

DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de LOYETTES



**PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(Du lundi 18 mars au jeudi 18 avril 2024)**

RAPPORT

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000175 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

TABLE DES MATIÈRES :	2
1.GÉNÉRALITÉS :	3
1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE :	3
1.2 AUTORITÉ ORGANISATRICE DE L'ENQUÊTE ET PORTEUR DU PROJET :	3
1.3 CADRE ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTAIRE :	3
2. LE PROJET :	3
2.1 SITUATION ET DESCRIPTION :	3
2.2 L'HISTORIQUE :	4
2.3 OBJECTIFS ET ENJEUX :	4
3. LE DOSSIER D'ENQUÊTE : R 123-8 CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
3.1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :	6
3.2 ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER :	7
4. LES AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :	13
5. L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :	15
5.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	15
5.2 PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE :	15
5.3 L'AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE (ART L 123-10 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT) :	15
5.4 MODALITÉS D'INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE :	15
5.5 LA VISITE DES LIEUX :	16
5.6 MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER POUR LE PUBLIC :	16
5.7 PERMANENCES :	16
5.8 ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES :	16
5.9 LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :	16
5.10 BILAN DE L'ENQUÊTE :	16
6.LA SYNTHÈSE ET L'ANALYSE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	17
6.1 OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC ET RÉPONSES DE LA MAIRIE :	17
6.2 OBSERVATIONS DE LA MRAE ET DES PPA ET RÉPONSES DE LA MAIRIE :	23
6.3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	36
7.CLÔTURE DU RAPPORT :	37
ANNEXES.....	38

1. Généralités :

1.1 Objet de l'enquête :

L'enquête a pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes.

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet :

L'autorité organisatrice est la commune de Loyettes.

1.3 Cadre administratif et réglementaire :

Principales références législatives et réglementaires :

- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme, notamment les articles, L 153-31 à L 153-35 relatifs à la révision du plan local d'urbanisme, R.153-8 relatif à la composition du dossier d'enquête pour un plan local d'urbanisme,
- Code de l'environnement, plus particulièrement les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à 123-33, relatifs à l'enquête publique.

Documents supérieurs :

SRADDET Auvergne Rhône Alpes, « Ambition Territoires 2030 » approuvé le 10 avril 2022

Le Syndicat mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA) porteur du SCoT

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA), PLH et compétence ZAE

2. Le Projet :

2.1 Situation et description :

Géographiquement :

La commune de Loyettes (superficie : 21,28 km²), est située dans le département de l'Ain, en limite des départements du Rhône (zone d'emploi et d'attraction de Lyon) et de l'Isère (bassin de vie de Charvieu-Chavagneux).

Une population de 3296 habitants en 2020, correspondant à une variation annuelle moyenne de 0.7% sur la période 2014-2020, faisant suite à une augmentation de 5,1% de 2009 à 2014.

L'habitat (1398 logements en 2020) est constitué en majorité de maisons (74,5 %), et pour 91,5 % de résidences principales, on remarque une augmentation du nombre de logements vacants sur la période 2014-2020, de 4,9% à 6,9%.

Loyettes ne bénéficie pas de réseaux de transports en commun (plus de desserte par les VFD, gare la plus proche : Meximieux à 20 km, 90 % des déplacements se font donc en voiture, camion ou fourgonnette.

Administrativement :

Loyettes fait partie :

- Syndicat mixte du Bugey Côtière Plaine de l'Ain -BUCOPA - porteur du SCoT (82 communes), composé de quatre communautés de communes : la CC de la Côtière à Montluel, la CC de Miribel et du Plateau, la CC des Rives de l'Ain Pays du Cerdon, la CC de la Plaine de l'Ain CCPA (53 communes).
- La Communauté de Communes de la Plaine de l'AIN (CCPA), porteuse du PLH, et compétente pour les ZAE.
- Canton de Lagnieu (25 communes)
- SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) basse vallée de l'Ain

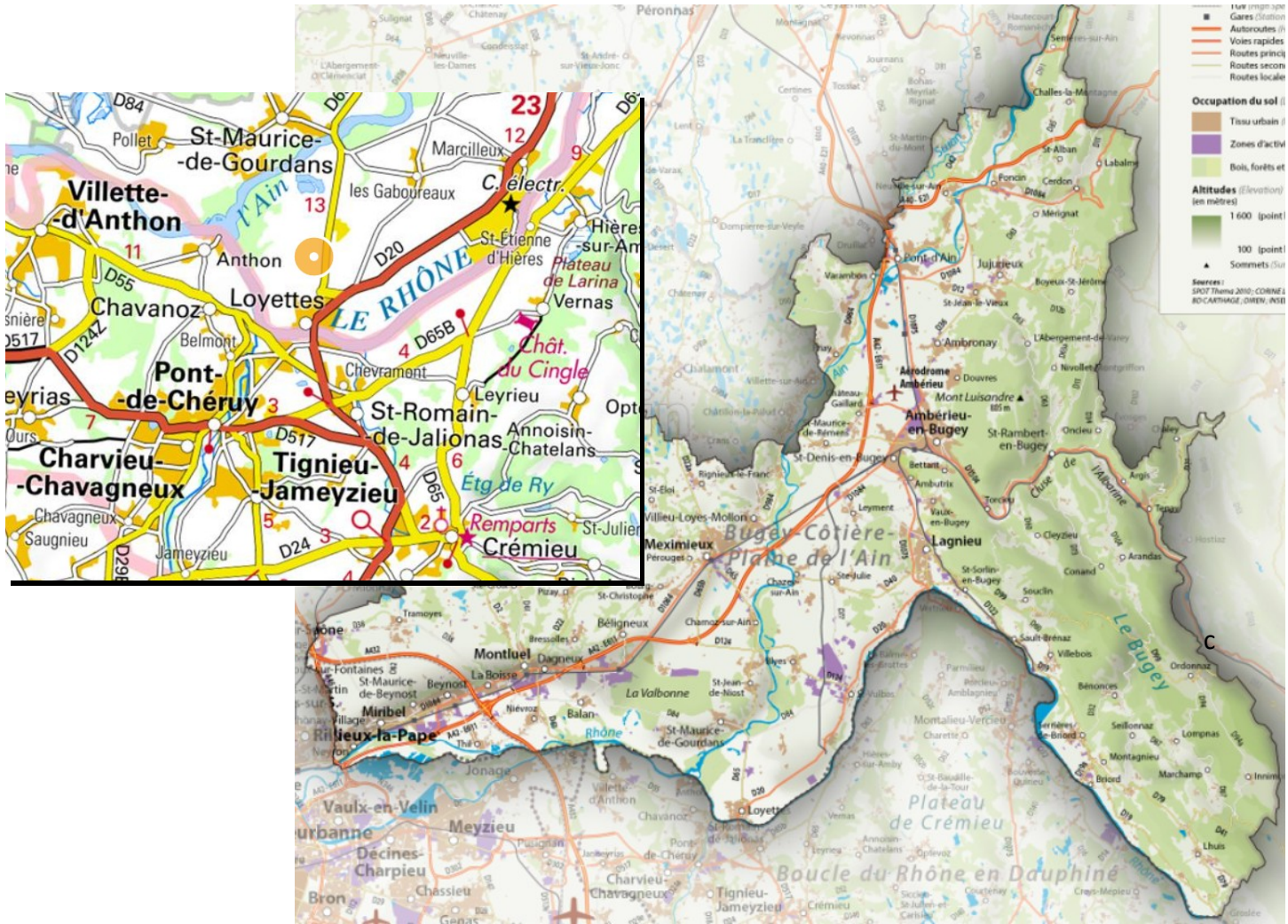
Économie :

L'agriculture occupe environ 70% du territoire de la commune.

Il existe trois zones d'activité économiques, avec les commerces du centre-bourg, en termes d'emplois générés, cela ne représente que 60 % du nombre d'actifs occupés de la commune, au-delà l'agglomération lyonnaise et le PIPA sont les deux pôles d'emplois principaux.

Les secteurs d'activités de la commune sont principalement le BTP, l'artisanat, on note aussi la présence de carrières, et une offre de commerce incomplète.

A cette activité économique va venir s'ajouter l'implantation de deux EPR.



Ci-dessus, situation de Loyettes, et à droite territoire du BUCOPA

2.2 L'historique :

L'enquête a pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes, la précédente révision datant de 2015, elle doit donc intégrer :

- Les éléments de la modification du SCOT du BUCOPA qui vient d'avoir lieu (2022).
- L'implantation de deux EPR2 est prévue sur la commune
- Le contexte législatif qui a évolué depuis la dernière révision, notamment la loi climat et résilience (2021).

2.3 Objectifs et enjeux :

Les objectifs énoncés dans la délibération du 9 décembre 2021, sont les suivants :

- 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 (et approuvée depuis)
- 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

Les enjeux tels qu'affichés dans le résumé non technique, issus du diagnostic sont :

- Mettre en œuvre le SCoT du BUCOPA (est cité l'objectif de croissance démographique 0.81%)
 - Sous réserve de la capacité d'accueil doit également être pris en compte les enjeux d'accompagnement du projet EPR
- Compte tenu de la trajectoire des facteurs résidentiels de Loyettes :
 - Optimiser la capacité d'accueil au travers de l'utilisation de l'enveloppe urbaine
 - Prendre en compte la capacité limitée de la station d'épuration (travaux sous maîtrise d'ouvrage intercommunal)
 - Prendre en compte les besoins d'accompagnement de l'implantation potentielle d'une paire d'EPR,
 - Faciliter la rénovation des logements, notamment sur le plan énergétique,
 - Mettre en œuvre le PLH en cohérence avec le SCOT et dans la perspective de la loi SRU
- Compte tenu de l'évolution d'une activité économique en demi-teinte :
 - Protéger la capacité des zones d'activité existantes qui néanmoins présentent un taux d'occupation élevé
 - Conserver un équilibre dans les activités économiques en favorisant une capacité de développement dans le secteur des services à la population, de l'artisanat, de l'agriculture, du commerce de proximité.
- Face à une accessibilité limitée :
 - Définir un projet qui ne rende pas plus difficile le renforcement de l'offre d'infrastructures et de service de transport par les acteurs compétents car elle ne répond pas à la demande liée tant aux migrations domicile-travail qu'aux loisirs, aux affaires personnelles, malgré les efforts des collectivités (COVOIT'ICI, etc.).
- Avec des équipements et services centrés sur la proximité :
 - Conforter le niveau d'équipements qui joue un rôle important dans l'attractivité de la Commune,
 - Préserver le potentiel médical fragilisé dans de nombreuses communes voisines
 - Être attentifs à la desserte internet et en téléphonie mobile, qui conditionne la plupart des activités économiques et commerciales,
- Dans une perspective de gestion économe de l'espace et de qualité :
 - Gérer la rareté des espaces disponibles et valoriser des espaces dans l'enveloppe urbaine et en extension en s'inscrivant dans la programmation spatiale du SCoT, y compris pour les espaces économiques
 - Mettre en œuvre le projet du SCOT d'implantation du projet industriel d'EPR d'intérêt national et porté par le SCOT
 - Renforcer la qualité urbaine architecturale, d'aménagement, des espaces publics, la diversité du logement, développement du commerce, prise en compte de la réduction des consommations énergétiques, projets économiques innovants, développement des services, développement de l'accessibilité de la Commune, préservation des espaces environnementaux et de la biodiversité...
- Préserver la qualité des sols et leur fonctionnalité en s'appuyant sur la fonctionnalité agricole, la trame de nature ordinaire (haies, petits îlots), les espaces de perméabilités et les milieux humides, la réserve utile des sols
- Préserver les espaces naturels remarquables et préserver la Trame Verte et Bleue du territoire dans un contexte de changement climatique
- Prendre en compte la Trame ordinaire dans l'aménagement du territoire et la préserver dans une optique de services écosystémiques rendus (lutte contre les îlots de chaleur, préservation des sols, gestion des risques).
- Réduire l'exposition de la population face aux risques notamment au risque inondation
- Préserver la qualité des eaux, la ressource et améliorer la gestion des eaux pluviales
- Plus généralement lutter et s'adapter au changement climatique :
 - Lutte contre les îlots de chaleur
 - Réduire les consommations d'énergie : rénovation, mobilité
 - Développer la production d'énergies solaires photovoltaïques sur toiture individuelle dans une optique de préservation du paysage local.

3. Le dossier d'enquête : (R 123-8 Code de l'environnement)

3.1 Composition du dossier d'enquête :

Le dossier était disponible en version papier, sur le site web de la commune, sur le registre numérique mis en place pour cette enquête.

Le dossier tel que présenté sur le registre numérique qui a priori a été le plus consulté comportait :

A. Le BILAN DE LA CONCERTATION (21 p)

B. La Délibération 2023-11-65 du conseil municipal qui arrête les études du projet de révision du PLU et le bilan de la concertation.

C. Le PROJET DE PLU :

Il comportait 6 parties précédées d'un sommaire :

Le sommaire des éléments du dossier

1. RAPPORT DE PRESENTATION comprenant :

- le Résumé non technique (14p),
- le Diagnostic (63 p), et l'EIE (Évaluation Initiale de l'environnement) (66p),
- la Justification des choix (20p),
- l'Analyse de la consommation d'espace et justification (11p),
- l'Évaluation Environnementale (22p) et l'Articulation avec les documents supérieurs (16p)

2. Projet d'Aménagement et de Développement durable, PADD (19p)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (12p)

4. VOLET REGLEMENTAIRE comprenant : un sommaire du règlement (2p),

- le Règlement graphique,
- le Règlement écrit (44p),
- les Emplacements réservés (2p)

5. SERVITUDES comprenant le sommaire et :

- la Liste des servitudes (4p),
- le Plan des servitudes,
- le Zonage PPRI,
- le Règlement du PPRI (22p)

6. ANNEXES regroupées en 4 parties : (sommaires annexes 2p)

- Risques et nuisances :
 - Carte « aléas inondation »,
 - Note de principe Aléa (25p),
 - Plan de zonage avec zone de bruit,
 - Arrêté classement sonore (6p),
 - Arrêté Plomb (2p)
- Réglementation des semis de plantations et replantations d'essences forestières (6p)
- Annexes sanitaires :
 - Zonage d'assainissement,
 - Notice (16p),
 - Réseau d'assainissement,
 - Loyettes eau potable « bourg »,
 - Loyettes eau potable « Gaboureaux »
- Délibérations (7 documents) :
 - Délibération de prescription de la révision (4p),
 - Délibération constatant la mise en œuvre du débat sur le PADD (2p),
 - Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU (4p),
 - Délibération approuvant la mise à jour du schéma d'assainissement,
 - Délibération d'approbation du PLU (au moment de l'approbation),

- Délibération instituant le permis de démolir (au moment de l'approbation),
- Délibération instituant l'obligation de déclaration pour les clôtures (au moment de l'approbation)

D. Les AVIS des PPA (Personnes Publiques Associées) et de la MRAe :

- L'avis de la MRAe ainsi que la réponse faite par la mairie avant le début de l'enquête comme demandé par la MRAe.
- Les avis des Personnes Publiques Associées

*Dans cette partie on trouvait également les attestations de parution dans le Progrès et la Voix de l'Ain.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur : le dossier était complet, à ma demande une table des matières avait été ajoutée au règlement écrit.

« Résumé non technique » : il aurait été logique, sa fonction principale étant de prendre connaissance du dossier sans avoir à le lire entièrement, qu'il soit présenté en-dehors du Projet de PLU.

La présentation du dossier dans le registre numérique était claire et permettait une vue d'ensemble et consultation ciblée des différents documents.

3.2 Analyse des pièces du dossier :

Cette analyse ne comprend pas les avis de la MRAe et des PPA, qui sont faites plus loin dans ce rapport avec les contributions du public, les numéros correspondent au numéro des pièces tels qu'ils apparaissent dans le dossier :

(0) Le BILAN DE LA CONCERTATION (21p) :

Ce document relate le déroulement de la concertation :

Mise en œuvre des modalités de concertation prévues par la délibération du 9 décembre 2021.

La communication de la mairie (documents, éléments d'informations, réunions) est listée sur 18 pages.

Une synthèse des remarques écrites et orales lors des deux réunions publiques est faite en page 20, suivie de la conclusion en page 21.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Ce document concerne pour l'essentiel, le déroulement de la concertation (moyens employés, nombre de participants) et les sujets abordés, en cela il a des allures de procès-verbal de déroulement de la procédure.

La conclusion du bilan ne précise pas quelle a été sa traduction, ou prise en compte dans le projet de PLU.

(1) RAPPORT DE PRESENTATION (art L 104-4 et L 104-5, R 151-2 du Code de l'Urbanisme) :

Dans sa version papier, le document (2p) intitulé Rapport de présentation, consiste en un sommaire du rapport, les autres chapitres de ce document étant cotés indépendamment de 1.1 à 1.6, la version du registre numérique est plus lisible et ergonomique.

(1.1) RESUME NON TECHNIQUE (art R 151-3 Code l'urbanisme)

(Note au titre des articles R 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement (12 p)
R 122-5 ET R 122-20)

Ce document permet en 14 pages, de prendre connaissance des éléments essentiels du projet.

Il est construit en 8 paragraphes :

1 La révision, pourquoi ? Quels enjeux :

2 Les évolutions significatives du PLU pour répondre aux enjeux et objectifs de la révision

3 Le PADD

4 Les OAP

5 Les évolutions du zonage

6 Les évolutions du règlement

7 L'évaluation environnementale

8 L'articulation avec les documents supérieurs

Il est complet, en termes d'informations, et permet donc d'avoir rapidement connaissance du projet de PLU.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Le résumé non technique est un document ayant pour objectif de rendre accessible à tout public le projet présenté. Ici les informations données, résument le dossier et apportent un éclairage sur certaines pièces du dossier (exemple : les OAP).

Au plan de la forme, les codes couleurs employés (bleu, vert, rouge) ne sont pas toujours compréhensibles, il s'agit d'un aspect qui ne doit pas être négligé, car il peut amener une facilité de lecture et compréhension, à un document qui se doit d'être pédagogique.

(1.2)DIAGNOSTIC EIE :

Le diagnostic est important puisque comme énoncé dans l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, c'est en s'appuyant sur ce diagnostic que le rapport de présentation explique les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement.

Cette partie est ici constituée elle-même de deux grands chapitres :

1.2.1. Diagnostic (63 p)

1.2.2.EIE (Évaluation Initiale de l'Environnement) (66p)

(1.2.1) Le Diagnostic :

Le document de 63 pages, est rédigé en quatre parties précédées d'une introduction qui situe Loyettes, dans le SCoT, et la CCPA, en lisière de l'aire métropolitaine de Lyon.

1. Actualisation du diagnostic

2. La trajectoire de la commune :

Trois thèmes sont traités : évolution démographique, activité économique, facteurs résidentiels, chacun d'eux se termine par un résumé intitulé « Les grands faits et chiffres », suivi d'un paragraphe « Conclusion et enjeux ».

3. L'aménagement de la commune :

Les thèmes retenus sont : accessibilité, équipements et services, espaces de Loyettes, chacun d'eux se termine par un résumé intitulé « Les grands faits et chiffres », suivi d'un paragraphe « Conclusion et enjeux ».

4. Enjeux et perspectives d'évolution de la trajectoire urbaine :

Cette partie sous-titrée : « Une commune résidentielle... qui a vocation à accueillir un équipement nucléaire structurant d'importance nationale », clôt le diagnostic comme un résumé.

- Loyettes est une commune rurale et résidentielle,
- Economie locale ne fournit que 60% des emplois qui seraient nécessaires à la population active occupé, les habitants de Loyettes travaillant en grande majorité en région lyonnaise, mais également le PIPA, et le CNPE, ceci va évoluer avec l'installation de la paire d'EPR.

Les Enjeux de la qualité :

- Accessibilité de Loyettes : diversité des modes de transports (collectifs), contournement.
- Qualité urbaine : renouvellement, rénovation, montée en gamme activités économiques
- Préservation du potentiel agricole
- Poursuite du développement des services à la population, développement du commerce de proximité

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

La question posée à l'issue de cette partie relativement documentée, sur la « tonalité » souhaitée par la commune à moyen et long terme est légitime et fondamentale pour les habitants de Loyettes, elle débouche sur les enjeux de qualités énoncés.

Je note que les points faibles importants (ressource en eau, transports en commun, D20), dépendent en partie d'autorités extérieures à la commune, alors même qu'ils participent de l'attractivité de la commune.

La « position stratégique » de Loyettes à la limite des départements de l'Ain, de l'Isère et du Rhône, est soulignée, mais sa valorisation n'apparaît pas, pour le SCoT la commune fait partie de l'aire de vie de Lagnieu et à l'écart de toutes ses armatures..

(1.2.2) L'état initial de l'environnement (EIE) :

Au plan de la présentation, ce document de 66 pages, est illustré de graphiques et cartes, certains points sont surlignés en bleu, mais cette même couleur étant reprise pour d'autres éléments l'intention de l'auteur est un peu « brouillée ».

Il est organisé en 7 thèmes :

Ressources des sols et sous-sols, biodiversité et dynamique écologique, ressource en eau et ses usages, les risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions, l'énergie-climat, PCAET Plaine de l'Ain, et se termine par un chapitre intitulé :

Synthèse, enjeux, hiérarchisation, et perspective d'évolution :

La commune de Loyettes est caractérisée par un contexte géologique et hydrogéologique conférant au territoire :

- Une richesse écologique diversifiée
- Une activité agricole importante (72 % de la surface de la commune)
- Une activité extractive de matériaux (1 exploitation active, deux fermées)

La synthèse pour chaque thème traité (ressources des sols et sous-sols, biodiversité trame verte et bleue, ressource en eau et ses usages, risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions, énergie-climat) est faite sous forme de tableaux qui présentent au regard de chaque enjeu, sa localisation (territorialisation) dans la commune, ses perspectives d'évolution, et la cotation de l'enjeu sur une échelle apparente allant 1 à 3 qui aurait méritée d'être explicitée (urgence, importance?).

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Cet État Initial de l'environnement, montre que :

- le territoire de Loyettes accueille des sites naturels remarquables, ZNIEFFS, Natura 2000, présence de l'Ain et du Rhône.
- la D20 qui traverse la commune, est à ce jour l'une des principales sources de pollution, et concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses
- la ressource en eau doit être préservée, en qualité et en quantité, Loyettes étant dépendant de la ressource extérieure, mais en charge de l'assainissement.
- les risques naturels sont pour l'essentiel liés aux inondations
- le risque nucléaire, est déjà présent (CNPE du Bugey), avant l'arrivée des 2 EPR prévus
- au plan de l'énergie, il y a matière à réduire les consommations, tout en développant les énergies renouvelables, notamment le solaire photovoltaïque.

(1-3) Justification des choix arrêtés (20 p) :

Ce document est construit en trois parties, la dernière découlant des deux premières :

1. Justification des choix retenus au regard des objectifs de la révision (4 p) : est présenté sous la forme d'un tableau en listant, d'un côté « les objectifs de la révision », et de l'autre « les modifications apportées au PLU », sans que la présentation mette en relation les modifications avec les objectifs.

