

DEPARTEMENT DE L'AIN

**Commune de
Villieu-Loyes-Mollon**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
Pièce n°2**

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal arrêtant le PLU

En date du 18 février 2025

Le Maire



Orientations d'aménagement

- | 2

1. Besoins en habitat

Développer une offre suffisante en logements

> Un nombre 350 logements entre 2025 et 2036

En compatibilité avec les objectifs de développement de l'habitat du PLH et en cohérence avec les développements résidentiels constatés, la commune prévoit 350 logements entre 2024 et 2035.

Diversifier l'offre en logements

> Un objectif de production de 35% de logement social

L'objectif est d'atteindre 35% de logement social pour les réalisations futures. Le logement social intégrera principalement du locatif social. Il comprendra également de l'accession sociale.

Le besoin de développement de surfaces petites et moyennes, du T2 au T4, sera pris en compte.

2. Economie

Contribuer à la politique de développement économique de la communauté de communes et favoriser la mixité urbaine

> Un développement économique et touristique qui s'inscrit dans le cadre intercommunal

La commune soutient la démarche de développement économique et de déploiement des activités portée par la communauté de communes, en privilégiant le renforcement de la zone d'activités intercommunale située à La Masse. Ce site sera orienté vers l'accueil d'activités secondaires et tertiaires en évitant une concurrence vis-à-vis de la polarité commerciale et de services du centre bourg.

Le secteur compris entre la Masse et Buchin est privilégié pour le développement du tourisme et des loisirs. Etant au contact de la rivière de l'Ain et facilement accessible compte tenu de la proximité de l'ancienne route nationale, le choix du secteur répond à l'objectif du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de «favoriser le développement de l'hébergement et des activités sportives, culturelles et de loisirs associées aux parcours touristiques». Les sites existants sont ainsi confirmés : le camping, l'aire de sports, les commerces de Pont-de-Chazey. L'attractivité communale sera confortée par le développement des chemins et liaisons douces. Les priorités sont le prolongement de la piste cyclable, la création d'un chemin le long du Toison, ainsi que la constitution d'une trame modes doux étroitement associée avec le développement d'une trame verte à Villieu.

> Privilégier la mixité des fonctions urbaines

La mixité des fonctions urbaines est privilégiée au sein des espaces urbanisés à vocation dominante d'habitat. Les commerces de proximité sont favorisés dans les centralités.

> Faciliter l'implantation et le développement des exploitations agricoles

Le développement urbain sera évité en direction des exploitations agricoles et les superficies des espaces agricoles inscrits en zones agricole ou naturelle seront augmentées. De même, l'implantation des exploitations agricoles au sein des espaces urbanisés sera évitée. Leur installation sera facilitée en zone agricole, hors zones de contraintes ou de forte sensibilité environnementale ou paysagère, notamment afin d'accueillir de nouveaux exploitants ou de rendre possible le déplacement d'exploitations enclavées dans les tissus bâtis.

Les conditions favorables au déploiement d'une agriculture de proximité seront assurées par la préservation des coteaux sensibles à la déprise agricole, souvent au contact des espaces urbanisés.

3. Transports et équipement du territoire

Développer le niveau d'équipements du territoire

> Améliorer l'accès aux moyens de transports

La priorité est l'amélioration des liaisons en direction de Meximieux et de sa gare. A cette fin, les orientations sont le renforcement du centre bourg de Villieu par le développement de l'habitat d'une part et de meilleures liaisons entre Villieu, Loyes et Mollon d'autre part, afin :

- d'optimiser la desserte par les transports en commun en augmentant le public susceptible d'en bénéficier,
- d'offrir une infrastructure cyclable efficiente en proximité immédiate pour la majorité des habitants,
- de favoriser le covoiturage par le maintien des principales poches de stationnement proches des axes principaux de transport.

La seconde priorité est de prendre en compte la vocation de transit du territoire communal, en veillant toutefois à limiter l'exposition aux nuisances aux abords notamment de la RD1075, de l'autoroute et de la voie ferrée. En ce qui concerne la voie ferrée, le PLU ne comportera pas de dispositions susceptibles d'empêcher la réalisation de l'élargissement de la voie ferrée permettant le dépassement des convois. Enfin, la commune est concernée par le projet de contournement ferroviaire. L'aménagement de la RD984 doit concilier une double vocation de desserte et de transit, ce qui implique de privilégier une cohabitation plus apaisée entre différents modes de déplacement le long de cette voie.

> Renforcer les équipements collectifs dans le centre de Villieu

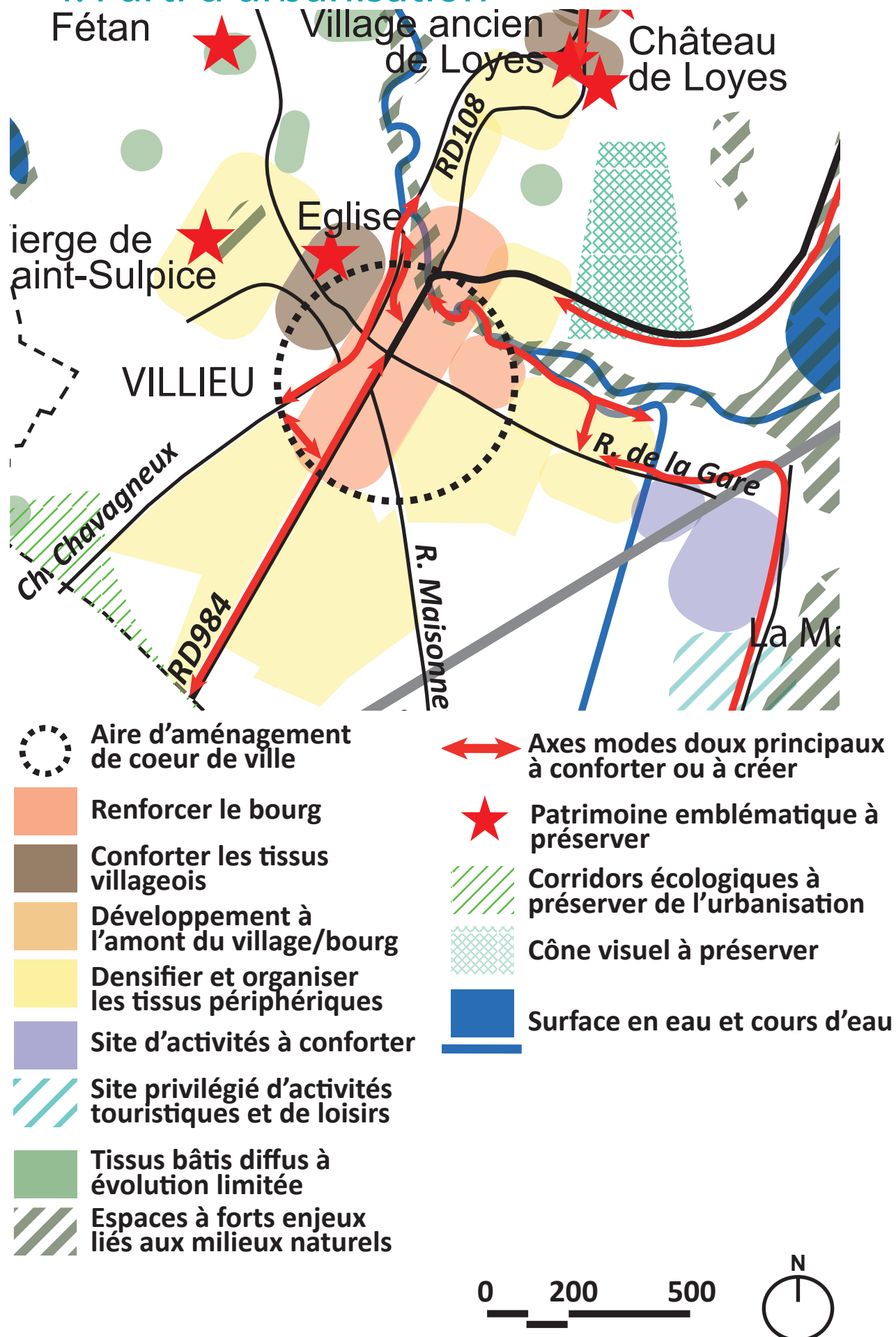
Le niveau d'équipements collectifs sera développé et si possible diversifié afin de répondre à l'augmentation de population. L'accueil d'équipements collectifs se fera préférentiellement au sein du périmètre de coeur de ville.

