

La préfète,

à

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

M.Eric Beaufort
Maire de Villieu-Loyes-Mollon
95, Avenue Charles de Gaulle
01800 Villieu-Loyes-Mollon

Référence : 2025AvisSE VillieuLoyesMollonVf66

Vos réf. :

Affaire suivie par Eric Villedieu

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

tél. 04 74 45 63 20

Bourg en Bresse, le **22 MAI 2025**

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU
arrêté de Villieu-Loyes-Mollon**

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), réarrêté par délibération du conseil municipal le 18 février 2025.

En effet, le conseil municipal avait prononcé le 11 octobre 2023 le retrait de la délibération de premier arrêt du projet du 12 juillet 2023. Cette reprise du projet de PLU faisait suite à une première réunion avec les services de la direction départementale des territoires le 19 septembre 2023 afin de vous alerter sur d'importantes fragilités relevées en première lecture, notamment : l'absence de prise en compte du porter à connaissance risques transmis le 16 juin 2023, l'aménagement prévu du site pollué AKWELL, la capacité de collecte et de traitement des eaux usées des stations de la commune et la préservation des espaces naturels. Un courrier du directeur départemental des territoires du 23 octobre 2023 formalisait ces observations afin de guider la reprise du dossier du PLU. Pour une parfaite information du public, je vous demande de joindre ce courrier à l'enquête publique.

La seconde version du projet de PLU nouvellement arrêté comprend des améliorations notables dans la prise en compte des risques naturels et la protection de l'environnement.

Néanmoins, le document d'urbanisme proposé comporte encore d'importants manques quant à l'atteinte des objectifs liés à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement (SRU) et à l'adéquation des partis d'aménagements avec la capacité de collecte et de traitement des stations de Villieu-Loyes-Mollon.

PJ : Courrier du directeur départemental des territoires du 23 octobre 2023

Copie à : DCAT/BAUIC

Direction départementale des territoires - 23 rue Bourgmayer CS 90410 - 01012 BOURG EN BRESSE CEDEX

téléphone : 04 74 45 62 37 télécopie : 04 74 45 24 48

Accueil du public 9h à 11h30 et 13h45 à 16h

www.ain.gouv.fr

Vous trouverez en annexe du présent courrier, une analyse des différentes carences du projet arrêté.

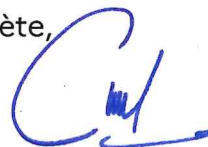
C'est pourquoi, **j'émet un avis défavorable sur le projet de plan local d'urbanisme.**

Les fragilités du document ne pourront pas être résolues par des modifications mineures et nécessitent un nouvel examen du PADD. Aussi, afin de garantir la sécurité juridique du document, je vous invite à retirer votre délibération d'arrêt et à reprendre votre dossier sur la base de mes remarques avant de procéder à un nouvel arrêt.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire qui vous serait utile et vous accompagner.

*Une très prochaine rencontre vous sera proposée par le
sous-préfet, avec la DDT -
Bonne nuit,*

La préfète,



Chantal MAUCHET

ANNEXE

1 - Une programmation de logements aidés à renforcer

Le développement du logement social représente un enjeu majeur pour la commune. Depuis le franchissement officiel du seuil de 15 000 habitants de la commune d'Ambérieu-en-Bugey (perspective dont je vous avait alerté), la commune de Villieu-Loyes-Mollon est entrée dans le dispositif de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Dès 2026, elle sera soumise à une obligation de disposer de 20 ou 25 %¹ de logements sociaux parmi ses résidences principales.

À ce jour, la commune compte 106 logements locatifs sociaux (LLS) sur 1553 résidences principales. Ce chiffre tient compte des 4 logements privés faisant l'objet d'une convention avec l'ANAH et représente un taux de logements sociaux de 7 %.

Le PLU programme 35 % de LLS sur les 350 logements prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Dans cette perspective, la commune espère atteindre 12 % de logements sociaux dans son parc de logements à l'échéance du PLU en 2035.

Ce chiffre reste très en deçà de l'objectif légal, que le PLU doit se donner les moyens d'atteindre.

