

# COMMUNE DE VILLIEU-LOYES-MOLLON

## Révision du plan local d'urbanisme

### Compte-rendu de la réunion publique n°2 du 12 juillet 2019

---

## INTRODUCTION :

La réunion a mobilisé près de 70 participants.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues. Il annonce qu'il s'agit de la seconde réunion publique relative à la révision du PLU, et qu'elle porte sur la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une présentation est assurée sur la base d'un diaporama. Les échanges avec les participants ont eu lieu au fur et à mesure. Monsieur le Maire a animé les échanges, assisté de madame Rita Erigoni, 1<sup>ère</sup> adjointe, de monsieur Emmanuel Roger, urbaniste du cabinet d'urbanisme maître d'œuvre, de monsieur Baptiste Jolivet, représentant de l'ADI, de monsieur Xavier Bensoussen, directeur général des services.

## LE CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

La présentation met en avant les éléments suivants :

- L'importance du PLU pour l'aménagement et la gestion du territoire communal, puisque ce document s'impose à l'ensemble occupations et utilisations du sol, à l'exception des productions agricoles.
- L'inscription du PLU au sein d'une hiérarchie des normes (législation, documents-cadre) à respecter, et qui a fortement évolué depuis l'approbation du PLU en vigueur en 2004. Les objectifs sont notamment une meilleure prise en compte du développement durable et la satisfaction des besoins (logements, emplois, transports etc...) dans leur diversité. Parmi les documents à prendre en compte, il y a notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) BUCOPA approuvé en 2017, et qui prévoit de privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Monsieur le Maire apporte une précision sur les besoins d'adaptation du PLU à l'évolution du contexte législatif et réglementaire : certaines dispositions du PLU ont été supprimées par la loi, notamment le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), qui limitait les possibilités de construire. Monsieur le Maire conclut que, désormais, on peut « découper comme on veut » des terrains pour implanter de nouvelles constructions.

- La soumission prochaine de la commune à l'objectif de 25% du parc en logement social prévu par les lois SRU de 2000 et ELAN de 2018. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration au sein de la communauté de communes Plaine de l'Ain, qui prévoit dans sa version actuelle 35% de logement social pour les constructions futures à Villieu-Loyes-Mollon.

Monsieur le Maire souligne que la proportion de 35% correspond à ce que la commune exige actuellement pour les opérations d'ensemble.

- Les besoins de révision du PLU actuel.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne ainsi que le futur PLU doit s'orienter vers une réduction des zones « constructibles ». Ainsi, les seules zones AU (à urbaniser) à vocation résidentielle du PLU actuel totalisent plus de 65 hectares. Il met également en avant l'évolution des « outils » du PLU pour mieux gérer les projets d'aménagement et de construction.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui permettent d'optimiser les terrains constructibles et donc de ne pas gaspiller de foncier. Il y a également un intérêt de recourir aux OAP pour développer et diversifier l'habitat et assurer le bon fonctionnement des écoles.

- Les modalités de la concertation prévues pour la révision du PLU. Une synthèse des questions discutées pendant cette réunion est présentée : *voir le diaporama et le compte-rendu sur le site internet de la mairie de Villieu-Loyes-Mollon.*

#### **Discussion avec les participants**

- Les modalités de concertation

Un participant demande comment la commune compte faire participer les habitants à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et notamment de ne pas limiter la concertation à une simple information.

Monsieur le Maire répond que la commune privilégie l'information du public et une démarche concertée. Plusieurs réunions publiques permettent aux habitants de suivre le projet, d'échanger et de faire des propositions.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER ajoute que la mise à disposition des informations sur le PLU sur le site internet de la mairie, et notamment des compte rendus de réunion de travail, permet aux habitants de se tenir informer de l'évolution du projet en vue des réunions publiques. A la fin des études, un bilan de la concertation doit être fait, au cours duquel il doit être établi comment la concertation a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du projet.

- Le logement social et la loi SRU

Un participant demande des précisions sur la question du retard de la commune en matière de logement social.

Monsieur le Maire explique que la communauté de communes envisageait initialement une répartition plus homogène des objectifs de logement social entre les différentes communes,

puisque les petites communes ont des besoins. Ainsi, il était dans ce cadre envisagé que Villieu-Loyes-Mollon passe de 7 à 10% de logement social par rapport à la totalité de son parc.