> Infrastructures et communications numériques

Le développement sera privilégié au sein des enveloppes urbaines afin de conforter les infrastructures existantes et d'améliorer l'assainissement collectif.

Le développement du très haut débit numérique doit être pris en compte dans le cadre du programme de renforcement de la trame viaire communale et des projets d'aménagement et de constructions. La pose de fourreaux sera réalisée à l'occasion des travaux de génie civil, des opérations d'urbanisme et de constructions dans les quartiers de la commune.

4. Parti d'urbanisation



Poursuivre l'aménagement du coeur de ville sur un périmètre plus élargi

> **Un aménagement équilibré entre densification du centre ville et préservation des caractéristiques du bourg ancien.**

Aux abords immédiats de l'avenue Charles de Gaulle, les fronts bâtis, caractérisés par une implantation des constructions à l'alignement ou au plus près de la voie ou d'une place, ainsi que par des espaces de cours et jardins indissociables de l'habitation, devront être conservés, y compris dans le cadre d'un renouvellement urbain.

> **Elargir le coeur de ville par l'aménagement prioritaire de sites de projet**

L'aménagement du coeur de ville aux abords de l'avenue Charles de Gaulle sera poursuivi et étendu sur un périmètre plus large. Les sites à fort potentiel de mutation et de densification identifiés en proximité immédiate du coeur de ville, y compris le site industriel occupé actuellement par l'entreprise Akwell, devront contribuer à son renforcement. L'aménagement de ces sites privilégiera une approche transversale portant sur une densité urbaine forte, une mixité de l'habitat et des fonctions urbaines (équipements et, si possible, commerces et services), la création ou la requalification de voies et espaces collectifs.

> **Le secteur bâti de l'église sera valorisé dans sa double dimension patrimoniale et résidentielle**

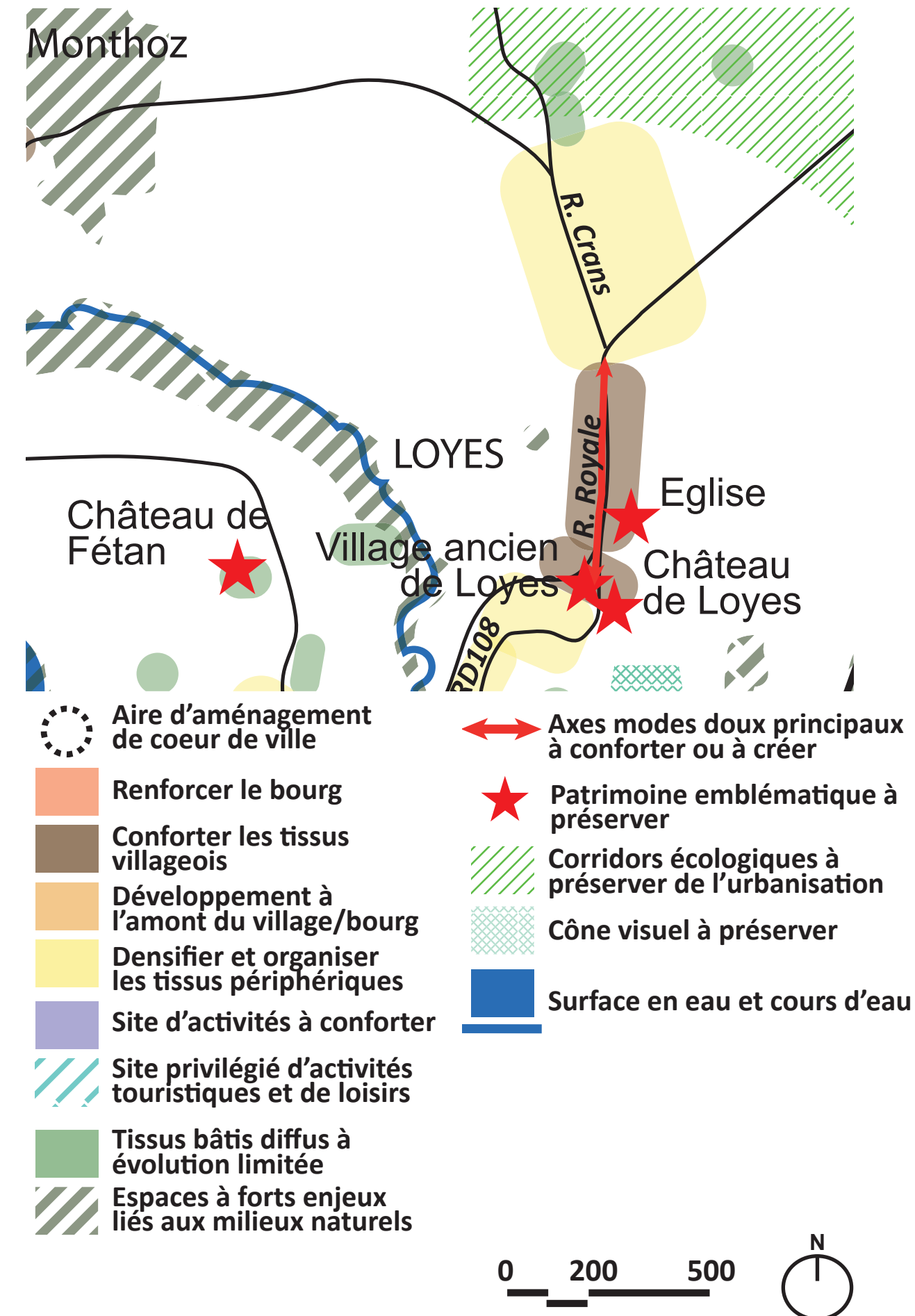
Le développement du village se fera par le confortement des volumes bâtis existants. Ainsi, seront privilégiées la réhabilitation et l'extension du bâti ancien, ainsi que des constructions nouvelles s'inscrivant dans leur environnement en termes d'implantation et de volumétrie.

> **La densification des tissus bâtis périphériques pavillonnaires s'accompagnera d'un développement d'une trame d'espaces verts et de liaisons modes doux**

Le confortement des tissus bâtis périphériques privilégiera l'aménagement de «sites de projet» correspondant principalement aux derniers grands espaces libres interstitiels au sein du tissu bâti.

La trame verte sera développée en frange de Villieu, comme espace tampon et paysager entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, ainsi que comme support d'une trame végétale récréative et fonctionnelle associée aux modes doux, à la gestion du pluvial et des réseaux.

