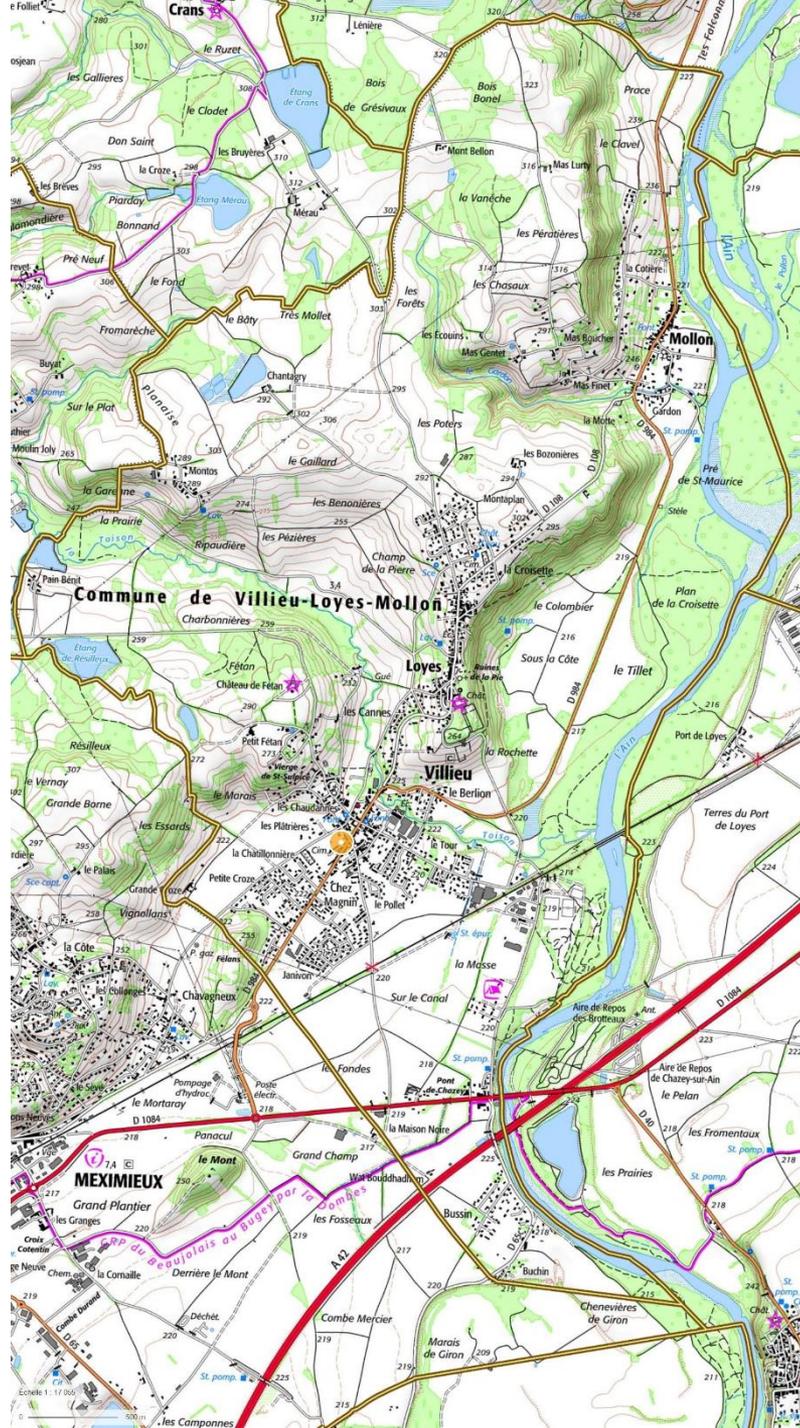


# Réunion publique n°1

## 4 juillet 2018

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON





# Sommaire

- Les motivations et les objectifs de la révision du PLU
- La conduite du diagnostic du territoire
- L'élaboration du PLU



# Préambule

SIGLES	TITRE COMPLET
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
COS	Coefficient d'occupation des sols
CES	Coefficient d'emprise au sol
POS	Plan d'occupation des sols
ENS	Espace naturel sensible
PDIPR	Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées
SDA	Schéma directeur d'assainissement
DTA	Directive territoriale d'aménagement
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
PLH	Programme local de l'habitat
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SUP	Servitudes d'utilité publique
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRADDT	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire
SRDII	Schéma Régional de Développement, d'Innovation et d'Internationalisation
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PRAD	Plan Régional d'Agriculture Durable
CMS	Contrat de Mixité Sociale
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (loi)
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)

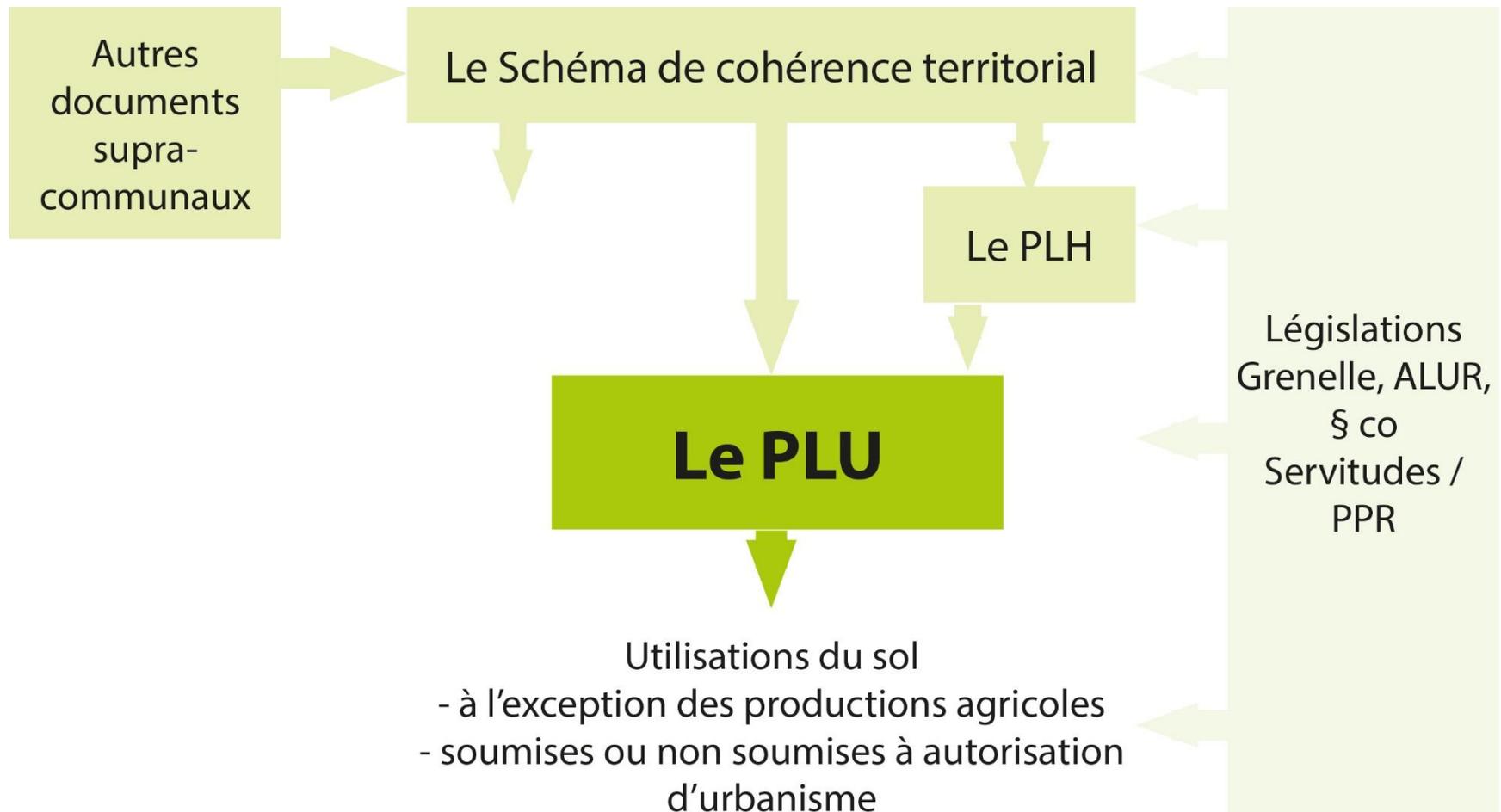


# Les motivations et les objectifs de la révision du PLU

# Mettre le PLU en conformité avec la législation et les documents supra-communaux

-Un PLU ancien, approuvé le 26 mars 2004

-Une révision rendue obligatoire par l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)



# Mettre le PLU en conformité avec la législation et les documents supra-communaux

## Les thématiques du GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- ➔ Sols et sous-sols
- ➔ Lutte contre le réchauffement climatique
- ➔ Eau
- ➔ Milieux naturels et continuités écologiques
- ➔ Air
- ➔ Paysages et entrées de village
- ➔ Nuisances et pollutions
- ➔ Risques naturels et technologiques
- ➔ Mixité urbaine et sociale



LOI  
ALUR

# Mettre le PLU en conformité avec la législation et les documents supra-communaux

## -La lutte contre l'étalement urbain

Science & société Enquête

Besoins en logements et en infrastructures obligent, l'Hexagone perd, en terres agricoles, l'équivalent d'un département tous les dix ans. Or, cette artificialisation galopante des sols fertiles détruit à jamais leurs qualités et, à terme, menace notre indépendance alimentaire. Une prise de conscience aux allures d'équation impossible.

PAR VINCENT NOUYRIGAT



Urbanisation contre terres agricoles

# La France en pleine guerre des sols

### LES 3 CHIFFRES À RETENIR

LES TERRAINS EN FRANCE - 8. SERVICE

**9,3%**

C'est la part du territoire français artificialisée, c'est-à-dire occupée par nos infrastructures et nos jardins. Les terres agricoles représentent 51% du territoire et les espaces naturels 40%.

**45 m<sup>2</sup>**

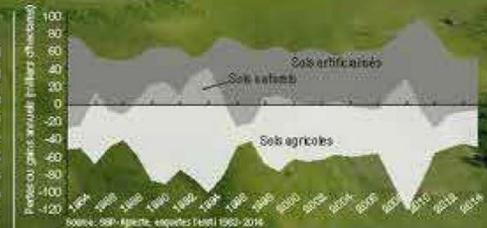
La surface moyenne occupée par Français logant dans une maison individuelle. Soit une hausse de près de 10 m<sup>2</sup> depuis les années 1980. En cause, notamment, la multiplication des foyers monoparentaux.

**60 000 ha**

Le rythme moyen annuel de consommation des surfaces agricoles (comptez environ 8 m<sup>2</sup> par habitant et par an). La proportion de terres gagnées se situe dans la moyenne européenne.

