

Département de l'Ain

Commune de Villieu-Loyes-Mollon

Plan local d'urbanisme

Note de présentation et bilan de la concertation relatifs à la révision du PLU

Enquête publique unique portant sur :

- La révision du PLU,***
- La révision du zonage d'assainissement***
- Le Plan Délimité des Abords du château de Loyes***

SOMMAIRE

1. Objet de l'enquête publique	p.3
2. Coordonnées du maître d'ouvrage	p.4
3. Mention des textes régissant l'enquête publique	p.5
4. L'enquête publique dans le cadre de la procédure administrative	p.5
5. Bilan de la concertation	p.9
6. Composition du dossier d'enquête publique	p.13
7. Les composantes du projet	p.16
8. Les conclusions de l'évaluation environnementale	p.34
9. Synthèse du zonage d'assainissement	p.42
10. Synthèse du Périmètre Délimité des Abords	p.45
11. Autres autorisations nécessaires	p.46

1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique porte sur :

- La révision du Plan Local d'Urbanisme,
- La révision du zonage d'assainissement comportant un volet eaux usées et un volet eaux pluviales
- Le Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Par délibération en date du 7 avril 2017, le conseil municipal de Villieu-Loyes-Mollon a prescrit la révision du PLU approuvé le 26 mars 2004.

La procédure de révision du PLU s'est accompagnée d'une modification du zonage d'assainissement, afin de mettre à jour ce document et de l'adapter au nouveau PLU.

L'Architecte des Bâtiments de France a également procédé à l'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords du château de Loyes, inscrit au titre des monuments historiques.

Le PLU est devenu le document d'urbanisme à l'échelle communale et remplace le POS depuis la loi « Solidarité et renouvellement urbains » (2001). Cette dernière donne de grands principes qui doivent être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre développement, satisfaction des besoins et préservation, de mixité urbaine et sociale (articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme).

La loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application réforment également le code de l'urbanisme en intégrant au PLU des objectifs et des dispositions portant sur la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la diminution de la production de gaz à effet de serre, la protection de la ressource en eau, la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), promulguée le 26 mars 2014 au journal officiel, réforme en profondeur le droit de l'urbanisme et de l'aménagement : orientation favorable à la mise en œuvre de PLU intercommunaux, renforcement du rôle du SCOT en tant que document intégrateur, orientation favorable à la densification, programmation de la caducité des anciens POS, modifications du contenu et obligations des PLU, dispositions relatives aux zones AU des PLU existants.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.

Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement. Un des axes majeurs de la loi Climat et Résilience est la lutte contre l'artificialisation. La mesure phare de la loi est la fixation d'un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Entre 2021 et 2031, la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) doit être inférieure de moitié à celle constatée entre 2011 et 2021. L'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se réalise ensuite par tranche de dix années jusqu'en 2050. De plus, les PLU ne peuvent prévoir l'ouverture d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que sur la base d'une étude de densification établissant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Le présent dossier de PLU est établi en conformité avec les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, de loi ALUR du 24 mars 2014, et de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Son contenu est défini selon la version issue du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la

partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Il fait également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

Le zonage d'assainissement est établi conformément à l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement :

« 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Les deux premiers items correspondent au zonage d'eaux usées.

Les items 3 et 4 correspondent au zonage d'eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une procédure dite d'examen au cas par cas sur l'évaluation environnementale.

2. Coordonnées du maître d'ouvrage et de l'assistance à maître d'ouvrage :

Mairie de Villieu-Loyes-Mollon

Monsieur le Maire

95, Avenue Charles de Gaulle,

01800 VILLIEU LOYES MOLLON

Tél : 04 74 61 04 60

Courriel : mairie@mairievlm.fr

3. Mention des textes régissant l'enquête publique

La procédure et l'organisation de l'enquête publique relative au dossier sont régies principalement par les textes suivants :

- Code de l'environnement Livre Ier et Livre II et notamment :

* articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à la procédure et à l'organisation des enquêtes publiques.

- Code de l'urbanisme Livre Ier et Livre III et notamment :

* articles L153-8 et L153-9, L.153-11 à L.153-26 et R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme et à leur contenu.

* article L.103-6 relatif à la concertation préalable.

- Code du patrimoine Livre VI et notamment :

* article L621-31 du code du patrimoine relatif à l'organisation d'une enquête publique unique lorsque le projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du PLU.

4. L'enquête publique dans le cadre de la procédure administrative du PLU

Le conseil municipal a donc prescrit la révision du PLU par délibération en date du 7 avril 2017.

Les objectifs et les modalités de la concertation ont été définies par cette même délibération du Conseil Municipal.

Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Être en compatibilité avec les objectifs du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Bugey Côtière et Plaine de l'Ain (Bucopa)
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Développer des zones d'habitats en adéquation avec les réseaux existants
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale
- Permettre le développement économique du territoire par le biais de la zone d'activités « sous la gare »
- Préserver les zones agricoles existantes pour faciliter l'implantation de nouveaux sièges agricoles sur la commune
- Encourager les modes de transports en commun et les modes doux notamment en direction de la gare de Meximieux et entre les bourgs de la ville
- Mettre en valeur le château de Loyes et son parc
- Recenser et valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune
- Préserver la ressource en eau potable présente sur le territoire

- Préserver les zones à forts enjeux environnementaux notamment celles à proximité de la rivière d'Ain et du Toison
- Protéger la population face aux risques présents sur le territoire.

Les modalités de la concertation décidées par le conseil municipal sont les suivantes :

- L'affichage de la présente délibération de révision pendant toute la durée de la procédure
- L'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire ses remarques, ses observations
- La possibilité pour tout habitant d'écrire au Maire
- La diffusion des comptes-rendus de travail sur le site internet de la mairie
- La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal
- L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet.

Un premier débat du PADD a eu lieu le 17 juillet 2019 sur les orientations générales et un débat complémentaire le 28 septembre 2022. Les modifications avaient pour but de renforcer les grandes orientations du projet tout en adaptant le parti d'aménagement afin de gagner en cohérence entre le projet de territoire et sa traduction réglementaire. Il s'agissait notamment de l'évolution dans le choix des sites de projet localisés à Terre de Pollet, Janivon, Mollon, ainsi que la Masse. Il s'agissait également d'intégrer les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers liés à la loi Climat et Résilience. Il s'agissait enfin de prendre davantage en compte certaines thématiques et d'actualiser la période prévue pour mettre en œuvre le projet de PLU.

A la suite de la délibération du 12 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, celui-ci devait initialement être mis à l'enquête publique courant octobre 2023. Malheureusement, une nouvelle carte d'aléas dénommée « côtière de l'Ain » transmise par les services de l'État au mois de juin 2023 a impacté significativement le projet de PLU, les nouvelles zones d'aléas forts ont remis en cause notamment certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une réunion, tenue le 19 septembre 2023 avec les services de l'Etat, a confirmé la nécessité de reprendre le travail du PLU ; les modifications induites par les nouveaux aléas ne pouvant pas raisonnablement être intégrées au document d'urbanisme dans le cadre de modifications post-enquête.

Aussi, et par délibération du 11 novembre 2024, le conseil municipal a décidé de suspendre la procédure en cours, en retirant la délibération du 12 juillet 2023 et en rouvrant par ailleurs la concertation avec le public.

Après plusieurs mois de travail, le projet de PLU a évolué et un second débat complémentaire sur le PADD a eu lieu le 26 novembre 2024.

Les évolutions prennent notamment en compte l'incidence de la carte des aléas de la côtière de l'Ain sur les sites de projet, l'ajustement des objectifs de logements qui en découle, l'ajout d'un nouveau chapitre spécifiquement dédié aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le confortement de certaines thématiques, ainsi que l'actualisation de la période envisagée pour la mise en œuvre du PLU (2025-2036).

Le présent dossier de PLU, incluant un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le PLU fait l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal s'est prononcé sur l'arrêt du PLU et le bilan de la concertation le 18 février 2025.

Le dossier de PLU a été transmis à l'ensemble des personnes publiques pour consultation :

- Préfecture de l'Ain
- Autorité environnementale (au titre de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme)
- Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Conseil Départemental de l'Ain
- Syndicat Mixte Bugey Cotière Plaine de l'Ain (BUCOPA) en charge de l'élaboration, de la révision et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Communauté de Communes Plaine de l'Ain, qui a la compétence en matière de Programme Local de l'Habitat
- SNCF
- Communes limitrophes :
 - ✓ Châtillon-La-Palud
 - ✓ Saint-Maurice-de-Remens
 - ✓ Leyment
 - ✓ Chazey-sur-Ain
 - ✓ Meximieux
 - ✓ Rignieux-le-Franc
 - ✓ Crans
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)
- SR3A – Commission Locale de l'Eau (SAGE)
- Agence Régionale de Santé
- Architecte des Bâtiments de France
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

- NATRAN
- DREAL
- APPR
- SPSE
- ONF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été consultée pour le motif suivant :

- Extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L151-12 du code de l'urbanisme).
- Délimitation de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zones A et N (article L151-13 du code de l'urbanisme).

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de P.L.U., ces avis sont réputés favorables.

L'enquête publique est organisée à l'issue de la consultation des personnes publiques.

Enquête publique :

Le présent dossier de PLU doit faire l'objet d'une enquête publique unique avec le PDA et le zonage d'assainissement. Il est établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Dans le cadre de la révision du PLU, du zonage d'assainissement et du périmètre délimité des abords (PDA) du château de Loyes, l'enquête publique sera donc ouverte et menée par le maire de Villieu-Loyes-Mollon.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, nommé par le président du tribunal administratif. La durée de l'enquête est fixée par l'autorité chargée de l'ouvrir et de l'organiser mais elle ne peut être inférieure à 30 jours pour les documents d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif dirige l'enquête publique. Il a pour mission d'informer et de consulter la population en vue de préparer la décision publique. Il doit notamment permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son appréciation dont ceux que l'enquête publique peut recueillir auprès du public.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de la commune et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, la commune produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies, et comporte le rappel de l'élaboration du PLU, la liste de

l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet d'élaboration en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Villieu-Loyes-Mollon (95, Avenue Charles de Gaulle, 01800 VILLIEU LOYES MOLLON) ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique le conseil municipal de Villieu-Loyes-Mollon est l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation des plans et projets soumis à l'enquête.

Les dossiers du PLU, du zonage d'assainissement et du PDA peuvent être modifiés après enquête publique sur la base :

- Des avis des personnes publiques consultées,
- Des résultats de l'enquête publique.

5. Bilan de la concertation

5.1. Bilan des différentes modalités utilisées

Les modalités de concertation prévues dans la délibération ont bien été mises en œuvre :

Les modalités de concertation prévues	Mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU
Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU pendant toute la durée de la procédure	La délibération est affichée en mairie
Ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations	63 remarques au registre
La possibilité pour tout habitant d'écrire au maire	90 courriers et mails
La diffusion des comptes-rendus de travail sur le site internet de la mairie	Ont été mis en ligne sur le site internet de la mairie : >les comptes-rendus des réunions de travail, des réunions d'associations des personnes publiques : 22 comptes-rendus ont été mis en ligne >des textes d'information, des supports de présentation en réunion permettant d'appréhender l'ensemble des composantes du dossier (notamment la synthèse du diagnostic, le PADD, les OAP, le plan de zonage et les principales dispositions réglementaires, la nouvelle carte des aléas côtière de l'Ain) >des comptes-rendus des réunions publiques

La diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal	La population a été informée par le biais d'articles sur plusieurs pages ou synthétiques permettant de prendre connaissance du contenu du PLU et de l'avancement du projet : En ce qui concerne le bulletin municipal : >Bulletin municipal 3 en Ain n°48 juin 2018 >Bulletin municipal Tout en Ain n°11 janvier 2019 >Bulletin municipal 3 en Ain n°56 novembre 2019 >Bulletin municipal Tout en Ain n°12 janvier 2020 >Bulletin municipal 3 en Ain n°66 décembre 2022 >Bulletin municipal 3 en Ain n°71 novembre 2024 En ce qui concerne la presse locale : >Journal de la Côtère juillet 2018 >Journal de la Côtère juillet 2019 >Journal de la Côtère février 2022 >Journal de la Côtère avril 2022 >Journal Le Progrès décembre 2024 <i>Ainsi que les invitations aux réunions publiques par affiches et flyers.</i>
--	---

Les modalités de concertation prévues	Mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU
L'organisation de plusieurs réunions publiques pour échanger sur le projet	Quatre réunions publiques ont été organisées : >Réunion publique n°1 du 4 juillet 2018 – environ 50 participants : les enjeux de la révision du PLU, les premiers éléments de diagnostic, le déroulement des études et de la procédure. >Réunion publique n°2 du 12 juillet 2019 – environ 70 participants : le diagnostic, le PADD. >Réunion publique n°3 du 20 juin 2022 – environ 50 à 60 participants : l'ensemble du projet de PLU, notamment le PADD, les OAP et le règlement. >Réunion publique n°4 du 17 décembre 2024 – environ une centaine de participants : l'ensemble du projet de PLU, notamment le PADD, les OAP et le règlement retravaillés en prévision du second arrêt du PLU

La concertation a été importante. Elle a permis à la population d'avoir une connaissance approfondie du contenu du PLU et de l'avancement de la procédure. Les conditions ont été réunies pour assurer une bonne information de la population mais également pour permettre à cette dernière de s'exprimer et de contribuer à la construction du projet.

