



Étude :	Révision du PLU – Commune de Coligny	CR n°	9
Objet de la réunion :	Phase PADD – réunion PPA		
Date & lieu :	21-04-2026	Coligny – Mairie – 14h00	
Rédacteur :	Charly Davoust	Nombre de pages :	5

Organisme	Fonction/ structure	Représentant	Mail
Commune de Coligny	Maire	M. Bruno RAFFIN	mairie.de.coligny@wanadoo.fr
	Adjoint au maire	M. Bernard PIROUX	
	Adjointe au maire	Mme Marie-Pierre LAHAYE	
	Adjoint au maire	M. Guy ROUSSEL	
Personnes Publiques Associées (PPA)	Conseil Départemental	M. Rémi FISCHER	remi.fischer@ain.fr
	Chambre d'Agriculture	Mme Florence BRON (technicienne)	florence.bron@ain.chambagri.fr
		Mme Christine DROUILLET (élue)	scea.robin@yahoo.fr
	GBA - SCoT	M. Elie MAXIT	elie.maxit@grandbourg.fr
	DDT 01	M. Aymeric AUBERT	ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
		M. Patrice GUICHARD	
Agence 01 – AMO	Urbaniste	Mme Claire GENAUDY	claire.genaudy@adia01.fr
Société VERDI	Urbaniste Cheffe de projet	Mme Christelle VINCENT	cvincent@verdi.fr

- Objet de la réunion : présentation du projet communal (PADD) aux Personnes Publiques Associées)

Déroulé de la réunion/ relevé de décisions

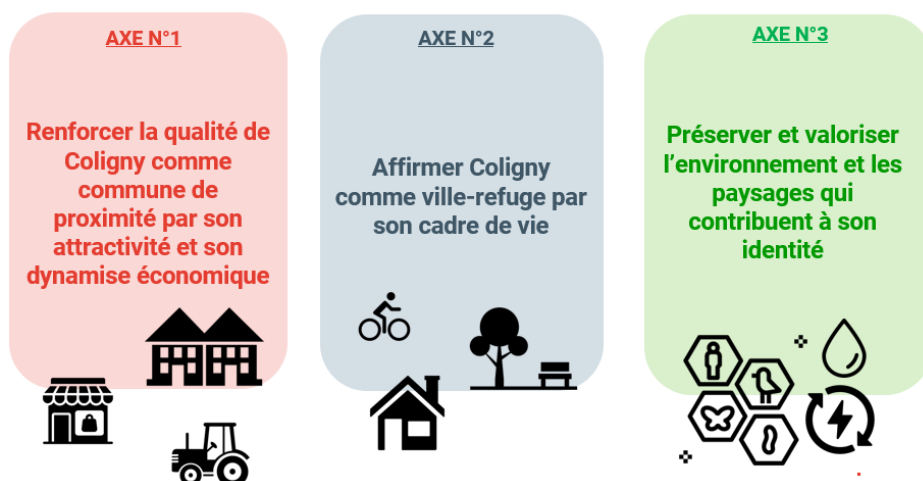
Rappel état d'avancement du PLU/ méthodologie pour élaborer le PADD

Il est rappelé qu'une première réunion PPA a été organisée en juin 2025 afin de présenter les principaux constats et enjeux issus du diagnostic. La procédure se poursuit avec l'élaboration du projet communal formalisé au travers du PADD. Afin d'élaborer le PADD une session d'ateliers thématiques a été organisée avec les élus en septembre 2025. Un COPIL a ensuite été organisé afin de présenter le projet de PADD. Le document a également fait l'objet d'une relecture et analyse par le bureau d'études BioInsight en charge du volet environnemental du PLU.

Le PADD devra également faire l'objet d'une présentation auprès de la population (réunion publique à organiser) ainsi que d'un débat au sein du conseil municipal.