### L'artificialisation des sols progresse

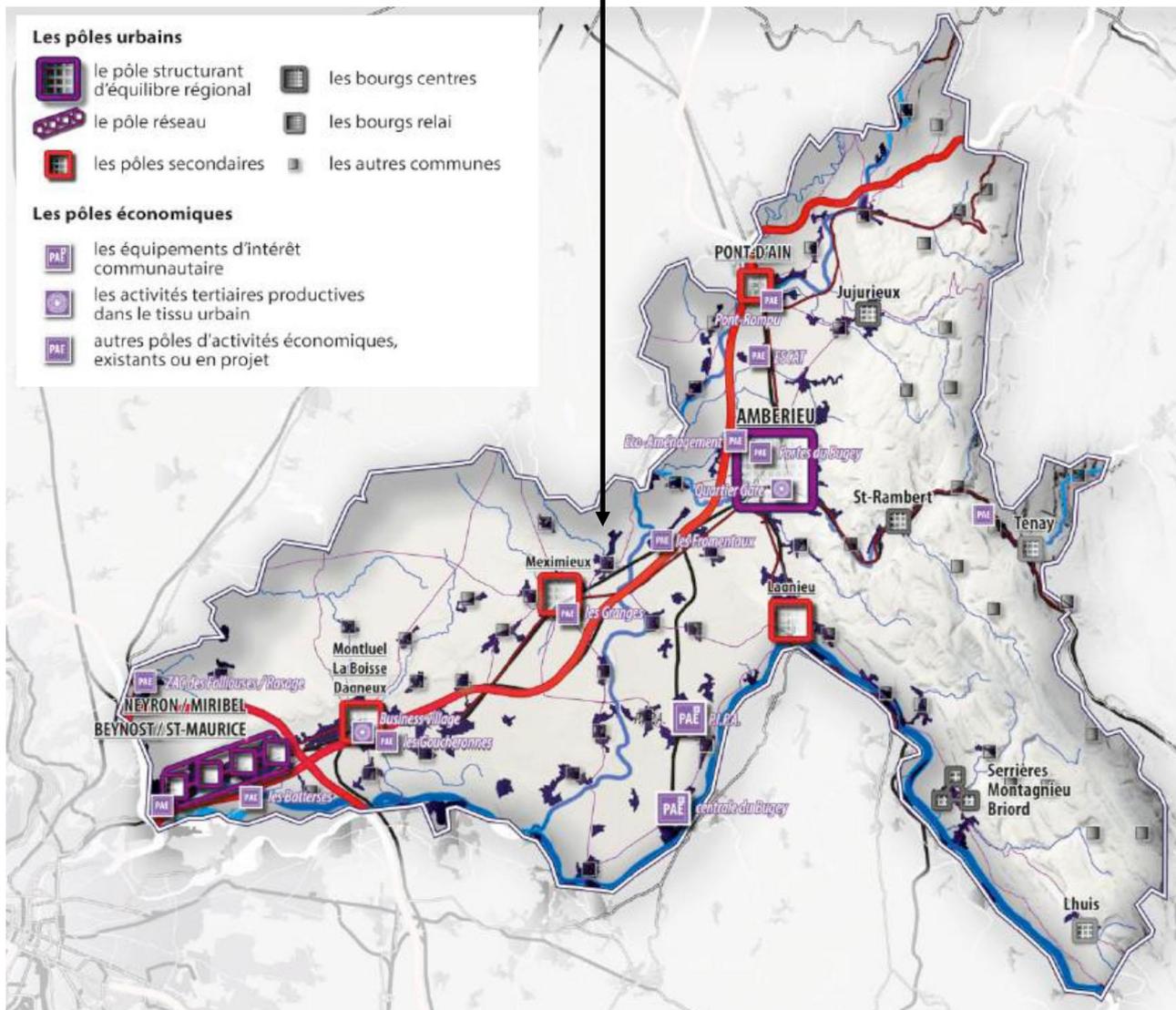
L'urbanisation du territoire progresse presque sans fléchir, en dehors des grandes crises économiques. Le phénomène se fait essentiellement aux dépens des terres agricoles, les espaces naturels étant mieux protégés ou moins accessibles.



Source : INSEE, Agreste, enquêtes INSEE 1980-2014

# Mettre le PLU en conformité avec la législation et les documents supra-communaux

## Villieu-Loyes-Mollon

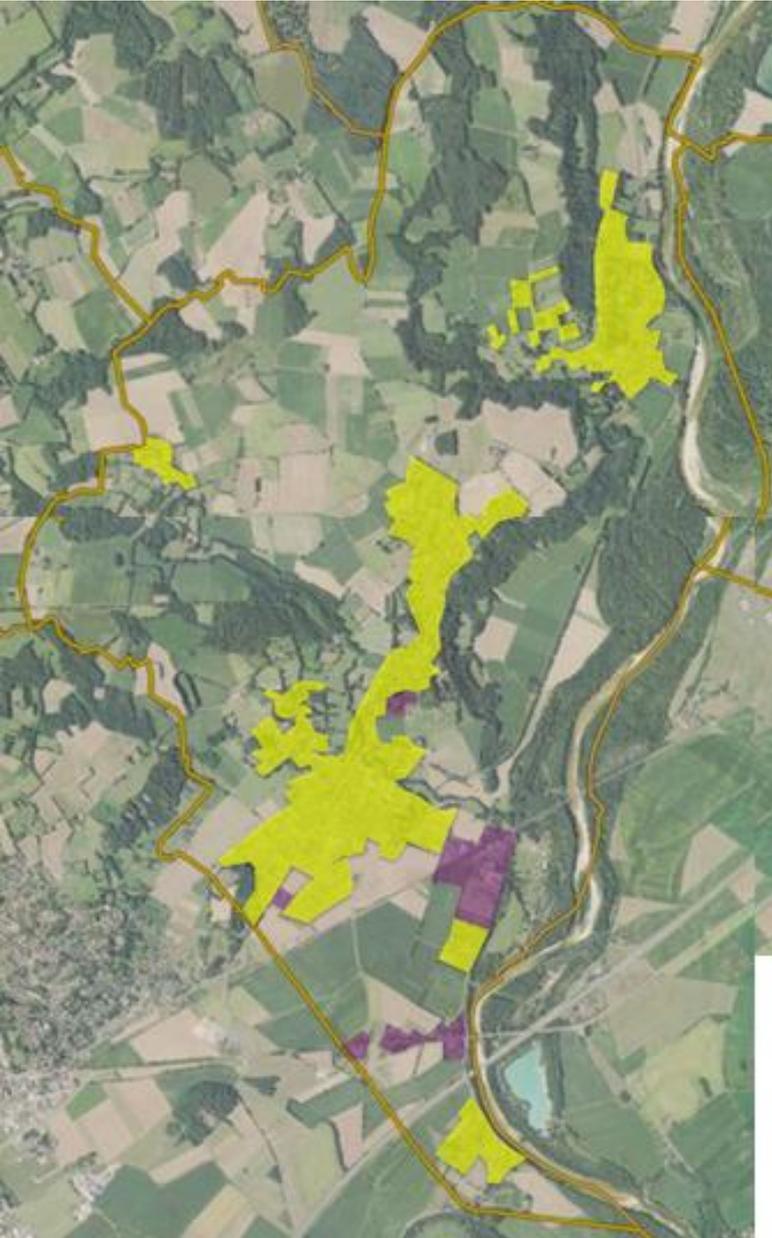


-Villieu-Loyes-Mollon classée « hors polarité » par le SCOT

-Une diversification de l'offre de logements

# Mettre le PLU en conformité avec la législation et les documents supra-communaux

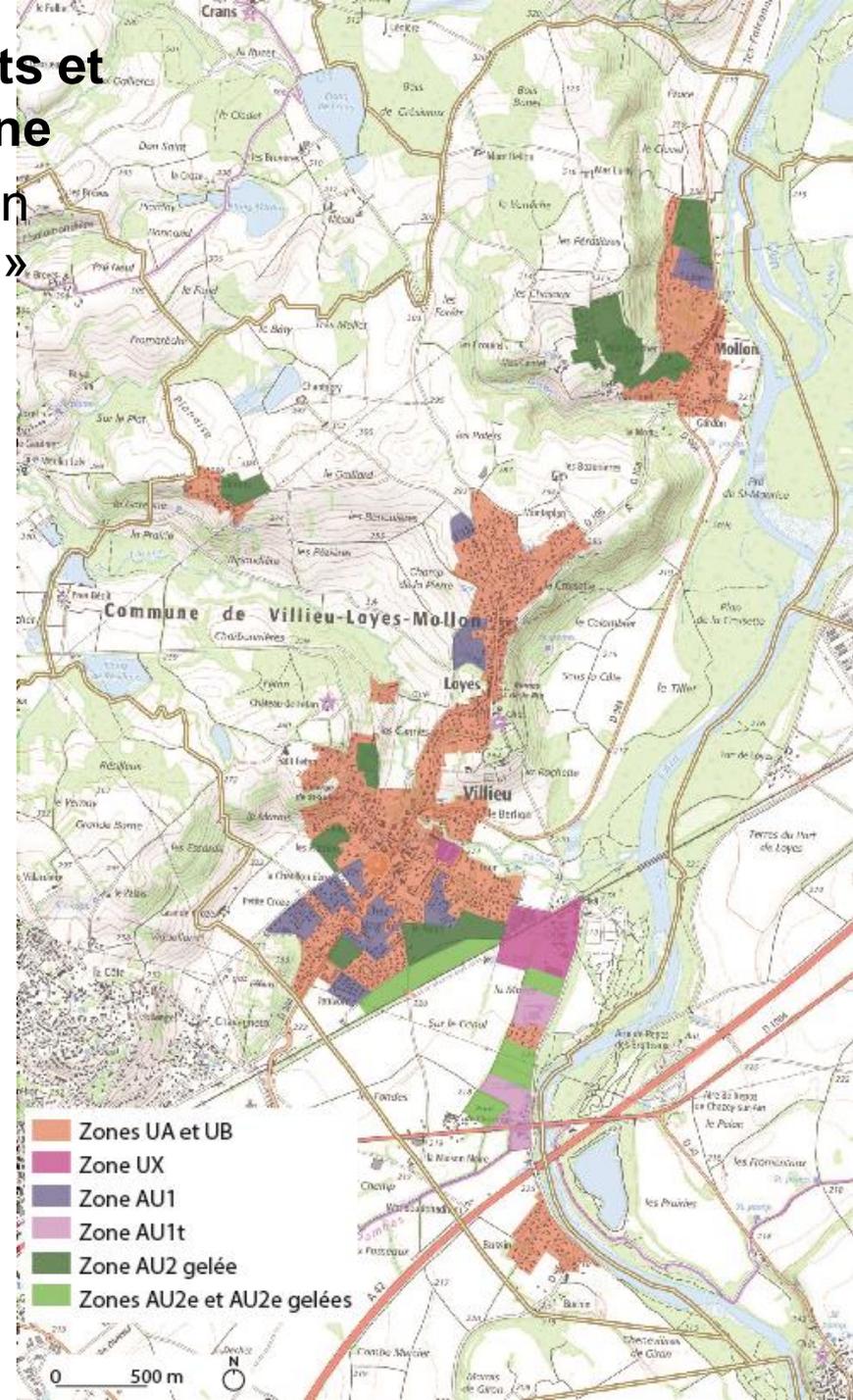
-45% des logements au sein de l'enveloppe urbaine



# Développer la qualité urbaine des projets et valoriser l'environnement de la commune

Le PLU actuel : des surfaces d'urbanisation importantes, avec des zones AU « gelées » dans le cadre de la législation actuelle

ZONES	Surface en hectares	Proportion
UA, UAa	22,5	11%
UBa, UBb, UBc	139,7	
UX	13,4	
AU1	26,4	2,5%
AU1t	9,7	
AU2	38,9	3,5%
AU2e	8,1	
AU2t	9,5	
A	523,3	33,0%
N	764,9	50,0%
Nt	28,6	
<b>TOTAL</b>	<b>1585</b>	<b>100%</b>



# Développer la qualité urbaine et architecturale des projets

Le PLU actuel : pas de véritable forme urbaine préconisée

1 Ce que l'on ne peut pas faire

2 Ce que l'on peut faire sous condition

3 } Comment se raccorder  
4 } aux voies et réseaux?