Sur les 153 contributions apportées par courrier, mail ou écriture dans le registre, un peu moins des trois quarts portent sur les questions suivantes :

- Demande de constructibilité : un peu moins de la moitié (environ 45%), dont une petite moitié concentrée sur le secteur de Mollon, notamment la partie appelée Hauts de Mollon
- Evolution de Mollon, comprenant l'OAP Nord Mollon, Centre Mollon et plus globalement l'évolution du village de Mollon voire de la commune : environ un peu moins d'un tiers, en majeure partie liées à l'OAP Nord Mollon

Il est important de différencier la période précédant le premier arrêt du PLU en juillet 2023 de la période précédant le second arrêt du PLU en février 2025. Ainsi, sur les 153 contributions apportées par courrier, mail ou écriture dans le registre, seules douze sont postérieures à l'arrêt du PLU en juillet 2023. Cela montre que le premier arrêt du PLU en juillet 2023 avait permis de faire évoluer le projet dans le cadre de la concertation avec la population, et de répondre à un certain nombre de questions posées.

Les principales questions et remarques exprimées par la population lors des différentes réunions publiques sont les suivantes :

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
 - L'OAP située au nord de Mollon a fait l'objet d'échanges dans le cadre de la troisième réunion publique d'une part et dans le registre et les courriers de doléances d'autres part, après la troisième réunion publique. L'expression a été individuelle et collective, émanant de groupes de riverains remettant en cause certains aspects de l'OAP, notamment la densité bâtie prévue. Les contributions se concentrent sur la période précédant le premier arrêt, puisque seules une intervention à la quatrième réunion publique et trois courriers (dont deux émanant du même demandeur et ayant le même objet) ont été comptabilisés entre le premier et le second arrêt.
 - L'OAP centre de Mollon a également pu faire l'objet d'observations sur les implantations de constructions, et les remarques ont pu être élargies sur l'évolution globale du village de Mollon. Au cours de la quatrième réunion publique, a été abordée la possibilité de remédier à la carte des aléas qui rend inconstructible la majeure partie du périmètre de l'OAP.
 - Les autres OAP ont fait l'objet d'un nombre moins important de remarques, portant sur la trame verte et les liaisons douces pour le Clos des Colombes, l'accessibilité modes doux et voitures à Terre Pollet, les conditions d'aménagement de l'OAP Montée des Cannes et montée de l'église, le programme d'habitat et d'équipement ainsi que l'opérationnalité au niveau du site d'Akwell, ainsi que l'aménagement d'espaces végétalisés à Janivon.
- **La qualité urbaine par le biais de l'harmonie et la qualité des projets d'aménagements et de constructions :** question largement abordée au cours des réunions publiques ont été discutés : la qualité des projets, la maîtrise de la densité, la hauteur des bâtiments, la gestion des toitures terrasses, le patrimoine bâti.
- **Le développement des modes doux :** le souhait d'un développement des liaisons piétonnes et cyclables a été exprimé en réunions publiques : prolongement de la piste cyclable, connexion entre Loyes et Villieu. Au cours de la troisième réunion publique puis dans le registre et par courriers, certains cheminements ont été remis en cause.
- **L'encadrement de la constructibilité :** les participants en réunions publiques ont questionné la commune sur le contexte réglementaire et législatif en terme notamment de limitation de la consommation des espaces et plus ponctuellement sur des développements dans certains secteurs. Les demandes individuelles de constructibilité se sont plutôt faites dans le registre,

ainsi que par courrier et par mail : elles représentent moins de la moitié des contributions faites par ces biais, compte tenu des nombreuses remarques ayant porté sur les OAP.

- **L'avancement du PLU et la concertation** : en réunion publique, les participants ont posé des questions sur les modalités de concertation et l'accès à l'information du PLU, ainsi que sur le calendrier des études. Ces questions pouvaient être d'ordre pratique ou pouvaient exprimer un souhait que les habitants soient associés à l'élaboration du PLU. Après la troisième réunion publique (et avant le premier arrêt du PLU en juillet 2023), la question de la concertation et de l'élaboration a été abordée en lien étroit avec les requêtes relatives à l'évolution du village de Mollon et de l'OAP prévue au nord du village, allant dans le sens d'une plus forte concertation pour ces secteurs. Dans le cadre des études relatives au second arrêt du PLU, les questions ont porté sur les conditions de reprise de la concertation.
- **Sur des projets spécifiques : ZAC Terre de Pollet, ZA la Masse, CFAL**. Ce sont généralement des demandes d'informations faites en réunions publiques.
- **Les infrastructures et le financement des projets** : les discussions en réunion publique ont porté sur la réalisation des équipements en lien avec les constructions et les aménagements futurs. Des demandes d'informations ponctuelles sur les programmes d'équipements dans certains secteurs ont également été faites. Dans le cadre des échanges autour de certaines OAP et des développements inscrits au PLU, des habitants ont abordé la question de la capacité des équipements et des infrastructures à accueillir ces développements.
- **Le logement social** : en réunions publiques, les échanges ont plutôt eu un caractère informatif sur les obligations de la commune et sur la démarche menée par la collectivité pour créer des logements sociaux. Des remises en cause de l'accueil de logements sociaux ont pu être faites dans le registre et les courriers, en lien avec la contestation de certaines OAP.
- **L'environnement** : abordé sous différents aspects concernant les risques, la protection des haies et des boisements, la gestion de l'eau, la protection des captages et des cours d'eau, l'application des objectifs environnementaux par les futurs aménageurs. Au cours de la quatrième réunion publique, la nouvelle carte des aléas Côtière de l'Ain a été spécifiquement discutée.
- **Le développement de l'habitat et de la population** : des questionnements ont porté sur le développement de l'habitat et de la population, ainsi que sur la capacité de la commune à absorber ces développements.
- **Comment la concertation avec la population a-t-elle été prise en compte et comment a-t-elle contribué à faire évoluer le PLU ?**

Plusieurs évolutions significatives ont été apportées au projet de PLU au fur et à mesure de la concertation :

- L'évolution du secteur de Mollon, site qui a concentré une proportion importante de la concertation avant le premier arrêt du PLU, a été orientée vers une réduction significative du nombre de logements programmés :

- L'OAP au nord de Mollon a été remaniée pour diminuer la densité de logements, travailler l'intégration des constructions dans la pente, augmenter les surfaces en espaces verts et limiter l'accès par le chemin de la Côtère.
- En ce qui concerne l'OAP Centre Mollon : la carte des aléas Côtère de l'Ain a eu pour conséquence la suppression de l'OAP devenue en grande partie non constructible en raison des aléas d'inondations.
- Des évolutions ont été ponctuellement apportées aux autres OAP en fonction des requêtes faites :
 - modifications des trames de liaisons piétonnes au niveau des OAP Terre de Pollet et Clos des Colombes, afin de tenir compte des observations émises.
 - Les surfaces en espaces verts au niveau de l'OAP Janivon ont été confortées.
- Des règles renforcées sur le patrimoine et l'aspect extérieur des constructions (réalisation d'un nuancier), de prospect, d'implantation, de coefficients de biotope et de limitation des toitures terrasses ont été établies afin de tenir compte des remarques sur la qualité urbaine faites en réunions publiques.
- Un recensement du patrimoine et un nuancier ont été réalisés.

En ce qui concerne les demandes individuelles de constructibilité :

Il y a eu concordance entre le parti d'aménagement et certaines demandes de constructibilité dans les cas suivants : tènements localisés au sein des espaces bâtis existants, aménagement au nord de Mollon suite à la création du rond-point, ajustements ponctuels pour inscrire des jardins dans le même zonage que l'habitation, prise en compte de besoins de changements de destination de l'existant.

Les autres demandes n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles étaient incompatibles avec le parti d'aménagement du PLU (protection des secteurs à caractère agricole et naturel, des entrées de ville). Cela ne préjuge pas des ajustements qui pourront être faits dans le cadre de l'enquête publique, grâce à l'intermédiation du commissaire enquêteur. Les demandeurs sont ainsi invités à faire leur demande dans le cadre de l'enquête publique.

La commune a également maintenu certains principes forts de son projet de PLU, notamment lorsque cela était en relation avec des orientations communales fortes et des normes supra-communales et législatives s'imposant au projet communal :

- La poursuite du développement du logement social.
- Le confortement d'une offre de logements diversifiés et d'une offre en équipements et services dans le centre de Villieu.
- La réduction des zones d'urbanisation dans le cadre de la trajectoire de réduction de la consommation de l'espace instituée par la loi Climat et Résilience.
- Le développement des liaisons douces, notamment à Villieu, et les principes de sécurité intangibles (notamment l'accès aux OAP Nord Mollon, montée des Cannes, ou l'absence d'étirement de l'urbanisation le long des axes routiers principaux.
- Les risques, servitudes et protections s'imposant au PLU.

6. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été établi conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement et il est mis en ligne sur le site Internet de la commune de Villieu-Loyes-Mollon. Il comprend :

- ❖ La **présente note de présentation, incluant un bilan de la concertation**, établie conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.
- ❖ Le **bilan de la concertation**, inséré dans la délibération d'arrêt du PLU du 18 février 2025.
- ❖ Le **dossier de PLU** proprement dit.
- ❖ Le **dossier de zonage d'assainissement**
- ❖ Le **dossier de PDA** proprement dit.
- ❖ Les **avis émis sur le PLU par les personnes publiques consultées**, dont l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ceux de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** relatifs respectivement à l'évaluation environnementale du PLU ainsi qu'au zonage d'assainissement dans le cadre de l'examen au cas par cas.
- ❖ **Pièces de procédure liées au PLU, au PDA et du zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales pour l'enquête publique.**

❖ *Composition du dossier de PLU*

Rapport de présentation	Pièce n°1.1	Etat initial de l'environnement
	Pièce n°1.2	Rapport de présentation
	Pièce n°1.3	Rapport de justifications
	Pièce n°1.4	Etude de densification
	Pièce n°1.5	Evaluation environnementale
	Pièce n°1.6	Résumé non technique
PADD	Pièce n°2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP	Pièce n°3.1	Orientations d'aménagement et de programmation
	Pièce n°3.2	Orientation d'aménagement et de programmation Continuités écologiques
Règlement	Pièce n°4	Règlement graphique – plan de zonage au 1/6500 ^{ème}
	Pièce n°5	Règlement écrit
Servitudes d'utilité publique	Pièce n°6.1	Servitudes d'utilité publique – liste.
	Pièce n°6.2	Servitudes d'utilité publique – Plan de Prévention des Risques Naturels

	Pièce n°6.3	Annexes – Porter à connaissance aléas d’inondations
	Pièce n°6.4	Annexes – Porter à connaissance aléas côtière Ain
Annexes sanitaires	Pièce n°7.1	Note sur les annexes sanitaires - système d’élimination des déchets
	Pièce n°7.2	Plan du réseau d’adduction d’eau potable
	Pièce n°7.3	Zonage d’assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et plan des réseaux d’assainissement
TA	Pièce n°8	Périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d’aménagement
PUP	Pièce n°9	Instauration d’un Projet Urbain Partenarial
Forêt	Pièce n°10.1	Régime forestier – document de gestion de la forêt communale
	Pièce n°10.2	Arrêté préfectoral portant sur les seuils de surface pour lesquels les défrichements sont soumis à autorisation
Bruit	Pièce n°11	Arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures terrestres du département de l’Ain
Risque plomb	Pièce n°12	Arrêté préfectoral classant le département de l’Isère en zone à risque d’exposition au plomb

❖ *Composition du dossier de PDA*

Rapport de présentation	Rappel du contexte législatif Présentation historique et architecturale des monuments Situation urbaine et paysagère des monuments Les enjeux du périmètre délimité des abords Reportage photographique Proposition de périmètre délimité des abords Bibliographie
Tracé du PDA	Plan du PDA à l’échelle au 1/5000 ^{ème}

❖ *Composition du dossier de zonage d'assainissement*

Rapport de présentation Rapport de présentation comportant les zones
présentation d'assainissement

7. Les composantes du projet de PLU et les choix réalisés, notamment sur le plan de l'environnement

7.1. Le diagnostic du territoire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit se conformer à l'échelle communale avec le cadre législatif en vigueur, qui a été profondément transformé au cours des vingt dernières années. Il doit spécifiquement prendre en compte la loi Climat et Résilience, qui fixe un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 26 janvier 2017, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La commune de Villieu-Loyes-Mollon est inscrite « hors polarité » par le SCOT BUCOPA. Toutefois, le SCOT prévoit également que Villieu-Loyes-Mollon adapte ses objectifs démographiques et de construction dans la perspective de l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) à son territoire, nécessitant d'atteindre 25% du parc en logement social. Villieu-Loyes-Mollon ayant dépassé les 3500 habitants, elle sera soumise à l'application de la loi SRU dès lors qu'Ambérieu-en-Bugey aura atteint 15 000 habitants. Cette adaptation doit tenir compte des besoins réels et aboutir à une densification accrue des espaces, plutôt qu'à une augmentation des possibilités d'extension.

En matière économique, les orientations du SCOT sont :

- un développement économique ciblé sur un nombre limité de sites, dont la zone d'activités de la Masse située à Villieu
- dans le cadre du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le développement de pôles de proximité dans les espaces urbains denses, notamment au niveau du centre de Villieu
- un développement touristique à déployer sur les sites d'attractivité.

Le SCOT privilégie l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine qu'il cartographie à une échelle 1/25 000e. Au moins 45% des logements doivent s'y réaliser (63% à l'échelle globale du SCOT). Les autres logements pourront se faire en extension, à hauteur de 16 logements par hectare minimum.

Le PLH 2018-2024 prévoit que le PLU de Villieu-Loyes-Mollon programme 168 logements, dont 59 logements sociaux (35%). Une partie des logements à programmer seront de petite taille.