2. Justification des choix retenus au regard des enjeux du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement (5p) : *Thèmes issus du diagnostic* : évolution démographique, facteurs résidentiels, activité économique, accessibilité limitée, équipements de services, les espaces de Loyettes.

La présentation est faite en trois parties : les grands faits et chiffres, les enjeux sont précisés, la mise en œuvre par le PLU révisé (texte de couleur bleue).

Thèmes issus de l'EIE : la qualité des sols, la trame verte et bleue, les risques, la ressource en eau, les nuisances et pollutions, le changement climatique et l'énergie.

La présentation est faite en trois parties : les éléments marquants, les enjeux, la mise en œuvre par le PLU révisé (texte de couleur bleue)

3. Les évolutions du PLU induites par ces choix :

Les modifications apportées sont expliquées pour chaque élément du PLU : le PADD, les OAP, (principes de programmation), le ZONAGE dont les modifications sont illustrées par des schémas, ou photos, le Règlement avec sur quelques pages des présentations expliquant les principales modifications.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Ce document est synthétique.

Dans la première partie, il liste les modifications apportées au PLU, pour répondre aux objectifs de la révision.

Dans la seconde, les modifications du PLU sont présentées en réponse aux enjeux retenus à la suite du diagnostic et à l'EIE, mais parfois de manière très générale.

Enfin dans la dernière partie, la traduction des différents enjeux dans les documents du PLU : PADD, OAP, zonage, règlement dont certaines modifications sont expliquées/décryptées de manière assez pédagogique.

(1-4) Analyse de la consommation d'espace et justification (11p) :

Ce document donne beaucoup de place à des tableaux, graphiques, cartographies aériennes, pour expliquer la démarche faite, les différents scénarios envisagés, les calculs effectués, on se place ici dans la perspective du ZAN. Il est réalisé en deux parties :

1. La consommation passée
2. Programmation et justification de la consommation d'espace prévue par le PLU

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

On remarque un pic de consommation d'espace en 2020-2021, soit juste avant la clôture de la décennie prise en compte. La consommation d'espace est contrainte a minima par le renforcement de la station d'épuration, voire la création de réseau.

En revanche, les conséquences du chantier des EPR, en termes de besoins en logements le temps des travaux, puis en période de fonctionnement, ne sont pas évoquées, alors qu'il y aura obligatoirement un impact sur l'artificialisation qui se fera sentir sur la fin de ce PLU, pour Loyettes comme pour les communes voisines.

(1-5) Évaluation environnementale (22p) :

La présentation de chaque partie est différente (codes couleurs notamment).

1. Présentation générale du projet et méthode (surlignement en bleu des évolutions du PLU et d'éléments jugés importants ?) :

Il s'agit là d'un rappel des éléments ayant conduit à la révision du PLU, sa prise en compte de la modification du SCoT BUCOPA, et ce qui est mis en place dans le PLU pour répondre aux objectifs définis, notamment en termes de règlement, OAP (principes), modifications des zonages.

2. Enjeux de l'EIE et perspectives d'évolutions : dans cette partie est reprise la synthèse de l'EIE (1-2-2)

3. Les solutions de substitutions et les motifs des choix retenus au regard de l'environnement

(surlignement en rouge des évolutions du PLU) :

Sont indiquées les évolutions du PLU concernant les sujets suivants :

- La densification du centre-ville
- La définition des objectifs démographiques, donc de logement
- L'accueil du projet EPR
- L'adaptation à la lutte contre le changement climatique, au plan de la qualité de vie, et des risques

4. Analyse des incidences et mesures prises pour Eviter Réduire Compenser, Site NATURA 2000 Basse vallée de l'Ain : chaque thème est présenté sous forme d'une matrice à 4 cases (2x2) : incidences positives, incidences négatives, mesures d'évitement, mesures compensatoires.

Les éléments étudiés sont les suivants :

- l'artificialisation des sols, dans les espaces résidentiels, économiques et équipements,
- la Trame verte et bleue : dans les espaces résidentiels, autres espaces
- les risques naturels
- les risques technologiques
- la ressource en eau
- les nuisances et pollutions
- le changement climatique et l'énergie

Le site Natura 2000 Basse vallée de l'Ain, bénéficie d'un paragraphe à part.

5. Indicateurs : sont listés ici les indicateurs retenus pour l'évaluation du PLU avec leur fréquence (base 2023).

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Cette partie s'appuie sur des éléments déjà vus précédemment, elle propose en plus l'analyse des incidences négatives/positives et les mesures d'évitement ou compensatoires proposées.

(1-6) Articulation avec les documents supérieurs (16p) :

1. Le cadre de l'articulation avec les documents supérieurs dans le rapport de présentation du PLU : cette première partie, consiste en un rappel du cadre législatif (articles L 131-4 et L 151-4 du code de l'urbanisme).

2. L'articulation avec le Schéma de Cohérence territoriale du BUCOPA (SCoT) :

L'analyse est faite suivant le plan du DOO (Documentation d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT.

Pour chaque orientation du DOO sont rappelés les enjeux définis par le SCoT, et indiquée la réponse apportée par le PLU révisé de Loyettes, suite au diagnostic ou à l'EIE fait :

A. L'orientation générale du PLU

B. Les orientations relatives à la valorisation du patrimoine naturel au sein des trames verte et bleue

C. Les orientations relatives à la trame agricole

D. Les orientations relatives à la trame urbaine

E. Les orientations relatives à la politique des transports

F. Les orientations relatives au changement climatique

G. Les orientations relatives à l'habitat

H. Les orientations relatives à l'activité économique

I. Les orientations relatives à la consommation d'espace

3. L'articulation avec le Programme Local de l'Habitat de la CC de la Plaine de l'Ain : cette partie n'apporte pas d'élément nouveau, elle rappelle les orientations fondamentales du PLH, et sa déclinaison pour Loyettes

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Ce document détaille notamment sa compatibilité avec le SCoT BUCOPA, et le PLH de la CCPA.

La modification du SCoT BUCOPA notamment, a intégré les évolutions, notamment celles de la loi climat et résilience, ainsi que l'implantation des deux EPR sur la commune de Loyettes, la mise en compatibilité du PLU de la commune lors de cette révision est donc obligatoire.

(2). PADD (art. L 151-5 Code de l'urbanisme) (19p) :

L'introduction rappelle le cadre réglementaire, et les axes du PADD du SCoT BUCOPA, elle définit les orientations du PLU en deux grands axes, qui sont illustrés par un schéma très clair.

Le contenu de chaque axe est ensuite précisé dans une partie spécifique à chacun, avec une présentation différente.

Partie / Axe 1 : S'engager dans un cadre spatial équilibré et adapté au changement climatique sur le long terme :

- Mettre en avant notre patrimoine naturel en le valorisant au sein de nos trames, verte et bleue
- Finaliser l'urbanisation pour conforter une enveloppe durable et cohérente et assurer le maintien de la vocation agricole de la commune
- Prévoir le développement de l'équipement nucléaire du Bugey, et soutenir la diversité de nos espaces économiques

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

Il s'agit dans cette partie des 7 orientations retenues, chacune étant déclinée en plusieurs items, avec pour chacun, l'objectif visé, et l'outil de sa mise en œuvre.

Le document se termine par le schéma général des orientations du PADD, qui résume très bien visuellement, son organisation spatiale.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Le **PADD dans sa partie 1** énonce des principes généraux, sans préciser les moyens de leur mise en œuvre, il délimite de fait trois ensembles par leur vocation/destination :

- un premier ensemble ayant pour vocation de protéger, conforter les espaces naturels et agricoles de la commune
- un deuxième constitué par l'enveloppe urbaine, composée du centre-bourg et des Gaboureux
- un troisième ensemble, espace économique qui englobe, les zones d'activités, la zone d'installation des EPR, les carrières, le photovoltaïque, les commerces de proximité

Concernant la mise en avant du patrimoine naturel, « l'approche réglementaire adaptée » n'est pas formalisée.

Dans la partie 2, les 7 orientations traitent de l'espace artificialisé (densification, mixité sociale, adaptation à la démographie), du changement climatique (qualité des logements, transition vers un système de transport moins

polluant), de la gestion de l'eau, de l'attractivité (accès au numérique, animation centre-bourg), des risques naturels et technologiques.

Dans cette partie, sont spécifiés les principaux outils de mise en œuvre prévus : le règlement, les OAP.

(3) Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (12p) :

Ce document est synthétique et compréhensible.

Il débute par un plan d'ensemble de la commune qui situe les quatre OAP : trois se situent en zone résidentielle UB, la quatrième l'OAP Bugey énergie étant rattachée à la zone 1AUen.

L'introduction rappelle le cadre réglementaire (articles L 151-6, L 151-6-1, L 151-6-2 et L 151-7 du code de l'urbanisme), la liste des OAP, et indique le phasage prévu (et non le calendrier).

Chaque OAP est ensuite présentée de la manière suivante : choix de l'implantation, enjeux, principes d'aménagement, un plan de chacune permettant la visualisation.

Point de détail : mise à jour nécessaire de l'article L 123-1-5 II 4° abrogé par l'article L 151-15 du code de l'urbanisme.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

Ces OAP répondent à une logique de densification ou optimisation de l'enveloppe urbaine, le document est clair, toutefois :

En introduction auraient pu être précisés les principes communs aux OPA résidentielles tels que cités dans le résumé non technique (p7).

De même auraient pu être précisées les parcelles concernées, leur surface, informations que l'on trouve dans le document 1-4 « Analyse de la consommation d'espace et justification ».

Le phasage est indiqué mais à ce stade il n'y a aucun échéancier d'annoncé, ce qui aurait pu être le cas au moins pour la première phase.

(4) Volet réglementaire :

Dans cette partie on trouve trois documents : le Règlement graphique (4.1), le Règlement écrit (4.2) 44 pages, les Emplacements réservés (4.3).

Le document, « les emplacements réservés (4.3) » se présente sous la forme d'un tableau indiquant la parcelle affectée, la surface en m², l'objet (pour l'essentiel de la voirie, une extension de cimetière, et l'extension de la station d'épuration), le bénéficiaire (Commune de Loyettes, ou CCPA), et l'implantation.

La réorganisation du règlement est décrite dans le résumé non technique :

1. Dispositions générales incluant des règles, des définitions des rappels des lois et règlement applicables
2. Règles pour Les zones mixtes résidentielles
3. Règles pour les zones économiques, et d'équipements
4. Règles pour Les zones agricoles et naturelles

Les parties 2,3,4 étant organisées de la manière suivante :

A. Nature de l'occupation des sols

Article X-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Article X-2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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. Équipements et réseaux

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

Article X-9 : Desserte des terrains par les réseaux

Les modifications, ajouts, suppressions sont expliquées pour certaines dans la pièce, 1-3 Justification des choix avec des codes couleur, mais qui apparemment ne sont pas les mêmes que ceux utilisés pour écrire le règlement.

Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur :

La réorganisation du règlement écrit qui figure dans le résumé non technique aurait pu être rappelée ici. En général, le règlement devrait bénéficier d'un « mode d'emploi », la plupart des citoyens n'étant pas habitués à la lecture de ce type de document.

Au plan de la forme, il aurait été utile que le code couleur utilisé pour indiquer les modifications ou ajouts soit expliqué dans l'introduction par exemple.

De même le Coefficient de Biotope introduit aurait sans doute nécessité une courte note, illustrant son application à l'aide d'exemples représentatifs de la typologie de l'habitat de Loyettes.

(5) Annexes servitudes :

On trouve dans cette partie la liste des servitudes (5-1) sous forme d'un tableau, le plan des servitudes (5-2), le plan de zonage du PPRI (5-3) et le règlement du PPRI (5-4).

(6). Annexes :

Dans cette partie on trouve des documents sur divers sujets : risques et nuisances (6-1), réglementation des semis replantations d'essences forestières (6-2), annexes sanitaires (6-3), ainsi que les délibérations 6-4).

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur sur les pièces du dossier :

Le dossier était complet, des schémas, graphiques, extraits de plans aidaient à sa compréhension, toutefois au plan de la présentation les « mises en couleur » des textes n'étaient pas toujours compréhensibles.

Le coefficient de biotope aurait mérité plus de pédagogie, en faisant des simulations sur des exemples représentatifs de la typologie de Loyettes.

Pour autant, sa lecture ou seulement celle de son résumé non-technique permettaient de prendre connaissance des éléments nécessaires à la compréhension de cette révision.

4. Les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées :

On remarque que toutes les PPA n'ont pas fait parvenir de réponse.

La MRAe ayant demandé des compléments avant le début de l'enquête, son avis et la réponse de la mairie figurent dans le dossier de l'enquête.

La CCPA avait émis un avis, puis son service économique a fait parvenir un courrier en mairie plus spécifiquement axé sur les zones économiques, qui sont de sa compétence, ce document étant parvenu dans les derniers jours de l'enquête est consultable dans les contributions, son analyse est incluse dans cette partie.

Dans le tableau ci-dessous figurent la liste des PPA avec la mention des sujets abordés, étant dans le cadre d'une révision les points abordés sont nombreux :

	Avis	Thématiques
ARS	Observations formulées	Ressource en eau, nuisances sonores, densification, santé
BUCOPA - SCoT	Avis favorable avec réserves	Eaux de pluie, Production énergies renouvelables, transport/mobilité, développement économique
CC PLAINE DE L'AIN	Observations formulées	Logement social, zones d'activités, densification, adaptation modes construc-

		tifs au changement climatique
Chambre d'Agriculture de l'Ain	Avis favorable avec remarques, défavorable à l'extension de carrière.	Logement, carrières, occupation du sol soumis à conditions particulières, Rhonergia
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	Recommandations	Commerce centre-village, Coefficient de biotope, Stationnement, Rhonergia
Chambre des Métiers	Avis sans observations	
Département de l'Ain	Avis favorables avec recommandations	Réseau routier départemental
INAO	Observations	Consommation surfaces agricoles, chiffres surfaces OAP et zonages modifiés
MRAe	Recommandations	Rhôneergia et EPR 2, consommation d'espace, milieux naturels, ressource en eau, assainissement, risques, changement climatique.
Préfecture 01 DDT	Avis favorable avec réserves	Zonage 2AU, Activité commerciale, ressource en eau, mobilités, OAP (surfaces), Règlement (risques naturels, protection environnement, zonages)
Mairie de Anthon Mairie de Chavanoz Mairie de ST Maurice de Gourdans Mairie de ST Vulbas Mairie de ST Romain de Jalionas DYNACITE DREAL SEMCODA SIVU Basse Vallée de l'Ain Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes CDPENAF Centre National de la Propriété Forestière ARA		Pas de réponse reçue

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

Ces avis seront vus en détail dans l'analyse des observations et contributions, on peut remarquer que RTE n'était pas sur la liste des PPA consultées, alors que le projet d'installation des EPR le concerne. Il n'y a pas d'avis défavorable au projet de révision du PLU, mais des réserves émises par la Chambre d'agriculture et la Préfecture de l'Ain. On note qu'un certain nombre de PPA n'ont pas envoyé de réponse.

5. L'organisation de l'enquête :

5.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E23000175/69 en date du 27/12/2023, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

J'ai renvoyé dès réception de la décision, l'attestation certifiant « ne pas avoir été amené à connaître soit à titre personnel, soit à titre professionnel quelconque du projet susvisé soumis à l'enquête publique et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire enquêteur sans que les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement et de l'article 9 du décret du 23 avril 1985 se trouvent méconnues ».

5.2 Préparation de l'enquête :

Une réunion a eu lieu en mairie le 22 janvier 2024 à laquelle ont participé, Mme Gaëlle MEDINA, M. VEDRINE adjoint à l'urbanisme, en présentiel, et Mme Véronique BISSON (cabinet d'urbanisme) en visioconférence, .

Les points suivants ont été définis :

Dates d'ouverture et clôture de l'enquête : il a été décidé que l'enquête débiterait le lundi 18 mars pour se terminer le jeudi 18 avril 2024.

Publicité légale :

- Parutions presse dans Le Progrès et La Voix de l'Ain.

- Affichage : panneaux d'affichage de la commune, ainsi que panneau électronique -

Publicité extra-légale : Illiwap (application mobile)

Permanences : 5 réparties sur différents jours de la semaine, en matinée, et l'après-midi.

Mise à disposition du dossier : en mairie au format papier et sur un poste informatique, site web de la mairie, registre dématérialisé mis en place pour cette enquête

Modalités de recueil des observations : registre papier, registre numérique, adresse mail, courrier postal, permanences.

Avis d'ouverture de l'enquête

5.3 L'avis d'ouverture de l'enquête (art L 123-10 du code de l'environnement) :

Les informations portées sur l'avis d'ouverture d'enquête (ACC 2024-003) en date du 23 février 2024 mentionnait celles demandées par les articles L 123-10 et R 123-10 du code de l'environnement.

5.4 Modalités d'information du public et publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête dans les formes légales :

L'information du public a été assurée conformément aux recommandations édictées dans les articles L 123-10 , R 123-9 et R 123-11 du Code de l'Environnement :

Presse : parution dans Le Progrès les 4 et 25 mars 2024 et La Voix de l'Ain les 1 et 22 mars 2024

Affichage : Les affiches au format A2, étaient imprimées avec le texte noir sur fond jaune.

Autres formes de publicité mises en œuvre par la commune : l'enquête a également été annoncée sur l'application mobile de la mairie (Illiwap), et sur le panneau d'affichage numérique de la ville.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

La publicité légale (affiches, presse), l'annonce faite sur le panneau numérique, ainsi que sur l'application mobile de la mairie, me permettent de penser que les mesures prises étaient suffisantes pour informer le public de la tenue de cette enquête.

5.5 La visite des lieux :

Il n'y a pas eu de visite des lieux.

5.6 Modalités de consultation du dossier pour le public :

Le dossier était consultable :

En mairie de Loyettes en version papier, ainsi que sur un poste informatique, aux heures d'ouverture habituelles : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30 à 11h30 - 15h à 17h, et samedi : 9h00 à 11h30

- Sur le site web de la mairie : <https://www.commune-loyettes.fr/>

- Sur le registre numérique d'enquête mit en place.

La mise à disposition a été effectuée dès le premier jour de l'enquête, le lundi 18 mars.

Il pouvait également être obtenu (en totalité ou partiellement) auprès de la mairie de Loyettes, sur demande et à ses frais par toute personne le souhaitant.

Moyens mis à la disposition du public pour déposer ses observations :

Registre papier déposé en mairie de Loyettes.

Registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-loyettes>

L'adresse mail indiquée dans l'avis d'enquête : revision-plu-oyettes@mail.registre-numerique.fr.

L'adresse postale de la Mairie de Loyettes pour envoi sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur d'une contribution papier.

Les Permanences tenues par le commissaire enquêteur.

5.7 Permanences :

Les permanences se sont tenues dans l'enceinte de la mairie, sans qu'il n'y ait de problème à signaler, aux dates suivantes :

Mercredi 20 mars de 9h à 11h30

Samedi 30 mars de 9h à 11h30

Jeudi 4 avril de 9h à 11h30

Mardi 9 avril de 14h à 16h

Jeudi 18 avril de 14h à 17h

5.8 Entretiens téléphoniques :

Il n'y a pas eu d'entretien téléphonique.

5.9 La clôture de l'enquête :

J'ai effectué la clôture de l'enquête à l'issue de ma dernière permanence, le jeudi 18 avril 2024 à 17h.

5.10 Bilan de l'enquête :

Permanences :

Au cours des 5 permanences, il y a eu 8 entretiens, pendant lesquels, 6 observations/contributions (dont 1 envoyée sur l'adresse e-mail mise en place pour cette enquête) ont été formulées.

Observations :

Elles ont été écrites par : 12 contributeurs

Dont :

- 9 particuliers,
- une entreprise (CMSE Perrier matériaux),
- une fédération (UNICEM Auvergne Rhône-Alpes, Industrie des Carrières Et Matériaux de construction),
- une association (Sortir du Nucléaire Bugey).

Elles ont été formulées par :

Registre papier : 4 contributions (remises ou rédigées lors de permanences)

E-mail : 3 contributions envoyées par email

Registre numérique : 5 contributions

Il n'y a pas eu de courrier adressé au commissaire enquêteur.

La fréquentation du registre numérique a été de :

- Visiteurs : 39, ce chiffre est équivalent à celui des participants aux réunions de concertation, sans pouvoir savoir évidemment si ce sont les mêmes personnes.
- Visites : 77 , ce qui montre en moyenne qu'un visiteur est venu deux fois sur site.
- Téléchargements : 372 (chaque document étant téléchargeable indépendamment)
- Visualisations : 381

Le pic de visiteurs étant atteint en début d'enquête.

Commentaires et appréciations du Commissaire enquêteur :

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, permettant au public de prendre connaissance du dossier sous différentes formes (dossier papier en mairie, site web de la ville de Loyettes, registre numérique), et de s'exprimer de multiples manières ce qu'il a fait (registre papier, registre numérique, mail, permanences).

6.La Synthèse et l'analyse par le commissaire enquêteur :

Nous distinguerons dans notre analyse les observations des particuliers, associations, de celles portées par les PPA (personnes publiques associées).

6.1 Observations formulées par le public et réponses de la mairie :

Bilan de la Concertation :

Pour rappel, cette révision a été précédée d'une concertation, le bilan qui est en fait nous apporte les éléments suivants concernant la participation du public :

- Les contributions écrites, au nombre de 3 portent sur des demandes de particulier concernant la classification de parcelles.
- Réunions (il y en a eu 2)) :
Participation (environ 40 personnes) pour chacune d'elles
Thèmes abordés par le public :
 - Le changement climatique et le coefficient de Biotope envisagé, végétalisation, non-imperméabilisation, densification pour le futur règlement (cité lors des 2 réunions)
 - Opposition de quelques personnes à l'OAP Bugey énergie (projet d'implantation de deux EPR2)
 - Réduction de la zone 2AU (prise en compte du zonage du PPRI)
 - La circulation sur la RD 20, le franchissement du Rhône

Le bilan de la concertation faisait ressortir les thèmes suivants, mais sans savoir combien de personnes étaient intervenues sur les sujets listés : coefficient de biotope, opposition aux EPR, changement de zonage, RD 20.

Bilan des observations et contributions faites pendant l'enquête par le public :

Les contributeurs étaient au nombre de 12, dont 9 particuliers.

Thème	Origine	Contributeur	Nombre
Favorable au PLU	Registre numérique	Particuliers	4
Changement de zonage	Registre papier	Particuliers	4
Coefficient de biotope (défavorable)	e-mail	Particulier	1
Défavorable au PLU Règles paysagères sur l'OAP Bugey énergie	e-mail	Association	1
Défavorable au zonage des carrières	e-mail	Fédération professionnelle	1
Défavorable au zonage des carrières	Registre numérique	Entreprise	1

Concernant les contributions exprimées pendant l'enquête, il n'y a donc pas de thème qui soit repris par plusieurs contributeurs, à l'exception du zonage des carrières repris par l'entreprise titulaire de l'autorisation d'exploiter, et sa fédération professionnelle.

