

COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°19 du 24 novembre 2021

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Eric BEAUFORT	Maire de Villieu-Loyes-Mollon
Rita ERIGONI	Adjointe
Alain GONARD	Adjoint
Marie DOMINGUEZ	Adjointe
Florence LA ROSA	Adjointe
Bruno PICHAT	Adjoint
Rémy BRUNETTI	Conseiller municipal
Paméla NESTEROVITCH	Conseillère municipale
Jennifer PUTELAT	Agent en charge de l'urbanisme
Charlotte RODRIGUEZ	Agent en charge de l'urbanisme
Xavier BENSOUSSSEN	Directeur Général des Services
Baptiste JOLIVET	ADI 01
Olivier LERUTH	Architecte Zeppelin
Emmanuel ROGER	Urbaniste

Objet de la réunion : nuancier et règlement.

ETUDE DU NUANCIER :

Les questions suivantes sont abordées :

- Pourquoi le nuancier n'a-t-il pas été fait par secteurs ? L'architecte de ZEPPELIN explique que la colorimétrie du bâti est relativement homogène entre les différentes parties du territoire communal.

- Certaines couleurs proposées par le nuancier resteront-elles d'actualité ? Le directeur général des services répond que d'éventuelles actualisations du nuancier pourront être menées selon des procédures allégées, en fonction des besoins.
- Sur proposition du représentant de l'ADI 01 : il est demandé de prévoir dans le règlement du PLU une dérogation pour les équipements publics.
- Il est proposé d'autoriser le bac acier présentant une teinte s'harmonisant avec celle des tuiles. L'urbaniste du cabinet Emmanuel Roger répond que le règlement écrit autorise le bac acier imitation tuiles.
- Il est proposé d'autoriser les parements pierres ou galets autour des fenêtres. L'architecte de ZEPPELIN précise qu'il faut que cet encadrement reste en accord avec le nuancier. Il est proposé d'ajouter un paragraphe en ce sens au nuancier.
- Fonds de façade : ajouter la couleur blanche.
- Volets, fenêtres, menuiseries et serrureries : retirer les couleurs orange soutenues dénommées Jaune de Naples et Jaune d'Orient.
- Les dérogations concernant le nuancier :
 - o Les bâtiments agricoles
 - o Les bâtiments d'activités : il est proposé une dérogation pour les bâtiments implantés dans le bourg ou les villages, le règlement devant interdire les couleurs en rupture forte avec leur environnement. En ce qui concerne la zone d'activités : il est proposé de mener un travail spécifique avec la communauté de communes pour définir un règlement sur l'aspect extérieur et les couleurs.

REGLEMENT ECRIT :

Il s'agit de finaliser l'étude du règlement écrit.

Les questions suivantes sont abordées :

- Réglementation des affouillements et exhaussements : vérifier les dispositions du Plan de Prévention des Risques qui limite également les affouillements.
- Permettre le panachage de la toiture selon le principe de la toiture flammée.
- Il est proposé une nouvelle répartition des proportions pour la toiture terrasse : 1/3 en toiture terrasse et 2/3 en toiture normale.
- Un débord minimum de 30 centimètres de toiture doit être prévu.
- Insérer un croquis des lucarnes traditionnelles dans le règlement.
- Les clôtures : monter à 1m80 sur rue. Il est proposé d'autoriser les clôtures en lamelles métalliques. Les filets, canisses, fausses haies et panneaux bois, peu esthétiques et qui se détériorent rapidement avec le temps, seront interdits.

- Autoriser une hauteur plus importante des clôtures au niveau des périmètres de nuisances sonores établis le long de certaines infrastructures (voie ferrée, autoroute, route nationale).
- Supprimer la disposition sur la surélévation des clôtures pour le passage de la petite faune.
- Rendre obligatoire un toit à pans pour une annexe séparée de la maison.
- En ce qui concerne la réglementation spécifique pour l'écoquartier Nord Mollon :
 - Inscrire le bosquet en espace boisé à préserver
 - En dehors du périmètre d'obligation des toitures végétalisées : les mêmes règles relatives aux toitures terrasses dans les autres zones 1AU s'appliqueront.
- Prescriptions particulières : il est demandé en zones A et N de prévoir que le local fonctionnel lié à la piscine ne dépasse pas 15 m² d'emprise au sol.

RECENSEMENT DU PATRIMOINE :

- La commune complètera le recensement du patrimoine effectué par l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER : il s'agit notamment d'identifier des bâtiments à protéger.
- Les règles particulières concernant la réhabilitation du bâti ancien s'appliqueront au niveau des bâtiments à protéger recensés par la commune.

CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS EN ZONES A ET N :

- La commune identifiera les bâtiments en zones A et N pouvant changer de destination. Il faut s'assurer :
 - Du caractère patrimonial du bâtiment : ne peuvent pas être classées des constructions dont la structure bâtie n'est à priori pas adaptée à la réhabilitation (exemple : un hangar en tôle)
 - De ne pas porter atteinte à l'activité agricole : le bâtiment ne doit pas être utilisé par l'activité agricole ou il ne doit pas présenter un intérêt pour être réutilisé par un agriculteur. Il faut également éviter les changements de destination au sein des périmètres de protection des exploitations agricoles.
 - D'une desserte suffisante par l'eau, la voirie et l'électricité.
 - De limiter la surface de plancher (exemple : 200 m² de surface de plancher en incluant celle qui existe déjà) afin d'éviter la création d'un trop grand nombre de logements en zones A et N.
- Des élus mentionnent un bâtiment industriel qui pourrait changer de destination.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

- Il est proposé de rétablir l'OAP du chemin des Cannes afin de maîtriser le devenir du site.

AUTRES QUESTIONS :

- Il est proposé d'envisager l'accueil de stationnement pour les visiteurs au niveau du terrain situé entre la salle des fêtes et le camping.

CALENDRIER :

Le calendrier suivant est proposé :

- Présentation aux Personnes Publiques Associées en février 2021
- Présentation du dossier de PLU finalisé en conseil municipal en mars 2021
- Présentation du dossier de PLU en réunion publique en avril 2021
- Débat complémentaire sur le PADD si nécessaire (à vérifier) en avril 2021
- Arrêt du PLU et bilan de la concertation par le conseil municipal en juin 2021 (deux mois minimum obligatoires après le débat sur le PADD).

SUITES A DONNER :

- Contact avec la communauté de communes pour les règles d'architecture et de paysage au sein de la zone d'activités.
- Recensement complémentaire des bâtiments anciens à protéger par la commune.
- Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N par la commune.
- Intégration du zonage d'assainissement au PLU.
- Consultation avocat afin de savoir si le débat complémentaire sur le PADD est nécessaire.