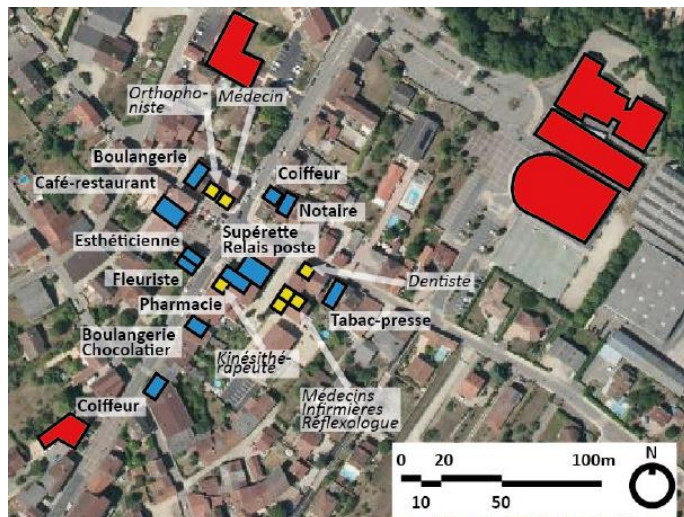
Les points mis en avant dans le diagnostic sont les suivants :

Un développement de l'habitat qui doit être mieux encadré

La population communale a fortement augmenté en quelques décennies en raison de la localisation de la commune dans l'aire d'influence lyonnaise. Le nombre d'habitants est passé de 3576 habitants en 2015 à 3866 habitants en 2021 selon l'Insee. Ce développement est porté par une très forte dynamique résidentielle. Ainsi, le nombre de logements est passé de 1510 logements en 2015 à 1664 en 2021, avec une vacance « plancher » de l'ordre de 6% du parc. La demande en logements, liée notamment au desserrement de l'agglomération lyonnaise, est forte et a pour effet une augmentation des prix. Une évolution du parc de logements s'observe depuis une dizaine d'années avec la création de logements collectifs dans le centre de Villieu et un développement de l'habitat groupé et du pavillonnaire dense. De plus, la commune applique depuis plusieurs années aux opérations l'obligation de création de 35% de logements. Ainsi, bien que le parc de logements

communal reste en grande majorité composé de logements individuels de grande taille, un rééquilibrage s'effectue progressivement en faveur des petites et moyennes surfaces (T2 à T4) et des programmes en accession maîtrisée ou accession sociale pour ménages modestes ou primo-accédants, du logement locatif, ... en complémentarité avec un parc actuel de grands logements en accession.

La recherche d'un équilibre entre l'habitat et les autres activités du territoire



La commune forme un pôle local d'emplois et de services qui conserve une certaine dynamique malgré la proximité d'autres pôles plus importants. Ainsi, le nombre d'emplois sur la commune est de 687, concentrés notamment dans le secteur de la Masse de part et d'autre de la voie ferrée. Un projet d'extension de la zone d'activités intercommunale de La Masse est actuellement porté par la communauté de communes. La population active communale reste toutefois dépendante

des pôles extérieurs à la commune puisque la part des actifs de la commune qui travaillent à l'extérieur sont de l'ordre de 62%. La commune a également pour spécificité d'avoir un centre bourg bien fourni en commerces et services, auxquels s'ajoutent la majeure partie des équipements collectifs de la commune. Ainsi, les habitants trouvent une offre diversifiée dans un rayon de 100 mètres. La commune bénéficie également d'une activité agricole très présente. Le diagnostic agricole a permis d'identifier 11 exploitations mettant en valeur le territoire communal, avec une activité céréalière dominante, mais également un élevage très présent et diversifié et des activités complémentaires développées par les exploitants (transformation et vente de produits, pisciculture). L'exploitation sylvicole est quant à elle faible, en raison des superficies boisées limitées.

Un environnement d'une grande richesse

La commune se distingue par la richesse de sa ressource en eau et ses milieux aquatiques, avec axe majeur à protéger - l'Ain et ses brotteaux, des affluents à préserver et restaurer, des nappes souterraines vulnérables et des enjeux de protection de la ressource en eau potable (présence d'une zone de sauvegarde et de zones stratégiques pour l'eau potable). La commune s'est également lancée dans un programme d'amélioration des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement à améliorer pour protéger la ressource en eau.

Les milieux naturels sont diversifiés. Les principales composantes sont des réservoirs de biodiversité majeurs liés à la vallée de l'Ain et au rebord du plateau Dombiste, des corridors à préserver et restaurer (cours d'eau, boisements de la côtière), des coupures vertes à maintenir entre côtière et vallée, une trame verte urbaine à renforcer.

Des contraintes fortes à prendre en compte

La commune est très contrainte par les risques naturels : Inondation de plaine (Ain), crues rapides et torrentielles (ruisseaux de la Toison et du Gardon), inondation par remontée de nappe (secteur des étangs), ruissellement sur les versants et inondation de pied de versant, des risques de glissement terrain (côtière au droit du village de Loyes). Le PLU doit tenir compte des risques naturels déterminés par le Plan de Prévention des Risques Naturels et les cartes d'aléas portées à connaissance.

Des secteurs exposés aux risques technologiques et aux nuisances sont à prendre en compte : sites et sols pollués, anciennes activités présentant des risques (Villieu principalement) ; nuisances sonores des infrastructures (voie ferrée, RD 1084, A42) – Sud du territoire ; transport de matière dangereuse
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

L'urbanisation doit prendre en compte les spécificités des villages et hameaux de la commune

Les enjeux sont différents selon que l'on est dans le bourg (avenue Charles de Gaulle), dans les villages (Villieu, Loyes, Mollon), ou les hameaux.

Le centre bourg se caractérise par des fronts bâtis dont certains mutent pour évoluer vers de l'habitat collectif. L'évolution du centre bourg doit se faire dans le respect des typologies bâties caractérisées par un équilibre entre un bâti compact et des espaces de jardin attenants.

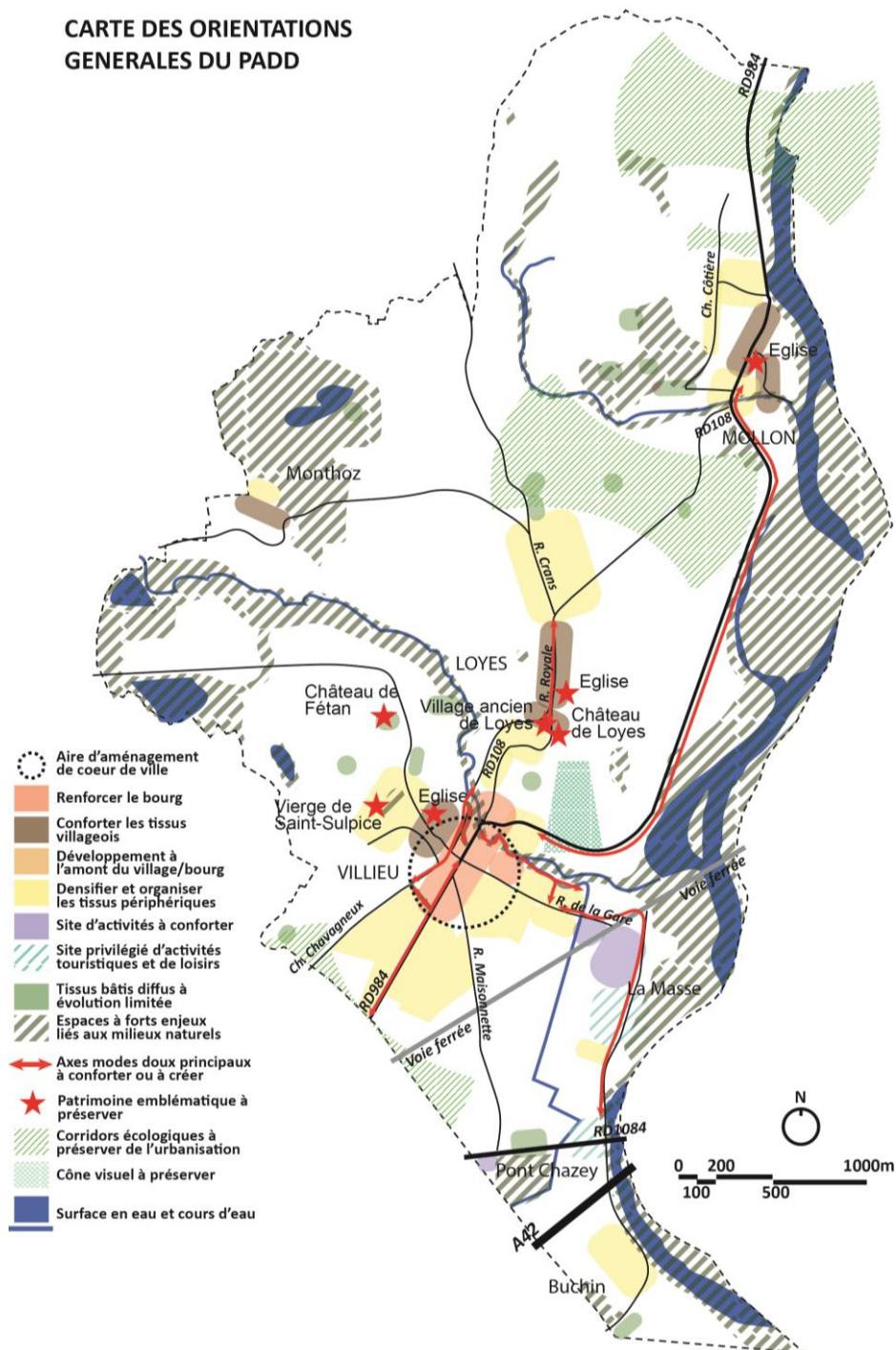
Les tissus villageois anciens offrent un intérêt architectural qui doit être préservé. Il faut souligner notamment la richesse du patrimoine de Loyes, l'environnement attractif du quartier de l'église de Villieu, ou le caractère spécifique de village-rue à Mollon, offrant de grands espaces de jardins. Une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, tout en prenant en compte les besoins d'amélioration du confort et de l'énergie, peut permettre de valoriser un bien. Le bâti ancien est très lié à son environnement : le jardin ou la cour nécessaires à l'agrément du logement, la qualité du traitement des voies.

Les extensions pavillonnaires ont été importantes autour des villages ou dans des secteurs plus excentrés. L'évolution de ces tissus pavillonnaires, qui occupent aujourd'hui une surface importante, est un enjeu fort. La commune a notamment la volonté d'assurer de meilleures liaisons pour les modes doux, de traiter les franges entre l'espace bâti et l'espace agricole, de maîtriser les processus de division parcellaire qui se développent depuis quelques années.

Le PLU comporte une étude de densification conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Cette dernière identifie un potentiel d'environ 280 logements sur un besoin de 350 logements. Au regard des objectifs de densité du SCOT (16 logements par hectare), le besoin d'extension est de l'ordre de 4 hectares. En matière d'activités et d'équipements, compte tenu des faibles possibilités foncières en densification, le besoin d'extension est lié au projet intercommunal d'extension de la zone d'activités de la Masse, de l'ordre 3 hectares. Il en est de même pour les sites touristiques, concentrés entre La Masse et Pont de Chazey : tout développement implique des extensions. Le besoin d'extension est de 2 hectares. Les pôles d'équipements, notamment autour des équipements scolaires et du centre Innovance, ne présentent pas de surfaces libres à la construction. Toutefois, il n'y pas de besoin de création de nouveaux équipements collectifs actuellement identifiés. Ainsi, le besoin total d'extension est de 9 hectares.

7.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les grandes orientations du projet :



-Habitat :

Il est prévu de créer 350 logements entre 2025 et 2036 (12 ans) dont 35% en social

-Economie :

Le PADD prévoit l'extension de la ZA de la Masse, le développement des activités tourisme et loisirs, le confortement des commerces et services dans le centre de Villieu, la préservation des espaces agricoles, le confortement des équipements.

-Parti d'aménagement :

Le parti d'aménagement est le confortement du cœur de ville de Villieu, la préservation du site du village de Loyes, le maintien du caractère de village rue de Mollon, l'absence d'extension urbaine au niveau des hameaux principaux (Monthoz et Buchin), le développement économique à La Masse, le tourisme et les loisirs entre Pont de Chazey et La Masse.

-Environnement et paysage :

Les orientations pour l'environnement et le paysage portent sur le respect des tissus bâtis anciens et pavillonnaires, le maintien des entrées de ville, la préservation des grandes entités agricoles et naturelles, des réservoirs écologiques, le développement végétal en ville, la protection de la ressource en eau, l'amélioration de la qualité énergétique et développement maîtrisé des énergies renouvelables, ainsi que la prise en compte des risques, nuisances et pollutions.