Une contribution est clairement défavorable (SDN Bugey), en ce que ce PLU acte par l'OAP Bugey énergie l'installation de deux EPR2.

Nom N°	Observations	Réponses de la commune	Commentaires du commissaire enquêteur
M.CHANCERELLE 1/Registre papier 30/03/2024	Monsieur CHANCERELLE demande que ses parcelles A 2802 et A 2804 soient classées en UB. Terrain de moins de 800 m ² avec accès par la parcelle A 1978 Impasse du Puits.	La collectivité s'inscrit dans la perspective de diminution de la consommation d'espace prévue par la loi et le SCOT. Elle ne peut donc répondre à une demande personnelle d'opportunité qui aboutirait à la constructibilité d'une zone agricole.	Je souscrit au point de vue de la mairie qui exprime l'intérêt général.
Pour l'indivision BRUNET Mme BRUNET Marie-Antoinette Mme BRUNET Anne-Marie 2/Registre papier 30/03/2024	Demande de considérer les parcelles A610 et A611 dans l'entière de la propriété Brunet et de les passer en zone UB. La révision inscrit 1/3 de la propriété en zone UB, et 2/3 demeure en zone A. Les raisons qui conduisent à cette demande sont développées dans le courrier (voir annexe) : 1.A l'origine construction autorisée car siège d'exploitation agricole, parcelles jamais cultivées. Partie restant en zone agricole après révision ne pourrait pas être cultivée, et si partie constructible vendue, l'autre parcelle serait enclavée et inaccessible à moins d'obtenir une servitude de passage. 2.Les indivisaires seraient lésés ne pouvant rien en faire. 3.D'autres propriétés/sièges d'exploitations sont toutes devenues constructibles, l'exploitation ayant disparue. 4.La propriété jouxte deux vastes zones constructibles à terme (2AU1, 2AU2) La totalité n'est pas située en Zone rouge PPRI.	Idem	Idem
M.MARIAT François 3/Registre papier	Souhaite que les parcelles 0622 et 0623 situées aux « Gaboureaux » soient inscrites en zone UBa, car : Situation en plein centre du village Parcelle 0622 servant actuellement d'accès aux parcelles 062,0627,0628,0629, est équipée de l'ensemble des réseaux.	idem	Idem

04/04/2024	Parcelle 0623 pas cultivée depuis des années.		
M.GARREL Jean-Claude 4/Registre papier 18/04/2024	Voudrais sortir de l'OAP la partie arrière de la parcelle A 1927, (voir le schéma remis).	La commune en cohérence avec les enjeux d'aménagement qualitatifs prévus par le SCOT maintient le périmètre de l'OAP afin que les objectifs de celle-ci soient respectés	Cette portion de parcelle se situe dans l'OAP 1. Le Sablon, phase 2, et faisait partie d'une zone 1AU dans le précédent PLU, qui comportait déjà des contraintes d'aménagement.
M.GAZANION Christian 5/E-mail 03/04/2024 09h04	<p>Avis défavorable pour un coefficient de biotope de 0,7 dans les zones UBa, UB, 1AU, 2AU ou du coefficient de 0,4 sur la totalité de la parcelle.</p> <p>– Pas de problème de ruissellement car, les sols sont perméables avec faible dénivelé sur la commune.</p> <p>- Maisons individuelles reliées à des puits perdus, donc les eaux pluviales retournent directement à la nappe phréatique,</p> <p>- Discrimination sociale avec un CBS aussi restrictif, les propriétaires de petites parcelles sont pénalisés pour aménager leurs espaces de vie.</p> <p>-Solutions alternatives pour limiter cette discrimination :</p> <p>- Diminuer pour tous le CBS de 0,7 à 0,5 ou 0,4 (mais ne corrige pas la discrimination entre les propriétaires).</p> <p>- créer un CBS en fonction de la surface des parcelles</p> <p>- Autre approche : nous pouvons considérer que le CBS global de la commune est à minima de 0,7 voire de 0,8 (terrains zones agricoles et naturelles).</p> <p>D'où ma question : «< pourquoi imposer un CBS de 0,7 sur les zones urbanisées de la commune alors que plus de 70% de la surface de la commune à des sols perméables ? »</p>	<p>Non l'enjeu de ruissellement et d'infiltration n'est pas mineur ou inexistant. Les calculs à l'échelle communale sont dépourvus de fondement et absurdes compte tenu de la manière différente dont les eaux ruissent ou s'infiltrent selon que l'espace est urbanisé ou non avec les effets corridors des rues notamment.</p> <p>Le précédent PLU prévoyait un CES de 0,4. Il n'y a donc pas aggravation en termes de constructibilité.</p> <p>Toutefois il est vrai que les petites parcelles ont forcément moins de marge de manœuvre. C'est bien le 0,4 à l'échelle de la parcelle qui pénalise les petites parcelles. On pourrait donc imaginer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les parcelles ne laissant que moins de 100 m2 en espace libre de construction (on considère ici que seule la construction liée à l'habitation principale, 1 garage inté- 	<p>Il a toujours existé une contrainte de ce type dans les PLU, dans celui en cours, on parlait d'emprise au sol. L'orientation actuelle amène à imposer dans les PLU, des taux de végétalisation, mais également coefficient de biotope.</p> <p>L'intérêt de ce dernier étant qu'il introduit une notion qualitative puisqu'il différencie les surfaces suivant leur aménagement.</p> <p>La notion de discrimination sociale n'est ni atténuée, ni renforcée par ce type de coefficient, sinon à considérer qu'un espace vert est moins « bien » qu'un espace construit.</p> <p>Quant à prendre en compte l'ensemble du territoire communal, c'est être sur une projection où les zonages A et N resteraient en l'état à l'avenir, ce que nul ne peut garantir, l'emprise de l'OAP Energie est là pour le démontrer.</p> <p>Je suis donc favorable à un coefficient de biotope, libre à la commune de le faire évoluer.</p>

		<p>gré inclus)</p> <ul style="list-style-type: none"> - le CBS est ramené à 0,5 de ces espaces libres (et bien évidemment sans que le calcul à 0,4 à l'échelle de la parcelle puisse s'appliquer) <p>Cette proposition sera affinée si besoin est d'ici à l'approbation</p>	
<p>DELORME Dominique Contribution de l'UNICEM AURA</p> <p>6 /E-mail 16/04/2024 15h04</p>	<p>La carrière CMSE va abandonner 4MT de réserves exploitables autorisées pour laisser la place aux EPR. En appui de la demande, sont cités les objectifs du Schéma Régional des Carrières (2021), notamment la sécurisation d'approvisionnements de proximité. Souhaite la prise en compte de la demande faite par l'entreprise, concernant l'ajout de 3,67 ha dans les documents cartographiques du PLU.</p>	<p>Cette demande est insuffisamment justifiée au regard du besoin, le zonage ayant déjà traduit un effort de compensation suffisant</p>	<p>Les terrains sont actuellement classés en zone A. Cette zone subit avec ce PLU un prélèvement important lié au projet d'implantation des EPR. La nouvelle zone Asc, permet à l'entreprise de continuer son exploitation.</p>
<p>M.LESBATS Carrière CMSE PERRIER Matériaux - Enquête Publique révision du PLU de la commune de Loyettes</p> <p>8/E-registre 18/04/2024 13h0</p>	<p>La société CMSE a une autorisation d'exploitation sur la commune de Loyettes sur deux zones (nord et sud), dont seule la zone « sud » est exploitée à ce jour, partie (parcelle C241) qui dans le cadre de l'installation des EPR va être cédée. L'ensemble sera déménagé au nord, avec une demande d'extension dans le prolongement de la parcelle C300 autorisée. L'emprise des terrains inscrits au PLU omet 3,67 ha qui représentent 2 à 3 années de réserves supplémentaires, l'extension apportant 3 millions contre 4 millions de tonnes de réserve abandonnées. La demande porte donc sur l'ajout des parcelles C296pp, C161pp, D348pp, pour un total de 3,67 ha au zonage Asc.</p>	<p>Cette demande est insuffisamment justifiée au regard du besoin, le zonage ayant déjà traduit un effort de compensation suffisant</p>	<p>Idem précédent</p>
<p>Christine DESERAUD</p>	<p>Sortir Du Nucléaire Bugey refuse cette révision en l'état. SDN Bugey a déposé un recours contre cette modification parce que nous pensons qu'il vaut mieux faire des économies</p>	<p>La demande aboutirait a rendre le PLU incompatible avec le SCOT. Or les arguments évoquées pour le recours</p>	<p>Sortir du Nucléaire Bugey, est défavorable à cette révision, et outre les critiques faites concernant l'évalua-</p>

<p>7 / E-mail 17/04/2024 19h04</p>	<p>d'énergie et investir dans les énergies renouvelables. La SDN Bugey conteste, un certain nombre de points de l'Évaluation environnementale (pièce 1-5). Au plan de l'OAP 4 Bugey Energie, évoque : - les impacts paysagers très importants. Le PLU devrait fixer des règles paysagères beaucoup plus précises et en rapport avec le projet, en particulier pour les hauteurs des bâtiments y compris les tours de refroidissement. - OAP ne reprend pas la prescription du SCOT pour une desserte ferroviaire du site des EPR. Cette prescription est à ajouter pour être conforme au SCOT. SDN Bugey Nous demandons que la ville de Loyettes révise son PLU, en rendant la zone de 150 ha prévue pour les EPR à l'agriculture paysanne.</p>	<p>contre la modification du SCOT nous paraissent dépourvus de fondement .</p>	<p>tion environnementale formule deux propositions concernant l'OAP Bugey énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Règles paysagères plus précises demandées : cette remarque peut être entendue, mais à ce stade du projet il paraît difficile d'être plus précis. -Hauteur des tours de refroidissement : la mairie n'a sans doute pas la maîtrise technique suffisante pour imposer des caractéristiques aux tours. -Desserte ferroviaire : ce point n'en est qu'au stade des études, il n'y a pas à ma connaissance de projet de ligne ferroviaire desservant Loyettes en cours.
--	---	---	--

6.2 Observations de la MRAe et des PPA et réponses de la mairie :

On constate que toutes les PPA n'ont pas fait parvenir une réponse, dans le tableau ci-dessous figurent la liste des PPA contactées, et lorsqu'il y a réponse, la mention des sujets abordés :

	Avis	Thématiques
MRAe	Compléments demandés	Rhônegeria, EPR, Articulation avec le SCoT BUCOPA, la CCPA, PCAET, SR3A. La consommation d'espaces, les milieux naturels, ressource en eau et milieux aquatiques, assainissement, risques naturels, technologiques et nucléaires, changement climatique,
ARS	Observations formulées	Ressource en eau, nuisances sonores, densification, santé
BUCOPA – SCoT	Avis favorable avec réserves	Eaux de pluie, Production énergies renouvelables, transport/mobilité, développement économique
CC PLAINE DE L'AIN	Observations formulées	Logement social, zones d'activités, densification, adaptation modes constructifs au changement climatique
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec remarques, défavorable à l'extension de carrière.	Logement, carrières, occupation du sol soumis à conditions particulières, Rhonergia
Chambre de Commerce et d'Industrie	Recommandations	Commerce centre-village, Coefficient de biotope, Stationnement, Rhonergia
Chambre des Métiers	Avis sans observations	
Département de l'Ain	Avis favorables avec recommandations	Réseau routier départemental
INAO	Observations	Consommation surfaces agricoles, chiffrages surfaces OAP et zonages modifiés
MRAe	Recommandations	Rhônegeria et EPR 2, consommation d'espace, milieux naturels, ressource en eau, assainissement, risques, changement climatique.

Préfecture 01 DDT	Avis favorable avec réserves	Zonage 2AU, Activité commerciale, ressource en eau, mobilités, OAP (surfaces), Règlement (risques naturels, protection environnement, zonages)
Mairie de Anthon	Pas de réponse reçue	
Mairie de Chavanoz		
Mairie de ST Maurice de Gourdans		
Mairie de ST Vulbas		
Mairie de ST Romain de Jallionas		
DYNACITE		
DREAL		
SEMCODA		
SIVU Basse Vallée de l'Ain		
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes		
CDPENAF		
Centre National de la Propriété Forestière ARA		

Il s'agit d'une révision de PLU avec refonte du règlement écrit, chaque organisme, collectivité, contribue de manière précise sur son domaine.

Dans la mesure du possible, les réserves, recommandations, observations ont été regroupées par thème, certaines pourraient être classées dans plusieurs rubriques, sauf exception, le choix a été fait de ne les faire figurer qu'une fois :

- a) Projets nationaux : Rhônergia, installation des EPR2
- b) Articulation du PLU avec les documents supérieurs
- c) Consommation d'espace
- d) Mixité sociale
- e) Transport et mobilités
- f) Activités économiques
- g) Ressource en eau : eau potable, eaux usées/assainissement, eaux pluviales,
- h) Protection de l'environnement, et milieux naturels, milieux aquatiques
- i) Production d'énergie photovoltaïque
- j) Risques naturels, technologiques, nucléaires
- k) Règlement, règlement graphique, zonage,
- l) OAP
- n) Santé / Nuisances

a) Projets nationaux : Rhônergia, installation des EPR2

La MRAe rappelle l'existence de ces deux projets, et demande d'explicitier l'articulation et les incidences déjà identifiées à ce stade entre ces projets et le contenu de la révision du PLU.

Elle demande d'actualiser l'évaluation environnementale afin d'évaluer les incidences de chacun des projets sur les risques associés, au plan des inondations, au plan nucléaire.

Réponse de la mairie figurant dans le dossier :

Dans sa réponse, la mairie rappelle dans un premier temps, la jurisprudence relative au « caractère proportionné » de l'évaluation environnementale.

Puis concernant :

- **Rhônegergia : que la concertation s'est achevée au 29 février 2024, que la décision n'est pas encore prise à ce jour, « l'intention de projet » ne peut donner lieu à une prise en compte dans le dispositif réglementaire du PLU**
- **Projet de nouveaux réacteurs nucléaires : l'évaluation a été faite sur la base des éléments connus à ce jour, soit concernant le PLU : les impacts liés au changement de destination des sols, et sur les mobilités.**

Les études techniques sont encore en cours, et le projet fera l'objet d'une concertation avec le public.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Concernant le « caractère proportionné » de l'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux, le dossier comporte notamment deux documents : l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) qui se base sur une étude documentaire, passant en revue les principaux enjeux du territoire tels que listés par la MRAe, et l'Évaluation environnementale qui présente une synthèse de l'EIE, les raisons des choix au regard de l'environnement, et l'analyse de chaque élément suivant la matrice :

Incidences négatives	Incidences positives
Mesures d'évitement	Mesures compensatoires

L'étude documentaire paraît effectivement « proportionnée » aux enjeux et moyens de la commune.

Pour ce qui concerne les projets d'envergure nationale, il semble difficile de les ignorer :

- Rhônegergia : à ce jour la concertation est achevée, le site de la CNR évoque une décision mi 2024.
- Projet de nouveaux réacteurs nucléaires : la décision d'implantation est prise, les études sont en cours.

Il aurait été pertinent que le point soit fait sur l'état d'avancement de ces deux projets, notamment pour le projet EPR, puisqu'il fait l'objet d'une première prise en compte dans le projet de révision du PLU, par l'OAP 4 Bugey énergie.

b) Articulation du PLU avec les documents supérieurs :

La MRAE, estime que la partie du dossier dédiée à ce sujet est incomplète pour le SCoT BUCOPA et le PLH de la CCPA, et n'évoque pas le PCAET de la plaine de l'Ain, ni le Sage de la Basse Vallée de l'Ain dont la révision est en cours.

Réponse de la mairie figurant dans le dossier :

Le PLU est compatible avec le SCoT, l'avis favorable du BUCOPA assorti de recommandations est mentionné.

PLH de la CCPA : prise en compte du taux de mixité sociale porté à 35%.

PCAET : est compatible avec le SCoT,

SDAGE : le SCoT est intégrateur, et le PLU compatible avec le SCoT

Pour ces deux derniers points, des compléments seront rajoutés au plan de l'articulation.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le SCoT est pour le PLU qui doit lui être compatible le document supérieur intégrateur des différentes normes, réglementations, autres documents (PCAET, SDAGE).

Je remarque que le BUCOPA et la CCPA ont rendu des avis favorables, mais qu'ils sont tout de même assortis de recommandations, qui seront observées plus loin.

c) Consommation d'espace :

Dans le cadre de la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, la MRAe demande de revoir et clarifier la méthodologie de calcul de consommation d'espace passée et future.

Dans l'avis détaillé, elle organise ainsi son évaluation de la consommation d'espace :

- consommation d'espace passée : estimée à 12 ha sur la période 2011-2021, d'après les données du portail de l'artificialisation des sols.

- consommation d'espace future (habitat) : fourchette haute calculée de 9,4 ha

- consommation future d'espace (équipements publics et économie) : estimée à environ 11,5 ha

Soit une consommation future d'espace (globale) : en-dehors des projets EPR2, Rhôneergia, et transfert de zones de carrières, évaluée à 20,9 ha.

Réponse de la mairie (la réponse à la MRAe figurait dans le dossier) :

La mairie n'apporte pas de réponse à la MRAe sur le détail des calculs faits, mais précise concernant la trajectoire que le calendrier et les objectifs doivent d'abord être traités au niveau du SRADDET, puis du SCOT avant d'être déclinés par le PLU.

- Concernant différentes modifications de périmètres (OAP, zones 2AU, zone Aux reclassée en Uhx, zonage Ah au profit de la zone A), l'INAO regrette l'absence de données chiffrées relatives aux surfaces concernées.

Réponse de la mairie :

Ces données ne sont pertinentes que dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace passée, ce qui a été fait.

- L'INAO note que 4 emplacements réservés, sont situés en zone agricole pour environ 1,1 ha.

Réponse de la mairie :

Effectivement ce sont des équipements compatibles avec cette zone

Réponse de la mairie à la remarque de l'INAO portant sur l'emprise des ER en zone A : Agrandissement de la zone d'ER sur terrains classés A sur l'arrière de la salle des fêtes pour le collège et le gymnase soit 21000m² à noter également un ER de 5000 m² sur la zone UX située à la Croze pour l'agrandissement du centre de secours

- L'INAO s'interroge sur la consommation de surfaces agricoles (en 1AU et 2AU) qui n'apparaissent pas nécessaires au développement de la commune, en tous cas d'ici à 2040.

Réponse de la mairie : *ce n'est pas l'avis du SCOT ni de la commune notamment si et quand le projet ER sera réalisé et à ce stade ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.*

La **Chambre d'agriculture de l'Ain** est défavorable à l'extension de carrières sur la zone agricole d'environ 18 ha, et demande que le zonage reprenne l'emprise actuelle des carrières.

Réponse de la mairie :

Il semble pourtant que la SAFER a déjà négocié les terrains avec les agriculteurs

Le **Département de l'Ain** estime que 50% des logements seront construits au sein des enveloppes urbaines, et 50% en extension, ce qui occasionnerait une consommation maximale d'environ 6 ha sur la période.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Il est peu probable que la fourchette haute des scénarios présentés dans le document (1,4) et prise en compte par la MRAe soit atteinte.

Pour ce qui est de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture concernant l'extension de carrières, je note que la mairie a réalisé un compromis avec la demande de l'entreprise en charge de l'exploitation des carrières qui elle demandait une extension supérieure.

d) Mixité sociale :

La **Préfecture** émet une réserve concernant le logement social : demande des dispositions réglementaires plus ambitieuses, estimant que compte tenu des dispositions réglementaires et de la configuration de la zone U, très peu de parcelles sur cette zone, seront dans l'obligation de réaliser des LLS.

Réponse de la mairie :

OK pour 40% de logements sociaux sur les nouveaux programmes à partir de 5 logement (à préciser dans le règlement)

La **CCPA** a transmis un avis en date du 30 août 2023, où étant donné sa compétence en matière de logement (PLH), elle demande que soit porté à 35 % le taux de logements sociaux pour tous les nouveaux programmes, ainsi que la production de logements sur la période 2019-2025.

Réponse de la mairie : OK pour 40% à partir de 5 logements

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je note que la mairie répond favorablement à une réserve émise par la Préfecture en relevant à 40 % le taux de mixité sociale pour tout programme comprenant au moins 5 logements, et relève donc le seuil de déclenchement de cette obligation pour une opération de 3 à 5 logements.

e) Transport et mobilité : ce thème relève de l'objectif « favoriser le développement des modes de transports doux », et de l'enjeu d'accessibilité limitée.

Le **BUCOPA** suggère la création d'une OAP thématique portant notamment sur un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et vélos, vers et depuis les équipements publics, et le centre ancien.

Réponse de la mairie :

Nous avons essayé de réaliser une OAP de ce type mais le système de voirie souvent trop étroites et avec des impasses n'est pas modifiable compte tenu des implantations. Dans les OAP de secteur, c'est clairement une préoccupation. D'une manière générale ces difficultés impliquent de réfléchir en voirie partager.

La **Préfecture** estime qu'au niveau du diagnostic, une réflexion serait souhaitable sur le système viaire de la commune, les mobilités, qui pourrait se traduire par une hiérarchisation de la voirie, ainsi que le projet d'itinéraire bis évoqué dans la cadre du futur EPR.

Réponse de la mairie :

Cf ci avant réponse BUCOPA , quand à l'itinéraire BIS ce sera une réflexion d'échelle intercommunale .

Le **Département de l'Ain**, rappelle que la RD20 est identifiée comme itinéraire convois exceptionnels, et précise qu'il n'y a pas aujourd'hui de sa part, d'étude de contournement de Loyettes, mais qu'il existe une réflexion sur un nouveau franchissement du Rhône entre Lagnieu et Loyettes, elle formule ensuite des préconisations concernant les aménagements en lien avec le réseau départemental.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ce point est important, il concerne à la fois l'accessibilité de Loyettes, et aussi la qualité de vie.

Le centre-bourg de Loyettes est traversé par la RD 20, qui comme précisé par le département est identifiée itinéraire convois exceptionnels.

Le pont de Loyettes est le point de franchissement du Rhône, pratiquement à cheval sur trois départements.

Le trafic quotidien est d'environ 5000 véhicules dont 900 poids lourds.

Un contournement permettrait de libérer des espaces, pour les cheminements doux.

Mais ce point ne relevant pas de la commune seule, il devra effectivement y avoir une réflexion à l'échelle intercommunale.

f) Activités économiques :

Amélioration qualitative des zones d'activités :

Le **BUCOPA**, après avoir rappelé que l'EPCI étant compétente dans ce domaine, les dispositions réglementaires et les OAP doivent être approuvées par le BUCOPA, observe que le règlement ne répond qu'en partie aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT « Améliorer la qualité des parcs d'activités économiques » notamment pour ce qui concerne les parcs existants.

