

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Loyettes



P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement durables

Pièce 2
Version Mars 2023

Introduction	P.3
Partie 1. S’engager sur un cadre spatial équilibré et adapté au changement climatique sur le long terme	P.5
Axe 1. Mettre en avant notre patrimoine naturel en le valorisant au sein de nos trames verte et bleue	P.6
Axe 2. Finaliser l’urbanisation pour conforter une enveloppe durable et cohérente et assurer le maintien de la vocation agricole de la commune.....	P.7
Axe 3. Prévoir le développement de l’équipement nucléaire du Bugey dans une perspective de production d’énergie décarbonée et soutenir la diversité de nos espaces d’activités économiques.....	P.8
Partie 2. S’adapter aux besoins actuels de notre population et de notre environnement	P.10
Orientation 1. Optimiser les espaces déjà artificialisés et poursuivre la diversification de l’offre résidentielle	P.11
Orientation 2. Adapter les modes constructifs à la lutte contre le changement climatique	P.13
Orientation 3. Poursuivre l’amélioration de la gestion des réseaux et des équipements	P.14
Orientation 4. Engager la transition vers un système de transport moins polluant	P.15
Orientation 5. Animer le centre-bourg en le rendant attractif et accessible à tous	P.16
Orientation 6. Optimiser l’accès au numérique et son utilisation	P.17
Orientation 7. Prévenir les risques naturels et technologiques	P.18
Schéma général des Orientations du PADD	P.19

Le cadre réglementaire

Le Plan Local d'urbanisme de Loyettes s'insère dans un ensemble dense de textes législatifs et réglementaires «supra-communaux», parmi lesquels le code de l'urbanisme tient une place éminente :

Article L151-5 du code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Il doit également mettre en œuvre, dans un rapport de compatibilité, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) «Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain» (BUCOPA), approuvé en 2017 et modifié le 6 février 2023 :

Les axes du PADD du SCoT BUCOPA :

Des objectifs stratégiques

- Renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise
- Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement

Un aménagement lisible et cohérent du BUCOPA comme moyen de mise en œuvre de cette stratégie

- Soutenir des projets économiques majeurs véritables leviers pour
- la reconnaissance économique du territoire
- Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des
- pôles, structurant l'archipel des vocations et des ambiances
- Améliorer la lisibilité des différents espaces

Les axes du PLU

Le projet de la Commune, dans ce cadre réglementaire, conduit à mettre en avant deux axes :

Partie 1. S'engager sur un cadre spatial équilibré et adapté au changement climatique sur le long terme

Un cadre global de développement qualitatif, mettant en valeur l'environnement de la Commune au travers d'un urbanisme adapté, et permettant le développement des énergies décarbonées.

Partie 2. S'adapter aux besoins actuels de notre population et de notre environnement

Des politiques d'aménagement, d'infrastructures et de services urbains qui intègrent l'adaptation au changement climatique, et permettent l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Schéma général des orientations du PADD

S'engager sur un cadre spatial équilibré et adapté au changement climatique sur le long terme

- Axe 1.** Mettre en avant notre patrimoine naturel en le valorisant au sein de nos trames verte et bleue

- Axe 2.** Finaliser l'urbanisation pour conforter une enveloppe durable et cohérente et assurer le maintien de la vocation agricole de la commune

- Axe 3.** Prévoir le développement de l'équipement nucléaire du Bugey dans une perspective de production d'énergie décarbonée et soutenir la diversité de nos espaces d'activités économiques.

Axe 1. Mettre en avant notre patrimoine naturel en le valorisant au sein de nos trames verte et bleue

Une trame verte et bleue à l'échelle de Loyettes

Loyettes est traversée de part et d'autre de son territoire par de nombreux réservoirs de biodiversité, dont notamment des ZNIEFF de type I (Champs des Loyettes, Champs des Grandes Raies, Terre Blanche), un site Natura 2000 (Basse Vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône) ou encore des zones humides.

La protection et la valorisation de ces espaces est une priorité pour la commune et le projet spatial de Loyettes s'inscrit dans cette perspective.

La préservation des connexions entre ces réservoirs de biodiversité au travers de corridors écologiques, type haies, fossés, fond de vallée, etc., est également capitale pour le maintien de l'équilibre naturel et spatial.

