

# COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées n°2 du 17 juin 2019

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire
Rita ERIGONI	Adjointe
Guy VERNEAU	Adjoint
Clément GERARD	Conseiller municipal
Xavier BENSOUSSEN	DGS Commune de Villieu-Loyes-Mollon
Benjamin ARSAC	Instructeur service urbanisme
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Hermelina MOYA	DDT01
Manon GIRARD	EPF de l'Ain
Céline THICOIPE	SR3A
M. GARD	Chambre d'agriculture
Mickaël DIDAT	Chambre d'agriculture
Marie-Claire DAYMONNAZ	SEMCODA
Nicolas CLOUET	SOGEDO
Solveig CHANTEUX	Mosaïque Environnement
Emmanuel ROGER	cabinet d'urbanisme Emmanuel ROGER

#### PERSONNES EXCUSEES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
---------------	-----------------------

**Objet de la réunion :** Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de l'évaluation environnementale du PADD

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues pour cette réunion relative à la présentation du PADD de la révision du PLU communal. Il annonce que la présentation va être effectuée par les bureaux d'études en environnement et en urbanisme missionnés par la commune. Il propose que les échanges se déroulent au fur et à mesure de la présentation. La réunion se déroule en 4 temps, une première partie consacrée à la présentation du PADD, une seconde partie sur l'évaluation environnementale du PLU, une troisième partie sur les sites de projet, et une quatrième et dernière partie sur la présentation d'une première enveloppe urbanisable pour l'habitat.

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :**

### **Besoins en habitat :**

Les orientations du PADD sont définies en compatibilité avec la dernière version du projet de PLH :

- 360 logements en 12 ans, soit 30 logements par an, ce qui est compatible avec le PLH qui prévoit 28 logements par an alors que la moyenne communale constatée sur les dix dernières années est de 36 logements par an (source : recensement des permis de construire).
- 35% de logement social pour les réalisations futures. Les dispositions du règlement et des OAP devront être établies de manière à ce que l'objectif global du PADD soit atteint.

La densification doit prendre en considération la cohabitation des habitants. La commune souhaite limiter le découpage anarchique pour éviter les conflits de voisinage. Chacun doit pouvoir disposer de ses espaces privatifs sans gêner les voisins

Le T3 reste le produit le plus demandé en collectif. Le T4 est vite en concurrence avec la maison individuelle.

### **Economie :**

Le PLU oriente le développement économique vers la zone d'activités économiques intercommunale de La Masse, mais en évitant d'y implanter des activités commerciales et de services en lien avec l'accueil d'une clientèle, afin de ne pas concurrencer les activités présentes en centre bourg. Des activités pourraient avoir besoin de s'installer sur la commune car les zones sur Meximieux sont aujourd'hui saturées. Il reste du terrain mobilisable sur la zone de Villieu-Loyes-Mollon. Il est précisé que le site industriel d'Akwel, implanté à proximité du centre bourg, peut potentiellement accueillir des cellules commerciales complémentaires à celles existant en centre bourg.

Ainsi, la mixité des fonctions urbaines est privilégiée dans les tissus bâtis résidentiels, et notamment au sein du périmètre de cœur de ville.

Le PADD contient également des orientations favorables à l'implantation et au développement des exploitations agricoles, non seulement par la préservation du foncier agricole, y compris en secteur de coteaux plus difficilement exploitables, mais également par la préservation des abords des exploitations agricoles et la possibilité d'implanter de nouveaux sièges et bâtiments en zone agricole (sauf zones de contraintes ou de forte sensibilité environnementale ou paysagère). Il est précisé que le projet de PLU implique une réduction des superficies en zone AU (zone à urbaniser) qui a pour objectif de rendre des espaces urbains à l'agriculture notamment sur les zones les plus stratégiques.

Monsieur le Maire ajoute que la commune travaillera avec le monde agricole pour la définition des circulations d'engins agricoles : repérage des itinéraires préférentiels, identification des besoins.

### **Transports et équipement du territoire :**

Les orientations du PADD portent sur l'amélioration de l'accès aux moyens de transport, avec une priorité qui est l'aménagement d'une piste cyclable, le renforcement des équipements dans le centre bourg, le confortement des infrastructures existantes par le développement urbain prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Il est précisé qu'il faut que le nombre de stationnement soit en adéquation avec le nombre d'habitants car Villieu-Loyes-Mollon reste très dépendante de la voiture pour les déplacements quotidiens.