Réponse de la mairie :

**Nous sommes ici dans des zones déjà construites et les ajustements ne peuvent aboutir à rendre trop difficile l'exploitation des entreprises toutefois des modifications réglementaires seront apportées
Cf réponse ci-dessous demande de la CCPA**

La **CCPA** attire l'attention sur l'aspect qualitatif des zones d'activités essentiel à leur attractivité, et éviter qu'elles ne soient laissées en déshérence, qui doivent trouver une traduction réglementaire.

Réponse de la mairie :

Cette déclaration théorique est méritoire mais comme il a été dit précédemment il ne s'agit pas de nouveaux projets mais d'espaces déjà occupés.

Mettre en évidence : Interdire les dépôts de matériaux inertes, épaves de véhicules...

Zonage des ZAE :

La **CCPA** demande de distinguer, suite à son évolution ces dernières années, la zone de la Croix de Bois des deux autres zones (pastillage de la zone Ux).

D'interdire dans les zones hors tissu urbain, les logements de gardiennages de plus de 30m², ainsi que les activités de commerce de détail, sauf si ces dernières sont adossées à une activité de production sur site.

Rédiger sur ces secteurs des OAP, étant donné l'importance des réserves foncières concernées.

Réponses de la mairie :

OUI pour le règlement pour la modification du règlement/logement dans les zones d'activités

Non pour les OAP car non les emprises libres sont insuffisantes pour justifier une OAP.

La **MRAe** recommande de conditionner la délivrance de l'ensemble des autorisations d'urbanisme à destination de logements et d'activités économiques en zone Ux à la réalisation préalable des travaux d'agrandissement de la STEU et à sa mise en eau.

Sur la question des densifications :

La **CCPA** encourage à :

- réduire les distances de recul par rapport aux voies, voiries et limites séparatives,
- permettre la construction en hauteur et l'élévation des constructions existantes,
- encourager la réalisation de zones de stationnement mutualisées (privées ou publiques)
- d'adapter le coefficient de biotope à la taille des parcelles.

Réponses de la mairie :

Nous réduisons certaines distances : limites séparatives à 2 mètres, voies à 3 mètres

Nous ne changerons pas les hauteurs car pour qu'elles aboutissent à une exploitation viable il faudrait monter vraiment haut.

Le stationnement mutualisé n'a pas de sens compte tenu de l'occupation actuelle de ces zones et par ailleurs rien ne s'y oppose.

Le CBS est adapté et prend en compte les besoins de circulation et de sécurité des entreprises.

Sur la question de l'adaptation des modes constructifs au changement climatique CCPA :

Pense souhaitable que l'ambition affichée dans le PADD soit mieux traduite dans le règlement, en faisant notamment référence aux obligations de la loi Climat et Résilience en termes de performance énergétiques et environnementale de certains bâtiments à usage économique et de leurs aires de stationnement (art.101 loi Climat et Résilience).

Réponse de la mairie :

La taille des projets possibles sur la commune rend complexe la mise en œuvre d'obligations de production énergétique au-delà de ce que les OAP et le règlement mettent en place pour favoriser cette adaptation.

Activité commerciale :

La **CCI** demande :

- Que les espaces de la ville dédiés au commerce soient bien définis au niveau du PLU, afin d'éviter une dispersion trop importante dans les quartiers périphériques.
- De limiter à 50 m² maximum, la surface de plancher des installations commerciales dans les zones Ub proches du centre-bourg.

Réponse de la mairie :

Lire le règlement résoudra le problème

- La **Préfecture** note que le développement d'une offre de services, notamment commerciale est identifiée comme un enjeu, constate qu'au regard de ces intentions, aucune disposition réglementaire n'est prise (textes de référence cités en annexe II : L 151-16, R 151-37, L 214-1).

Réponse de la mairie :

Dans les faits il n'y a pas d'enjeu autre que la dynamique de la commune pour que se maintienne à la hausse la zone de chalandise et que par le règlement on concentre le commerce en le limitant sur les zones UB ce qui est le cas.

Stationnement pour les activités économiques :

-la **CCI** demande de ne pas fixer de ratio de nombre de places.

Réponse de la mairie : *c'est le cas pour l'industrie et l'artisanat.*

-la **CCPA** demande d'encourager la réalisation de zones de stationnement mutualisées (privées ou publiques)

Réponse de la mairie :

Le stationnement mutualisé n'a pas de sens compte tenu de l'occupation actuelle de ces zones et par ailleurs rien ne s'y oppose.

Zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques et d'équipement : la **Préfecture** attire l'attention sur la faiblesse juridique de certaines dispositions de l'article 3-2, spécifiant des conditions réglementant les locaux à usage d'habitation.

Réponse de la mairie :

Cf réponse CCPA et BUCOPA.

Coefficient de Biotope : correspond à la prise en compte de la lutte contre le changement climatique et la trame ordinaire.

La **CCPA** préconise :

- la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou de rendre semi-imperméables les voies d'accès ou aires de stationnement, afin de réduire la proportion d'espaces non-constructibles sur l'unité foncière.
- d'adapter le coefficient de biotope à la taille des parcelles.

Coefficient de Biotope (CCI): préconise la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou de rendre semi-imperméables les voies d'accès ou aires de stationnement, afin de réduire la proportion d'espaces non-constructibles sur l'unité foncière.

Réponse de la mairie :

Lire le règlement résoudra le problème

Commentaires du commissaire enquêteur :

Sur le point de l'amélioration des parcs d'activité économique, l'angle retenu par la mairie est celui de la propreté en évitant les décharges sauvages.

Le sujet abordé est vaste, il peut être question de qualité de la voirie, de l'accessibilité, de qualité de la desserte par les transports en commun, de qualité des réseaux...Nous sommes dans une révision de PLU, mais tout ne dépend pas du règlement, une partie de ces sujets affectent la commune dans son entier (accessibilité et réseaux par exemple).

Je note que la mairie accepte de faire évoluer le règlement sur plusieurs points :

- les logements de gardiennage, l'idée étant d'éviter une dérive vers une habitation.
- les distances minimales entre voies, limites séparatives

Je note la réponse de la mairie à la Préfecture, concernant le développement de l'offre commerciale qui s'appuie sur la dynamique de la commune et l'approche réglementaire.

g) Ressource en eau : *enjeu « préserver la qualité des eaux, la ressource et améliorer la gestion des eaux pluviales »*

Sur ce sujet, ont produit des observations, la MRAe à laquelle la mairie a répondu avant le début de l'enquête (réponse figurant au dossier), la Préfecture, l'Autorité Régionale de la Santé (ARS), le BUCOPA (Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain) porteur du SCoT, ont également produit des observations, et recommandations :

Eau potable :

L'ARS demande des chiffres plus récents ceux fournis datent de 2017, et de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et le développement prévu de la population.

La Préfecture remarque que même si la commune n'ayant pas de captage, l'eau est achetée au Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain, le PLU doit s'assurer de la cohérence du projet de développement au regard de la disponibilité de la ressource et des capacités d'approvisionnement locales en eau potable.

Réponse de la mairie :

La remarque de la préfecture est pour ordre de même que celle de l'ARS.

Un complément sera apporté à l'évaluation. La part de croissance de Loyettes dans l'ensemble des communes approvisionnée par le Syndicat est trop faible pour que ce sujet déjà abordé dans le SCOT constitue un problème. On est vraiment dans la réassurance formelle d'autant plus que la question de la ressource en eau ne s'apprécie pas à un moment T mais dans une gestion dynamique que le SCOT prend en compte.

- La MRAe demande que le dossier présente la démonstration de l'adéquation de la ressource en eau à l'augmentation des besoins induite par les projets communaux et nationaux,

Réponses de la mairie (la réponse à la MRAe figure dans le dossier) :

La mairie précise que concernant la ressource en eau pour les projets communaux, des précisions seront apportées avec le SMPIPA (fournisseur de la commune), et redit pour les projets nationaux que le manque de précision des dossiers actuels ne permet pas de faire de prévision.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je note qu'à ce jour effectivement, les informations concernant les projets nationaux sont insuffisantes.

Pour ce qui concerne le besoins communaux, les chiffres auraient pu être fournis, validant de manière factuelle la réponse donnée.

Eaux usées, assainissement :

La Préfecture demande l'adéquation entre la capacité de traitement et le développement de la commune, est un enjeu fort identifié dans le PLU. L'augmentation de la population attendue dans le cadre du PLU pourrait conduire à la non-conformité du système d'assainissement déjà saturé.

Le PLU devra également apporter toutes les garanties pour répondre aux enjeux de protection de l'environnement.

L'ARS demande que le règlement des zones 2AU fasse mention que l'ouverture de ces zones est conditionnée au raccordement au réseau d'assainissement collectif, et renforcement de la STEP.

Réponse de la mairie :

C'est déjà le cas.

Alimentation de la commune par le PIPA par le captage du bois des terres, solution de secours le captage de Meximieux, zones 2AU conditionnées au raccordement du réseau d'assainissement collectif (prise en charge par le promoteur).

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'évolution de la STEU est abordée dans les questions posées par le commissaire enquêteur.

Assainissement non-collectif :

L'ARS constate le taux de conformité de 4 %, et demande que la mise en conformité soit une priorité.

Rappelle le courrier du préfet sur ces deux points, qui demandait un calendrier des travaux.

La MRAe recommande d'inclure dans le dossier un échéancier des travaux pour accroître la station de traitement des eaux usées (Steu), de calculer l'augmentation des effluents induite par les projets prévus par le PLU et de démontrer l'adéquation de la Steu à cette augmentation, postérieurement aux travaux et à sa mise en eau.

Réponses de la mairie (la réponse à la MRAe figure dans le dossier) :

La mairie rappelle que les ouvertures de zone à l'urbanisation, et le phasage des OAP sont conditionnés à la mise à niveau de la STEU, et apporte des informations sur les actions déjà menées tant au plan des charges hydrauliques que polluantes.

Réponse de la mairie à l'ARS :

Certes mais ce n'est pas dans le champ de compétence du PLU.

Concernant le taux de conformité de 4%, une campagne de vérifications des installations existantes est programmée fin 2024 et cours 2025.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La ressource en eau est extérieure à la commune comme vu précédemment, en revanche la commune est en charge de l'assainissement collectif (STEU), et non-collectif.

L'assainissement collectif nécessite une mise à niveau de la STEU, quant à l'assainissement collectif il doit être mis à niveau, par une campagne de vérification qui se fera fin 2024 courant 2025.

Eaux de pluie :

L'ARS note que les eaux de pluies sont retenues et infiltrées à la parcelle, mais suggère que le règlement incite à la récupération avec des cuves de rétention.

Le BUCOPA demande que le règlement prévienne l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

Réponse de la mairie :

L'ARS se contredit puisque d'un autre côté elle souhaite que l'on lutte contre les moustiques tigres que les bassins intéressent. Dans les fait les gens doivent retenir l'eau sur leur parcelle. Ils peuvent donc le faire en infiltrant et en retenant . Par ailleurs le règlement permet la récupération des eaux de pluies

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le règlement permet la récupération des eaux de pluies, en revanche tant l'ARS que le BUCOPA parlent d'inciter à la récupération des eaux de pluie, cela pourrait éventuellement être mis en place par des actions de la municipalité ou de l'intercommunalité, ou imposé comme le suggère le BUCOPA.

h) Protection de l'environnement et milieux naturels : objectif de protection des zones à fort enjeux environnementaux

Concernant les enjeux environnementaux de la commune, notamment la présence d'un site Natura 2000 et de plusieurs zones humides, la Préfecture souhaiterait l'ajout d'une OAP spécifique, qui apporterait des garanties complémentaires permettant une gestion d'ensemble des richesses écologiques du territoire.

La MRae demande de reconsidérer l'absence d'OAP thématique dédiée aux continuités écologiques.

Réponse de la mairie :

C'est superfétatoire. Les OAP n'apporteraient ici aucun « plus » Les OAP ne sont pas des outils de gestion . C'est NATURA 2000 qui apporte un outil de gestion.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Loyettes a un environnement naturel peu ordinaire, de part la présence du Rhône et de l'Ain, d'où une zone Natura 2000, et 7 Znieffs.

Il est peut-être superfétatoire de penser une OAP demandée par la Préfecture et la MRae, mais ce patrimoine mérite d'être protégé ce qui est l'objet de la réglementation de ces zones, mais aussi valorisé ce qui n'apparaît pas dans le projet de PLU.

Quelque soit l'outil utilisé, la mairie devrait avoir une réflexion sur ce dernier point.

i) Production d'énergie photovoltaïque :

Le BUCOPA demande que le règlement et les OAP soient revus sur ce point qui correspond à l'orientation n°2 du PADD, en allant jusqu'à imposer une production minimale en fonction des caractéristiques du projet.

Réponse de la mairie :

Après échange, cette disposition du SCOT est surtout faite pour de grosses opérations plus urbaines. Ici elle serait difficile à mettre en œuvre

L'ARS demande la prise en compte du caractère non éblouissant de ces installations (panneaux photovoltaïques).

Réponse de la mairie sur ce point :

A discuter

La **Préfecture** au sujet des installations photovoltaïques en zone N, rappelle les conditions prévues dans le code de l'urbanisme tant pour la réversibilité (art L 111-32), que de l'emprise au sol (art L 151-42-1), et indique donc que le règlement devra soumettre l'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables aux seules conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Réponse de la mairie : oui

La **MRAe** recommande de réexaminer le périmètre opérationnel de la règle autorisant les projets photovoltaïques dans toute la zone N, au regard des intentions du PADD.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Il apparaît que la recommandation du BUCOPA ne concernait pas le type d'opération ciblé sur Loyettes, à savoir des installations individuelles ayant pour finalité principale l'auto-consommation.

La mairie dit qu'elle va réfléchir sur le caractère non-éblouissant des panneaux photovoltaïques évoqué par l'ARS, et enfin acte la prise en compte demandée par la Préfecture des conditions prévues pour ce type d'installation en zone N.

j) Les risques naturels, technologiques et nucléaires :

La **MRAe** demande que l'évaluation environnementale soit également actualisée afin d'évaluer les incidences sur les risques inondation des projets communaux et du projet national « Rhône-gia », ainsi que les incidences sur les risques nucléaires du projet national EPR2.

La **Préfecture** demande que les articles du règlement traitants de l'occupation et de l'utilisation des sols soumises à conditions particulières, renvoient clairement et explicitement au plan de prévention des risques inondation du Rhône et de l'Ain (PPRI) approuvé le 16/09/2016, et à l'étude d'aléas de l'Ain et de ses affluents portés à connaissance le 31/05/2018.

Réponse de la mairie : OUI.

Commentaires du commissaire enquêteur :

La mairie répond de manière positive à la Préfecture, concernant la mise en avant du PPRI (2016), et de l'étude d'aléas de l'Ain et de ses affluents (2018).

Pour ce qui est de la demande d'évaluation formulée par la MRAe, concernant les risques liés aux inondations, leur incidence sur les projets nationaux, la réponse est que les caractéristiques des projets ne sont pas encore connues.

k) Santé / Nuisances :

L'ARS, demande que la thématique de la lutte contre le développement des moustiques (moustique tigre cité), vecteurs de maladies soit abordée dans le règlement et les OAP (terrasses sur plots, récupération des eaux de pluie...).

Réponse de la mairie :

Comment au delà de ce qui est fait avec le CBS, et l'infiltration ?

Toitures végétalisées : l'ARS suggère l'intégration d'une pente minimale entre autres en prévention contre le développement des gîtes larvaires (Règlement art 2-5)

Réponse de la mairie sur ces deux points :

A discuter

Ambroisie : l'ARS regrette que cette problématique ne soit pas abordée dans les documents du PLU ARS

Réponse de la mairie :

Que faire ?

Allergènes : l'ARS aurait souhaité que le PLU, au sujet de la végétalisation des clôtures, oriente vers des espèces non allergisantes.

Réponse de la mairie :

On peut rajouter cela au règlement/plantations

Nuisances sonores :

L'ARS estime que la densification, est génératrice de nuisances, notamment sonores (pompes à chaleur, pompes de piscines...), elle invite la commune à réglementer leur implantation.

Réponse de la mairie :

La densification proposée par le PLU est mesurée et maîtrisée notamment avec l'instauration d'un coefficient de Biotope. Compte tenu des enjeux énergétiques il serait contre-productif d'interdire les pompes à chaleur (outre la difficulté juridique dans le champ de compétence du PLU)

Concernant la circulation sur la RD 20 source de nuisances sonores, l'ARS invite à porter attention à l'implantation de lieux d'accueil de public sensible, et envisager le développement d'un axe de mobilité douce pour les travailleurs des futurs EPR.

Réponse de la mairie :

Cette déclaration de principe juste ne repose sur aucun projet concret contradictoire.

La piste cyclable existant jusqu'à l'accès de la commune

Nuisances diverses :

L'ARS fait remarquer la problématique des nuisances générée par une ICPE, dans une zone destinée à l'habitat (art 2-2)

L'ARS remarque également qu'en zone UA, l'installation des piscines n'est pas réglementée.

Réponses de la mairie sur ces points :

L'occupation des sols de la zone UA laisse peu d'espace pour les piscines, cette remarque manque d'approche concrète.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le sujet de la santé est rarement abordé par les PLU, alors que l'urbanisme a été utilisé par le passé pour améliorer ce que l'on appelait la salubrité, terme d'ailleurs encore employé aujourd'hui (art 102-1 du code de l'urbanisme).

Concernant les nuisances propres à Loyettes, la solution la plus efficace, concernant la circulation sur la RD 20, est d'extraire cet axe hors du centre-bourg, ce qui n'est pas du ressort du PLU.

I) Règlement, Zonage :

Zones urbaines :

Concernant les murs et toitures végétalisées, l'autorisation est soumise à une appréciation qualitative, la **Préfecture** demande que le règlement soit moins restrictif, afin d'être réellement incitatif.

Réponse de la mairie :

Ces éléments ont été discutés en commission d'urbanisme et c'est un choix politique.

Stationnement PMR : la **Préfecture** rappelle concernant la qualité « perméable » des sols, que tant les places de stationnement que les cheminements réservés ne doivent pas être meublés » pour la bonne circulation des fauteuils roulants.

Réponse de la mairie :

C'est la norme , elle s'applique dans tous les cas

Zones 2AU :

- Zones 2AU (réserve émise par la **Préfecture**) : met en garde sur le statut de ces 3 zones, estimant que leur ouverture à l'urbanisation est trop hypothétique pour être inscrite dans ce PLU (référence est faite à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme).

-La **MRae** recommande de reconsidérer le classement de trois secteurs en zone 2AU

Réponse de la mairie :

Après échange avec le SCOT et les services de l'Etat il est convenu de les garder.

Zone Agricole (70 % du territoire communal) :

- La **Chambre d'agriculture de l'Ain** demande que dans le diagnostic, soient identifiées le nombre de constructions d'habitations depuis 2020, ainsi que le nombre de personnes par logement pour 2040.

Réponse de la mairie :

C'est dans l'explication des choix et sera éventuellement complété (Environ 100 constructions entre 2020 et 2023)

-Concernant le règlement écrit la **Chambre d'agriculture de l'Ain** fait les remarques suivantes :

art 4.2 Occupation et utilisation du sol soumis à conditions particulières :

- La **Chambre d'Agriculture** demande d'autoriser explicitement en zone A les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole.

Réponse de la mairie :

Ils le sont déjà puisqu'ils ne sont pas interdits ni soumis a condition.

- Demande de remplacer l'alinéa sur « les nouvelles constructions à usage d'habitation » par le suivant :

Les nouvelles constructions d'habitations et leurs annexes, à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole existante, sont autorisées à moins de 100 m des bâtiments du siège d'exploitation et devront être justifiées par la présence permanente et rapprochée de l'exploitant.

- Annexes et extensions des bâtiments d'habitations en zone A :

La **Chambre d'agriculture** demande enfin, d'intégrer la doctrine de la CDPENAF, afin d'être en conformité avec les distances et dimensions préconisées.

La **Préfecture** juge le règlement insuffisant sur ces points (conditions d'implantation, hauteur, surface de plancher), demande l'intégration dans le règlement des préconisations de la CDPENAF.

Réponse de la mairie :

Nous ne comprenons pas puisque nous les avons appliqué.

La **Chambre d'Agriculture**, demande à ce que conformément à l'alinéa 1° de l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme soit autorisées, en zone A :

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; »

Réponse de la mairie :

Ils le sont déjà puisqu'ils ne sont pas interdits ni soumis a condition. ATTENTION CONFORMEMENT AU CODE DE L'URBANISME, LE REGLEMENT NE DIT PAS CE QUI EST AUTORISE MAIS CE QUI est interdit et ce qui est soumis a condition. Ainsi le règlement ensuite s'applique à ce qui n'est pas interdit et ce qui remplit les conditions

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je note le maintien des zones 2AU. Concernant la prise en compte de la doctrine de la CDPENAF, le dialogue devrait permettre de lever la non-compréhension qu'il semble y avoir entre la commune d'une part, la Préfecture et la Chambre d'Agriculture d'autre part.

m) OAP :

La **Préfecture** dit qu'il serait souhaitable de compléter les documents des OAP en indiquant leur superficie et la densité de construction.

Réponse de la mairie :

NON, le règlement s'applique en plus des objectifs de programmation, cela n'a pas de sens sauf a rendre complexe l'instruction des permis.

La MRAe demande de justifier le phasage des OAP et de réétudier son application à l'OAP n°4.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Dans ce paragraphe n'a pas été repris la demande d'OAP environnementale formulée par la Préfecture et la MRAe, celle-ci ayant été évoquée plus haut.

En synthèse des avis et contributions des PPA et de la MRAe, je constate qu'au travers des sujets abordés on retrouve des objectifs, ou des enjeux de la révision :

Articulation du PLU avec les documents supérieurs :

L'articulation est montrée dans le dossier et par les avis favorables du BUCOPA porteur du SCoT et la CCPA (PLH). Au BUCOPA la mairie apporte des réponses en précisant l'adaptation qui est faite au plan de la commune des points évoqués : production photovoltaïque, cheminements doux, qualité des parcs d'activité. La préconisation de la CCPA (PLH) concernant le taux de mixité sociale est prise en compte, et même au-delà sur demande de la Préfecture.

Consommation d'espace : correspond à l'enjeu de gestion économe de l'espace et de qualité, et d'artificialisation. Il est peu probable que la fourchette haute des scénarios présentés dans le document (1,4) et prise en compte par la MRAe soit atteinte.

Pour ce qui est de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture concernant l'extension de carrières, celle-ci est dans son rôle.

Mixité sociale : correspond à l'objectif de renforcement en logements sociaux

La mairie en répondant à la réserve de la Préfecture demandant plus d'ambition, porte le taux à 40 % à partir de 5 logements (au lieu de 35 % à partir de 3 logements)..

Transports et mobilités : correspond à l'objectif de développement des modes de transport doux et l'enjeu de faire face à une accessibilité limitée

La réflexion sur les système viaire de Loyettes (contournement, RD 20, modes doux...), est importante, concernant à la fois l'accessibilité, la qualité de vie, et donc l'attractivité de Loyettes.

