

Département de l'Ain

Commune de Villieu-Loyes-Mollon

***Mémoire en réponse aux avis des
personnes publiques consultées sur le
PLU arrêté le 18 février 2025***

1. AVIS DE L'ETAT

1) Une programmation de logements aidés à renforcer

Avis de l'Etat :

Le PLU doit répondre aux objectifs de l'article 55 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 L151-15 ou L151-41 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune :

Le PLU permet d'inscrire la commune dans une trajectoire d'atteinte du pourcentage de logements sociaux exigible au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le PLU étant programmé jusqu'en 2036, il n'est pas exigé que le pourcentage de logements sociaux prévu par la loi SRU soit atteint dans cette échéance. Notamment, la loi ELAN prévoit une échéance sur quinze ans pour les communes entrées dans le dispositif SRU depuis le 1^{er} janvier 2015.

L'objectif est, comme le souligne l'Etat, de se rapprocher plus fortement du seuil légal dans le cadre du présent.

Il est répondu à l'avis de l'Etat que le présent PLU permet une augmentation très significative du pourcentage de logements sociaux, qui va potentiellement bien au-delà de l'estimation de 12% donnée par l'Etat dans son avis.

Il n'est nullement écrit dans le PLU que la commune espère atteindre 12% de logements sociaux parmi les résidences principales. L'objectif écrit dans le PLU est d'atteindre « 35% de logement social pour les réalisations futures » (PADD, page 3).

Le nombre de logements sociaux actuel sur la commune est sous-évalué par l'Etat. La commune a procédé à une consultation des bailleurs sociaux présents sur son territoire. Ceux-ci ont un patrimoine évalué à 125 logements, réparti de la manière suivante :

- SEMCODA : 59
- Ain Habitat : 12
- ALLIADE : 18
- LOGIDIA : 13
- Privé : 23.

Ce chiffre est supérieur au nombre de 106 logements énoncé par l'Etat dans son avis.

Sur un total de 1541 logements en résidence principale (source : Insee 2022), le pourcentage actuel en social serait de 8%. En prévoyant 35% de logements sociaux sur un total de 350 logements, ce sont 123 logements sociaux créés, soit un doublement du parc social actuel qui serait de l'ordre de 250 logements et qui pourrait atteindre 13% des résidences principales.

De plus, le PLU comporte un ensemble de dispositions permettant d'augmenter l'objectif inscrit au PADD.

En premier lieu, le règlement rend obligatoire la réalisation d'au moins 2 logements sociaux pour toute opération portant sur 3 logements au moins. Le règlement des zones urbaines à vocation mixte (UA, UB et UC) et des zones à urbaniser est ainsi rédigé : « Pour tout projet portant sur la création d'au moins 3 logements, au moins 35% du programme devra être réservé en surface de plancher et en nombre à

la réalisation de logements sociaux. » L'arrondi à l'unité supérieure suppose donc que 2 logements sur 3 seront sociaux afin de respecter la proportion de 35%, puis 3 logements sur 6, etc.... Ce dispositif incite ainsi à produire davantage de logements, augmentant par conséquent le nombre de logements sociaux. Pour cette raison, factuellement, un nombre significatif de projets futurs auront une proportion de moitié voire de deux tiers en logement social.

En second lieu, le règlement permet d'éviter les contournements des obligations de création de logement social : micro-opérations successives sous le seuil prévu par le PLU, divisions de logements. Ainsi, il prévoit que « sont pris en compte dans la comptabilisation des logements l'ensemble des logements créés à compter de l'approbation du présent PLU au sein d'une unité foncière existante à la date d'approbation du présent PLU, y compris après division du terrain ou d'un logement existant ». A cet effet, le règlement du PLU a institué le périmètre d'application des dispositions des articles L126-17 et L126-18 du code de la construction et de l'habitation, conformément aux dispositions de l'article L151-14 du code de l'urbanisme. L'ensemble de ce dispositif réglementaire du PLU permet d'éviter les créations de logements

En troisième lieu, le PLU n'est pas le seul levier pour créer des logements sociaux. Notamment, il peut être possible pour un bailleur social d'acheter des immeubles d'habitation, ou pour un particulier de conventionner un logement existant pour le transformer en logement social. Ainsi, les objectifs inscrits au PADD ne concernent pas la totalité des logements sociaux futurs, uniquement ceux créés grâce aux dispositions réglementaires du PLU.

Toutefois, constatant que la majeure partie des logements futurs (256 à 358 logements) seront créés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les effets d'optimisation du pourcentage de logements sociaux grâce à l'arrondissement à l'unité supérieure n'auront que peu d'effets en raison de l'importance des opérations futures. Certaines OAP du centre de Villieu peuvent accueillir une plus grande proportion de logements sociaux en raison des fortes densités bâties prévues et de la diversité typologique des logements possible. Sur la base de ce constat, il est proposé d'augmenter pour plusieurs OAP du village de Villieu le seuil minimal de 35% pour le monter jusqu'à un nouveau seuil pouvant atteindre 50% pour certaines. A cette fin, il pourra être nécessaire de retravailler les OAP concernées afin d'augmenter le nombre total de logements.

Cette « optimisation » des OAP, si elle permet la création d'une quarantaine de logements supplémentaires, permettrait d'atteindre une proportion de 15% de logements sociaux, proportion qui serait également augmentée grâce aux mécanismes réglementaires du PLU d'optimisation pour les opérations petites et moyennes grâce à l'arrondissement à l'unité supérieure du logement créé, ainsi que grâce à d'autres opérations de logements sociaux menées indépendamment du PLU (achat de logements par un bailleur, conventionnement de logements existants etc...).

Ainsi, il est possible de conclure que le PLU s'inscrit en conformité avec la trajectoire d'atteindre des proportions de logements sociaux prévue par la loi SRU.

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

Avis de l'Etat :

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 L151-6-1 du code de l'urbanisme et présenté dans la pièce 3.1 sera revu en conséquence.

Réponse de la commune :

Afin de répondre aux observations de l'Etat sur l'insuffisance des capacités de collecte et de traitement des eaux usées, la commune a établi les documents suivants :

- un tableau de suivi de l'état d'avancement du Schéma Directeur d'Assainissement,
- le tableau complété relatif au rapport de contrôle de la conformité annuelle de l'agglomération.