Par ailleurs, la programmation des logements sociaux intègre une part de logements en accession comme le "prêt social location accession" (PSLA). Le développement d'une offre en accession sociale contribue favorablement aux enjeux de mixité sociale sans pour autant répondre pleinement aux exigences de la loi SRU. En effet, depuis la loi ELAN et dans le cadre de l'application de la loi SRU, les PSLA sont comptabilisés parmi les logements sociaux mais ne le restent que pour une durée de 5 ans à partir de la levée d'option. Ainsi, la commune ne peut réellement compter sur cette seule typologie de logements pour atteindre le taux réglementaire de LLS sur le long terme.

Le PLU doit fixer des objectifs qui permettent de répondre aux objectifs de la loi SRU. Compte tenu du faible pourcentage de logements locatifs sociaux présents sur la commune, les objectifs du PLU seront nécessairement revus à la hausse. Tous les leviers doivent être mobilisés, notamment les servitudes de mixité au titre des articles L.151-15 ou L.151-41 du code de l'urbanisme.

2 – Une insuffisance des capacités de collecte et de traitement des eaux usées

L'évaluation environnementale précise page 83 que la station de Villieu-Loyes-Mollon-chef-lieu ne permet pas en l'état d'accueillir les développements futurs. Les bilans de fonctionnement montrent que la capacité nominale de la station de traitement est dépassée pendant les périodes de pointe.

A ma connaissance, des travaux sont inscrits au schéma directeur d'assainissement en vue d'améliorer le système de collecte. Il convient de préciser que ces travaux ont pour objectif de mettre en conformité la collecte ainsi que de réduire la charge hydraulique collectée qui sature la station de traitement. Ces travaux constitueront **un réel progrès au regard de la réduction des volumes d'eau usées non traitées rejetés au milieu naturel** mais ne permettront pas de retrouver des marges capacitaires sur la station contrairement à ce que l'évaluation environnementale affirme. La **charge organique** produite actuellement dépasse en effet la capacité de la station que ce soit en termes de population théoriquement raccordée ou de charges de pollution mesurées en entrée de station.

1 Selon la tension du marché immobilier du territoire

Pour les secteurs raccordés à cette station, l'ouverture des futures zones à urbaniser, sera conditionnée à la mise en service effective d'ouvrages de traitement en capacité de recevoir la charge organique et hydraulique produite par la nouvelle population et les nouvelles activités. **A minima, le phasage d'ouverture des zones raccordées à cette station doit être revu.**

Pour les secteurs déjà situés en zone U, il peut être toléré une densification maîtrisée jusqu'à la mise en service de ces nouveaux ouvrages en limitant autant que possible les projets. Le détail des charges supplémentaires (en Équivalent Habitant) pour ces zones doit être par ailleurs précisé dans le rapport de présentation et un engagement à renouveler ces ouvrages de traitement et à améliorer le fonctionnement de la collecte doit être affiché clairement dans le PADD.

La station de Mollon, mise en service en 2019, a quant à elle une capacité nominale de 700 équivalents-habitants et sa capacité résiduelle semble suffisante pour accueillir la population prévue à l'échéance du PLU.

L'évaluation environnementale précise que des actions sont en cours pour améliorer le système de collecte. Ces actions font partie du programme pluriannuel de travaux d'amélioration de la collecte établi dans le schéma directeur d'assainissement. Il conviendra de corréler l'urbanisation à l'état d'avancement de ce programme pluriannuel.

Concernant la collecte des eaux usées des zones urbaines et à urbaniser, le règlement prévoit que dans les secteurs provisoirement non desservis et dans l'attente d'une desserte par un réseau d'assainissement, le pétitionnaire doit disposer d'un système d'assainissement non collectif.

Au regard de l'article R.2224-10 du code général des collectivités territoriales, *"les communes dont tout ou partie du territoire est compris dans une agglomération d'assainissement dont les populations et les activités économiques produisent des eaux usées dont la charge brute de pollution organique est supérieure à 120 kg par jour (soit 2000 EH) doivent être équipées, pour la partie concernée de leur territoire, d'un système de collecte des eaux usées"*.

Les zones urbaines et à urbaniser du périmètre de l'agglomération d'assainissement de Villieu-Loyes-Mollon-chef-lieu sont concernées par cet article. Il convient donc de conditionner leur développement à la mise en place au préalable des collecteurs publics d'eaux usées.