5 ~~Quelle configuration du terrain?~~

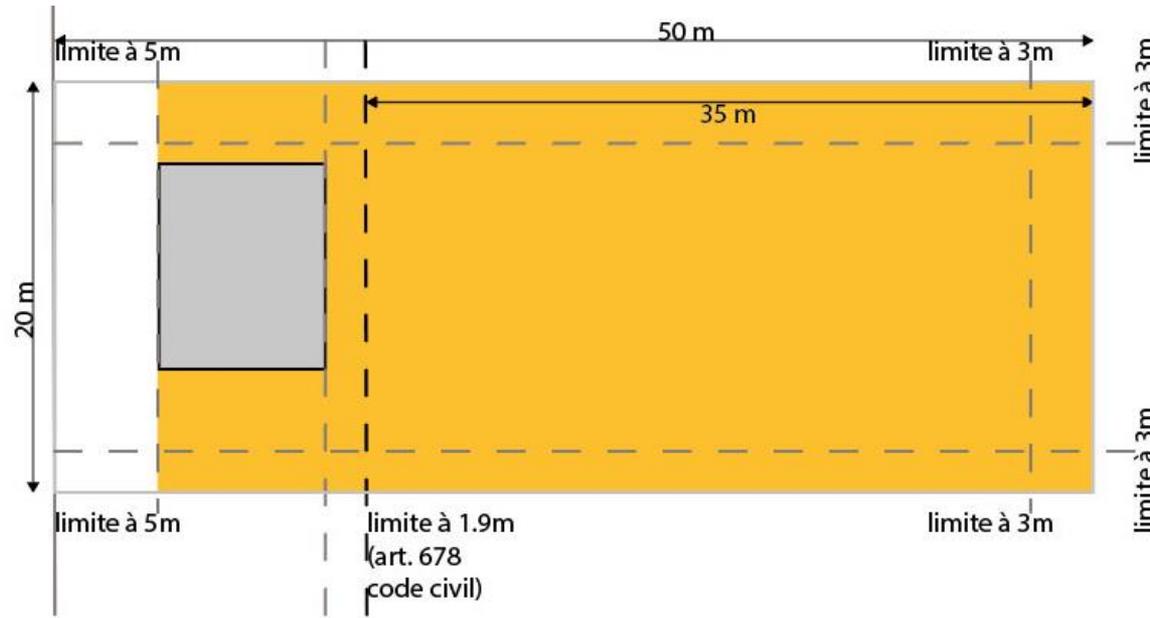
6 }  
7 } Quelle forme et  
8 } quelle implantation  
9 } pour la construction?  
10 }

11 Comment traiter l'aspect extérieur de la construction

12 Combien de places de stationnement prévoir? Comment

13 Comment aménager les espaces extérieurs

14 ~~Coefficient d'occupation des sols~~



# Règlement du PLU

1 Ce que l'on ne peut pas faire

2 Ce que l'on peut faire sous condition

3 } Comment se raccorder  
4 } aux voies et réseaux?

5 ~~Quelle configuration du terrain?~~

6 }  
7 } Quelle forme et  
8 } quelle implantation  
9 } pour la construction?  
10 }

11 Comment traiter l'aspect extérieur de la construction

12 Combien de places de stationnement prévoir? Comment

13 Comment aménager les espaces extérieurs

14 ~~Coefficient d'occupation des sols~~

## Développer la qualité urbaine et architecturale des projets

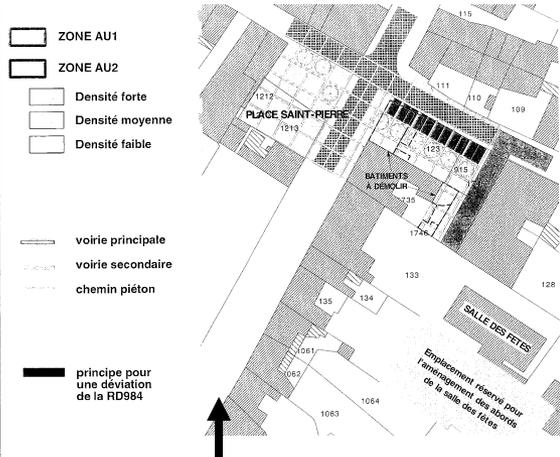
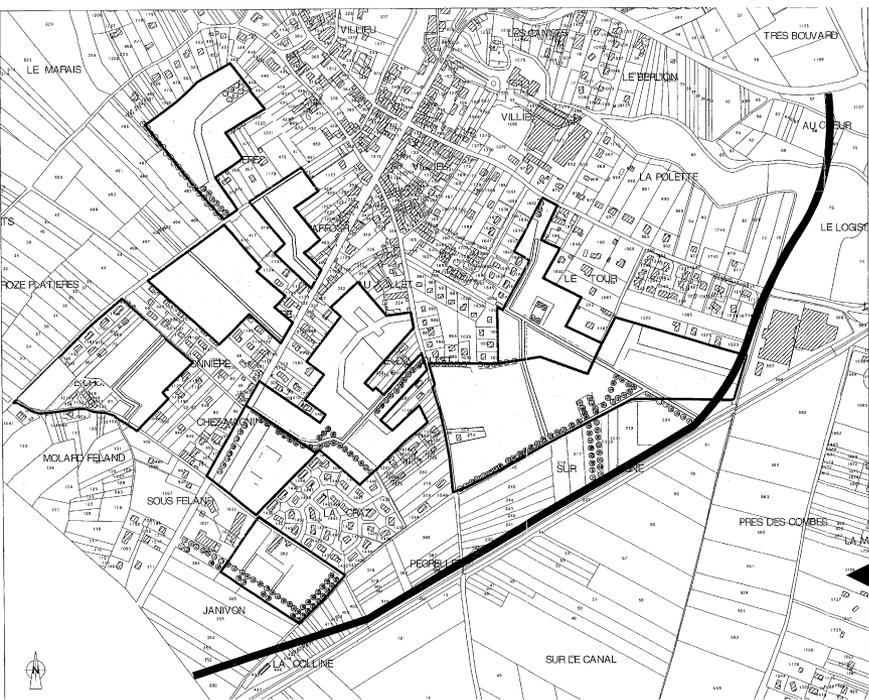
Le PLU actuel : une démarche non prescriptive

Un cahier de recommandations pour le bâti ancien.

Volonté communale de se doter d'un nuancier



# Aménager et valoriser les cœurs de village et les tissus bâtis existants



Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur

« Seule » Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur

PLU en vigueur : des dispositions limitatives

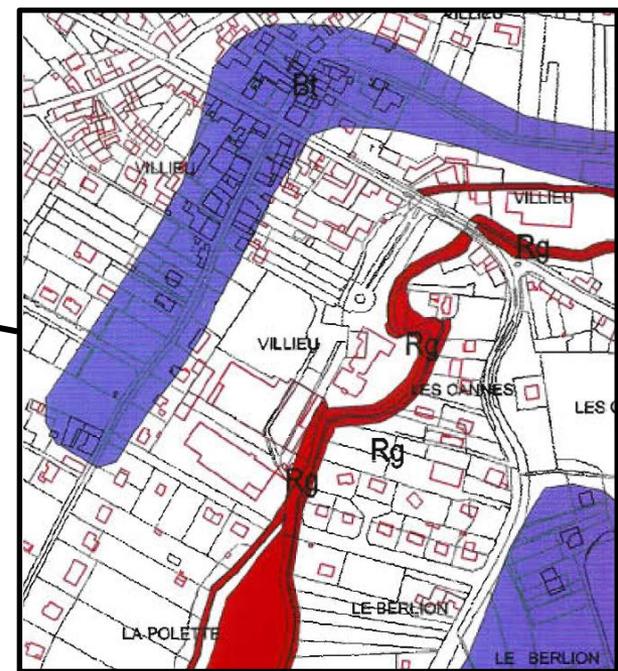
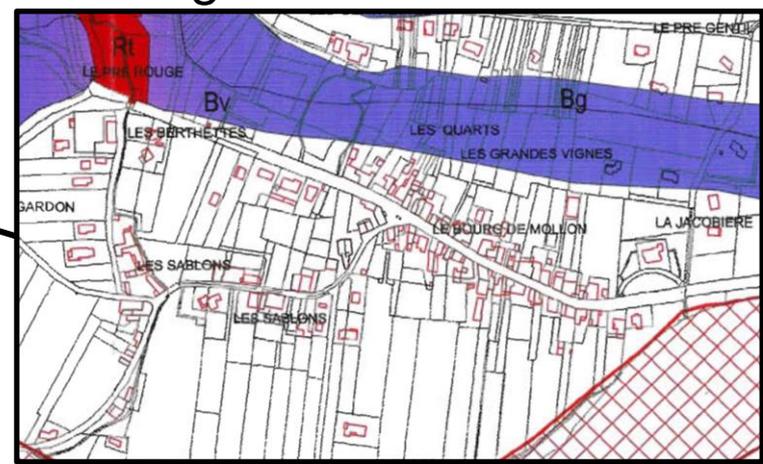
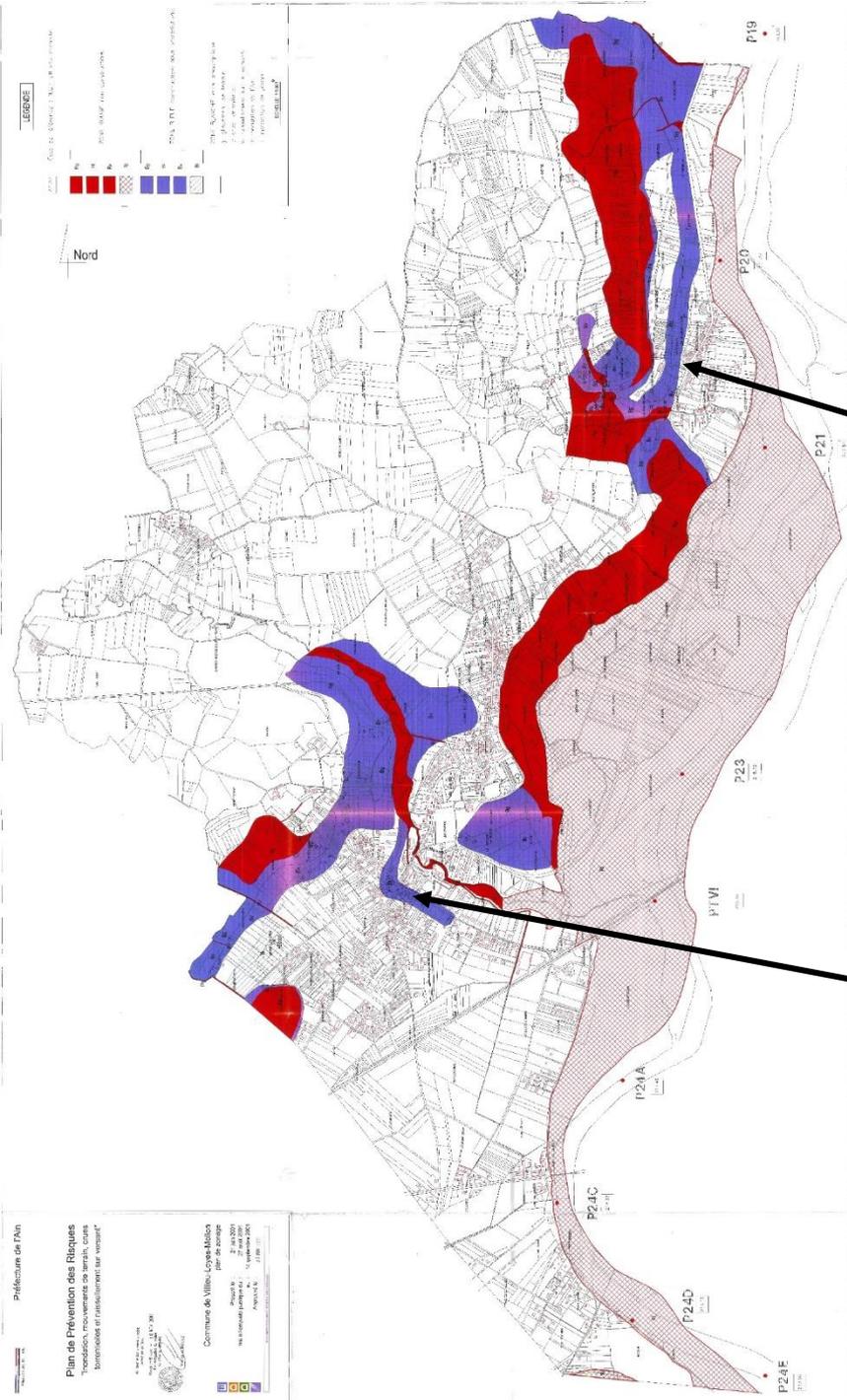
Volonté d'intégrer les projets à venir à la réflexion du PLU