4. Parti d'urbanisation

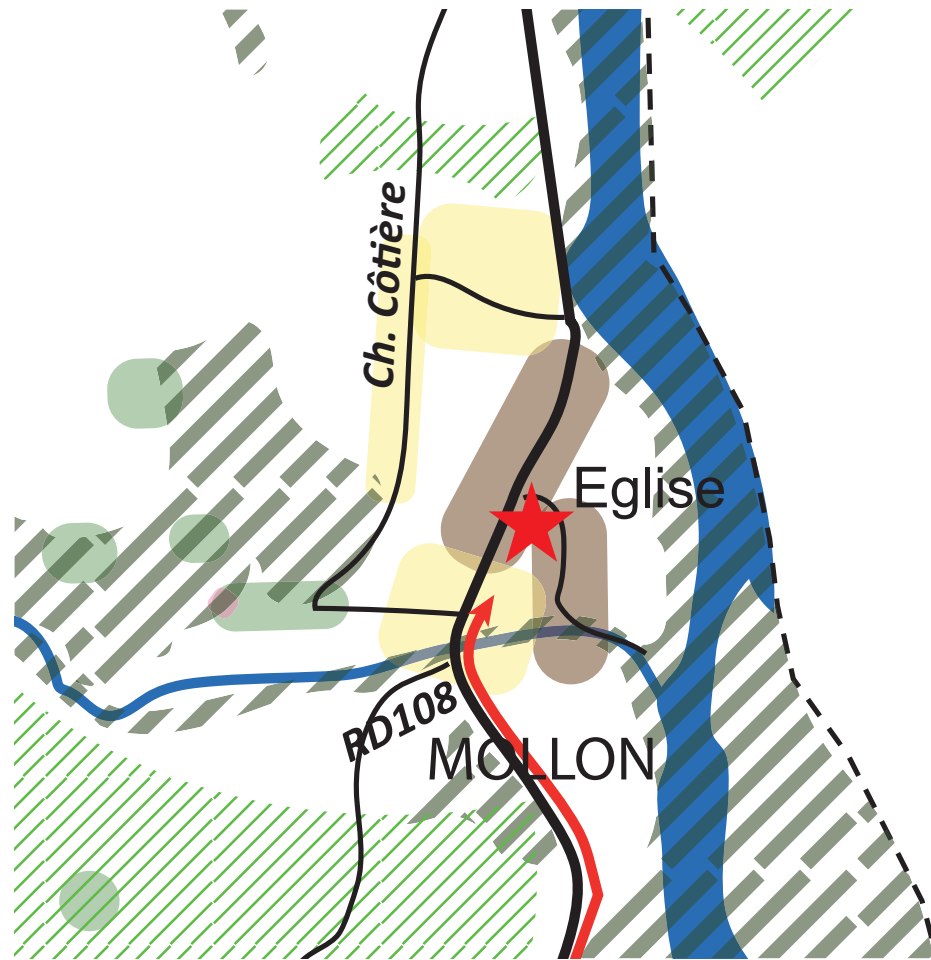


Loyes : préservation du site du village

> Le site du village de Loyes préservé

Le caractère de village-rue du bâti ancien rue Royale sera préservé : l'urbanisation privilégiera le confortement des fronts bâtis existants, en préservant les espaces de jardin situés en arrière. Les espaces agricoles et naturels entourant le château seront préservés.

4. Parti d'urbanisation



-  Aire d'aménagement de coeur de ville
-  Renforcer le bourg
-  Conforter les tissus villageois
-  Développement à l'amont du village/bourg
-  Densifier et organiser les tissus périphériques
-  Site d'activités à conforter
-  Site privilégié d'activités touristiques et de loisirs
-  Tissus bâtis diffus à évolution limitée
-  Espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels
-  Axes modes doux principaux à conforter ou à créer
-  Patrimoine emblématique à préserver
-  Corridors écologiques à préserver de l'urbanisation
-  Cône visuel à préserver
-  Surface en eau et cours d'eau

0 200 500



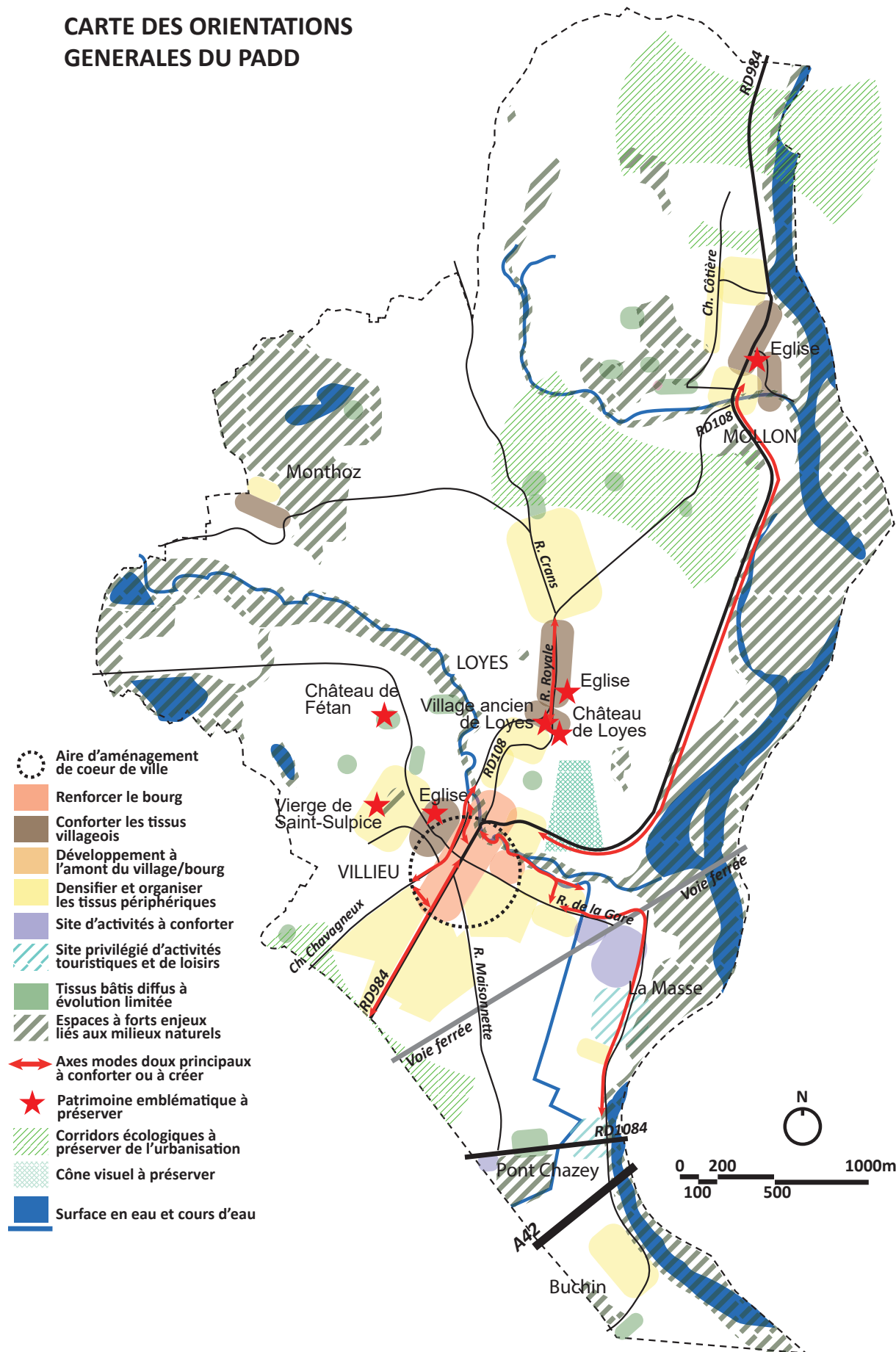
Mollon, la préservation du caractère de hameau-rue et le confortement d'un coeur de village

> La préservation du caractère de village-rue

L'urbanisation confortera le caractère de village rue. Les coteaux situés entre le village et le chemin de la Côtière, au sud du chemin Chez Magnin, seront préservés. Au nord du chemin, l'urbanisation se limitera aux derniers terrains interstitiels au sein d'un tissu bâti à dominante pavillonnaire.

