

OBJET DE LA RÉUNION

- Présentation des principales orientations du PADD

SUPPORT(S) DE TRAVAIL

- *Pas de support*

PARTICIPANTS

- Claire GENAUDY, Urbaniste, Agence départementale d'ingénierie de l'Ain
- **Me Cédric DROUIN**, Avocat Urban Conseil
- **Emmanuel ROGER** Urbicand
- **Aymeric AUBERT**, DDT Ain
- **Emmanuel RAULT**, DDT Ain
- **Alexandre NANCHI**, Scot Bucopa
- **Eric BEAUFORT**, Maire Villieu Loyes Mollon
- **Rita Erigoni** Adjointe au Maire
- **Bruno PICHAT**, Adjoint au Maire
- **Annie BERLAND**, Conseillère municipale
- Frédérique CHRISTIN, Conseillère municipale

INTRODUCTION

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues. Il annonce que le projet de PLU doit être repris afin de prendre en compte la carte des aléas, ainsi que les avis de l'ensemble des personnes publiques consultées sur le PLU arrêté en juillet dernier. Il annonce qu'un courrier a été envoyé à Madame la Préfète le 19 janvier 2024.

Le présent compte rendu est une synthèse des conclusions et un rendu des échanges.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

- **Les observations de l'Etat et de la MRAe sur les objectifs de production de logements** : Monsieur le Maire est surpris par ces avis alors que la Commune doit produire du logement social dans la perspective de sa future situation de carence au regard de la loi SRU.
- L'avis de l'Etat prend acte de l'objectif de logements mais il alerte sur un besoin supplémentaire de réduction de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) par rapport à la période 2011-2021, alors que la loi fixe un objectif national de réduction de 50 % de la consommation des ENAF par rapport à la période 2011-2021) : la commune doit donc plutôt travailler sur la réduction de la consommation des ENAF.
 - L'avis de la MRAe diffère de celui de l'Etat : il s'agit d'une structure indépendante ayant son propre positionnement. La commune doit répondre aux remarques de la MRAe dans un mémoire spécifique.

SITE AKWELL

- **Quelles obligations s'imposent au PLU concernant la dépollution du site Akwell ? L'OAP doit-elle être maintenue ?**
- Les études relatives à la pollution devront être menées dans le cadre de l'aménagement futur de la zone. Elles ne sont pas exigées au stade du PLU. Ce dernier doit toutefois conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la prise en compte des problématiques de pollution. Le PLU ne peut toutefois pas se substituer à la loi en exigeant autre chose que les règles actuellement applicables
 - Les élus indiquent que la commune ne souhaite pas réaliser les études de sol sur ce site
 - La DDT souligne qu'il faudra indiquer dans l'OAP que ces études seront à réaliser avant de futurs travaux
 - Compte tenu des contraintes et de l'occupation actuelle du site par une activité économique, le site peut être classés en zone 2AU

PROJET CFAL

- **Comment comptabiliser les ENAF consommés par le projet de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL) ?**
- Dans l'attente de la révision du SRADDET et du SCOT, le CFAL est comptabilisé comme consommation d'ENAF communale. Toutefois, l'Etat ne comptabilise pas les emplacements réservés, dès lors qu'ils ne sont pas inclus dans les zones U et AU. Le PLU peut différencier les emplacements réservés au bénéfice de la commune et celui du CFAL au bénéfice de l'Etat.
 - Le président du SCOT BUCOPA annonce que le CFAL ne sera pas comptabilisé dans le SCOT parce qu'il est issu d'une DUP nationale. Il rappelle que les objectifs de modération de la consommation des ENAF appliqués aux territoires sont supérieurs à 50 % parce qu'il faut prendre en compte les consommations d'ENAF générées par les projets d'envergure nationale et européenne.

DEFINITION DES ENAF

- **L'Etat dans l'Ain a-t-il une définition des ENAF au titre de l'article 194 de la loi Climat et Résilience (extension et création d'espaces urbanisés) ? Quelles sources utiliser pour comptabiliser les ENAF ?**
- L'Etat n'a pas de définition mais les ENAF doivent être comptabilisés au sein de l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine
 - Il est pertinent d'utiliser les fichiers fonciers (basés sur les déclarations aux impôts) pour identifier les ENAF en densification et en extension urbaine, parce que cette source est également utilisée par le portail de l'artificialisation, qui est l'indicateur de l'Etat pour comptabiliser la consommation des ENAF entre 2011-2021

