

Plan Local d'Urbanisme

Agence ZBR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON / 04 78 83 61 87 / agence.lyon@2br.fr

Département de l'AIN
COMMUNE DE LOYETTES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 11 juillet 2013

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOMIE DE L'ESPACE	5
2 - GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	10
3 - ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL.....	14
4 - PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES ET CONFORTER L'IDENTITE COMMUNALE.....	17
5 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	24
6 - SCHEMA DE DEVELOPPEMENT	28

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU):

- ✓ L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- ✓ L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

Enfin, de récentes évolutions législatives ont toute leur importance. Ces lois sont notamment les lois « Engagement National pour l'Environnement (ENE ou loi Grenelle I et II.). Ces dernières visent à prendre des décisions à long terme en matière de développement durable, d'environnement, en particulier pour respecter la biodiversité, la diminution des gaz à effet de serre, etc.

Le PLU a obligation de respecter ces différentes orientations. C'est pourquoi, il est nécessaire de préciser ces différents éléments au sein du PADD.

Le présent PADD est rédigé conformément aux prescriptions contenues dans la Loi portant Engagement National pour l'environnement du 12 juillet 2010 et dans le décret du 23 août 2012.

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD, défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**.*

Le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.

*La loi ENE***, vient préciser une nouvelle fois le contenu du PADD.*

*Des « orientations d'aménagement » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Devenues obligatoires avec la loi ENE***, elles seront présentées séparément du PADD.*

** Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.*

*** Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.*

**** Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement*

PREAMBULE

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110* du Code de l'Urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU de Loyettes doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que Loyettes est adhérente au Schéma de Cohérence Territorial Bugey Côtière Plaine de l'Ain (SCoT BuCoPA), lequel définit 6 grands objectifs :

- ✓ Maitriser la croissance démographique.
- ✓ Rééquilibrer le développement vers le Bugey et le sud Revermont.
- ✓ Préserver le caractère rural du territoire.
- ✓ Regrouper l'urbanisation autour des villages et encourager la mixité de l'habitat.
- ✓ Ouvrir de nouvelles possibilités de création de zones d'activités.
- ✓ Positionner les grands équipements de communication.

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » (Art. L110 du CU)*

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Loyettes doit être élaboré dans un principe de compatibilité avec le SCoT BuCoPA, document de planification de norme supérieure.

PREAMBULE LES ENJEUX

La Commune est située à l'extrémité méridionale de la Plaine de l'Ain, entre la rivière Ain et le fleuve Rhône, à la limite Nord du département de l'Isère. Elle s'étend sur une superficie de 21,28 km² et est distante de 30 kms de Lyon et 20 kms de Lagnieu (chef-lieu de canton).

Elle est composée d'un bourg principal axé sur la RD 20 en limite du franchissement du Rhône, vers le Département de l'Isère et d'un hameau « Les Gaboureaux » en limite avec la commune de Saint-Vulbas.

Elle doit suivre à la fois les objectifs fixés par le SCoT BUCOPA et tenir compte de l'attrait de Pont de Chéruy, situé à 8 kilomètres.

Les enjeux environnementaux sont nombreux sur Loyettes avec des paysages et un patrimoine qui participent de l'identité du territoire ; des milieux naturels variés et fonctionnels ; des espaces agricoles et forestiers très représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir de la commune pour les années à venir au travers de 5 grandes orientations :

1. Assurer un développement spatial et démographique cohérent et garantissant une gestion économe de l'espace.
2. Garantir la qualité du cadre de vie.
3. Créer des conditions favorables au développement économique local.
4. Protéger les richesses naturelles et conforter l'identité communale.
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le SCoT BUCOPA approuvé en 2002 précise que «l'axe support de l'urbanisation résidentielle est le relief qui forme ici un arc de cercle de Pont d'Ain à Ambérieu-en-Bugey en passant par Loyettes.

L'inscription de ces villages dans leur site constitue leur première qualité ; leur qualité architecturale ; la deuxième. Leur développement peut s'opérer par densification».

Les extensions urbaines « devraient se faire en continuité des centres existants, par épaississement ou dilatation concentrique. La forme des grands lotissements paraît encore moins adaptée ici qu'ailleurs. Il faudra se coller au mieux au relief et aux caractéristiques de chaque village.»

LOYETTES 2020

1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DEMOGRAPHIQUE COHERENT ET GARANTISSANT UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

Les objectifs de croissance démographiques fixés pour la Commune de Loyettes par le SCOT BUCOPA, dans une fourchette oscillant entre +1,61% et +1,95% par an pour la période 2006-2020 (durée du SCOT), conduisent à un développement maîtrisé du village, avec un objectif de population pouvant atteindre approximativement entre 3 000 et 3 500 habitants en 2020.

Compte tenu du développement accéléré de Loyettes au cours de ces dernières années, il s'agira de lisser le taux d'évolution annuel à 1,95% sur la période 1999-2020.

Ainsi afin de permettre un développement maîtrisé, la Commune s'est fixé l'objectif d'atteindre 3 500 habitants en 2020, objectif maximal fixé par le SCOT, ce qui représente la construction de 496 logements entre 1999 et 2020.

Il en résulte 3 secteurs prioritaires (zones 1AU) :

- Les secteurs « Les Bonnes » et « Le Sablon » soit environ 3,08 ha (zone 1AU1) – ouverture dès l'approbation du PLU sans lien entre les deux secteurs
- Les secteurs « Les Bonnes » et « Le Sablon » soit environ 2,20 ha (zone 1AU2) – ouverture dans un deuxième temps sans lien entre les deux secteurs
- Le secteur « Le Sablon » affichant une surface d'environ 1,05 ha (zone 1AU3) – ouverture dans un troisième temps.

Trois secteurs non prioritaires sont classés en zone 2AU (urbanisation post 2020)

- Les zones de « La Corne » - 2,44 Ha, « St Rambert » - 1,89 Ha et « Pommerant » - 0,91 Ha sont des zones d'urbanisation à long terme (2AU). L'ensemble de ces secteurs affichent une surface de 5,24 ha.

Notons qu'en dehors des zones « à urbaniser – AU » un certain nombre de projets seront possibles à travers la densification de l'enveloppe urbaine existante.

Eléments du diagnostic

Population 2009 : 2 461 habitants

Evolution de la population entre 1999 et 2009 : +0,5% de croissance annuelle moyenne

Nombre de résidences principales en 2009 :965

Nombre de logements vacants en 2009 : 53

Nombre de personnes par ménage en 2009 : 2,6

Indice de jeunesse en 2006 : 1,65 (nombre des moins de 20 ans / nombre des + de 60 ans)

Nombre de logements sociaux en 2013: 131

Part des maisons individuelles dans le parc de logements en 2009 : 74,4%

Part des petites surfaces (T1 à T3) en 2009 : 26,2% du parc de résidences principales

Espace et foncier

Force :

- un développement urbain assez contenu et une relative stabilité des espaces ruraux
- un important potentiel de densification de l'enveloppe urbaine

Faiblesse :

- une typologie de l'habitat trop monospécifique et consommatrice d'espace
- fragmentation de l'espace par le développement urbain, les infrastructures, les carrières
- diminution des milieux naturels et de la biodiversité

Enjeux :

- privilégier la densification
- développement économe de l'espace
- fixer des limites au développement des espaces périurbains
- préserver les espaces sensibles

Entre 1999 et fin 2012, 366 logements ont été construits sur la Commune. Il reste donc, pour l'horizon 2020, 130 logements à construire afin de respecter les objectifs fixés en matière de population.