4. Parti d'urbanisation

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Une urbanisation de type résidentiel très réduite en dehors des trois villages principaux

> Les hameaux constitués

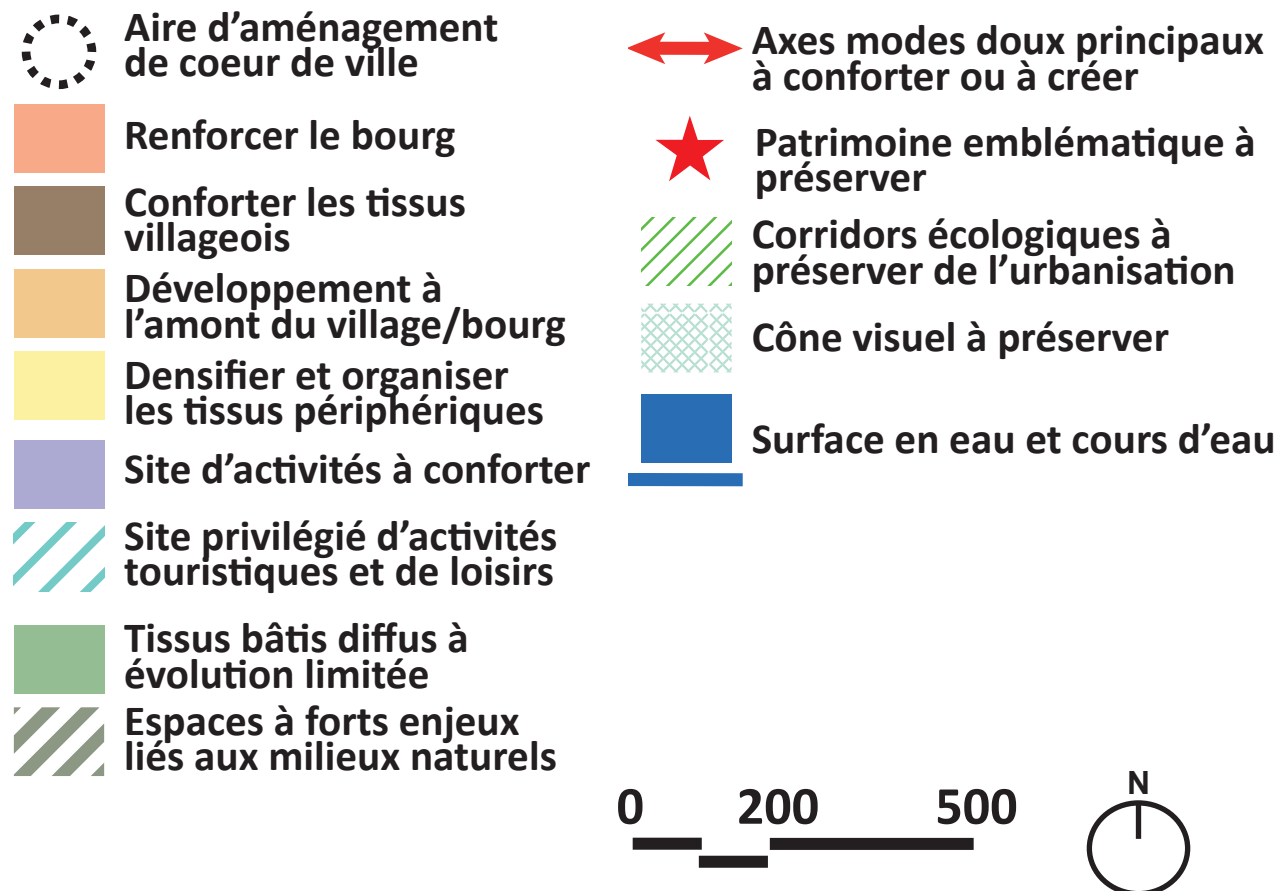
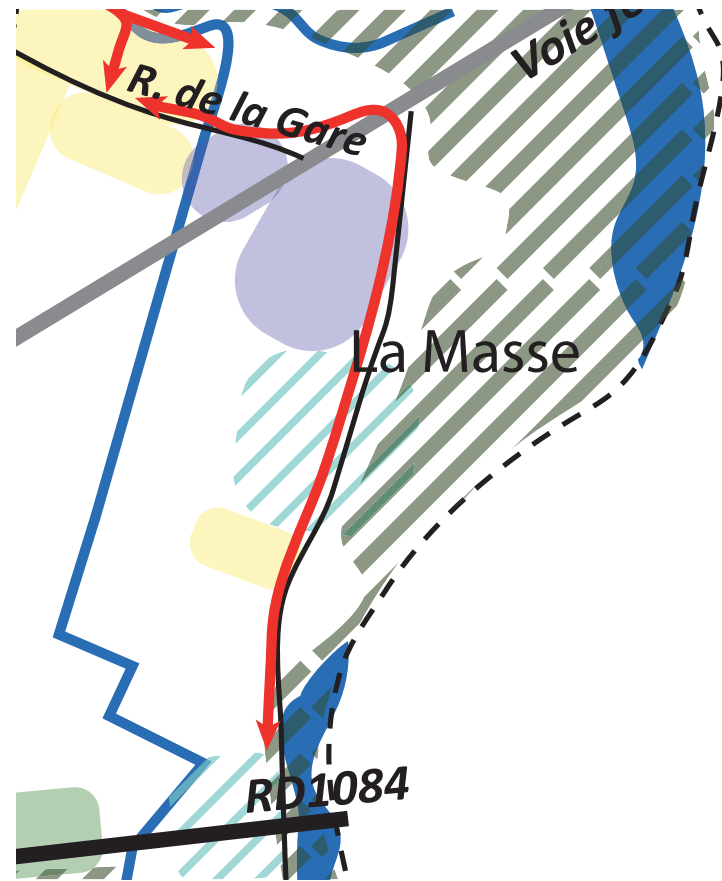
Les hameaux constitués situés à Monthoz, Buchin et La Masse ne seront pas étendus. Les constructions nouvelles ne seront admises qu'au sein du tissu bâti existant. Cette constructibilité encadrée s'inscrit en cohérence avec le maintien du patrimoine bâti ancien de Monthoz et la valorisation de l'environnement naturel des sites de La Masse et de Buchin.

Au hameau du Pont de Chazey, les constructions nouvelles à destination d'habitation notamment ne seront pas admises en raison des très fortes contraintes auxquelles le hameau est soumis ainsi qu'en raison de sa vocation orientée principalement vers les activités d'hébergement et de restauration.

> Dans les autres secteurs bâtis de la commune, seule l'évolution de l'habitat existant sera admise :

Dans les autres secteurs bâtis, isolés ou faiblement structurés (urbanisation linéaire par exemple), les nouvelles constructions à destination d'habitation seront interdites. L'évolution de l'habitat sera admise.

4. Parti d'urbanisation



Le site de la Masse et de Pont-de-Chazey, espace préférentiel pour l'implantation d'activités et équipements

> La zone d'activités de la Masse

Toute création de surfaces d'activités sera orientée vers la zone d'activités intercommunale de la Masse, dont l'extension se réalisera en compatibilité avec les orientations du SCOT. Une meilleure optimisation de l'occupation de l'espace sera recherchée.

Des développements ponctuels, liés à des besoins spécifiques d'évolution d'activités existantes localisées sur la commune en dehors du site de la Masse, pourront toutefois être admis.

> Développement des activités de loisirs et de sports :