Monsieur le Maire regrette que cette démarche initiale n'ait pas pu être maintenue. Dans la perspective que Villieu-Loyes-Mollon et Loyettes soient soumis aux 25% de logement social de la loi SRU, le futur PLH prévoit un recentrage du développement du logement social sur ces deux communes.

La commune va être soumise à la loi SRU parce qu'elle compte plus de 3500 habitants et parce qu'elle est située au sein d'une intercommunalité de plus de 50 000 habitants : elle entrera dans les critères de la loi SRU lorsqu'Ambérieu-en-Bugey aura dépassé les 15 000 habitants.

Il est précisé que la communauté de communes donne de l'argent pour créer du logement social.

- Le logement social et le rythme de logements

Un participant demande si la création de logements sociaux entre dans le calcul du rythme de logements à prévoir pour le PLU.

Monsieur le Maire répond par l'affirmative. Il précise l'intérêt du logement social pour maintenir une certaine dynamique de l'habitat.

- La définition des catégories de logement social

Des précisions sont demandées sur les catégories de logement social.

Monsieur le Maire répond que le logement locatif social est défini par un loyer encadré afin de loger des personnes à faibles ressources. La construction bénéficie de soutiens publics. Il est réglementé, tant au niveau de son financement, que de son attribution et de sa gestion par les organismes HLM. Ainsi, même des particuliers peuvent faire du logement social.

Il faut également prendre en compte l'accession sociale qui, depuis la loi ELAN de 2018, est incluse dans les 25% de la loi SRU.

- La mise en application de l'obligation de logement social

Monsieur le Maire explique que la commune impose actuellement 35% de logement social pour les opérations d'ensemble, ce qui exclut donc les petites opérations de logements.

## **L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Les principaux résultats du diagnostic établi par le bureau d'études Mosaïque Environnement sont présentés :

- L'importance du relief et de l'eau dans le territoire et le caractère stratégique de la ressource en eau.

Monsieur le Maire précise qu'une étude est en cours pour créer un nouveau captage et ainsi diversifier l'approvisionnement du syndicat, puisque le captage de Villieu alimente seul l'ensemble des communes du syndicat.

- L'importance des enjeux de paysage et de biodiversité, au regard d'une part de l'intérêt des patrimoines bâtis et naturels de la commune, des effets de « vitrine paysagère » le long de voies passantes, et d'autre part au regard de la pression urbaine constatée.
- La sensibilité du territoire vis-à-vis des risques naturels, technologiques.
- Un certain nombre de sources de nuisances et de pollutions à prendre en compte.
- Des démarches communales mises en œuvre sur l'assainissement : construction d'une nouvelle station d'épuration à Mollon, finalisation d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales. Le PLU devra prendre en compte ce document notamment au niveau de la définition des zones en assainissement autonome ou collectif, des conditions de gestion ou de rejet des eaux pluviales.
- Le résidentiel, les transports et l'agriculture identifiés comme les principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER présente en conclusion une hiérarchisation des enjeux faisant ressortir l'importance des thématiques liées aux milieux naturels, aux risques technologiques, à l'eau et l'assainissement, ainsi qu'aux risques naturels.

#### **Discussion avec les participants**

- Projet CFAL

Un participant demande où en est le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL).

Monsieur le Maire rappelle que le contournement se limite désormais à du transport de marchandises, alors qu'il était initialement destiné à servir également au transport des voyageurs. Il informe que le projet a été « remis sur les rails » sans tenir la commune au courant. La demande d'association des élus locaux est remontée jusqu'au ministère et une réunion publique a été organisée à Ambérieu-en-Bugey. Les élus locaux continuent de demander qu'on réétudie le ferroutage.

Monsieur le Maire estime qu'on peut accepter le ferroutage, mais qu'il faut que la commune ait en échange un progrès et que les gens impactés soient protégés.

- Station d'épuration de Mollon

Un participant demande des précisions sur la future station d'épuration de Mollon.

Monsieur le Maire répond que l'objectif est de remplacer l'équipement actuel qui est dans un état déplorable. Un système de lagunage planté de roseaux a été privilégié, à un nouvel emplacement qui nécessite une superficie plus importante que l'actuel.

Des précisions sont apportées sur les échéances de travaux et de mise en service.

- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Une participante demande s'il est possible de faire une demande particulière pour faire évoluer le PPRN.