La protection du patrimoine naturel

Pour préserver ce patrimoine naturel d'exception il est indispensable de limiter l'urbanisation, notamment proche de ces zones, par exemple:

- A l'extrémité Ouest de la Commune, pour éviter une destruction du corridor agricole entre l'embouchure de l'Ain et du Rhône;
- Pour les zones humides et des cours d'eau, pour éviter la perturbation des continuités aquatiques que des aménagements pourraient engendrer.

La protection de ces espaces doit se faire dans une perspective de bonne gestion environnementale et appelle une approche réglementaire adaptée, en prenant en compte les objectifs de la trame verte et bleue du SCoT du BUCOPA.

Axe 2. Finaliser l'urbanisation pour conforter une enveloppe durable et cohérente et assurer le maintien de la vocation agricole de la commune

Définir une lisière urbaine durable

Dans une optique de limitation de la consommation d'espace et de zéro artificialisation des sols, il est nécessaire de concentrer les projets de nouvelles urbanisations, et notamment la création de logements, sur les espaces déjà existants, ce qui conduit à prévoir une utilisation plus complète des espaces urbains et leur densification.

Pour répondre aux besoins complémentaires à cette densification, l'objectif est de finaliser la lisière de l'enveloppe urbaine en renforçant sa compacité. Cette démarche aboutit à limiter les extensions sur des espaces non construits et partiellement enclavés dans l'enveloppe comme sur les secteurs de La Corne, Saint Rambert et Pommerant. L'objectif est de préserver la cohérence des espaces agricoles pour en faciliter l'exploitation sur le long terme en assurant également la lisibilité de la lisière urbaine.

Faciliter l'adaptation de agriculture au changement climatique

Loyettes est une ville à l'identité rurale, structurée par son patrimoine naturel mais aussi ses exploitations agricoles.

Ainsi, limiter la consommation du foncier agricole est nécessaire pour que ces espaces ne disparaissent pas. Pour cela les zones agricoles peuvent être inscrites dans un classement appropriée qui les protégerait et pérenniserait. Il est aussi nécessaire de prévoir un possible développement de ces exploitations en considérant les périmètres d'inconstructibilité autour d'elles et dans l'ensemble du projet urbain de la commune.

Enfin, assurer une activité agricole respectueuse de l'environnement, notamment en termes de gestion de l'eau et promotion des exploitations biologiques, améliorerait la qualité de cette ressource et la protégerait donc davantage.

Axe 3. Prévoir le développement de l'équipement nucléaire du Bugey dans une perspective de production d'énergie décarbonée et soutenir la diversité de nos espaces d'activités économiques

L'industrie et les activités artisanales

L'activité économique, industrielle et de services, fait partie intégrante de l'économie de Loyettes, et la commune entend pérenniser et développer ces activités.

Dans ce cadre, les zones industrielles et d'activités tel que La Croze et La Sabla ont vocation à se renforcer au sein de leur enveloppe actuelle sans extension.

La zone de la Croix de Bois, située dans l'enveloppe de la commune, ne recèle pas non plus de capacité d'extension.

L'objectif est donc de conforter ces zones dans leur périmètre actuel, et de permettre, dans le futur, l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales dans ces zones, par réorganisation de l'aménagement ou par densification des parcelles.

Le commerce de proximité

Loyettes dispose d'un riche tissu commercial de proximité, notamment au niveau du centre-bourg.

L'objectif du PADD est de maintenir le dynamisme et l'attractivité du centre-bourg, notamment sur le plan commercial.

Dans ce but, la capacité de création de nouveaux commerces et activités dans le centre-bourg sera préservée pour des commerces ou activités non-nuisants, et le maintien des commerces de proximité sera favorisée, par exemple en évitant les mutations de commerces en logements.

Axe 3. Prévoir le développement de l'équipement nucléaire du Bugey dans une perspective de production d'énergie décarbonée et soutenir la diversité de nos espaces d'activités économiques intégrant la production d'énergie renouvelable

Le développement de la centrale nucléaire du Bugey

Le site de la centrale nucléaire du Bugey, actuellement situé à Saint-Vulbas, a pour projet de s'agrandir sur le territoire de Loyettes.

Cet équipement stratégique d'échelle régionale et nationale a pour vocation de produire une énergie décarbonée qui bénéficiera au mix énergétique de la commune et lui confèrera une empreinte carbone particulièrement faible.