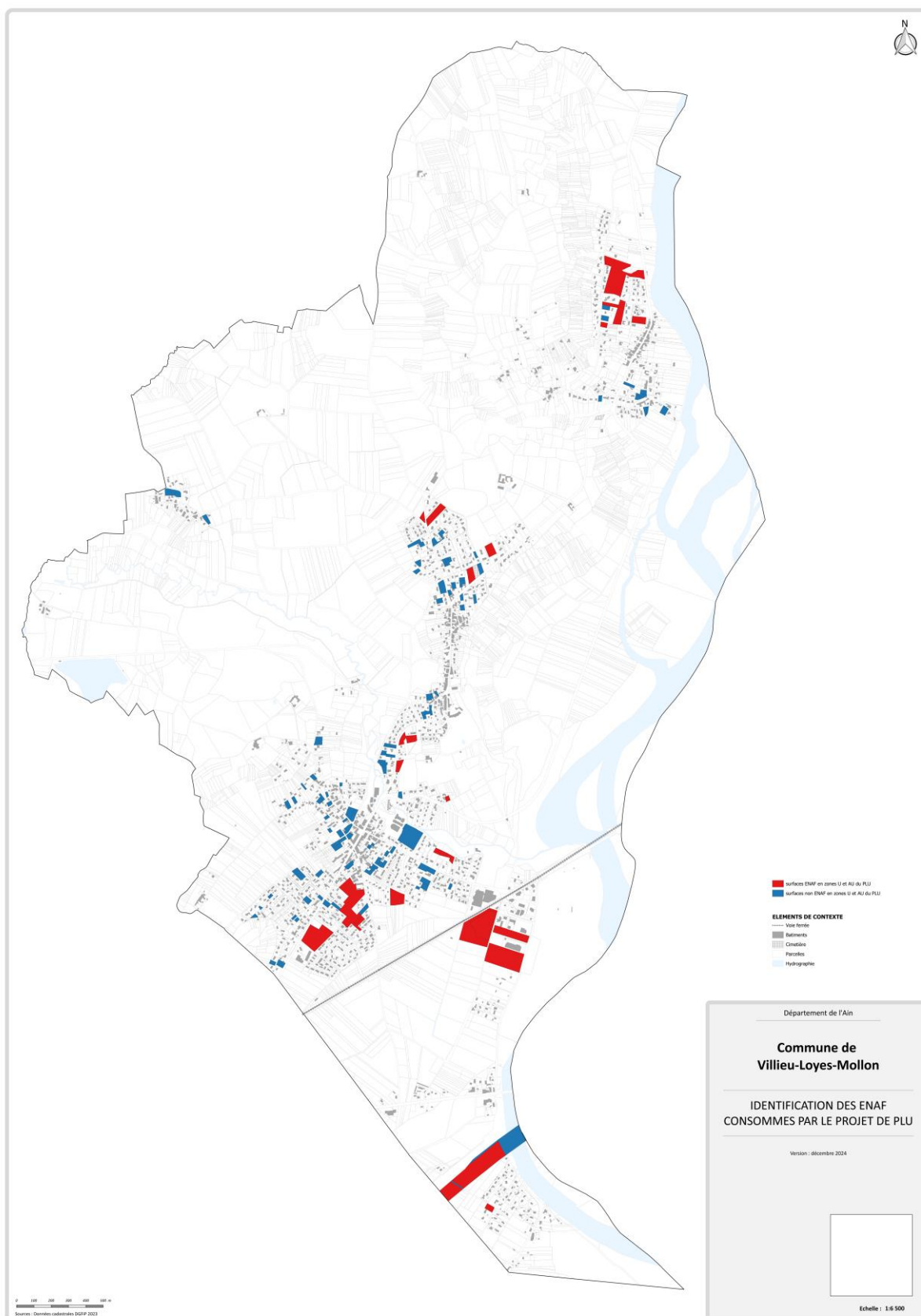
Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

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 consumma- 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%

Extrait du PADD

En cohérence avec l'étude de densification, le PADD prévoit 9 hectares d'extension urbaine. Il définit une trajectoire de modération de la consommation des espaces, prévoyant de passer d'un rythme de consommation des espaces naturels et agricoles de 1,9 hectares par an entre 2011 et 2021 à 1,3 hectares par an entre 2021 et 2031 puis 0,8 hectares par an entre 2031 et 2036.

La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers est de 16 hectares, répartie entre 9 hectares en extension et 7 hectares en densification, cartographiés ci-dessous.

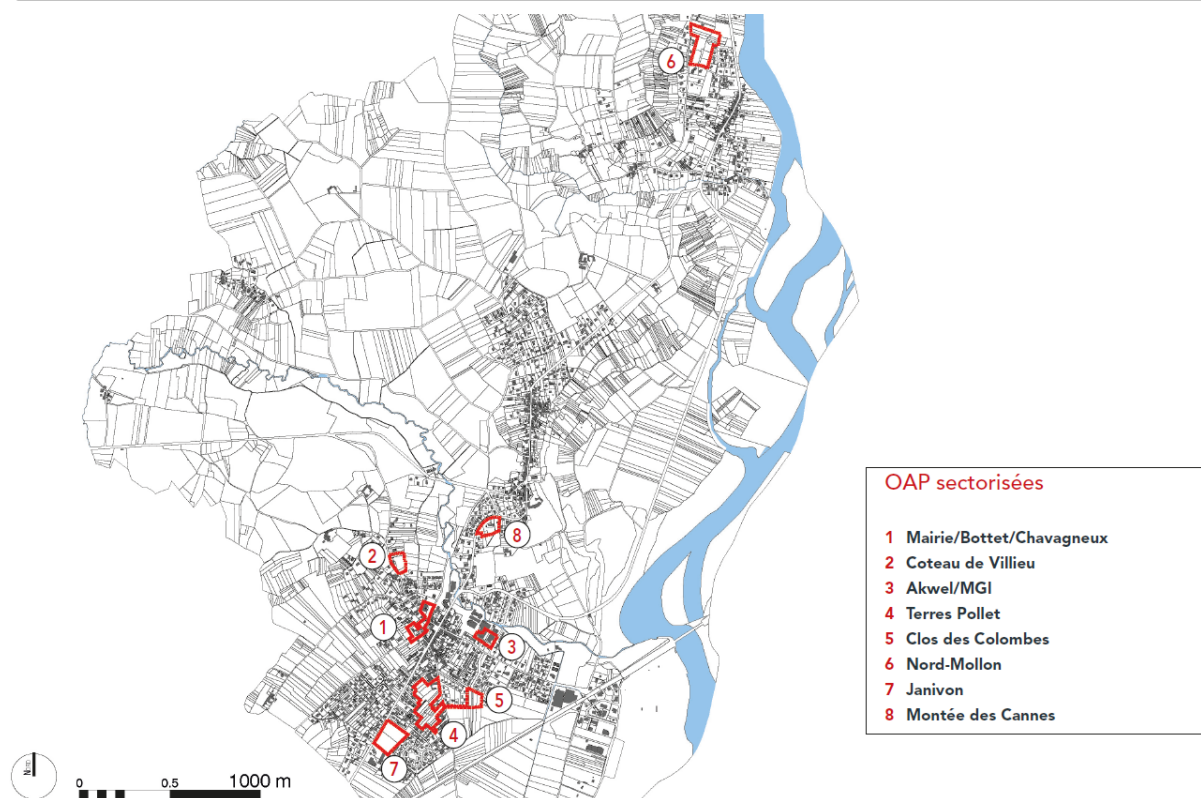


7.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

7.3.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Les OAP fixent un cadre de référence souple au travers du principe de compatibilité avec les projets futurs. La volonté communale est d'avoir un cadre de référence clair pour encadrer les projets futurs, raison pour laquelle les OAP doivent définir de manière suffisamment explicite les programmes d'aménagement. Les OAP sont également nécessaires à l'atteinte des objectifs de logements avec une moindre consommation d'espaces. Ainsi, les 8 OAP totalisent 264 à 351 logements. Elles comportent un échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation cohérent avec la trajectoire de modération de la consommation des espaces définie par le PADD.

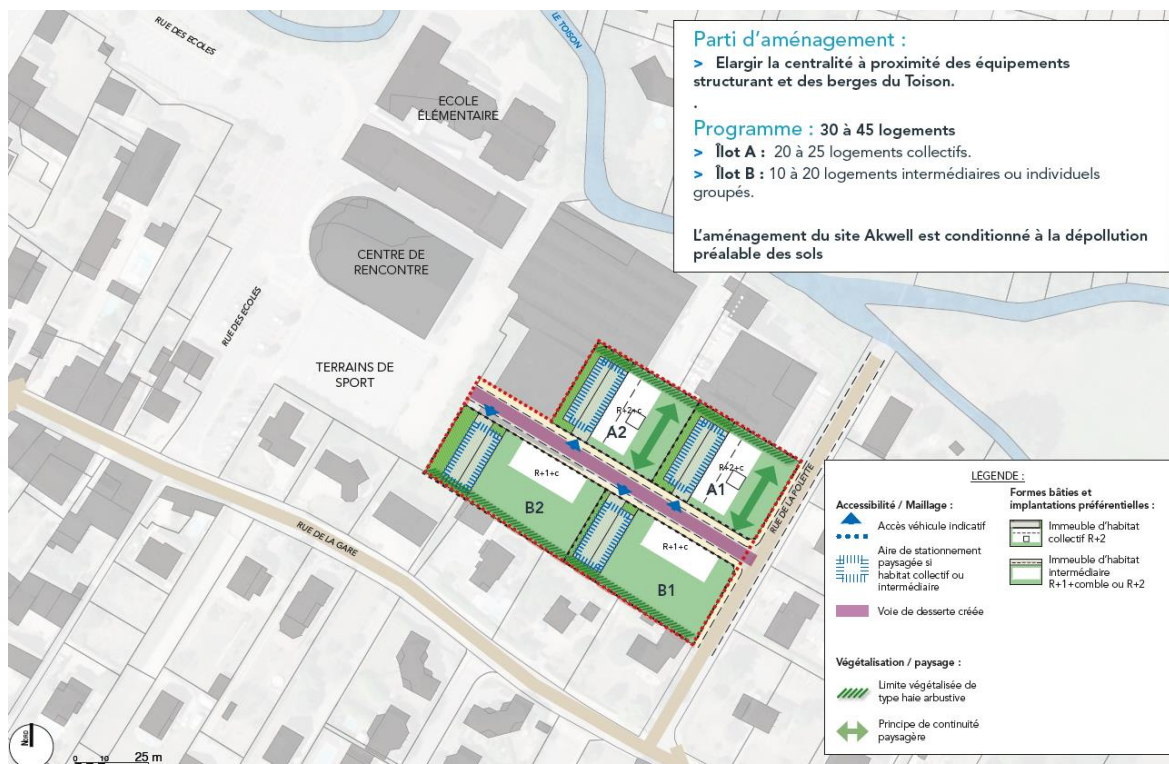
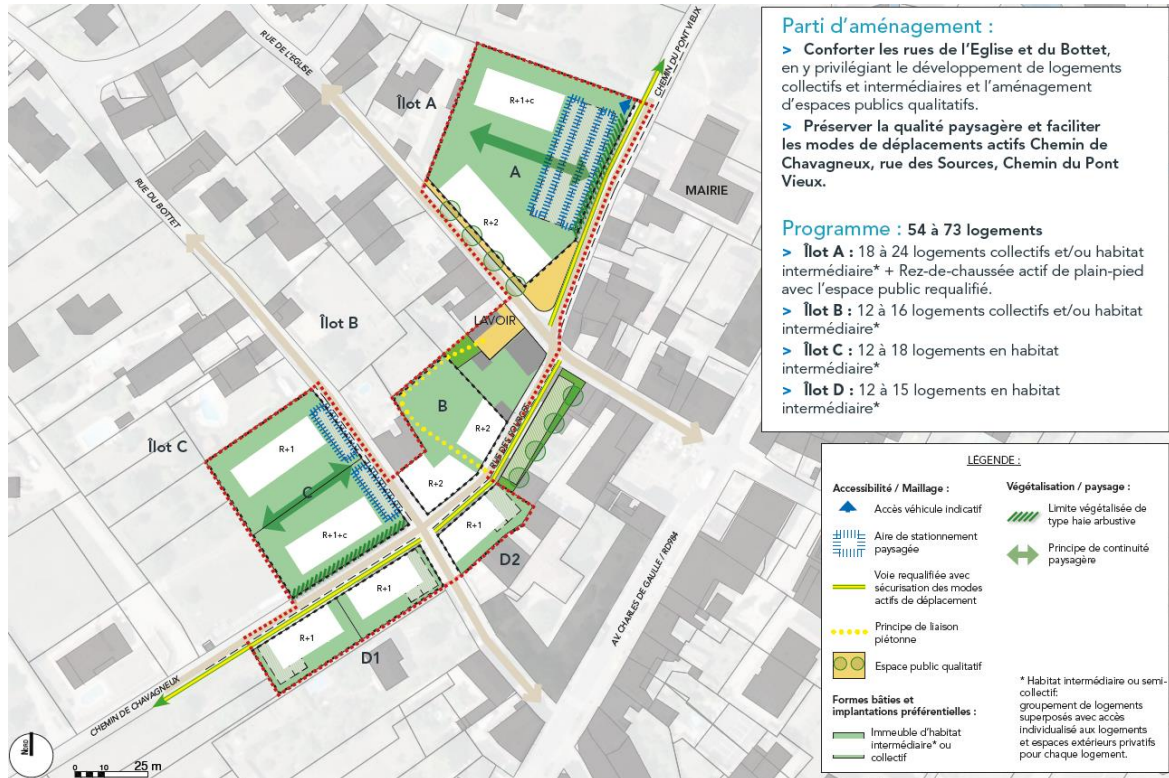
Localisation	Classement	Nombre de logements	Echéances
Maisonneuve Clos des Colombes (OAP5)	1AUb	9	Avant 2031
Janivon (OAP7)	1AUa	38 à 50	Avant 2031
Mollon Côtière (OAP6)	1AUa	30 à 32	Avant 2031
Centre bourg Villieu Akwel (OAP3)	1AUa	30 à 45	Après 2031
Terres Pollet (OAP4)	1AUb	75 à 95	Après 2031

