

12 MAI 2025

Direction générale adjointe
Finances et Territoires
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS
Dossier suivi par :
Madame Chloé SAVOT
tél : 04 74 24 48 17

R7
+ R Erigoni

Monsieur Eric BEAUFORT
Maire
Mairie
95 avenue Charles de Gaulle
01800 VILLIEU-LOYES-MOLLON

Bourg-en-Bresse, le - 6 MAI 2025

Monsieur le Maire, *cha Eric,*

Par courrier reçu le 25 février 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villieu-Loyes-Mollon, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Situé dans le canton de Meximieux, Villieu-Loyes-Mollon bénéficie d'une forte attractivité par sa situation géographique stratégique entre Lyon et Bourg-en-Bresse. Sa population avoisine 3 793 habitants en 2021. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe des orientations traduisant la volonté de la Commune de diversifier son offre de logements, notamment par le développement de 35 % de logements sociaux (soit 123 sur un objectif de 350 nouveaux) et par la production de logements taille moyenne (T2 au T4).

Le PADD prévoit un développement urbain raisonné sur une période de 12 ans, de 2025 à 2036, principalement à l'intérieur des zones urbaines existantes, limitant ainsi l'étalement résidentiel. Le projet de PLU prévoit néanmoins une extension de 4 hectares à destination de l'habitat, répartie sur les principaux bourgs de Monthoz, Buchin et La Masse et dans le centre-bourg. Sur l'ensemble de la période, la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est estimée à 16 hectares, toutes destinations de construction confondues.

Le projet comporte également huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), chacune tournée vers la réalisation de programmes à dominante résidentielle. Le Département souligne la qualité des propositions d'aménagement mais souhaite apporter les précisions suivantes :

- OAP n°6 – Mollon : l'accès existant depuis le giratoire ne suscite pas de remarque particulière ;
- OAP n°7 – Janivon : les accès sont prévus via les voies communales, ce qui est conforme au projet. Le Département rappelle cependant qu'aucun accès motorisé ne sera autorisé depuis la RD 984 ;

- OAP n°8 – Montée des Cannes : l'accès envisagé sur la RD 108, situé en intérieur de courbe, ne garantit pas une visibilité suffisante. Le Département émet donc un avis défavorable à tout changement de destination de cet accès, en raison du risque important qu'il représente.

Concernant le règlement écrit : le Département souhaite que la mention d'un recul minimum de 5 mètres pour l'implantation d'un portail d'accès le long d'une route départementale, pour permettre à un véhicule de stationner en dehors de la chaussée en attente d'ouverture ou de fermeture des ouvrants, soit ajoutée pour toutes les zones concernées.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

En complément, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un ensemble de préconisations à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental.

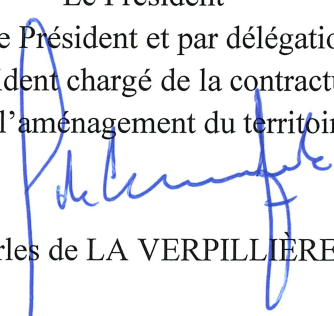
Ainsi, le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures *et amicales,*

Le Président

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-président chargé de la contractualisation
et de l'aménagement du territoire


Charles de LA VERPILLIERE

Préconisations en cas d'aménagement en limite de route départementale

De façon générale, il convient de rappeler qu'une concertation est indispensable entre la Commune et le gestionnaire de la voirie, pour gérer les débouchés sur les routes départementales.

De plus, les préconisations suivantes sont à prendre en compte :

- les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie, rayons de raccordement notamment) pour assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers ni entraîner de gêne à la circulation en transit sur les routes départementales. La position de l'accès doit tenir compte de la géométrie de la route départementale afin de s'éloigner des virages. Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département ;
- l'accès sur les routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus. De plus, le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement ;
- il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation, en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales, hors agglomération ;
- les manœuvres de retournement devront se faire sur les tènements. Les manœuvres en marche arrière directement sur la chaussée sont à proscrire ;
- si un aménagement routier est nécessaire, il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur. Ainsi, préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée, la Commune ou l'aménageur transmettra pour approbation aux services du Département, un avant-projet de l'aménagement de la voie de desserte et de son débouché sur la route départementale ;
- les dégagements de visibilité au débouché des carrefours (ou des accès) devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus le cas échéant. Les guides techniques édités par le SETRA et le CERTU seront pris en références ;
- l'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des routes départementales ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit du débouché des accès (ou des carrefours) ;

- le pétitionnaire devra prendre en charge la réalisation et l'entretien des dispositifs qu'il jugerait nécessaires de mettre en place sur sa propriété pour la protéger contre les éventuelles sorties de route des véhicules circulant sur la route départementale. En l'absence d'autre solution, ces dispositifs pourront être implantés sur le domaine public routier après consultation du gestionnaire de la route concernée. Dans ce cas les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation et aux exigences du gestionnaire, en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

- de manière générale, tout projet en interface avec le domaine public routier départemental devra être étudié en concertation avec les services de la direction des mobilités du Département, et faire l'objet, le cas échéant, d'une convention d'aménagement avant réalisation des travaux. En particulier, pour les aménagements de traversée d'agglomération, il convient d'associer les services du Département le plus en amont possible afin de connaître leurs prescriptions en fonction du type de réseau.