Le P.L.U. doit s'attacher à répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des nouveaux habitants (base population 2009) et par le desserrement des ménages. Afin d'atteindre cet objectif, il s'agira donc de construire ces 130 logements tout en :

- Contenant le processus d'extension et en instaurant de nouvelles limites urbaines,
- Assurant une gestion économe des sols, de l'espace et anticiper l'organisation de nouveaux quartiers,
- Diversifiant les formes d'habitat pour répondre aux besoins de tous.

Ces mesures s'inscrivent dans une volonté de maîtrise du développement, de préservation des paysages et de l'identité de Loyettes.

En termes de besoins fonciers accordés par le SCOT, la répartition est la suivante : environ 5.6 hectares dédiés aux logements individuels purs, (en respectant une densité de 14 logements par hectare), et de 2 hectares qui accueilleront les logements groupés (avec une densité de 25 logements par hectares), soit un total de 7.6 hectares. En prenant en compte un coefficient de rétention de 2, les besoins fonciers s'élèvent à 15.3 hectares pour la Commune de Loyettes.

CONTENIR LE PROCESSUS D'EXTENSION URBAINE

Pour être dans un rapport de compatibilité, le parti d'aménagement du présent document d'urbanisme se basera sur une optimisation du foncier existant (dents creuses) et la promotion du renouvellement urbain. L'enjeu principal du projet est d'organiser l'urbanisation dans les zones urbaines déjà existantes. Pour ce faire le projet de développement de l'urbanisation restera cantonné dans l'enveloppe urbaine existante.

MIXITE SOCIALE

Début 2013, on dénombre près de 1 200 logements, dont 131 logements sociaux effectifs ou en cours de réalisation. Le pourcentage de logements sociaux est donc supérieur à celui attendu par le SCoT et le PLH. Avec les objectifs fixés en matière de croissance démographique, la Commune affichera environ 1 420 logements en 2020. Son nombre de logements sociaux devra être à cette échéance de 142. Il reste donc à construire, d'ici cette échéance, 11 logements sociaux.

Afin d'être au plus près des attentes du SCoT BUCOPA, les nouvelles opérations comporteront un pourcentage de logements à vocation sociale (entre 15% et 30% sur les secteurs visés par les Orientations d'Aménagement et de

Energie et gaz à effet de serre

Force :

- Potentiels en matière d'énergies renouvelables (solaire, bois-énergie) modéré mais peu valorisé pour le moment

Faiblesse :

- Déplacements importants dus à l'organisation spatiale et au nombre d'actifs travaillant hors de la commune
- Consommation d'énergie par habitant plus importante que dans les communes voisines
- Une forte dépendance aux énergies fossiles et une faible part des ENR dans le mix énergétique locale

Enjeux :

- Maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre
- Promotion des énergies renouvelables
- Sensibilisation de la population et des acteurs économiques

Programmation). Ainsi la Commune s'engage à poursuivre l'engagement mené depuis plusieurs années afin de contribuer à la mixité sociale et à la diversification des formes d'habitats.

Notons que le Code de l'Urbanisme offre plusieurs dispositifs à mettre en place :

- L'article L.123-1-5 II 4° dispose : « ... Il. Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :
Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, le règlement peut : « 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ; »
L'article L.123-2 b) dispose : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : ... A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE ET ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans un principe de développement durable, le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.

Pour répondre au mieux à la demande, il apparaît nécessaire de poursuivre l'effort qui a été entrepris ces dernières années pour diversifier l'offre de logements.

Les objectifs du SCOT en la matière sont explicites puisque sur les 130 nouveaux logements à réaliser entre 2013 et 2020, 40 % au moins devront être construit en groupé et/ou collectif, soit 52 logements, contre 60% des logements en individuels, soit 78 logements.

Cette nouvelle offre qui s'orientera de fait sur des logements de plus petites tailles permettra de poursuivre le nécessaire équilibre entre maisons et appartements(74,4 % de maisons en 2009) et logements de grande et de petite taille (73,8 % de logements de 4 pièces et plus contre 26,2 % de logements de 1 à 3 pièces.)

L'intérêt de l'habitat intermédiaire est, par exemple, d'avoir plusieurs logements dans un même bâtiment, dans le volume d'un petit immeuble collectif en ville, en offrant les qualités d'une maison individuelle : accès individualisés à chaque logement, petits espaces dédiés aux jardins, larges terrasses pour les logements en étage, etc.

La densité proposée au sein de l'enveloppe urbaine permettra la poursuite du développement d'un habitat permettant une réelle mixité dans sa typologie.

Enfin, dans l'optique d'optimisation du foncier disponible, de consommation de l'espace raisonnée, de non étalement urbain, le projet de PLU sera en capacité d'offrir 10% des logements en renouvellement urbain (environ 50 logements) dans des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation ou de reconversion. Il rendra également possible la rénovation et la réhabilitation du bâti pour permettre leur changement de destination et ainsi offrir de nouvelles possibilités de logements dans des constructions existantes.

Enfin des extensions mesurées pour le bâti diffus permettront aux habitants de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

Le parti d'aménagement du PLU se veut être un projet équilibré limitant la consommation foncière au strict minimum des besoins en logements afin de préserver les espaces agricoles et naturels. Dans le même sens, le projet prévoit une diversification des types de logements pour des logements moins consommateurs d'espace et aptes à assurer un parcours résidentiel adapté aux populations existantes et futures de Loyettes.

PRIVILEGIER DES FORMES BATIES MOINS CONSOMMATRICES DE FONCIER ET A CARACTERE «BIOCLIMATIQUE»

Le document d'urbanisme privilégiera des formes bâties moins consommatrices d'espace, économes en ressource et en énergie.

Pour cela, l'habitat intermédiaire permettra à la fois de densifier tout en maintenant les qualités de l'habitat individuel. Cette diversification de l'offre pourra aussi être complétée par la réalisation de petits collectifs et d'habitat individuel dense.

La conception et la construction du bâti s'effectueront dans une démarche bioclimatique qui optimise entre autre l'orientation, les apports solaires, l'éclairage naturel, le niveau d'isolation, l'inertie, la compacité et la mitoyenneté. L'innovation architecturale (autorisation de toitures terrasses, ossature bois...) et l'utilisation de matériaux plus écologiques pour la construction seront autorisées.