Présentation du PADD

Le projet communal retenu est structuré autour de 3 grands axes :



1^{er} axe : Renforcer la qualité de Coligny comme commune de proximité par son attractivité et son dynamisme économique

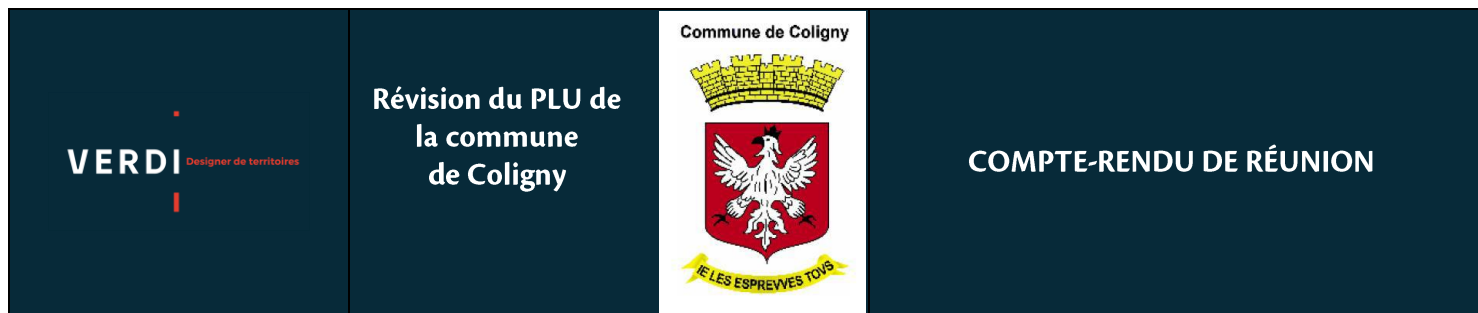
Cet axe se focalise sur les éléments les plus discutés lors du premier atelier sur le PADD, à savoir les commerces et l'économie de la commune, qui constitue une des pierres angulaires de l'attractivité et du dynamisme de Coligny. Cet axe veille à soutenir et consolider le rôle du centre-bourg sur ce domaine. Il s'organise autour de 3 orientations :

- 1/ **Soutenir et consolider les commerces de proximité, en particulier au centre-bourg**
- 2/ **Maintenir l'activité industrielle, agricole et artisanale**
- 3/ **Valoriser le potentiel touristique**

Les orientations et actions ont été détaillées ainsi que les traductions réglementaires pressenties.
Cf. support de réunion joint au présent CR.

Remarques des participants :

- Monsieur le Maire précise qu'en matière de développement touristique, il n'y a pas de projets précis. Il s'agit avant tout d'initiatives privées concernant le développement de l'offre d'hébergements touristiques (chambres d'hôte notamment). Un projet avait été évoqué dans les bois de Fougemagne par le passé.
- Mme Bron et Mme Drouillet – représentantes de la Chambre d'Agriculture, indiquent que si le PADD mentionne dans le titre de l'orientation 2 « maintenir l'agriculture », il n'y a aucune action sur ce volet. Il conviendrait donc d'étoffer le PADD sur ce sujet.
 - o **Relevé de décision : il est convenu qu'une orientation spécifique soit consacrée au volet agricole.**
- Monsieur le Maire précise que certaines activités ont fait part de leur volonté de se développer – exemple : le garage Chaumont a indiqué un projet d'extension. Il conviendrait donc de permettre un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) afin de permettre une évolution modérée de l'activité existante.



2^{ème} axe : Affirmer Coligny comme une ville-refuge par son cadre de vie

Le deuxième axe vise à conforter le cadre de vie de Coligny que les nouveaux arrivants recherchent en s'installant sur la commune. Cet axe définit les orientations et actions liées à la production de logements, aux équipements et aux services de proximité, qu'il est important de soutenir, préserver et développer pour subvenir aux besoins actuels et futurs de la population. Il s'organise autour de 4 orientations :

- 1/ Préserver un cadre de vie rural, apaisé et confortable
- 2/ Diversifier et adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins futurs
- 3/ Développer les mobilités douces et le stationnement
- 4/ Maintenir et développer l'offre en équipements et services

Un zoom a notamment été fait sur le scénario démographique et résidentiel. Il a été rappelé que le SCoT prévoit une croissance de l'ordre de +0,6% entre 2025 et 2045 à l'échelle de son territoire et l'accueil de 17 000 habitants. Un besoin de 13 050 logements (production neuve + réhabilitation) est affiché. Ces objectifs sont déclinés en fonction de l'armature territoriale du SCoT. Il est rappelé que Coligny est identifié comme pôle équipé par le SCoT. Une croissance de l'ordre de +0,5 à +0,7% entre 2025 et 2045 est envisagée et la production d'environ 144 logements.

