

COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 4 mai 2018

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire
Guy JERNEAU	6 ^{ème} adjoint
Annie BERLAND	Conseillère municipale
Gérard CLEMENT	Conseiller municipal
Xavier BENSOUSSEN	DGS Commune de Villieu-Loyes-Mollon
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Bertrand CAUHAPE	Cabinet Emmanuel ROGER

Objet de la réunion :

- Etude des projets communaux

Objet

La réunion a pour objet de faire un tour des différents projets de la commune afin de les intégrer et de les mettre en cohérence dans le projet de développement communal.

Le projet de développement sera profondément corrélé à la question des équipements et à leur financement.

Les différents projets

La ZAC du cœur de bourg de Villieu.

- Elle constitue le principal projet de développement. Le périmètre a été acté et la commune est en phase de réflexion sur les outils opérationnels à mobiliser pour maîtriser le foncier. Vu le projet retenu, une maîtrise totale du foncier semble nécessaire afin de lancer la phase opérationnelle. L'opérateur et les modalités de sa sélection ne sont pas encore actés.
- La ZAC doit proposer une diversité des formes bâties et des typologies allant de l'individuel au petit collectif avec un épannelage cohérent avec le voisinage.
- Les espaces publics de la ZAC devront permettre de renforcer le maillage mode doux du centre de Villieu.
- Son extension sur le pré vers le garage des bus Guidezeau est envisagé et viendrait ainsi finir le maillage du secteur. Le dépôt de bus peut aussi à terme constituer une réserve foncière pour la commune si l'entreprise souhaite un jour se relocaliser sur un emplacement plus propice. Dans cette hypothèse, une réponse réglementaire est attendue afin de :
 - o Gérer le développement de l'entreprise sur son site
 - o Anticiper sa mutation éventuelle.

Les entreprises en cœur de bourg

- L'usine de MGI Coutier a fait parvenir un courrier quant au devenir de son site classé en UBax (pour une installation industrielle antérieure). Ce tènement est stratégique pour la commune et le développement des équipements et la production de logements dans le cadre du projet de centre bourg. La commune a mis en place un périmètre d'étude par délibération au conseil du 24 mars 2018. Il s'agit d'un futur secteur à OAP
- Ziehl-Abegg en entrée de bourg : l'entreprise a eu des vellétés d'extension à une époque. Il s'agit là aussi d'une réflexion à avoir. Plus globalement, la place et la localisation des entreprises en centre bourg pourra être questionnée dans le cadre du projet de développement du bourg de Villieu

Les espaces publics

- Le Toison et la requalification de ses abords pourraient devenir l'armature centrale de la trame des espaces publics et porteurs de liaisons douces.

La ré interrogation du devenir des zones AU

- Le classement des zones AU dans le PLU actuel n'est pas annonciateur d'un même classement dans le PLU à venir.

Le devenir des différents bourgs

La réunion a permis de définir trois grandes tendances pour le développement de la commune.

Villieu

- Villieu doit constituer le pôle de développement de la commune.
- Une telle dynamique s'inscrit dans la continuité de la politique de la commune entre autres au niveau des commerces.
- La pertinence d'un tel fléchage est renforcée par la localisation à Villieu de la majorité des équipements publics (écoles, bibliothèque, centre de rencontre Innovance)

- Des zones en extensions seront à prévoir. Leur localisation se fera en fonction de la cohérence urbaine du développement mais aussi des capacités des réseaux à proximité afin de maîtriser au mieux les coûts d'urbanisation.

Loyes

- Le bourg de Loyes est reconnu pour sa qualité patrimoniale. Il est défini comme un « écrin à préserver ». Le PLU devra permettre de fournir les outils pour un meilleur encadrement tant pour le bâti existant que pour les constructions neuves.
- Le bourg est marqué par des problèmes de circulation imputables à l'étroitesse de la rue principale. Une réflexion sur les sens de circulation est attendue.

Mollon

- Mollon, par ces réseaux et équipements est contraint dans son développement.
- L'objectif est de se concentrer sur la tâche urbaine existante et de cadrer un futur développement en cohérence avec la capacité des réseaux.