La capacité de collecte et de traitement doit être en adéquation avec le développement de la commune afin de garantir l'absence d'impact sur le milieu récepteur.

Il est donc nécessaire de conditionner l'urbanisation des secteurs concernés par des OAP à la mise en service effective d'ouvrages de traitement en capacité de recevoir la charge organique et hydraulique produite. L'échéancier prévisionnel prévu à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme et présenté dans la pièce 3-1 sera revu en conséquence.

3- Une veille impérative de la consommation foncière

Pour les communes n'ayant pas un statut de pôle, le SCoT prévoit un accroissement démographique inférieur à 1 % par an, inférieures aux orientations du PLU. Le besoin accru en logements lié au projet de construction d'une paire d'EPR2 sur le site de Bugey et l'effort constructif attendu pour les logements locatifs sociaux peuvent légitimer un rythme de développement plus ambitieux. À ce titre, le scénario retenu par le PLU, basé sur un taux de croissance démographique estimé à 1,6 %/an, reste compatible avec le SCoT d'autant plus que la commune de Villieu-Loyes-Mollon se situe à

proximité du pôle de Meximieux et les enjeux d'aménagement dépassent nécessairement le cadre communal.

La commune doit cependant concilier ce développement avec une trajectoire de sobriété foncière vertueuse.

Le PLU évalue la consommation foncière à 16 hectares jusqu'à son échéance de 2035. Plus précisément, sur la période de référence 2021-2031, cette consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est estimée à 13 hectares en prenant en compte les permis délivrés entre 2021 et 2024 et l'échéancier qui diffère l'urbanisation des OAP "Akwel" et "Terres Pollet" après 2031. En comparaison des 20 hectares consommés sur la décennie 2011-2020, le PLU fixe une réduction de la consommation foncière de 30 %.

Je vous invite à rester vigilant sur le suivi de la consommation foncière. La révision du SCoT emportera un redéploiement des allocations foncières que le PLU ne doit pas compromettre par une surconsommation sur la décennie 2021-2031.

Dans cette perspective, l'opportunité des deux projets d'extension sur le secteur de « la Masse » mérite d'être réinterrogée.

Dans le détail, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités sur 3 hectares classés en zone Ui. Le PLU évoque un projet d'aménagement en cours de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain et le document de justifications précise que *« compte tenu du niveau d'avancement de l'aménagement de la zone, la réalisation d'une OAP n'est pas justifiée »*. Un permis d'aménager autorisé est également évoqué.

Si effectivement une autorisation a bien été délivrée, le classement de l'extension de la zone d'activités en zone Ui est justifié. Dans le cas inverse un classement en zone 1AU sera nécessaire, avec une couverture par une OAP conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

En parallèle, le secteur UL2 au sud de la zone d'activités correspond à l'extension de la zone de loisirs de La Masse avec un accueil d'activités économiques liées au tourisme et aux loisirs. L'extension envisagée se fera au détriment d'une surface agricole déclarée à la PAC sur 2 hectares.

Vu l'impact sur le milieu agricole et sur la consommation foncière, l'opportunité d'un tel projet devra être démontrée. Si cette zone devait être maintenue, le reclassement en zone AU, accompagné d'une OAP sera indispensable.

4 - Prise en compte des aléas de la Côtère de l'Ain

La commune est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) inondation, mouvements de terrain, crues torrentielles et ruissellements de versant approuvé le 20 novembre 2001. Une nouvelle étude d'aléas multirisques concernant 6 communes de la Côtère de l'Ain a été réalisée et portée à votre connaissance en décembre 2023. La prise en compte des nouveaux aléas a remis en cause des zones potentiellement constructibles initialement retenues par le projet de PLU.

Après plusieurs échanges avec mes services, une note technique de prise en compte des risques vous a été transmise le 17 avril 2024. Je note avec satisfaction que le projet de PLU intègre désormais les différents risques naturels et notamment les nouveaux aléas de 2023. Cela se traduit concrètement par l'ajout d'une zone tampon aux abords des cours d'eau, la création de zones naturelles en zone d'aléa, le renvoi systématique au PPR et aux PAC dans le règlement, l'ajout d'une prescription concernant les déblais-remblais et la prise en compte des aléas dans les logiques d'implantation au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Concernant l'OAP n°1 "Mairie-Bottet-Chavagneux", les prescriptions techniques transmises par la DDT sont reprises seulement en partie. Je vous invite à les intégrer plus complètement et vous renvoie à la note technique qui précise les points à

compléter.