Le PLU de Coligny est dimensionné sur 12 ans : du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2037. Une croissance de l'ordre de +0,6%/an est envisagée soit + 100 habitants à l'horizon 2037.

Pour rappel, l'INSEE enregistre une croissance de +1,4% entre 2016 et 2022 sur la commune, croissance exclusivement portée par le solde migratoire.

Le projet de PLU prévoit la production de 90 logements sur 12 ans dont environ 40 logements répondant au desserrement des ménages et 50 logements à la croissance démographique.

Un zoom a également été fait sur l'étude de densification. Une première étape a consisté à identifier l'enveloppe bâtie constituée. Pour ce faire un tampon de 20 mètres autour des bâtiments a été réalisé. Le chevauchement des tampons a permis d'identifier l'enveloppe bâtie constituée. Un travail d'identification des dents creuses, divisions parcellaires potentielles et secteurs de renouvellement urbain a été réalisé. Le caractère réellement constructible des gisements a été étudié (pente, accès, réseaux, enjeux paysagers et environnementaux...). Un potentiel de logements a été estimé pour chaque gisement. Pour les gisements supérieurs à 2500 m², la densité moyenne fixée par le SCoT (à savoir 25 logts/ha) a été appliquée. Une pondération des divisions parcellaires a été réalisée. Seuls 70% ont été retenus.

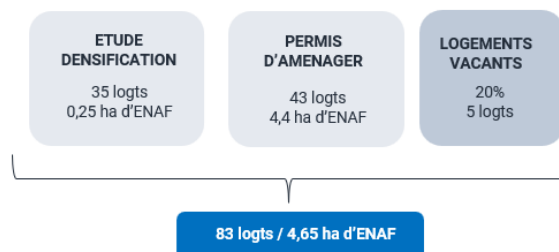
Au total, ce sont 35 logements et 0,25 ha d'ENAF qui ont été identifiés par densification de l'enveloppe principale du village et du secteur de Coligny le Bas/La Jaconnière. A cela s'ajoutent 43 logements correspondant aux permis d'aménager accordés récemment :

- PA de Charmoux : 38 logements / 3,9 ha d'ENAF
- PA Montée des Jonquilles : 5 logements / 0,5 ha d'ENAF

Soit au total densification + PA, 78 logements et 4,65 ha d'ENAF.

Un focus a été fait sur la vacance. D'après les données INSEE, la commune compte 80 logements vacants, soit un taux de 11%. Un travail de vérification a été mené par les élus car le chiffre semblait erroné. Il ressort que 25 logements vacants sont finalement recensés sur la commune. Il est proposé de retenir un objectif de reconquête de 20%, soit 5 logements sur la durée du PLU.

In fine, en prenant en compte le potentiel de densification, les deux PA accordés et la reconquête du parc existant, un potentiel de 83 logements et 4,65 ha d'ENAF est retenu.



Au regard des besoins affichés (90 logements), un seul secteur d'extension est envisageable représentant une emprise de 0,3 ha d'ENAF maximum en tenant compte de la densité de 25 logts/ha.



La commune souhaiterait retenir comme secteur d'extension, un site localisé en extension de l'enveloppe secondaire à proximité du musée automobile.

Remarques des participants :

