

Département de l'Ain

Commune de Villieu-Loyes-Mollon

Révision du Plan Local d'Urbanisme

# Etude de densification

Pièce n°1.4

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le PLU

En date du 12 juillet 2023

Le Maire



## 4. ETUDE DE DENSIFICATION

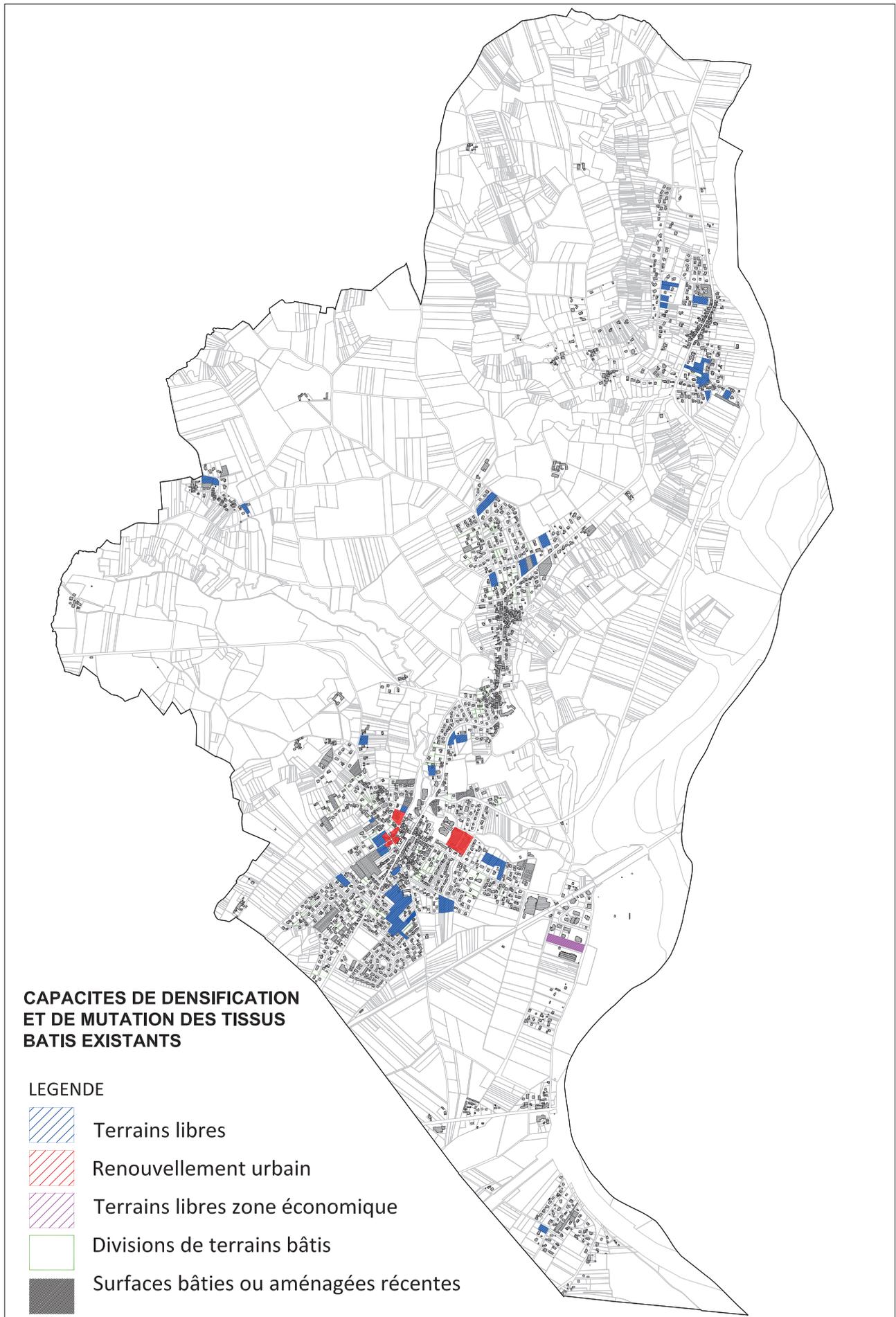
La loi Climat et Résilience s'applique au projet de PLU. L'article L151-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction modifiée par la loi dispose que pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