Je constate qu'il est abordé par la Préfecture, et le BUCOPA, et ne relevant pas de la commune seule, il devra effectivement y avoir une réflexion mobilisant les échelon supérieurs.

Activités économiques (hors agriculture) : correspondent, les objectifs d'intégration de nouveaux espaces économiques, aux enjeux d'équipements et services centrés sur la proximité, de prise en compte d'une activité économique en demi-teinte, de renforcer la qualité urbaine, développer le commerce et les projets économiques innovants...

Les observations proviennent du BUCOPA, de la CCPA, et de la Préfecture, le sujet n'est pas posé de manière précise.

Je note que la mairie accepte de faire évoluer le règlement sur plusieurs points :

- les logements de gardiennage, l'idée étant d'éviter une dérive vers une habitation.
- les distances minimales entre voies, limites séparatives

Je note la réponse de la mairie à la Préfecture, concernant le développement de l'offre commerciale qui s'appuie sur la dynamique de la commune plutôt que l'approche réglementaire.

Ressource en eau : correspond à l'enjeu de préserver la qualité des eaux, la ressource et améliorer la gestion des eaux pluviales

La ressource en eau est extérieure à la commune comme vu précédemment, en revanche la commune est en charge de l'assainissement collectif (STEU), et non-collectif.

L'assainissement collectif nécessite une mise à niveau de la STEU, quant à l'assainissement non-collectif il doit être mis à niveau, par une campagne de vérification qui se fera fin 2024 courant 2025.

En ce qui concerne les eaux de pluie, d'après la mairie, le règlement en permet la récupération, en revanche tant l'ARS que le BUCOPA parlent d'inciter à la récupération des eaux de pluie, cela pourrait éventuellement être mis en place par des actions de la municipalité ou de l'intercommunalité, ou imposé comme le suggère le BUCOPA.

Protection de l'environnement, milieux naturels : correspond à l'objectif d'organiser la protection des zones à fort enjeux environnementaux et plus globalement de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, et correspond également à différents enjeux : préserver la qualité des sols et leur fonctionnalité en s'appuyant sur la

fonctionnalité agricole, la trame de nature ordinaire (haies, petits îlots), les espaces de perméabilités et les milieux humides, la réserve utile des sols, préserver les espaces naturels remarquables et préserver la Trame Verte et Bleue du territoire dans un contexte de changement climatique, prendre en compte la Trame ordinaire dans l'aménagement du territoire et la préserver dans une optique de services écosystémiques rendus (lutte contre les îlots de chaleur, préservation des sols, gestion des risques)

Loyettes a un environnement naturel peu ordinaire, de part la présence du Rhône et de l'Ain, d'où 1 zone Natura 2000, et 7 Znieffs.

Je suis d'avis que ce patrimoine mérite d'être protégé ce qui est certes l'objet de ces zones, mais aussi valorisé, quelque soit l'outil utilisé, sur ce dernier point la mairie doit avoir une réflexion.

Production d'énergie photovoltaïque : correspond à l'objectif de prise en compte de production énergétique, et à l'enjeu d'évolution de la trajectoire des facteurs résidentiels

Il s'agit là d'installations photovoltaïques de particuliers pour leur auto-consommation.

La mairie laisse la porte ouverte sur le caractère non-éblouissant des panneaux photovoltaïques évoqué par l'ARS, et enfin acte la prise en compte demandée par la Préfecture des contions prévues pour ce type d'installation en zone N.

Les risques naturels, technologiques et nucléaires : correspond à l'enjeu de réduire l'exposition de la population face aux risques notamment aux risque d'inondation

La mairie répond de manière positive à la Préfecture qui était d'être plus explicite, concernant le PPRI. Pour ce qui est de la MRAe, la réponse étant que les caractéristiques des projets ne sont pas encore connues.

Santé / Nuisances :

Les observations proviennent de l'ARS, au plan du PLU, la référence principale à ce sujet est celle faite au nombre de médecins exerçant sur Loyettes.

Concernant les nuisances propres à Loyettes, la solution la plus efficace, concernant la circulation sur la RD 20, est d'extraire cet axe hors du centre-bourg, ce qui n'est pas du ressort du PLU.

Règlement, Zonage :

Je note que concernant les trois zones 2AU la Préfecture et la Mrae demandaient de les reconsidérer. La mairie en concertation avec le SCoT et les services de l'État a choisi de les garder.

Pour la zone A, la Préfecture et la Chambre d'agriculture rappellent la doctrine de la CDPENAF, ce à quoi la mairie répond que le règlement les reprend, il n'y a pas de désaccord sur le règlement de cette zone, mais des divergences d'interprétation.

6.3 Questions du commissaire enquêteur :

- **Accessibilité de Loyettes :**

Il s'agit là de l'un des problèmes d'importance, clairement identifié par votre diagnostic, quels sont les éléments de solution envisagés pour y remédier et améliorer l'accessibilité de la commune (modes doux, transports collectifs, réseau routier....), je note par ailleurs que le principe d'un contournement n'est pas à ce jour retenu par le Département ?

Réponse de la mairie :

Suite à la modification récente du SCOT et à la décision du gouvernement, les études pour l'amélioration des déplacements en lien avec le projet EPR vont s'accélérer. Aujourd'hui les acteurs institutionnels se positionnent au regard de leurs engagement en cours car les impacts sur un PLU en termes d'emplacements réservé notamment ne peuvent être traduit qu'une fois la faisabilité opérationnelle des projets appréhendée.

- **Ressource en eau (cette partie a été traitée dans les remarques des PPA)**

Dans les objectifs de la révision, vous citez notamment :

- 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 :

En admettant que vous ne pouvez pas obtenir plus d'informations sur le projet d'installation des EPR2, le dimensionnement à environ 200 logements à l'horizon 2040 ne vous paraît-il pas en-deçà de ce qui serait nécessaire, sachant que la progression dans les années d'installation de l'EPR2 sera a priori supérieure aux 0,82 % prévus ?

- Favoriser le développement des modes de transports doux : quelle en est la traduction dans le PLU ?-
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie, notamment le patrimoine local : pouvez-vous préciser le contour de ce que vous appelez le « patrimoine local » ?

Réponses de la mairie :

Nous nous inscrivons dans un croissance telle que prévue par le BUCOPA en compatibilité avec le SCOT et en cohérence avec la capacité d'accueil de la commune notamment en lien avec sa réceptivité foncière. A ce stade l'assainissement est un frein et son renforcement conditionne déjà certaines zones.

Les OAP sont localisées en lien avec l'accessibilité au centre ville et prévoient des cheminement doux il s'agit du patrimoine naturel mais aussi de la morphologie de petit bourg/village et ses modes constructifs en cohérence avec l'armature SCOT.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je note concernant l'accessibilité qu'à ce jour rien n'est encore acté, dans le document du BUCOPA sont évoqués les conditions de réalisation de l'aménagement d'un itinéraire bis contournant le village de Loyettes, mais à ce jour donc il n'y a pas encore d'étude de lancée.

La mairie précise ce quelle entend par « patrimoine local » : patrimoine naturel et morphologie du petit bourg et ses modes constructifs..

7.Clôture du rapport :

J'ai dressé et signé le présent rapport d'enquête, qui a été transmis à l'autorité organisatrice, assorti de mes conclusions et de mon avis, présentés dans un document distinct.

Fait à Meyzieu, le 18 mai 2024,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur



ANNEXES

Procès-verbal de synthèse incluant les réponses de la mairie.....1
Contributions du public.....23

DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de LOYETTES



**PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(Du lundi 18 mars au jeudi 18 avril 2024)**

Procès-Verbal de Synthèse

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000175 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

1

DÉPARTEMENT DE L'AIN

Commune de LOYETTES



**PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉVISION**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
(Du lundi 18 mars au jeudi 18 avril 2024)**

Procès-Verbal de Synthèse

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000175 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

I.	Cadre réglementaire :.....	2
II.	Déroulement de l'enquête, recueil des observations :.....	2
III.	Observations et demandes du public :.....	3
IV.	Avis et observations de la MRAe et des PPA :.....	9
V.	Questions du commissaire enquêteur	20
	ANNEXES.....	22

I. Cadre réglementaire :

Le procès- verbal de synthèse fait l'objet de l'article R123-8 du code de l'environnement :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

II. Déroulement de l'enquête, recueil des observations :

L'enquête s'est déroulée à compter du lundi 18 mars au jeudi 18 avril 2024.

J'ai donc à l'issue de ma dernière permanence, clos le registre le jeudi 18 avril 2024 à 17h.

Le dossier dans sa totalité était disponible en mairie (en version papier, et sur un poste informatique situé à l'accueil), sur le site web de la ville de Loyettes dès le 18 mars, ainsi que sur le registre numérique dédié à la révision du PLU de la commune de Loyettes.

Les observations pouvaient être recueillies lors des permanences, également être inscrites sur le registre papier dédié au dossier de la révision allégée, disponible à la mairie, envoyées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier papier à la mairie, par mail à l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête, ainsi que sur le registre numérique.

Permanences :

Mercredi 20 mars de 9h à 11h30 : pas de visite

Samedi 30 mars de 9h à 11h30 : 3 entretiens, dont deux observations portées sur le registre papier, et une observation envoyée par mail sur le registre numérique.

Jeudi 4 avril de 9h à 11h30 : un entretien, donnant lieu à une observation portée sur le registre papier.

Mardi 9 avril de 14h à 16h : un entretien ne donnant lieu à aucune observation.

Jeudi 18 avril de 14h à 17h : 3 entretiens avec remise de 2 contributions.

Bilan des permanences :

8 entretiens, 6 observations/contributions (dont 1 envoyée sur l'adresse email mise en place pour cette enquête)

Autres moyens d'expression :

Registre papier : 4 contributions (remises ou rédigées lors de permanences)

E-mail : 3 contributions envoyées par email

Registre numérique : 5 contributions

Il n'y a pas eu de courrier adressé au commissaire enquêteur.

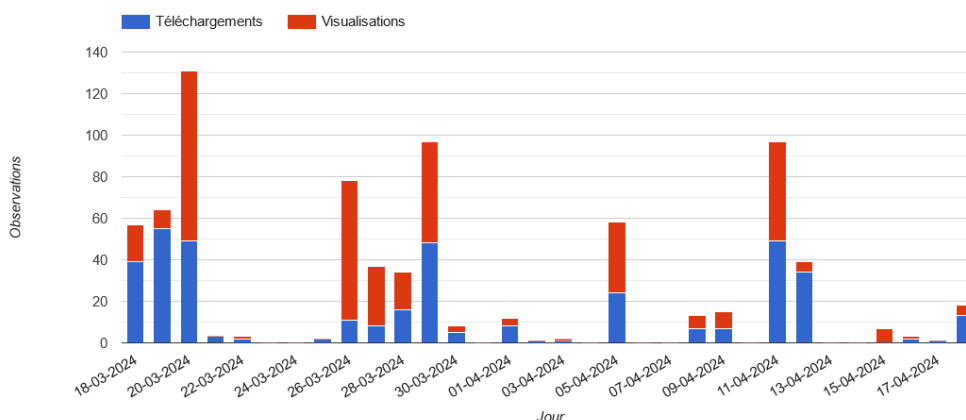
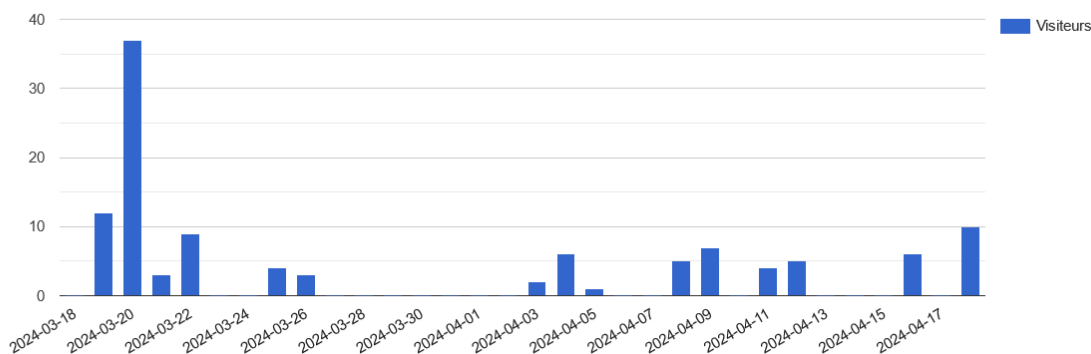
Bilan total des contributions : 12 contributions, dont 9 de particuliers, 1 d'une entreprise (CMSE Perrier matériaux), 1 d'une fédération (UNICEM Auvergne Rhône-Alpes), 1 d'une association (Sortir du Nucléaire Bugey).

Les statistiques du registre numérique indiquent :

Il y a eu 39 visiteurs, je note que ce chiffre est équivalent à celui des participants aux réunions de concertation, sans pouvoir savoir évidemment si ce sont les mêmes personnes.

Le nombre de visites (77) montre que certains visiteurs sont revenus plusieurs fois sur le site.

Il y a eu 372 téléchargements et 381 visualisations, le pic de visiteurs étant atteint en début d'enquête.



III. Observations et demandes du public :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales.

A l'exception de 4 contributions ayant pour objet un changement de zonage, les autres contributions portent sur le projet de PLU proprement dit.

On relèvera que 5 contributions ont été faites sur le registre numérique le dernier jour, dont 4 avec un avis favorable entre 16h10 et 16h42, la clôture se faisant à 17h00, ces dernières contributions ne comportaient aucune demande, ou proposition.

Important : dans le tableau ci-dessous les contributions sont lorsque nécessaires synthétisées. Elles sont en revanche reproduites dans leur intégralité en annexe et donc consultables.

Les commentaires et réponses tant de la mairie que du commissaire enquêteur tiennent compte évidemment de l'intégralité de chaque contribution.

ID Unique	Nom	Contributions l'intégralité des textes se trouve en annexe,	Commentaires / Réponse de la mairie
1 Registre papier 30/03/202 4	M.CHANCERELLE	Monsieur CHANCERELLE demande que ses parcelles A 2802 et A 2804 soient classées en UB. Terrain de moins de 800 m ² avec accès par la parcelle A 1978 Impasse du Puits.	La collectivité s'inscrit dans la perspective de diminution de la consommation d'espace prévue par la loi et le SCOT. Elle ne peut donc répondre à une demande personnelle d'opportunité qui aboutirait à la constructibilité d'une zone agricole.
2 Registre papier 30/03/202 4	Pour l'indivision BRUNET Mme BRUNET Marie-Antoinette Mme BRUNET Anne-Marie	Demande de considérer les parcelles A610 et A611 dans l'entièreté de la propriété Brunet et de les passer en zone UB. La révision inscrit 1/3 de la propriété en zone UB, et 2/3 demeure en zone A. Les raisons qui conduisent à cette demande sont développées dans le courrier (voir annexe) : 1.A l'origine construction autorisée car siège d'exploitation agricole, parcelles jamais cultivées. Partie restant en zone agricole après révision ne pourrait pas être cultivée, et si partie constructible vendue, l'autre parcelle serait enclavée et inaccessible à moins d'obtenir une servitude de passage. 2.Les indivisaires seraient lésés ne pouvant rien en faire. 3.D'autres propriétés/sièges d'exploitations sont toutes devenues constructibles, l'exploitation ayant disparue. 4.La propriété jouxte deux vastes zones constructibles à terme (2AU1, 2AU2) La totalité n'est pas située en Zone rouge PPRI.	Idem
3 Registre papier 04/04/202 4	M.MARIAT François	Souhaite que les parcelles 0622 et 0623 situées aux « Gaboureaux » soient inscrites en zone UBa, car : Situation en plein centre du village Parcelle 0622 servant actuellement d'accès aux parcelles 062,0627,0628,0629,est équipée de l'ensemble des réseaux,. Parcelle 0623 pas cultivée depuis des années	Idem

4 Registre papier 18/04/202 4	M.GARREL Jean- Claude	Voudrais sortir de l'OAP la partie arrière de la parcelle A 1927, (voir le schéma remis).	La commune en cohérence avec les enjeux d'aménagement qualitatifs prévus par le SCOT maintient le périmètre de l'OAP afin que les objectifs de celle-ci soient respectés
5 E-mail 03/04/202 4 09h04	Christian GAZANION	<p>Avis défavorable pour un coefficient de biotope de 0,7 dans les zones UBa, UB, 1AU, 2AU ou du coefficient de 0,4 sur la totalité de la parcelle.</p> <p>– Pas de problème de ruissellement car, les sols sont perméables avec faible dénivelé sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles reliées à des puits perdus, donc les eaux pluviales retournent directement à la nappe phréatique, - Discrimination sociale avec un CBS aussi restrictif, les propriétaires de petites parcelles sont pénalisés pour aménager leurs espaces de vie. <p>-Solutions alternatives pour limiter cette discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminuer pour tous le CBS de 0,7 à 0,5 ou 0,4 (mais ne corrige pas la discrimination entre les propriétaires). - créer un CBS en fonction de la surface des parcelles - Autre approche : nous pouvons considérer que le CBS global de la commune est à minima de 0,7 voire de 0,8 (terrains zones agricoles et naturelles). <p>D'où ma question : << pourquoi imposer un CBS de 0,7 sur les zones urbanisées de la commune alors que plus de 70% de la surface de la commune à des sols perméables ? »</p>	<p>Non l'enjeu de ruissellement et d'infiltration n'est pas mineur ou inexistant.</p> <p>Les calculs à l'échelle communale sont dépourvus de fondement et absurdes compte tenu de la manière différente dont les eaux ruissellent ou s'infiltrent selon que l'espace est urbanisé ou non avec les effets corridors des rues notamment.</p> <p>Le précédent PLU prévoyait un CES de 0,4. Il n'y a donc pas aggravation en termes de constructibilité.</p> <p>Toutefois il est vrai que les petites parcelles ont forcément moins de marge de manœuvre. C'est bien le 0,4 à l'échelle de la parcelle qui pénalise les petites parcelles. On pourrait donc imaginer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les parcelles ne laissant que moins de 100 m2 en espace libre de construction (on considère ici que seule la construction liée à l'habitation principale, 1 garage intégré inclus) - le CBS est ramené à 0,5 de ces espaces libres (et bien évidemment sans que le calcul à 0,4 à l'échelle de la parcelle puisse s'appliquer) <p>Cette proposition sera affinée si besoin est d'ici à l'approbation</p>
6 E-mail 16/04/202 4 15h04	DELORME Dominique Contribution de l'UNICEM AURA	<p>La carrière CMSE va abandonner 4MT de réserves exploitables autorisées pour laisser la place aux EPR.</p> <p>En appui de la demande, sont cités les objectifs du Schéma Régional des Carrières (2021), notamment la sécurisation</p>	Cette demande est insuffisamment justifiée au regard du besoin, le zonage ayant déjà traduit un effort de compensation suffisant

		d'approvisionnements de proximité. Souhaite la prise en compte de la demande faite par l'entreprise, concernant l'ajout de 3,67 ha dans les documents cartographiques du PLU.	
7 E-mail 17/04/2024 19h04	Christine DESERAUD Contribution pour la révision du PLU de Loyettes par SDN Bugey	Sortir Du Nucléaire Bugey ne peut pas approuver cette révision de PLU, qui fait suite à la modification du SCOT du BUCO-PA, qui vise à permettre l'implantation de deux réacteurs atomiques de 1650 MW à proximité du site du CNPE du Bugey. SDN Bugey a déposé un recours contre cette modification parce que nous pensons qu'il vaut mieux faire des économies d'énergie et investir dans les énergies renouvelables. La SDN Bugey conteste, notamment les points suivants de l'Évaluation environnementale (pièce 1-5) : <i>p8</i> : <<- La dynamique écologique lié au Rhône au Sud existe mais est moins importante. L'enjeu est de ne pas induire de pression complémentaire.>>, évoquant notamment les travaux, et le barrage <i>Concernant l'eau</i> : interroge sur l'incidence du système de refroidissement des EPR, sur la disponibilité en eau <i>Concernant les risques</i> : Le risque nucléaire existe déjà à Loyettes et va être amplifié avec la construction de 2 EPR2. <i>Page 10</i> : <<Les alternatives suivantes ont été jugées déraisonnables :>> <<Ø Ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces pour accueillir le projet EPR et créer les conditions du transfert de carrière : une telle décision serait non compatible avec le SCOT et surtout avec la décision du gouvernement>> <i>Page 16 dans le tableau des risques technologiques</i> on peut lire : <<§ (pas d'incidences nouvelles/ 3 ICPE située à 1300 m du bourg ainsi que / au risque rupture de barrage et /au risque nucléaire de la centrale du Bugey)>> conteste qu'il n'y est pas d'incidence nouvelle, la seule mesure d'évitement possible est de ne pas construire ces EPR2. <i>Insuffisance de l'état initial de l'environnement de la commune (pièce 1-2-2)</i> en particulier pour le site de 150 ha desti-	La demande aboutirait à rendre le PLU incompatible avec le SCOT. Or les arguments évoqués pour le recours contre la modification du SCOT nous paraissent dépourvus de fondement .