Exemples :  
 Devenir d'un site industriel  
 Site agricole derrière la mairie

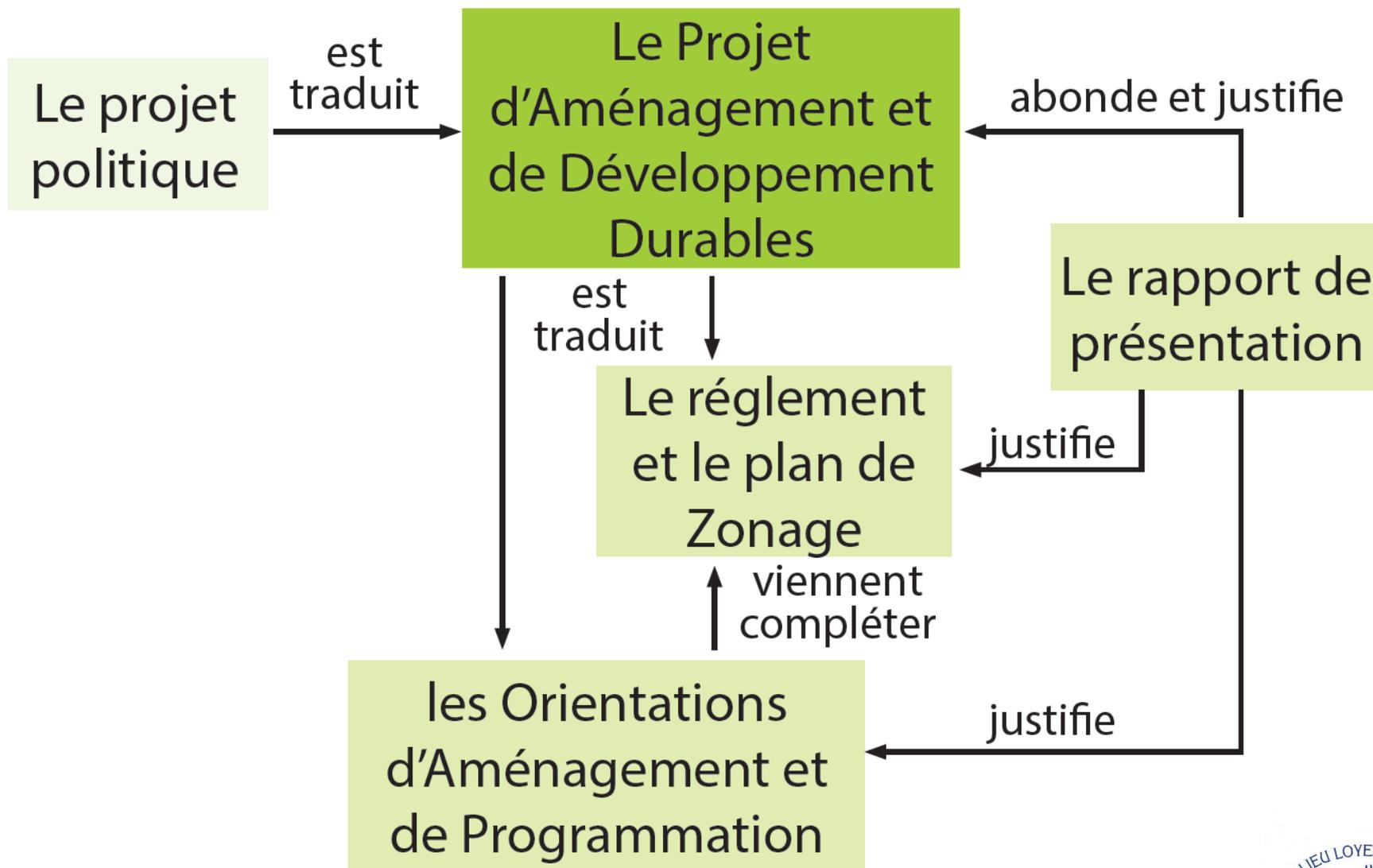


# Prise en compte de l'environnement

-Meilleure gestion des contraintes et sensibilités environnementales et intégration du zonage d'assainissement

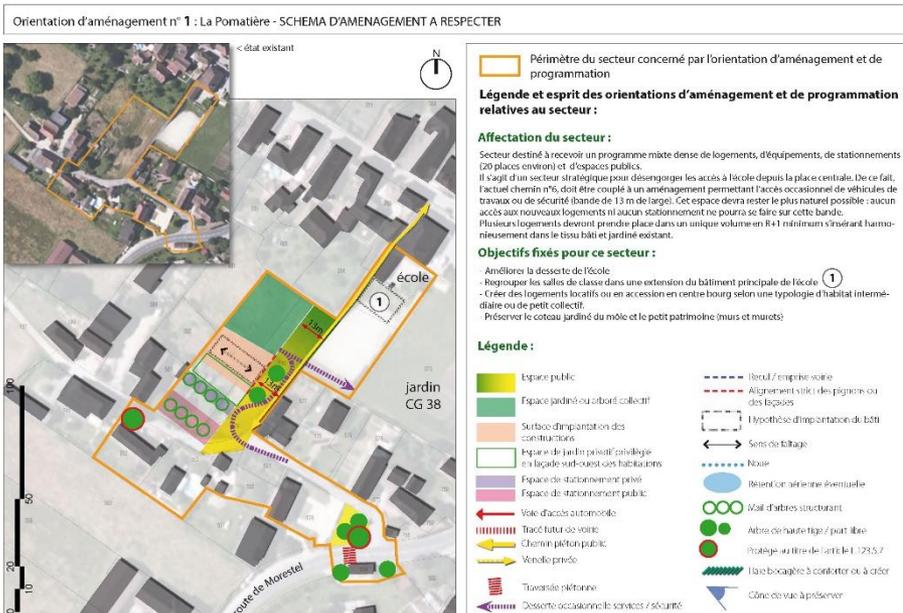


# L'évolution du contenu du PLU



# L'évolution du contenu du PLU

## Un exemple d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



# La conduite du diagnostic du territoire

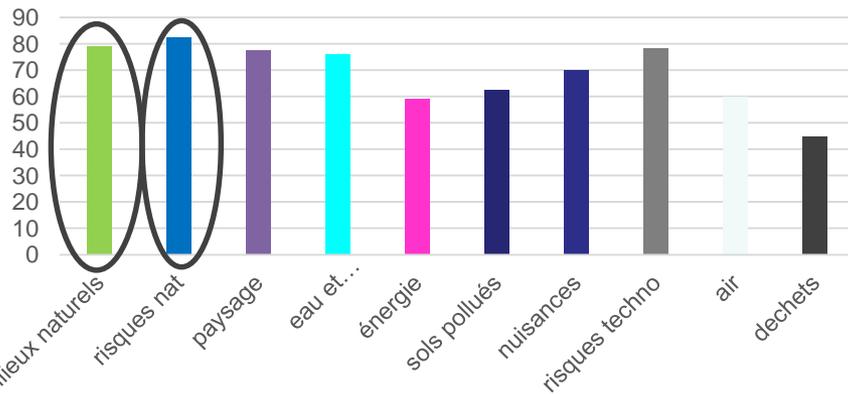


# Expertise environnementale

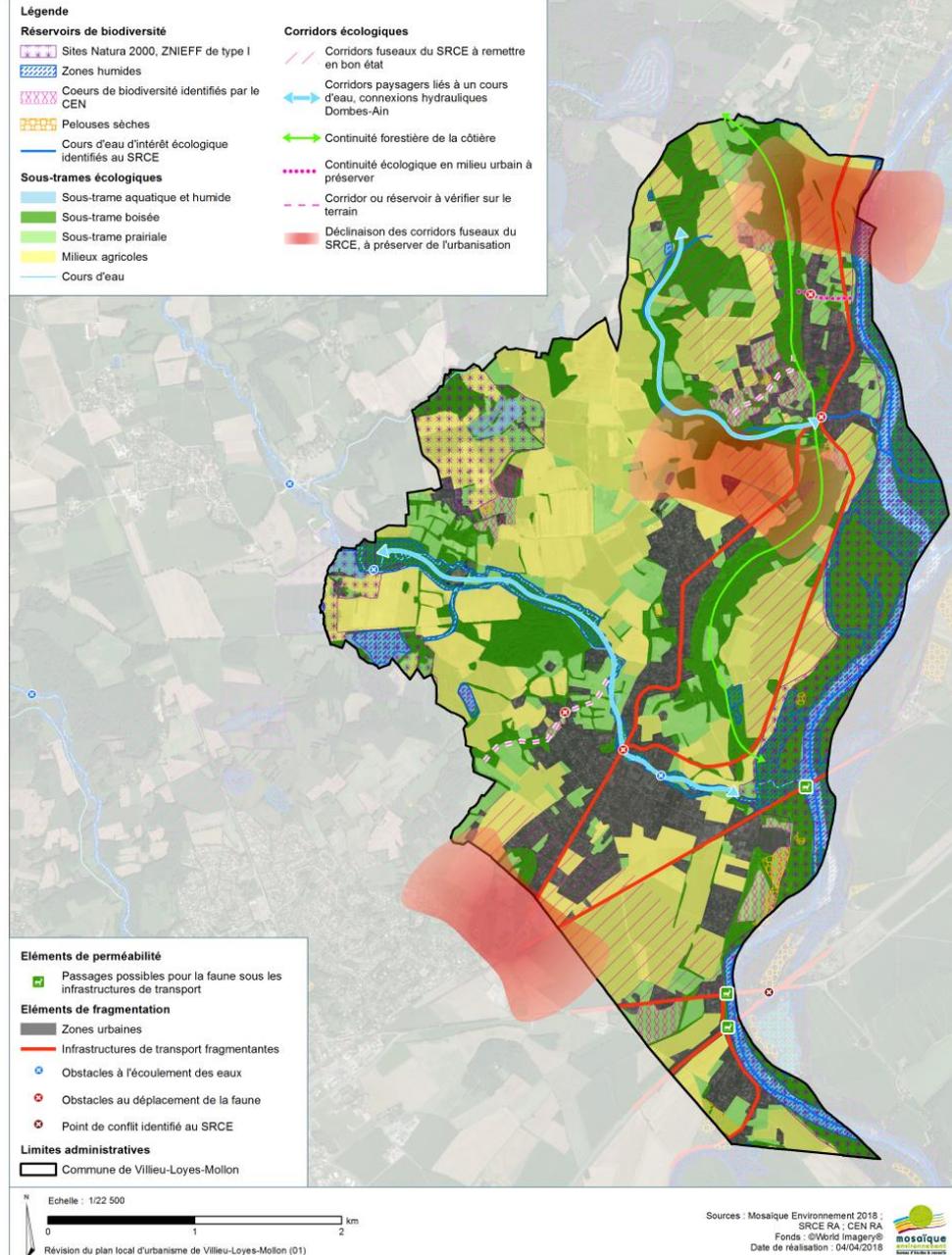
-Richesse des milieux naturels présents sur la commune