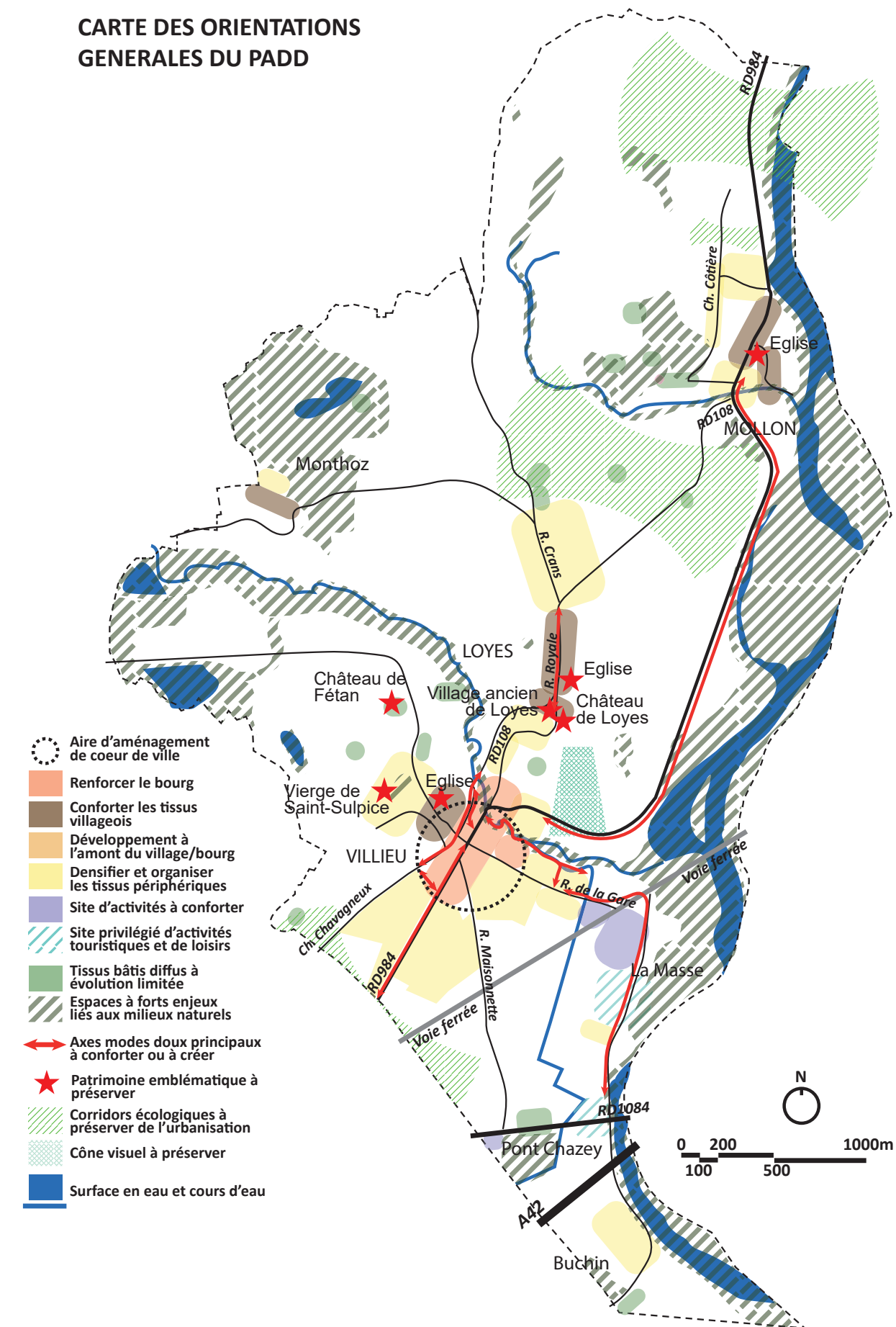
Le PLU prévoit le développement d'un ensemble d'activités de loisirs, sports, services et hébergements en lien avec la thématique «Eau et Activités Associées» inscrite dans le projet du SCOT.

L'ensemble du secteur de la Masse et de Pont-de-Chazey formera le pôle préférentiel d'accueil d'activités touristiques et de loisirs en raison notamment de la proximité de la rivière de l'Ain et de son accessibilité (proximité de la RD1084).

Les circulations douces seront privilégiées, notamment afin d'améliorer les liaisons vers le bourg ainsi que la découverte des abords de l'Ain..

5. Paysages et patrimoine

CARTE DES ORIENTATIONS
GÉNÉRALES DU PADD



Améliorer les entrées de ville et préserver le paysage :

> Restreindre les évolutions préjudiciables à la qualité paysagère des entrées de ville :

- L'extension urbaine le long des principaux axes routiers formant les entrées de ville et de village sera évitée. Le PLU ne permettra donc plus l'étirement urbain linéaire.
- Limiter au maximum le «morcellement pavillonnaire», notamment le long de l'avenue Charles de Gaulle, notamment par des règles sur les prospects et les accès.
- Conserver les éléments structurants du paysage d'entrée de ville, notamment : les alignements végétaux les plus remarquables (exemples : alignements de platanes), le cône de vue sur le parc du château de Loyes, les fronts bâtis anciens des trois villages, une trame boisée à préserver et à conforter le long de certaines entrées de ville ou en frange bâtie.

> Une démarche résolue d'amélioration des entrées de ville :

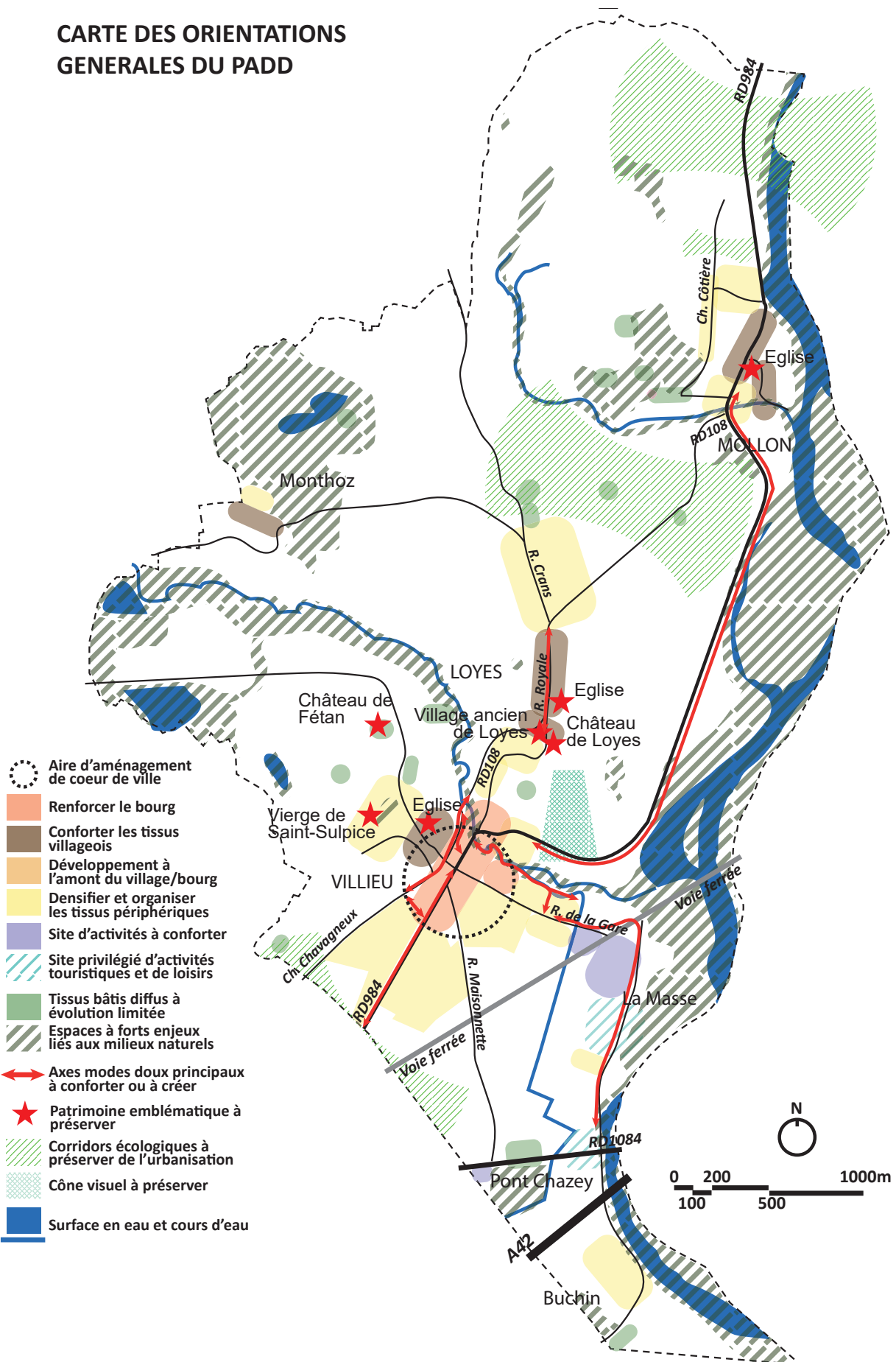
- Le développement des modes doux et la mise en place d'une trame verte à Villieu permettront une requalification de certaines voies et une amélioration de la perception et du confort des cheminements.

