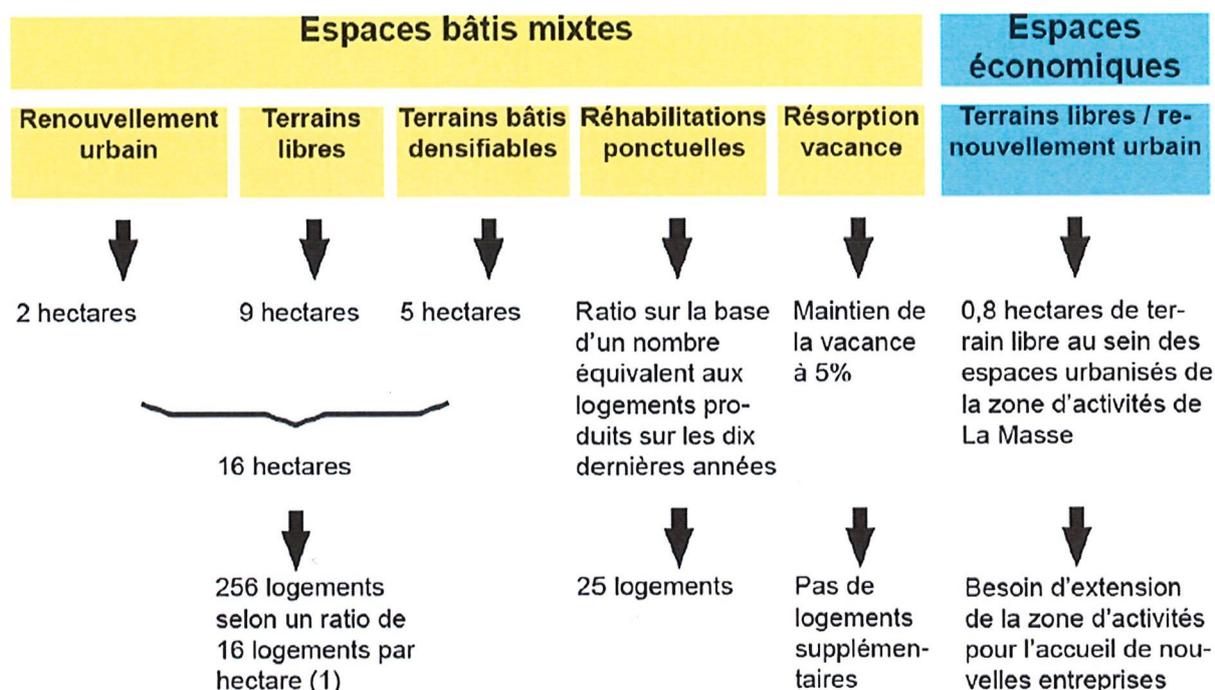
Monsieur le Maire expose que l'intégration de la carte des aléas naturels de la Côtière de l'Ain et l'inscription dans la trajectoire de réduction de la consommation des espaces de la loi Climat et Résilience ne remettent pas en cause les grandes lignes directrices du débat de 2022 qui a été affiné, mais sans modification révolutionnaire.

La règle qui prévaut dans ce nouveau travail est la simplification de la rédaction pour une meilleure lecture des documents et éviter les contradictions.

Les grandes orientations thématiques sont présentées par Monsieur le Maire, et notamment :

- Besoins en habitat : 350 logements en 12 ans pour la période 2025-2036.
La diversification de l'offre de logement sur une base de 35% de logements sociaux, avec le développement des petites surfaces, du T2 au T4, sont exposés.
- Economie : le développement du tourisme et des loisirs, mais aussi du commerce et de l'artisanat avec l'extension de la Zone Artisanale intercommunale de la Masse.
- Paysages et patrimoine : le travail a été réalisé avec le bureau d'études MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT afin d'identifier les croix et autres petits patrimoines.
- Prévention des risques : ajout de la carte des aléas de la Côtière de l'Ain, actualisée. A noter qu'une clarification a été apportée s'agissant du site AKWEL et de la dépollution nécessaire en cas d'aménagement.
- Déplacements : l'ajout de nouvelles liaisons douces en direction de Mollon et du Pont de Chazey est pris en compte et inscrit auprès de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain en 2026. Afin de réaliser ces liaisons douces, la Commune devra être propriétaire des terrains.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont présentés ci-après.