L'implantation éventuelle, de cet équipement stratégique, sur la commune de Loyettes, et qui correspond à la stratégie mise en place par le SCoT, nécessite **150 hectares** à ouvrir à l'urbanisation.

Les espaces de carrières

Également parties prenantes de l'économie communale, les carrières de Loyettes doivent être protégées, car elles correspondent à des productions de matériaux absolument nécessaires à l'échelle départementale et régionale.

Leur prise en compte dans le paysage local est aussi nécessaire à une bonne harmonie d'ensemble.

Le plan d'extension de la centrale du Bugey aura des implications sur les espaces de carrière, avec des transferts prévus, qui, cependant, devront maintenir le potentiel productif et s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage communal, et prévoir les conditions permettant, après exploitation, une affectation en espace naturel ou agricole.

Le photovoltaïque

A l'exclusion des espaces de production agricole, l'implantation d'équipements de production photovoltaïque a vocation à être développée sur des emprises dégradées ou anciennes décharges, en veillant à leur intégration et à leur réversibilité.

S'adapter aux besoins actuels de notre population et de notre environnement

Des politiques d'aménagement, d'infrastructures et de services urbains qui intègrent l'adaptation au changement climatique, et permettent l'amélioration du cadre de vie

Orientation 1. Prévoir l'optimisation des espaces déjà artificialisés et la diversification de l'offre résidentielle

Orientation 2. Adapter les modes constructifs à la lutte contre le changement climatique

Orientation 3. Améliorer la gestion des réseaux et des équipements

Orientation 4. Engager la transition vers un système de transport moins polluant

Orientation 5. Animer le centre-bourg en le rendant attractif et accessible à tous

Orientation 6. Optimiser l'accès au numérique et son utilisation

Orientation 7. Prévenir les risques naturels et technologiques

Orientation 1. Prévoir l'optimisation des espaces déjà artificialisés et la diversification de l'offre résidentielle

Privilégier la densification des zones résidentielles existantes

- **Objectif :**
 - Privilégier la densification des zones résidentielles pour la création et la rénovation de logements, plutôt que l'extension urbaine, afin de respecter les objectifs chiffrés du SCOT, en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.
 - Prévenir la dégradation du paysage urbain en privilégiant une insertion paysagère de qualité pour cette densification au-delà du respect des gabarits réglementaire
- **Outil de mise en œuvre :** OAP identifiant des secteurs de rénovation et de renouvellement urbains; règlement permettant la densification de certains espaces (par exemple = BIMBY « build in my back-yard »).

Diversifier les types de logements

- **Objectif :** Offrir davantage de logements collectifs ou en « maisons de ville » et proposer des solutions de logement à moyen et court termes, notamment pour les travailleurs liés aux grands chantiers prévus aux alentours.
- **Outil de mise en œuvre :** OAP avec une programmation intégrant différentes formes urbaines.

Favoriser la mixité sociale

- **Objectif :** Proposer une offre de logement plus diverse en termes de financement et donc de niveaux d'investissement ou de location, permettant la cohabitation de ménages aux revenus différenciés.
- **Outil de mise en œuvre :**
 - Définition de secteurs de mixité sociale pour la création de logements locatifs sociaux à hauteur de 25% de l'offre créée dans les opérations d'aménagement résidentielles
 - Obligation à partir de 4 logement construits ou réhabilités de 25% de Logement Locatif social sociaux.

Orientation 1. Prévoir l'optimisation des espaces déjà artificialisés et la diversification de l'offre résidentielle

Faire évoluer l'offre résidentielles en fonction des objectifs démographiques

- *Objectif* : permettre un accroissement de l'offre résidentielle dans la commune pouvant évaluer entre 180 et **250 logements à 2040**, 50 % de ces logements seraient construits au sein des enveloppes urbaines existantes, et 50 % en extension, ce qui occasionnerait une consommation d'espace maximale d'environ 6 hectares à 2040.

Ce niveau constructif correspond à un objectif démographique d'environ + 0,82 % par an, conforme au SCoT, la population atteignant aujourd'hui environ 3500 habitants

- *Outil de mise en œuvre*: Programmation résidentielle au travers des OAP et des capacités de mutations favorisées par le règlement

A noter que la capacité des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration constituent une condition au développement des dernières zones en extension permettant de finaliser une enveloppe urbaine homogène préservant l'espace agricole

Orientation 2. Adapter les modes constructifs à la lutte contre le changement climatique

Promouvoir la création de bâtis bioclimatique

- *Objectif* : Utiliser l'opportunité de la création et de la rénovation des logements et autres bâtiments, pour réduire la consommation énergétique, et utiliser des matériaux plus écologiques.
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement.