Concernant le tableau de suivi de l'état d'avancement du Schéma Directeur d'Assainissement, il apparaît que, sur les 29 opérations programmées, 23 sont réalisées (les dernières réceptionnées en septembre 2025) tandis qu'une est en cours. Sur le secteur de l'agglomération d'assainissement de la station de Villieu, pour laquelle il est fait état d'une insuffisance des capacités de collecte et de traitement, 15 opérations sur les 20 prévues sont terminées. Ainsi, une réduction significative des volumes d'eau usées non traitées rejetés au milieu naturel est attendue.

Le rapport de conformité annuelle de Villieu Loyes Mollon du 22 juillet 2025 fait apparaître des périodes de pointe de pollution organique dépassant la capacité maximale de la station de Villieu. Une mise à jour des rejets des effluents autre que domestique va être réalisée au cours du second semestre 2025. La collectivité va également lancer une étude de faisabilité pour adapter la capacité de traitement de la station par rapport aux pointes collectées et celles des 20 prochaines années. Le rapport fait également apparaître une surcharge hydraulique de cette station, que les travaux de mise en séparatif à Loyes ont pour objectif de diminuer. Il est également prévu une amélioration de la collecte des données concernant les boues et sous-produits.

Compte tenu des besoins constatés, il est répondu favorablement à la demande de l'Etat de revoir l'échéancier présenté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme. Cet échéancier concerne les zones à urbaniser (zones AU). A l'exception de la zone 1AU localisée au Nord du village de Mollon, toutes sont situées dans l'agglomération d'assainissement de Villieu. Les modifications nécessaires à apporter aux pièces opposables du PLU seront étudiées, de même que le délai à prévoir dans l'échéancier des OAP.

Il est rappelé que, dans sa rédaction actuelle, le règlement du PLU précise que les nouvelles constructions en zone AU sont autorisées sous la réserve suivante : une mise en capacité des systèmes de traitement et de collecte des eaux usées. Ainsi, le règlement du PLU interdit dans sa rédaction actuel l'ouverture à l'urbanisation des zones AU en cas d'insuffisance des équipements d'assainissement eaux usées.

3) Une veille impérative de la consommation foncière

Avis de l'Etat :

L'avis de l'Etat porte sur plusieurs points :

Il invite la commune à être vigilant sur le suivi de la consommation foncière. Il précise que la révision du SCOT emportera un redéploiement des allocations foncières que le PLU ne doit pas compromettre par une surconsommation sur la période 2021-2031. Il en conclue que, « dans cette perspective, l'opportunité des deux projets d'extension sur le secteur de « la Masse » mérite d'être réinterrogée. Il établit que le classement en zone UI de l'extension de la zone d'activités de La Masse est justifié si une autorisation d'urbanisme a bien été délivrée. En ce qui concerne le second projet d'extension, pour un

projet touristique et de loisirs dans le prolongement de la zone de loisirs de La Masse, l'Etat préconise un classement en zone AU accompagné d'une OAP.

Réponse de la commune :

Veille de la consommation foncière :

Les objectifs de modération de la consommation foncière du PLU sont compatibles avec le SCOT actuellement en vigueur. Cela est démontré page 5 du tome 4 du rapport de présentation (étude de densification) : « la totalité des développements prévus pour l'habitat et l'activité sont au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, à l'exception du site de Janivon (un peu moins de 2 hectares) et de l'extension de la ZA de la Masse (3 hectares). Ainsi, le PLU met en oeuvre des objectifs plus ambitieux que ceux du SCOT en matière de réduction des extensions urbaines, puisque la majeure partie des logements futurs se réaliseront au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. » Le SCOT préconise qu'au moins 45% des logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine, alors qu'au PLU, ce sont près de 86 à 90% des logements qui se réaliseront dans l'enveloppe urbaine (Janivon, seul site d'extension, prévoit 38 à 50 logements sur un total de 350 logements).

Cette ambition du PLU est rendue possible par des densités prévues par les OAP nettement supérieures à celles prévues par le SCOT. Comme cela est souligné page 20 du rapport de justification, les OAP présentent une densité globale de 24 à 32 logements par hectare, alors que le SCOT prévoit 16 logements par hectare, uniquement en extension urbaine.

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.

Le parti d'aménagement du PLU répond donc à des obligations législatives (loi SRU) et supra-communales (extension de la zone d'activités de La Masse), prises en compte par le SCOT en vigueur et, nécessairement, par le futur SCOT mis en conformité avec la loi Climat et Résilience. Le PLU précise toutefois que, malgré les besoins générés par les obligations supra-communales, une trajectoire de réduction de la consommation des espaces est appliquée par le PLU. Ainsi, le PADD dispose page 21 que « dans l'attente du futur SCOT qui précisera les modalités d'application de la loi Climat et Résilience pour la commune de Villieu-Loyes-Mollon, cette dernière inscrit la révision du PLU dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation, en prévoyant une réduction croissante de la consommation des ENAF ».

Projets d'extension sur le secteur de « la Masse » :

L'enjeu de mise en compatibilité des objectifs de modération de la consommation foncière avec le futur SCOT est pris en compte par le PLU :

- En ce qui concerne la zone de loisirs (secteur UL2) du PLU : il est répondu favorablement à la proposition de la DDT. Compte tenu de la situation des équipements dans ce secteur, il est décidé de classer en zone AU dite « fermée » (zone 2AU), en maintenant sa vocation de tourisme et de loisirs. Un programme d'aménagement précisé par une OAP sera ainsi établi au moment de son ouverture à l'urbanisation par une procédure d'évolution du PLU.
- En ce qui concerne l'extension de la zone d'activités de la Masse (zone UI) : il est confirmé qu'il ne s'agit pas d'une extension mais de la prise en compte d'un permis de construire accordé au niveau d'une zone d'activités intercommunale. Un permis de construire a été accordé sur le terrain situé en extension par rapport à la zone économique.

4) Prise en compte des aléas de la Côtière de l'Ain

Avis de l'Etat :

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.

Réponse de la commune :

Il est donné une suite favorable à l'avis de l'Etat :

- Page 42 du règlement écrit, la formulation « au sein de la zone de centre urbain à aménager en réduisant la vulnérabilité par rapport aux risques naturels selon la carte des aléas de la Côtière de l'Ain » est remplacée par un texte rédigé ainsi : « 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 »
- En ce qui concerne la reprise des préconisations de l'évaluation environnementale (page 95), disposant que « 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 » : il est proposé de compléter l'introduction du règlement de la zone UB (page 38) et l'OAP dédiée au secteur par une phrase demandant que « ce secteur fera l'objet d'un aménagement d'ensemble qui combinera renouvellement urbain, réduction de la vulnérabilité des constructions ». Le classement en zone UB permet la réalisation de plusieurs opérations. Toutefois, ces dernières devront s'inscrire dans un schéma d'aménagement d'ensemble visant la réduction de la vulnérabilité vis-à-vis des aléas d'inondations.
- Les prescriptions suivantes seront ajoutées au règlement :
 - Implantation des ouvertures potentiellement vulnérables sur les faces les moins exposées
 - Obligation de clôtures hydrauliquement transparentes (pas de murets)
 - 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 ».