> Le maintien d'un paysage à dominante agro-naturelle :

- Les grandes entités agro-naturelles du paysage sont préservées des développements urbains : plaine agricole, bords de l'Ain, coteaux et plateau.

5. Paysages et patrimoine

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Prendre en compte les caractéristiques des différents types de tissus bâtis :

> Maintenir les caractéristiques des tissus bâtis existants :

-Les formes urbaines traditionnelles seront conservées, y compris en cas de constructions nouvelles : implantations et volumétries caractéristiques de l'ancien (hauteur minimale, alignement par rapport à la rue, toits en pente, maintien d'espaces de jardins et de cours), colorimétries.

-Des actions de protection du patrimoine seront mises en oeuvre : prescriptions et recommandations favorables à la réhabilitation du patrimoine, protection ciblée de certains éléments du patrimoine.

-La protection du patrimoine le plus emblématique et de l'environnement proche :

. des conditions favorables à la mise en valeur du château de Loyes : un règlement privilégiant le maintien du bâti existant et la protection du parc, et qui prendra également en compte l'environnement proche du château. Ainsi, le PLU visera la conservation du tissu villageois remarquable situé en proximité immédiate, et le maintien d'un cône visuel depuis la route de Genève,

. le maintien des caractéristiques du secteur bâti ancien autour de l'église de Villieu. Le site de la vierge de Saint-Sulpice et les espaces agricoles et naturels à l'aval immédiat seront préservés,

. l'église de Mollon sera conservée ainsi que les espaces publics situés en proximité immédiate,

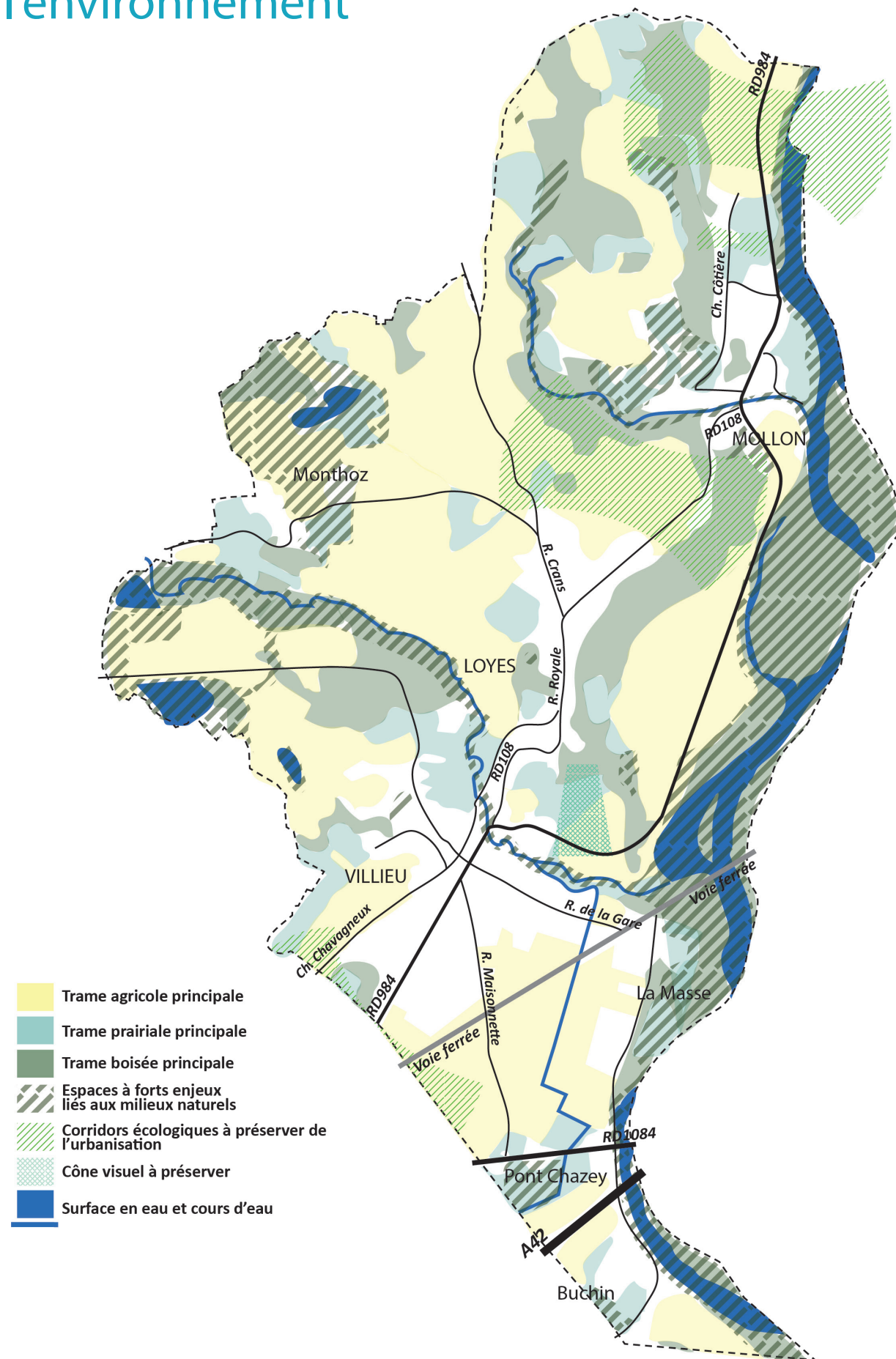
. le château de Fétan sera spécifiquement protégé.

-La commune fait le choix de conserver les caractéristiques des tissus pavillonnaires en limitant les effets du morcellement pavillonnaire, afin que ces secteurs bâtis conservent leur attractivité.

> ... en conséquence, de nouvelles formes urbaines sur les sites d'urbanisation principaux :

-Dans un contexte de maintien des caractéristiques des tissus bâtis existants, la diversification des formes urbaines sera recherchée au niveau des sites principaux d'urbanisation. Les typologies d'habitat collectif, intermédiaire et individuel seront combinées en valorisant leurs atouts respectifs et en tenant compte de leur environnement bâti et naturel

6. Protection et valorisation de l'environnement



Une démarche favorable à la préservation et à la restauration de la biodiversité :

> Les espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels : sites d'intérêt reconnus

Les espaces à forts enjeux liés aux milieux naturels seront préservés : réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1), zones humides, coeurs de biodiversité identifiés par le Conservatoire des Espaces Naturels, pelouses sèches et zones humides. Le développement urbain n'y sera notamment pas admis.

> Perméabilité écologique des continuums forestiers et des espaces agricoles

Les corridors fuseaux déclinés à l'échelle du PLU dans le cadre de l'évaluation environnementale, seront préservés de l'urbanisation.

Le PLU doit également s'attacher à valoriser le cheminement de l'eau, souvent perturbé par des aménagements fonctionnels peu adaptés aux continuités écologiques : remédier à certaines traversées d'infrastructures, préservation et valorisation des abords des cours d'eau pour le développement de cheminements doux et le confortement d'une bande tampon qui fera l'objet d'une gestion différenciée.

Les espaces de coteaux seront préservés. Le PLU reconnaît notamment l'importance des milieux ouverts des coteaux : espaces prairiaux souvent fragilisés. Il en est de même pour certains boisements dans la plaine et sur le plateau : le PLU doit inciter à la préservation de la trame boisée héritée du bocage.

> Développer la qualité environnementale en milieu urbain :

Le développement de la biodiversité en ville sera favorisé en limitant l'artificialisation des sols. La trame végétale et les liaisons douces aux abords des cours d'eau seront développées, plus particulièrement le long du ruisseau du Toison dans sa traversée de Villieu.

6. Protection et valorisation de l'environnement

La protection de la ressource et l'amélioration plutôt que l'extension des équipements existants :

> Eau

Les périmètres de protection du captage de Mollon seront préservés conformément aux prescriptions définies par la servitude. Les périmètres de protection du captage de Villieu définis par l'étude hydrogéologique seront pris en compte dans le cadre du PLU. Les espaces de la plaine pouvant potentiellement accueillir un futur captage pour le secteur de Meximieux doivent être préservés.