Monsieur le Maire informe que le PPRN est piloté par l'Etat, mais il peut d'ores et déjà répondre par la négative compte tenu notamment du niveau d'avancement de l'étude d'aléas de l'Ain. Cette étude arrive en phase de finalisation : les zones d'aléas ont été définies, mais pas la traduction réglementaire de ces aléas. Cela devrait être fait en 2020-2021. A priori, il n'y a sur Villieu-Loyes-Mollon pas de grands changements par rapport à la délimitation faite par le PPRN. Monsieur le Maire précise que l'étude d'aléas ne concerne que le risque d'inondations, et pas les autres risques délimités par le PPRN (glissements de terrain, ruissellements sur versant etc...).

- Risques nucléaires liés à la centrale du Bugey

Un participant demande comment sont pris en compte les risques liés à la centrale nucléaire du Bugey.

Monsieur le Maire répond que la commune établit un Plan Communal de Sauvegarde qui définit les règles à tenir. Ce plan consiste en des fiches indiquant les acteurs à mobiliser, les rôles de chacun etc...

Toutefois, le PLU n'a pas d'impact par rapport à ce type de risques.

- Assainissement

Un participant demande s'il est prévu de relier le Haut de Mollon à l'assainissement collectif.

Monsieur le Maire répond par la négative. D'une part, il n'y a pas d'obligation en ce sens dans la mesure où l'assainissement peut être géré de manière autonome. D'autre part, l'extension du réseau d'assainissement au Haut de Mollon représente un investissement de trop grande ampleur.

## **LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

La présentation met l'accent sur :

- le recours à la voiture comme moyen de transport essentiellement utilisé pour un territoire facilement accessible par la route. La faible exploitation du potentiel du vélo est également soulignée.
- Les principales caractéristiques de l'activité et de l'emploi avec quelques gros employeurs présents sur la commune et des résidents communaux qui dans leur grande majorité travaillent à l'extérieur (de fait, la composition socioprofessionnelle des actifs de la commune n'est pas la même que celle des emplois présents sur la commune).
- une agriculture très présente dont l'évolution soulève de grands enjeux : équilibre avec l'environnement résidentiel, prescriptions environnementales fortes liées aux milieux

naturels protégés et aux captages d'eau potable, impacts du projet de contournement ferroviaire.

Monsieur le Maire annonce qu'un travail a débuté avec la profession agricole, portant sur l'implantation des bâtiments et les déplacements.

- Un fort développement des équipements publics afin de suivre l'évolution de la population, mais une diversification limitée (seul le centre Innovance a un certain rayonnement).
- Une forte concentration de commerces et services dans le centre de Villieu, atout réel, tandis que l'environnement agro-naturel est un atout pour les loisirs.
- Une croissance démographique très soutenue depuis les années 1960, avec une population familiale mais qui compte de plus en plus de petits ménages, ce qui implique une évolution des besoins à prendre en compte.
- Une croissance très soutenue de l'habitat en lien avec celle de la population mais également en lien avec la décohabitation des ménages (diminution du nombre de personnes par logement). Les besoins d'évolution du parc sont soulignés, avec pour le neuf une demande accrue en habitat collectif et une diminution des surfaces pour l'individuel. Le marché de l'ancien est actif.

Monsieur le Maire remarque que le prix de 140 euros au m<sup>2</sup> pour un terrain ne correspond pas à Villieu-Loyes-Mollon. L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER précise qu'il s'agit de la moyenne pour l'ensemble de la communauté de communes.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne que l'enjeu est de développer une offre attractive adaptée à la diversité des besoins en termes de surfaces, qualité du cadre de vie, accessibilité des commerces et services.

#### **Discussion avec les participants**

- Réhabilitation de l'habitat et stationnement

Un participant informe qu'au centre de Loyes, il y a de plus en plus de logements loués en « Airbnb », ce qui crée de plus en plus de tensions en terme notamment de stationnement.

Monsieur le Maire et la première adjointe répondent qu'il est possible de gérer les règles de stationnement pour une demande d'urbanisme, mais il est plus difficile de gérer ce qui se fait à l'intérieur des bâtiments.

Le participant cite le cas d'une maison du village qui a été découpée en quatre appartements. Or, cela ne se voit pas et il n'y a de demandes de travaux.

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER demande si la restauration du bâtiment est de qualité.

Le participant répond que le bâtiment a été bien restauré.