-Une déclinaison communale de la trame verte et bleue qui aura un impact sur l'aménagement du territoire

Priorisation des thématiques



## Déclinaison de la Trame Verte et Bleue



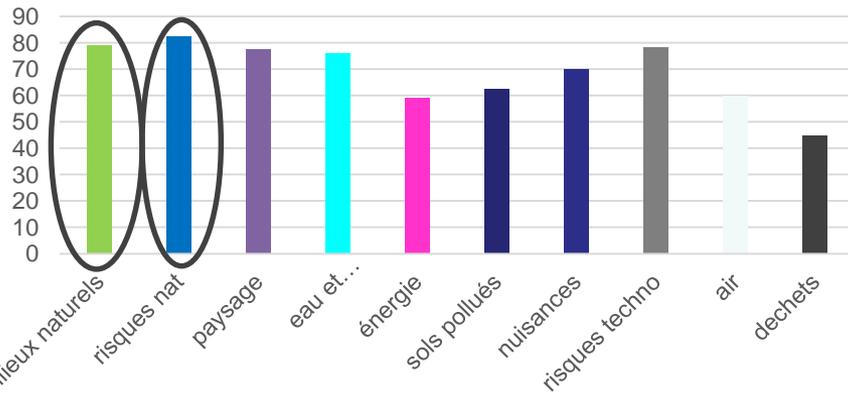
# Expertise environnementale

-Des risques naturels définis par un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels), dont certains impactent les secteurs urbanisés

Autres risques : retrait-gonflement de argiles, sismicité modérée (niveau 3), rupture de barrage

Risques technologiques : activités, transport gaz naturel

Priorisation des thématiques



## Risques naturels

### Légende

#### Plan de prévention de risques naturels

##### Zone rouge

- Rg : zone très exposée aux glissements de terrain
  - Rv : zone très exposée aux ruissellements sur versant
  - Ri : zone inondable qu'il convient de conserver comme telles
- Rt correspond à une marge de recul à respecter pour les constructions de 5 à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau

##### Zone bleue

- Bg : zone faiblement exposée aux glissements de terrain
- Bv : zone exposée à des ruissellements diffus sur les pentes ou au pied de la cotière
- Bi : zone faiblement inondable
- Bt : zone exposée à l'immersion par une lame d'eau de faible hauteur

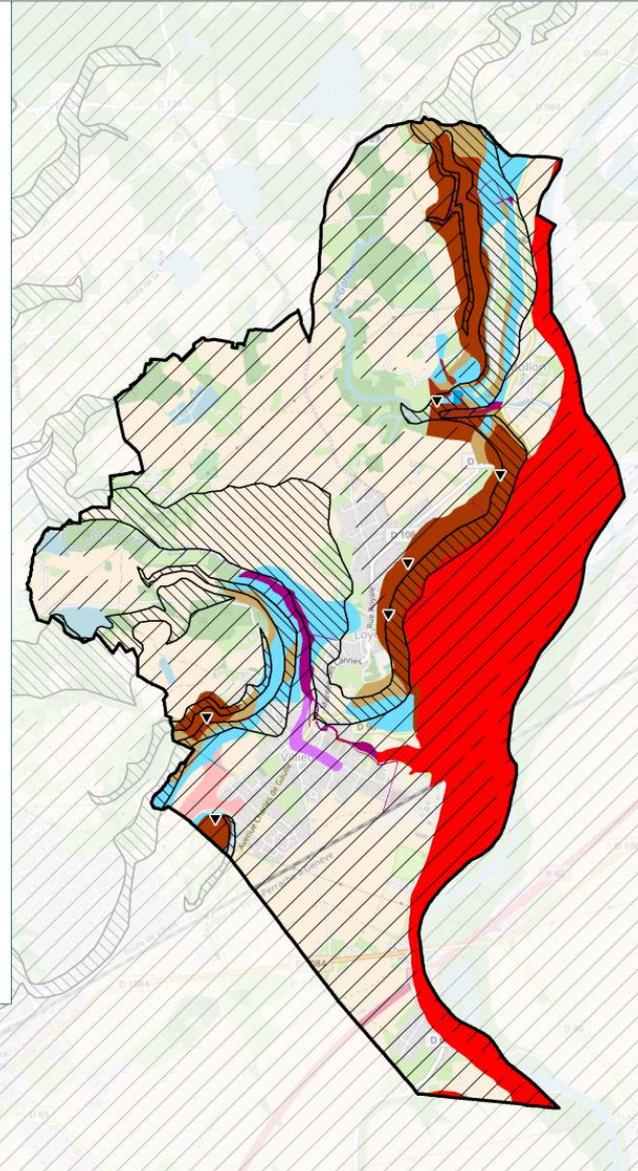
##### Autre

en dehors des zones rouges et bleues définies, les risques de mouvements de terrain et de crues torrentielles sont négligeables mais non nuls pour les phénomènes de référence retenus

- ▼ Glissement de terrain localisé

##### Retrait et gonflement des argiles

- ∕ Aléa faible
- ▨ Aléa moyen
- Commune de Villieu-Loyes-Mollon



Echelle : 1/35 000



Révision du plan local d'urbanisme de Villieu-Loyes-Mollon (01)

Sources : DREAL AURA, BRGM  
Fonds : ©Open Street Map®  
Date de réalisation : 29/03/2018

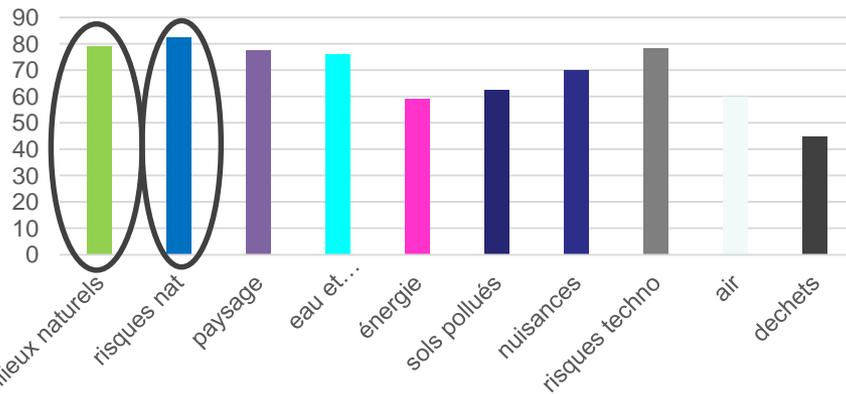


# Expertise environnementale

## -Le paysage et le patrimoine

- ✓ Des sensibilités liées à l'ouverture de certains paysages, aux perspectives visuelles
- ✓ La prise en compte d'un patrimoine bâti bien présent
- ✓ Images pénalisantes de certaines entrées de village et de développements urbains morcelés

Priorisation des thématiques



## Unités paysagères et patrimoine historique

### Légende

#### Limites administratives

□ Commune de Villieu-Loyes-Mollon

#### Grandes unités paysagères

■ Agglomération de Mésimieux

■ Petite côteière de la rivière d'Ain

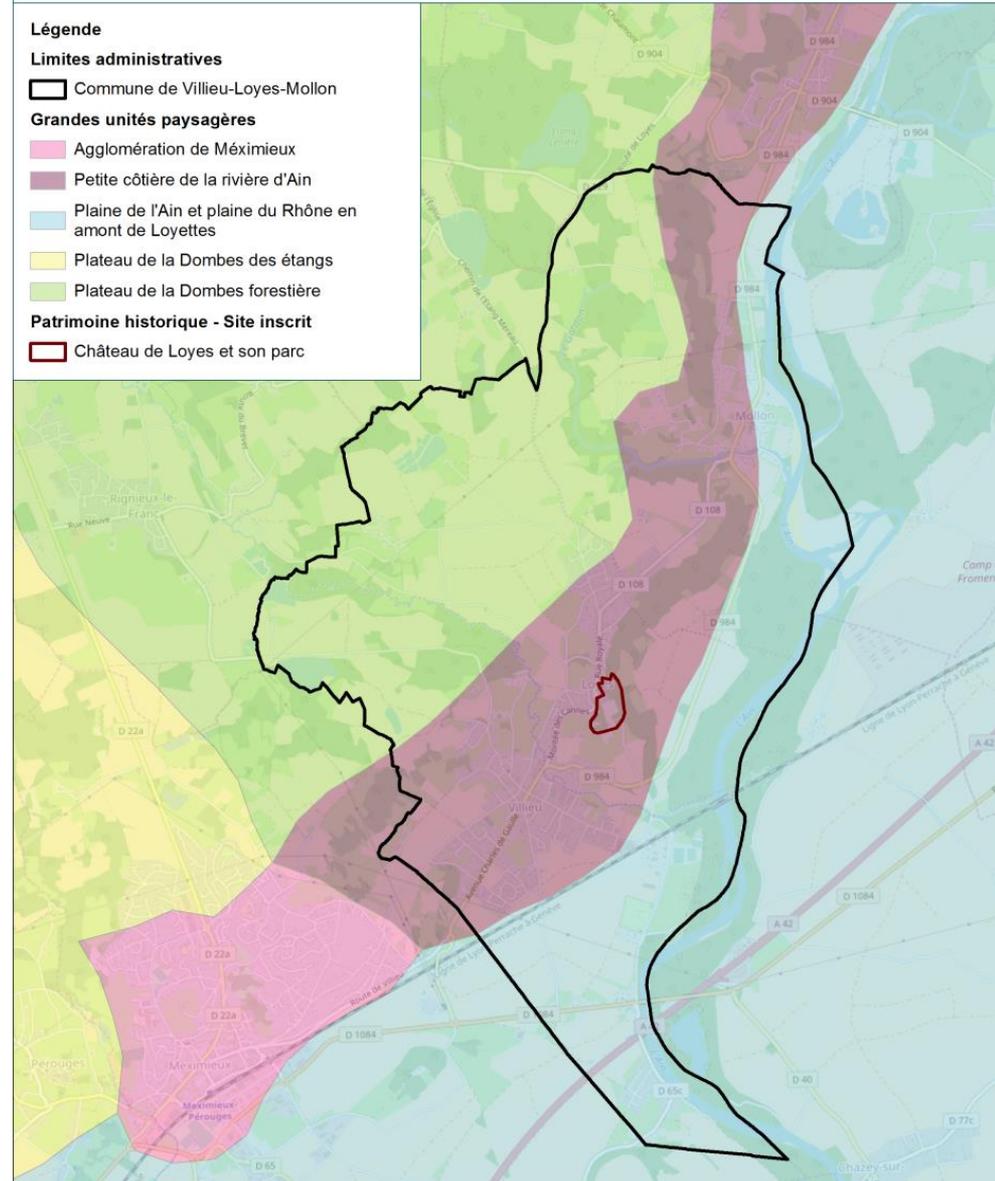
■ Plaine de l'Ain et plaine du Rhône en amont de Loyettes