Le développement urbain sera privilégié au sein du tissu bâti existant ou en proximité immédiate dans le cadre de projets maîtrisés afin de privilégier l'amélioration (renforcement, maillage, réduction des fuites) plutôt que l'extension du réseau existant.

> Assainissement et eaux pluviales

Le PLU est établi en cohérence avec les dispositions du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement.

Le confortement des secteurs déjà desservis sera privilégié afin d'améliorer les équipements existants (mise en séparatif des réseaux notamment).

La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet sera privilégiée. Le parti d'urbanisation intégrera cette problématique notamment par des dispositions favorables à la création de surfaces éco-aménageables dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

6. Protection et valorisation de l'environnement

Créer des conditions favorables à la réduction des gaz à effet de serre et à la qualité énergétique des projets :

> Des actions ciblées sur les secteurs résidentiels et des transports, premiers émetteurs de gaz à effet de serre

-Le projet «coeur de ville» à Villieu prévoit le développement d'un habitat dense, bénéficiant d'une bonne accessibilité aux commerces, services, et moyens de transport (vélos et transports en commun notamment).

-Des formes urbaines compactes et couplées avec d'importantes surfaces éco-aménageables seront développées sur les sites d'urbanisation principaux, afin de valoriser le potentiel qu'offrent ces formes urbaines en matière d'inertie thermique et d'intégration de dispositifs bioclimatiques.

-En ce qui concerne les tissus villageois et pavillonnaires, le confortement des constructions, plutôt que le morcellement pavillonnaire, contribue à une valorisation du bâti existant, créant des conditions plus favorables pour son amélioration énergétique.

> L'optimisation des réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables

-L'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable au sol se fait préférentiellement sur les espaces bâtis et artificialisés, et il ne doit pas être porté atteinte aux objectifs de préservation des milieux naturels et du paysage du projet de PLUi.

-L'urbanisation est privilégiée au sein de l'enveloppe urbanisée et des gisements fonciers environnés par les espaces urbanisés, de manière à favoriser l'utilisation des réseaux d'énergie existants plutôt que la création de nouveaux réseaux.

-Le PLU créera les conditions favorables à l'amélioration de la qualité énergétique des constructions et au développement de l'usage des énergies renouvelables. Bois énergie, solaire passif, solaire actif, géothermie sont notamment les principales possibilités identifiées sur la commune. Toutefois, dans le cas de la mise en place de certains dispositifs d'énergie renouvelable, notamment le solaire actif, le règlement du PLU précisera les conditions d'intégration architecturale. En compatibilité avec le SCOT, il est souhaité un développement de l'énergie photovoltaïque sur les toitures des bâtiments d'activités. Le PLU ne devra pas y faire obstacle.

> Les déplacements

-Le développement se fait au plus près du centre de Villieu et une trame de liaisons douces est développée sur les trois villages.

7. Prévention des risques, nuisances et pollutions

Prévention des risques :

> La prise en compte des risques naturels :

De manière globale, les prescriptions et dispositions des documents en vigueur seront prises en compte. Le Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur s'impose au document d'urbanisme. La carte des aléas de la Côtière de l'Ain et celle de l'aléa d'inondation de l'Ain seront également prises en compte dans le règlement et les dispositions d'aménagement du PLU. Les risques suivants doivent notamment être intégrés à la démarche d'urbanisme :

- crues torrentielles ou à débordement rapide : un espace tampon sera maintenu le long des cours d'eau, notamment en zone urbanisée ou à urbaniser.

- inondations et remontée de nappe : les champs d'expansion des crues dans la plaine seront préservés de l'urbanisation

- Ruissellements sur versant : mise en place de dispositions relatives à l'implantation des constructions ou à la limitation de l'imperméabilisation des sols (mise à jour du zonage des eaux pluviales).

- Glissements de terrain : le développement urbain se tiendra à distance des secteurs sensibles, notamment à Loyes. En secteur de pente où la construction est possible, la définition de zones urbanisables sera conditionnée par la desserte par un assainissement collectif.

> La prise en compte des risques technologiques :

Le développement résidentiel sera très fortement réduit au sud de la voie ferrée, où se concentrent principalement les activités susceptibles de générer des risques : transports de matières dangereuses le long de la voie ferrée, de l'A42 ou de la RD1084, zone d'activités où doivent être dirigées les entreprises incompatibles avec un voisinage d'habitat.

Les périmètres de protection attachés aux ouvrages de transport de matières dangereuses seront intégrés au PLU.

7. Prévention des risques, nuisances et pollutions

Eviter les développements dans les secteurs les plus exposés aux nuisances et pollutions :

> La réduction des nuisances :

De même que pour les risques technologiques, le développement résidentiel sera très fortement réduit au sud de la voie ferrée, où se concentrent principalement les activités susceptibles de générer des nuisances : infrastructures de transport terrestres et lignes électriques haute tension notamment.

> La réduction des pollutions :

L'aménagement et le changement de destination en faveur notamment de l'habitat de l'ancien site Thompson-Brandt, actuellement occupé par une activité industrielle, sera conditionné à la dépollution préalable des sols.

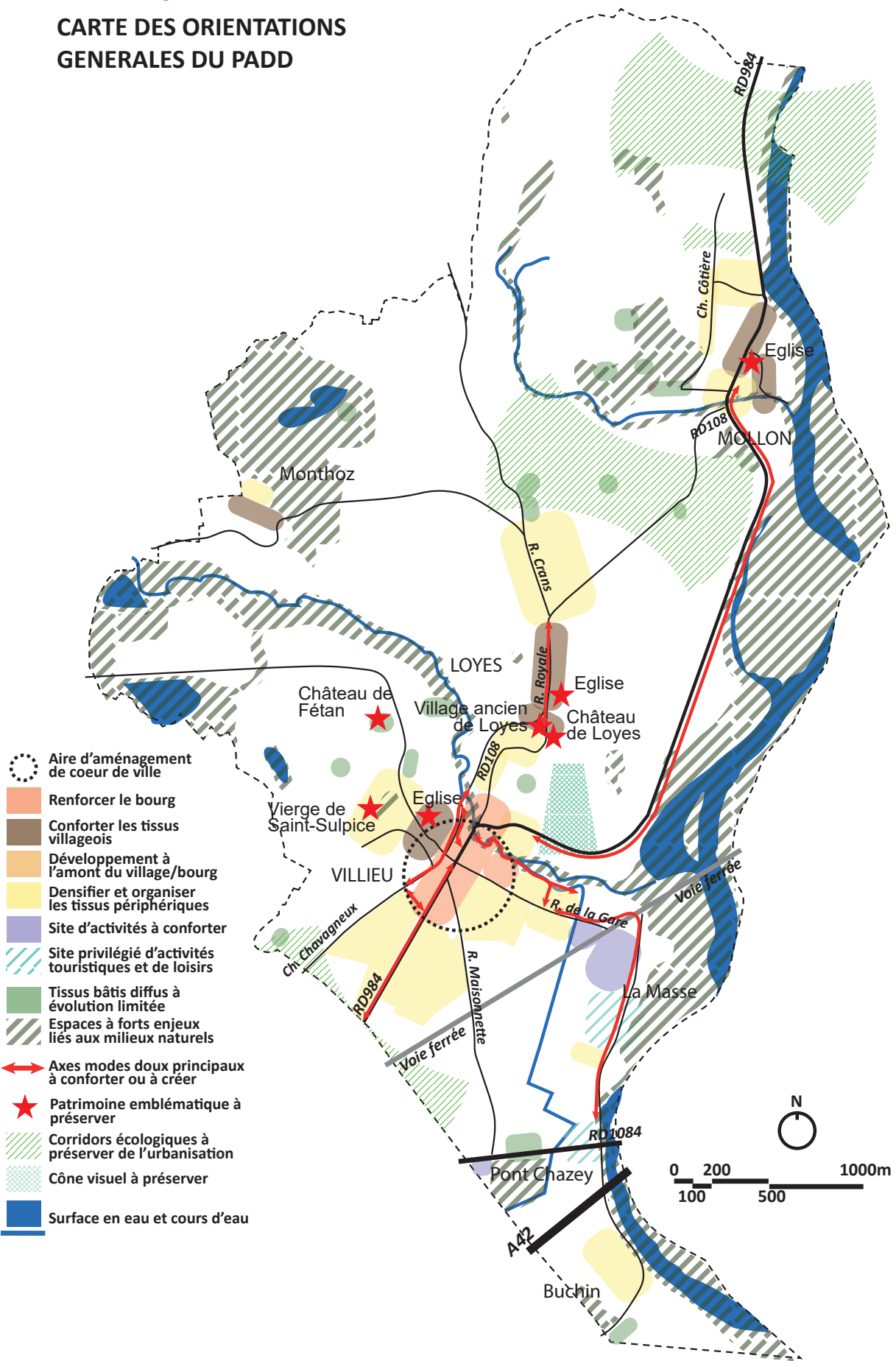
Améliorer la qualité environnementale des projets et limiter l'exposition à la pollution de l'air :