Le rabattement vers les gares de Meximieux et Ambérieu pose des problèmes de stationnement au niveau de ces gares.

Un projet de halte ferroviaire pourrait être étudié à Leyment entre Meximieux et Ambérieu mais cela reste très compliqué.

Une sortie d'autoroute est à l'étude dans le même secteur.

### **Parti d'urbanisation :**

#### **Poursuivre l'aménagement du cœur de ville sur un périmètre plus élargi :**

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER rappelle la spécificité du centre bourg de Villieu : une centralité bien identifiée, avec un tissu bâti ancien qui se maintient bien, et une remarquable concentration des commerces et services.

Le PADD prévoit le renforcement du centre bourg de Villieu en étendant le périmètre de cœur de ville, notamment par l'aménagement de sites de projet stratégiques localisés en périphérie immédiate : principalement le site industriel Akwel (ex – MGI-Coutiers) et le secteur localisé entre le cimetière et le croisement des chemins du Bottet et de Chavagneux.

Monsieur le Maire apporte une précision sur le site Akwel : il s'agit d'un site en activité, dont le devenir est en question puisque l'entreprise pourrait à l'avenir déménager son activité. La commune souhaite donc se positionner sur le devenir de ce site très stratégique. Des contraintes doivent toutefois être levées, notamment la pollution qui génère une servitude d'utilité publique interdisant notamment l'implantation de logements. A ce sujet, monsieur le Maire informe qu'il a rencontré le préfet et la DREAL il y a une quinzaine de jours. Une évolution de la servitude est envisagée. Monsieur le Maire précise qu'il est tout à fait serein quant à la prise en compte de la pollution, qui est déjà pré-identifiée. Le programme pour ce site serait de l'habitat, des équipements publics et éventuellement des commerces.

Un des participants demande où l'entreprise Akwel envisagerait de déménager. Monsieur le Maire répond que cela pourrait être sur la zone d'activités de la Masse ou sur un autre site de la communauté de communes. L'entreprise ne veut pas trop s'éloigner. Des négociations sont en cours avec la communauté de communes. Des solutions de relocalisation dans un périmètre proche sont étudiées. Mais des facteurs économiques entrent en ligne de compte. Cette délocalisation permettrait de libérer du foncier, et de donner des nouvelles marges de manœuvre pour l'entreprise sur un tènement plus important.

#### **Conforter les tissus bâtis périphériques du cœur de ville :**

Ces tissus bâtis périphériques englobent le village ancien implanté sur les coteaux permettant d'accéder au plateau, ainsi que les grands quartiers pavillonnaires qui se sont étendus dans la plaine.

Les principales composantes du projet sont présentées : respect des typologies bâties dans la partie villageoise, structuration des tissus pavillonnaires par les modes doux et les espaces verts.

Les principaux sites de projets sont localisés : grands jardins à l'amont immédiat du village, site Terres du Pollet (projet de ZAC), tènement localisé dans le prolongement du Clos des Colombes, site localisé entre la rue de la Gare et le canal du Toison.

**Loyes :**

Le PADD prévoit le confortement du caractère de village rue, la protection d'un patrimoine spécifique à ce secteur de la commune, ainsi que la préservation des abords du château et du cône de vue donnant sur la route de Genève. Un site de projet est localisé chemin de Montaplan.

**Mollon :**

Le PADD prévoit le confortement du caractère de village rue, la protection des coteaux situés entre le village et le chemin de la Côtière, ainsi que l'aménagement d'un cœur de village localisé à l'arrière de l'église et le chemin de sport jusqu'au ruisseau du Gardon.

**Une urbanisation de type résidentiel très réduite en dehors des trois villages principaux :**

Les hameaux de Monthoz et de Buchin pourront accueillir des constructions nouvelles au sein du tissu bâti existant, en compatibilité avec les orientations du SCOT.

Dans les autres secteurs bâtis de la commune, seule l'évolution de l'habitat existant (annexes, aménagement et extension des constructions existantes) sera admise.