		<p>né à accueillir les EPR. L'ancienne carrière de la commune comporte des plans d'eau et des études pour ce site ont déjà identifiées plusieurs espèces d'amphibiens, d'insectes, d'oiseaux dont certaines rares ou protégées, d'où des mesures proposées pour éviter - réduire - compenser (ERC) très nettement insuffisantes.</p> <p><i>La destruction des deux espaces boisés classés (EBC) présents sur le site prévu pour les EPR ne peut être compensée par une simple végétalisation, comme écrit plusieurs fois dans les documents de la révision du PLU.</i></p> <p><i>Dans le dossier des OAP pour l'OAP 4 Bugey Energie, si le projet se réalise, il s'agira d'un projet d'envergure qui aura des impacts paysagers très importants. Le PLU devrait fixer des règles paysagères beaucoup plus précises et en rapport avec le projet, en particulier pour les hauteurs des bâtiments y compris les tours de refroidissement.</i></p> <p>Cette OAP précise qu'il faut éviter la diffusion de toute pollution dans le fleuve, ce qui ne peut être respecté par le fonctionnement d'un tel site nucléaire. Pour éviter toute pollution dans le fleuve, il ne faut pas construire ces réacteurs EPR.</p> <p>Cette OAP ne reprend pas la prescription du SCOT pour une desserte ferroviaire du site des EPR. Cette prescription est à ajouter pour être conforme au SCOT.</p> <p>SDN Bugey refuse cette révision en l'état.</p> <p>Nous demandons que la ville de Loyettes révise son PLU, en rendant la zone de 150 ha prévue pour les EPR à l'agriculture paysanne.</p>	
8 E-registre 18/04/2024 13h04	LESBATS Carrière CMSE PER-RIER Matériaux - Enquête Publique révision du PLU de la commune de Loyettes	<p>La société CMSE a une autorisation d'exploitation sur la commune de Loyettes sur deux zones (nord et sud), dont seule la zone « sud » est exploitée à ce jour, partie (parcelle C241) qui dans le cadre de l'installation des EPR va être cédée.</p> <p>L'ensemble sera déménagé au nord, avec une demande d'extension dans le prolongement de la parcelle C300 autorisée.</p> <p>L'emprise des terrains inscrits au PLU omet 3,67 ha qui repré-</p>	Cette demande est insuffisamment justifiée au regard du besoin, le zonage ayant déjà traduit un effort de compensation suffisant

		<p>sentent 2 à 3 années de réserves supplémentaires, l'extension apportant 3 millions contre 4 millions de tonnes de réserve abandonnées.</p> <p>La demande porte donc sur l'ajout des parcelles C296pp, C161pp, D348pp, pour un total de 3,67 ha au zonage Asc.</p>	
9 E-registre 18/04/202 4 14h04	A souhaité garder l'anonymat	<p>Avis favorable à la révision proposée par la commune de Loyettes, ne comportant pas de proposition.</p> <p><i>(texte intégral en annexe, ne comportant pas de proposition).</i></p>	
10 E-registre 18/04/202 4 14h04	A souhaité garder l'anonymat	<p>Avis favorable à la révision proposée par la commune de Loyettes, ne comportant pas de proposition.</p> <p><i>(texte intégral en annexe, ne comportant pas de proposition).</i></p>	
11 E-registre 18/04/202 4 14h04	A souhaité garder l'anonymat	<p>Je suis en faveur de cette évolution du PLU de Loyettes qui va permettre à Loyettes, au département de l'Ain et à la Région Auvergne Rhône Alpes de contribuer à la transition énergétique....</p> <p><i>(texte intégral en annexe, ne comportant pas de proposition).</i></p>	
12 E-registre 18/04/202 4 14h04	A souhaité garder l'anonymat	<p>En tant qu'habitante de la commune de Loyettes, je suis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de ma commune pour pouvoir accueillir de nouveaux projets.</p> <p><i>(texte intégral en annexe, ne comportant pas de proposition).</i></p>	

IV. Avis et observations de la MRAe et des PPA :

Dans le tableau ci-dessous figurent, outre la MRAe, les PPA auxquelles le dossier a été envoyé, et l'indication de leur réponse :

	Avis	Thématiques
ARS	Observations formulées	Ressource en eau, nuisances sonores, densification, santé
BUCOPA - SCoT	Avis favorable avec réserves	Eaux de pluie, Production énergies renouvelables, transport/mobilité, développement économique
CC PLAINE DE L'AIN	Observations formulées	Logement social, zones d'activités, densification, adaptation modes constructifs au changement climatique
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec remarques, défavorable à l'extension de carrière.	Logement, carrières, occupation du sol soumis à conditions particulières, Rhonergia
Chambre de Commerce et d'Industrie	Recommandations	Commerce centre-village, Coefficient de biotope, Stationnement, Rhonergia
Chambre des Métiers	Avis sans observations	
Département de l'Ain	Avis favorables avec recommandations	Réseau routier départemental
INAO	Observations	Consommation surfaces agricoles, chiffrages surfaces OAP et zonages modifiés
MRAe	Recommandations	Rhôneergia et EPR 2, consommation d'espace, milieux naturels, ressource en eau, assainissement, risques, changement climatique.
Préfecture 01 DDT	Avis favorable avec réserves	Zonage 2AU, Activité commerciale, ressource en eau, mobilités, OAP (surfaces), Règlement (risques naturels, protection environnement, zonages)

Mairie de Anthon	Pas de réponse reçue	
Mairie de Chavanoz	Pas de réponse reçue	
Mairie de ST Maurice de Gourdans	Pas de réponse reçue	
Mairie de ST Vulbas	Pas de réponse reçue	
Mairie de ST Romain de Jallonnas	Pas de réponse reçue	
DYNACITE	Pas de réponse reçue	
DREAL	Pas de réponse reçue	
SEMCODA	Pas de réponse reçue	
SIVU Basse Vallée de l'Ain	Pas de réponse reçue	
Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes	Pas de réponse reçue	
CDPENAF	Pas de réponse reçue	
Centre National de la Propriété Forestière ARA	Pas de réponse reçue	

Parmi les thématiques repris plusieurs fois, on note celle de la ressource en eau, le logement, l'activité économique (commerce centre-bourg et zones d'activités).

Le projet Rhônergia est évoqué par : la MRAe, la Chambre d'agriculture, et l'ARS (Autorité régionale de la santé).

1. ARS (Autorité Régionale de la Santé) :

Thématique des nuisances sonores :

La densification, est génératrice de nuisances, notamment sonores (pompes à chaleur, pompes de piscines...), l'ARS invite la commune à réglementer leur implantation.

Réponse de la mairie :

La densification proposée par le PLU est mesurée et maîtrisée notamment avec l'instauration d'un coefficient de Biotope. Compte tenu des enjeux énergétiques il serait contre-productif d'interdire les pompes à chaleur (outre la difficulté juridique dans le champ de compétence du PLU)

Concernant la circulation sur la RD 20 source de nuisances sonores, invite à porter attention à l'implantation de lieux d'accueil de public sensible, et envisager le développement d'un axe de mobilité douce pour les travailleurs des futurs EPR.

Réponse de la mairie :

Cette déclaration de principe juste ne repose sur aucun projet concret contradictoire.

La piste cyclable existant jusqu'à l'accès de la commune

Thématiques autres nuisances :

Règlement art 2-2 : fait remarquer la problématique des nuisances générée par une ICPE, dans une zone destinée à l'habitat.

Remarque également qu'en zone UA, l'installation des piscines n'est pas réglementée.

Réponses de la mairie sur ces points :

L'occupation des sols de la zone UA laisse peu d'espace pour les piscines, cette remarque manque d'approche concrète

Règlement art 2-5 :

Toitures végétalisées : suggère l'intégration d'une pente minimale entre autres en prévention contre le développement des gîtes larvaires.

Panneaux photovoltaïques : demande la prise en compte du caractère non éblouissant de ces installations.

Réponse de la mairie sur ces deux points :

A discuter

Thématique de la santé :

Lutte contre le développement des moustiques (moustique tigre cité), vecteurs de maladies : demande à ce que cette thématique soit abordée dans le règlement et les OAP (terrasses sur plots, récupération des eaux de pluie...).

Réponse de la mairie :

Comment au delà de ce qui est fait avec le CBS, et l'infiltration ?

Ambroisie : regrette que cette problématique ne soit pas abordée dans les documents du PLU

Réponse de la mairie :

Que faire ?

Allergènes : le service aurait souhaité que le PLU, au sujet de la végétalisation des clôtures, oriente vers des espèces non allergisantes.

Réponse de la mairie :

On peut rajouter cela au règlement/plantations

2. BUCOPA porteur du SCoT :

Les questions soulevées par le syndicat mixte Bugey, Côtière, Plaine de l'Ain concerne les thèmes suivants :

Production d'énergies renouvelables :

Demande à ce que le règlement et les OAP soient revus sur ce point qui correspond à l'orientation n°2 du PADD, en allant jusqu'à imposer une production minimale en fonction des caractéristiques du projet.

Réponse de la mairie :

Après échange, cette disposition du SCOT est surtout faite pour de grosses opérations plus urbaines. Ici elle serait difficile à mettre en œuvre

Transport et mobilité :

Suggère la création d'une OAP thématique portant notamment sur un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et vélos, vers et depuis les équipements publics, et le centre ancien.

Réponse de la mairie :

Nous avons essayé de réaliser une OAP de ce type mais le système de voirie souvent trop étroites et avec des impasses n'est pas modifiable compte tenu des implantations. Dans les OAP de secteur, c'est clairement une préoccupation. D'une manière générale ces difficultés impliquent de réfléchir en voirie partagée.

Développement économique :

Après avoir rappelé que l'EPCI étant compétente dans ce domaine, les dispositions réglementaires et les OAP doivent être approuvées par le BUCOPA, observe que le règlement ne répond qu'en partie aux objectifs de l'action 3.1.4 du SCoT « Améliorer la qualité des parcs d'activités économiques » notamment pour ce qui concerne les parcs existants.

Réponse de la mairie :

***Nous sommes ici dans des zones déjà construites et les ajustements ne peuvent aboutir à rendre trop difficile l'exploitation des entreprises toutefois des modifications réglementaires seront apportées
Cf réponse ci-dessous demande de la CCPA***

3. Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain CCPA :

La CCPA a transmis un avis en date du 30 août 2023, où étant donné sa compétence en matière de logement (PLH), elle demande que soit porté à 35 % le taux de logements sociaux pour tous les nouveaux programmes, ainsi que la production de logements sur la période 2019-2025.

Par ailleurs, la CCPA a adressé à monsieur le maire de Loyettes, en date du 12 avril (reçu en mairie le 17 avril) un courrier concernant les zones économiques.

Monsieur le Maire, me l'a présenté lors de ma dernière permanence le jeudi 18 avril.

Ce courrier mentionnant comme objet : « Contribution – Révision du PLU », et après en avoir informé la CCPA, j'ai décidé d'intégrer ces observations au titre de l'enquête en cours, elles concernent les zones d'activités économiques.

Zonage des ZAE :

Distinguer suite à son évolution ces dernières années, la zone de la Croix de Bois des deux autres zones (pastillage de la zone Ux).

Interdire dans les zones hors tissu urbain, les logements de gardiennages de plus de 30m², ainsi que les activités de commerce de détail, sauf si ces dernières sont adossées à une activité de production sur site.

Rédiger sur ces secteurs des OAP, étant donné l'importance des réserves foncières concernées.

Réponses de la mairie :

OUI pour la modification du règlement/logement dans les zones d'activités.

Non pour les OAP car non les emprises libres sont insuffisantes pour justifier une OAP

Sur la question des densifications :

La CCPA encourage à :

- réduire les distances de recul par rapport aux voies, voiries et limites séparatives,
- permettre la construction en hauteur et l'élévation des constructions existantes,
- encourager la réalisation de zones de stationnement mutualisées (privées ou publiques)
- d'adapter le coefficient de biotope à la taille des parcelles.

Réponses de la mairie :

Nous réduirons certaines distances : limites séparatives à 2 mètres, voies à 3 mètres

Nous ne changerons pas les hauteurs car pour qu'elles aboutissent à une exploitation viable il faudrait monter vraiment haut

Le stationnement mutualisé n'a pas de sens compte tenu de l'occupation actuelle de ces zones et par ailleurs rien ne s'y oppose

Le CBS est adapté et prend en compte les besoins de circulation et de sécurité des entreprises.

Sur la question de l'adaptation des modes constructifs au changement climatique :

Pense souhaitable que l'ambition affichée dans le PADD soit mieux traduite dans le règlement, en faisant notamment référence à l'article 101 de la Loi Climat et Résilience.

Réponse de la mairie :

La taille des projets possibles sur la commune rend complexe la mise en œuvre d'obligations de production énergétique au-delà de ce que les OAP et le règlement mettent en place pour favoriser cette adaptation.

Sur l'amélioration qualitative des zones d'activités :

La CCPA attire l'attention sur l'aspect qualitatif des zones d'activités essentiel à leur attractivité, et éviter qu'elles ne soient laissées en déshérence, qui doivent trouver une traduction réglementaire.

Réponse de la mairie :

Cette déclaration théorique est méritoire mais comme il a été dit précédemment il ne s'agit pas de nouveaux projets mais d'espaces déjà occupés.

Mettre en évidence : Interdire les dépôts de matériaux inertes, épaves de véhicules...

4. Chambre d'agriculture :

Diagnostic :

Demande à ce que soient identifiées le nombre de constructions d'habitations depuis 2020, ainsi que le nombre de personnes par logement pour 2040.

Réponse de la mairie :

C'est dans l'explication des choix et sera éventuellement complété (Environ 100 constructions entre 2020 et 2023)

Zonage : la chambre d'agriculture de l'Ain est défavorable à l'extension de carrières sur la zone agricole d'environ 18 ha, et demande que le zonage reprenne l'emprise actuelle des carrières.

Réponse de la mairie :

Il semble pourtant que la SAFER a déjà négocié les terrains avec les agriculteur

Règlement écrit :

Les remarques suivantes sont faites :

art 4.2 Occupation et utilisation du sol soumis à conditions particulières :

- La Chambre d'Agriculture demande d'autoriser explicitement en zone A les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole.

Réponse de la mairie :

Ils le sont déjà puisqu'ils ne sont pas interdits ni soumis a condition

- Demande de remplacer l'alinéa sur « les nouvelles constructions à usage d'habitation » par le suivant : Les nouvelles constructions d'habitations et leurs annexes, à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole existante, sont autorisées à moins de 100 m des bâtiments du siège d'exploitation et devront être justifiées par la présence permanente et rapprochée de l'exploitant.

Réponse de la mairie :

- Annexes et extensions des bâtiments d'habitations : demande d'intégrer la doctrine de la CDPENAF, afin d'être en conformité avec les distances et dimensions préconisées (voir courrier de la chambre d'agriculture).

Réponse de la mairie :

- Demande à ce que conformément à l'alinéa 1° de l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme soit autorisées, en zone A :

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; »

Réponse de la mairie :

Ils le sont déjà puisqu'ils ne sont pas interdits ni soumis a condition. ATTENTION CONFORMEMENT AU CODE DE L'URBANISME, LE REGLEMENT NE DIT PAS CE QUI EST AUTORISE MAIS CE QUI est interdit et ce qui est soumis a condition. Ainsi le règlement ensuite s'applique à ce qui n'est pas interdit et ce qui remplit les conditions

5. Chambre de Commerce et d'Industrie :

Commerce centre-village :

- Demande à ce que les espaces de la ville dédiés au commerce soient bien définis au niveau du PLU, afin d'éviter une dispersion trop importante dans les quartiers périphériques.
- Demande de limiter à 50 m² maximum, la surface de plancher des installations commerciales dans les zones Ub proches du centre-bourg.

Réponse de la mairie :

Lire le règlement résoudra le problème

Coefficient de Biotope : préconise la végétalisation des toitures ou des façades de bâtiments, ou de rendre semi-imperméables les voies d'accès ou aires de stationnement, afin de réduire la proportion d'espaces non-constructibles sur l'unité foncière.

Réponse de la mairie :

Lire le règlement résoudra le problème

Stationnement pour les activités économiques : demande de ne pas fixer de ratio de nombre de places.

Réponse de la mairie : c'est le cas pour l'industrie et l'artisanat

6. Département de l'Ain :

Des préconisations sont formulées qui n'appellent pas de réponse de la part de la mairie, en revanche on note un point très important : l'étude de contournement citée dans le diagnostic n'est pas étudiée par le Département.

7. INAO :

L'INAO fait remarquer que la commune n'appartenant pas à une aire géographique AOP, elle n'a pas d'avis à émettre, elle formule toutefois des observations.

- Concernant différentes modifications de périmètres (OAP, zones 2AU, zone Aux reclassée en Uhx, zonage Ah au profit de la zone A), l'INAO regrette l'absence de données chiffrées relatives aux surfaces concernées.

Réponse de la mairie :

Ces données ne sont pertinentes que dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espace passée, ce qui a été fait.

- Note que 4 emplacements réservés, sont situés en zone agricole pour environ 1,1 ha.

Réponse de la mairie :

Effectivement ce sont des équipements compatibles avec cette zone

- S'interroge sur la consommation de surfaces agricoles (en 1AU et 2AU) qui n'apparaissent pas nécessaires au développement de la commune, en tous cas d'ici à 2040.

Réponse de la mairie : ce n'est pas l'avis du SCOT ni de la commune notamment si et quand le projet ER sera réalisé et à ce stade ces zone ne sont pas ouvertes à l'urbanisation

8. Préfecture de l'Ain DDT :

Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Zones 2AU : met en garde sur le statut de ces 3 zones, estimant que leur ouverture à l'urbanisation est trop hypothétique pour être inscrite dans ce PLU (référence est faite à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme).

Réponse de la mairie :

Après échange avec le SCOT et les services de l'Etat il est convenu de les garder

- Logement social : demande des dispositions réglementaires plus ambitieuses, estimant que compte tenu des dispositions réglementaires et de la configuration de la zone U, très peu de parcelles sur cette zone, seront dans l'obligation de réaliser des LLS.

Réponse de la mairie :

OK pour 40% de logements sociaux sur les nouveaux programmes à partir de 5 logement (à préciser dans le règlement)

- Activité commerciale : notant que le développement d'une offre de services, notamment commerciale est identifiée comme un enjeu, constate qu'au regard de ces intentions, aucune disposition réglementaire n'est prise (textes de référence cités en annexe II : L 151-16, R 151-37, L 214-1).

Réponse de la mairie :

Dans les faits il n'y a pas d'enjeu autre que la dynamique de la commune pour que se maintienne à la hausse la zone de chalandise et que par le règlement on concentre le commerce en le limitant sur les zones UB ce qui est la cas

Puis, pour reprendre les termes du courrier de la Préfecture, « en complément des remarques précédentes » sont émises au titre de l'annexe I des observations et recommandations :

Diagnostic : une réflexion serait souhaitable sur le système viaire de la commune, les mobilités, qui pourrait se traduire par une hiérarchisation de la voirie, ainsi que le projet d'itinéraire bis évoqué dans la cadre du futur EPR.

Réponse de la mairie :

Cf ci avant réponse BUCOPA , quand à l'itinéraire BIS ce sera une réflexion d'échelle intercommunale

OAP : il serait souhaitable de compléter les documents des OAP en indiquant leur superficie et la densité de construction.

Réponse de la mairie :

NON, le règlement s'applique en plus des objectifs de programmation, cela n'a pas de sens sauf a rendre complexe l'instruction des permis

A noter : la mise à jour formulée concernant le pourcentage de LLS (art. L 151-15 du code de l'urbanisme).

Règlement :

Zones 2AU : déjà traitées précédemment

Zone N : au sujet des installations photovoltaïques, rappelle les conditions prévues dans le code de l'urbanisme tant pour la réversibilité (art L 111-32), que de l'emprise au sol (art L 151-42-1), et indique donc que le règlement devra soumettre l'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables aux seules conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Réponse de la mairie :

OUI

A noter au sujet des articles 2.5 et 3.5, le remplacement demandé du terme « isolement » par « isolation ».

OUI

Risques naturels : demande à ce que les articles du règlement traitants de l'occupation et de l'utilisation des sols soumises à conditions particulières, renvoient clairement et explicitement au plan de prévention des risques inondation du Rhône et de l'Ain (PPRI) approuvé le 16/09/2016, et à l'étude d'aléas de l'Ain et de ses affluents portés à connaissance le 31/05/2018.

Réponse de la mairie :

Protection de l'environnement :

Concernant les enjeux environnementaux de la commune, notamment la présence d'un site Natura 2000 et de plusieurs zones humides, la Préfecture souhaiterait l'ajout d'une OAP spécifique, qui apporterait des garanties complémentaires permettant une gestion d'ensemble des richesses écologiques du territoire.

Réponse de la mairie :

C'est superfétatoire. Les OAP n'apporteraient ici aucun « plus » Les OAP ne sont pas des outils de gestion . C'est NATURA 2000 qui apporte un outil de gestion

Extensions et annexes en zone Agricole et Naturelle :

Le règlement étant jugé insuffisant sur ces points (conditions d'implantation, hauteur, surface de plancher), demande l'intégration dans le règlement des préconisations de la CDPENAF.

Réponse de la mairie :

Nous ne comprenons pas puisque nous les avons appliqué

Zones urbaines :

Différentes remarques sont formulées concernant la rédaction de cette partie :

Murs et toitures végétalisées : l'autorisation est soumise à une appréciation qualitative, la Préfecture demande que le règlement soit moins restrictif, afin d'être réellement incitatif.

Réponse de la mairie :

Ces éléments ont été discutés en commission d'urbanisme et c'est un choix politique

Stationnement PMR : rappelle concernant la qualité « perméable » des sols, que tant les places de stationnement que les cheminements réservés ne doivent pas être meubles » pour la bonne circulation des fauteuils roulants.

Réponse de la mairie :

C'est la norme , elle s'applique dans tous les cas

Zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques et d'équipement : attire l'attention sur la faiblesse juridique de certaines dispositions de l'article 3-2, spécifiant des conditions réglementant les locaux à usage d'habitation.

Réponse de la mairie :

Cf réponse CCPA et BUCOPA

Annexes Servitudes d'utilité publiques (SUP) : pointe l'absence de pièces (PPRI, servitudes T4-T5, zones archéologiques).

Réponse de la mairie :

A nous communiquer

9. MRAe :

La MRAe dans son avis délibéré le 27 février 2024, après avoir rappelé le contexte spécifique dans lequel se fait la révision du PLU de Loyettes, indique ce qui pour l'Autorité environnementale constitue les principaux enjeux du territoire et du projet :

- la consommation d'espaces ;
- les milieux naturels ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- l'assainissement ;
- les risques naturels, technologiques et nucléaires ;
- le changement climatique.

Le document de la MRAe est en deux parties : une synthèse de l'avis, qui est suivie de l'avis détaillé. La MRAe écrit que le dossier du PLU nécessite des compléments substantiels au regard de ses justifications et de son évaluation environnementale, et demande que le dossier complété lui soit représenté avant l'enquête publique.

La mairie a répondu à la MRAe par un courrier en date du 15 mars 2024, dont le texte intégral a été publié dans le dossier de la révision du PLU de Loyettes mis à disposition du public.

La présentation retenue ici, énonce les recommandations de la MRAe pour chacun des principaux enjeux du territoire, tels qu'énoncés dans la synthèse de l'avis, suivi de la réponse faite par la mairie.

La MRAe recommandait dans la synthèse de son avis, notamment :

Concernant les projets d'envergure nationale, soit RHONERGIA et l'implantation des nouveaux réacteurs nucléaires, la MRAe considère que ses recommandations émises à ce sujet dans son avis sur le SCoT BUCOPA et l'avis de l'AE (Autorité Environnementale) n'ont pas été pris en compte dans l'évaluation environnementale.

Réponse de la mairie :

L'introduction, est faite sur le « caractère proportionné » de l'évaluation, sont cités en justification :

- les articles L 122-6 du Code de l'environnement, et L 104-5 du Code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale.

- des décisions de justice portant sur le contenu de l'évaluation environnementale,

- le guide ministériel de 2019 dédié à l'évaluation environnementale.

En substance la mairie argue qu'elle a répondu en fonction des informations dont elle dispose à ce jour.

- Rhônergia : la concertation s'est achevée au 29 février 2024, à ce jour la localisation précise n'est pas connue, la décision de poursuivre ou non n'est pas prise à ce jour, « l'intention de projet » ne peut donc donner lieu à une prise en compte dans le dispositif réglementaire du PLU.

- Le projet NOUVEAUX RÉACTEURS NUCLÉAIRES : l'évaluation prend en compte les seuls éléments connus à ce jour du projet : changement de destination du sol (biodiversité, consommation d'espace, ...) et impacts liés aux mobilités.

- Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes :

D'expliciter l'articulation et les incidences déjà identifiées entre les projets nationaux (EPR2, Rhônergia) et le contenu de la révision du PLU.

De compléter l'analyse de l'articulation du PLU avec le SCoT BUCOPA et le PLH de la Plaine de l'Ain, afin d'analyser la compatibilité des prescriptions, du PLU avec l'intégralité des orientations, du SCoT et du PLH. Ainsi que de présenter une analyse de l'articulation du PLU avec le PCAET de la Plaine de l'Ain et aussi avec le Sage en vigueur.

Réponse de la mairie :

On retrouve ici une critique systémique de la MRAE qui confond articulation avec une analyse exhaustive de chaque prescription ou règle. Le PLU

est parfaitement compatible avec le **SCOT** et met en œuvre ses objectifs comme il est démontré (cf. avis favorable du BUCOPA assorti de recommandations) et si des compléments ponctuels (ci-après) à l'articulation peuvent éventuellement être apportées, dans son ensemble l'articulation correspond aux exigences de la loi.

Concernant le **PLH**, les exigences du PLH sont reprises avec notamment le taux de 35% demandé par la CCPA (A noter ici l'erreur de fait et de droit de l'avis de l'Etat qui a manifestement repris un avis antérieur lors de l'association et la concertation)

Pour le **PCAET**, il doit être compatible avec le SCOT. Il n'y a de problème de fond mais un complément sera rajouté afin de mettre en évidence son articulation avec le PLU.

Pour le **SAGE**, le SCOT est intégrateur, et le PLU est compatible avec le SCOT sur les points relevant du SAGE. A ce titre, l'importance et le principe de déclinaison aux différentes échelles et dans le champ d'application des documents d'urbanisme seront rajoutés dans la partie articulation avec le SCOT.

- Consommation d'espace :

Dans le cadre de la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, la MRAE demande de revoir et clarifier la méthodologie de calcul de consommation d'espace passée et future.

Dans l'avis détaillé, elle organise ainsi son évaluation de la consommation d'espace :

- consommation d'espace passée : estimée à 12 ha sur la période 2011-2021, d'après les données du portail de l'artificialisation des sols.

- consommation d'espace future (habitat) : fourchette haute calculée de 9,4 ha

- consommation future d'espace (équipements publics et économie) : estimée à environ 11,5 ha

Soit une consommation future d'espace (globale) : en-dehors des projets EPR2, Rhôneergia, et transfert de zones de carrières, évaluée à 20,9 ha.

Réponse de la mairie :

La MRAE méconnaît ce qui est déjà écrit ainsi que l'articulation entre le PLU et le SCoT. En tout état de cause, en tant que de besoin, le PLU devra, conformément au calendrier de déploiement de l'objectif de zéro artificialisation nette prévu par la loi Climat et résilience de 2021, évoluer afin de décliner les objectifs qui doivent avant cela être revus sur le sujet par le SRADDET et le SCoT.

- les milieux naturels : demande à ce que l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) soit réalisé à partir d'investigations de terrain, puis sur la base de cet état initial, que soit faite l'analyse détaillée des impacts sur l'environnement du projet de révision du PLU, et enfin les mesures ERC prises pour éviter, réduire, compenser ces impacts.

Réponse de la mairie :

Le PLU a, à son niveau, apporté des éléments relatifs à l'état de l'environnement et aux incidences du projet EPR2 connues au jour de la révision.

Ces éléments ont été précisés en cohérence avec le SCoT qui a identifié un secteur d'implantation possible du projet EPR 2 et qui a mis en œuvre, à son échelle, la démarche ERC appropriée au regard des impacts sur la biodiversité et la consommation d'espace.

A ce titre, il est important de noter que la localisation se trouve en dehors de la TVB du SCoT et que dans son évaluation, le PLU analyse les impacts sur les éléments à sa disposition (nature de l'occupation des sols, impact sur des boisements limités en EBC, mais aussi mesures de protection des berges et ripisylves, obligation de boisements dans l'OAP).

Il n'incombe pas au PLU de faire réaliser des études de terrains pour des projets non encore clairement définis sur le plan technique, qui ne sont pas approuvés et qui sont soumis à des études préalables et à des autorisations.

- la ressource en eau et les milieux aquatiques : le dossier doit présenter la démonstration de l'adéquation de la ressource en eau à l'augmentation des besoins induite par les projets communaux et nationaux, l'évaluation environnementale devra être complétée par l'évaluation des incidences sur les milieux aquatiques de ces projets, notamment nationaux (réchauffement des eaux).

Réponse de la mairie :

- Par les projets communaux : Dans ce cas précis, ces aspects seront complétés avec la SMPIPA auprès de qui l'eau est achetée.

- 二 Par les projets nationaux : La demande ne peut être satisfaite dès lors que, comme exposé ci-avant, ces projets ne sont pas encore définis techniquement compte-tenu de leur niveau d'avancement. A titre d'exemple, pour le projet EPR 2, la technique de refroidissement utilisée n'est pas encore connue et ne peut s'appuyer sur des éléments d'autres installations de production nucléaire dès lors qu'il s'agit ici, d'un projet de nouvelle génération.
- 三 L'évaluation environnementale devra être complétée par l'évaluation des incidences sur les milieux aquatiques des projets nationaux, en particulier le réchauffement des eaux : là encore, la demande ne peut être satisfaite puisque la technique de refroidissement utilisée n'est pas encore connue (projet de nouvelle génération).

- ***l'assainissement*** : recommande d'inclure dans le dossier un échéancier des travaux pour accroître la station de traitement des eaux usées (Steu), de calculer l'augmentation des effluents induite par les projets prévus par le PLU et de démontrer l'adéquation de la Steu à cette augmentation, postérieurement aux travaux et à sa mise en eau.

Réponse de la mairie :

Pour rappel, le PLU conditionne l'ouverture à l'urbanisation de certaine zone et le phasage des OAP dans la perspective d'une gestion dynamique des impacts sur l'ensemble des services publics et notamment des écoles.

Un complément sera réalisé notamment en précisant :

Charges hydrauliques :

En 2023 la mise en place d'une gestion dynamique des eaux pluviales avec la pose de vannes hydrodynamiques autonomes sur le réseau principal qui permettront lors de précipitations de réguler les arrivées en station. Elles sont opérationnelles et en cours de réglage afin d'obtenir une efficacité maximale.

En 2023, au niveau du déversoir d'orages rue du MOCHANT, remplacement dans l'ouvrage de la lame en bois par une lame en inox dont la hauteur est en cours d'études afin de minimiser les remontées des eaux du RHONE il reste à prendre en compte l'importance des crues qu'il est difficile d'anticiper.

L'obligation pour toutes nouvelles constructions d'infiltrer les eaux pluviales dans des puits d'infiltration.

Lors des réaménagements de voirie les avaloirs en fil d'eau et les descentes de toitures sont également récupérés dans des puits perdus.

La mise en place d'un contrôle de branchements à la vente par notre prestataire de service doit faire l'objet d'une délibération lors d'un prochain conseil Municipal.

Charges polluantes :

Une nouvelle convention avec l'industriel de produits de salaisons sera établie avec pour impératif un rejet pour 500 équivalents habitants au lieu des 1500 actuellement. Un traitement biologique sur le site de l'industriel est en cours d'études afin d'être opérationnel en fin d'année.

Différentes actions contribuent à l'amélioration du fonctionnement de la STEP mise en place par l'industriel et par la commune :

La mise en service d'un dégrilleur, d'un tamis qui améliore le fonctionnement du tamis rotatif, la purges des canalisations avant chaque cycle de lavage, les réglages des flottateurs ont été modifiés afin d'améliorer les performances, augmentation de la fréquence de vidange sur le bassin de lissage.

La pose d'une sonde de conductivité sur le PR de la CROZE, automatisation pour la préparation des polymères afin de faciliter l'évacuation des boues.

- **les risques naturels, technologiques et nucléaires** : l'évaluation environnementale devra également être actualisée afin d'évaluer les incidences sur les risques inondation des projets communaux et du projet national « Rhôneergia », ainsi que les incidences sur les risques nucléaires du projet national EPR2.

Réponse de la mairie :

- Sur les risques inondation des projets communaux : c'est déjà fait (mise en œuvre du PPRI, retrait d'une zone urbanisable inondable, mise en œuvre des prescriptions limitant l'imperméabilisation et la gestion pluviale à la parcelle, mesures pour prendre en compte les aléas au-delà du PPRI...) mais peut éventuellement être complété à la marge pour améliorer la compréhension.
- Du projet national « Rhôneergia », La demande est incompréhensible puisque nous ne connaissons pas la localisation et les impacts du projet sur les inondations, projet non autorisé et au stade de la concertation
- Sur les risques nucléaires du projet national d'EPR2. Les risques nucléaires étant contrôlés par l'Autorité de Sûreté Nucléaire, cette demande semble inadaptée. Le PLU rappelle que celui-ci est contrôlé et maîtrisé au travers de l'autorisation et du suivi de l'ASN (Autorité de Sûreté Nucléaire). La sécurité d'une installation est assurée par différentes contraintes réglementaires : lors de sa conception, au travers de la mise en place de systèmes limitant la dissémination de produits radioactifs,
 - Par une étude d'impact, imposée à l'exploitant afin de réduire au maximum les nuisances causées par le fonctionnement normal de l'installation
 - Par une étude de dangers, dans laquelle l'exploitant identifie les accidents les plus dangereux pouvant survenir,
 - En fonctionnement, au travers d'une surveillance par des systèmes automatiques et manuels déclenchant des dispositifs de sécurité en cas d'anomalie,
 - Par un contrôle des installations qui est ensuite assuré par l'ASN pendant toute l'exploitation,
 - Par la mise en place d'un plan d'urgence interne (PUI) par l'exploitant et d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) établi sous l'autorité du préfet pour faire face à un sinistre sortant des limites de l'établissement. La finalité de ce plan est de protéger les populations. Des plans généraux d'organisation des secours (plan ORSEC, plan rouge) existent au niveau du département. Ils sont déclenchés en cas de besoin,
 - Au niveau communal, le maire prend les dispositions lui permettant de gérer la crise à partir d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), obligatoire si un Plan de Prévention des Risques (PPR) concerne la commune.

- **le changement climatique** : le dossier devra enfin présenter un bilan carbone du PLU et préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Réponse de la mairie :

Cette demande ne repose sur aucune obligation. Elle n'est pas réalisable à l'échelle de la commune sans données de départ disponibles et compte tenu des flux de transports externes.

V. Questions du commissaire enquêteur :

- **Accessibilité de Loyettes :**

Il s'agit là de l'un des problèmes d'importance, clairement identifié par votre diagnostic, quels sont les éléments de solution envisagés pour y remédier et améliorer l'accessibilité de la commune (modes doux, transports collectifs, réseau routier....), je note par ailleurs que le principe d'un contournement n'est pas à ce jour retenu par le Département ?

Réponse de la mairie :

Suite à la modification récente du SCOT et à la décision du gouvernement, les études pour l'amélioration des déplacements en lien avec le projet EPR vont s'accélérer. Aujourd'hui les acteurs institutionnels se positionnent au regard de leurs engagement en cours car les impacts sur un PLU en termes d'emplacements réservés notamment ne peuvent être traduits qu'une fois la faisabilité opérationnelle des projets appréhendée.

- **Ressource en eau :**

La mairie a déjà répondu à la MRAe sur ce sujet, mais la Préfecture, l'ARS, le BUCOPA, ont également produit des observations, et recommandations regroupées ici :

Eau potable :

L'ARS demande des chiffres plus récents ceux fournis datent de 2017, et de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et le développement prévu de la population.

La Préfecture remarque que même si la commune n'ayant pas de captage, l'eau est achetée au Syndicat Mixte de la Plaine de l'Ain, le PLU doit s'assurer de la cohérence du projet de développement au regard de la disponibilité de la ressource et des capacités d'approvisionnement locales en eau potable.

Réponse de la mairie :

La remarque de la préfecture est pour ordre de même que celle de l'ARS. Un complément sera apporté à l'évaluation. La part de croissance de Loyettes dans l'ensemble des communes approvisionnée par le Syndicat est trop faible pour que ce sujet déjà abordé dans le SCOT constitue un problème. On est vraiment dans la réassurance formelle d'autant plus que la question de la ressource en eau ne s'apprécie pas à un moment T mais dans une gestion dynamique que le SCOT prend en compte

Eaux usées, assainissement :

La Préfecture demande l'adéquation entre la capacité de traitement et le développement de la commune, est un enjeu fort identifié dans le PLU. L'augmentation de la population attendue dans le cadre du PLU pourrait conduire à la non-conformité du système d'assainissement déjà saturé.

Le PLU devra également apporter toutes les garanties pour répondre aux enjeux de protection de l'environnement.

Zones 2AU : l'ARS demande que le règlement fasse mention que l'ouverture de ces zones est conditionnée au raccordement au réseau d'assainissement collectif, et renforcement de la STEP.

Dans votre réponse à la MRAe, au sujet de la Steu, dans le paragraphe « Charge hydrauliques », vous évoquez des travaux réalisés en 2023, nous sommes en 2024 ces équipements sont-ils donc opérationnels ?

Réponse de la mairie :

C'est déjà le cas

Assainissement non-collectif :

L'ARS constate le taux de conformité de 4 %, et demande que la mise en conformité soit une priorité. Rappelle le courrier du préfet sur ces deux points, qui demandait un calendrier des travaux.

Réponse de la mairie :

Certes mais ce n'est pas dans le champ de compétence du PLU

Eaux de pluie :

L'ARS note que les eaux de pluies sont retenues et infiltrées à la parcelle, mais suggère que le règlement incite à la récupération avec des cuves de rétention.

Le BUCOPA demande que le règlement prévoie l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle.

Réponse de la mairie :

L'ARS se contredit puisque d'un autre coté elle souhaite que l'on lutte contre les moustiques tigres que les bassins intéressent. Dans les fait les gens doivent retenir l'eau sur leur parcelle. Ils peuvent donc le faire en infiltrant et en retenant . Par ailleurs le règlement permet la récupération des eaux de pluies

Dans les objectifs de la révision, vous citez notamment :

- 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 :
En admettant que vous ne pouvez pas obtenir plus d'informations sur le projet d'installation des EPR2, le dimensionnement à environ 200 logements à l'horizon 2040 ne vous paraît-il pas en-deçà de ce qui serait nécessaire, sachant que la progression dans les années d'installation de l'EPR2 sera a priori supérieure aux 0,82 % prévus ?
- Favoriser le développement des modes de transports doux : quelle en est la traduction dans le PLU ?-
- - Poursuivre la valorisation du cadre de vie, notamment le patrimoine local : pouvez-vous préciser le contour de ce que vous appelez le « patrimoine local » ?

Réponses de la mairie :

Nous nous inscrivons dans un croissance telle que prévue par le BUCOPA en compatibilité avec le SCOT et en cohérence avec la capacité d'accueil de la commune notamment en lien avec sa réceptivité foncière. A ce stade l'assainissement est un frein et son renforcement conditionne déjà certaines zones.

Les OAP sont localisées en lien avec l'accessibilité au centre vielle et prévoient des cheminement doux il s'agit du patrimoine naturel mais aussi de la morphologie de petit bourg/village et ses modes constructifs en cohérence avec l'armature SCOT

Le 25 avril 2024,

Document remis en mains propres à,

Monsieur le maire Jean-Pierre GAGNE,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur



ANNEXES

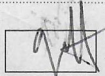
CONTRIBUTIONS*	
Page	N°/ Nom
23	1 M. CHANCERELLE
24	2.Indivision BRUNET,
27	3.M.MARIAT François
28	4.M.GARREL
29	5 M.GAZANION Christian
30	6 M.DELORME – UNICEM
32	7 Mme Christine DESERAUD – SDN Bugey
35	8 M. LESBATS - CMSE Carrière CMSE PERRIER Matériaux
40	9 Anonymat demandé
40	10 Anonymat demandé
40	11 Anonymat demandé
40	12 Anonymat demandé
41	Courrier CCPA du 12 avril 2024

OBSERVATIONS DU PUBLIC

N. Chomcelle demande que ses parcelles 2802 et 2801 soient classé UB.

tenain de $-800m^2$ avec acces par la parcelle 1978 ~~re~~ impasse du puits.

2

 14/03

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOYETTES 2023

Loyettes le 30/03/24

Objets :

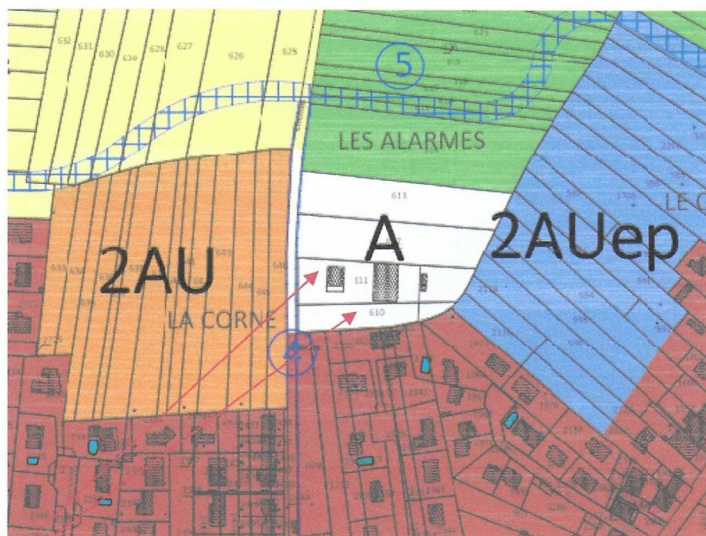
- Observation concernant les parcelles A 610 et A 611 située 426 rue des Alluets à Loyettes 01360
- demande de considérer les deux parcelles dans l'entièreté de la propriété Brunet et de les passer en zone UB

Argumentaire

Avant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Loyettes arrêté en date du 30 novembre 2023 ces deux parcelles constituaient le siège de l'EARL Brunet puis de la SCEA Brunet après le décès du gérant de l'EARL. En 2020, la SCEA Brunet a été liquidée et aujourd'hui cette propriété constitue le lieu d'habitation de Mme Marie Antoinette Brunet née Bernardi. Elle n'est plus le siège d'une exploitation agricole. Cette propriété appartient en indivision à Anne-Marie, Vincent, Elsa et Bastien Brunet, Mme Brunet Marie-Antoinette elle-même en est nue propriétaire depuis le décès de son époux M. Brunet Gabriel survenu en 2018.

Cette propriété est située à la lisière nord de la zone UB zone extension du centre Bourg de Loyettes.

Situation avant la révision du PLU de 2023



Jusqu'en 2023, ces parcelles étaient classées en zone agricole avec assainissement autonome pour les eaux usées et relié au réseau d'eau potable de la ville à la faveur de la construction d'un lotissement voisin.

Nous avons réalisé que la révision du PLU 2023 envisageait de scinder ces parcelles en deux zonages distincts. A savoir :

- **1/3** de la propriété soit environ 1300 m² comportant un accès indépendant sur la rue, la maison d'habitation au 426 rue des Alluets passerait en zone UB ne devrait-elle pas être classée en zone UBa ?
- **2/3** de la propriété soit environ 2700 comportant un accès sur la rue indépendant, un hangar agricole et un poulailler demeureraient en zone agricole



Nous contestons ce nouveau plan de zonage et demandons que ces deux parcelles soient traitées conjointement en considérant l'entièreté de la surface de la propriété Brunet. Nous demandons donc le classement des parcelles A610 et A611 en zone UB ou UBa si l'erreur d'assainissement était avérée.

Voici les raisons qui nous conduisent à cette demande :

1. la construction de la maison d'habitation a été autorisée, il y a 50 ans, en zone agricole car c'était le siège d'une exploitation agricole. Ces parcelles n'ont jamais été cultivées, elles servaient à entreposer le matériel agricole de l'exploitation et à réaliser des réparations. La partie des parcelles restant en zone agricole ne serait pas après la révision du PLU 2023 car elle se retrouverait enclavée entre des parcelles d'habitation construites, une rue et une terre agricole en jachère. Si la partie constructible était vendue, la famille Brunet ne pourrait plus accéder à la partie agricole à moins d'obtenir une servitude de passage. **Il est bien spécifié dans le règlement du PLU en révision que « toute zone enclavée est inconstructible ».**
2. Les indivisaires se verraient lésés car ils ne pourraient rien faire de la partie restant agricole : ni la louer, ni la travailler ni faire démolir le hangar agricole. Ils seraient tenus de l'entretenir : le coût de la démolition du hangar serait rédhibitoire en raison de la présence d'amiante sur la toiture. Ils auraient des difficultés à tenir la zone propre et elle constituerait une friche attirant vipères, rats, animaux sauvages, facilitant la pousse de mauvaises herbes, d'ambroisie et ceci à deux pas des maisons d'habitation.
3. Les anciennes propriétés/sièges d'exploitations agricoles (Arthaud rue de la via colla, Galland rue de la Cabrotte et Trichon rue des Alluets, Bernardi rue des bonnes) sont toutes devenues constructibles après que les exploitations aient disparu. Cela est envisagé pour le siège de l'exploitation Monin lorsqu'elle aura quitté la zone de centre bourg de Loyettes. **On s'étonne que la propriété Brunet soit traitée de façon différente.**
4. la propriété Brunet jouxte deux vastes zones constructibles à terme : une zone 2AU1 situé à la Corne et 2AU2 et elle constituerait une verrue agricole en friche au milieu de cette zone dont on devine aisément qu'elle pourrait être urbanisée jusqu'à la route de Brottay. La partie restant agricole ne pourrait pas être comptabilisée comme une zone agricole dans le cadre de la loi ZAN puisque non cultivable.

En point positif à notre demande, nous ajoutons que la totalité de la propriété Brunet n'est pas située en zone rouge PPRI elle pourrait donc être constructible dans son entièreté. Elle pourrait facilement être desservie par la

rue des Alluets qui débouche dans la route de Brottay (déviation au centre bourg) sans que le trafic automobile vienne s'ajouter à celui du centre bourg.

Nous vous remercions, Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir vous positionner sur notre demande et espérons une réponse positive.

Pour l'indivision Brunet

Lozetta le 4 Avril 2024,

Je souhaite que les parcelles 0622 et 0623 situées aux "Gebaureaux" soient inscrites en zone Uba car :

- situation en plein centre du village
- la parcelle 0622 servant actuellement d'accès aux parcelles 0626, 0627, 0628, 0629 est équipée de l'ensemble des réseaux.
- la parcelle 0623, avec un mur en pisé côté sud, n'est pas cultivée depuis plusieurs dizaines d'années. Elle a d'ailleurs lors de la construction de la centrale du Bugey servi de terrain de stationnement pour des caravanes, il y avait à l'époque des sanitaires et des compteurs pour l'électricité.