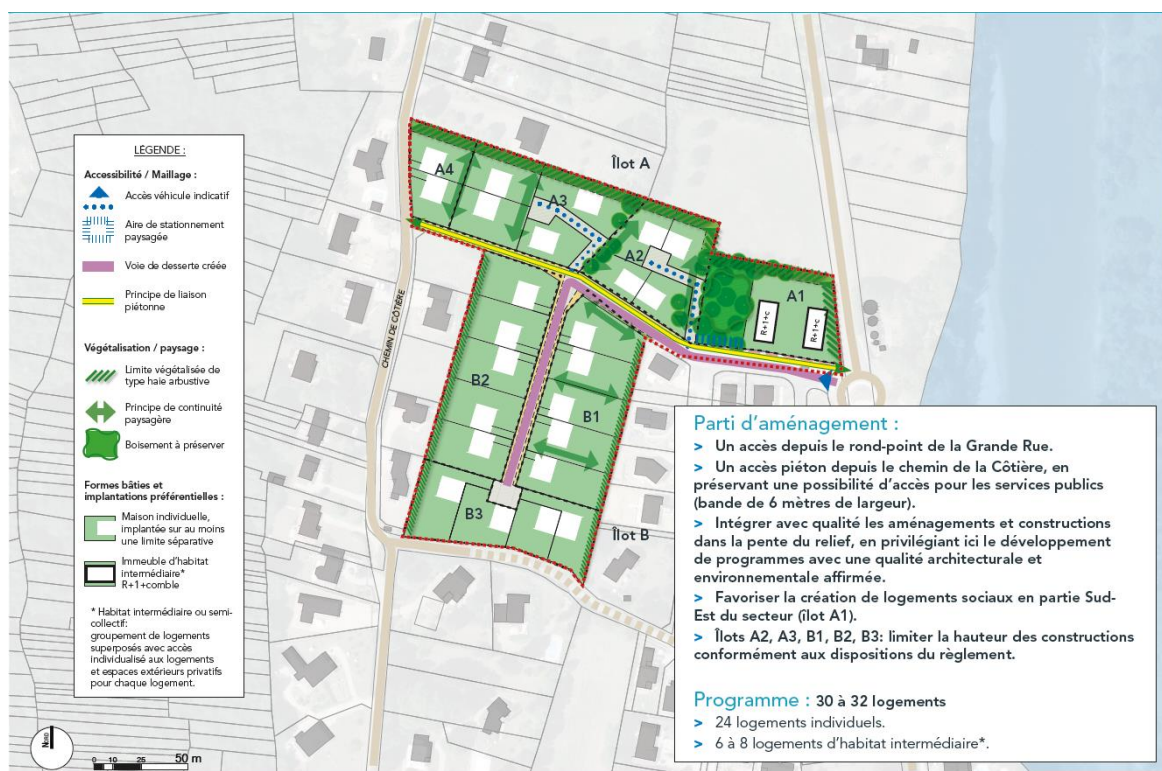
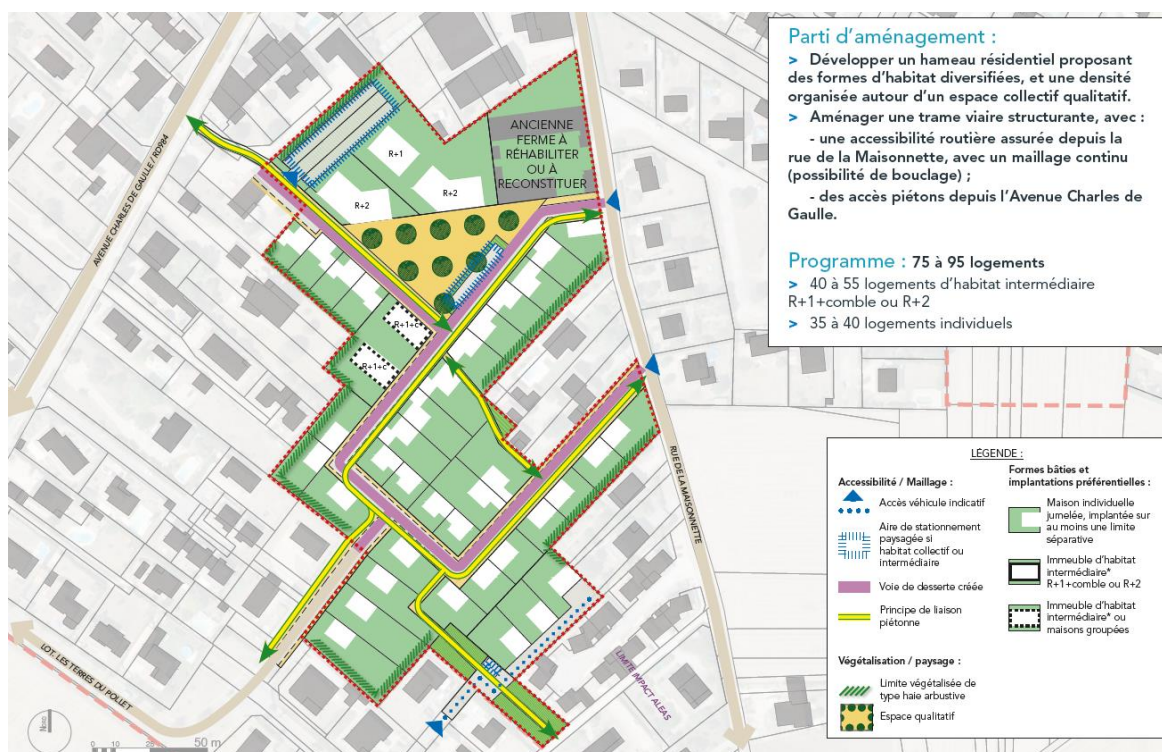


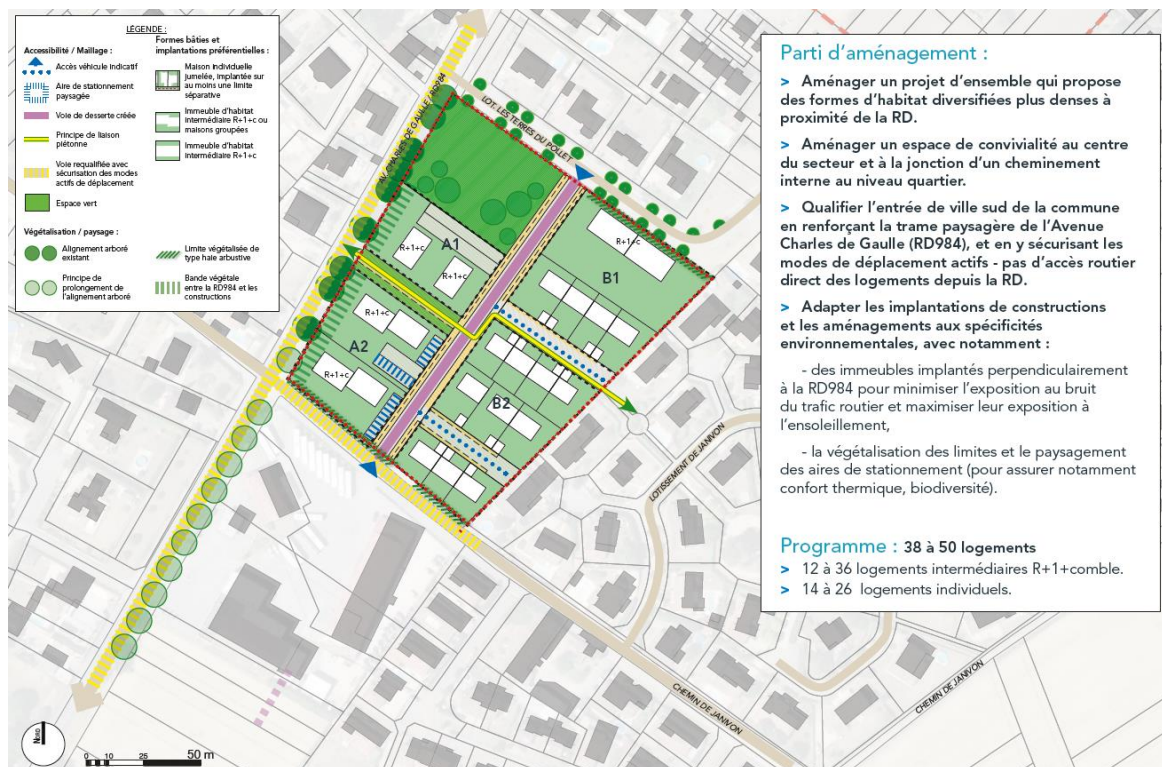
Les OAP principales sont les suivantes :

- OAP n°1 localisée dans le centre de Villieu

- OAP n°3 portant sur la reconversion envisageable à long terme du site industriel en centre bourg de Villieu actuellement occupé par l'entreprise Akwell
- OAP n°4 au lieu-dit Les Terres Pollet, proche du centre bourg, inscrite dans une programmation d'aménagement à long terme
- OAP n°6 au nord du village de Mollon
- OAP n°7 au lieu-dit Jarnivon, en entrée de ville, avenue Charles de Gaulle à Villieu.







7.3.2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire. Elle comporte :

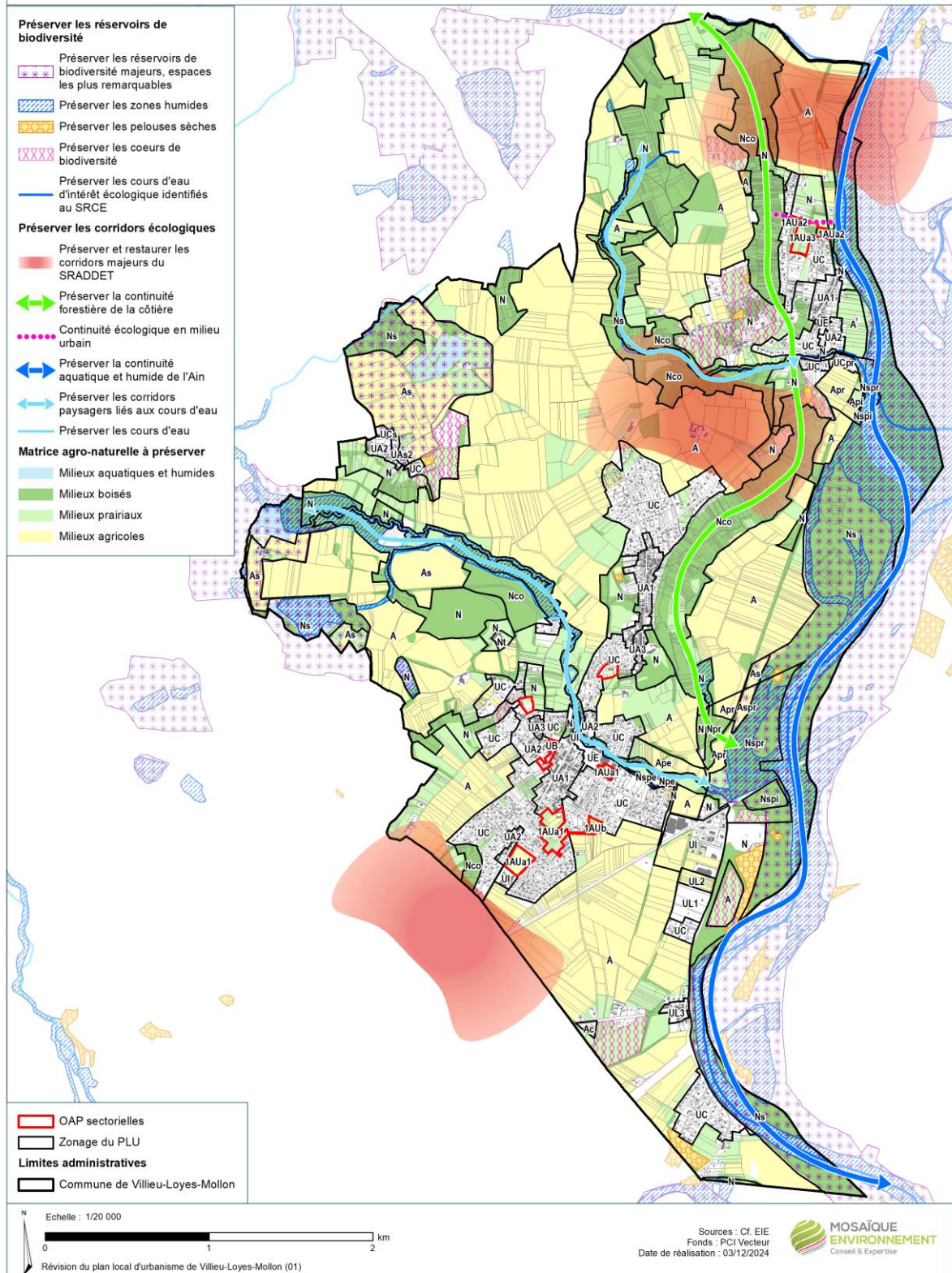
1 / Des objectifs pour **préserver les continuités écologiques majeures** :

- Préserver et favoriser la restauration des réservoirs de biodiversité de la trame verte
- Préserver et favoriser la restauration des réservoirs de biodiversité de la trame bleue
- Protéger et restaurer les corridors écologiques

2/ Des objectifs en faveur **des continuités écologiques et de la biodiversité à l'échelle des projets**

- Favoriser pour les plantations des végétaux diversifiés, risqués et d'origine locale
- Favoriser les aménagements perméables pour la faune
- Favoriser la préservation du patrimoine arboré et des haies
- S'appuyer sur le développement des mobilités douces pour conforter les continuités écologiques et la place du végétal
- Privilégier la perméabilité des stationnements et leur végétalisation.