**Le site de la Masse, espace préférentiel pour l'implantation d'activités et équipements incompatibles avec l'environnement résidentiel :**

Le PADD prévoit une extension de 3 hectares de la zone d'activités de La Masse. Monsieur le Maire explique que la zone économique bénéficie de la proximité de Meximieux et que l'extension n'aura pas d'impacts sur la zone irriguée.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER ajoute que le SCOT ne localise pas de site d'extension spécifique, mais le document d'orientations et d'objectifs du SCOT fixe page 130 une enveloppe globale à l'échelle du SCOT de 15 hectares pour le confortement des petites zones artisanales, et 8 hectares pour les entreprises isolées.

**Espaces naturels, agricoles et forestiers et continuités écologiques :****L'entité agro-naturelle de la commune doit être protégée de manière pérenne et le développement résidentiel devra s'y inscrire de manière plus harmonieuse :**

Les orientations de protection des grandes entités agro-naturelles du territoire sont présentées : fonctionnalité de la plaine pour l'activité agricole impliquant de ne pas y étendre l'urbanisation résidentielle, préservation du plateau et des éléments constitutifs des milieux bocagers et humides, protection intégrale de l'entité naturelle de la rivière de l'Ain, ainsi que des abords des ruisseaux, préservation des milieux agricoles et naturels attachés aux coteaux.

Les orientations du PADD relatives à la préservation et à la restauration de la biodiversité portent sur les sites d'intérêt reconnus (NATURA 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides...), les espaces de perméabilité écologique, ainsi que la qualité environnementale en milieu urbain (limitation de l'artificialisation des sols, développement des surfaces éco-aménageables, trame végétale et liaisons douces).

**Protection et valorisation de l'environnement :****La protection de la ressource et l'amélioration plutôt que l'extension des équipements existants :**

En ce qui concerne l'eau, les orientations du PLU portent sur la protection des captages (Mollon et Villieu), le confortement du réseau d'eau et d'assainissement existant (impliquant de privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti existant ou en proximité immédiate). En ce qui concerne les eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet sera privilégiée.

Les dispositions sur l'assainissement sont établies en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement.

Monsieur le Maire apporte des précisions sur le schéma directeur d'assainissement : ce dernier est finalisé et les travaux d'amélioration du réseau sont programmés. Le schéma directeur comprend un volet sur les eaux pluviales. La mise en séparatif des réseaux constitue une priorité de ce schéma directeur. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales permettra de décharger la station de Villieu.

Il est également précisé que les travaux de construction de la nouvelle station d'épuration de Mollon sont en cours.

### **Créer des conditions favorables à la réduction des gaz à effet de serre et à la qualité énergétique des projets :**

Les orientations du PADD portent sur l'accessibilité du centre bourg, la qualité constructive des bâtiments et la réduction des îlots de chaleur, le développement des énergies renouvelables au niveau des constructions existantes sous réserve d'intégration architecturale, les déplacements.

Concernant le photovoltaïque au sol, il n'y a pas de site identifié à l'échelle de la Communauté de communes (relèvent de l'échelon intercommunal).

Tout comme les projets d'éolienne, le photovoltaïque relève de l'équipement collectif et il est par conséquent souvent autorisé en zone agricole et naturelle. Il s'agira donc d'être vigilant en phase de définition du règlement afin que ce dernier traduise bien les intentions de la commune en la matière. Toutefois, il faut rappeler que le SCOT s'applique, et définit assez précisément le type d'espace susceptible d'accueillir ce type d'équipement (implantation en zone agricole productive interdite).

### **Prévention des risques, nuisances et pollutions :**

#### **Prévention des risques :**

En ce qui concerne les risques naturels, le PADD prévoit la prise en compte des documents en vigueur et les démarches pour prévenir les principaux risques constatés.

En ce qui concerne les risques technologiques, le PADD prend en compte les sites sensibles identifiés et limite notamment le développement résidentiel au sud de la voie ferrée, où se concentrent principalement les activités susceptibles de générer des risques.

#### **Eviter les développements dans les secteurs les plus exposés aux nuisances et pollutions :**

Le PADD prévoit la réduction de l'exposition aux nuisances (le développement résidentiel sera très fortement réduit au sud de la voie ferrée) et la réduction des pollutions avec un objectif prioritaire de dépollution de l'ancien site Thompson-Brandt (site Akwel).

#### **Améliorer la qualité environnementale des projets et limiter l'exposition à la pollution de l'air :**

Les orientations du PADD prévoient la qualité environnementale des projets et la limitation de l'exposition à la pollution aux abords de la RD984.

