

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : Avis relatif au projet de révision du PLU de la commune de Villieu-Loyes-Mollon.
Villieu-Loyes-Mollon, le 04.11.2025.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Outre les éléments portés à votre connaissance le 03.11.2025 par mon conseil, qui démontrent que la légalité du projet de révision de PLU de la commune est entachée par l'OAP Nord Mollon, le présent document vous fait part de préconisations d'améliorations du projet de la commune.

Préconisations :

- Les objectifs du PADD pourraient être révisés pour assurer la compatibilité de l'objectif de production de logements avec les objectifs du ScoT.
- **Notant que l'OAP Nord Mollon consiste en une opération d'ampleur éloignée du centre bourg** (à plus de 4km, où se concentre l'offre de commerces et de services) il est proposé de supprimer cette OAP. Dans le périmètre de cette OAP, les zones UBb du PLU en vigueur pourront alors être classées en zone Uc dans le projet de révision.
- Si, contre toute attente, l'OAP Nord Mollon devait être maintenue, **les modifications suivantes pourraient être apportées :**
 - L'espace boisé actuel pourrait être intégralement préservé (environ 5800m² actuellement contre environ 2800m² dans les éléments graphiques de la proposition d'OAP soumise à enquête publique, voir annexe 1).
 - La carte de zonage pourrait être modifiée pour faire correspondre l'emplacement de « L'élément de paysage à conserver pour des motifs d'ordres écologiques et paysagers » à l'espace boisé actuel, car l'emplacement prévu ne permet pas la création « d'une continuité écologique en milieu urbain » invoquée par le rapport de justification, comme démontré dans le « L'Etat initial de l'environnement ». En outre, un abri de jardin existe sur cet emplacement et devrait être reporté dans les documents graphiques du projet de PLU (voir annexe 2).
 - L'attendu strict « L'implantation des constructions des parcelles de logement individuel sur au moins une limite latérale » pourrait être supprimé afin d'autoriser des implantations favorables à l'efficacité thermique des bâtiments en permettant par exemple l'orientation d'ouvertures au sud.
 - Le document graphique de l'OAP pourrait être modifié afin de supprimer les « Formes bâties et implantations préférentielles » qui suggèrent une uniformité du bâti, des alignements et des orientations qui porteraient préjudice à l'intégration paysagère. En outre, les implantations préférentielles ne sont pas compatibles avec la préservation du boisement (voir annexe 1).
 - L'attendu strict « Accessibilité routière assurée depuis le rond-point de la Grand Rue » devrait être supprimé car il n'est pas applicable aux logements du lot A4, ne permet pas la rationalisation du linéaire de voirie et pourrait compromettre la mobilisation foncière (voir annexe 3).

Sebastien GRIMOUD



Annexe 1 : Identification de l'espace boisé actuel et implantations alternatives favorables à la conception bioclimatique ainsi qu'à la diversité des formes des bâtiments pour les lots A3 et A4.



Légende :

- Maisons individuelles
- Emplacements des constructions à définir (hors zone A3 et A4)
- Accès
- Bosquet préservé
- Parcelles

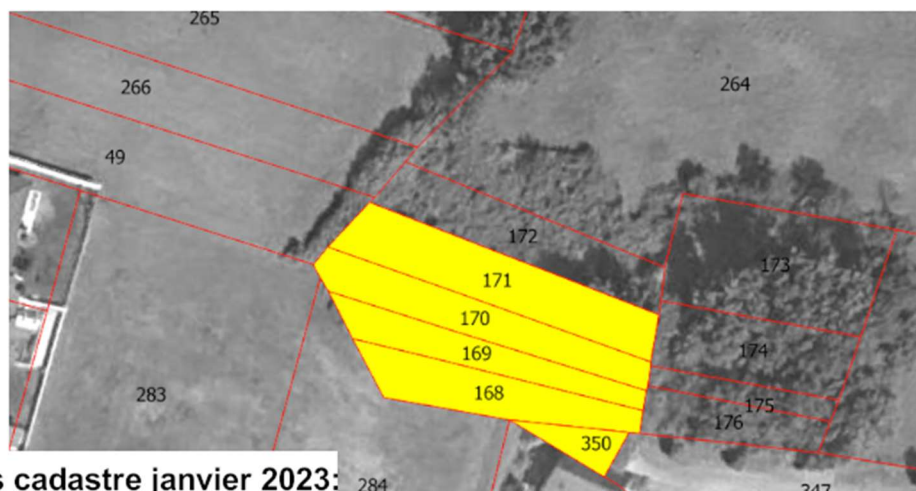
Améliorations proposées :

- Bosquet actuel préservé (5800m² contre environ 2800m² dans la version proposée à l'enquête publique) ;
- Orientation des bâtiments permettant des conceptions bioclimatiques ;
- Rationalisation du linéaire de voirie (145m contre environ 190m) ;
- Uniformité du bâti évitée ;
- Mobilisation foncière facilitée ;
- Densité adaptée à la zone éloignée du centre bourg (~11 logements/ha).

Annexe 2 : Abri de jardin d'une surface d'environ 4.8m² qui jouxte la limite parcellaire nord, à l'emplacement prévu de « l'élément de paysage a conservé pour des motifs d'ordres écologiques et paysager ».



Annexe 3 : Illustration de l'hétérogénéité des propriétaires de la zone boisée en janvier 2023 de quelques parcelles situées sur le tracé de la « voie de desserte à créer ».



Extraits cadastre janvier 2023:

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZA 0350 (AIN ; VILLIEU-LOYES-MOLLON)

Titulaire : personne morale (1)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
IMMOBILIERE DU GRAND LYON	405378662		P	1A RUE DE LA REPUBLIQUE 69330 MEYZIEU

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZA 0168 (AIN ; VILLIEU-LOYES-MOLLON)

Titulaire : personne physique (1)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	Droit	Adresse des titulaires de droit
GUERS MARIE THERESE	F	08-05-1926	MOLLON (01)	CAMELET MARIE THERESE	P	ALLEE C 24 RUE JEAN MOULIN 69300 CALUIRE ET CUIRE

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZA 0171 (AIN ; VILLIEU-LOYES-MOLLON)

Titulaire : personne physique (1)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	Droit	Adresse des titulaires de droit
GIRERD JOSETTE	F	29-03-1948	LYON 2E ARRONDISSEMENT (69)	PERBEN JOSETTE	P	144 MTE DES ROCHES 69760 LIMONEST

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZA 0170 (AIN ; VILLIEU-LOYES-MOLLON)

Titulaire : personne physique (1)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	Droit	Adresse des titulaires de droit
CONGERY JULIEN CLAUDIUS	M	02-07-1923	MOLLON (01)	CONGERY JULIEN CLAUDIUS	P	PAR MES DARONNAT PORAL BP4C 39 AV DU GEN DE GAULLE 01500 AMBERIEU EN BUGEY

Liste des titulaires de droit de la parcelle ZA 0169 (AIN ; VILLIEU-LOYES-MOLLON)

Titulaire : personne physique (1)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom d'usage	Droit	Adresse des titulaires de droit
GARNIER DENISE LUCIENNE	F	08-01-1938	MOLLON (01)	GARNIER DENISE LUCIENNE	P	UDAF DE L AIN 12B RUE DE LA LIBERTE 01000 BOURG EN BRESSE