

## 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 : 27

Date de la convocation : 06/07/2023

L'An deux mille vingt-trois et le douze juillet à dix-neuf heures, 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 Eric BEAUFORT, Maire.

### Membres présents :

Mesdames Annie BERLAND, Sylvie BLANCHARD, Roselyne BURON, Christine CASTEUR, Marie DOMINGUEZ, Hélène JOSSERAND, Joëlle KRUCHTEN, Valérie MARZOLLA, Paméla NESTEROVITCH, Nicole QUINTANA.

Messieurs Alain BENGUIGUI, Michel BOZZACO-COLONA, Michel COLLET, Philippe DORKEL, Alain GONARD, Bernard GUERS, Jean-Marc MAZAT, Bruno PICHAT, Olivier RIGAUD, Serge THEBAULT.

### Membres ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick BESACIER qui donne son pouvoir à Madame Nicole QUINTANA  
Monsieur Sébastien BOUSSELIN qui donne son pouvoir à Monsieur Bernard GUERS  
Monsieur Rémy BRUNETTI qui donne son pouvoir à Monsieur Alain GONARD  
Madame Frédérique CHRISTIN qui donne son pouvoir à Monsieur Michel COLLET  
Madame Rita ERIGONI qui donne son pouvoir à Monsieur Eric BEAUFORT  
Madame Florence LA ROSA qui donne son pouvoir à Madame Paméla NESTEROVITCH

### Membre absent excusé : /

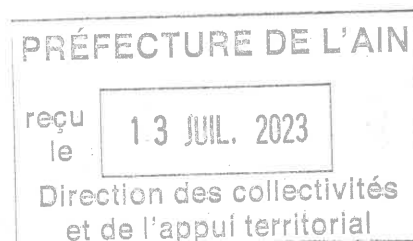
Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marc MAZAT

Objet : **URBANISME** – Plan Local d'Urbanisme - Arrêt du projet de la Commune et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle les objectifs qui ont conduit la commune de Villieu Loyes Mollon à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

### **1- Le lancement d'une procédure de révision du PLU :**

**CONSIDERANT** qu'il est rappelé que, par une délibération en date du 7 avril 2017, le Conseil municipal avait prescrit la révision générale du PLU en vigueur depuis 2004 ;



**CONSIDERANT** que le Conseil municipal a donc décidé de valider les objectifs de l'élaboration du PLU suivants :

- Se mettre 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.

Cette délibération a également fixé les modalités de la concertation publique, pendant toute la durée de l'élaboration du projet et jusqu'à son arrêt, de la manière suivante :

- L'affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure ;
- 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 ;
- 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.

**CONSIDERANT** 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 ;

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

**CONSIDERANT** qu'il est précisé que les modalités de concertation prévues ont été mises en œuvre suite à la prescription de la révision du PLU, pendant toute la durée d'élaboration du projet. Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 7 avril 2017 ont bien été respectées ;

Ces modalités répondent à des objectifs d'information, d'expression du public et de mobilisation de ce dernier pour participer à la réflexion sur l'avenir de la commune, et de participation du public par le biais de réunions publiques.

**CONSIDERANT** que le Conseil municipal s'est prononcé lors de sa séance du 7 avril 2023 pour l'achèvement de la concertation afin d'en préparer le bilan ;

Les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différents moments de concertation, sur les thématiques de l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- La qualité urbaine par le biais de l'harmonie et la qualité des projets d'aménagements et de constructions ;
- Le développement des modes doux ;
- L'encadrement de la constructibilité ;
- L'avancement du PLU et la concertation ;
- Sur des projets spécifiques : ZAC Terre de Pollet, ZA la Masse, CFAL ;
- Les infrastructures et le financement des projets ;
- Le logement social ;
- L'environnement ;
- Le développement de l'habitat et de la population.

Concernant des remarques exprimées au cours de la révision du PLU sur des thématiques ou sites précis, les thématiques particulières sont les suivantes :

- L'OAP située au nord du village de Mollon ;
- Les demandes de constructibilité ;
- L'OAP au centre de Mollon ;
- L'évolution de Mollon ;
- L'OAP du clos des Colombes ;
- L'OAP Terre de Pollet ;
- L'OAP Montée des Cannes ;
- L'OAP Akwell.

La Commune a affirmé en réunions publiques sa volonté d'accueillir des habitants au regard des équipements, commerces, emplois et services présents sur la commune et de la dynamique démographique du territoire de la plaine de l'Ain.