Ces nouvelles techniques de constructions devront s'intégrer dans l'environnement et notamment dans l'esprit et l'organisation du bâti déjà existant. Pour les constructions nouvelles, localisées notamment dans les secteurs urbanisés, il est préconisé de respecter des performances énergétiques et environnementales. Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constitue une priorité. Le PLU permettra donc des travaux d'amélioration (l'isolation extérieure par exemple) et la mise en place d'installation pour les énergies renouvelables, dans la mesure où ces améliorations ne portent pas atteinte à la qualité du patrimoine architectural communal.

Il convient de souligner que le PLU permettra l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable : les systèmes d'énergies renouvelables situés sur les toitures seront privilégiés, pour éviter une consommation foncière liée à ces énergies. Enfin, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'intérieur de la tâche urbaine déjà constituée permettra également de définir des formes urbaines conciliant densité et maintien de surfaces végétales au sein de l'espace urbain.

MAINTENIR LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA CAPACITE DES RESEAUX

La qualité de l'eau est, de prime abord, une question de protection de la santé publique, qui s'applique tant à l'eau servant à la consommation humaine qu'aux activités en contact avec l'eau (baignade, sports nautiques). L'objectif de l'amélioration de la santé ne peut être atteint sans mettre en œuvre concomitamment assainissement, alimentation en eau potable et éducation sanitaire. Par ailleurs, la préservation d'une eau de qualité et en quantité suffisante est indispensable au maintien d'un environnement équilibré, riche d'une faune et d'une flore diversifiées, et jouant un rôle fondamental (épuration, régulation des régimes hydriques ...).

L'application du document d'urbanisme ne compromettra pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permettra d'assurer la non dégradation de l'état des eaux. Le projet préservera les zones humides et espaces de mobilité des cours d'eau. Il contribuera à la préservation et à la restauration de la trame verte et bleue.

La Commune de Loyettes a réalisé récemment des travaux pour la mise aux normes de son système d'épuration des eaux usées. Elle dispose désormais d'une STEP de 4500 Equivalents Habitants, de types boues activées, mise en service en 2009. Elle a été dimensionnée pour une durée de 20 ans. Le service public d'assainissement collectif dessert près de 2 128 habitants en 2012. Cette installation répond aux besoins actuels et futurs de la commune. La commune de Loyettes dispose d'un réseau d'assainissement mixte comprenant environ 4 km de collecteurs séparatifs et 9 km de réseaux unitaires. Il existe deux déversoirs d'orages et 6 postes de refoulement. La commune comptabilise 1 217 abonnés en 2012.

Les habitations situées sur le hameau sont en assainissement non collectif, zones qui relèvent du SPANC. Les 141 visites réalisées entre 2007 et 2010, ont mis en évidence que 60% des installations sont conformes. Des efforts devront être faits afin de limiter les rejets polluants dans le sol. Soulignons, que de nombreuses contraintes liées au sol sont soulevées pour l'assainissement non collectif. Il serait judicieux de prévoir des installations sur sol reconstitué de type filtre vertical drainé, ou non afin de limiter les impacts environnementaux.

Le réseau d'alimentation en eau potable était exploité en régie depuis le 1er janvier 1999. Depuis le 1er janvier 2012, il est en affermage avec la société Lyonnaise des Eaux. La Commune ne connaît pas de problème de ressources du fait qu'elle achète l'eau dont elle a besoin au Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain (achat de 156 416 m3 durant l'exercice 2012).

Le territoire communal est sur des nappes relativement importantes mais qui ne répondent pas aux critères de potabilité. Pour cette raison, elle est alimentée par le réservoir du Bois des Terres à Blyes. Il s'agit d'un réservoir semi-enterré d'une capacité de 2000 m³. Notons qu'un nouveau réservoir d'une contenance de 2 500 m³ a été construit pour permettre de satisfaire l'adduction en eau potable et la défense incendie.

Les analyses réalisées sur plusieurs années dans le cadre du suivi de l'ARS ont montré que l'eau distribuée par le réseau de Loyettes présente une bonne qualité physico-chimique et une bonne qualité bactériologique. L'ensemble de la réhabilitation des conduites principales du centre bourg a été faite hormis la canalisation de la rue du Bugey qui reste à rénover. Le projet communal accompagnera l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver durablement les ressources.

Les exigences du SAGE de la Basse Vallée de l'Ain qui visent à favoriser une gestion globale de la ressource et de ses usages à travers notamment la protection des milieux aquatiques remarquables, la dynamique fluviale, la lutte contre l'eutrophisation, la gestion patrimoniale de la nappe alluviale seront prises en compte dans le PLU. Le projet d'urbanisme communal se concentrera sur l'adaptation des équipements collectifs (assainissement, eau potable, défense incendie) aux évolutions démographiques en s'assurant de l'aspect quantitatif et qualitatif. La problématique de la gestion des eaux superficielles, à l'échelle du bassin versant, prenant en compte l'intégralité de l'hydrosystème dont les zones humides et l'espace alluvial sera traitée en lien avec le SAGE.

LOYETTES 2020

2 - GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Le cadre de vie est largement conditionné par le niveau d'animation du centre bourg (lequel dépend du nombre de commerces et services), et des équipements (écoles, bibliothèque, Centre Communal Culturel et Sportif...).

Le cadre de vie dépend également de la qualité des paysages ainsi que de la qualité des espaces publics et des déplacements doux.

Le PLU entend donc favoriser le maintien de ces équipements, services et commerces sur sa commune afin de maintenir une dynamique.

Le PLU entend préserver les éléments structurants du paysage comme les haies bocagères présentes dans le tissu urbain ou en limite. L'objectif étant de constituer de véritables coupures entre le tissu urbain d'une part, et d'autre part, les zones agricoles et naturelles. Le patrimoine bâti local ou les valeurs paysagères de terroir tel que sa plaine agricole ouverte, le Rhône, la ripisylve de l'Ain, etc. sont également à prendre en compte en tant qu'élément du patrimoine.

L'enjeu de la qualité de l'air est important. La prise en compte de cette problématique dans le processus de planification et de structuration du territoire est un enjeu fort. La prépondérance des sources mobiles (trafic), notamment pour les émissions de gaz à effet de serre, doit amener à envisager différemment l'occupation de l'espace et implique une articulation forte entre urbanisme et déplacements.

Eléments du diagnostic

Equipements et services publics :

Mairie

Agence postale communale

Caserne des pompiers Loyettes/ St Maurice de Gourdans

Ecoles primaires et maternelles et espace périscolaire

Bibliothèque

Salle des Fêtes

Maisons des associations

Centre Communal Culturel et Sportif

Stade regroupant plusieurs terrains

Tennis

Jeu de Boules

City stade

Station d'épuration

Centre des services techniques

Qualité de l'air

Force :

- Qualité de l'air globalement bonne

Faiblesse :

- Quelques pics d'ozone estival
- Quelques jours de dépassements des valeurs limites journalières concernant les particules en suspension
- Augmentation de la pollution liée à l'augmentation du trafic
- Influence de la pollution de l'agglomération lyonnaise
- Faible part modale des TC et modes doux

Enjeux :

- Diversification des modes de transport
- Amélioration de la qualité de l'air
- Maîtrise de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre
- Promotion d'un développement économe en énergie
- Développement des énergies renouvelables présentant un potentiel sur la commune

PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR ET PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIE EN ENERGIE

Le parti d'aménagement choisi dans le PLU qui consiste principalement à renforcer l'enveloppe urbaine existante et à promouvoir une typologie de l'habitat plus dense contribuera nécessairement à la réduction de besoins de déplacements. En ce sens le PLU contribuera à la maîtrise de la consommation d'énergie sur le territoire.