5) Impact sur les espaces naturels et agricoles

Avis de l'Etat :

Les incidences sur l'environnement nécessitent des garanties complémentaires au sein du PLU

Réponse de la commune :

Les garanties complémentaires seront apportées au regard de leur caractère nécessaire et si elles entrent dans le champ d'application réglementaire du PLU :

- En ce qui concerne la déclinaison du corridor d'intérêt régional entre Meximieux et Villieu-Loyes-Mollon

Le PADD prend bien en compte ce corridor : il cartographie schématiquement les corridors page 14, dont celui situé entre Villieu et Meximieux, avec une représentation identique à celle de la carte de l'OAP thématique page 10. Le PADD précise même page que « les corridors fuseaux déclinés à l'échelle du PLU dans le cadre de l'évaluation environnementale seront préservés de l'urbanisation ». Le PADD

prévoit bien une protection globale des corridors écologiques, déclinée réglementairement par l'absence de toute extension de l'urbanisation dans les secteurs localisés au sein du corridor.

- Envisager des conditions d'acceptabilité des projets susceptibles d'être autorisés en site Natura 2000

Le territoire communal est impacté par le site Natura 2000 de la Dombes à l'Ouest et par le site Natura 2000 de la Basse vallée de l'Ain à l'Est.

Les espaces concernés sont essentiellement agricoles et naturels, ainsi qu'une partie du hameau de Monthoz. Le PLU ne prévoit aucune extension urbaine en site Natura 2000, puisque seuls les terrains déjà bâtis du hameau de Monthoz situés en zone Natura 2000 ont été classés en zone U.

L'ensemble des espaces inscrits en zone Natura 2000 font l'objet d'un classement indicé « s » au PLU, qu'ils soient en zones A, N ou U.

Le règlement écrit précise en section 1 pour l'ensemble des zones indicées « s » que « les projets sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000, le cas échéant après réalisation des mesures compensatoires nécessaires ».

La déclinaison réglementaire au PLU des espaces inscrits en site Natura 2000 répond bien aux objectifs de protection. Le classement en zones A et N des espaces agricoles et naturels, et en zone U des tissus déjà urbanisés du hameau du Monthoz, assure la protection du site. Ces dispositions sont complétées par une protection complémentaire dans l'OAP thématique TVB. Les règles écrites assurent une souplesse suffisante, adaptée à la diversité des enjeux selon le type de milieu. Cela permet un traitement au cas par cas des situations rencontrées, avec une faible incidence sur les milieux en raison de la très faible constructibilité admise en zones A et N.

6) Avis de l'Etat sur le premier arrêt du PLU

Dans son courrier du 22 mai 2025, la préfète du département de l'Ain demande, pour une bonne information du public, de joindre à l'enquête publique le courrier du directeur départemental des territoires du 23 octobre 2023, dans lequel étaient formalisées les observations visant à guider la reprise du dossier de PLU.

Les questions abordées dans ce courrier portent sur :

- Le scénario de consommation foncière :

Le second dossier d'arrêt du PLU implique des réductions de surfaces constructibles consécutives notamment à la prise en compte de la nouvelle carte des aléas. Dans son avis sur le second dossier d'arrêt du PLU, l'Etat émet donc de nouvelles observations sur la consommation foncière, auxquelles il est répondu précédemment dans la présente note.

- La prise en compte des aléas de la Côtère de l'Ain :

Le second dossier d'arrêt du PLU intègre la nouvelle carte des aléas. Dans son avis sur le second dossier d'arrêt du PLU, l'Etat émet donc de nouvelles observations sur la prise en compte de cette carte, auxquelles il est répondu précédemment dans la présente note.

- Aménagement du site AKWELL :

Le second dossier d'arrêt du PLU prend en compte l'avis de l'Etat puisque la disposition suivante a été ajoutée à l'OAP, page 11 : « l'aménagement du site Akwell est conditionné à la dépollution préalable des sols ». L'Etat, dans son avis sur le second dossier d'arrêt du PLU, n'aborde pas le site Akwell.

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

Le second dossier d'arrêt du PLU apporte des précisions sur la situation de l'assainissement collectif. C'est sur la base de ce second dossier que l'Etat formule de nouvelles observations sur la situation de l'assainissement collectif. Il est répondu à ces observations précédemment dans la présente note.

- Ressource en eau :

Dans son avis, l'Etat demande que le dossier démontre l'adéquation entre disponibilité de la ressource et besoins en eau, au regard de l'accroissement projeté de la population. Dans le second dossier d'arrêt du PLU, les données sur la ressource en eau potable ont été actualisées à l'année 2022. Page 80, le rapport d'évaluation environnementale établit que les ressources disposent de marges de capacités disponibles suffisantes pour répondre aux besoins futurs. L'Etat n'émet pas de nouvelles observations sur l'eau potable dans son avis sur le second dossier d'arrêt du PLU.

- Préservation des espaces naturels :

Cette thématique est de nouveau abordée par l'Etat dans son avis sur le second dossier d'arrêt du PLU, reprenant des observations similaires concernant les continuités écologiques et le site Natura 2000. L'Etat aborde également dans son premier avis la protection des boisements en site Natura 2000.

Le second dossier d'arrêt a renforcé la préservation des espaces naturels par la réalisation d'une OAP thématique sur les continuités écologiques. Il est répondu aux observations de l'Etat sur le second dossier d'arrêt du PLU précédemment dans la présente note.

2. AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS)

1) Eau : consommation humaine

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Il serait pertinent que le dossier de PLU démontre l'adéquation entre les accroissements de population et les besoins qui en découlent avec la capacité de la ressource en eau
- Un item inscrit au règlement des zones A et N peut être ajouté à celui des zones U et 1AU. Il prévoit la mise en place d'un disconnecteur en cas d'utilisation de l'eau du réseau pour des usages autres que sanitaires et alimentaires

Réponse de la commune :

- Il a été fait la démonstration chiffrée de l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins de la population dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les ressources dont dispose la commune sont suffisantes et des gains importants peuvent être obtenus grâce à l'amélioration des réseaux et la réduction des pertes.
- Ajout d'un item en zones U et AU concernant la mise en place d'un disconnecteur : il est répondu favorablement à la demande l'ARS.

