Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de Lagnieu
Commune de Loyettes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

Nombre de conseillers	
Exercice	23
Présents	16
Votants	23

Le trente Novembre deux mille vingt-trois, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à 20 h sur convocation adressée le Vendredi 24 Novembre deux mille vingt-trois, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GAGNE, Maire.

Etaient présents :

Jean-Marc DELAVALLE, Danielle BERRODIER, Christiane PAGET, Vincent RASO, Jean-Pierre ROBTON, Bernard MAYET, Micheline BARAIN, Hervé SEBAOUNI, Céline BELLON-FAVAND, Alexandra NICULA, Virginie TRICHON, Ivanoé TECHER, Géraldine PIDOUX, Anne-Marie BRUNET, Nicole VIELLARD

Absents Représentés :

Monsieur Jacques VEDRINE qui a donné procuration à Danielle BERRODIER
Madame Thérèse SIBERT qui a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre GAGNE
Franck PLANET qui a donné procuration à Monsieur Bernard MAYET
Monsieur Pierre GALLO qui a donné procuration à Madame Christiane PAGET
Madame Sophie RAVAT qui a donné procuration à Madame Céline BELLON-FAVAND
Monsieur David AMOROS qui a donné procuration à Monsieur Jean-Marc DELAVALLE
Madame Sandrine MANN qui a donné procuration à Madame Virginie TRICHON

Secrétaire de séance : Danielle BERRODIER

Objet de la Délibération n° 2023-11-65
Arrêt des études du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et Bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision :

- S'inscrire dans le projet de territoire porté par le SCOT Bucopa et mettre en œuvre les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en prenant en compte la modification prescrite
- Prendre en compte les nouveaux enjeux de lutte contre le changement climatique et la transition environnementale et intégrer de nouveaux espaces économiques et de productions énergétiques
- Anticiper les besoins résidentiels futurs dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée, comprenant un renforcement en logements sociaux en cohérence avec le SCOT et la Loi SRU
- Favoriser le développement des modes de transports doux
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie, notamment le patrimoine local
- Organiser la protection des zones à forts enjeux environnementaux et plus globalement de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune

Il explique les nouveaux choix d'aménagement :

S'appuyant sur le SCOT modifié la révision et ces objectifs associés, le PLU prévoit particulièrement :

- Un objectif démographique d'environ + 0,82 % par an, conforme au SCoT, la population atteignant aujourd'hui environ 3 500 habitants
- Une capacité entre 180 et 250 logements à 2040. En effet la pyramide des âges et les tendances nationales plaident pour une maitrise possible du desserrement induisant une fourchette basse d'autant plus que la capacité d'accueil de la commune est conditionnée au renforcement des réseaux et de la capacité épuratoire
- L'ouverture à l'urbanisation d'un espace destiné à recevoir le projet d'intérêt national d'implantation d'une paire d'EPR,
- Le transfert des zones de carrières sous condition de remise en état pour un usage agricole et à l'exclusion de toute mise en eau,
- Une règlementation qui renforce la végétalisation du PLU, la lutte contre l'imperméabilisation, la lutte contre les ilots de chaleur et contre les risques au travers d'un coefficient de biotope, de clôtures végétalisées et permettant les écoulements, soumises à déclaration,
- Une règlementation qui permet les adaptations constructives pour la performance énergétique des bâtiments,
- Le renforcement de l'offre de logement social en passant à une obligation de 35 % pour toute opération de plus de 3 logements,
- La redéfinition des OAP de l'enveloppe urbaine, et la densification maitrisée au travers de la suppression du CES auquel se substitue un coefficient de biotope qui permet d'optimiser la constructibilité si un effort est fait sur la limitation de l'imperméabilisation et la végétalisation,
- La définition d'une OAP en extension,
- Le choix de définir des zones 2 AU dont l'ouverture à l'urbanisation pourra être mise en œuvre par une modification si la capacité de la station d'épuration est renforcée (future compétence CCPA) notamment pour accompagner les besoins liés à l'implantation de la centrale,
- Le maintien et la création d'un Emplacement Réservé pour l'élargissement des voiries et la création de trottoirs/liaisons douces dans les OAP,
- La conservation des protections patrimoniales,
- La protection de la Trame Verte et Bleue avec la suppression de deux petits EBC sur la zone d'implantation de l'EPR largement compensés par les objectifs de végétalisation prévu dans l'OAP.