Enfin, le projet affiche sa volonté de maîtriser la pollution de l'air à travers le maintien et l'essor des modes de développement doux sur le territoire communal.

ACCENTUER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Au regard de l'équité sociale, la mobilité est un facteur primordial. Le projet de PLU doit permettre la mise en œuvre d'une nouvelle structuration de l'espace urbain qui passe par l'organisation, la diversification et la sécurisation des déplacements.

La protection de l'environnement est également fortement concernée par les déplacements. Au niveau local, l'usage excessif de la voiture génère des nuisances, notamment en termes de pollution atmosphérique, de bruit et de dégradation des paysages. Elle aggrave également les risques liés à la sécurité des usagers et a un impact important sur l'effet de serre. Il paraît ainsi peu efficace de construire une maison basse consommation si les trajets domicile-travail compensent les économies effectuées.

Le projet de PLU mettra donc en œuvre une politique visant à réduire les déplacements motorisés internes en limitant l'étalement urbain et en favorisant le redéploiement de la zone urbanisée sur elle-même.

Le piéton tend actuellement à être revalorisé. Il se réapproprie de plus en plus l'espace urbain. Toutefois des mesures doivent être prises pour encourager l'essor de la marche à pied et du vélo sur la commune. Les sentiers pédestres existants doivent être mis en valeur et des liens doivent être créés pour connecter tous les secteurs du territoire.

L'accessibilité des zones scolaires et de sports et loisirs, doit être encouragée par des modes de déplacement doux. L'objectif étant de limiter l'utilisation des voitures et des motocyclettes pour rejoindre le centre-ville. Plus généralement, la Commune souhaite le développement des cheminements doux, dans un rayon de 10 minutes à pied, autour du centre afin de permettre une réelle alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est un enjeu fort tant dans les aménagements publics que privés. Par ailleurs, le processus d'urbanisation doit permettre de restructurer l'espace urbain, par une meilleure organisation et une meilleure diversification des déplacements.

De plus, la Commune est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Il recense les chemins non accessibles par les motocycles et les voitures.

Le projet prévoira des itinéraires spécifiques pour les piétons et les vélos qui permettront de lier les différents secteurs de la commune entre eux et de se déplacer aisément dans le centre urbanisé, d'accompagner les espaces collectifs, de mailler les quartiers etc.

Le projet de PLU s'attachera également à prendre en compte la déviation à l'Ouest du territoire communal, afin de faire le lien avec la RD20, et de ce fait, circonscrire l'urbanisation dans cette partie.

Les voies existantes seront ponctuellement aménagées afin d'assurer une meilleure viabilité. La sécurisation de certains carrefours sera prévue, tout comme l'aménagement de trottoirs pour accentuer les déplacements doux.

Enfin, certaines impasses seront reliées par des cheminements doux afin de relier les zones d'habitats au tissu urbain central, lieu de commerces et de vie de la commune.

IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Au sein d'un territoire fortement empreint par les circulations automobiles, l'offre des déplacements alternatifs doit être confortée. L'augmentation des trajets « domicile-travail » en direction de l'agglomération lyonnaise et celle de Bourgoin-Jallieu, démontre la nécessité de mettre en œuvre les principes de « l'éco-mobilité »..

Mettre en œuvre l' « éco-mobilité », c'est-à-dire développer des modes de transports durables, nécessite également de penser différemment l'usage de la voiture en ville. Il ne s'agit pas de faire disparaître la voiture, mais de faire en sorte de diversifier ou de mutualiser son utilisation afin d'en limiter son usage individuel.

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sur le territoire communal, les réseaux de télécommunication numérique et électroniques devront être accessibles à l'ensemble de la population. La Commune est favorable à cette mesure qui participe à l'égalité des territoires (Rappelons cependant que cette compétence a été transférée au Syndicat Intercommunal d'Energie et de E-Communication de l'Ain (SIEA).

Notons que seul le hameau des Gaboureux est, à ce jour, traversé par la fibre optique (le raccordement aux habitations existantes n'est pas possible car ce réseau n'est pas adapté à la desserte individuelle). Des travaux seront entrepris dans la mesure du possible, afin de relier le centre bourg et les zones d'activités.

Cette question est essentielle pour le développement économique (entreprise, activités exercées à domicile, etc) mais également pour l'accès aux différents services à la population. Les actions à prévoir sont de deux ordres :

- Infrastructure de réseau ; il s'agit pour la commune en lien avec le SIEA de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.
- Services numériques : il s'agit pour la commune de développer ses services au travers notamment de son site internet mais plus largement de favoriser et d'accompagner l'évolution des usages numériques. On peut citer comme exemples de service à la population : les formalités en ligne, la dématérialisation des

marchés, les forums de covoiturage, les forums d'échanges de services, de mise en lien des personnes âgées, le développement de la démocratie locale, informations touristiques en ligne en flux RSS (Really Simple Syndication)...

CONSERVER LA RICHESSE DU TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITE

Le commerce de proximité a un effet reconnu d'animation des villes et villages. Il permet de conserver un lien social et constitue un des remparts à la désertification des centres urbains. La Commune dispose de plusieurs commerces et services de proximité dans le centre bourg, lesquels bénéficient d'aires de stationnement à proximité. Loyettes entend favoriser le maintien de ses commerces de proximité et favoriser l'implantation de nouveaux, non nuisants, dans le tissu urbain actuel. Le PLU évitera une mutation des commerces en logements.

CONFORTER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

L'essor démographique que va connaître Loyettes induit nécessairement de nouveaux équipements publics. C'est pourquoi, il est décidé de définir un zonage spécifique pour les équipements publics. Une zone est prévue pour les futurs équipements publics qui seront développés à long terme. Cette zone, d'une superficie d'environ 3 hectares, est localisée en marge du tissu urbain, au lieu dit « le Carillon », à proximité des écoles et des équipements périscolaires. Notons qu'un emplacement réservé destiné à créer une voie de contournement est prévu au Nord du secteur : cette future voie permettra, entre autres, de desservir cette zone en assurant une sécurité maximale. Elle permettra également de réguler le trafic généré par la création de 6 lotissements construits durant la dernière décennie en reliant la RD 65 au chemin des Brotteaux / rue des Bonnes afin de délester le centre-ville et d'améliorer la desserte des quartiers en permettant une liaison plus directe avec les axes principaux.