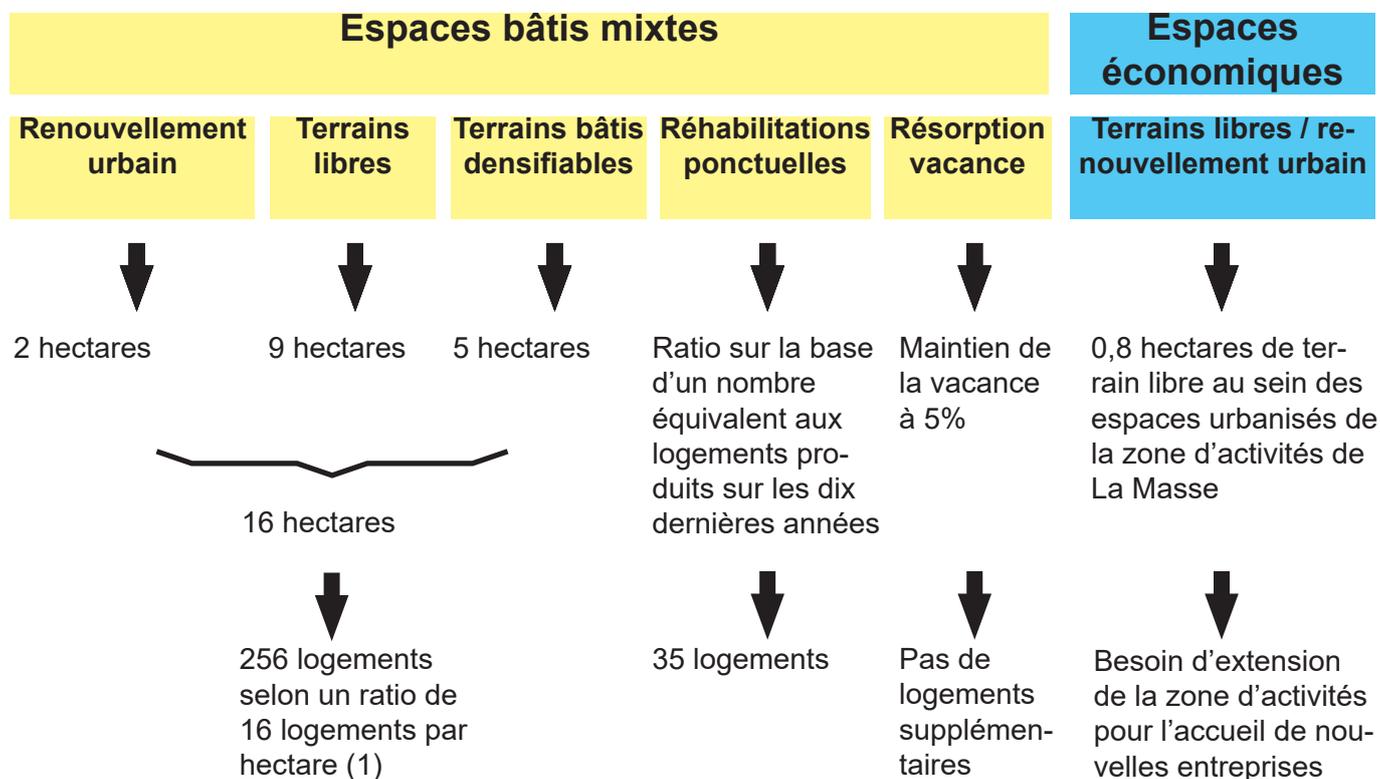
Ces objectifs chiffrés doivent se baser sur deux données d'entrée :

-l'étude de densification qui établit la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés et le cas échéant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF),

-les objectifs de réduction de moitié de la consommation des ENAF prévus par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs vont être précisés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur la base d'une territorialisation effectuée par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Afin d'anticiper la compatibilité avec le futur SCOT, le PLU doit d'ores et déjà intégrer les objectifs de réduction de la consommation de l'espace liés à la loi Climat et Résilience.