Il explique le changement d'organisation du règlement :

- **Réorganisation selon 3 types de zones en plus des dispositions générales**
  1. DISPOSITIONS GENERALES incluant des règles, des définitions des rappels des lois et règlement applicables
  2. REGLES pour Les zones mixtes résidentielles
  3. REGLES pour les zones économiques, et d'équipements
  4. REGLES pour Les zones agricoles et naturelles

  Ainsi le règlement est plus court et plus lisible cela évite les redites, car de nombreuses dispositions sont communes à ces sous-ensembles. Les différences selon les secteurs au sein de chaque règle sont mises en évidence en lien avec le mode d'urbanisation et les destinations.

- **La réorganisation des articles dans leur agencement et leur contenu conformément au code de l'urbanisme**
  A. Nature de l'occupation des sols
  - Article X-1 : occupations et utilisations... interdites

- Article X-2 : .... autorisées sous condition
- Article X-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

B. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Article X-4 : Volumétrie et implantation des constructions
- Article X-5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article X-6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article X-7 : Stationnement des véhicules et des deux roues (électriques ou non)

C. Equipements et réseaux

- Article X-8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
- Article X-9 : Desserte des terrains par les réseaux

Monsieur le maire présente le bilan de la concertation sur la base duquel il est proposé d'arrêter le dossier de PLU présenté. Ce bilan montre que l'ensemble des modalités de concertation ont été respectées et que le projet de révision n'est pas contesté même si quelques personnes ont exprimé leur opposition à l'EPR et d'autres auraient souhaité des ouvertures à l'urbanisation ponctuelles impossibles (PPRI, gestion de la consommation d'espace, VRD).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant que les objectifs de la révision ont bien été traduits dans le projet de PLU révisé.

Vu la délibération n° 2021-12-68 du 09 décembre 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme actuellement opposable énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n° 2023-03-05 du 09 mars 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la phase de concertation menée en mairie, du 09 décembre 2021 jusqu'à ce jour 30 novembre 2023, et le bilan de concertation annexé,

Vu le projet de révision du plan local d'urbanisme,

Sur rapport de Jean-Pierre GAGNE, Maire
Et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Article 1 : Arrête le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 2 : Arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente et comportant :

- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Les OAP
- Le règlement graphique et écrit intégrant les emplacements réservés
- Les servitudes
- Les annexes

Article 3 : Précise que le projet de révision du plan local d'urbanisme ainsi révisé est prêt à être transmis pour avis :

- aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision (articles L. 132-

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de Lagnieu
Commune de Loyettes

7, L. 132-9 et L. 132-10 ainsi que L. 153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme),

- aux personnes publiques, organismes et associations agréées qui en ont fait la demande (articles L. 132-13, L. 153-17 et R. 153-4 code de l'urbanisme),
- aux organismes et associations que la collectivité souhaite consulter (articles R. 132-4 et R. 132-5 du code de l'urbanisme),
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- à l'Autorité Environnementale (DREAL),
- au centre régional de propriété forestière (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),
- à la chambre d'agriculture (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),
- à l'institut national de l'origine et de la qualité (article R. 153-6 du code de l'urbanisme),

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

En outre, conformément à l'article L. 2131-1 au code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire de plein droit dès qu'il aura été procédé à :

- sa transmission à Madame la Préfète,
- son affichage en Mairie pendant un mois,
- sa publication sur le site internet de la commune,

Article 4 : Rappelle que ce projet sera soumis à enquête publique et donne tous pouvoir au maire pour l'organiser

Abstention	0
Contre	2 (AM Brunet et N Viellard)
Pour	21

Fait à Loyettes,
Le 30 Novembre 2023
Le Maire,

MAIRIE DE LOYETTES (Ain)

Jean-Pierre GAGNE

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.