3 - ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL

MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

Eléments du diagnostic :

Activités économiques non agricole

Nombre d'actifs en 2009: 1 649 soit 75.3 %

Nombre d'actifs travaillant sur la commune en 2009 : 224, soit 19,7%

6,6 % de chômeurs en 2009

123 entreprises en 2011 dont 7 dans l'industrie

18 créations d'entreprise en 2011

Agriculture :

En 2010, le nombre d'exploitation sur la commune : 13

Superficie agricole utilisée en 2010 : 1676 Ha

La Commune de Loyettes dispose de plusieurs zones d'activités d'importance notoire. Il s'agit notamment des zones industrielles et d'activités de la Croze, de la Sabla et de la Croix de Bois. De plus, la Commune se situe à proximité de la centrale nucléaire du Bugey, lieu de forte attractivité économique.

Conscient de la nécessité de permettre aux entreprises locales de pérenniser leur activité, et face à leurs éventuels besoins de développement et des nouvelles demandes d'implantation, le PLU de Loyettes entend, en accord avec le SCoT BUCOPA, permettre l'extension au Nord de la zone d'activités de la Croix de Bois, au lieu-dit « Terres du Mort ». Cette extension doit favoriser l'implantation d'activités hôtelières (notamment pour prendre en compte les besoins du PIPA (100 entreprises début 2009 pour environ 4 326 emplois) rendue difficile au regard des capacités résiduelles des zones d'activités existantes.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera prévue sur le secteur « Terres du Mort » : elle permettra par exemple la mise en place de limites arborées, le maintien de surfaces végétalisées permettant notamment une gestion alternative des eaux et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le règlement des zones Ux s'attachera à encourager une optimisation du foncier à travers par exemple un CES (coefficient d'emprise au sol) adapté ou à la mutualisation des stationnements sur un seul endroit. Concernant l'ensemble des zones d'activités et plus particulièrement celle de la Sabla (proximité du site Natura 2000), la municipalité souhaite que les maîtres d'ouvrage se concertent pour permettre d'avoir des zones d'activités en accord avec les principes d'efficacité environnementale.

Par ailleurs, le projet s'attachera à permettre la réhabilitation des zones d'activités existantes. Notons à cet effet, la réhabilitation en cours sur la zone industrielle de la Croze.

Enfin, le règlement des zones urbaines continuera à permettre l'implantation d'activités artisanales ou commerciales, non nuisantes, dans le tissu urbain actuel, tout en respectant les règles données par la Communauté de Communes dans le cadre de sa compétence économique.

Activités agricoles

Force :

- Des espaces facilement mécanisables
- Une agriculture dynamique et structurée avec un rôle dans l'entretien des espaces
- Dimension économique importante
- Une forêt présente, multifonctionnelle et participant à l'identité paysagère

Faiblesse :

- Des conflits d'usages pouvant être générés par le développement urbain (nuisances, pression foncière)
- Des impacts liés à l'environnement pratiques (céréaliculture dominante)

Enjeux :

- Développement économique de l'espace
- Lutte contre la banalisation et le cloisonnement des territoires ruraux
- Valorisation de la multifonctionnalité de la forêt
- Les espaces agricoles, pour perdurer, doivent être entretenus

ZONE DE CARRIERE

Plusieurs zones de carrières existent sur la commune. Le site de « la Mière » est le site le plus important, affichant une surface de près de 95 ha. Celle-ci sera étendue sur environ 12 hectares afin de permettre la poursuite de l'activité. Un soin particulier sera porté quant à l'intégration des futurs développements (zones d'activités, zones de carrière) sur des secteurs qui connaissent le plus souvent des sensibilités paysagères fortes.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le maintien de l'activité agricole, garante de l'entretien des paysages et faisant partie intégrante de la vie économique de la commune constitue l'une des composantes essentielles d'un développement équilibré. Cela implique toutefois que les conditions nécessaires à la viabilité des exploitations soient réunies. Dans cet objectif, le PLU garantira la pérennité des zones agricoles, dans l'utilisation actuelle des espaces mais aussi en intégrant les perspectives et besoins de développement de l'activité.

L'objectif du PLU est donc de ménager la cohésion de l'espace agricole et de garantir les conditions de viabilité des exploitations existantes et d'installations d'exploitations nouvelles en respectant les périmètres réglementaires d'inconstructibilité autour des exploitations ou d'installations agricoles abritant des animaux en application du principe de réciprocité instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13/12/2000.

La politique communale relative à l'activité agricole se traduira à travers :

- L'affirmation de la présence des exploitations agricoles et la protection des zones agricoles à fort enjeux par un classement approprié. La zone agricole qui circonscrit le centre-bourg sera préservée conformément aux prescriptions contenues dans le SCOT ;
- La limitation de la consommation urbaine d'espaces agricoles. Le PLU affirmera la vocation des zones agricoles en ne développant pas d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante;
- Maintien de limites intangibles à l'urbanisation et coupures vertes pour assurer une protection durable des espaces agricoles et des outils de production ;
- Maintien d'une cohérence entre bâtiments et espaces agricoles stratégiques (cohérence technique et fonctionnelle) en maintenant les accès des engins et des animaux ;
- Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement notamment en ce qui concerne la gestion des ressources en eau (quantité et qualité) pour permettre la conservation de la nappe alluviale dans un bon état ;
- Encourager la production de produits biologiques à usage local et permettre l'adaptation et la diversification de l'activité en permettant les constructions de locaux commerciaux pour la vente directe ;
- Permettre une économie agricole soutenable et durable pour favoriser le tourisme vert.

Au même titre que les espaces agricoles, la Loi SRU accorde une place importante à la forêt dans l'organisation de l'espace. Par conséquent, le PLU doit garantir un équilibre forestier à l'échelle du territoire. Il visera notamment à éviter la régression ou la trop forte progression des espaces boisés.

Malgré le respect des principes de gestion économe des sols et le développement durable, cette consommation irréversible du foncier agricole devra être contrebalancée systématiquement, par un effort en faveur des espaces qui resteront agricoles. Tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le mitage des zones agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects. En effet, il génère des tensions liées à la cohabitation d'usages difficilement compatibles.

4 - PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES ET CONFORTER L'IDENTITÉ COMMUNALE

Le territoire de Loyettes est concerné par un site classé. En effet, la partie Ouest de la commune est le lieu de confluence entre l'Ain et le Rhône. De ce fait, cette zone constitue un élément central dans la protection de l'environnement.

D'autre part, cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de premier ordre et deux ZNIEFF de deuxième ordre sont recensées sur le territoire communal.

Le territoire communal est également concerné par le réseau Natura 2000, qui a un impact non négligeable sur la commune. L'objectif est donc la préservation dans les meilleures conditions possibles de la biodiversité et des continuités écologiques.

La Commune ne manque pas d'éléments paysagers intéressants, que ce soit :

- les valeurs pittoresques dégagées par les différentes haies bocagères de la commune,
- les valeurs paysagères de terroir tel que sa plaine agricole ouverte

Ces zones naturelles sont bien évidemment à protéger et à valoriser, compte tenu de leur richesse écologique. Il s'agit d'un enjeu essentiel pour la préservation des espaces naturels, que le projet de PLU doit intégrer.