## **Déplacements :**

### **Une plus grande place accordée aux modes doux :**

Les orientations du PADD portent notamment sur un principe général d'accessibilité des sites de projet aux modes doux, les aménagements adaptés aux caractéristiques des voies (routes de transit, voies de liaison), les priorités d'aménagement (rue Royale en traversée de Loyes, piste cyclable jusqu'au centre de Villieu, modes doux le long des chemins Chavagneux et Pont Vieux, boucle « modes doux » dans les quartiers de Villieu situés au sud de l'avenue Charles de Gaulle, accessibilité du ruisseau du Toison).

## **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

### **Habitat :**

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER donne les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés : un potentiel constitué de parcelles bâties divisibles, de bâtiments réhabilitables et de terrains libres ou bâtis mutables qui peut être évalué entre 210 et 260 logements selon une fourchette de densité bâtie de 20 à 30 logements par hectare. Ainsi, le besoin d'extension concerne 100 à 150 logements afin d'atteindre 360 logements, soit 6 à 9 hectares en foncier (objectif SCOT de 16 logements par hectare).

Le PADD prévoit en cohérence avec le diagnostic 9 hectares de surfaces en extension.

### **Activités :**

Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit 3 hectares d'extension urbaine.

### **Equipements (hors équipements liés à la desserte des projets d'aménagement et de construction) :**

Le chiffre de 1 hectare de consommation est d'abord un élément « repère » visant à inciter à la limitation de la consommation de l'espace, y compris pour les équipements. Toutefois, le PADD admet nécessairement une possibilité de dépassement de cet objectif pour des équipements dont l'utilité ou la nécessité est démontrée.

## **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :**

La présentation est assurée par la représentante de Mosaïque Environnement.

### **Rappel du contexte :**

Un rappel du contexte de l'évaluation est fait : une obligation réglementaire du fait de la présence de trois sites Natura 2000 sur le territoire communal.

### **Evaluation environnementale du PADD :**

Les remarques ont porté sur :

- Le rôle du SR3A et des communes riveraines de l'Ain.
- Selon le SR3A, il n'y a pas de problème de quantité de population mais un enjeu d'économie de l'eau. C'est tendu pendant l'année sur une période de 3 mois.

- Une nouvelle ressource va être exploitée par le syndicat des eaux. Elle n'est pas dans la même nappe d'accompagnement.
- Monsieur le Maire informe que la commune ne souhaite pas autoriser de toitures terrasses. Il est possible de faire des toitures pentues végétalisées.

### **LES SITES DE PROJET :**

Près d'une quinzaine de sites de projet ont été identifiés, qui correspondent aux fonciers (bâti ou non bâti) mutables principaux. Les périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront préférentiellement définis au niveau de ces sites.

Une partie des sites de projet a fait l'objet fin mai d'une expertise de terrain effectuée par Mosaïque Environnement, qui inclut des sondages au sol. Les sites ont été choisis en fonction de leur niveau de priorité environnementale. Toutefois, n'ont pu être investigués que les sites pour lesquels les propriétaires ont donné leur autorisation.

Le potentiel foncier des sites de projet est d'une quinzaine d'hectares, ce qui est cohérent avec les orientations du PADD.

#### **Site 1 rue de l'Eglise / mairie :**

Ce site est stratégiquement situé à proximité du centre bourg, à l'arrière de la mairie. Toutefois, il s'agit d'une exploitation agricole encore en activité.

Le représentant de la chambre d'agriculture demande quel est le classement du terrain au PLU actuel. Il est répondu que l'exploitation est en zone U. Le représentant de la chambre d'agriculture informe qu'il faudra accompagner l'exploitant pour cette mutation et notamment identifier dans le cadre du PLU un endroit adapté pour un déplacement de l'exploitation.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt d'une OAP sur ce site : éviter qu'un promoteur fasse « n'importe quoi ». La commune souhaite maîtriser les aménagements dans ce secteur : maintien de la qualité de vie et des accès.

#### **Site 2 rue du Bottet / Chavagneux :**

Le site est stratégique en raison de sa superficie importante et de sa proximité avec le centre bourg.

Le site comprend pour partie un ancien siège d'exploitation : l'agriculteur est à la retraite mais les bâtiments sont toujours utilisés. Une partie importante du site fait l'objet d'un projet d'aménagement sur lequel la commune travaille. Le programme comprendra au minimum 35% de logement social.

Autre objectif de la commune : améliorer la sécurité au niveau de la voirie.