Le PLU intègre l'étude d'aléas portée à votre connaissance en 2023. Seule l'OAP 1 devra évoluer en reprenant l'ensemble des prescriptions transmises par mes services, qui fondent l'acceptabilité du développement de ce secteur.

5- Impact sur les espaces naturels et agricoles

La commune bénéficie d'une grande richesse écologique et hydrologique. Le parti d'aménagement du PLU s'inscrit globalement dans une logique de préservation des espaces naturels. Je note positivement qu'une OAP "Trame Verte et Bleue" a été élaborée, mais sans que le PADD n'ait évolué dans la déclinaison du corridor d'intérêt régional entre Meximieux et Villieu-Loyes-Mollon. Or la cohérence et les interconnexions entre les corridors écologiques issus de la trame verte et ceux issus de la trame bleue doivent être garantis au sens du SCoT. La continuité de ce corridor apparaît notamment devoir être maintenue sur le secteur de Pont de Chazey et la mise en œuvre du PLU ne doit pas compromettre les fonctionnalités de la trame verte et bleue. Des justifications complémentaires ont été apportées à l'évaluation des incidences Natura 2000 à travers des modifications ponctuelles du règlement. Pour autant, les conditions d'acceptabilité de projets susceptibles d'être autorisés en site Natura 2000 n'ont pas été spécifiquement envisagées. L'évaluation environnementale du PLU devra par conséquent être complétée par une analyse des incidences des projets permis sur les différents milieux constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques et conclure quant au besoin d'assortir le règlement de prescriptions permettant de les prévenir.

De nombreuses extensions des zones constructibles impactent des parcelles agricoles exploitées et déclarées à la PAC. C'est le cas pour les OAP 1, 4, 5, 7 et 8. Si la soustraction d'espaces naturels ou agricoles se conçoit pour les communes à fort enjeu de développement, le PLU ne peut s'affranchir d'une évaluation de l'impact sur le milieu agricole et des compensations envisagées.

Les incidences sur l'environnement et le milieu agricole nécessitent des garanties complémentaires au sein du PLU.

Note technique

OAP 1 "Mairie-Bottet-Chavagneux",

Prise en compte des prescriptions de la note technique du 17 février 2024

L'OAP N°1 "Mairie/Bottet/Chavagneux" est concernée par un aléa fort inondation.

Le règlement du PLU reprend page 42 les prescriptions spécifiques pour chaque lot de la "note à destination de la commune de Villieu-Loyes-Mollon sur la prise en compte dans le projet de PLU (OAP centre-bourg) des risques portés à connaissance.

Cependant certaines prescriptions générales de cette note ne sont pas reprises, à savoir :

- La notion de réflexion globale de réduction de la vulnérabilité est primordiale. Page.42 : je vous invite à reprendre la rédaction du paragraphe "Au sein de la zone de centre-urbain à aménager en réduisant la vulnérabilité par rapport aux risques naturels" et remplacer ce texte par "Au sein de la zone de centre-urbain à aménager en conduisant une réflexion globale de réduction de la vulnérabilité par rapport aux risques naturels".
- Dans les préconisations de l'évaluation environnementale page 95 : "L'aménagement de ce secteur doit se faire sous forme d'une opération d'ensemble qui combinera renouvellement urbain, réduction de la vulnérabilité et constructions nouvelles". Cette formulation d'opération d'ensemble n'est reprise ni dans le document d'OAP ni dans le règlement écrit.
- L'OAP 1 étant en aléa fort inondation, les prescriptions suivantes doivent apparaître dans le règlement. La révision en cours du PPRn reprendra ces prescriptions mais en attendant son approbation, ces éléments doivent figurer dans le PLU.
 - x implantation des ouvertures potentiellement vulnérables sur les faces les moins exposées ;
 - x obligation de clôtures hydrauliquement transparentes (pas de murets) : haie vive par exemple
 - x réflexion d'ensemble pour la création d'un réseau de zones d'écoulement et de stockages paysagers. Dans la mesure du possible, les écoulements doivent être orientés vers les axes de drainage naturels ; tant l'organisation urbaine que la trame viaire doivent concourir au contrôle et à la gestion des flots.

