

2025/10/29

m<sup>o</sup> dh

Je viens par la présente vous faire part de quelques réflexions inspirées par l'élaboration du PLU de notre commune

• Premier constat : Incohérence et modification des données publiées

- les publications du dossier de projet de révision du PLU sur le site de mairie font l'objet de modifications sans mise en évidence des révisions :

Dossier chargé le 09/09/2025 (après arrêté du 02/09/2025) : Annexe 3 OAP datée du 18/02/2025

Dossier chargé le 15/09/2025 (jour de la réunion publique DDT) : inexistant

Dossier chargé le 16/09/2025 (après réunion publique DDT du 15/09/2025) : Annexe 3 OAP datée du 12/07/2023

Dossier chargé le 08/10/2025 (après ouverture de l'enquête) : Annexe 3 OAP datée du 18/02/2025

Dans chacune des versions mise en ligne, il y a une incohérence sur le nombre d'OAP porté au niveau de la page « l'échéancier prévisionnel » et de la page présentant la carte générale de présentation des OAP dans la même annexe

On peut se poser la question de savoir sur quelle version de PLU ont travaillé les PPA et notamment la DDT et la MRAE ? (Risque et environnement)

• Deuxième constat : Temporalité PPRN/PLU – Remise en cause du zonage PPRN

Une réunion publique de la DDT a lieu le 15-09-2025 et annonce une enquête publique du 13-10-2025 au 20-11-2025

Le PPRN est extrêmement important puisqu'il transforme un plan des risques inondation de la rivière d'Ain en plan multirisques. Ce nouveau PPRN intègre les ruissellements sur versant, les glissements de terrain, les risques d'inondation de la rivière d'Ain et de ses affluents ! Il est impératif de le prendre en compte pour l'élaboration du PLU.

Or, une OAP est planifiée dans une zone à risque Glissement (G3) et ruissellement fort (V3) avec une densité incohérente avec le risque:

Mollon Côteière/Magnin : OAP6

Lors du conseil municipal du 17/09/2025, le maire a annoncé vouloir demander à la DDT des modifications sur 5 zones classées en risque rouge ainsi que des aménagements des ruisseaux Toison et Gardon au SR3A au risque de modifier leur cours naturel, en vue de rendre ces zones constructibles.

Mollon centre : Rouge inondation

Villieu Pollet : Rouge inondation

On peut se demander si la DDT et la préfecture prendront la responsabilité de tels reclassements.

Nous ne comprenons pas d'autres demandes de modification du zonage PPRN rouge formulées par la municipalité en vue de rendre constructible des zones excentrées des centre bourgs :

Mollon : Les Gardes

Mollon : Le Gazon

Loyes : Château Villon

Le PPRN s'impose au PLU.

L'enquête publique du PLU sera achevée avant l'enquête publique du PPRN.

Il se pose manifestement un problème de temporalité même si la DDT a affirmé le 15 septembre que l'enquête publique ne peut modifier qu'à la marge le plan des risques

3eme constat :

Des terrains disponibles correspondant aux critères du Scot existent au centre Villieu et en sortie de Villieu (la Masse / Pont de Chazey).

Le zonage agricole en centre village pourrait être revu en constructible.

L'orientation Zone de Loisir non clairement définie de la zone de la Masse ainsi que la zone des combes, pourraient être révisées en zone mixte habitations, loisirs et activités.

Conclusion et demande :

Au vu des éléments ci-dessus, de l'avis défavorable de la DDT, du nombre d'autres points litigieux (eau potable, eaux usées et stations d'épuration, voirie, école, services, etc...), du mécontentement des citoyens (pétitions ayant réuni plus de 1 100 signatures), en l'absence de connaissance de l'avenir de notre Région (EPR) et dans un souci d'économie du denier public, ne serait-il pas préférable, à l'instar d'autres municipalités, de prolonger le travail en concertation avec des administrations compétentes (PPRN précis et bien documenté, etc ...), et de reporter l'approbation du projet de révision pour un PLU réellement abouti après les élections plutôt que de le terminer à marche forcée.

Je vous remercie, monsieur le commissaire de prendre en compte ces remarques et vous demande de nous faire une opinion impartiale avec les avis dont les autres concitoyens ne manqueront pas de nous faire part, dans la perspective de mise en œuvre de ce plan par la prochaine municipalité. Je souhaite que nous retrouvions un climat apaisé et constructif pour élaborer un plan adapté à toutes les contraintes de notre territoire avec la sécurité optimale pour nos concitoyens et nos infrastructures.

29.10.25.

Dteff