Optimisation de l'utilisation des bâtiments pour la production d'énergie photovoltaïque

- *Objectif* :
 - Dans une logique d'autoconsommation, ceci permettra de contrebalancer la consommation énergétique et de produire/utiliser une énergie propre;
 - Placer ces panneaux en toiture limitera également la consommation d'espace et artificialisation des sols.
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement et OAP.

Favoriser une gestion intégrée des déchets

- *Objectif* : Augmenter le tri sélectif et réduire la production de déchets.
- *Outil de mise en œuvre* : Mise en place de locaux de tri et d'action de prévention sur la réduction des déchets.

Désimperméabiliser les espaces publics et les espaces de stationnement

- *Objectif* : Permettre de réintroduire la nature en milieu urbain, limiter le ruissellement, favoriser le retour de la biodiversité, etc.
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement et OAP.

Lutter contre les îlots de chaleur

- *Objectif* : Les îlots de chaleur sont responsables de microclimats néfastes pour la santé, la biodiversité, la consommation d'énergie, etc., et l'objectif de la Commune est d'agir pour limitation ou suppression.
- *Outil de mise en œuvre* : Réintroduction de la nature en milieu urbain et désimperméabilisation des sols à travers des coefficient de biotope, mode d'aménager au travers des OAP et règlement.

Orientation 3. Améliorer la gestion des réseaux et des équipements

Organiser la récupération d'eau de pluie

- *Objectif* : Organiser une gestion plus parcimonieuse de la ressource en eau
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement et OAP pour identifier des espaces pouvant accueillir des systèmes de rétention des eaux pluviales, filtrage, etc.

Améliorer la gestion des ruissellements

- *Objectif* : Lutter contre les ruissellements d'eau de pluie qui peuvent dégrader les sols, créer des points d'inondation et mettre en péril certaines constructions.
- *Outil de mise en œuvre* : Désimperméabilisation des sols, et mise en place de coefficient de biotope.

Adapter les équipements collectifs aux évolutions démographiques

- *Objectif* : Prendre en compte les perspectives d'évolution démographique et de l'emploi pour dimensionner aussi bien le nombre de logements à construire que les équipements collectifs nécessaires (par exemple : assainissement, eau potable, défense incendie).
- *Outil de mise en œuvre* : Règlements et zonage autour des équipements existants, **conditionner spécifiquement l'ouverture de certaines zones fléchées en 2 AU au renforcement des réseaux et de la capacité de la station d'épuration**

Limiter l'impact polluant des équipements d'assainissement non collectif

- *Objectif* : Limiter les rejets polluants produits par les équipements d'assainissement non collectif dans le sol.
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement prévoyant l'installation d'installation de type filtre vertical drainé.

Orientation 4. Engager la transition vers un système de transport moins polluant

Anticiper les besoins pour la mise en place de solutions de multimodalité

- *Objectif* : Promouvoir l'utilisation de transport doux et/ou moins producteur de CO2 en facilitant leur accès et leurs connexions.
- *Outil de mise en œuvre* :
 - Zonage et OAP pour privilégier les connexions entre centre-bourg, aires de covoiturage, station de bus, voire garages à vélo
 - Collaboration avec Autorités de mobilité pour augmenter la capacité du réseau de bus et l'accroche aux gares de Meximieux-Pérouges, La Valbonne et Ambérieu, mais aussi en lien avec l'Isère (accessibilité au projet PARFER notamment)
 - Développement des pistes cyclables au-delà de la Via Rhôna et garages à vélo près des pôles d'emploi et des zones résidentielles.
 - Adaptation aux besoins d'espaces (ER ou autres outils) pour réaliser les aménagement facilitant le passage des TC ou les stations d'arrêt)

Revaloriser l'espace urbain pour encourager les modes de transport doux

- *Objectif* : Créer une armature urbaine adaptée aux modes de transport doux pour réduire la pollution de l'air et diminuer l'usage de la voiture individuelle qui représente aujourd'hui 90 % des déplacements.
- *Outil de mise en œuvre* :
 - Améliorer les conditions d'accessibilité aux parcelles dans le cadre de la densification spontanée
 - Création de sentiers pédestres et cyclables non imperméabilisés connectant les zones résidentielles avec le reste du territoire et notamment le centre-bourg; notamment dans un rayon de 10 minutes à pied
 - Sécurisation de certains carrefours
 - Aménagement ou ré-aménagement de trottoirs.