Le directeur,

à

Monsieur le maire
95, Avenue Charles de Gaulle
01800 Villieu-Loyes-Mollon

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 202309RemarquesVillieuLoyesMollons

Vos réf. :

Affaire suivie par Eric Villedieu

ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

tél. 04 74 45 63 20

Bourg en Bresse, le

23 OCT. 2023

Objet : Remarques sur le projet de PLU arrêté de Villieu-Loyes-Mollon

Comme convenu à l'issue de la réunion du 19 septembre dernier, je vous propose de trouver ci-dessous les remarques qu'appelle votre projet de PLU, telles que discutées en séance, afin de vous permettre de les prendre en compte. J'ai bien noté que vous aviez retiré la délibération d'arrêt du projet lors de votre conseil municipal du 11/10/2023 pour permettre son évolution, notamment au regard du volet risques naturels.

1 – Un scénario de consommation foncière à moduler

Pour les communes comme la vôtre qui n'ont pas un statut de pôle, le SCoT prévoit un accroissement démographique de moins de 1 % par an, inférieur aux orientations de votre PLU.

Pour autant, au regard de la proximité du pôle secondaire de Meximieux, les enjeux d'aménagement de votre commune dépassent à l'évidence le cadre communal. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA) a lui-même rehaussé les objectifs du SCoT afin d'anticiper l'entrée de votre commune dans le dispositif de l'article 55 de la loi SRU avec un rythme proche de 2%/an sur la période 2019-2024. Ce rythme de développement est aussi celui constaté ces 10 dernières années. Même si ces éléments légitiment un rythme de développement plus ambitieux que les seules orientations du SCoT, le maintien du rythme de 2%/an pour les 10 prochaines années, scénario retenu par votre PLU, appelle une vigilance particulière quant à la consommation foncière potentielle inscrite dans le projet de document.

PJ :

Copie à : DCAT/BAUIC

Pour les 10 prochaines années, la loi climat et résilience fixe un objectif de division par 2 du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La territorialisation de l'effort nécessite l'implication de l'ensemble des collectivités territoriales. Avec seulement 10 % de réduction de la surface consommée par rapport à la décennie précédente (consommation de 18 hectares pour les 10 prochaines années), l'effort de réduction de la consommation foncière affichée dans votre PLU reste en retrait des attentes.

Un développement moins consommateur de foncier doit être privilégié pour répondre favorablement aux objectifs de la loi climat et résilience.

L'intégration des aléas de la nouvelle étude multirisques de la Côtère de l'Ain, les contraintes techniques liées à l'assainissement ou à la dépollution du site Akwel que je vous détaille dans la suite nécessiteront de reconsidérer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et pourraient permettre d'adapter le scénario de développement initial.

2 - Prise en compte des aléas de la Côtère de l'Ain

Votre commune est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) existant, inondation, mouvements de terrain, crues torrentielles et ruissellements de versant approuvé le 30 novembre 2001.

Une nouvelle étude d'aléas multirisques, concernant 6 communes de la Côtère de l'Ain a été réalisée pour actualiser les connaissances vis-à-vis des phénomènes naturels hydrauliques et de mouvements de terrain. L'objectif à terme est de doter ce territoire de PPR multirisques uniques en regroupant le risque d'inondation de plaine (Ain et ses affluents) et les risques hydrauliques et de mouvements de terrain de la Côtère et du plateau de La Dombes. La commune de Villieu-Loyes-Mollon n'étant pas représentée lors de la réunion de restitution des études le 14 juin dernier, ces éléments vous ont été transmis le 16 juin.

Ce calendrier n'a pas permis l'intégration des nouveaux aléas qui impactent plusieurs des zones d'urbanisation futures.

Ils impliquent suivant le cas, soit un déclassement de la zone, soit une adaptation de l'OAP. Vous trouverez ci-après une liste des évolutions évoquées avec mes services lors de l'échange du 19 septembre dernier.