2) Eaux usées

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Prévoir un assainissement autonome dans l'attente de la réalisation du réseau

Réponse de la commune :

- Il est répondu défavorablement à la demande de l'ARS, demande qui va à l'encontre de la planification corrélée de l'urbanisation et des équipements.

3) Eaux pluviales

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Prendre en compte la prévention contre les gîtes larvaires et la lutte contre le moustique tigre
- Revoir la formulation pour la gestion des eaux de piscines.

Réponse de la commune :

- La prévention contre les gîtes larvaires et la lutte contre le moustique tigre peuvent s'appliquer par des mesures mises en œuvre indépendamment du PLU
- Les propositions de formulation faites par l'ARS pour la gestion des eaux de piscines seront prises en compte.

4) Nuisances

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Etendre la prévention des nuisances sonores à d'autres sources potentielles (pompe de piscine, climatiseur...)

Réponse de la commune :

- Le règlement du PLU concernant les pompes à chaleur répond à des motifs esthétiques. C'est à ce même titre que sont réglementés d'autres installations potentiellement nuisantes telles que les appareils de climatisation. La réglementation sur le bruit s'applique indépendamment du PLU
- Contrairement à ce qu'indique l'ARS dans son avis, une mention sur la dépollution du site a été ajoutée à l'OAP n°3, disposition absente dans le premier projet d'arrêt du PLU
- L'implantation du bâti parallèle à la RD1084 au Nord de Mollon permet de marquer l'entrée de village. Toutefois, la marge de compatibilité permise par l'OAP permettra d'apporter des adaptations éventuelles. De plus, la RD1084 au Nord de Mollon n'est pas à grande circulation, d'autant plus que le rond proche oblige les voitures à ralentir
- Concernant l'OAP n°7 : la remarque sur l'exposition aux nuisances des logements futurs est à nuancer au regard de la localisation du tènement au sein du bourg, dans une zone de vitesse limitée des automobiles. De plus, la zone d'activités voisines accueille un transporteur de car et ne génère pas de nuisances particulières

5) Lutte contre le développement des moustiques vecteurs de maladie

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Cette problématique n'est pas assez abordée dans le PLU. Elle est à aborder dans les paragraphes traitant des eaux pluviales, dans l'interdiction des terrasses sur plots, dans l'imposition d'une pente minimale, dans la gestion des systèmes de récupération de l'eau de pluie.

Réponse de la commune :

- Il est proposé d'ajouter à l'OAP thématique une fiche comprenant des dispositions permettant de lutter contre la prolifération du moustique tigre et des gîtes larvaires (exemples : dispositifs étanches pour les eaux de pluie, pentes minimales, etc...)

6) Ambroisie / allergènes

Avis de l'ARS :

Les demandes d'évolution à apporter au PLU sont les suivantes :

- Regret que l'ambroisie ne soit pas abordée dans les documents du PLU.

Réponse de la commune :

- La lutte contre la prolifération de l'ambroisie fait l'objet de modes de gestion n'entrant pas dans le champ d'application du PLU. Toutefois il est proposé d'ajouter une mention dans l'OAP TVB paragraphe II.B.1.b : Liste des espèces végétales proscrites.
« Les espèces ci-dessous sont interdites à la plantation. Il est recommandé de veiller à limiter leur prolifération. Les techniques de gestion sont spécifiques à chaque espèce. Il est

recommandé de se rapprocher des organismes gestionnaires ou/et en charge de la protection de l'environnement et de la santé (OFB, ONF, SR3A, CEN, ARS).

3. AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (ABF)

1) Une programmation de logements aidés à renforcer

Avis de l'ABF :

Deux recommandations :

- Réaliser un inventaire du bâti remarquable existant et à protéger, conserver et mettre en valeur formant un écrin aux monuments historiques de la commune
- Mettre en œuvre le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé par l'UDAP en 2017.

Réponse de la commune :

- En ce qui concerne l'inventaire du bâti remarquable : un recensement du patrimoine est établi par le PLU, ainsi qu'un nuancier et une protection spécifique du château de Fétau. De plus, les bâtiments formant écrin aux monuments historiques sont dans le futur PDA qui va être mise à l'enquête publique conjointement avec le PLU.

4. SYNDICAT MIXTE BUGÉY COTIÈRE PLAINE DE L'AIN

1) La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

Avis du syndicat :

Le syndicat en charge du SCOT conclut :

- A la bonne prise en compte par le PLU des enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels
- Que le PLU est vigilant sur la nécessaire corrélation entre les perspectives de développement de la commune et les capacités de la ressource et des réseaux
- Que les capacités d'assainissement sont en adéquation avec le projet de développement de la commune.

Réponse de la commune :

L'avis du SCOT n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

2) Organisation et développement de la trame urbaine

Avis du syndicat :

Le syndicat conclut à la bonne prise en compte des besoins d'organisation et de développement de la trame urbaine.

Réponse de la commune :

L'avis du SCOT n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

3) Politique de l'habitat

Avis du syndicat :

Le syndicat conclut à la compatibilité du PLU avec le SCOT et le PLH grâce au développement d'une offre diversifiée de logements dans le règlement et les OAP.

Réponse de la commune :

L'avis du SCOT n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

4) Produire un aménagement et un urbanisme durables

Avis du syndicat :

Le syndicat conclut que la traduction réglementaire des orientations du PADD en matière de transition énergétique et de prise en compte des enjeux en termes de changements climatiques dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme est effective. Les cahiers de recommandations architecturales réalisés par le CAUE et le syndicat mixte BUCOPA sont annexés au règlement.

Réponse de la commune :

L'avis du SCOT n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

5) Transports et mobilité

Avis du syndicat :

Le syndicat encourage le projet de PLU de porter une réflexion globale sur un maillage interne modes doux. La réalisation d'une OAP thématique est proposée.

Réponse de la commune :

Le développement des modes doux est largement pris en compte au travers des aménagements prévus et de l'armature et de la trame urbaines prévues par le PLU. Une OAP thématique implique toutefois un travail et des développements qui ne sont pas l'objet de la présente révision, qui vise d'abord à harmoniser l'urbanisation et les modes doux.

6) Trame agricole

Avis du syndicat :

Le syndicat conclut à la pérennité de l'activité agricole sur la commune assurée par le projet de PLU.

