

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 27 OCTOBRE 2021 à 18h

VILLIEU LOYES MOLLON

REVISION DU PLU



BORDEREAU DE PRESENCE

Révision du PLU : 1^{er} échange sur le nuancier et finalisation des OAP

- Mercredi 27 octobre 2021 à 18h00 -

VILLIEU LOYES MOLLON

Nom/ Prénom	Fonction	Téléphone/mail	Signature
La ROSA	Adjoint	-	
ERIGONI	adjointe		
LEROTH O.	ZEPPELIN And.		
JOLIVET Daphné	ADIA 01	-	
BENSCOUSSEN Mélissa	DGS UPT		
RUTELAT Emmanuel	Agent usen	-	
RODRIGUEZ Charlotte	Adjointe DGS.	-	
DOMINGOZ HARIE	Adjointe U601		
PICHAU Bruno	Adjoint	-	
BEAUFOYET Eric	Maire		

1ere partie : les OAP

Il est ressorti qu'il est préférable de connaître le nombre précis de logements créés au sein des OAP afin de pouvoir justifier le projet dans le rapport de présentation.

OAP 1 – Mairie/Botte/Chavagneux

Pas d'observation

OAP 2 – Coteau de Villieu

Pas d'observation

OAP 3 – AKWEL/MGI

Il est convenu de procéder aux modifications suivantes :

- Supprimer la mention « Centre de Loisirs »,
- Remplacer la mention « Aménagement scolaire » par « Equipement public »,
- Simplifier le périmètre de l'OAP en supprimant la parcelle 1869,
- Représenter de manière plus floue le débouché (à long terme) de la voie à créer sur la rue de la Gare.

OAP 4 – Terres Pollet

La commune indique qu'elle a rencontré l'EPF de l'Ain et la SEMCODA en date du 25/10/2021, en vue notamment de définir une stratégie foncière préalable au développement du secteur. Il est rappelé que la programmation visera à proposer 35% de logements sociaux, PSLA compris.

Il est convenu de procéder aux modifications suivantes :

- Remplacer la mention « Bâtiment communal à valoriser » par « Ancienne ferme à réhabiliter ou à reconstituer »,
- Intégrer la capacité du tènement susmentionné à la capacité totale de l'OAP (soit environ 70 à 90 logements).

OAP 5 – Clos de Colombes

Pas d'observation

OAP 7 – Mollon

Il est convenu de procéder aux modifications suivantes :

- Favoriser des implantations de maisons à l'alignement sur rue et en limite Est : 4 maisons créées au Nord des voies créées.

OAP 8 – Nord Mollon

Il est convenu de préciser la contenance de la bande paysagère non constructible (pour maintien d'une continuité écologique) : à faire correspondre à la contenance de la zone N actuelle comprise dans le périmètre de l'OAP.

Il est convenu de prescrire l'aménagement de toitures végétalisées sur les parcelles au Nord du tènement.

2 ^{ème} partie : Emplacements réservés et articulation avec les OAP
--

Les ER suivants sont à supprimer dans le projet de zonage :

- ER n°1, 20 21 22 15.

Dans la plupart des OAP en lien avec le futur règlement, il faut revoir le règlement du PLU.

Articulation OAP n°1 et ER : Mairie/ Bottet/Chavagneux

Règlement de la zone UB à revoir

Un ER est à créer au chemin du pont vieux

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission.

Articulation OAP n°2 et ER :Rue de l'Eglise

Pas de remarques particulière. Une discussion est engagée sur la problématique de la gestion des eaux pluviales en limite de secteur.

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission.

Articulation OAP n°3 et ER : MGI Coutier

Les ER sont à supprimer car le secteur fera l'objet de nombreuses discussions.

Articulation OAP n°4 et ER : Terres Pollet

Un ER est à créer pour la sortie mode doux prévue sur l'avenue Charles de Gaulle.

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission.

Articulation OAP n°5 et ER : Clos de Colombes

Une discussion est engagée sur l'ER n°15. La collectivité souhaite avoir une discussion sur la viabilité économique de ce secteur.

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission

Articulation OAP n°6 et ER : Mollon

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission (entre 3 à 6 ans).

Les ER 2 23 et 24 suscitent de nombreuses questions. Des discussions devront avoir lieu à ce sujet.

Articulation OAP n°7 et ER : Nord-Mollon

L'OAP proposée convient. Elle est validée par la commission.

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission (entre 3 à 6 ans).

Articulation OAP n°9 et ER : Nord-Mollon

L'OAP proposée convient. Elle est validée par la commission.

L'échéancier relatif au phasage de l'opération proposé convient à la commission (entre 3 à 6 ans).

3ème partie : Information sur la loi climat et résilience

La loi climat a pour objectif zéro artificialisation nette en 2050 et une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2030, soit un pas de temps correspondant à celui du PLU.

Suite à l'intégration d'un article L151-6-1 du code de l'urbanisme : les OAP **définissent** [*ce n'est donc plus une option*], en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à

l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à

chacune d'elles, le cas échéant. Suite à l'intégration d'un article L151-6-2 du code de l'urbanisme : les OAP **définissent** [*il s'agit*

d'une obligation], en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les élus informent l'assemblée qu'une étude avec la CCPA sur la gestion des déplacements . Cette étude pourra être intégrée au sein des OAP.

Concernant le zonage d'assainissement, les éléments ont été transmis et sont en cours de validation de la part des élus.