La question de la servitude associée au cimetière sera à prendre en compte : il est envisagé de préserver une zone verte le long du cimetière.

Le site a été investigué dans le cadre de l'évaluation environnementale, qui identifie un petit réseau de haies à maintenir si possible ainsi qu'une parcelle le long du cimetière pouvant présenter un certain intérêt pour la faune commune (haies, cerisiers).

#### **Site 3 Akwel / MGI :**

Ce site a été discuté au moment de la présentation du PADD. La question de la pollution est à nouveau abordée. La situation du site est connue par certains habitants de la commune et à priori il faudra notamment être attentif à la pollution près de la rivière : vérifier qu'il n'y a pas d'éléments rédhibitoires pour l'aménagement dans le secteur à proximité du cours d'eau. La réglementation pourra ainsi être affinée, alors que la servitude actuelle fixe les mêmes contraintes pour l'ensemble du site.

Les acteurs sont prudents sur la levée des servitudes.

L'un des enjeux de l'aménagement est de reconquérir les berges du Toison avec potentiellement des circulations piétonnes. L'avenir du site dépendra du niveau de pollution.

#### **Site 4 Rue de la Gare / rue de la Maisonnette :**

L'enjeu d'aménagement du site est d'abord lié à la création d'une voie de liaison entre les rues de la Gare et de Maisonnette. Le potentiel de développement urbain reste limité. Une OAP ne sera vraisemblablement pas nécessaire. Une partie seulement de la zone est en inondable.

#### **Site 5 Coteau de Villieu :**

Des grands jardins à l'amont immédiat du village ancien offrent des possibilités de densification. Les constructions devront s'intégrer à la pente.

Le site n'a pas pu être investigué en l'absence d'autorisation de la part des propriétaires. Il a toutefois fait l'objet d'une expertise visuelle qui met en avant la covisibilité avec le chemin Saint-Sulpice depuis lequel un grand panorama s'offre sur la plaine de l'Ain, ainsi que la présence de quelques gros arbres dans les jardins (cavités potentielles pour des oiseaux ou des chauve-souris).

La commune identifie également un enjeu spécifique de gestion des eaux de sources, qui s'écoulent sur un des terrains par un système de tunnel de et de bassins (présence de salamandres). Les élus municipaux informent qu'ils souhaitent étudier spécifiquement l'évolution du tènement et la gestion des eaux sur ce site. La commune pourrait acheter le système d'exutoire.

Concernant les risques naturels (zone rouge de risques de glissement de terrain et zone bleue de risques de ruissellement), la commune a sollicité la Préfecture pour avoir des précisions sur le zonage exact du PPRN.

#### **Site 6 Clos des Colombes :**

Il s'agit d'une grande « dent creuse » (0,6 hectares) environnée sur trois côtés par des lotissements. L'enjeu est de concilier urbanisation et développement de la trame verte et modes doux.

L'accès se fera par la rue du Clos des Colombes. La commune a engagé une démarche de maîtrise foncière sur une parcelle stratégique pour la desserte.

#### **Site 7 Petite Croze :**

Une partie du site est concernée par un projet d'aménagement. Il n'y a donc plus nécessité de faire une orientation d'aménagement.

Le site a été investigué dans le cadre de l'évaluation environnementale. Mosaïque Environnement avait mentionné la localisation du site au sein d'un corridor fuseau du Schéma Régional de Cohérence Ecologique à remettre en bon état. L'intérêt du tènement est toutefois limité en raison de sa situation

enclavée dans le tissu bâti. L'expertise terrain montre toutefois la présence de fourrés en bordure de parcelle intéressants pour une avifaune commune.

#### **Site 8 Mollon :**

L'intérêt de ce site tient à sa situation au centre du village de Mollon afin d'assurer la qualité des projets futurs.

Une exploitation agricole est limitrophe du site.

Le site n'a pas pu être investigué en l'absence d'autorisation de la part des propriétaires. La présence de zones humides n'est pas déterminable (pas d'accès et habitats anthropiques). Un enjeu potentiel d'arbres remarquables est toutefois à souligner.

#### **Site 9 Sud de Loyes :**

Une possibilité d'aménagement sur un périmètre étendu a été étudiée puis abandonnée en raison des contraintes (relief, paysage, agriculture).

#### **Site 10 Montaplan :**

Le site englobe des grands terrains libres enclavés au sein du tissu bâti situé rue de Montaplan.