■ Plateau de la Dombes des étangs

■ Plateau de la Dombes forestière

#### Patrimoine historique - Site inscrit

■ Château de Loyes et son parc



Echelle : 1/35 000

0 1 2 km

Révision du plan local d'urbanisme de Villieu-Loyes-Mollon (01)

Sources : DREAL AURA  
Fonds : ©Open Street Map®  
Date de réalisation : 16/03/2018

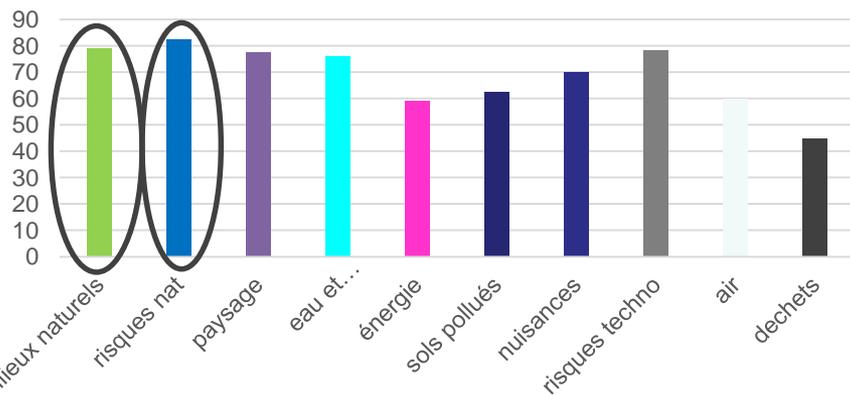


# Expertise environnementale

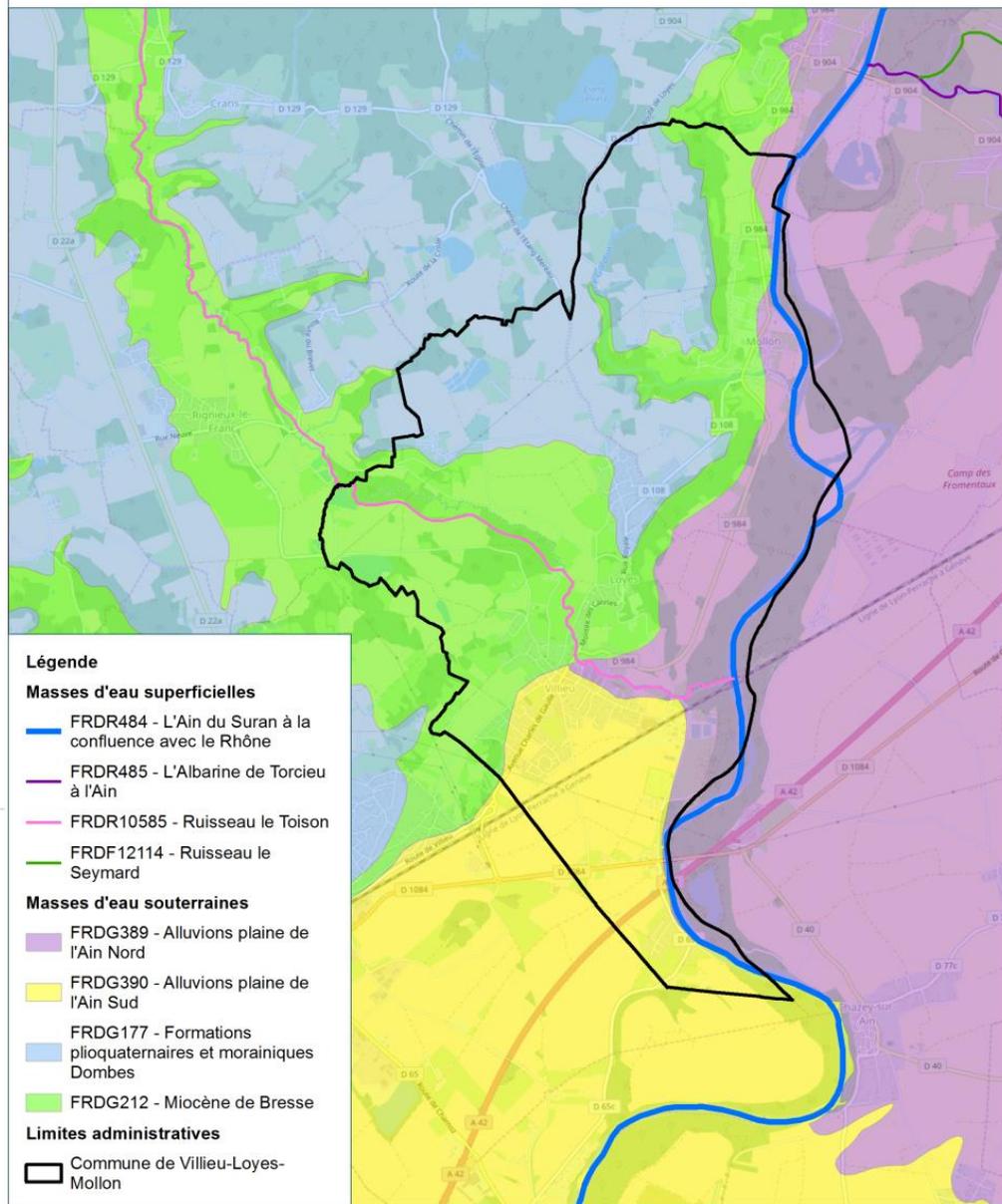
-Une ressource en eau (souterraine et superficielle) :

- ✓ Abondante et stratégique pour l'alimentation en eau
- ✓ Fortement prise en compte par un cadre supra-communal
- ✓ Fragile : risques de pollution, état écologique médiocre des cours d'eau
- ✓ Un réseau unitaire d'eaux pluviales en zone dense et des problèmes de ruissellement

Priorisation des thématiques



## Masses d'eau

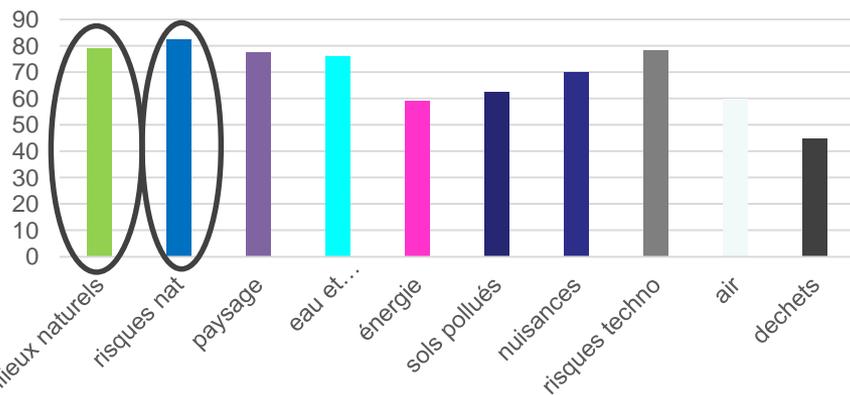


# Expertise environnementale

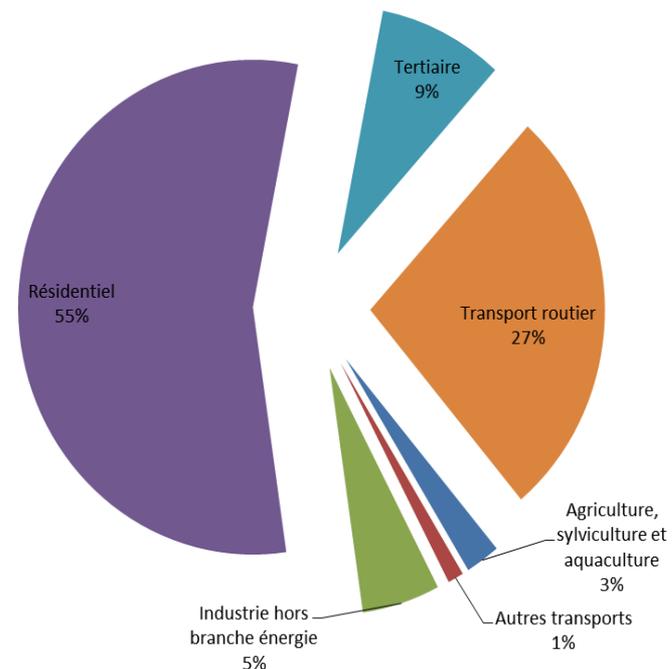
## -Autres thématiques

- ✓ Les nuisances sonores
- ✓ Réduction des consommations d'énergie et valorisation d'autres sources
- ✓ Le projet CFAL
- ✓ Lignes électriques HT et THT
- ✓ Sites et sols pollués
- ✓ Qualité de l'air et rejets liés aux transports et aux industries
- ✓ Réduction des déchets produits

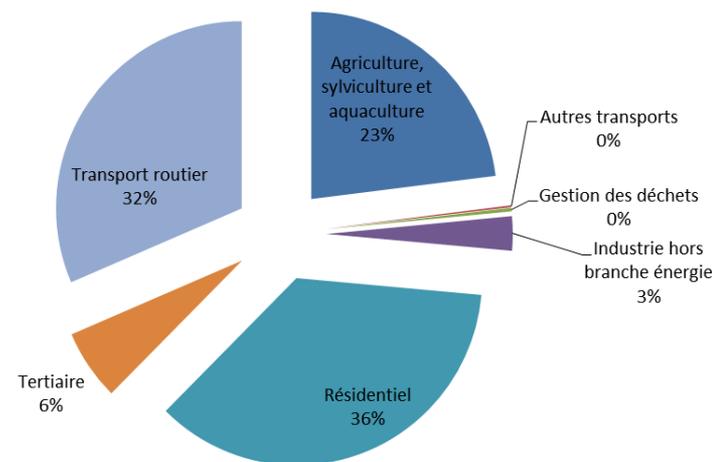
Priorisation des thématiques



Répartition de la consommation d'énergie finale selon les secteurs (hors branche énergie), commune de Villieu-Loyes-Mollon, 2015 (source : OREGES)