Réponse de la commune :

L'avis du SCOT n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

7) Développement économique

Avis du syndicat :

Le syndicat informe que, concernant le développement de la zone économique de la Masse, les projets de développement ainsi que les dispositions réglementaires contenues dans le règlement et les OAP doivent faire l'objet d'une validation par l'EPCI compétente.

Réponse de la commune :

Le projet d'extension de la zone économique de La Masse est porté par l'EPCI compétent. Ce dernier bénéficie d'un permis de construire autorisé.

5. DEPARTEMENT

Avis du DEPARTEMENT :

Souligne la qualité des propositions d'aménagement des OAP mais souhaite apporter les précisions suivantes :

- OAP n°8 : l'accès envisagé sur la RD108, situé en intérieur de courbe, ne garantit pas une visibilité suffisante. Le Département émet donc un avis défavorable.
- Règlement écrit : recul de 5 mètres pour l'implantation d'un portail d'accès le long d'une route départementale.

Le Département joint à son avis des préconisations sur les aménagements en lien avec le réseau routier départemental.

Réponse de la commune :

L'avis du Département appelle de la part de la commune les réponses suivantes :

- OAP n°8 : il s'agit de l'accès existant à l'habitation, qui desservira un nombre plus important de logements. Le terrain est bâti et a vocation à être en zone urbanisable, étant ceint par le tissu bâti. Il n'existe pas de possibilité d'accès alternatif en dehors de cette portion de la route. De plus, l'accès est situé en zone agglomérée. Il est rappelé que l'OAP s'impose dans un rapport de compatibilité et que les ajustements nécessaires seront apportés au moment de l'opération.
- Il est répondu défavorablement à la demande du Département concernant la demande d'un recul de 5 mètres pour l'implantation d'un portail : cela a pour effet de rompre les alignements bâtis, notamment dans le tissu bâti ancien.

La commune prend note des informations du Département concernant les aménagements en lien avec les routes départementales.

6. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

Avis du DE LA CCI :

- Avis favorable sur les linéaires commerciaux institués par le PLU, mais conseille de l'utiliser en apportant une limite de temps (5 ans). A défaut de commerces, l'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et de l'animation.
- Les nouvelles cellules commerciales qui pourraient être accueillies dans le centre-bourg devront être complémentaires des commerces et activités existantes.
- Site industriel prévu en logement en centre bourg : l'entreprise concernée par ce projet doit impérativement avoir été informée au préalable de ce classement futur en zone d'habitat.
- Il est essentiel que le PLU autorise les extensions d'activités localisées en dehors de la ZA de la Masse.
- Les activités existantes (garage, compagnie d'autobus) ne doivent pas être impactées dans leur fonctionnement par l'implantation d'un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate (zone 1AUd).
- Dans les zones d'activités, le PLU doit permettre l'optimisation des constructions, en n'imposant pas de ratio d'espace vert à la parcelle. Il est aussi possible de maximiser le coefficient d'emprise au sol, la hauteur maximale des bâtiments, ou encore de diminuer si possible les marges de recul des bâtiments par rapport aux voiries et aux limites séparatives. En revanche, les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou qui engendreraient des surcoûts.
- En ce qui concerne le coefficient de biotope : prévoir la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou de rendre semi-perméables les voies d'accès ou aires de stationnement, ce qui permet de réduire la proportion d'espaces libres non constructibles sur l'unité foncière.
- La CCI fait également un ensemble de préconisations sur l'accès aux réseaux des entreprises.
- Ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU.

Le Département joint à son avis des préconisations sur les aménagements en lien avec le réseau routier départemental.

Réponse de la commune :

- Linéaires commerciaux : réponse défavorable à la demande de limitation dans le temps, le nombre de locaux étant limité. Le règlement prévoit bien des activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.
- Complémentarité des activités : le règlement du PLU ne permet pas de réglementer les activités au-delà des destinations ou sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme.
- Information de l'entreprise : une concertation a été ouverte à l'ensemble de la population, au cours de laquelle le projet de requalification du site industriel en centre bourg a été largement abordé.
- Les principales entreprises de la commune ont été inscrites en zone UI, y compris des entreprises localisées en zone d'habitat. De plus, le règlement du PLU, autorise en zone U à destination dominante d'habitat les destinations et sous-destinations « industrie », « bureau », « commerce et activité de service » sauf « commerce de gros ». Par ailleurs, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée a été délimité pour une concession automobile isolée

- Zone 1AUd : les activités situées en entrée de ville le long de l'avenue Charles de Gaulle sont déjà environnées par des habitations. Les obligations en matière notamment de limitation des risques et des nuisances s'appliquent indépendamment des règles du PLU.
- Ratio d'espace vert à la parcelle : cette disposition n'est pas prévue par le règlement de la zone UI.
- Coefficient de biotope : le règlement de la zone UI prévoit un coefficient de biotope permettant les dispositifs de végétalisation et de désimperméabilisation préconisés par la CCI.
- Accès et réseaux aux entreprises : les zones UI ont été délimitées dans des zones desservies répondant à l'ensemble des préconisations de la CCI.
- Concernant le stationnement : la demande de la CCI sera examinée. Avec le projet actuel de règlement du PLU prévoyant des obligations de stationnement pour les commerces, services et bureaux dans le centre-bourg, il est notamment préconisé l'aménagement de petites placettes permettant d'absorber les besoins en places de stationnement plutôt que de les reporter sur la rue. C'est le cas notamment avec l'OAP n°1. De plus, l'application des obligations de stationnement reste souple : possibilité de créer le stationnement en dehors du terrain d'assiette du projet, achat ou location de places notamment.

7. SNCF

Avis de la SNCF :

Les remarques de la SNCF portent sur les points suivants :

- Les servitudes T1 doivent figurer au document d'urbanisme
- Rappel des dispositions applicables aux abords des passages à niveau
- Besoins pour l'exploitation ferroviaire : cohérence des articles du règlement de zonage PLU avec l'activité forestière ; maîtrise de la végétation – suppression d'Espaces Boisés Classés et d'une réserve de biodiversité à protéger
- Besoins pour les projets ferroviaires : changement du nom du bénéficiaire
- Valorisation de actifs : élément d'information sur la cohérence des zonages avoisinants pour le classement des emprises ferroviaires
- Informations sur la consultation de la SNCF

Réponse de la commune :

- Il sera vérifié que la fiche de la servitude T1 annexée au dossier d'arrêt, et issue du géoportail de l'urbanisme, correspond à la version à jour de la fiche
- Le plan de zonage ne fait pas apparaître d'espace boisé classé au niveau de l'emprise de la voie ferrée existante et de l'emplacement réservé du CFAL
- Le plan de zonage ne fait pas non plus apparaître de réserve de biodiversité au niveau de la voie ferrée existante et de l'emplacement réservé du CFAL. Il fait toutefois apparaître les périmètres de zones humides existantes, dont la délimitation doit être prise en compte par le PLU. Les dispositions propres aux zones humides devront être prises en compte pour tout projet
- La commune confirme que le règlement autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics pour toutes les zones, et qu'il n'y a donc pas d'incompatibilité entre les infrastructures existantes et les projets de la SNCF et le règlement du dossier d'arrêt du PLU
- Le nom du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°17 sera modifié comme demandé par la SNCF.