Orientation 5. Animer le centre-bourg en le rendant attractif et accessible à tous

Maintenir un centre-bourg animé et attractif

- *Objectif* : Permettre aux résidents et salariés de s'organiser autour d'un lieu de vie central, dynamisé par ces commerces, loisirs, services, etc.
- *Outil de mise en œuvre* : Zonage et règlement protégeant ces activités

Valoriser l'identité locale en protégeant le patrimoine bâti

- *Objectif* : Conserver et valoriser le patrimoine de la commune en protégeant les sites culturels et les bâtisses historiques
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement et zonage protégeant ces espaces et imposant une harmonie pour les nouvelles constructions / rénovations

S'assurer de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite des équipements publics et privés

- *Objectif* : Rendre l'ensemble des services et équipements urbains accessible à tous, y compris les personnes handicapées, âgées, enceintes, avec poussettes, etc.
- *Outil de mise en œuvre* : Règlement

Orientation 6. Optimiser l'accès au numérique et son utilisation

Étendre le réseau d'infrastructures numériques, la couverture très haut débit et capitaliser sur le déploiement de la fibre optique

- *Objectif* : Capitaliser sur une couverture mobile et très haut débit à l'ensemble de la population, ainsi qu'aux zones d'activités et au centre-bourg

- *Outil de mise en œuvre* :
 - Poursuivre la mise en place des infrastructures et équipements de réseaux nécessaires
 - Poursuivre les démarches auprès des opérateurs pour accélérer la couverture numérique du territoire en application des dispositions de la loi ELAN.

Améliorer les services numériques de la commune

- *Objectif* : Garantir l'accès en ligne à toutes les informations et services relatifs à la vie de la commune.

- *Outil de mise en œuvre* : hors compétence PLU

- *Autres moyens d'action à titre illustratif*
 - Poursuivre l'organisation de cours et formations à l'outil numérique.
 - Développement du site web de Loyettes, dématérialisation des procédures, développement de la démocratie locale, création de plateforme d'échange citoyenne, information touristique en ligne, etc.

Orientation 7. Prévenir les risques naturels et technologiques

Prévenir les risques d'inondation du Rhône et de l'Ain

- *Objectif* : Prévenir les risques d'inondation dans la zone en et diminuer leurs conséquences sur la population et le territoire.
- *Outil de mise en œuvre* :
 - Désimperméabilisation des sols
 - zonage pour préserver les zones inondables et les zones en extension de crues en application du Plan de Prévention des Risques « Inondation du Rhône et de l'Ain » et du Plan Particulier d'Intervention du « Barrage de Coiselet »: notamment réduction de la zone 2AU3