-> les OAP à reconsidérer :

- Les OAP n°1 au centre de Villieu et n°6 de Mollon sont très fortement impactées. La majorité des parcelles susceptibles de recevoir des habitations se retrouvent en zone d'aléas fort. Un reclassement de ces parcelles en zone non constructible semble inévitable pour l'OAP n°6. S'agissant de l'OAP n°1, comme discuté en réunion, sa qualification de dent creuse en centre urbain ne ferme pas juridiquement la porte à des possibilités d'aménagement, dès lors que des préconisations techniques permettent une prise en compte satisfaisante de l'aléa.

-> les OAP à adapter en fonction des nouveaux aléas :

- L'OAP n°2 "Coteau de Villieu" envisage 7 à 8 logements individuels. Le plan de composition propose l'implantation d'une construction le long de la rue de l'Eglise au nord d'une construction déjà existante à l'alignement de cette voie, impactée par un aléa ruissellement fort. Une adaptation du plan de composition est nécessaire en imposant un retrait minimum par rapport à cette voie.

- Les OAP n°4 "Terres Pollet" et n°8 "Janivon", sont concernées par un aléa moyen. Une réflexion s'impose sur ces deux OAP afin de réduire le risque de vulnérabilité. A minima, le règlement devra revoir l'orientation des constructions et prévoir le rehaussement des planchers. L'îlot A1 au Janivon, le plus exposé aux risques, nécessite de revoir le plan de composition.

Plusieurs secteurs de développement doivent être ré-étudiés au regard de l'étude d'aléas portée à votre connaissance.

3 - Aménagement du site AKWEL

L'OAP n°3 concerne un programme de 30 à 45 logements sur l'ancien site industriel "Thompson-Brandt" dans le centre de Villieu. Les documents mettent en évidence l'enjeu prioritaire de dépollution du site.

Comme vous le savez, une servitude d'utilité publique (SUP) du 22 septembre 2015 restreint actuellement les usages possibles du site compte tenu des pollutions historiques liées à l'exploitation d'une fonderie jusqu'au milieu des années 1980. Elle interdit en particulier les usages de type "résidentiel" sur le tènement concerné par l'OAP.

Même si l'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones 1AU programme son aménagement entre 3 et 6 ans, il est impératif de faire apparaître que l'aménagement de la zone est conditionné à la dépollution du site. La modification de la servitude sera également un préalable indispensable dont les modalités sont précisées par l'article L. 515-12 du Code de l'Environnement.

Je vous invite également à annexer l'arrêté instituant la servitude dans le document 6-1.

L'aménagement du site AKWEL sera conditionné à la dépollution du site.

4 – Des capacités de traitement des eaux usées en question sur Villieu-Loyes-Mollon

Dans le courrier en date du 23 décembre 2022, Madame La Préfète attirait l'attention des élus sur les capacités des systèmes d'assainissement à collecter et traiter les charges hydrauliques et les pollutions générées par les futures zones à urbaniser de leur PLU et à échelonner l'ouverture de ces zones selon le calendrier des travaux de remise à niveau des systèmes de collecte ou de traitement le cas échéant.

Pour votre commune, d'après les éléments dont je dispose, la capacité des systèmes d'assainissement à accueillir de nouveaux projets d'urbanisation semble actuellement insuffisante.

La station actuelle du chef-lieu mise en service en 2001 a une capacité nominale de 3000 équivalents-habitants. D'après le bilan annuel de fonctionnement de 2022 réalisé et transmis par l'exploitant, la population théoriquement raccordée à la station serait de 3350 habitants et correspondrait aux 1539 abonnés à l'assainissement collectif de ce secteur. Les bilans de fonctionnement montrent que la capacité nominale de la station de traitement est dépassée pendant les périodes de pointe.

Par ailleurs, le dernier diagnostic périodique finalisé en 2018 a mis en évidence que le réseau de collecte est également en surcharge hydraulique ce qui entraîne des déversements très fréquents par les déversoirs d'orage (DO) avec un impact sur les

milieux récepteurs.

Un programme pluriannuel de travaux d'amélioration de la collecte a été établi dans le schéma directeur d'assainissement avec un calendrier de réalisation des travaux entre 2019 et 2025.