8. CDPENAF

Avis de la CDPENAF :

Les remarques de la CDPENAF portent sur les points suivants :

- Règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N : avis favorable à l'unanimité
- STECAL inscrit en zone Ac : avis favorable dont 2 abstentions sous réserve d'être vigilant quant à l'imperméabilisation des sols
- STECAL inscrit en zone Nt : avis favorable à l'unanimité sous réserve que le futur projet préserve la qualité du site.

Réponse de la commune :

- STECAL inscrit en zone Ac : d'une superficie réduite de 0,7 hectares, ce STECAL ne compte qu'un espace végétalisé de l'ordre de 0,07 hectares étroitement lié à l'activité. Les règles d'implantation et de limitation de l'emprise bâtie au sol conjuguées à celles portant sur le traitement des clôtures et des espaces extérieurs, permettront de limiter l'imperméabilisation et de favoriser l'intégration paysagère du bâti
- STECAL inscrit en zone Nt : le STECAL prévoit une protection forte du bâti du château, associée à une constructibilité extrêmement réduite permettant uniquement la réalisation d'annexes fonctionnelles liées au fonctionnement du site.

9. INAO

Avis de l'INAO :

L'INAO n'a pas d'avis formel à émettre, la commune n'appartenant à aucune aire géographique d'AOP (Appellation d'Origine Protégée).

L'INAO estime qu'une plus grande précision dans les règles des 8 OAP concernant les logements, afin de laisser davantage de surfaces à l'agriculture.

Réponse de la commune :

Les fourchettes de densité des OAP, basse et haute, sont au global largement supérieures à celles inscrites au SCOT. Seule l'OAP Nord Mollon a une densité inférieure à celle préconisée par le SCOT. Elle reste toutefois compatible avec le SCOT dans la mesure où elle est dans l'enveloppe urbaine (les obligations de densité minimale du SCOT s'appliquent aux extensions urbaines) et que sa densité limitée s'explique par les contraintes de relief. La différence entre les fourchettes haute et basse correspond aux variables qui s'appliqueront au moment du PLU, liées aux conditions de desserte, au relief et à la nature des sols, à l'adaptation à l'environnement bâti.

10. CHAMBRE DES METIERS

Avis de la Chambre des Métiers

La Chambre des métiers informe qu'elle n'a pas d'observations à formuler.

Réponse de la commune :

L'avis de la Chambre des Métiers n'appelle pas d'observation particulière de la part de la commune.

11. CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPF)

Avis du CNPF :

Les remarques du CNPF portent sur les points suivants :

- Demande d'ajout d'une formulation demandant que les coupes de bois soient autorisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur et le SRGS pour la forêt privée
- Envisager l'introduction d'essences ou de provenances autres que les « essences locales »
- Introduire dans la réflexion l'accès aux espaces boisés par des véhicules de défense contre l'incendie, ainsi que des zones tampons entre les bâtiments actuels et futurs et les espaces boisés.

Réponse de la commune :

- Il n'est pas nécessaire d'ajouter une formulation autorisant les coupes de bois : les forêts privées de la commune ne sont pas inscrites en EBC ni en élément du paysage à préserver, raison pour laquelle les coupes et abattages ne sont pas définies par le PLU. Les boisements en EBC et en élément du paysage sont très ponctuels : arbres isolés, haies, linéaires boisés à créer. Ils sont localisés aux abords des secteurs urbanisés. Aussi, pour ces raisons, la forêt privée n'est nullement concernée par ces protections du PLU
- Le PLU ne réglemente pas les essences forestières. Le recours aux essences locales est préconisé uniquement pour les clôtures, à l'exclusion des clôtures agricoles qui ne relèvent pas de la réglementation du PLU. Ainsi, les dispositions du PLU sur les essences végétales locales sont incidence sur la forêt privée.
- Le PLU ne fait pas obstacle à la création d'accès en milieu forestier, la création de ce type d'ouvrage étant admis en zones A et N sous certaines conditions, notamment de respect du caractère agricole et naturel des espaces concernés et d'être nécessaires aux occupations et utilisations du sol qui y sont admises
- **Rédaction proposée :** L'application de zones tampons entre les bâtiments actuels et futurs et les espaces boisés ne se justifie pas pour les zones urbaines du PLU où les extensions sont localisées au sein des enveloppes bâties. Au niveau des hameaux l'urbanisation se limite au tissu bâti existant. Il est proposé de mettre en place une telle bande tampon au sein des zones A et N, entre les bâtiments à vocation agricole et sylvicole, mais également entre les espaces forestiers et les équipements dédiés à la production d'ENR afin de limiter le risque d'incendie, préserver la fonctionnalité écologique des lisières et les possibilités d'entretien et de desserte des massifs forestiers.

12. COMMUNE DE RIGNIEUX LE FRANC

Avis de la commune :

Les remarques de la commune portent sur les points suivants :

- Tracé de la conduite d'hydrocarbures s'interrompant avant la limite du territoire communal
- Lisibilité des routes et chemins

Réponse de la commune :

- Tracé de la conduite d'hydrocarbures : ce point sera vérifié. La commune précise que le tracé a été fait en fonction des données transmises et que les éléments relatifs à la conduite d'hydrocarbures s'imposent au PLU
- Tracé des routes et chemins : la commune en prend note. Ce point sera examiné.