OAP Trame Verte et Bleue



7.4. Règlement :

7.4.1. Règlement des zones :

Zones urbaines mixtes	UA1	Centre bourg
	UA2, UAs2	Tissus villageois de périphérie
	UA3	Village ancien très dense
	UB	Habitat collectif ou groupé
	UC, UCpr, UCs	Secteur pavillonnaire
Zones urbaines spécialisées	UE	Pôle d'équipements publics
	UI	Zone économique
	UL1, UL2, UL3	Zone de tourisme et de loisirs
Zones à urbaniser	1AUa1, 1AUa2, 1AUa3	Zone à urbaniser de manière progressive
	1AUb	Aménagement d'ensemble
Zones agricoles	A, Ape, Apr, Api	Zone agricole
	Ac	Commerce isolé existant
	As, Aspr	Zone agricole protégée
Zones naturelles	N, Npr	Zone naturelle
	Nt	Commerce et restauration (Fétan)
	Nco	Continuités forestières
	Ns	Zone naturelle protégée

- Les zones du PLU et le règlement applicable :

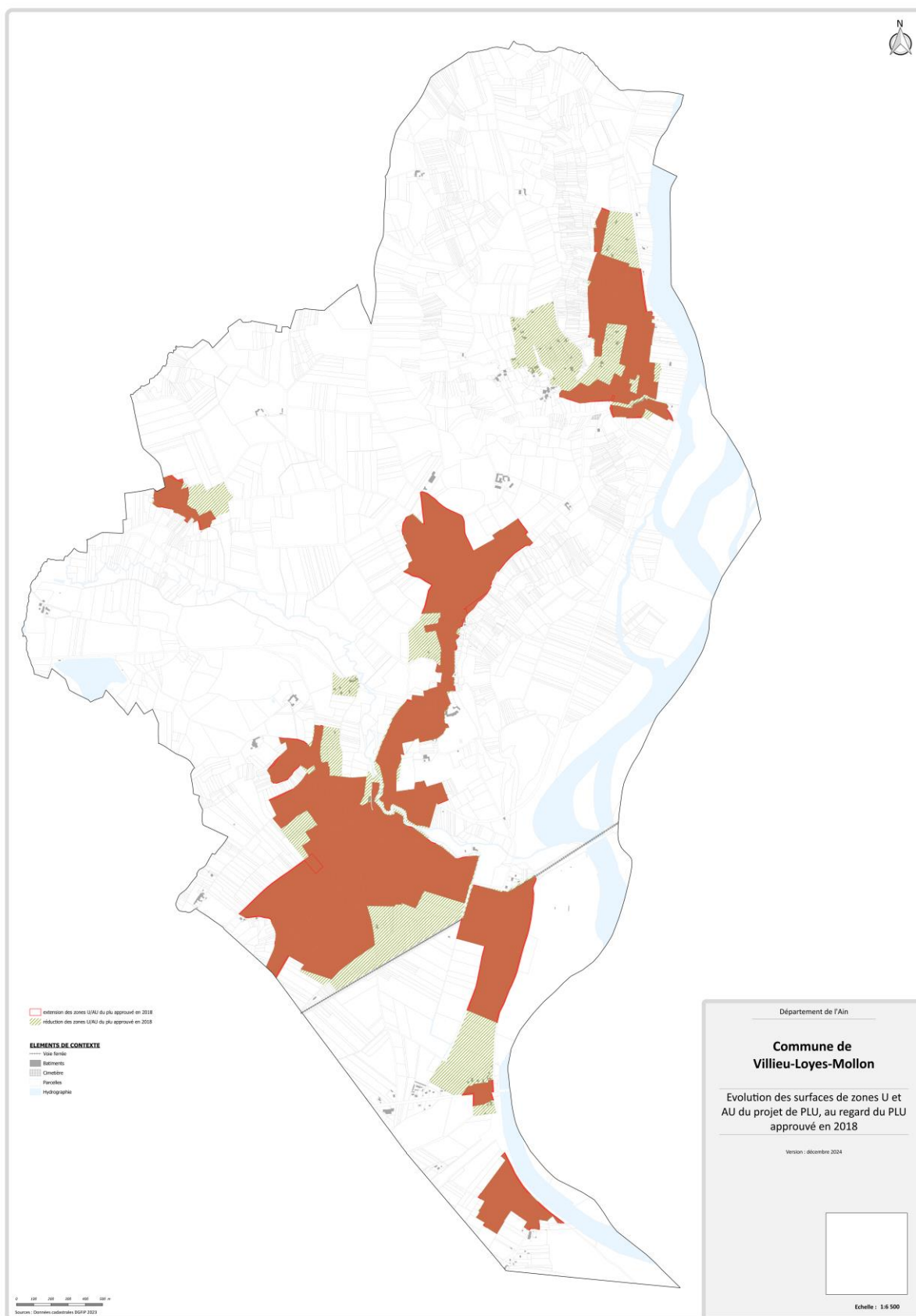
- Zone UA : le respect des tissus bâtis anciens englobés par la zone UA, notamment par le confortement des fronts bâtis (deux niveaux minimum et hauteur maximale 12 mètres), l'alignement à la voie, la préservation des jardins (limitation emprise bâtie (60%), coefficient de biotope, règles de prospect entre constructions)
- Zone UB : l'extension du centre bourg dans sa périphérie immédiate (OAP) avec une hauteur maximale de 12 mètres, un coefficient de biotope minimal de 0,30
- Zone UC : le respect des tissus pavillonnaires et l'encadrement des divisions de parcelles bâties en vue de construire. Ainsi, le règlement prévoit une emprise bâtie (50%) et un coefficient de biotope, des règles de prospect renforcées des constructions (8 mètres retrait par rapport au fond de parcelle, retrait 5 mètres en cas d'étage), une limitation des accès, une hauteur limitée (9 mètres faîtage)
- Zone UE : ensemble d'équipements collectifs existants, en vue de leur maintien. Le règlement permet une souplesse en matière d'implantation et d'aspect extérieur nécessaire à l'évolution des constructions

- Zone UI : zone d'activités économiques de La Masse et site économiques isolés. Des règles adaptées aux nécessités fonctionnelles des bâtiments d'activités (hauteur 15 m). Des règles portent sur la qualité architecturale et environnementale (coefficient de biotope, mutualisation stationnement, plantations...)
- Zone UL : Des règles adaptées aux secteurs : camping (UL1), secteur de Point de Chazey (UL2), aménagement du dernier terrain libre de La Masse (UL3)
- Zone 1AU : il est prévu un aménagement encadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, un coefficient de biotope élevé (0,3 à 0,5 minimum), un respect de la géométrie des parcelles. Des règles particulières s'appliquent au niveau de l'OAP située au nord de Mollon : hauteur limitée et mesures en faveur d'une architecture bioclimatique.
- Zone A : zone agricole dont le règlement autorise les constructions agricoles et les équipements compatibles avec l'environnement agricole. Les habitations existantes peuvent connaître des évolutions limitées. Les sites les plus sensibles en termes de milieux naturels font l'objet de protections renforcées au sein de la zone As
- Zone Ac : Secteur de Taille et de Capacité Limitées. Des possibilités encadrées d'évolution s'appliquent pour le concessionnaire automobile le long de l'ancienne route nationale
- Zone N : zone naturelle et forestière dont le règlement autorise les constructions forestières et les équipements compatibles avec l'environnement naturel. De même qu'en zone A, les habitations existantes peuvent connaître des évolutions limitées. Des protections renforcées s'appliquent au sein des sous-zones Ns et Nco, concernées par des enjeux de milieux naturels.
- Zone Nt : Secteur de Taille et de Capacité Limitées autorisant une activité d'hébergement et de restauration pour le château de Fétan tout en protégeant ce patrimoine.

Les surfaces des zones du PLU :

67 hectares de zones U et AU passent en zones A et N

Nouveau PLU		PLU approuvé en 2004		Bilan comparatif
Zones	Superficie en hectares	Zones	Superficie en hectares	
UA1	19,1	UA	22,5	
UA2	13,3	UB	139,7	
UA3	2,6			
UAs2	0,3			
UB	0,9			
UC (et UCpr)	129,4			
UCs	1,2			
Total zones U mixtes	166,8	Total zones U mixtes	162,2	+4,6 hectares
UE	2,8			
UI	14,8	UX	13,4	
UL1	4,2			
UL2	2,0			
UL3	1,7			
Total zones U spécialisées	25,5	Total zones U spécialisées	13,4	+12,1 hectares
1AUa	8,5	AU1	26,3	
1AUb	0,5	AU2	38,9	
Total zones AU mixtes	9,0	Total zones AU mixtes	65,2	-56,2 hectares
		AU1t	9,7	
		AU2e	8,0	
		AU2t	9,5	
Total zones AU spécialisées	0,0	Total zones AU spécialisées	27,2	-27,2 hectares
A (et Ape, Api, Apr)	744,3	A	524,2	
Ac	0,7			
As (et Aspr)	80,6			
Total zone A	825,6	Total zone A	524,2	+301,4 hectares
N (et Npe, Npr)	187,8	N	765,4	
Nco	127,7	Nti	28,6	
Ns (et Nspe, Nspr, Nspi)	245,4			
Nt	0,9			
Total zone N	561,8	Total zone N	794,0	-232,2
TOTAL	1588,8	TOTAL	1586,2	



7.4.2. Prescriptions graphiques particulières :

Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

-9 périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont 1 correspond à l'ensemble du territoire communal (OAP trame verte et bleue).

Emplacements réservés pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques

Au total, ce sont 21 emplacements réservés qui ont été institués, majoritairement pour des aménagements de voirie et des modes doux. Un des emplacements réservés concerne le projet de Contournement Ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL) reconnu comme Projet d'Envergure Nationale et Européenne.

Servitude de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Le linéaire commercial à protéger intègre les linéaires commerciaux existants, situés dans le centre de Villieu.

Protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le recensement comprend :

- >36 éléments de patrimoine bâti
- >160 hectares en zone humide
- >Des surfaces en pelouses sèches

Espaces Boisés Classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

- les arbres : 18 éléments classés
- les bosquets : 0,5 hectares protégés,
- les plantations linéaires à créer : 897 mètres de linéaire

Servitudes d'utilité publique reportées au règlement graphique

La zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels a été reporté au règlement graphique.

Périmètre des secteurs soumis par arrêté préfectoral à des prescriptions d'isolement acoustique

Classement sonore des infrastructures terrestres : concerne la voie ferrée, l'A42 et la RD1084

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN)

Deux zones de risques sont applicables : une zone d'inconstructibilité («zone rouge») et une zone de constructibilité spéciale («zone bleue»). Le dossier de PPRN annexé au dossier de PLU.

Périmètre d'application des règles de hauteur minimale

Le périmètre couvre les secteurs bâtis anciens, classés en zone UA. Il se limite à la zone UA parce qu'une hauteur minimale se justifie au regard de celle du bâti ancien, qui est au minimum d'un étage.

Confortement du front bâti le long des rues

Cette disposition a pour objet d'orienter la constructibilité sur les fronts de rue de la zone UA1, de manière à préserver des espaces de jardin à l'arrière.

Changement de destination en zones A et N

Un bâtiment a été identifié pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un bâtiment ancien dont une partie déjà aménagée en logements, dont la réhabilitation permet la conservation.

Interdiction d'accès chemin Chez Magnin

La création d'accès est interdite sur 547 mètres de long en raison des fortes contraintes de circulation le long de cette voie.

Zone de centre urbain carte des aléas

Une zone de centre urbain a été établie en centre bourg impacté par les aléas d'inondation de la carte Côtière de l'Ain, afin de permettre une densification et renouvellement urbain adapté aux enjeux de prévention des risques.

Canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures

Cela concerne le report des périmètres de risque applicable de part et d'autre des canalisations.

Divisions de logements

Cette disposition destinée à éviter les contournements de l'application des objectifs de logement social s'applique à l'ensemble de la commune.

8. Les conclusions de l'évaluation environnementale sur les choix réalisés

8.1. Evaluation du PLU



Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?

Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti seront faibles voire positives si on mène l'analyse comparativement au scénario tendanciel (PLU actuel). En effet la révision du PLU permet de conforter significativement les outils destinés à protéger le patrimoine et le paysage et améliorer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions :

- développement dans les tissus urbains et prévoit un développement limité dans les principaux hameaux.
- contribution à la prise en compte des constructions anciennes (volumes, façades) et préserve le patrimoine bâti remarquable : notamment châteaux et bourgs anciens
- développe et valorise les espaces végétalisés
- permet la rénovation / requalification urbaine de certains secteurs
- l'incidence dépendra de la qualité chaque site de projet et aménagement.



En quoi le PLU permet-il une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ?

L'impact du PLU sur la consommation d'espace sera modéré (environ 0,9% des espaces naturels et agricole de la commune), positif par rapport au scénario tendanciel puisque le PLU permet de déclasser environ 60 ha de terrain qui étaient en U ou AU en zone naturelles et agricoles. Il permet d'augmenter significativement la part de zones agricoles.

De plus les tènements aménageables sont dans leur grande majorité en dent creuses ainsi l'enveloppe urbaine globale ne connaîtra pas d'évolution importante. Le PLU limite également fortement les développements possibles au sein des hameaux et des écarts. Il veille à optimiser les tissus d'activité et d'habitat existants en mobilisant les fonciers disponibles pour la densification ou le renouvellement urbain. Il renforce enfin la densité des opérations d'habitat afin de concilier les objectifs de production de logement (notamment à vocation sociale) et la sobriété foncière.