# 4.1. Diagnostic des potentiels mutables





### En matière d'habitat :

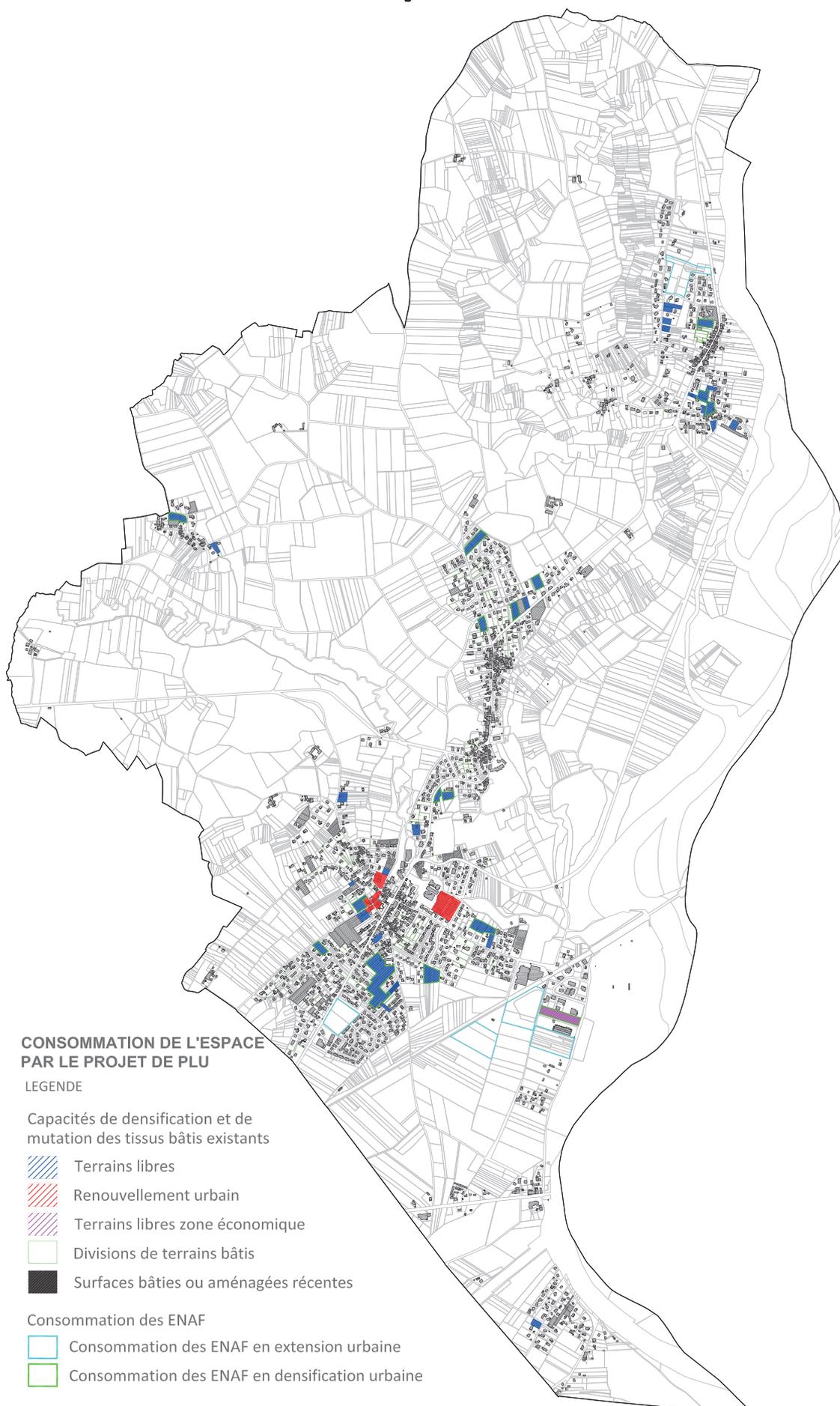
Les densifications potentielles représentent un total de 256 logements sur un besoin de 360 logements. Au regard des objectifs de densité du SCOT (16 logements par hectare), le besoin d'extension est de l'ordre de **6,5 hectares**.