Le site n'a pas pu être investigué en l'absence d'autorisation de la part des propriétaires. Sur la base d'une observation de loin, aucune végétation hygrophile n'a été identifiée. La parcelle la plus à l'Est peut constituer un enjeu de trame verte et bleue. Elle possède une grande surface en lisière de boisement et une haie bocagère dense.

Les élus indiquent que cette même parcelle présente des problèmes d'infiltrations dans sa partie Sud. La mise en place de puits d'infiltration sera nécessaire.

#### **Site 11 rue de la Gare / canal du Toison :**

Le site offre une localisation intéressante à faible distance du centre bourg et un enjeu d'éviter les divisions parcellaires en vue de construire.

L'expertise environnementale identifie des habitats anthropiques ou fortement artificialisés. Il y a toutefois un enjeu d'arbres remarquables (potentiel) et de bâti (gîtes de chauves-souris, oiseaux nicheurs).

#### **Site 12 ZAC Terres du Pollet :**

Le site représente un potentiel foncier particulièrement important (2,7 hectares) à faible distance du centre bourg, raison pour laquelle un projet de ZAC est en cours. La concertation sera terminée avant le débat du PADD.

#### **Site 13 Janivon :**

Le site offre un potentiel foncier pour le développement de l'habitat qui doit être concilié avec l'aménagement de l'entrée de village le long de l'avenue Charles de Gaulle.

L'expertise environnementale met en avant un enjeu de conservation des platanes le long de l'avenue (arbres à cavités).

### **Site 14 Nord Mollon :**

Le site s'aménage dans la continuité du lotissement limitrophe dans le cadre du prolongement de la voie de desserte du lotissement, permettant la jonction entre la RD984 et le chemin de la Côtière. Le chemin Chez Magnin, qui actuellement fait la jonction, n'est pas praticable pour l'urbanisation.

Le site n'a pas pu être investigué en l'absence d'autorisation de la part des propriétaires. Des pelouses sèches avaient été identifiées à faible distance du site.

### **DEFINITION D'UNE ENVELOPPE URBAINE POUR L'HABITAT APPROXIMATIVE :**

Cette délimitation de l'enveloppe urbaine pour l'habitat n'est pas à l'échelle de la parcelle mais constitue une déclinaison directe du PADD.

Elle présente les caractéristiques suivantes :

- Une localisation dans son intégralité au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.
- Une réduction des surfaces « constructibles » du PLU en vigueur, notamment la plus grande partie des zones « à urbaniser » et de certaines zones urbaines (notamment à Mollon au niveau des coteaux situés au Sud du chemin Chez Magnin).

### **AUTRES QUESTIONS ET REMARQUES :**

La représentante de la DDT rappelle les objectifs de logement social à respecter dans la perspective que la commune soit soumise aux obligations de la loi SRU.

Monsieur le Maire indique que la commune restera toujours en retard à moins de construire d'importants logements collectifs qui ne correspondent ni à un besoin local ni à la structure urbaine de la commune. Plusieurs réponses sont apportées dans le projet sur la question des logements sociaux :

- la commune fait des OAP pour tenir les opérations. Au-delà de 35 % de logements sociaux les aménageurs ne sont plus intéressés. Il est nécessaire de faire de la mixité.
- la commune affiche une ambition de développement démographique plus importante que le SCOT pour répondre aux logements sociaux.

A Meximieux et Ambérieu, il est fait le constat que les logements sociaux sont vacants.

De plus la commune n'est pas desservie par les transports en commun : elle n'est pas adaptée pour accueillir du très social.

Avec la nouvelle loi de finance les Bailleurs sociaux n'ont plus de moyens financiers.

La représentante d'un opérateur social informe qu'il est nécessaire de veiller à ne pas se bloquer au niveau des OAP : il faut conserver une certaine souplesse tout en gardant les objectifs et orientations de la commune.

Monsieur le Maire souhaite fixer des règles pour favoriser la vie en commun et favoriser des accès et une desserte cohérente.

## **SUITES A DONNER**

Le diagnostic et le PADD vont être présentés en réunion publique le 12 juillet.

Le PADD sera débattu par le conseil municipal le 17 juillet.

\*\*

\*\*      \*\*

Monsieur le Maire

Eric BEAUFORT

proposé par :

cabinet Emmanuel ROGER et MOSAIQUE ENVIRONNEMENT