La municipalité s'est efforcée à apporter les meilleures réponses possibles aux problématiques soulevées.

Le bilan de ces remarques et des réponses se situe annexe de la délibération par l'intermédiaire du bilan de la concertation.

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

**CONSIDERANT** 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 révision 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.

**CONSIDERANT** que, par suite, cette concertation menée pendant la durée de la procédure a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil. Elle a enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents du projet de PLU ;

**CONSIDERANT** que ce bilan met fin à la phase de concertation prévue dans le cadre de la révision du PLU.

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

**CONSIDERANT** le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 17 juillet 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** le débat complémentaire qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, lors de sa séance du 28 septembre 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme était nécessaire suite à l'évolution du projet de territoire ;

**CONSIDERANT** qu'il est rappelé que, dans le cadre de ce second débat, les modifications apportées, 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'agit notamment de l'évolution du secteur Terre de Pollet, du parti d'urbanisation à Mollon, des activités économiques de la Masse et l'introduction des objectifs de la loi Climat et Résilience, avec une réduction de la consommation d'espace ;

**CONSIDERANT** que le projet de PADD pose les principes suivants, en cohérence avec les objectifs de la révision et en compatibilité avec le SCOT et prévoit :

>**Près de 360 logements en dix ans**, en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bugey Côtière Plaine de l'Ain.

>**Un objectif de production de logements sociaux** : afin de passer à 35% de logements sociaux pour les réalisations futures.

>**Une modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, à travers des objectifs répondant aux attentes de la loi Climat et Résilience.

>**Une densification maîtrisée en confortant un nombre limité de sites**, afin d'éviter une densification diffuse susceptible d'altérer le cadre de vie.

>**Une politique de développement économique**, cohérente avec la politique économique de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

>**Une protection des ressources et une valorisation de l'environnement**, afin de protéger les ressources actuelles pour les générations futures.

**CONSIDERANT** que les différents débats ont permis de vérifier que le PADD s'inscrit bien dans les objectifs généraux fixés dans la délibération de révision du PLU ;

**CONSIDERANT** que, suite à la phase d'études, de concertation, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de PLU ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLU est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation, incluant un résumé non technique de l'évaluation environnementale et une étude de densification des espaces urbanisés ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle ;
- Le règlement graphique cohérent avec le règlement écrit ;
- Des annexes diverses assurant la cohérence du projet.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L104-2 du code de l'urbanisme.

Neuf orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été rédigées sur différents secteurs jugés stratégiques pour le développement de la Commune mais également pour l'amélioration du cadre de vie sur la commune.

Les OAP totalisent entre 283 à 364 logements sachant qu'une partie des logements futurs se feront également dans le cadre de projets ponctuels de constructions neuves ou de réhabilitations. Les OAP comprennent un échéancier d'ouverture des zones AU à l'urbanisation.

Le règlement du PLU accompagne les différents objectifs du PLU :

Le règlement est composé du :

- Règlement écrit
- Plan de zonage couvrant la totalité de la commune

Le règlement s'organise de la manière suivante :

- Les zones du PLU et le règlement applicable :
  - o Zone UA1 : zone du centre bourg ;
  - o Zone UA2 : zone urbaine de périphérie des centres bourgs villageois et du bourg ;
  - o Zone UAs2 : zone urbaine de périphérie des centres bourgs villageois et du bourg en zone de protection de milieux agro-naturels ;
  - o Zone UA3 : zone du village ancien dense ;
  - o Zone UB : zone d'habitat collectif ou groupé ;
  - o Zone UC : secteur pavillonnaire à évolution limitée ;
  - o Zone UCpr : secteur pavillonnaire à évolution limitée en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable ;
  - o Zone UCs : secteur pavillonnaire à évolution limitée en zone de protection de milieux agro-naturels ;
  - o Zone UE : zone d'équipements publics ;
  - o Zone UI : zone économique réservée aux activités productives et artisanales ;
  - o Zone UL1 : zone liée à l'activité du camping ;
  - o Zone UL2 : zone d'activités économiques et de loisirs ;
  - o Zone UL3 : zone d'activités économiques et de loisirs à forte densité bâtie ;
  - o Zone 1AUa : zone à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
  - o Zone 1AUb1 : zone à urbaniser en deux tranches d'aménagement successives (phase 1) ;
  - o Zone 1AUb2 : zone à urbaniser en deux tranches d'aménagement successives (phase 2) ;