### En matière d'activités et d'équipements :

Seul un terrain reste libre au sein des espaces urbanisés de la zone d'activités de La Masse. La communauté de communes prévoit une extension de cette zone d'activités.

(1) Objectif de densité du SCOT

## 4.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace inscrits au PADD



<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ENAF</b>		<b>Consommation de l'espace passée (10 ans)</b>		<b>Consommation de l'espace future (10 ans)</b>
		<b>Observatoire de l'artificialisation</b>	<b>Photocomparaison et permis</b>	<b>Projet de PLU</b>
<b>Habitat</b>	<b>Consommation d'ENAF en extension urbaine</b>	18 hectares		3,9 hectares
	<b>Consommation d'ENAF en densification urbaine</b>			7,1 hectares
<b>Economie</b>	<b>Consommation d'ENAF en extension urbaine</b>	2 hectares		5,2 hectares
	<b>Consommation d'ENAF en densification urbaine</b>			0,8 hectares
<b>Equipements</b>	<b>Consommation d'ENAF en extension urbaine</b>		0 hectare	2 hectares
	<b>Consommation d'ENAF en densification urbaine</b>		0 hectare	0 hectare
<b>TOTAL</b>		<b>20 hectares</b>		<b>18 hectares</b>

## **Bilan :**

Le PLU prévoit une réduction de la consommation des ENAF de l'ordre de 10% par rapport à la période 2011-2021 en prenant en compte les ENAF en densification et en extension urbaine.

Cette réduction mesurée s'explique par les surfaces prévues en développement économique dans le secteur de La Masse.

En effet, l'augmentation de la consommation des ENAF pour l'activité économique s'explique principalement par l'extension de la zone d'activités intercommunale de La Masse. Cette extension répond à un besoin qui dépasse l'échelle communale, et qui doit être mis au regard des enjeux de modération de la consommation à l'échelle du SCOT.

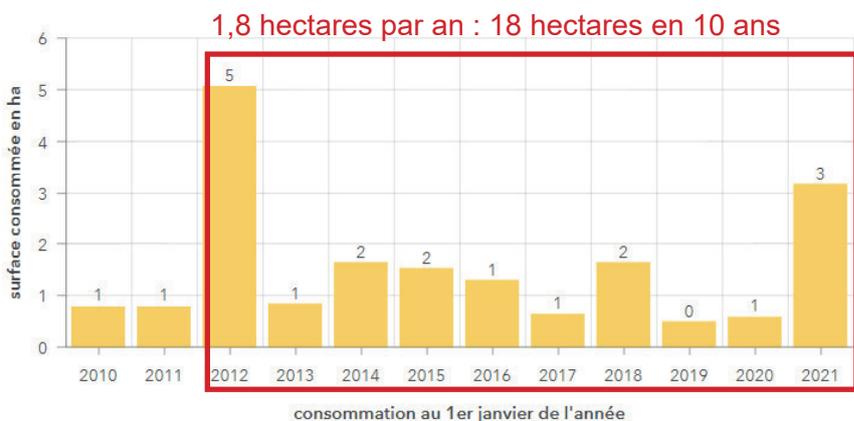
## **Au regard des orientations du PADD :**

Le PADD prévoit 11 hectares de consommation des ENAF en extension urbaine. Ainsi, ce sont un peu plus de 60% de la totalité des ENAF sont en extension urbaine. Le PADD affiche notamment une forte ambition de réduction des extensions urbaines pour l'habitat, qui ne sont que de 4 hectares pour un besoin évalué à 6,5 hectares. L'effort pour l'habitat permet ainsi à la commune de répondre à ses obligations en matière d'accueil d'activités et de création d'équipements (extension de la station d'épuration de Villieu), tout en s'inscrivant dans une trajectoire de réduction de la consommation de l'espace.