Éléments du diagnostic

ZNIEFF de Type 1

*Pelouses sèches des Gaboureux
Rivière d'Ain de Neuville à sa Confluence
Anciennes gravières de la Bibianne
Champs des Grandes Raies et de la Terre Blanche
Champs de Loyettes*

ZNIEFF de type 2

*Basse vallée de l'Ain
Cours du Rhône de Briord à Loyettes*

Natura 2000

*Basse vallée de l'Ain, Confluence Ain-Rhône
L'Isle Crémieu*

Sites classés

Confluent de l'Ain et du Rhône

Unités paysagères

Plaine de l'Ain et plaine du Rhône en amont de Loyettes

Plaine de l'Est Lyonnais

Agglomération de Charvieu-Chavagneux/Pont de Chéryu/ Tignieu-Jamezieu

Milieux naturels

Force :

- Des milieux diversifiés
- Originalité du Rhône et de la rivière d'Ain et des milieux humides associés
- Biodiversité assez forte
- Des écosystèmes façonnés par des activités traditionnelles dynamiques (agriculture...)

Faiblesse :

- Régression de la biodiversité
- urbanisation et grandes infrastructures

Enjeux :

- Développement économe de l'espace
- Maintien des espaces remarquables
- Valorisation des milieux aquatiques
- Valorisation de la multifonctionnalité de la forêt

Le projet de PLU préserve la trame verte et bleue communale eu égard à l'existence de corridors et réservoirs de biodiversité de très grande importance (fleuve Rhône, Rivière d'Ain, sites Natura 2000, ZNIEFF de type I...) et maintiendra les continuités écologiques.

La présence de sites Natura 2000 et de ZNIEFF de type I et II sur le territoire constituent des éléments d'une grande sensibilité. Par conséquent, le projet mettra en œuvre toutes les solutions permettant de maintenir les facteurs favorables à leur bon fonctionnement à savoir le maintien de l'alimentation en eau des habitats d'intérêt communautaire, la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin versant, la préservation de la qualité générale des sites et des équilibres écologiques.

Le parti d'aménagement du PLU consiste à centrer les développements en conforment de la tâche urbaine existante. Ce mode de développement permet d'éviter de s'approcher des rives de l'Ain et du Rhône. Il participe ainsi à une limitation de l'artificialisation des sols à proximité des cours d'eau.

Le PLU doit permettre de :

- Ne pas urbaniser au Nord de la Commune afin de ne pas avoir d'impact sur les ZNIEFF de type I que sont les Champs de Loyettes (à l'exception de constructions et ouvrages d'intérêt général réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation... s'il est démontré que les incidences sur les milieux naturels sont négligeables) et les Champs des Grandes Raies et de la Terre Blanche.
- Eviter une urbanisation plus importante à l'extrémité Ouest de la commune qui détruirait le corridor agricole entre l'embouchure de la rivière Ain et le Rhône.
- Sur la totalité des cours d'eau, ne pas permettre d'aménagement pouvant perturber la continuité aquatique,
- Maintenir des milieux ouverts en favorisant le maintien des activités agricoles
- Favoriser de franches coupures naturelles et agricoles.
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local
- Privilégier la densification de l'urbanisation et économiser l'espace.
- S'assurer de la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Prendre en compte et préserver le rôle multifonctionnel des milieux tels que les zones humides, les forêts ... lors des projets d'aménagement.

Le projet s'attache à mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural (boisements, haies, espaces agricoles et naturels, patrimoine bâti...) Sur la commune sont recensées plusieurs zones possédant un intérêt écologique majeur. La protection et la conservation de ces zones constituent un enjeu très important dans le PLU.

Le territoire communal est concerné par le réseau Natura 2000 impactant la commune à hauteur d'environ 12 % pour le site Natura 2000 A16 « Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » et d'environ 0,01% pour le site Natura 2000 I03 « l'Isle Crémieu ». Notons que si cette zone Natura 2000 n'est pas sur le territoire, elle le borde : sa prise en compte est donc nécessaire car le mode de développement communal pourrait avoir un impact sur cette zone de protection.

Les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II recouvrant une large partie du territoire, sont à protéger à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères. Elles sont essentiellement associées à la rivière Ain et aux milieux dont elle dépend (îles, botteaux, îlons...). Ce sont des secteurs d'une richesse écologique majeure dans la vallée de l'Ain. Leur préservation est inscrite au sein du SCOT BuCoPA qui prône un développement équilibré et structuré autour de la maîtrise urbaine... la préservation des paysages, de l'agriculture et des ressources naturelles. Le SCOT précise que les richesses faunistiques et floristiques repérées par les inventaires nationaux doivent être prises en considération.

- Ainsi, la Commune intégrera ces éléments au sein du PLU en préservant les zones inventoriées dans un zonage, très majoritairement, naturel et en proposant des mesures réglementaires permettant d'assurer leur protection. Dans le cas de la réalisation de constructions et ouvrages d'intérêt général réalisés dans le cadre d'une mission de service public (exemple : voirie structurante, déviation...) leur implantation devra démontrer
 - o un caractère fonctionnellement indispensable et une implantation qui ne peut pas être envisagée dans un autre secteur,
 - o qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- L'urbanisation concentrée dans la tache urbaine existante et à ses abords immédiats permet également, d'une manière indirecte, la préservation des zones naturelles protégées (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 notamment...) puisqu'elle évite de s'approcher de ces périmètres, préserve le cadre de vie et limite les déplacements.