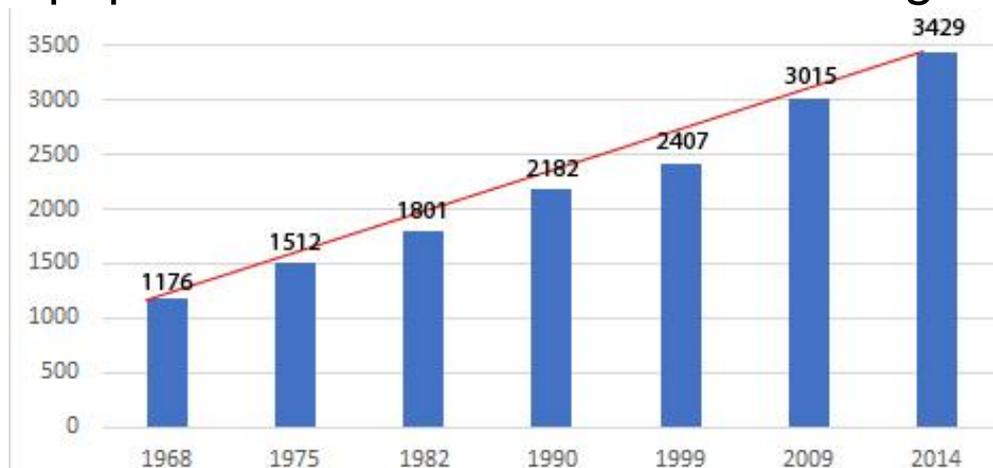
Répartition des émissions de GES, Villieu-Loyes-Mollon, 2015 (source : OREGES)





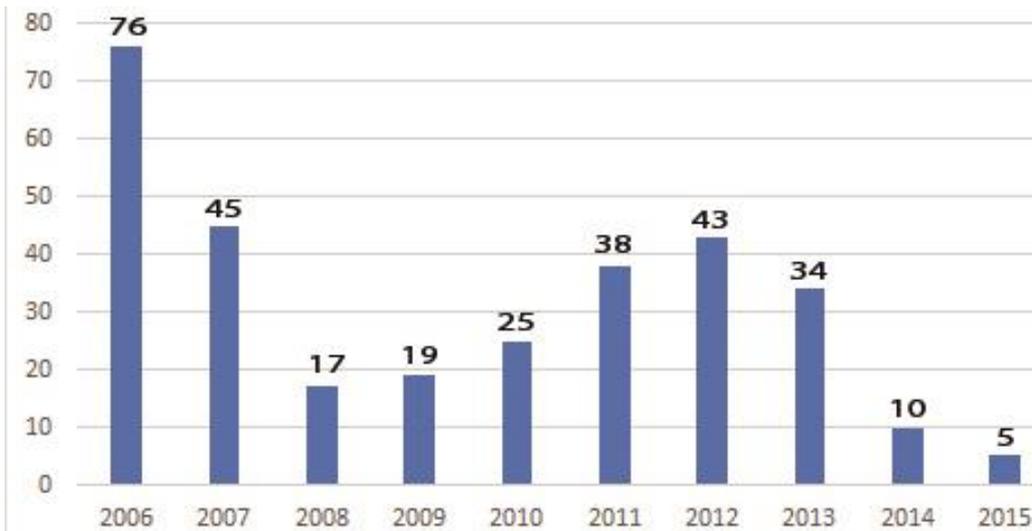
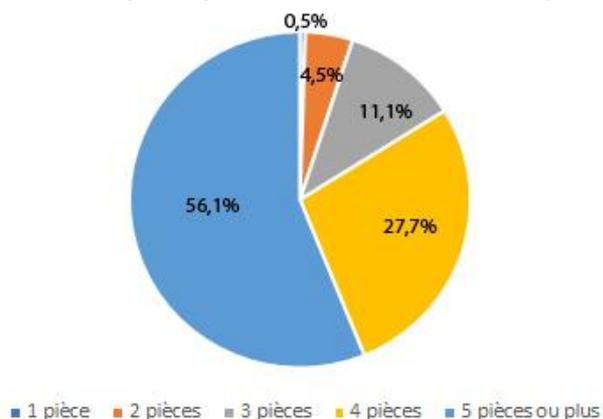
# Diagnostic socio-économique

- Des besoins liés à la croissance de la population et à l'évolution des ménages (vieillesse, décohabitation)
- Un parc locatif social à développer, en lien avec les obligations de la loi ALUR (commune de + de 3500 habitants dans une intercommunalité de plus de 50 000 habitants avec commune centre dépassant 15000 habitants)
- Des équipements sollicités tout en étant ceux d'un échelon local
- Développement de la ZA de la Masse (SCOT : 3 hectares)



Données Insee : évolution de la population sur la commune

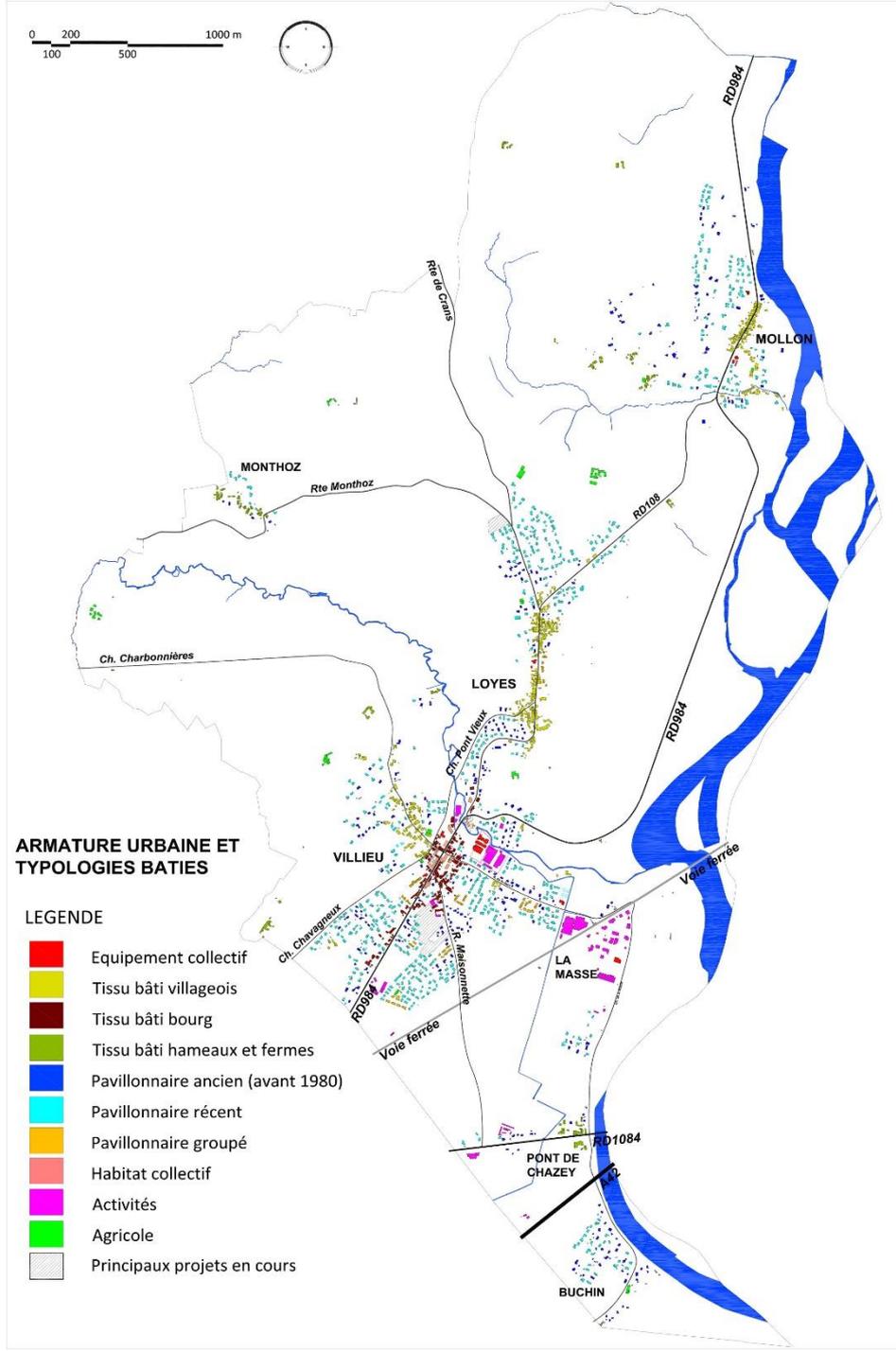
Résidences principales selon le nombre de pièces



Données Sitadel : logements mis en construction sur la commune

# Diagnostic du territoire et des usages

- L'implantation du bâti, de la voirie, des espaces collectifs et privés
- Le paysage, le patrimoine et l'identité des villages
- Les extensions résidentielles
- Les sites attractifs, les lieux de rencontre
- Les besoins en déplacements, les « modes doux »
- Les besoins de mise en valeur et de requalification