13. SR3A - Commission Locale de l'Eau (CLE) – SAGE de la basse vallée de l'Ain

Les remarques de la CLE portent sur les points suivants :

1) Plan de gestion de la Ressource en Eau (PGRE) de la basse vallée de l'Ain

Le SR3A demande que le projet de révision du PLU fasse mention des préconisations du PGRE, à, savoir :

- une gestion économe de l'eau dans les espaces publics (bâtiments, voirie, espaces verts) couplée à une réduction des consommations individuelles en eau ;
- la commune de Villieu-Loyes-Mollon est en partie concernée par la zone sensible aux prélèvements dans laquelle le PGRE basse vallée de l'Ain préconise la réduction des prélèvements en nappe de 30 % par rapport au volume prélevé en période d'étiage (soit juin, juillet et août) en 2004 et 2005 et de 40 % à 50 % par rapport à l'année 2003. Hors zone sensible, il est préconisé de ne pas augmenter les prélèvements souterrains au-delà du volume prélevé en 2003.
- le PGRE de la basse vallée de l'Ain promeut des actions d'amélioration du rendement des réseaux. La commune de Villieu-Loyes-Mollon se situant partiellement en zone sensible, il est rappelé que l'objectif de rendement du réseau doit être a minima de 75 % dans cette zone.

Il est également demandé que des modifications soient apportées concernant :

- la carte 6 de l'état initial de l'environnement du projet de révision du PLU de Villieu-Loyes-Mollon intitulée « Données du SAGE de la basse vallée de l'Ain sur le territoire communal », à savoir remplacer le terme « zone de sauvegarde (PGRE) » dans la légende par « zone sensible aux prélèvements (PGRE) ».
- le paragraphe 2.1.6 de l'état initial de l'environnement du projet de révision du PLU de Villieu-Loyes-Mollon intitulé « Sage basse vallée de l'Ain » : le PGRE de la basse vallée de l'Ain ne définit pas de « zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (AEP) ». Il est demandé d'indiquer que le SAGE basse vallée de l'Ain définit ces zones dites stratégiques pour l'alimentation en eau potable et que le PGRE basse vallée de l'Ain validé en 2017 définit une zone sensible aux prélèvements.

Réponse de la commune :

L'état initial de l'environnement du dossier de PLU sera complété par les informations données par le SR3A.

2) Adéquation entre disponibilité de la ressource en eau potable et les besoins liés au projet de révision du PLU de Villieu-Loyes-Mollon

Le bureau de la CLE demande que le projet de révision du PLU fasse mention des préconisations du PGRE, à, savoir :

- Répercussion du projet de création des nouveaux réacteurs nucléaires
- Projet de révision du PLU à mettre en regard des autres projets de développement des communes voisines membres du syndicat, en terme d'impact sur la disponibilité de la ressource en eau
- Demande une évolution de l'état initial de l'environnement concernant les captages « les Ecoins » et « Sous la Pie »
- Rendements de réseaux : faire figurer une moyenne lissée sur 5 années, plutôt que d'indiquer les rendements de réseaux à l'année, sur une période de 2 ans uniquement.

Réponse de la commune :

- Réacteurs nucléaires : cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de la commune, le projet n'étant pas sur la commune et n'étant pas de son ressort. Au regard des temporalités et de l'envergure du PLU et du projet de réacteur nucléaire, il appartiendra à ce dernier de définir les mesures adéquates au regard de la situation du territoire. Par ailleurs le PLU calibre une production de logements en adéquation avec la croissance de la population envisagée sur la commune. C'est cette donnée qui est prise en compte pour l'évaluation environnementale.
- Impacts conjoints de Villieu et des communes voisines : le PLU est compatible avec le SCOT, ce dernier prévoyant que Villieu-Loyes-Mollon adapte ses objectifs démographiques et de construction dans la perspective de l'application de la loi SRU. 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 (diagnostic territorial, page 8). Le PLH prévoit également des objectifs plus importants de production de logements à Villieu-Loyes-Mollon (diagnostic territorial, pages 9 et 10). La commune étant désormais soumise aux taux minimum de logement social prévus par la loi SRU, ces objectifs de logements sont justifiés et, comme le prévoit le SCOT, sont créés par une augmentation des coefficients de densité, largement supérieurs à ceux du SCOT, plutôt que par celle des surfaces urbanisables.
- Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Villieu-Loyes-Mollon, il est difficile d'établir une analyse à plus large échelle de l'adéquation besoin-ressource qui relève d'autres plans et schémas. Par ailleurs certaines des communes citées sont encore en cours de réflexion sur leurs documents d'urbanisme. L'évaluation environnementale pourra être complétée sur ce sujet à l'aide des sources bibliographiques sous réserve de leurs existence (Etat des lieux du SAGE, PGRE, évaluation environnementale du SCOT).
- Concernant les observations relatives aux captages « les Ecoins » et « Sous la Pie » : la demande d'évolution sera apportée à l'état initial de l'environnement
- Concernant les rendements de réseaux : la demande d'évolution sera apportée à l'état initial de l'environnement sous réserve des données disponibles.

3) Prévention des inondations

Le bureau de la CLE observe que la zone d'expansion des crues est préservée par le PLU.

Réponse de la commune :

L'avis de la CLE n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

4) Qualité des eaux souterraines

Les zones stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future sont préservées par le projet de révision du PLU de Villieu-Loyes-Mollon.

Réponse de la commune :

L'avis de la CLE n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

5) Qualité des eaux superficielles

Le SR3A rappelle que le projet de révision doit être strictement conditionné aux capacités d'assainissement de la commune.

Le SR3A informe que le projet de révision du PLU ne présente pas d'éléments concernant l'état des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif.

Réponse de la commune :

L'avis du SR3A sur l'assainissement collectif n'appelle pas de réponse particulière de la part de la commune.

Le zonage d'assainissement est annexé au dossier de PLU.

Concernant l'assainissement non collectif, il représente une part très réduite de foyers concernés. Toutefois des données seront ajoutées, sous réserve de leur existence.

6) Préservation des milieux naturels et espèces associées

Le SR3A fait les observations suivantes :

- Les zones humides prioritaires au titre du SAGE sont préservées par le projet de révision du PLU.
- Les milieux naturels prioritaires sont préservés par le projet de révision du PLU.
- L'espace fonctionnel des Brotteaux est préservé par le projet de révision du PLU.
- Le règlement du PLU doit prévoir une bande de terre non constructible d'au moins 5 mètres de part et d'autre des affluents de la rivière d'Ain.
- Le PLU doit identifier précisément les ripisylves.

Réponse de la commune :

Une zone N a été délimitée le long des affluents de la rivière d'Ain, y compris en milieu urbanisé. Il s'agit d'une protection suffisante, qui n'appelle pas l'ajout de dispositions supplémentaires visant l'inconstructibilité des abords des cours d'eau.