- M. Maxit – représentant de GBA et du SCoT – précise que l'étude de densification devra détailler pour chaque gisement les raisons pour lesquelles le gisement a été écarté.
 - o M. Guichard et M. Aubert – représentants de la DDT – précisent qu'une cohérence devra être apportée entre les gisements écartés (ex : boisement à préserver) et la traduction réglementaire mise en place (les boisements à protéger devront faire l'objet d'une identification et protection au plan de zonage).
- Concernant la pondération des divisions parcellaires, les services de la DDT valident la méthodologie. Une pondération est tolérée si cette dernière est limitée.
- Concernant la consommation d'ENAF : les services de l'Etat indiquent que les dents creuses situées au sein de l'enveloppe bâtie – y compris celles représentant moins de 2500 m², entraînent de la consommation d'ENAF.
 - o Le SCoT précise qu'une territorialisation de la consommation d'ENAF a été réalisée via le nouveau SCoT. Les calculs retenus par le SCoT considèrent qu'il y a consommation d'ENAF si le gisement représente plus de 5000 m² au sein de l'enveloppe bâtie définie par le SCoT ou s'il y a extension de l'enveloppe (peu importe la surface).
- Concernant le secteur d'extension envisagé par la commune :
 - o Le SCoT émet un avis défavorable. Il s'agit d'un secteur en extension de l'enveloppe bâtie secondaire ; cela n'est pas compatible avec les orientations du DOO.
 - o Les services de l'Etat précisent également que ce secteur ne paraît pas le plus pertinent. Il est situé en extension d'une enveloppe bâtie secondaire, proche d'une voie générant du bruit. D'autres terrains, plus proches du village, sont sans doute plus pertinents.
Il est également précisé qu'au regard des PA déjà accordés, les densités et formes urbaines produites jusqu'à présent ne répondent pas aux orientations et objectifs du SCoT. Le secteur d'extension doit donc être vertueux.
- Il est rappelé qu'un appel à projet : urbanisme durable porté par l'Agglomération a été lancé pour accompagner les collectivités sur des études spécifiques.
- Monsieur le Maire confirme sa volonté de maintenir le secteur vers le musée. Ce secteur ne présente pas d'enjeux agricoles (anciennes vignes) et est desservi par les réseaux. Les propriétaires sont vendeurs. Il précise qu'il n'y a pas d'autres secteurs plus pertinents.

- **Relevé de décision : il est convenu qu'une réunion de travail spécifique sur le volet foncier soit organisée en mai afin de retravailler l'étude de densification et identifier d'éventuels secteurs plus pertinents et plus proches du bourg.**

- *Monsieur le Maire précise que le village est marqué par des problématiques de stationnement. La commune est confrontée à des divisions de maisons de village en plusieurs appartements mais sans places de stationnement associés.*

3ème axe : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages qui contribuent à son identité

Le troisième axe vise à préserver ce qui fait l'identité de Coligny, à savoir les espaces naturels et agricoles, qui compose une grande partie de la superficie communale. Ces éléments sont d'une grande importance pour les colignois et favorisent la préservation de la biodiversité.

4 orientations sont retenues :

- 1/ Protéger les espaces naturels, agricoles et boisés, supports d'identité locale**
- 2/ Renforcer la trame écologique verte et bleue de Coligny**
- 3/ Valoriser les éléments de nature en ville**
- 4/ Développer les énergies renouvelables dans le respect du paysage**

Remarques des participants :

- *La Chambre d'Agriculture attire l'attention du bureau d'études et des élus sur plusieurs points :*
 - *Concernant les zones A à enjeux paysagers (Ap) : Ces dernières doivent être limitées et ne pas être proches d'une exploitation agricole.*
 - *Concernant les EBC en zone agricole : ils doivent être limités à des linéaires précis.*
 - *Concernant les projets photovoltaïques : ces derniers sont autorisés s'il respectent le document-cadre de l'Ain fixant les conditions d'implantation du photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières.*
 - *Concernant les projets agrivoltaïques : ils sont rattachés à des activités agricoles.*
- *Le SCoT précise qu'il faudra bien prendre en compte les corridors écologiques identifiés dans les cartes du nouveau SCoT (cf. annexe 3 du SCoT).*
- *La DDT attire l'attention du bureau d'études sur la traduction réglementaire du volet environnemental. Il conviendra de traduire graphiquement et réglementairement le travail réalisé dans l'EIE et d'adapter les pièces du PLU en conséquence.*

SUITES A DONNER :

Il est convenu qu'une réunion de travail soit organisée entre la commune, le bureau d'études et l'Agence 01 afin de retravailler l'étude de densification (vérification de certains gisements) et de travailler à l'identification d'un secteur de développement plus proche du village, en compatibilité avec les orientations du nouveau SCoT.

Le PADD doit être étoffé et complété sur certains points et notamment concernant le volet agricole. Une carte de synthèse sera également ajoutée.

Le débat du PADD sera réalisé ultérieurement ; une fois le volet foncier retravaillé. De même, la réunion publique associée sera présentée lorsque le scénario de développement aura été retravaillé et validé.