- Haut débit au Buchin

Une participante annonce que les habitants du Buchin ont le sentiment d'être un peu oubliés. Elle

demande si le haut débit va arriver.

Monsieur le Maire répond que la commune doit rencontrer le SIEA sur cette étude.

La participante observe que les travaux s'arrêtent souvent à Petit Buchin.

- Sécurité au Buchin

Un participant demande si en matière de sécurité rien de mieux ne peut être fait pour le Buchin.

Le problème est notamment lié à ceux qui arrivent de Charnoz.

Monsieur le Maire annonce qu'il va regarder encore et qu'il faudra trouver un juste milieu entre les aménagements sécurité et les riverains.

- Fibre optique

Un participant demande si le passage de la fibre est prévu lorsque la voirie est refaite. Le Département assure le suivi via le SIEA pour une couverture par le haut débit pour 2020 sur l'ensemble du département.

Monsieur le Maire répond que la commune prévoit le passage des fourreaux dans ce cas.

- Voirie en traversée de Loyes

Un participant demande si les habitants verront ce que la commune prévoit pour la traversée de Loyes.

Monsieur le Maire répond qu'il faut d'abord faire le « dessous » (les réseaux), ce qui est très compliqué.

## **ANALYSE TERRITORIALE**

Cette partie est présentée de manière très synthétique dans la mesure où son contenu est en grande partie repris dans les autres parties, notamment la partie suivante relative au patrimoine et au paysage.

Les principaux éléments de cette partie sont :

- L'évolution spatiale de la commune avec un développement des villages au-delà de leur implantation initiale au bas des coteaux.
- Le développement urbain des dix dernières années orienté majoritairement vers l'individuel, mais avec une forte augmentation du collectif.
- L'importance de l'armature viaire pour l'organisation du territoire et notamment l'aménagement des voies de desserte principale des villages.
- L'enjeu de la qualité des voies et des espaces de proximité pour les différents quartiers de la commune.
- La nécessité de tenir compte des caractéristiques différenciées des différents types de tissus bâtis : le bourg, les villages, les hameaux anciens, les tissus pavillonnaires « organisés »

(lotissements) ou diffus, les secteurs bâtis plus en retrait (franges bâties), les zones spécialisées (zone d'activités, camping etc...).

## **PATRIMOINES ET PAYSAGES**

### **PATRIMOINES**

Les différents types de patrimoines sont présentés : bâti ancien, petit patrimoine.

La démarche est de mettre en place des prescriptions et recommandations favorables à la réhabilitation du patrimoine, de protéger les éléments les plus remarquables du patrimoine.

### **PAYSAGES**

Les différents secteurs bâtis de la commune sont présentés, en faisant ressortir les problématiques suivantes :

- Entrées de ville avenue Charles de Gaulle et route de Genève : enjeux d'amélioration des cheminements et de prise en compte de certaines composantes du paysage (exemple cône de vue sur les murs du château).
- Respect des typologies bâties anciennes : les fronts bâtis et la dynamique de centralité du bourg, le respect des typologies villageoises de Villieu (rues de l'Eglise et du Bottet), Loyes et Mollon.
- L'évolution des tissus pavillonnaires au regard des questions de densification, d'amélioration des liaisons et des espaces collectifs.
- La limitation de l'urbanisation au sein des environnements à dominante agro-naturelle (Monthoz et le plateau, Côtieres et Finet, Sud de la voie ferrée).
- L'évolution des activités et équipements à La Masse.

#### **Discussion avec les participants**

- Patrimoine

Un participant demande ce qu'envisage la commune pour valoriser le patrimoine ancien et s'interroge sur ce qui se fait actuellement sur la commune.

Monsieur le Maire et l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER expliquent que la démarche doit porter sur les formes urbaines, en encadrant réglementairement les divisions parcellaires, ainsi que par la mise en place d'OAP pour maîtriser ce qui se fera au niveau des secteurs non bâtis interstitiels.

Le participant estime qu'il faut s'interroger sur ce que l'on considère comme bâti ancien et sur les restaurations et rénovations. Il regrette qu'un choix de ce type n'ait pas été fait pour l'ancienne cure.

Monsieur le Maire répond que son souhait aurait été de conserver l'ancienne cure, mais que cela n'était pas possible si la commune souhaitait y assurer la création de logements. La volonté communale est donc plutôt de faire un projet avec des constructions qui continuent à ressembler à l'existant.