Le développement de l'urbanisation du secteur de Villieu-Loyes-Mollon – chef lieu - sera impérativement conditionné à la poursuite de ce programme de travaux d'amélioration de la collecte ainsi qu'à la mise en œuvre d'un programme d'actions visant à mettre en capacité les ouvrages de traitement.

Le phasage d'ouverture des zones raccordées à cette station doit s'inscrire dans cette programmation.

La station de Mollon, mise en service en 2019, a une capacité nominale de 700 équivalents-habitants. Sa capacité résiduelle semble suffisante pour accueillir la population prévue pour l'ouverture des deux zones de ce secteur.

Toutefois, le système est également en surcharge hydraulique. En effet le diagnostic a mis évidence des surcharges hydrauliques susceptibles d'occasionner des dysfonctionnements des ouvrages de traitement et d'augmenter le nombre de déversement du DO en tête de station avec un risque de pollution sur l'environnement et un risque sanitaire lié à la présence de zones de baignade dans la rivière d'Ain.

A défaut d'informations complémentaires qui n'auraient pas été transmises à mes services, le PLU devra conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la mise en capacité des systèmes de traitement et de collecte des eaux usées.

Concernant la ressource en eau, l'aspect quantitatif est abordé dans le document d'état initial de l'environnement, avec des données datant de 2016-2017. Le document devra préciser la bonne adéquation entre la capacité de la ressource et le développement de l'urbanisation prévue, tout en tenant compte également du développement des communes adhérentes et alimentées par la même ressource.

Le dossier devra démontrer l'adéquation entre disponibilité de la ressource et besoins en eau, au regard de l'accroissement projeté de la population.

5- Préservation des espaces naturels

Votre commune est concernée par une grande richesse écologique et hydrologique qui appelle de votre part une vigilance particulière, s'agissant de la préservation des sites Natura 2000, des continuités écologiques et plus généralement de la déclinaison de la trame verte et bleue sur la commune.

L'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », est rendue obligatoire dans les PLU au titre de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU doit notamment décliner les enjeux et actions présentées dans les dernières versions des documents d'objectifs (DOCOB) des deux sites Natura 2000 « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » et « Dombes ». Une des actions fortes « Rivière 2 » vise à « favoriser le maintien et suivre la dynamique de la rivière d'Ain » et prévoit de « veiller à ce que l'espace de liberté fonctionnel soit préservé dans les documents d'urbanismes ».

Il m'apparaît que le règlement du PLU ne garantit pas une protection suffisante de ces espaces malgré un zonage spécifique. Dans les sous-secteurs identifiés par l'indice s, le règlement autorise tous projets relevant des possibilités d'aménagement des zonages

UC, A, et N sous la condition particulière qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 et le cas échéant après réalisation des mesures environnementales nécessaires.

Dans sa rédaction actuelle, le règlement n'apporte pas les garanties de préservation de ces sites Natura 2000 et l'affirmation de l'absence d'incidence portée pages 108 et 109 de l'évaluation environnementale demande des compléments.

Des outils réglementaires (articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'urbanisme) sont tout à fait adaptés pour identifier les éléments de paysage et les sites et secteurs susceptibles d'être protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les éventuelles prescriptions de nature à assurer leur préservation compléteront le dispositif.

Je note également qu'aucun espace boisé, bois, forêt, parc susceptible d'être conservé, protégé ou créé n'a été classé au sein des sites Natura 2000.

Le corridor surfacique d'intérêt régional situé entre les surfaces urbanisées de Meximieux et de Villieu-Loye-Mollon ne fait pas l'objet de garanties de protection prévues au SCoT. Je vous invite à vous approprier les objectifs du SCoT et à les décliner dans votre PLU.

Les enjeux de protection de l'environnement, particulièrement sensibles sur votre commune, nécessitent des garanties complémentaires au sein du PLU.

Afin de pouvoir reprendre votre document concernant les points sus-mentionnés, mes services ont proposé à la commission de conciliation en matière d'urbanisme le versement d'une aide exceptionnelle.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner et faire aboutir dans les meilleures conditions votre révision de PLU.

Le directeur,



Vincent PATRIARCA