Le PLU permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?

Les impacts du PLU sur les espaces naturels et la biodiversité seront faibles à positifs si l'on compare les évolutions au scénario tendanciel. En effet le PLU s'attache à réduire les incidences du développement urbain sur les espaces sensibles en déployant des outils pour leur préservation. Il renforce la protection des réservoirs de biodiversité et des milieux sensibles par rapport au PLU actuel. Il s'attache également à limiter les effets de fragmentation et d'altération des continuités écologiques en limitant les extensions urbaine et préservant les grands corridors au moyen d'un zonage strict.

Au sein de chaque secteur identifié pour le développement urbain il repère les éléments à préserver, notamment les arbres de haut jet. Il repère également au sein de la trame urbaine les éléments paysagers à préserver et pouvant présenter un intérêt pour les continuités écologiques.

Le PLU met en place des outils pour renforcer la végétalisation des espaces urbains futurs par l'instauration d'outils tels le coefficient de pleine terre, le coefficient de biotope ou l'obligation de plantation.

Quelques points mériteraient d'être approfondis tels que :

- Le repérage des haies et bosquets à préserver au sein des espaces ruraux : quelques belles structures bocagères seraient à préserver ;
- La protection des ripisylves ;
- Des précisions à apporter sur la protection des zones humides dans le règlement littéral
- Des principes de perméabilité des clôtures dans les zones agricoles et naturelles, particulièrement en secteur NCo.



Le PLU permet-il une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?

Les incidences du PLU sur le grand cycle de l'eau, à savoir la ressource en eau et les milieux aquatiques et humides, seront positifs. Le PLU renforce en effet tous les outils en faveur la protection des cours d'eau et zones humides et réduit la pression urbaine sur le bassin versant. Il permet également de renforcer les dispositions en faveur de la réalimentation des nappes. Il déploie dans les zones urbaines des outils pour réduire les effets de l'urbanisation en limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration.

Les effets seront également positifs sur la protection des secteurs stratégiques pour l'eau potable (zones de captage, zones de sauvegarde).

Le projet entrainera des pressions qualitatives et quantitatives sur les ressources, notamment celles mobilisées pour l'AEP : accroissement des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées.

Concernant la ressource en eau potable, les ressources actuellement exploitées seront suffisantes à l'horizon du PLU d'autant que les rendements des réseaux peuvent largement être améliorés ce qui devrait permettre d'accueillir le nouveau développement sans exercer de pression significative complémentaire sur la ressource.

Concernant l'assainissement, les réseaux de collecte et la station de Villieu montrent des faiblesses au regard des développements envisagés. Toutefois la collectivité a pris les devants et des travaux d'amélioration sont prévus à court terme ce qui permettra de répondre aux besoins d'assainissement des futurs projets (au moins sur la première période d'application du PLU). Il est préconisé de refaire l'évaluation de l'adéquation des équipements après réalisation des travaux afin de mesurer les marges capacitaires dont la communes disposera pour l'assainissement.

Afin de prévenir tout risque, l'ouverture des zones 1AU est conditionnée à la capacité du système d'épuration. Il est proposé d'étendre cette disposition aux zones U (accueil de nouveaux logements en densification).

Les incidences seront ainsi faibles.



Le PLU permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?

Le PLU contribuera plutôt positivement à la prévention des risques naturels et technologique dans la mesure où il intègre des outils visant à prévenir l'accroissement des aléas, notamment pour les risques naturels (en préservant les grandes continuités naturelles qui y sont sensibles) et en réduisant les droits à construire dans les zones exposées. Il intègre pour ce faire les dispositions des

documents d'information et de prévention des risques. Il intègre également des règles pour les futurs aménagements et constructions qui contribueront à la prévention des risques : limitation de l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, végétalisation, ...

Ainsi le PLU en développant une offre suffisante en logements va générer une augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols et un accroissement des populations exposées aux risques existants, mais de manière très limitée grâce aux mesures mises en œuvre pour les prévenir. L'impact du PLU sera donc faible dans l'absolu et positif si l'on compare le nouveau PLU au scénario tendanciel.



En quoi le PLU contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?

Les incidences du PLU sur la santé seront majoritairement positives dans la mesure où les leviers mis en œuvre visent à prévenir l'exposition des populations à de nouvelles nuisances et pollutions. Les futures zones de développement sont majoritairement situées à l'écart des zones de multi-exposition. Il engage également la rénovation urbaine d'un secteur affecté par la pollution des sols et situé aux bords du Toison, ce qui permettra de réduire les risques à plus long terme. Il favorise la pratique des modes actifs et activités sportives de plein air grâce à la valorisation de espaces naturels et le renforcement de la trame de cheminements dédiés aux modes actifs. Il développe enfin des outils pour contribuer à réduire les risques sanitaires liés aux pollens allergisants et au Moustique tigre sachant toutefois que les leviers du PLU restent assez limités.

L'accroissement de la population entraînera nécessairement des flux plus importants de déplacements et de déchets. Mais avec les mesures mises en œuvre, les incidences seront maîtrisées. A noter que la question des déchets est peu traitée dans le PLU. Des dispositions visant à anticiper les obligations concernant la valorisation des déchets fermentescibles et faciliter la collecte des déchets ménagers dans les futurs quartiers pourraient être ajoutés.



En quoi le PLU favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique ?

Le PLU aura des effets positifs sur l'atténuation des effets du changement climatique : il actionne en effet plusieurs leviers pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques : développement de formes urbaines plus sobres en énergie, réduction des besoins de déplacement et valorisation des modes actifs et transports en commun, encouragement au déploiement des ENR. Il permet également de préserver de vastes secteurs qui jouent le rôle de puit de carbone.

Il aura également un effet positif sur la dimension de l'adaptation du territoire au changement climatique. Cette question est intégrée de manière transversale au PLU par l'intermédiaire de la prévention des risques, la protection de la ressource en eau, la préservation des continuités écologiques, la prévention des îlots de chaleur.

Le développement de la commune se traduira nécessairement par un accroissement des besoins énergétiques et de déplacement mais les effets seront limités par les mesures adoptées dans le PLU et la mise en œuvre des réglementations thermiques en vigueur.

Notons que le PLU pourrait être plus exigeant concernant le développement des énergies renouvelables au sein de la nouvelle zone d'activité.

La synthèse des mesures complémentaires proposées est présentée dans le tableau ci-après.

Evaluation à l'échelle des secteurs susceptibles d'être impactés : focus sur les zones à urbaniser

Les secteurs identifiés pour le développement urbain s'inscrivent majoritairement en dent creuse ou en continuité immédiate du tissu urbain. Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

- la prévention des risques (certains sites concernés en partie en aléa moyen et fort pour l'inondation des cours d'eau) ;
- l'intégration paysagère et notamment la gestion de la co-visibilité et l'intégration dans la pente, le traitement des franges paysagères ;
- la préservation du patrimoine arboré et le confortement des structures végétales ;
- la prise en compte des pollutions (pollution des sols) et des nuisances (circulation routière) sur certains OAP.

Ces enjeux ont globalement été bien intégrés dans les OAP, sous réserve d'une bonne application des principes définis dans les OAP et bonne prise en compte des mesures de prévention des risques naturels, les incidences environnementales seront faibles.

Evaluation d'incidences Natura 2000

Les sites Natura 2000 présents sur la commune bénéficient d'une bonne protection par l'intermédiaire des zones As et Ns qu'ils recouvrent en grande majorité. Ces deux zonages limitent de manière forte les possibilités d'aménagement et de construction. Par ailleurs le règlement renforce cette dimension en conditionnant tout projet qui pourrait s'y développer à la condition qu'il soit compatible avec la préservation des sites Natura 2000. En complément de ces zonages, le PLU identifie les zones humides et pelouses sèches à protéger.

Des zones déjà urbanisées sont situées dans le site Natura 2000 des étangs de la Dombes, mais les possibilités de développement y sont très limitées (Montos) et restent dans l'enveloppe urbaine existante.

Du point de vue fonctionnel, le PLU préserve les continuités écologiques et les liens existants entre les différents sites Natura 2000.

Dans le cadre des inventaires réalisés sur les OAP, aucune ne présentait des enjeux forts du point de vue de la biodiversité. Les secteurs de développement, majoritairement en dent creuse, ne remplissent pas de rôle fonctionnel important vis-à-vis des sites Natura 2000 périphériques.

Ainsi le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et les espèces et habitats qui ont justifié sa désignation. Il contribue à renforcer leur protection.

8.2. Synthèse des mesures proposées

Thématique		Mesures proposées
Paysage 		Pas de mesures complémentaires, toutes les mesures ont été intégrées chemin faisant.
Consommation d'espace 		Pas de mesures complémentaires, toutes les mesures ont été intégrées chemin faisant.
Biodiversité 	E	<u>Protection des haies et des boisements rivulaires à renforcer</u> Les haies au sein de l'espace rural sont à repérer au titre du L151-23 afin que les dispositions prévues dans le règlement puissent s'appliquer. Les ripisylves, et notamment celle du Toison et la forêt naturelle alluviale de l'Ain sont à protéger au titre du L151-23 voir des EBC en raison de leur grand intérêt pour la protection de la ressource en eau et de la biodiversité.
	E	<u>Protection des zones humides : préciser le règlement pour les protéger réellement :</u> Pour tout secteur concerné par une zone humide figurant au plan outre les interdictions relatives à la zone sont interdits : - toute construction ou installation autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ; - le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ; - l'exhaussement, l'affouillement, le dépôt ou l'extraction de matériaux, qu'elles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ; - l'imperméabilisation du sol en totalité ou en partie.
	E	<u>Protection des abords de cours d'eau à approfondir :</u> Il est exigé que les bâtiments, annexes ou toute autre installation s'implantent à un minimum de 5 m en retrait des limites des berges des cours d'eau, quelles que soient les zones concernées. Cette disposition aux constructions et installations déjà présents dans ce retrait à la date d'approbation du PLU. En cas de murs édifiés régulièrement avant l'approbation du PLU à une distance inférieure à 5 m de la berge, et sous réserve de ne pas aggraver la situation, cette disposition peut être écartée. La perméabilité hydraulique et écologique (pour la petite faune) est à maintenir pour les clôtures en bordure des cours d'eau

		<u>Perméabilité des clôtures</u> Dans les zones naturelles et agricoles et particulièrement les secteurs à enjeux « corridors », les dispositions du règlement préciseront que les clôtures doivent être perméables pour la petite faune (ouverture exigée ponctuellement au ras du sol). Les clôtures perméables et végétalisées existantes sont préservées. Elles ne peuvent être remplacées que par des clôtures constituées de haies vives et diversifiées doublées ou non d'un grillage.
Ressources en eau 	E	S'assurer de la bonne adéquation des capacités d'assainissement Conditionner les opérations de densification en zone U à la capacité du système d'assainissement (reprise des dispositions de la zone AU) <u>Hors PLU :</u> Réaliser un bilan du fonctionnement de la STEP et une évaluation de l'adéquation besoin /capacité d'assainissement après réalisation des travaux.
	A	<u>Favoriser les économies d'eau</u> Encourager la récupération des eaux pluviales pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable
Risques majeurs 	E	Prévention des risques dans les secteur de développement Accompagner l'intégration de la carte des Aléas dans les OAP d'une explication permettant une meilleure information des futurs aménageurs
Pollutions et nuisances 	R	<u>Prévention des déchets</u> Intégrer dans les OAP des dispositions pour favoriser le compostage et faciliter la collecte des déchets ménagers. Intégrer des dispositions concernant les zones de stockage des déchets au sein de la zone d'activité afin de prévenir la dispersion des déchets.
Energie et GES 	A	<u>Développement des énergies renouvelables :</u> Exiger des production ENR renforcées dans les zones Ui et U1 Encourager l'installation des panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments agricoles
	A	<u>La densification peut se traduire par un accroissement des phénomènes d'îlots de chaleur dans le contexte de changement climatique.</u> Sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant, l'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.