- Toitures terrasses

Un participant signale le cas d'une maison « cubique » récemment réalisée sur la commune.

Monsieur le Maire répond qu'effectivement la commune se bat avec quelqu'un qui a fait un toit plat, parce que la commune estime que ce type d'architecture ne s'accorde pas avec l'environnement bâti.

- Maison à Loyes

Un participant estime que cela a été une aberration d'autoriser une maison nouvelle vers le château de Loyes.

Monsieur le Maire rappelle que c'est le PLU actuel qui s'applique, et que la révision du PLU a justement pour objectif de fabriquer les outils réglementaires de demain.

## **CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS**

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER explique que la loi demande qu'une évaluation des capacités des possibilités de construire au sein des espaces bâtis soit menée, afin de limiter les besoins d'extension des zones urbaines :

- La délimitation de l'enveloppe urbaine ne doit pas être confondue avec le zonage futur du PLU. Il s'agit simplement de la prise en compte du tissu bâti dans son état actuel.
- Le potentiel calculé des possibilités s'est fait par un travail de terrain et d'échanges avec les élus, à l'issue duquel il a été décidé de mettre en place un système de ratios pour les divisions de terrain et les réhabilitations (en prenant comme référence les PC accordés depuis 2009) et une évaluation du potentiel des terrains libres ainsi que des tènements bâtis mutables (exemple le site Akwel / MGI Coutier).

L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne qu'il sera donc nécessaire de réduire les zones « constructibles » du PLU actuel. Par exemple, les zones à urbaniser AU1 représentent à elles seules 26 hectares, et il y a également des terrains classés en zone U qui sont en extension par rapport au tissu bâti existant (notamment à Mollon).

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Les principales composantes du parti d'urbanisation sont présentées :

- Un objectif de construction de logements de 360 au total entre 2019 et 2030, soit une moyenne de 30 par an, ce qui est compatible avec le projet de PLH et représente une modération de la construction par rapport à la période 2009-2008 (36 logements par an).
- Un objectif de 35% de logement social (locatif et accession) dans la continuité de la démarche communale actuelle et en compatibilité avec le projet de PLH.
- Une valorisation du « cœur de bourg » et l'aménagement de sites de projet localisés en proximité immédiate : usine Akwel (ex-MGI COUTIERS) et sites localisés chemins de Chavagneux et de Pont Vieux. Le site Akwel a vocation à être intégré au centre bourg (logements, commerces...).
- Le village de Villieu localisé le long des rues de l'église et du Bottet valorisé : l'implantation de nouvelles constructions au sein du tissu bâti respectera les caractéristiques de l'ancien.
- Des quartiers périphériques pavillonnaires à conforter par une trame d'espaces verts et modes doux : l'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne le principe notamment d'espaces verts linéaires support pour des cheminements piétons ou des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Ces espaces verts linéaires pourront notamment être créés en frange des espaces bâtis, comme des limites qualitatives formant également un espace tampon par rapport aux surfaces agricoles.
- Protection du patrimoine de Loyes et prise en compte du caractère de village rue avec le confortement des fronts bâtis et la préservation des jardins à l'arrière. Il est précisé qu'il reste un « potentiel » foncier constructible au Nord, rue de Montaplan (espaces libres insérés dans le tissu bâti). Il est également précisé qu'il n'est donc plus prévu d'étendre le village, notamment côté Ouest.
- Mollon et Côtière : prise en compte du caractère de village-rue comme à Loyes et encadrement de l'évolution d'un site localisé à l'arrière de l'église et du terrain de sport, afin d'éviter une urbanisation peu qualitative de cette partie centrale du village de Mollon. Au nord du chemin Chez Magnin, la voie du lotissement sera prolongée jusqu'au chemin de la Côtière. Au sud du chemin Chez Magnin, les coteaux situés entre le chemin de la Côtière et le village de Mollon seront préservés en raison de la pente, du manque d'équipements (difficultés d'accès) et du caractère agricole et naturel dominant.
- Monthoz : l'urbanisation n'est admise qu'au sein de l'enveloppe bâtie, en portant une attention particulière au patrimoine.
- Buchin : l'urbanisation n'est admise qu'au sein de l'enveloppe bâtie, en portant une attention particulière à l'environnement naturel.
- Autres secteurs bâtis : seule l'évolution de l'habitat est admise (constructions nouvelles d'habitation interdites).
- La Masse : extension possible de la zone d'activités existante sur 3 hectares. La zone ne pourra pas accueillir des activités de commerces ou de services en lien avec l'accueil d'une clientèle, afin de ne pas concurrencer les activités du centre bourg.
- Maintien et préservation des grandes entités agro-naturelles : plaine, plateau, abords de l'Ain et des ruisseaux, coteaux.