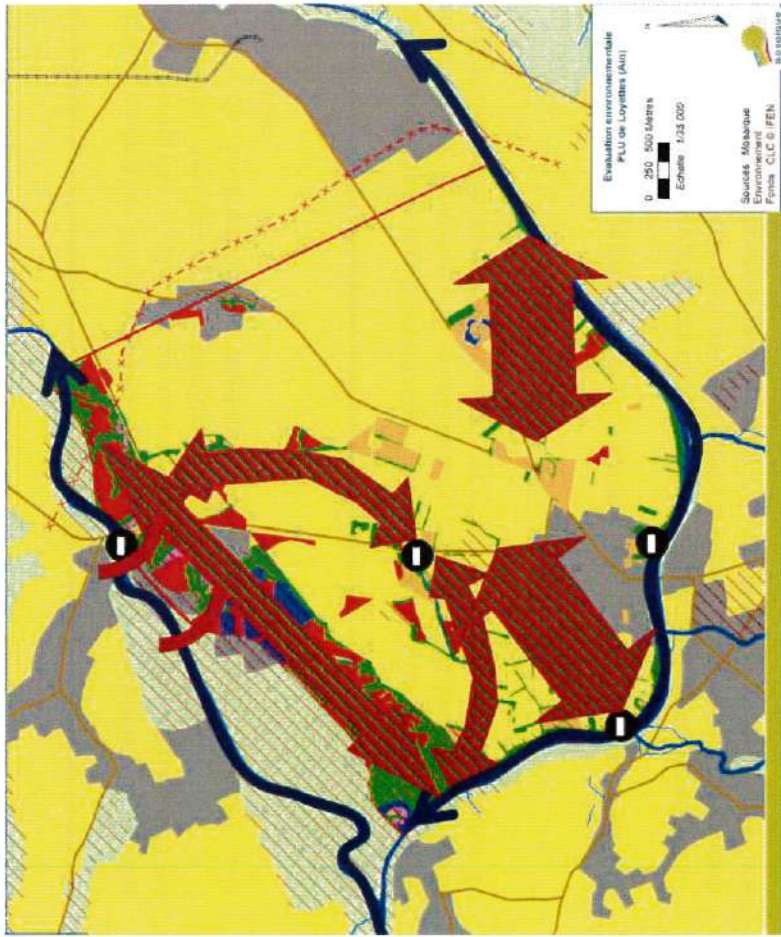
Par ailleurs le PLU vise la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB). La fonctionnalité de cette dernière est primordiale pour appréhender notamment les modèles de dispersion des espèces. La TVB est constituée de trois éléments définis par la loi : les réservoirs de biodiversité, les corridors biologiques et les cours d'eau. Protéger la TVB permettra dans le temps de préserver les connexions entre les réservoirs de biodiversité par le biais de corridors écologiques en s'appuyant sur les éléments structurant du paysage comme les fonds de vallée, les haies, les fossés...

Le PLU s'attache à préserver les espaces boisés, les haies et les surfaces de cultures (car ils constituent des milieux intéressants pour le déplacement ou l'alimentation des espèces et sont favorables à la circulation de la faune). Les cours d'eau et leurs milieux associés qui constituent un continuum aquatique seront également préservés : ils participent de la diversité des habitats offerts à la faune et à la flore communales et de la biodiversité sont également pris en compte et protégés grâce à un zonage et des prescriptions spécifiques.

Le mode de développement communal choisi, avec notamment une densification de l'enveloppe urbaine existante, sera favorable à la fonctionnalité écologique du territoire. Par exemple les larges extensions urbaines en dehors de l'enveloppe constituée ne seront plus admises.

Le projet prévoit également le soutien de l'activité agricole et le maintien de larges surfaces pour celle-ci : il convient toutefois de signaler que le PLU, s'il peut imposer la destination agricole des sols, n'a aucun moyen de réglementer le mode de mise en valeur agricole des surfaces en zones A.

La dimension sociale de la TVB sera préservée par le développement d'un maillage de modes doux. Des cheminements doux de liaison entre les quartiers peuvent ainsi s'appuyer sur une continuité écologique le long d'un ruisseau, d'un boisement... Réciproquement, la préservation des sous-trames écologiques permettra d'améliorer la qualité et la diversité des paysages.



Les corridors écologiques repérés assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Sont intégrés aux corridors écologiques de la Trame verte et bleue les espaces suivants :

- les couvertures végétales permanentes le long du Rhône et de la rivière Ain;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

A l'échelle communale ont été identifiés 2 types de corridors :

- des connexions reliant les espaces perméables et les réservoirs de biodiversité
- des connexions au sein des espaces perméables.

Figure : Représentation de la trame bleue - corridors écologiques et ruptures de continuité – Source : Mairie de Loyettes

Le projet de PLU, en vue de la préservation de la TVB et de son fonctionnement, proposera à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP des objectifs : préservation de la trame bleue,

- prise en compte du reste des sites Natura 2000 en les considérant comme des espaces tampons,
- prise en compte des espaces à perméabilité forte (boisements, feuillus, étangs et milieux associés, prairies permanentes)
- densification de l'enveloppe urbaine existante et réduction de l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent,
- protection des boisements, de certaines haies et des ripisylves,
- développement des modes de déplacement doux,

Des prescriptions :

- dispositions dans les OAP concernant les principes de tracés de voiries nouvelles, orientations sur les plantations à conserver ou à créer, conserver des espaces « naturels » au sein d'un secteur ...
- Prescriptions en lien avec l'article L. 123-1-5 §III.2° du CU ; demande de déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié, perméabilité des clôtures pour la faune, maintien des ripisylves...
- Maintien de certains boisements via la mise en place d'Espace Boisé Classé
- ...

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISES, LES HAIES ET LES ZONES HUMIDES.

La Commune, dans son projet a souhaité préserver ses boisements (inscription des espaces boisés en dessous du seuil de 4 ha) et certaines haies. Des outils d'urbanisme (protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme et espaces boisés classés) seront mis en place pour assurer des connexions bocagères entre les boisements afin de faciliter les déplacements de la faune et de la flore et ainsi maintenir la biodiversité dans un contexte paisible.

La Commune a procédé à un inventaire des zones humides par le biais du SIVU. La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, sera privilégiée dans l'inscription des zonages concernés.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Aujourd'hui, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d'assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risque d'inondations de plus en plus important, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d'investissement élevés. Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. C'est pourquoi, l'imperméabilisation liée au développement de nouvelles zones d'urbanisation et d'activités devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Le projet a ainsi pour objectifs :

- De limiter au maximum l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en favorisant, par exemple, des cheminements doux non imperméabilisés et des places de stationnement non goudronnés;
- De prévoir des dispositifs de rétention collectifs ou individuels pour limiter l'augmentation des débits dans les cours d'eau ou les débits de rejet dans les réseaux de collecte. Les bassins de rétention devront, de préférence être enherbés sur toute leur surface, bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte, avoir une pente de talus la plus faible possible, avoir une profondeur maximum de 1.5 m et ne pas être fermés par une clôture;
- De favoriser la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires)

Les dispositifs collectifs de rétention à ciel ouvert seront privilégiés. Ils devront être traités de manière paysagère et écologique et pourront être utilisés comme des espaces collectifs de promenade ou d'agrément des zones urbaines.

DIMINUER LES NUISANCES VIS-A-VIS DE LA POPULATION

Le bruit est un enjeu fort de l'aménagement urbain qui peut devenir prioritaire lorsque l'exposition de la population aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante de ses conditions de vie et de santé. La commune de Loyettes accueille sur son territoire des infrastructures de transports terrestres bruyants tels que la RD 20, classée en catégorie 4. Le PLU s'attachera donc à ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit.

Risques et nuisances

Force :

- Un plan particulier d'intervention pour le risque nucléaire et d'inondation
- Un risque sismique négligeable
- Des nuisances affectant des secteurs peu urbanisés

Faiblesse :

- Des risques nombreux naturels et technologiques

Enjeux :

- Développement économique de l'espace
- Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques (en ne développant pas l'urbanisation sur les zones les plus exposées)
- Sensibilisation de la population et des acteurs locaux

Les allergies impactent de manière importante les populations : pour minimiser ce risque, le PLU permettra la diversification des plantations (utilisation d'essences locales) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles. De plus, concernant la lutte contre l'ambrosie, Le PLU recommande le recourt aux techniques préventives comme la végétalisation, les membranes textiles, les paillis... pour les terrains identifiés comme favorable au développement de la plante.