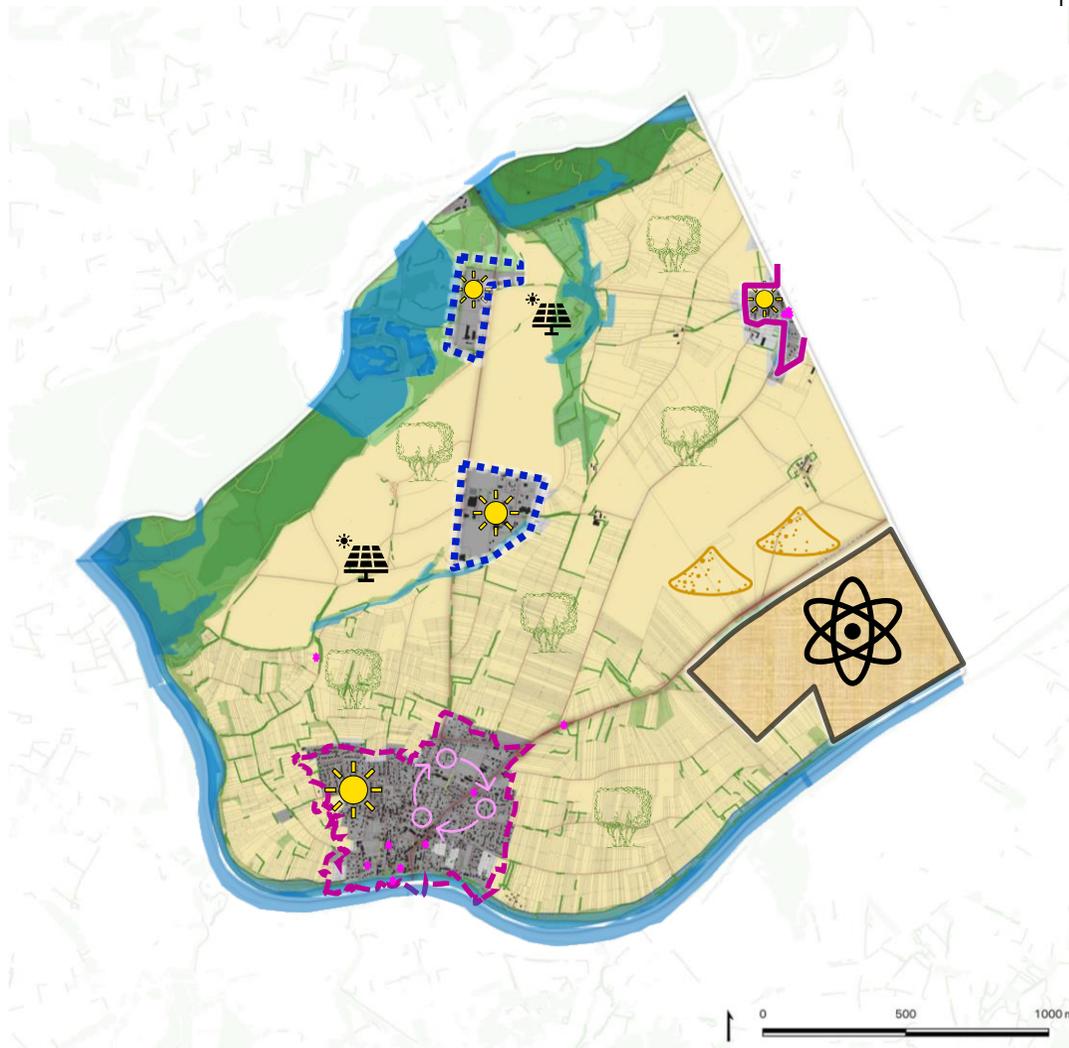
Prévenir les risques retrait-gonflement des argiles

- *Objectif* : Prévenir les risques d'effondrement de terrains et de constructions liés aux mouvements de sol
- *Outil de mise en œuvre* : Information des habitants et zonage prenant en compte les zones de risques identifiés.

Prévenir des risques nucléaires liés à la Centrale Nucléaire du Bugey

- *Objectif* : Prévenir les risques nucléaires liés à la centrale du Bugey en s'associant à une politique de gestion de crise cohérente, complète et fonctionnelle.
- *Outil de mise en œuvre* : Zonage et mesures d'information des populations et de gestion de crise en application du Plan Particulier d'Intervention relatif à la Centrale Nucléaire du Bugey et du Plan Communal de Sauvegarde de Loyettes.

Schéma général des Orientations du PADD



-  Préserver et valoriser les Zones humides
-  Préserver les espaces agri-naturels, haies et boisements et renforcer la trame verte agricole pour contribuer au corridors de biodiversité (maillage de haie bosquets) pour faciliter l'adaptation au changement climatique
-  Finaliser une enveloppe urbaine cohérente pour le long terme et optimiser les espaces déjà artificialisés et diversifiant l'offre résidentielle du centre bourg et préservant les Gaboureux de tout développement
-  Favoriser l'adaptation des modes constructifs au changement climatique (isolation du bâti, production d'énergie photovoltaïque, désimperméabilisation des espaces de stationnement, réintroduction de la nature en milieu urbain, etc.)
-  Préserver les éléments du patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme
-  Renforcer l'animation du centre-bourg et favorisant la mixité des usages résidentiels commerciaux, culturels, de loisirs, tertiaires et artisanaux, etc.)
-  Soutenir le renforcement et l'évolution des activités économiques industrielles au sein de l'enveloppe urbain existantes
-  Autoriser l'exploitation des ressources du sous sol dans une perspective de restitution à l'agriculture
-  Prévoir l'extension de la centrale nucléaire du Bugey
-  Espaces dégradés favorables à l'implantation d'installations photovoltaïque
- 
- 