

COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°10 du 4 juin 2019

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire
Rita ERIGONI	1 ^{ère} adjointe
Alain GONARD	2 ^{ème} adjoint
Sylvie BLANCHARD	5 ^{ème} adjointe
Guy VERNEAU	6 ^{ème} adjoint
Bruno PICHAT	Conseiller municipal
Roselyne BURON	Conseillère municipale
Xavier BENSOUSSSEN	Directeur Général des Services
Benjamin ARSAC	Urbaniste, mairie de Villieu-Loyes-Mollon
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.

BILAN DES EXPERTISES ENVIRONNEMENTALES

Les sites de projet ayant fait l'objet d'une expertise environnementale sont parcourus.

Une synthèse de l'expertise est présentée par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER. Le bureau d'environnement n'a pas trouvé de zones humides sur les OAP, lorsqu'il a pu réaliser des sondages pédologiques voire accéder aux parcelles. Certains propriétaires n'ayant pas donné leur accord pour l'accès à leurs parcelles, certaines zones n'ont pu être expertisées. Pour résumer, les plus gros enjeux résident dans la préservation d'éléments remarquables sur les parcelles : il peut s'agir d'alignement de grands arbres, de haies denses ayant un intérêt pour l'avifaune, d'arbres à cavités (platanes notamment), de ripisylve le long du Toison. Globalement, les parcelles sont composées de cultures, de friches, de prairies de fauches mésophiles ou de prairies pâturées. Il s'agit d'habitats naturels "ordinaires" qui jouent un rôle fonctionnel pour la faune et la flore mais qui ne possèdent pas d'enjeux forts.

Les rendus seront précisés par Mosaïque Environnement en prévision de la réunion des personnes publiques associées.

Sites expertisés :

- Rue du Bottet / chemin Chavagneux : une partie seulement du site investiguée, compte tenu de la multiplicité des propriétaires. A noter une parcelle le long du cimetière présentant un intérêt pour la faune.
- Clos des Colombes : pas d'enjeux identifiés.
- Petite Croze : quelques fourrés intéressants pour une avifaune commune. La localisation de ces fourrés est discutée, vraisemblablement côté chemin Chatillonière. Un projet d'alignement le long du chemin est mentionné par un élu.
- Centre Mollon : problème d'accès au site (pas d'autorisation propriétaire). Possibilité d'arbres remarquables.
- Montaplan : refus propriétaire pour expertise. Le bureau d'études n'a toutefois pas vu de végétation hygrophile. La parcelle la plus à l'Est peut constituer un enjeu de trame verte et bleue.
- Rue de la Gare / canal – Toison : le bureau d'études n'a pas pu accéder. Il est toutefois possible qu'il y ait des arbres remarquables et du bâti pouvant être un gîte de chauve-souris et oiseaux nicheurs.
- Coteau Villieu : pas d'autorisation d'accès. Enjeux de covisibilité (vue depuis chemin Saint-Sulpice) et présence potentiellement d'arbres à grosses cavités dans les jardins. Les élus complètent : une des parcelles présente une sensibilité environnementale certaine : elle sert d'exutoire à des eaux de source, par un tunnel amenant les eaux depuis des sources, et qui ressort au bas du terrain. Les eaux passent ensuite par un fossé jusqu'à des bassins. Des salamandres sont présentes dans les bassins. Le propriétaire a un projet de 9 logements sur le terrain, mais selon les élus il ne prend pas en compte la sensibilité environnementale du terrain. Les élus estiment qu'au moins une partie du terrain devra être préservée. L'urbaniste de la mairie ajoute qu'une partie du terrain est en zone de risques. Les contraintes de sols sont également mentionnées par les élus.

- Janivon : prendre en compte la circulation des cars et les maronniers longeant l'avenue Charles de Gaulle. Le document sera corrigé pour mentionner une parcelle d'orge.
- Nord Mollon : pas d'autorisation d'accès de la part des propriétaires.
- Route de Genève : enjeux liés au cours d'eau, à la présence de deux marronniers de gros diamètre. Covisibilité avec les murets du château.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Une relecture du PADD est effectuée par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER, en mentionnant les changements apportés. Ces derniers sont principalement liés à la prise en compte de l'analyse du document par Mosaïque Environnement.

La présentation du document appelle les remarques suivantes de la part des personnes présentes :

- Les possibilités d'établir une programmation de l'ouverture des sites à l'urbanisation seront étudiées, dans la mesure où le PLU s'étire sur une période de 12 ans. Les différentes modalités sont discutées : zone AU « stricte », servitude d'attente de projet sur une période de 5 ans maximum, échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.
- Exploitations agricoles : ajouter une mention sur le redéploiement des exploitations enclavées en zone urbanisée.
- Cœur de ville : prévoir des dispositions en faveur du maintien des locaux commerciaux, ainsi que pour favoriser des changements de destination en faveur du commerce. Un certain nombre d' « outils » existent, qui seront étudiés avec le PLU.
- Site de projet croisement chemins Bottet et Chavagneux : mentionner le maintien des caractéristiques villageoises (implantation, volumétrie, architecture...) plutôt que la conservation des bâtiments. Le site de projet Chavagneux/Bottet n°2 fait l'objet d'un projet d'une quarantaine de logements en cours d'étude par la commune, qui sera pris en compte par le PLU.
- ZAC Pollet : l'arrêt du périmètre de la ZAC est prochainement prévu.
- Terrain de sport à l'arrière de l'église et du foyer : il faudra envisager un classement en zone U « équipements » afin de permettre la conservation de sa vocation d'équipements.
- Le principe validé est que toute extension éventuelle pour l'activité économique se réalisera en continuité de la zone d'activités de La Masse. Toutefois, il faudra vérifier ce que prévoit le SCOT dans ce domaine.
- Eau et assainissement : validation du schéma directeur d'assainissement prévue en juin 2019. L'urbaniste prendra contact avec l'ADI01. La construction de la nouvelle station d'épuration de Mollon est en cours. Il faudra envisager une Déclaration d'Utilité Publique pour les périmètres de protection du captage de Villieu. Un projet de captage est prévu à Meximieux, afin de diminuer la vulnérabilité de l'approvisionnement (le captage de Villieu alimente tout le syndicat, sauf Mollon).
- Ne pas obliger à l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable pour les gros bâtiments d'activités. Le PADD restera incitatif quant à la pose de panneaux solaires sur les toits des bâtiments. En ce qui concerne les installations solaires au sol : pas de dispositions nécessaires

dans la mesure où cela est encadré par le SCOT (installations interdites sur les espaces agricoles productifs) et qu'il n'y a pas de site identifié.

BILAN SURFACIQUE DES SITES DE PROJET

L'ensemble des sites de projet sont validés, à l'exception de celui route de Genève. Les contraintes existantes (captage, RD, covisibilité avec murs du château) nécessitent que le site soit étudié dans le cadre de l'enquête publique.

Le projet prévoit des sites d'extension totalisant 9 hectares, ce qui est cohérent avec l'analyse des capacités de densification du diagnostic et avec les objectifs du PADD.

Il faudra préciser que les sites d'extension sont dans l'enveloppe urbaine du SCOT.

SUITES A DONNER

- Réunion des personnes publiques associées le 17 juin 14 heures.