LES OBLIGATIONS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ENAF

- **Quelles obligations de modération de la consommation des ENAF au titre de la loi Climat et Résilience pour le PLU ?**
- Actuellement, le PLU doit être compatible avec le SCOT en vigueur, approuvé en 2017. Toutefois, il faut faire attention au futur SCOT qui va décliner localement les obligations de la loi Climat et Résilience.
 - Le président du SCOT annonce que Villieu-Loyes-Mollon présente un cas particulier : la commune est en situation transitoire puisqu'elle anticipe ses obligations futures en matière de production de logements sociaux. Pour cette raison, les objectifs de développement démographique sont plus importants à Villieu-Loyes-Mollon que la moyenne du SCOT. Pour cette raison, dans le cadre de la révision du SCOT, Villieu-Loyes-Mollon aura de moins fortes obligations de réduction de la consommation des ENAF. Il faut également prendre en compte le projet d'EPR à Loyettes qui va impliquer de forts besoins de création de logements.
 - Le représentant de la DDT confirme le besoin d'anticiper avec la structure porteuse du SCOT la réduction de la consommation des espaces.

- Monsieur le Maire rappelle que les espaces pris sur l'agriculture constituent des surfaces environnées par les constructions, et qui ne présentent pas d'intérêt agricole.

CARTE DES ALEAS

- **Centre bourg de Villieu (OAP n°1) : quelle traduction de la carte des aléas ?**
 - Le représentant de la DDT confirme ce qu'il avait annoncé à la réunion du 19 septembre 2023 : en centre urbain, en présence d'un aléa fort d'inondation, des développements urbains et une augmentation du nombre d'habitants peuvent être admis sous réserve de réaliser les aménagements nécessaires à la réduction de l'exposition au risque. Toutefois, la commune prend la responsabilité des développements prévus, puisque les aménagements sont définis sous son initiative et non pas sous l'égide d'un Plan de Prévention des Risques.
 - La commune fera à la DDT une proposition de programme d'aménagement pour l'OAP n°1, pour validation
- **Autres secteurs de la commune :**
 - M. ROGER informe qu'il a appliqué le document produit par l'Etat en novembre 2023, qui définit les principes d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme suite au PAC des aléas :
 - La commune transmettra à la DDT les propositions de traduction réglementaire de la carte des aléas

ASSAINISSEMENT

- **Adéquation entre l'urbanisation et la capacité des équipements**
 - Le représentant de la DDT informe que les zones AU ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que si les équipements d'assainissement sont en mesure de recevoir les développements prévus. Un phasage doit être établi avec un échéancier d'ouverture à l'urbanisation tenant compte du programme d'amélioration des réseaux.
 - Le programme des travaux réalisés, en cours et à venir sur Villieu court jusqu'en 2025 : il faudra vérifier que ce programme s'inscrit en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement.
 - Au 1^{er} janvier 2026, la compétence assainissement sera intercommunale.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- **Prise en compte de l'avis de la MRAe**
 - Il revient à la commune d'établir dans un mémoire en réponse comment ont été prises en compte les recommandations de la MRAe, et pour quels motifs il n'a pas été donné de suite à certaines recommandations
- **OAP Trame Verte et Bleue**
 - Le caractère obligatoire d'une OAP Trame Verte et Bleue n'est pas établi. Toutefois, le représentant de l'Etat conseille d'en réaliser une.

ZONE TOURISTIQUE

- **Zone touristique de la Masse**
 - Le président du SCOT informe que le besoin d'extension de la zone UL dédiée au tourisme et aux loisirs est renforcé par le projet d'EPR qui va amener de nouveaux besoins d'hébergement transitoire. Le président du SCOT informe que le projet devrait générer près de 8 000 emplois directs en 2035. De plus, la Préfecture demande la création de parkings dans le secteur de La Masse pour faciliter l'accès au site de la rivière et au Pont de Chazey.

ZONE ECONOMIQUE DE LA MASSE

- Depuis sa dernière modification le 6 février 2023, les extensions ne sont plus fléchées par le SCOT : le président du SCOT informe que c'est désormais la Communauté de communes qui définit son programme d'extension des zones d'activités.
 - La CCPA doit confirmer par écrit que l'extension de la ZA de la Masse s'inscrit dans son programme d'extension des zones d'activités

ACTUALISATION DE LA CONSOMMATION DES ENAF

- **Calcul de la consommation des ENAF depuis 2021** : les surfaces d'ENAF consommées depuis 2021 doivent être prises en compte dans le calcul de la réduction de la consommation des ENAF par rapport à la période 2011-2021. Une actualisation de la consommation des ENAF depuis 2021 doit donc être faite dans le cadre du PLU.
- **Modes doux** : le président du SCOT précise qu'il est demandé par son syndicat que le PLU identifie mieux l'armature des modes doux mise en place par le PLU. De plus, la création de modes doux peut générer de la consommation d'ENAF.

SUITES A DONNER

- La DDT sera consultée sur la traduction de la carte des aléas dans le PLU au travers des OAP et du règlement