La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est présentée ci-dessous :

Périodes	Consommation des ENAF effective passée	Consommation des ENAF planifiée par le projet de PLU	Bilan de la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF			
			Périodes	Consommation ENAF	Rythme annuel	Pourcentage de réduction par rapport à la période 2011-2021
2011-2021 (1)	19 hectares		2011-2021	19 hectares	1,9 hectares	
2021-2025 (1)	1 hectare		2021-2031	13 hectares	1,3 hectares	-32%
2025-2031 (2)		12 hectares				
2031-2036 (2)		4 hectares	2031-2035	4 hectares	0,8 hectares	-58%

Monsieur le Maire invite l'assemblée à débattre de ce nouveau PADD.

Madame Annie BERLAND s'interroge sur le rapport environnemental rédigé par la société MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT.

Elle s'étonne que le diagnostic environnemental n'ait pas été communiqué au moins en même temps que le PADD, afin de vérifier si ce dernier tient compte des conclusions de MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT.

Monsieur le Maire répond que le bureau d'études URBICAND (Monsieur Emmanuel ROGER) est en contact avec MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT, co-traitant. La Commune est dans l'attente de leur retour et veillera à ce que le travail attendu soit consigné par écrit en complément du rapport rendu lors de la première phase du PLU.

Madame Annie BERLAND précise alors qu'un certain nombre de questionnements suite aux observations émises par les PPA (personnes publique associées) n'ont pas reçu de réponses à ce jour et qu'il serait utile de demander à MOSAIQUE ENVIRONNEMENT, Monsieur URBICAND et URBAN CONSEIL d'apporter à tous les élus les éléments qui permettraient de lever ces observations, ces dernières pouvant nuire, sinon à la validité, du moins, à la bonne mise en œuvre du PLU.

Madame Roselyne BURON se questionne sur la publication et le porté à connaissance du public de ces documents. Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les éléments mis à jour seront diffusés et en libre consultation informatique, mais après l'approbation par le Conseil municipal.

Monsieur le Maire a indiqué que le PADD ne contient pas d'OAP.

Le PADD a pour rôle de définir des orientations, le PLU, quant à lui, intégrera le rapport environnemental.

Monsieur le Maire précise que les remarques qui ont été faites étaient relatives au PLU et non au PADD. La Commune est en attente à ce jour du travail de MOSAIQUE ENVIRONNEMENT, et il conviendra de bien vérifier que le rendu soit conforme aux orientations du PADD.

Madame Annie BERLAND évoque les constructions à adapter. Monsieur le Maire a indiqué que la partie urbanistique est gérée à part entière.

En outre, Madame Annie BERLAND exprime la nécessaire vigilance à apporter à ce travail pour éviter toute nouvelle modification et un projet retardé.

Monsieur le Maire souligne qu'une attention particulière sera portée aux remarques des personnes publiques associées dans le travail du PLU, afin de faire aboutir la démarche de la Commune, et de simplifier la lecture du règlement de PLU.

Madame Annie BERLAND se demande si l'avocat de la Commune pourrait aider dans ce travail.

Monsieur le Maire indique qu'URBAN CONSEILS sera consulté si nécessaire.

Madame Roselyne BURON se questionne sur la publication du PADD. Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les éléments mis à jour seront diffusés et en libre consultation, comme toute délibération, après le vote du Conseil municipal.

Les membres de l'Assemblée ont reçu ces documents au préalable comme la procédure l'exige. Une fois votée, la délibération sera publiée de manière dématérialisée, avec possibilité, pour l'administré qui le souhaite, d'imprimer le document sur demande.

Monsieur le Maire a demandé à l'Assemblée si d'autres questions restaient à poser.

En l'absence de nouvelle intervention, le débat s'est achevé.

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

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 :

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.

Article 2 :

DIT QUE la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à la Préfecture de l'Ain.

Délibération n°11/10/2024

Ont voté pour : 22
Ont voté contre : 0
Se sont abstenus : 0

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,