- Zone 1AUc : zone à urbaniser lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Zone 1AUd : zone à urbaniser lors de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Zone 1AUe : zone à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Zone 1AUfa : zone à urbaniser à dominante d'habitat intermédiaire ou groupé ;
- Zone 1AUfb : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel (avec toitures terrasses autorisées) ;
- Zone 1AUfc : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel ;
- Zone 1AUfd : zone à urbaniser à dominante d'habitat individuel (hauteur R+1 autorisée) ;
- Zone A : zone agricole ;
- Zone Ac : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé au commerce ;
- Zone Ape : zone agricole en périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable ;
- Zone Apr : zone agricole en périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable ;
- Zone Api : zone agricole en périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable ;
- Zone As : zone agricole de protection des milieux agro naturels ;
- Zone Aspr : zone agricole de protection des milieux agro naturels en périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable ;
- Zone N : zone naturelle ;
- Zone Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé au commerce et à la restauration ;
- Zone Npe : zone naturelle en périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable ;
- Zone Npr : zone naturelle en périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable ;
- Zone Nco : zone naturelle de protection des continuités forestières ;
- Zone Ns : zone naturelle de protection de milieux naturels ;
- Zone Nspe : zone naturelle de protection de milieux naturels en périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable ;
- Zone Nspr : zone naturelle de protection de milieux naturels en périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable ;
- Zone Nspi : zone naturelle de protection de milieux naturels en périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable.

Parallèlement aux différentes zones du PLU citées précédemment, il y a des prescriptions particulières :

- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Zonages environnementaux délimités au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : zone d'intérêt scientifique, pelouses sèches, zonés humides, corridors écologiques ;
- Eléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : patrimoine bâti, arbres remarquables et ensembles végétaux ;
- Linéaire commercial à protéger et à conforter en centre bourg au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Des secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique ;

## Délibération n°05/07/2023

- Périmètre préférentiel d'implantation des commerces de proximité au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Bande de confortement du front bâti ;
- Secteur soumis aux risques liés au transport de gaz ;
- Secteur soumis aux risques liés au transport d'hydrocarbures ;
- Emplacement réservé pour équipement au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
- Zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, les annexes comprennent les documents suivants :

- 1- Servitudes d'utilité publique et Plan de Prévention des Risques Naturels ;
- 2- Annexes sanitaires dont le zonage d'assainissement et des eaux pluviales ;
- 3- Périmètre relatif à la taxe d'aménagement ;
- 4- Bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 5- Périmètre d'exposition aux bruits liés aux infrastructures de transport ;
- 6- Risque d'exposition au plomb.

Il est, en outre, rappelé que :

- le projet de plan local d'urbanisme de la commune sera soumis pour avis :
  - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme (Etat, SCOT BUCOPA, Conseil Régional, Conseil Départemental, etc.) ;
  - À leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
  - A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
  - Au centre national de la propriété forestière (CRPF) ;
  - A la chambre d'agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
  - A la mission régionale de l'autorité environnementale au titre de l'article R 104-23 du code de l'urbanisme ;

Peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération et ses annexes seront transmises au préfet du département de l'Ain.

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 auxquels sera jointe la réponse à la mission régionale de l'autorité environnementale.

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.

**CONSIDERANT** que ce projet est désormais prêt pour être arrêté et être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes et organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'à une enquête publique ;

**VU** la délibération du 7 avril 2017, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, précisant les objectifs du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Délibération n°05/07/2023

**VU** le débat au sein du conseil municipal du 17 juillet 2019 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

**VU** le débat complémentaire au sein du conseil municipal 28 septembre 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération ;

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

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, ainsi que ses articles R 151-1 et suivants ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 :

**TIRE** le bilan de la concertation, tel que présenté ci-dessus.

Article 2 :

**ARRÊTE** le projet de PLU, tel qu'il a été présenté.

Article 3 :

**DIT** que seront annexés à la présente délibération les documents suivants :

1/ Bilan de la concertation.

2/ Projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la Commune.



Délibération n°05/07/2023

Ont voté pour : 24

Ont voté contre : 2 (Mesdames Annie BERLAND et Roselyne BURON)

Se sont abstenus : 1 (Madame Sylvie BLANCHARD)

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

Pour copie conforme,  
Le Maire