Enfin, la réduction des déchets est un enjeu majeur. Il est nécessaire d'agir à grande échelle mais les actions locales ne sont pas à négliger. La commune souhaite poursuivre son action dans sa politique de réduction et de tri des déchets. Une politique volontariste est engagée sur le territoire de la Communauté de Communes exerçant la compétence « Déchets ménagers et assimilés » pour la collecte des ordures ménagères et la redevance incitative, l'utilisation de composteur...

Soulignons que depuis 2003, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain a mis en place le tri des déchets. Deux modes de collecte de déchets ont été choisis à savoir le porte à porte et les points de regroupements. Enfin, une déchetterie intercommunale se situe sur la commune, près du pont de Port Galland.

Les futurs projets d'aménagement devront prévoir la mise en place de locaux pour le tri des déchets. Les trames viaires desservant les opérations devront garantir le passage et les manœuvres des engins de collecte.

COMPOSER AVEC LES RISQUES

Une politique de maîtrise des risques sur le long terme implique une bonne gestion de l'usage des sols. Cela passe notamment par une intégration des risques naturels dans la planification de l'aménagement du territoire, le maintien des activités agricoles et milieux (zones humides, espaces de liberté des cours d'eau) contribuant à limiter les risques.

Le territoire de Loyettes est bordé sur ses limites communales (excepté à l'Est) par le fleuve Rhône et la rivière Ain Des dispositions ont été prises par la connaissance des aléas notables sur la commune et par les dispositions émises par le Schéma D'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Toutefois, la commune n'est pas impactée par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI).

La quasi totalité de la commune est également impactée par le risque de rupture des barrages de Vouglans et Coiselet. Un Plan Particulier d'intervention (PPI) a été établi afin de procéder à l'évacuation des populations en cas d'alerte.

L'ensemble de la Commune est classée en zone 3 de sismicité modérée, toute nouvelle construction sera soumise au respect des normes parasismiques en rapport avec cette zone.

Loyettes est également, compte tenu de la nature de ses sols, soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles. Ces aléas sont de faible nature. Notons que la prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais passe par la mise en œuvre de règles constructives.

Enfin, Loyettes est soumise au risque nucléaire du fait de l'implantation du Centre Nucléaire de Production d'Electricité du Bugey, située sur la commune voisine de St Vulbas. Ce centre est ouvert depuis 1965. De nombreuses mesures ont été prises au niveau communal. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) est mis en place pour permettre d'assurer la sauvegarde des populations. Notons qu'en 2009, Loyettes s'est doté d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui définit, sous l'autorité du maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus.

Face à ces aléas, la Commune souhaite appliquer le principe de précaution, et dans la mesure du possible ne pas exposer de nouveaux administrés.

5 - OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN





Secteur des Gabouraux

UTILISATION DES ESPACES INTERSTITIELS ET A URBANISER

L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (2002-2012) a fait apparaître un taux de rétention d'environ 50%, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels ou urbanisables alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci.

Environ 6.91 Ha d'espaces interstitiels (dents creuses) pourront être utilisés pour la construction de logements, équipements ou bureaux au sein de l'enveloppe urbaine. 6.33 Ha pourront être urbanisés sous forme d'opération d'ensemble et de manière étalée dans le temps. De plus, 5.24 Ha pourront être urbanisé après l'échéance 2020, sous la forme d'opération d'ensemble (zones à urbanisé 2AU).

Ce sont donc environ 13.24 ha qui pourront être urbanisé sous l'égide du présent PLU. Cette surface permettra de répondre au besoin de construction des 130 logements prévues dans le PLU. Cette surface d'urbanisation potentielle constitue une très nette régression au vue des 33 Ha (les zones AU étaient dédiées aux équipements publics et pas à la création de nouveaux logements) qui étaient offerts à l'urbanisation sous le PLU précédent. L'effort de modération de consommation de l'espace dans le PLU par rapport au PLU précédent est donc important.

PLU de 2006		PLU	
Urbanisation possible sous le PLU de 2006	Espaces interstitiels en zone U	5,00	Espaces interstitiels
Urbanisation organisée	Zones AU	9,90	zones 1AU
	Zones AUb	29,20	
Total		44,10	13,24
Urbanisation entre 2002 et fin 2012	Zones U et AU	20,47	Zones 2AU
			Urbanisation potentielle post 2020
			Total
			5,24

LA CONSOMMATION D'ESPACE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le présent projet de PADD prévoit que l'urbanisation future reste cantonnée dans les limites de l'enveloppe urbaine existante. Le présent projet qui s'établit jusqu'à l'échéance 2020 ne prévoit aucune urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

- Pour l'échéance post 2020, le total des zones à urbaniser représente 5.24 hectares. Notons que les zones concernées sont toutes situées en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante.
- Entre 2002 et 2012, ce sont près de 20.47 ha qui ont été consommés dans l'enveloppe urbaine et en extension de celle-ci pour le développement résidentiel.
 - Dans le cadre du PLU, soit dans les 7 prochaines années, le PLU ne permettra aucune extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine constituée.

MOINS D'ESPACE CONSOMMÉ ET UN ESPACE MIEUX CONSOMMÉ



Entre 2002 et 2012, le rapport entre la construction de logements (318 logements commencés) et le nombre d'hectares consommés (20.47 Ha) a conduit à la réalisation d'environ 15.53 logements par hectare en moyenne.

La densité de logements dans les nouvelles opérations des zones 1AU sera au minimum de 17 logts/Ha.

Ainsi, sur les secteurs « Les Bonnes », « Le Sablon » et « Vers les Bonnes » ce sont environ 130 logements qui pourront être réalisés dans le cadre des zones urbaines à l'intérieur du tissu urbain.

Notons que les 6.91 ha potentiellement urbanisables et constitués par les dents creuses ne seront pas entièrement urbanisés du fait de la rétention foncière. Si l'on affecte environ 50 % de rétention (taux qu'a connu la commune entre 2002 et 2012), ce sont environ 3.5 Ha qui seront urbanisés.

Comme présenté dans l'objectif démographique, les besoins fonciers accordés par le SCOT pour le développement communal sont d'environ 7.6 hectares auquel un taux de rétention de 2 s'applique (soit 15.3 hectares d'urbanisation possible).

La totalité des espaces potentiellement urbanisables dans le PLU est de 13.20 hectares et est donc parfaitement compatible avec les orientations du SCOT BUCOPA.

Le projet de PLU permettra donc d'accueillir, toute proportion gardée, les 7 prochaines années, une population plus nombreuse que celle du POS en consommant moins de surface. Le projet de PLU se cantonne dans l'enveloppe urbaine existante. Le mode de développement choisi est moins consommateur d'espaces agricoles et naturels et propose une qualité architecturale améliorée. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain.

Commune de Loyettes – Photo aérienne 1948 – Source IGN