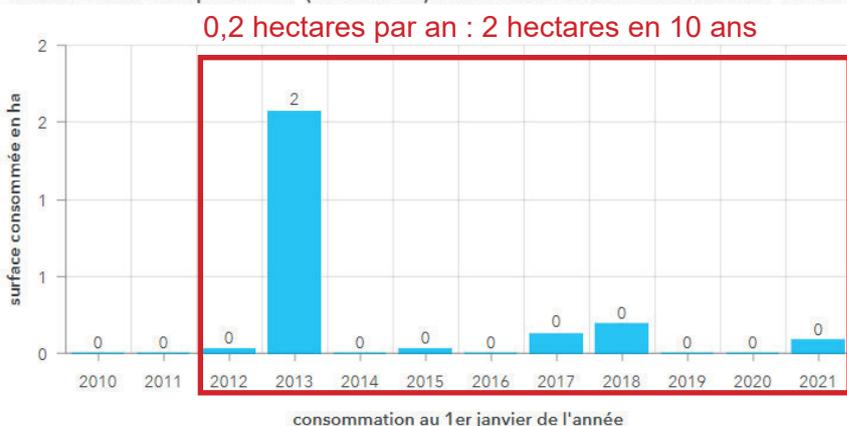
# Extrait du portail de l'artificialisation

Le portail de l'artificialisation donne les résultats suivants pour une période allant de l'année 2011 (consommation de l'espace au 1er janvier 2012) à l'année 2020 incluse (consommation de l'espace au 1er janvier 2021) : 20 hectares de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dont 18 hectares pour l'habitat et 2 hectares pour l'activité.

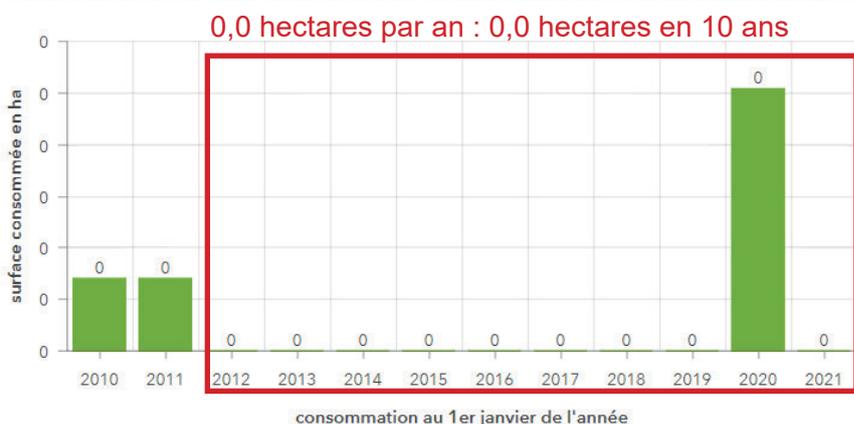
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2021



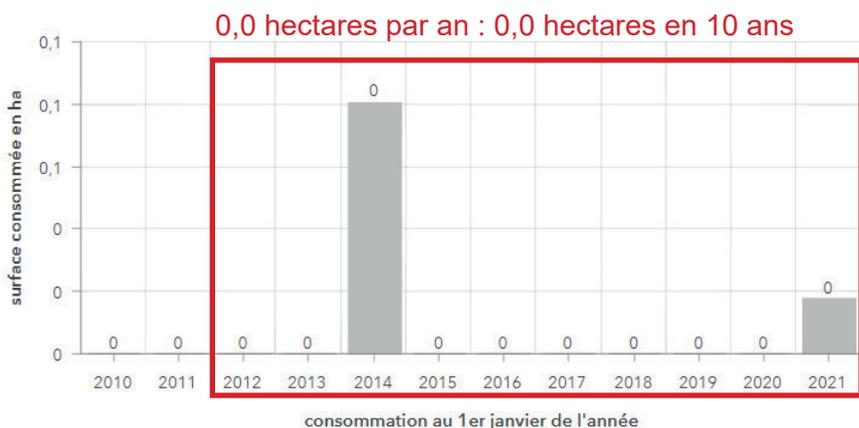
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'activités entre 2009 et 2021



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination de mixte entre 2009 et 2021



consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination inconnue entre 2009 et 2021



## 4.3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace au regard du SCOT

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.