Les milieux boisés rivulaires ont fait l'objet d'une cartographie dans le cadre de l'OAP TVB. Ils sont protégés en tant que zones humides au niveau du plan de zonage (L 151-23) et de l'OAP thématique (réservoir de biodiversité et zones humides). Il est également indiqué les principes de restauration de ces ripisylves. Toutefois, afin de renforcer leur préservation, il est proposé d'inscrire des prescriptions graphiques complémentaires dans le plan de zonage, afin de renforcer la préservation de leur nature boisée (L 151-23 afin de faciliter leur gestion et les actions de restauration).

14. RTE

Avis de RTE :

Les remarques de RTE portent sur les points suivants :

- Report des servitudes d'utilité publique : possibilité de recueillir le tracé des ouvrages. RTE constate que les ouvrages électriques ne sont pas bien représentés sur le plan des servitudes
- Noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe maintenance réseaux
- Règlement : indiquer plusieurs mentions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité
- La localisation en EBC d'ouvrage de transport doit être évitée
- Supprimer la zone classée « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager », parce que traversée par une ligne haute tension
- Reporter au règlement graphique le tracé des ouvrages électriques et retrancher les EBC et protections paysagères sur une bande de 20 mètres de largeur de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Réponse de la commune :

- Le plan du tracé de l'ouvrage électrique inséré dans la liste des servitudes d'utilité publique est celui fourni par RTE. Toutefois, les données disponibles en Open Data mentionnées par RTE seront consultées et sur cette base un plan pourra être établi, qui sera inséré à la liste des servitudes d'utilité publique
- Les informations données dans la liste des servitudes sont celles fournies par les services de l'Etat et RTE. Toutefois, celles données dans son avis par RTE seront insérées dans la liste des servitudes d'utilité publique
- En ce qui concerne le règlement, les demandes d'ajout faites par RTE ne sont pas nécessaires :
 - o Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent bien des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il n'est nul besoin de le préciser dans le règlement
 - o Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dans l'ensemble des zones du PLU, mais sous certaines conditions particulières en zones A et N définies par la loi. Ainsi, l'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...) »
 - o Le règlement prend en compte les spécificité des ouvrages électriques haute et très haute tensions en ce qui concerne la hauteur en zones A et N : il est ainsi écrit à l'article 2.1.2.2 qu'« il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure »
 - o Règles de prospect et d'implantation : les lignes de transport d'électricité ne sont pas des constructions, et à ce titre ne sont pas soumises aux règles de prospect et d'implantation du PLU. De plus, dans toutes les zones du PLU, des dispositions dérogatoires sont prévues pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- Règles d'exhaussement et d'affouillement de sol : le règlement autorise d'ores et déjà les affouillements et exhaussements nécessaires à l'édification des constructions autorisées dans la zone, une obligation de conformité aux prescriptions du plan de prévention des risques s'imposant au PLU
- La localisation d'ouvrages de transport d'électricité en EBC sera vérifiée. Toutefois, il faut souligner que les surfaces EBC au PLU sont très faibles.
- Il est répondu négativement à la demande de supprimer la zone classée « éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » : cette protection est nécessaire à la qualité du futur quartier de Nord Mollon. De plus, elle a pour effet d'interdire les constructions nouvelles, ce qui n'est pas incompatible avec le maintien de la ligne électrique.
- Il est répondu négativement à la demande de reporter les ouvrages électriques sur le plan de zonage du PLU : ce sont des éléments d'information sans portée réglementaire, qui n'ont donc pas à figurer sur le règlement graphique. L'intersection entre lignes haute tension et surfaces protégées au titre des EBC et des surfaces boisées protégées sera vérifiée et la bande de protection demandée par RTE sera mise en place.

15. NATRAN

Avis de NATRAN :

Les remarques de NATRAN portent sur les points suivants :

- Rapport de présentation : compléments d'information sur les servitudes d'utilité publique
- Règlement : préciser les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation des canalisations et de maîtrise de l'urbanisation, une obligation d'information du pétitionnaire ainsi que la réglementation anti-endommagement. Il est également demandé que la construction d'équipements d'intérêt collectif et de service public soit autorisée
- Règlement graphique (plan de zonage) : la bande de vigilance ne doit pas apparaître au plan de zonage.
- Changement de destination : conformité des changements de destination et évitement de la création de zone urbaine ou à urbaniser dans les SUP des ouvrages
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : tous les ouvrages doivent être matérialisés.
- Liste des servitudes d'utilité publique : les distances et le détail de la servitude I1 relatifs à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz doivent être ajoutées à la liste des SUP

Réponse de la commune :

L'avis de NATRAN appelle de la part de la commune les réponses suivantes :

- Rapport de présentation : les compléments d'information demandés par NATRAN seront apportés, sur la base des documents annexés à l'avis
- Règlement : les interdictions et règles d'implantation sont liées à la servitude d'utilité publique, annexée au dossier de PLU. Il n'entre pas dans le champ de compétence du règlement du PLU de reprendre les dispositions de servitudes d'utilité publique, ces dernières s'imposant au document d'urbanisme. La même observation peut être faite concernant la réglementation anti-dédommagement, qui s'applique indépendamment du PLU. Il n'entre pas non plus dans le champ de compétence du PLU d'exiger une information du pétitionnaire Natran pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, le document d'urbanisme n'ayant pas pour objet de se substituer aux process prévus en phase d'instruction. La prise en compte réglementaire des canalisations de transport de matières dangereuses par le PLU est suffisante : le secteur de risques est reporté au plan de zonage, et le règlement écrit fait un renvoi au document des servitudes d'utilité publique. Par ailleurs, le règlement autorise les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public, y compris en zones A et N sous certaines conditions.
- Règlement graphique : le report de périmètres de servitudes d'utilité publique se limitera au périmètre de maîtrise de l'urbanisation, comme demandé par le gestionnaire
- Changement de destination : il n'est pas prévu de changement de destination en secteur traversé par les canalisations de gaz en zones A et N. La zone UI est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses parce qu'il s'agit d'un secteur déjà urbanisé. Les règles afférentes à la servitude s'imposent au PLU.
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : en l'absence de plan fourni par le gestionnaire, il n'est pas possible d'insérer le document demandé. Le contenu du PLU est conforme à la législation applicable : « les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat » (article L151-43 du code de l'urbanisme).

- Liste des Servitudes d'Utilité Publique : les documents d'information sur les servitudes annexés à l'avis de NATRAN pourront être insérés à la liste.