> Limiter l'exposition à la pollution :

Dans le cadre de l'aménagement des derniers terrains libres aux abords de la RD984, des dispositions spécifiques seront prises pour limiter l'exposition aux pollutions dans le cadre d'une démarche de valorisation de l'entrée de ville.

8. Déplacements

CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



Une plus grande place accordée aux modes doux :

> Principes d'aménagement :

Les sites de projet doivent être accessibles par les liaisons modes doux.

La RD984 hors zone agglomérée et la RD1084 restent des voies dédiées au trafic automobile. Tout aménagement cyclable doit être distinct de la chaussée roulante. Le développement urbain ne sera pas étendu le long de ces voies.

La RD984 et la RD108 reliant les trois villages entre eux ont vocation à capter le trafic lié au développement résidentiel. Elles doivent être aménagées de manière à favoriser les liaisons douces, la circulation automobile devant être dans la mesure du possible apaisée.

Les autres voies de liaison présentent une configuration de routes rurales. Le développement urbain doit être déployé de manière à limiter l'augmentation du trafic le long de ces voies. La sécurité doit privilégier le traitement de «points durs» identifiés.

> Priorités d'aménagement :

Le principe est un développement des modes doux et un rabbattement des liaisons piétons et cycles vers le centre de Villieu. La commune se positionne sur un certain nombre d'aménagements actuels ou en prévision du futur, notamment ceux-ci :

- l'aménagement de la rue Royale à Loyes
- le prolongement de la piste cyclable le long de la RD984 jusqu'à Mollon
- le chemin Chavagneux et le chemin du Pont Vieux jusqu'au Toison,
- une véritable boucle «modes doux» reliant entre eux les principaux sites de projet situés au sud de l'avenue Charles de Gaulle (RD984),
- une liaison modes doux entre Villieu et Pont de Chazey,
- un chemin piéton le long du ruisseau du Toison.

9. Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Optimiser les densités urbaines au niveau des gisements fonciers stratégiques :

> Habitat :

Le potentiel de densification est évalué à près de 280 logements dans une hypothèse d'absence de rétention foncière. Il inclut un potentiel foncier de 16 hectares comprenant des possibilités de renouvellement urbain, des terrains bâtis densifiables et des terrains nus. S'y ajoutent des possibilités de réhabilitation de bâtiments ponctuelles.

Aussi, le besoin en extension pour l'habitat est d'un peu plus de **4 hectares** en se basant sur les objectifs de densité du SCOT (16 logements par hectare).

Toutefois, la mobilisation des gisements fonciers peut se heurter à certaines contraintes (rétention foncière, sous-densification des petits tenements privés, etc...). Pour cette raison, le PLU optimise les gisements fonciers stratégiques en matière d'habitat afin que l'urbanisation soit en quasi totalité au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT. Les objectifs de densité de logements définis par le SCOT pourront ainsi être dépassés.

> Economie :

Le potentiel de densification des surfaces économiques est faible (moins de 1 hectare). Pour cette raison, la communauté de communes porte un projet d'extension de **3 hectares** de la zone d'activités de la Masse, celle-ci étant considérée comme un site économique structurant du territoire.

Les sites touristiques et de loisirs n'offrent pas de possibilités de mutation, soit parce qu'ils sont déjà aménagés (camping), soit en raison de contraintes très fortes (secteur de Pont de CHazey). Pour cette raison, les développements à prévoir dans le secteur de la Masse impliquent une extension des surfaces économiques de tourisme et de loisirs. Le site adapté pour le développement économique, en secteur à dominante urbanisée et de loisirs, couvre **2 hectares**.

> Equipements :

Les pôles d'équipements ne présentent pas de potentiel de mutation, dans la mesure où leur aménagement est récent. Il n'y a toutefois pas de besoins fonciers actuellement identifiés.

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Périodes	Consomma- tion des ENAF effective passée	Consomma- tion des ENAF planifiée par le projet de PLU	Bilan de la trajectoire de réduction de la consomma- tion des ENAF			
			Périodes	Consom- mation ENAF	Rythme annuel	Pourcen- tage de réduction par rapport à la période 2011-2021
2011-2021 (1)	19 hectares		2011-2021	19 hectares	1,9 hectares	
2021-2025 (1)	1 hectare		2021-2031	13 hectares	1,3 hectares	-32%
2025-2031 (2)		12 hectares				
2031-2036 (2)		4 hectares	2031-2035	4 hectares	0,8 hectares	-58%

Inscrire le projet de PLU dans la trajectoire de réduction de l’artificialisation des sols prévue par la loi Climat et Résilience

Le PLU de Villieu-Loyes-Mollon doit être compatible avec le SCOT BUCOPA actuellement en vigueur. Au regard des objectifs de développement du logement social et du développement de la zone d’activités intercommunale de La Masse, Villieu-Loyes-Mollon doit accueillir un développement urbain et mobiliser les surfaces en extension nécessaires dans la mesure où elle ne peut pas accueillir tout le développement au sein de son enveloppe urbaine.

Toutefois, dans l’attente du futur SCOT qui précisera les modalités d’application de la loi Climat et Résilience pour la commune de Villieu-Loyes-Mollon, cette dernière inscrit la révision du PLU dans la trajectoire de réduction de l’artificialisation, en prévoyant une réduction croissante de la consommation des ENAF.

Les orientations seront les suivantes :

Entre 2021 et 2031 : s’inscrire dans une perspective de réduction de 32% de la consommation des ENAF par rapport à la période 2011-2021 en prévoyant environ 12 hectares de consommation d’ENAF entre 2025 et 2031.

Depuis 2021 et jusqu’en 2025, moins de 1 hectare d’ENAF a été consommé sur la commune (source : permis accordés entre 2021 et 2024). Aussi, le PLU a pour objectif une consommation d’ENAF de l’ordre de 13 hectares entre 2021 et 2031, soit 12 hectares à partir de 2025. Il faut souligner que la consommation d’ENAF entre 2025-2031 prend en compte l’extension de la ZA de la Masse, projet autorisé mais dont les travaux n’ont pas commencé, ce qui explique la consommation annuelle d’ENAF plus élevée.

Entre 2031 et 2036 : accentuer la réduction de la consommation des ENAF en prévoyant un rythme moyen de consommation des ENAF de 58% inférieur au rythme moyen constaté par rapport à la période 2011-2021. L’objectif est donc une consommation d’ENAF de 4 hectares en 5 ans (0,8 hectares par an en moyenne contre 1,9 hectares par an en moyenne entre 2011 et 2021).

Le PLU prévoit ainsi 17 hectares de consommation d’ENAF entre 2021 et 2036, soit 16 hectares entre 2025 et 2036.

Le projet d’envergure nationale et européenne de contournement ferroviaire de l’agglomération ferroviaire n’entre pas dans la comptabilisation de cette superficie consommée par le PLU. Il représente une consommation d’ENAF de l’ordre 3,6 hectares.