

# COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion de travail n°9 du 9 avril 2019

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire
Sylvie BLANCHARD	Adjointe
Gérard CLEMENT	Adjoint
Alain GONARD	Adjoint
Guy VERNEAU	Adjoint
Bruno PICHAT	Conseiller municipal
Xavier BENSOUSSEN	Directeur Général des Services
Benjamin ARSAC	Service urbanisme
Lauren MOINE	Mosaïque Environnement
Emmanuel ROGER	Urbaniste, cabinet Emmanuel ROGER

#### Objet de la réunion :

- Poursuite de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER propose de poursuivre l'élaboration du projet.

## **PRESENTATION DU PADD**

### **Besoins en habitat :**

- Validation des objectifs basés sur la dernière version du projet de PLH (Programme Local de l'Habitat).
- La question des aides apportées par la Communauté de Communes Plaine de l'Ain (CCPA) pour le logement social est discutée. La commune préconise le développement d'une offre en T2 à T4 ainsi qu'un habitat groupé, comme cela est envisagé dans le cadre de la ZAC (maisons de rue accolées).

### **Economie :**

- Confortement du centre bourg et de la zone économique de La Masse. Il faut implanter à La Masse les activités de commerces et services en lien avec l'accueil d'une clientèle afin de ne pas faire concurrence aux activités présentes dans le centre bourg.
- Sièges d'exploitation : ajouter une disposition relative à la construction de bâtiments agricoles, afin notamment de favoriser les déplacements de sites enclavés en zone urbaine.

### **Transports et équipements du territoire :**

- Pas d'observations particulières sur les dispositions relatives à l'accès aux moyens de transport, au renforcement des équipements collectifs ainsi qu'aux infrastructures et communications numériques. Il est précisé que le Très Haut Débit est attendu pour 2020.

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

#### **Cœur de ville :**

- Les dispositions sur l'évolution globale du tissu de centre bourg et la localisation des sites de projet sont retenues.
- Il est précisé que l'aménagement du site industriel d'Akwel (ex-MGI COUTIERS) est une composante forte du projet de PLU, qui nécessite de lever certaines contraintes, notamment la servitude d'utilité publique PM2 relative à la pollution du site.
- Des élus font remarquer que l'extension du cimetière de Villieu ne permettra pas de répondre aux besoins futurs. La création d'un quatrième cimetière est à étudier. A noter que le cimetière de Mollon est plus en retrait par rapport aux habitations.

#### **Tissus périphériques du cœur de ville :**

- Les dispositions sur l'évolution globale du tissu villageois (rues de l'Eglise et du Bottet) et des périphéries pavillonnaires sont validées. Il faut éviter que les fonds de parcelles donnent sur la zone agricole.
- Des précisions sont apportées sur l'aménagement des sites de projet du secteur :
  - o Vigilance sur les aménagements projetés à l'amont du village en raison de la présence d'écoulement d'eaux de source. Le PLU déterminera dans quelle mesure les aménagements actuels pourront être conservés.

- Entre rue de la Gare et canal Toison, il y a un risque que les projets sortent séparément, dans le cadre de divisions de propriété.
- Le projet de ZAC Terres du Pollet devra être intégré au PLU. Il n'y a pour l'instant pas d'avancement de la ZAC.
- L'aménagement du site de projet à Janivon est lié à celui de l'avenue Charles de Gaulle en entrée de ville.
- Le secteur situé en entrée de Ville route Genève est assaini, bien que le réseau n'aille pas jusqu'au wagon. Côté Nord de la route, un accès par une impasse existante est à prévoir. L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER rappelle que le SCOT prévoit un confortement de l'enveloppe urbaine plutôt qu'une extension de cette dernière.

#### Loyes :

- Les principes globaux, orientés sur le confortement du caractère de village rue et la protection du patrimoine, sont validés.
- Le terrain situé entre les rues de Montaplan et de la Charrière connaît des problèmes d'infiltrations côté Sud. Il faudra travailler sur la densité et sur le nombre de maisons.

#### Mollon :

- Le principe de confortement du village-rue et de préservation des coteaux au sud du chemin Chez Magnan est retenu.
- Nord Mollon : l'accès au terrain potentiellement aménageable doit se faire par une liaison reliant la voie de desserte du lotissement au chemin de la Côtière. Un emplacement réservé serait à envisager.

#### En dehors des trois villages :

- Le principe est que l'urbanisation de type résidentiel sera très réduite.
- L'extension de la zone d'activités doit être précisée, en tenant compte du SCOT.
- Monthos : il faut éviter un développement des opérations de divisions parcellaires en vue de construire. Toutefois, il ne semble plus y avoir beaucoup de foncier constructible.

#### **Espaces naturels, agricoles et forestiers et continuités écologiques :**

- Les orientations relatives aux grandes entités agro-naturelles du territoire sont retenues.
- En ce qui concerne la préservation et la restauration de la biodiversité, il est demandé de simplifier les orientations du PADD, notamment celles relatives à la qualité environnementale en milieu urbain, en évitant notamment les dispositions trop précises ayant plutôt vocation à être définies dans le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

#### **Déplacements :**

- Les orientations présentées ne soulèvent pas de remarques particulières.

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

- Les orientations présentées ne soulèvent pas de remarques particulières.

### **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU**

L'évaluation environnementale du PADD est présentée. Les compléments demandés sont :

- Le traitement de la ressource en eau et l'assainissement, qui n'est pas suffisamment traité dans le PADD, notamment la lutte contre les pollutions, la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, la capacité des équipements, la protection de la ressource en eau potable.
- Le PADD doit également inclure la valorisation des énergies renouvelables. Les élus proposent de favoriser ces dispositifs de production pour les toitures de hangars.
- Croissance démographique : l'évaluation de la croissance de population attendue sera plutôt traitée dans le rapport de présentation.
- Le maintien des coupures vertes à traiter davantage.
- La thématique des pollutions, nuisances et risques doit également être intégrée au PADD.
- Le projet CFAL doit être mentionné dans le PADD.

### **SUITES A DONNER**

- Le PADD sera modifié afin d'intégrer les remarques faites pendant la précédente réunion ainsi que les résultats de l'évaluation environnementale.
- Mosaïque Environnement va effectuer les visites des sites de projet. Il est précisé que beaucoup de terrains sont concernés.
- Réunion des personnes publiques associées le 17 juin 14 heures.