8.3. Les indicateurs proposés sont ciblés sur les enjeux prioritaires et/ou les plus susceptibles d’être impactés par la mise en œuvre du PLU

Questions évaluatives	Critères retenus pour l'évaluation	Critères de suivi	Indicateurs	Type d'indicateur
Q En quoi le PLUi permet-il une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ?	Limitation de la consommation de nouveaux espaces	Quelles évolutions de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ?	Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain. Source : observatoire de la consommation d'espace	P
	Rationalisation foncière dans les aménagements	Comment évolue la densification des constructions à usage de logements ?	- Densité moyenne des constructions neuves à usage de logement (rapport surface consommée/ nombre de logements réalisés), densité par typologie (collectifs, individuels) > Source : service urbanisme commune	R
		Comment évolue l'optimisation du foncier économique des zones d'activité ?	Évolution de la densité en zone d'activité > source : commune/communauté de commune	R
Q1 Le PLU permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ? Q1	Limitation de l'étalement urbain (cf. Q6)	Les surfaces agricoles se maintiennent-elles en surface et en continuité ?	Suivi des constructions nouvelles à vocation agricole (nombre et localisation) Suivi des autres constructions, installations et ouvrages (nombre et localisation) > source service urbanisme Commune	R
Q3 Le PLUi permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale	Affirmation de la trame verte et bleue fonctionnelle	Comment la TVB est-elle prise en compte et valorisée dans les projets urbains ?	Evaluation de la mise en œuvre des recommandations environnementale dans les OAP > source service	R

Questions évaluatives	Critères retenus pour l'évaluation	Critères de suivi	Indicateurs	Type d'indicateur
et fonctionnelle des écosystèmes ?			urbanisme	
		L'intégrité des espaces naturels, agricoles et forestiers est-elle préservée ? Le rythme de consommation de ces espaces est-il ralenti ?	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des évolutions des principaux types d'occupation du sol. > source Portail des territoires.	R
	Développement de la trame verte dans les espaces urbanisés	Comment évolue la surface des espaces végétalisés dans les secteurs bâtis ?	- Évolution des surfaces de pleine terre dans les zones U et AU > Source : Base de données permis commune	R
Q4 Le PLUi programme-t-il un développement en adéquation avec la qualité et la quantité de ressources en eau ?	Maîtrise des rejets et pollutions diffuses pour préserver la qualité des ressources	L'adéquation entre les capacités des équipements et le développement envisagé est-elle garantie ?	Suivi de la performance des stations d'épuration > Source : rapport d'activité Eau et assainissement	P
	Gestion quantitative des ressources en eau (économie, limitation de l'imperméabilisation)	Comment évolue le niveau de pression du développement sur la ressource en eau potable ?	Suivi de la production et de la consommation d'eau potable > Source : rapport d'activité Eau et assainissement	E
Q5 Le PLUi permet-il de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	Maîtrise de l'occupation des sols dans les secteurs d'aléas pour réduire le risque à la source	Comment évolue la répartition des populations et emplois au regard des zones d'aléas connues ?	Évolution du nombre d'habitants et d'emplois dans Les secteurs soumis aux risques majeurs > source service urbanisme	E

Questions évaluatives	Critères retenus pour l'évaluation	Critères de suivi	Indicateurs	Type d'indicateur
Q6 En quoi le PLUi favorise-t-il la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique?	Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES associées au secteur des transports	Le modèle de développement retenu dans le PADD permet-il un report modal de la voiture vers d'autres modes actifs et TC ?	Analyse des habitudes de déplacements des ménages – modes de transports utilisés, reports modaux, taux de motorisation... > source, INSEE	P
			Suivi de la réalisation des équipements prévus pour les cheminements cycles et piétons. > source commune	R
	Développement des énergies renouvelables	Les installations de production d'ENR ont-elles augmenté ?	Suivi des projets de productions d'ENR et d'équipements de chauffage mutualisé (réseau de chaleur, chaudière collective) > source commune / ORCAE	R
Q7 En quoi le PLUi contribuera-t-il à l'amélioration de la santé des habitants ?	Réduction des nuisances et pollutions liées aux activités		Réduction du nombre de sites et sols pollués Source : DREAL	R

9. Synthèse du zonage d'assainissement

La Commune de Villieu-Loyes-Mollon (département de l'Ain) souhaite mettre à jour son zonage d'assainissement, profitant également de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. L'objet de cette mission est donc de constituer le dossier réglementaire de révision du zonage de l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) prêt à être soumis à enquête publique.

Le conseil municipal de Villieu-Loyes-Mollon après avoir pris connaissance du projet de zonage d'assainissement a statué pour une révision avec un zonage en assainissement collectif sur la quasi-totalité des différentes zones urbanisées de la commune (Villieu, Loyes, Mollon, Monthoz, Pont de Chazey et Buchin). Ce mode de gestion des eaux usées se fait en correspondance avec la situation existante en prenant en compte les évolutions possibles sur la commune et les possibilités ou impossibilité de raccordement pour les habitations qui ne sont actuellement pas connectées au réseau de collecte des eaux usées.

Cette révision qui s'appuie également sur les zones d'urbanisation existantes ou en projet permet une redéfinition des zones d'assainissement plus en accord avec l'urbanisme que le document de zonage initial.

La définition des zones d'assainissement non collectif implique également la commune dans sa responsabilité vis-à-vis du bon fonctionnement des équipements individuels d'assainissement. Cette compétence est aujourd'hui assurée par la commune qui a délégué l'exploitation du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) à la société SOGEDO par voie d'affermage.

La mise en place du zonage permettra également à terme de connaître le niveau d'équipement des habitations et d'en assurer son suivi. Cela aura pour effet de limiter l'impact sur l'environnement que pourrait avoir les rejets de la commune de Villieu-Loyes-Mollon.

Le zonage d'assainissement comporte également un schéma directeur qui définit un programme de travaux d'amélioration des équipements entre 2019 et après 2025.

Zonage des eaux pluviales

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales sont issus du zonage d'assainissement pluvial de 2009. L'objectif est de définir les systèmes d'assainissement d'eaux pluviales à mettre en place au niveau des constructions. Les eaux pluviales collectées au niveau d'une parcelle peuvent être infiltrées au niveau de la parcelle ou évacuer vers le milieu hydraulique superficiel.

Dans le premier cas, il est nécessaire d'aménager un puits d'infiltration (puisard) où seront raccordées les eaux pluviales. Cette solution nécessite une bonne perméabilité au niveau du sol, et des conditions géotechniques favorables.

Dans le deuxième cas, plusieurs aspects sont à prendre en compte :

– Choix de l'exutoire : il peut s'agir d'un fossé ou d'un réseau d'assainissement pluvial existant. Dans certains cas, l'exutoire sera le réseau d'assainissement unitaire, mais cette solution n'est pas privilégiée, elle se limitera à des constructions déjà existantes (cas de réhabilitation), les eaux usées et eaux pluviales devant être séparées jusqu'au raccordement au réseau public existant, afin de faciliter une mise en séparatif éventuelle du réseau d'assainissement.

– Capacité hydraulique de l'exutoire : le débit de rejet doit pouvoir être accepté au niveau du réseau (ou du fossé). Une attention particulière doit donc être portée au niveau des réseaux dont la capacité hydraulique est déjà limitée par rapport aux secteurs raccordés.

A l'analyse de ces éléments, le zonage pourra proposer plusieurs mesures :

- Infiltration à la parcelle
- Raccordement au réseau hydraulique superficiel
- Raccordement au réseau hydraulique superficiel, avec débit de rejet limité

La dernière proposition correspond à la mise en place d'une rétention d'eau à la parcelle (ou à l'échelle d'un lotissement) pour limiter la surcharge hydraulique sur le réseau. Il est nécessaire de mettre en place une cuve de stockage avec un débit de fuite limité, ou d'aménager un bassin de retenue.

Les sols présentant une perméabilité $P \leq 10^{-7}$ m/s ne permettent pas l'infiltration correcte des eaux pluviales. L'infiltration est interdite sur ces secteurs.

Sur les sols présentant une perméabilité comprise entre $10^{-7} < P \leq 10^{-4}$ m/s, l'infiltration des eaux pluviales pourra être réalisée directement dans le sol par le biais de dispositif de rétention / infiltration.

Dans le projet de règlement d'assainissement, il est inscrit : « Il est reconnu qu'une perméabilité inférieure à $K = 5.10^{-6}$ m/s n'est pas suffisante pour infiltrer la totalité des eaux de ruissellement. »

Les sols présentant une perméabilité supérieure à $P > 10^{-4}$ m/s sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales mais la forte perméabilité des sols présente un risque de transfert rapide des polluants vers les écoulements souterrains (risque de pollution des nappes). L'infiltration des eaux pluviales est donc possible.

Des précautions doivent cependant être prises lors de la mise en œuvre de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales issues de voiries et de parking, telles que la mise en place de dispositifs étanchés de traitement par décantation ou par confinement (type bassin de rétention).

Ce système doit permettre de piéger une partie de la pollution contenue dans les eaux pluviales avant infiltration dans le sous-sol. De plus, pour les zones d'activités et les parkings, un débourbeur-déshuileur sera mis en œuvre en aval de l'ouvrage de rétention et en amont du dispositif d'infiltration.

Aucun dispositif d'infiltration ne devra être implanté sur des parcelles présentant des pentes supérieures à 10 %, sauf si une étude technique apporte la justification de l'absence d'impact sur les parcelles et les biens situés en aval.

Aucun dispositif d'infiltration ne devra être implanté dans l'emprise d'une zone inondable.

Le territoire communal de Villieu Loyes Mollon n'est actuellement pas concerné ni par des captages d'eau potable, ni par des périmètres de protection de captages.

S'il est envisagé d'infiltrer les eaux pluviales dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, il conviendra de se référer au règlement des périmètres de protection en vigueur, afin de juger de la faisabilité de ce principe de gestion des eaux pluviales.

Aucune investigation particulière n'a été menée afin de juger de la présence d'un écoulement souterrain.

Une hauteur minimale de 1 m sera respectée entre le fond du dispositif d'infiltration et le niveau maximal de la nappe ou de l'écoulement souterrain. Si cette prescription ne peut pas être respectée, la solution par infiltration sera écartée.

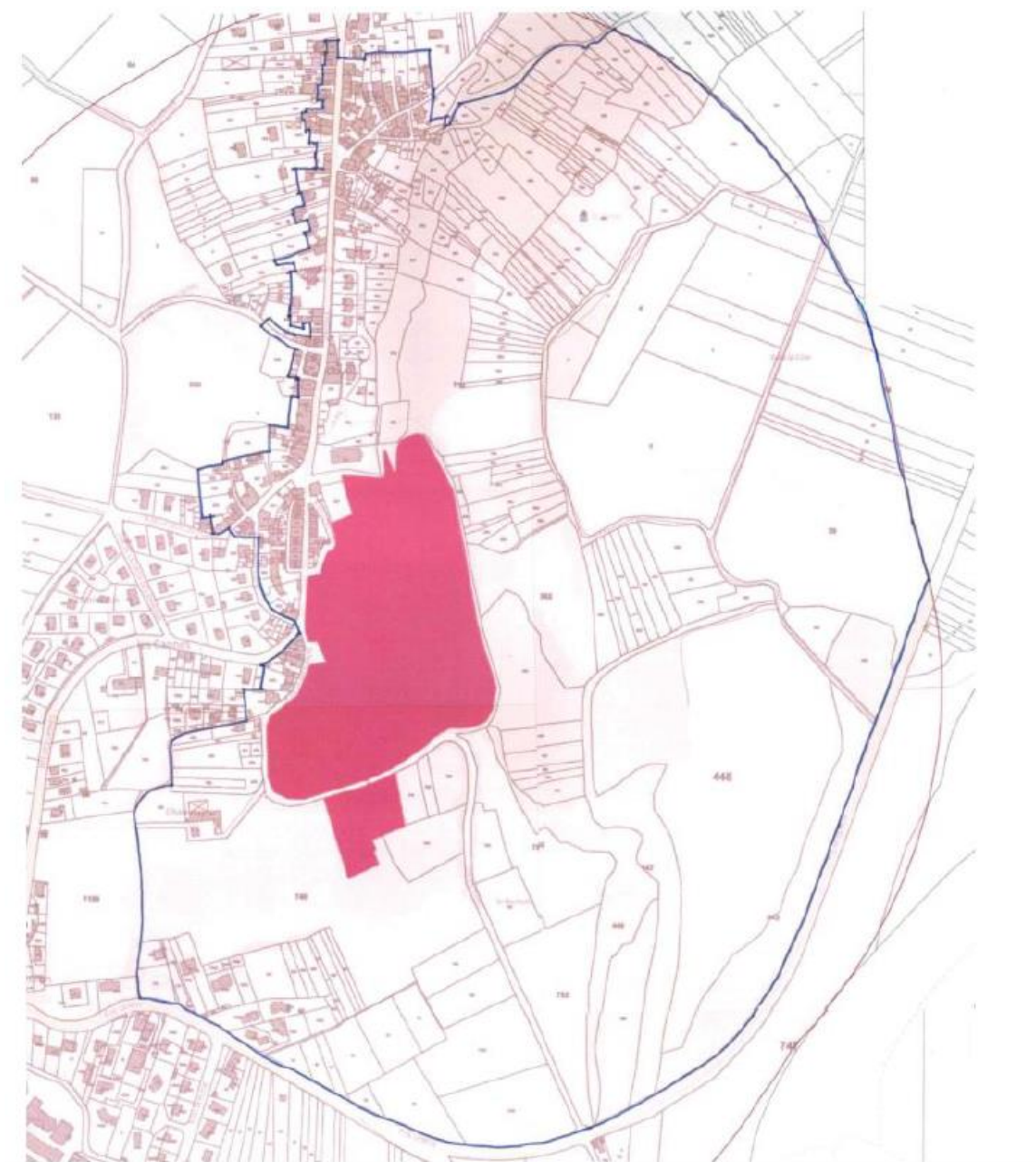
Dans le cas où la solution d'infiltration n'est pas envisageable, l'aménageur prendra pour base l'évacuation vers le milieu naturel, le réseau d'eau pluviale en second lieu, le réseau unitaire en dernier ressort.

10.Synthèse du Périmètre Délimité des Abords

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés :

- Les zones d'intérêt patrimonial :
 - o Abords immédiats et écrin du monument
 - o Bâtiments et terrains d'accompagnement
- Les zones d'intérêt patrimonial :
 - o Terrains éloignés, lotissements récents.

Sur cette base, le zonage du PDA est le suivant :



11. Autres autorisations nécessaires pour la mise en œuvre du PLU

Le PLU est opposable aux occupations et utilisations du sol et aux autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires dans les conditions suivantes :

- Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols avec lesquelles les occupations et utilisations devront être conformes
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des dispositions avec lesquelles les occupations et utilisations du sol devront être compatibles.

Les autres autorisations nécessaires pour réaliser un projet ou un programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier, restent susceptibles de pouvoir être mises en œuvre dans le cadre du PLU.