# Diagnostic du territoire et des usages



Avants et arrières de fronts bâtis du bourg



Rue du Pollet



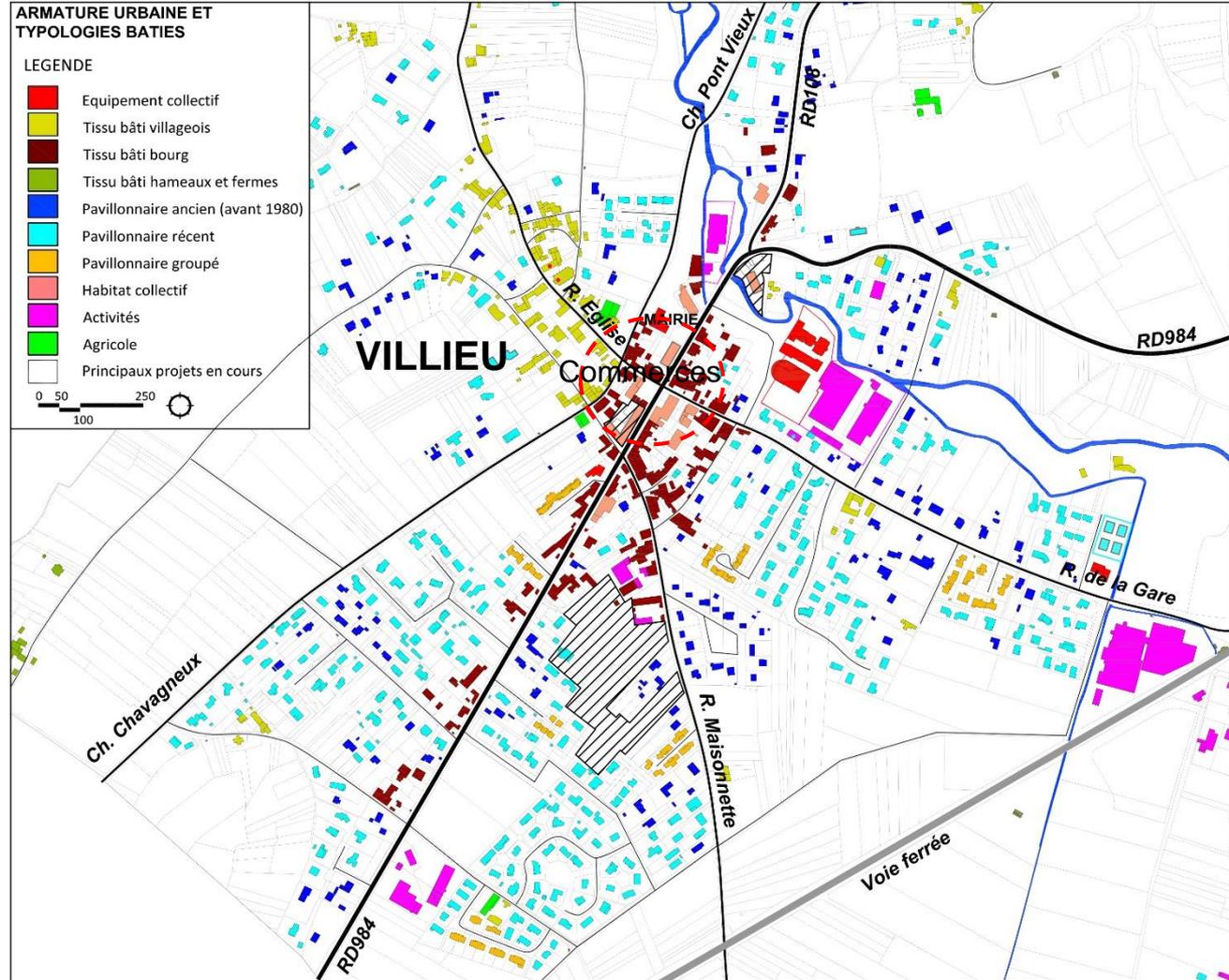
Différents types de tissus villageois



## ARMATURE URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES

### LEGENDE

- Equipement collectif
- Tissu bâti villageois
- Tissu bâti bourg
- Tissu bâti hameaux et fermes
- Pavillonnaire ancien (avant 1980)
- Pavillonnaire récent
- Pavillonnaire groupé
- Habitat collectif
- Activités
- Agricole
- Principaux projets en cours



## Habitats pavillonnaires individuels ou groupés



# Diagnostic du territoire et des usages



← Village rue



← Noyau villageois à proximité du château



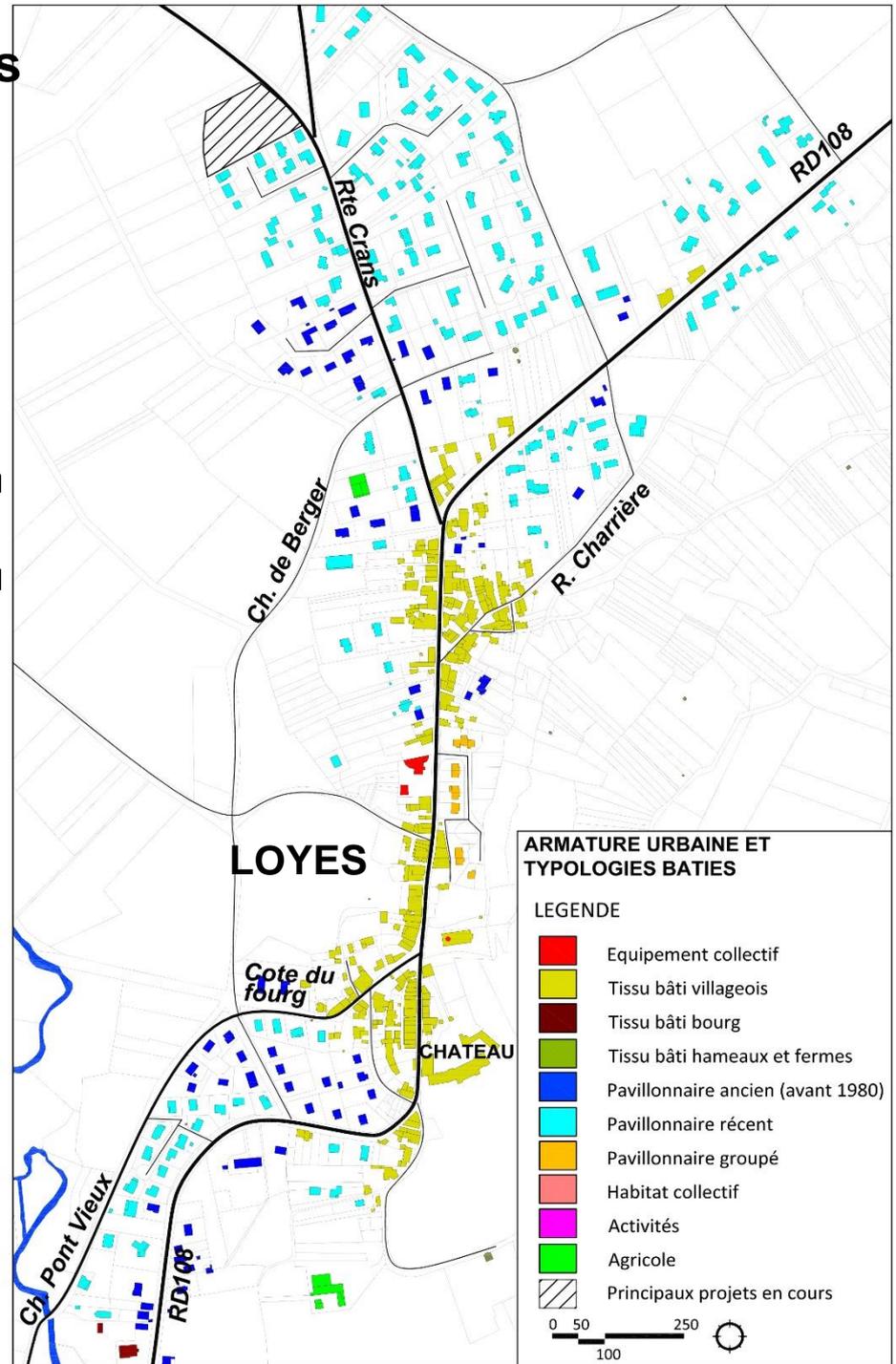
← Quartier de Charrière



← Habitat individuel avec division



← Nouveau lotissement



# Diagnostic du territoire et des usages



← Village rue



← Secteur de l'église



← Lotissement au Nord

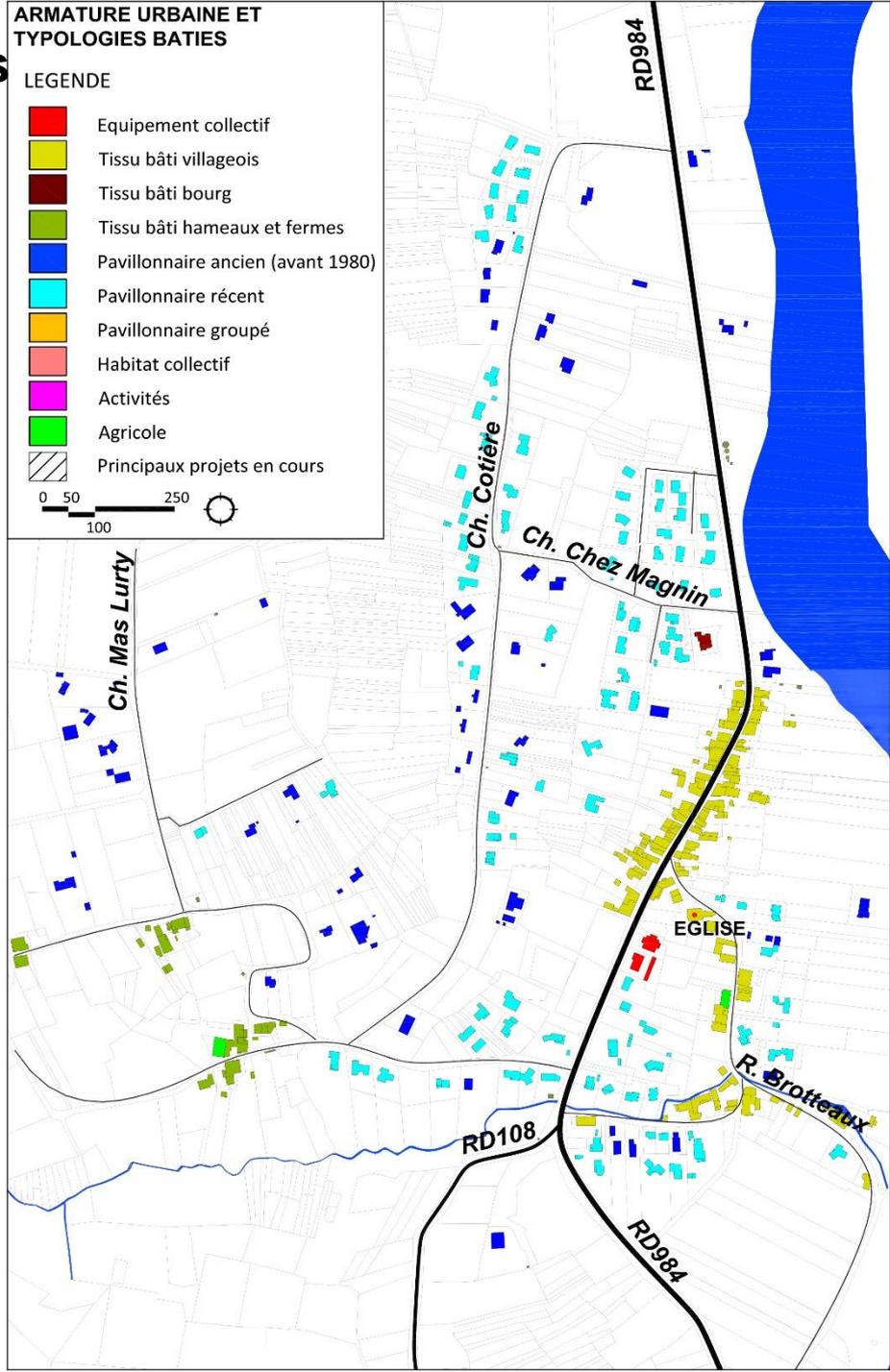


← Pavillonnaire discontinu

## ARMATURE URBAINE ET TYPLOGIES BATIES

### LEGENDE

- Equipement collectif
- Tissu bâti villageois
- Tissu bâti bourg
- Tissu bâti hameaux et fermes
- Pavillonnaire ancien (avant 1980)
- Pavillonnaire récent
- Pavillonnaire groupé
- Habitat collectif
- Activités
- Agricole
- Principaux projets en cours



# Elaboration du PLU

# Calendrier et concertation



## La concertation prévue

- ✓ Affichage de la délibération de prescription
- ✓ Plusieurs réunions publiques
- ✓ Registre en mairie
- ✓ Possibilité d'écrire au Maire
- ✓ Site internet + mise en ligne des comptes-rendus de travail
- ✓ Presse et bulletin municipal

## 3 réunions publiques

- ✓ N°1 : motivations et objectifs / déroulement PLU
- ✓ N°2 : diagnostic et projet
- ✓ N°3 : traduction du projet