- Qualité environnementale du projet de PLU. Les éléments suivants sont notamment soulignés : la préservation de la ressource en eau (périmètres de protection de captage), la priorité à la mise en séparatif des réseaux d'eaux usées et la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet, la limitation des surfaces imperméabilisées dans le cadre des projets (par exemple en privilégiant dans la mesure du possible un stationnement souterrain ou intégré au volume bâti des constructions).
- La prévention des risques, nuisances et pollutions, impliquant notamment de préserver la plaine, les coteaux, d'éviter l'urbanisation au sud de la voie ferrée. Il y a également un enjeu de dépollution du site Thompson Brandt.
- Des priorités en matière de déplacements, notamment le prolongement de la piste cyclable, la requalification de la rue Royale, l'aménagement des chemins Chavagneux et Pont Vieux jusqu'au Toison, ainsi que la valorisation des abords du Toison.
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace : le PADD prévoit pour l'habitat 15 hectares de consommation de l'espace, dont 9 hectares au niveau de grands espaces interstitiels environnés par les constructions. L'urbaniste du cabinet Emmanuel ROGER souligne que la totalité de l'urbanisation prévue par le PADD est au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. En ce qui concerne l'activité, l'extension prévue est de 3 hectares.

#### **Discussion avec les participants**

- Site Akwel / MGI Coutiers

L'évolution du site fait l'objet d'une discussion spécifique.

Monsieur le Maire explique que ce site doit nécessairement être mis à l'étude parce que l'entreprise sera amenée à partir. Il va donc être nécessaire de travailler sur les évolutions possibles du site et sa dépollution.

Un participant informe que le site industriel fait partie d'un lotissement.

Monsieur le Maire répond que ce point sera regardé, mais il faut envisager que les voisins seront demandeurs de ne plus avoir d'usine à côté de chez eux.

- Règles de densité

Un participant demande les règles mobilisables pour maîtriser la densification des espaces.

Monsieur le Maire répond que les règles qui existaient autrefois au PLU, telles que le coefficient d'occupation des sols et les surfaces minimales constructibles, n'existent plus. Il va falloir trouver d'autres règles.

- Liaison entre Loyes et Villieu

Un participant demande de remédier à la discontinuité des trottoirs entre Villieu et Loyes.

Monsieur le Maire répond que la commune avait prévu de le faire. Il faudrait envisager de l'inscrire au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Chemin piéton

Un participant signale un cheminement ancien qui n'existe plus, alors qu'il est communal. Il donne accès au chemin de Pont Vieux.

- Application du futur PLU

Un participant demande quand le futur PLU s'appliquera.

Il est répondu qu'il faut encore près d'un an d'études avant de débiter la phase administrative (consultation des personnes publiques, enquête publique et approbation du PLU).

- La ZAC Terres du Pollet

Une participante demande quel est l'avancement de la ZAC.

Monsieur le Maire répond que la ZAC va être l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

La participante informe d'un problème pour le voisinage : les gens fuient dans la perspective d'avoir à proximité des maisons à étage.

Monsieur le Maire informe que la commune va communiquer dessus. La ZAC ne va pas sortir demain.

- Nord de Mollon

Un participant demande des précisions sur le chemin à prolonger au nord de Mollon et l'urbanisation du terrain limitrophe.

La prise en compte d'un caniveau est signalée.

Monsieur le Maire répond que ce chemin sera créé dans le prolongement de celui du lotissement, dans le cadre de l'aménagement d'un terrain.

Un participant regrette que l'urbanisation ne soit pas davantage développée du côté du chemin de la Côtère.

Monsieur le Maire annonce qu'il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation au-delà des dernières constructions existantes. L'intérêt du secteur est que la pente est moins prononcée que plus au Sud, du côté de Chez Magnin.

- Evolution des limites communales

Une participante demande s'il peut être possible que sa maison, actuellement à cheval entre Meximieux et Villieu, bascule sur une seule commune.

Le directeur général des services répond que la procédure nécessaire est particulièrement lourde.