MARIE-FRANÇOISE

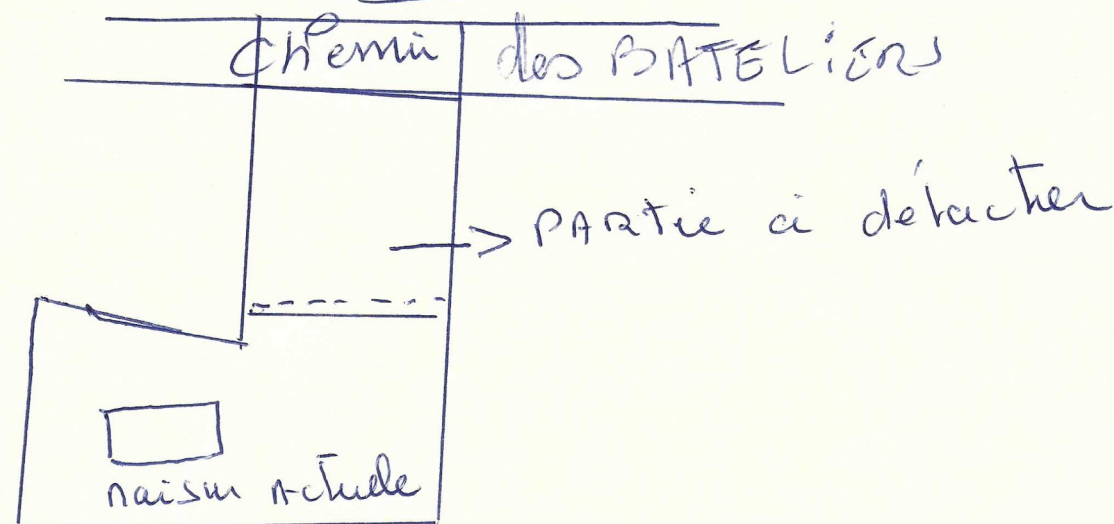
M R GARREL Jean Claude
118 Impasse B. ELA vel
01360 LOYETTES

Monsieur,

A l'époque le Maire de Loyettes (1980)
a refusé catégoriquement les maisons
de plein pied - J'AI donc construit une
maison avec chambres à l'étage.

Je voudrais sortir de l'ONP la
partie au-dessus de la construction en plein
pied de plein pied.

Cordialement 



Parcelle A 1927

Avis défavorable pour un coefficient de biotope de 0,7 dans les zones UBa, UB, 1AU, 2AU ou du coefficient de 0,4 sur la totalité de la parcelle.

- Dans les communes à faible dénivelé telle que Loyettes (Delta H < 15 m) il n'y a pas de problème de ruissellement des eaux pluviales, les sols n'ayant pas de pente permettent aux eaux pluviales de s'infiltrer rapidement dans les sols d'autant plus que les sols de la commune sont principalement des sols perméables. (donc ne justifie pas un CBS aussi restrictif)

- Sur la commune de Loyettes les maisons individuelles sont reliées à des puits perdus, donc les eaux pluviales retournent directement à la nappe phréatique, quelque que soit la surface des toits et des sols il n'y a pas de problème de ruissellement (donc ne justifie pas un CBS aussi restrictif)

- La discrimination sociale qu'apporte un CBS aussi restrictif entre les propriétaires de petites parcelles par rapport aux propriétaires avec de grandes parcelles.

Les propriétaires de petites parcelles sont pénalisés pour aménager leurs espaces de vie. (aménagement des espaces privatifs)

Il existe des solutions alternatives pour limiter cette discrimination sociale à savoir :

- Diminuer pour tous le CBS de 0,7 à 0,5 ou 0,4 (La loi ALUR n'impose pas de valeur) mais ne corrige pas la discrimination entre les propriétaires.

- De créer un CBS en fonction de la surface des parcelles

Voir exemple ce dessous

- Parcelle < 500 m² ; CBS = 0,5

- Parcelle de 501 m² à 1000 m² ; CBS = 0,6

- Parcelle de 1001 m² à 2000m² ; CBS = 0,7

- Parcelle > 2001 m² ; CBS = 0,8(Ce calcul de CBS est plus acceptable et moins discriminant)

- Autre approche, la commune de Loyettes est une commune de type rurale est peu urbanisée, la zone urbaine représente moins de 30 % de la surface de la commune et les 70 % non urbanisée sont des zones naturelles (les vorgines) ou des zones de cultures agricoles. Avec une approche macroscopique nous pouvons considérer que le CBS global de la commune est à minima de 0,7 voire de 0,8. D'où ma question : << pourquoi imposer un CBS de 0,7 sur les zones urbanisées de la commune alors que plus de 70% de la surface de la commune à des sols perméables ? >>Ce qui peut être très bien pour les métropoles (Paris - Lyon....) n'est pas d'un gros intérêt dans nos communes rurales.



Monsieur le Commissaire Enquêteur

Vénissieux, le 14 avril 2024

Objet : Contribution à l'enquête publique concernant la révision du PLU de la commune de Loyettes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'UNICEM Auvergne Rhône-Alpes est la fédération qui réunit principalement des entreprises spécialisées dans l'extraction et le traitement de granulats, de sables et graviers naturels ou recyclés, de roches ornementales, la production de béton prêt à l'emploi, le béton industriel, et la valorisation au travers des réaménagements de carrières des déchets inertes non recyclables.

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Loyettes, nous souhaitons, apporter notre contribution et attirer votre attention sur un point qui concerne notre secteur d'activité.

Parmi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) soumises à la consultation, nous n'avons pas vu apparaître la prise en compte d'une zone permettant le maintien des capacités d'approvisionnement actuellement assurées par la carrière CMSE qui va devoir abandonner des réserves exploitables autorisées (4 Mt) pour laisser la place à l'implantation des futurs EPR.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021, a notamment pour objectif de garantir un approvisionnement durable de la région en matériaux et substances de carrières, en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Pour cela il demande aux documents d'urbanisme de favoriser les approvisionnements de proximité, une politique de sobriété et d'économie circulaire, ;le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma. S'il ne s'applique pas directement aux PLU, ces derniers ne doivent pas pour autant ignorer cet objectif de garantir un approvisionnement de proximité et durable.

La carrière de CMSE située sur la commune de Loyettes contribue au maillage de sites qui assurent l'approvisionnement de proximité nécessaire au territoire. L'entreprise a proposé à la commune de Loyettes un périmètre de substitution qui n'a pas été pris en compte dans son intégralité.

C'est pourquoi, il nous semble indispensable de remédier à cet oubli et de reprendre ce périmètre en ajoutant les 3,67 ha demandés par l'entreprise dans les documents cartographiques du PLU via une sous trame ressource répondant à l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Cette sous trame permettra d'identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Nous espérons que cette proposition sera prise en compte et nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information sur ce sujet.

Nous vous prions de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de nos salutations distinguées.



Dominique DELORME

Secrétaire Général

Sortir Du Nucléaire Bugey ne peut pas approuver cette révision de PLU.

Cette révision fait suite à la modification du SCOT du BUCOPA, qui vise à permettre l'implantation de deux réacteurs atomiques de 1650 MW à proximité du site du CNPE du Bugey. SDN Bugey a déposé un recours contre cette modification parce que nous pensons qu'il vaut mieux faire des économies d'énergie et investir dans les énergies renouvelables.

Nous notons dans l'évaluation environnementale du dossier de révision (pièce 1-5) soumis à enquête publique les éléments suivants :

Page 8 :

«• La dynamique écologique lié au Rhône au Sud existe mais est moins importante. L'enjeu est de ne pas induire de pression complémentaire.»

Comment peut-on ne pas induire de pression quand on va d'une part faire un barrage sur le Rhône, et d'autre part envisager de construire 2 EPR2 avec chaque fois des tonnes de béton, des chantiers qui vont durer entre 10 et 20 ans en bordure du Rhône.

Et aussi concernant l'eau :

«Enjeux

- Préserver la qualité des eaux
- Préserver l'hydromorphologie des cours d'eau
- Préserver et gérer la ressource en eau dans un contexte de changement climatique»

Quelle sera la priorité en période d'étiage : le refroidissement des centrales atomiques ou l'eau potable pour les loyettains-aines et l'agriculture ? Quand on sait que les réacteurs, même à l'arrêt, demandent à être refroidis, on peut sérieusement se poser la question.

Et concernant les risques :

«Les risques ... Éléments marquants

- Le territoire est relativement épargné par le risque industriel par ses activités propres. En revanche, il est directement concerné par le risque nucléaire (CNPE du Bugey sur la commune de Saint Vulbas au Nord) ou encore le risque de rupture de barrage.»

Le risque nucléaire existe déjà à Loyettes et va être amplifié avec la construction de 2 EPR2.

Il faudrait en parler clairement dans ce document comme le demande la MRAE, et informer la population sur ce qu'elle s'apprête à vivre dans les prochaines années.

Page 10 :

«Les alternatives suivantes ont été jugées déraisonnables :»

.....

«Ø Ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces pour accueillir le projet EPR et créer les conditions du transfert de carrière o Une telle décision serait non compatible avec le SCOT et surtout avec la décision du gouvernement»

Oui, mais une telle décision serait courageuse et respecterait le vivant et la qualité de vie au lieu de continuer la fuite en avant vers toujours plus de consommation et de nuisances.

Page 16 dans le tableau des risques technologiques on peut lire :

«§ (pas d'incidences nouvelles/ 3 ICPE située à 1300 m du bourg ainsi que / au risque rupture de barrage et /au risque nucléaire de la centrale du Bugey)»

!! Comment est-ce possible ? On fait 2 EPR2 c'est à dire 2 réacteurs alimentés en uranium radioactif, d'une puissance de 1650 MW chacun , de quoi faire sauter la ville de Lyon, tout ça à quelques centaines de mètres de la ville de Loyettes et on écrit : pas d'incidence nouvelle !.

Certes, une liste de mesures d'évitement est donnée dans le paragraphe suivant, mais d'une part ces mesures ne sont pas des mesures d'évitement, mais de réduction, d'autre part, la seule mesure d'évitement possible est de ne pas construire ces EPR2.

Le conseil municipal ne mesure probablement pas la responsabilité qu'il prend en laissant faire ce chantier.

Nous notons aussi l'insuffisance de l'état initial de l'environnement de la commune (pièce 1-2-2) en particulier pour le site de 150 ha destiné à accueillir les EPR.

L'ancienne carrière de la commune comporte des plans d'eau et des études pour ce site ont déjà identifiées plusieurs espèces comme la Grenouille agile, le Crapaud commun, le Triton palmé, la Grenouille rieuse, la Grenouille verte et le Crapaud calamite. Il s'agit par ailleurs d'un site de reproduction.

De même pour les insectes, sur ce même site il a aussi été identifié le Cuivré des marais, espèce protégée à l'échelle nationale au titre de l'article 2 (protection de l'espèce et de son habitat) ainsi que Cédipode soufrée, espèce considérée comme rare dans l'Ain.

Toujours sur ce même site, des inventaires de l'avifaune nicheuse ont permis de recenser 36 espèces d'oiseaux diurnes. Parmi ces dernières, deux espèces nicheuses possèdent un enjeu fort sur le site ou à proximité, il s'agit de l'Alouette des champs et de la Rousserolle turdoïde et 8 espèces, la plupart nicheuses, possèdent un enjeu modéré. Il s'agit de la Bergeronnette printanière, du Chardonneret élégant, du Héron pourpré, du Milan noir, du Petit Gravelot, de la Rousserolle effarvatte, de la Tourterelle des bois et du Verdier d'Europe. A cela s'ajoutent deux espèces nocturnes, le Bihoreau gris et la Caille des blés qui possèdent un enjeu patrimonial fort. Une autre étude, sur un site proche, toujours dans la zone prévue pour les EPR, a recensé plusieurs espèces nicheuses telles que la Pie-grièche écorcheur et l'Oedicnème criard, espèce protégée.

Du fait des insuffisances de cet état initial, les mesures proposées pour éviter – réduire – compenser (ERC) sont très nettement insuffisantes. La destruction des deux espaces boisés classés (EBC) présents sur le site prévu pour les EPR ne peut être compensée par une simple végétalisation, comme c'est écrit plusieurs fois dans les documents de la révision du PLU.

C'est le PLU qui change la destination de ce secteur pour en faire une zone d'aménagement destinée à accueillir les EPR et c'est donc bien dans ce dossier de révision du PLU que tous les impacts environnementaux doivent être étudiés et que des mesures ERC sérieuses doivent être prévues.

Dans le dossier des OAP pour l'OAP 4 Bugey Energie, si le projet se réalise, il s'agira d'un projet d'envergure qui aura des impacts paysagers très importants. Le PLU devrait fixer des règles paysagères beaucoup plus précises et en rapport avec le projet, en particulier pour les hauteurs des bâtiments y compris les tours de refroidissement.



Photo-montage avec des tours de refroidissement de 200 m de haut.

Cette OAP précise qu'il faut éviter la diffusion de toute pollution dans le fleuve. Ceci ne pourra être respecté puisqu'un tel site nucléaire aura des rejets permanents d'effluents chimiques et radioactifs, comme c'est déjà le cas avec la centrale nucléaire existante. Ces rejets pourront faire l'objet d'autorisations, mais ils n'en sont pas moins des polluants. Par ailleurs, il y a aussi des rejets polluants accidentels. Pour éviter toute pollution dans le fleuve, il ne faut pas construire ces réacteurs EPR.

Cette OAP ne reprend pas la prescription du SCOT pour une desserte ferroviaire du site des EPR. Cette prescription est à ajouter pour être conforme au SCOT.

SDN Bugey redit que construire des réacteurs nucléaires, c'est détruire la nature et le futur de nos enfants. Nous refusons cette révision en l'état. Nous demandons que la ville de Loyettes révise son PLU, en rendant la zone de 150 ha prévue pour les EPR à l'agriculture paysanne.

SDN Bugey le 17 avril 2024.

Mairie de Loyettes

À l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur

En charge de l'enquête Publique de révision du PLU de Loyettes
101, Rue de la mairie
01360 LOYETTES

Objet : **Carrière CMSE PERRIER Matériaux - Enquête Publique révision du PLU de la commune de Loyettes**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

La Société CMSE – PERRIER Matériaux (Groupe COLAS) est autorisée jusqu'en 2033 à exploiter une carrière de matériaux alluvionnaires située aux lieux-dits « **La Mière** » et « **La Gaillarde** » sur la commune de Loyettes suivant l'Arrêté Préfectoral du 24 juin 2003 et l'APc du 22 novembre 2021. Le périmètre autorisé comprend deux zones (nord et sud) séparées par la route départementale n°20. À ce jour et conformément au plan de phasage, seule la partie sud est en cours d'exploitation.

Dans le cadre du projet d'extension de la centrale nucléaire du Bugey, qui vise à la construction de deux réacteurs EPR de seconde génération, il est prévu de céder la partie sud de la carrière actuelle et de déménager l'ensemble sur des terrains au nord dans le cadre d'une demande d'extension de la carrière se situant dans le prolongement de la parcelle C300 déjà autorisée. Ce déplacement doit être réalisé au plus tard le 31/12/2026, date à laquelle CMSE doit avoir libéré la parcelle C241 au sud.

Des terrains complémentaires ont ainsi été inscrits au PLU arrêté en zone de carrière. Toutefois, leur emprise omet 3,67 ha de terrains en référence à un document de travail (cf. **annexe 1**) que la SAFER nous avait fait suivre et qui a constitué notre base de réflexion pour la compensation des terrains à délaisser (C 241). Ces 3,67 ha sont importants pour CMSE sachant que l'extension de la zone de carrière au PLU apportera 3 millions de tonnes de réserves, alors que 4 millions de tonnes de réserves seront abandonnées dans la parcelle C 241. Dès lors, les 3,67 ha représentent 2 à 3 années de réserves supplémentaires.

Ainsi, nous sollicitons l'ajout de ces 3,67 ha à la zone de carrière définie par le zonage Asc (zonage agricole permettant l'exploitation de carrière – cf **annexe 2**), sachant que la remise en état de la carrière consistera en une restitution des terrains à l'agriculture. Vous voudrez bien trouver en **annexe 3** un tableau récapitulatif des parties de parcelles à ajouter au zonage Asc.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande, et nous tenons à votre entière disposition.

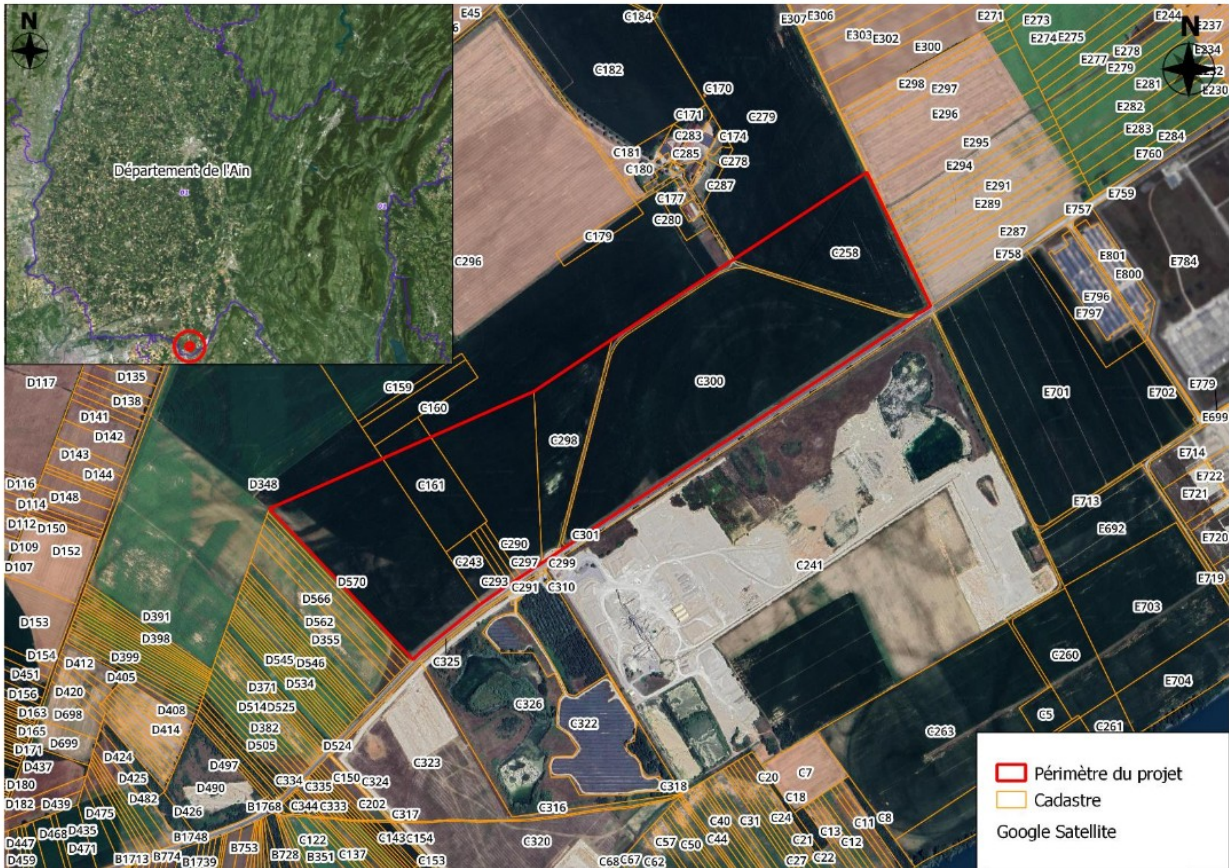
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.

Benjamin INART
Chef d'agence Matériaux Rhône-Saône



Site de Loyettes (01)

- **Annexe 1** : Plan du projet d'extension de la carrière de Loyettes et du périmètre projeté de la zone carrière présentés par la SAFER.



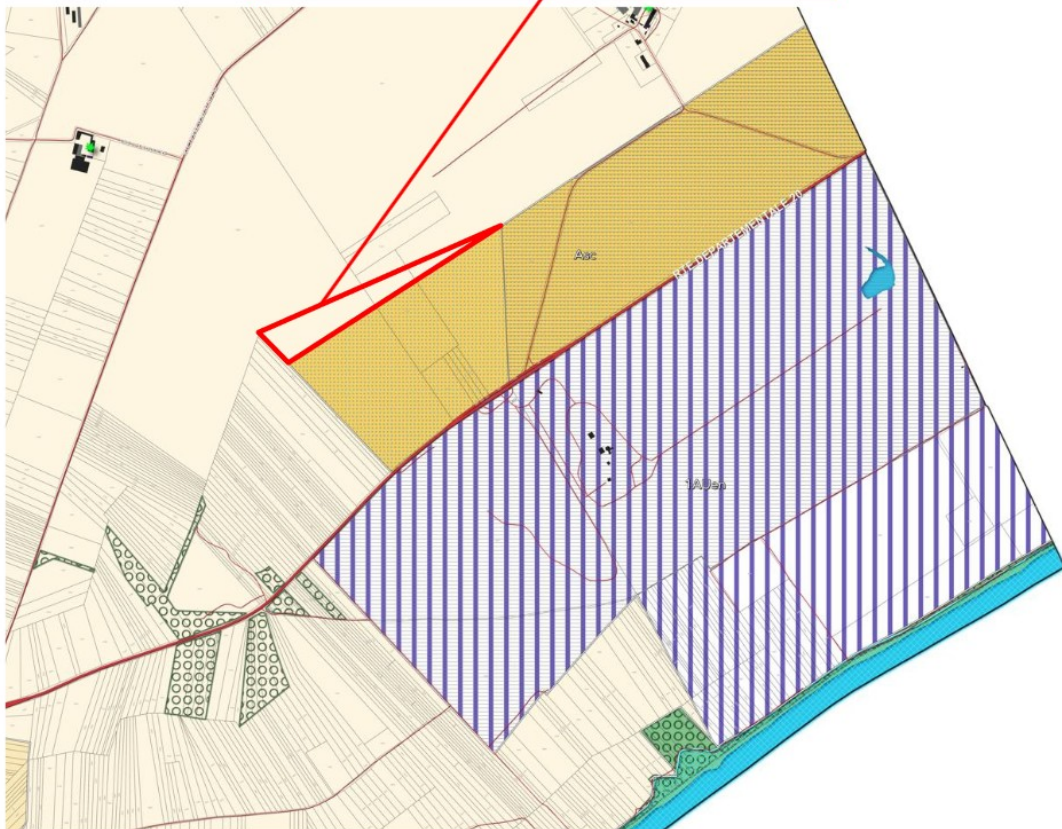
CMSE - CARRIERES & MATERIAUX SUD-EST

Siège social : 855 rue René Descartes - 13100 Aix-en-Provence

S.A.S. au capital de 17 637 624 euros - 344 843 859 RCS Aix-en-Provence - SIRET 344 843 859 00911- APE 0812Z - TVA FR 11 344 843 859

- **Annexe 2** : Extrait du règlement graphique issu du dossier de révision du PLU de Loyettes.

Etendre le zonage Asc des parcelles C 296, C 161 et D 348



Plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes

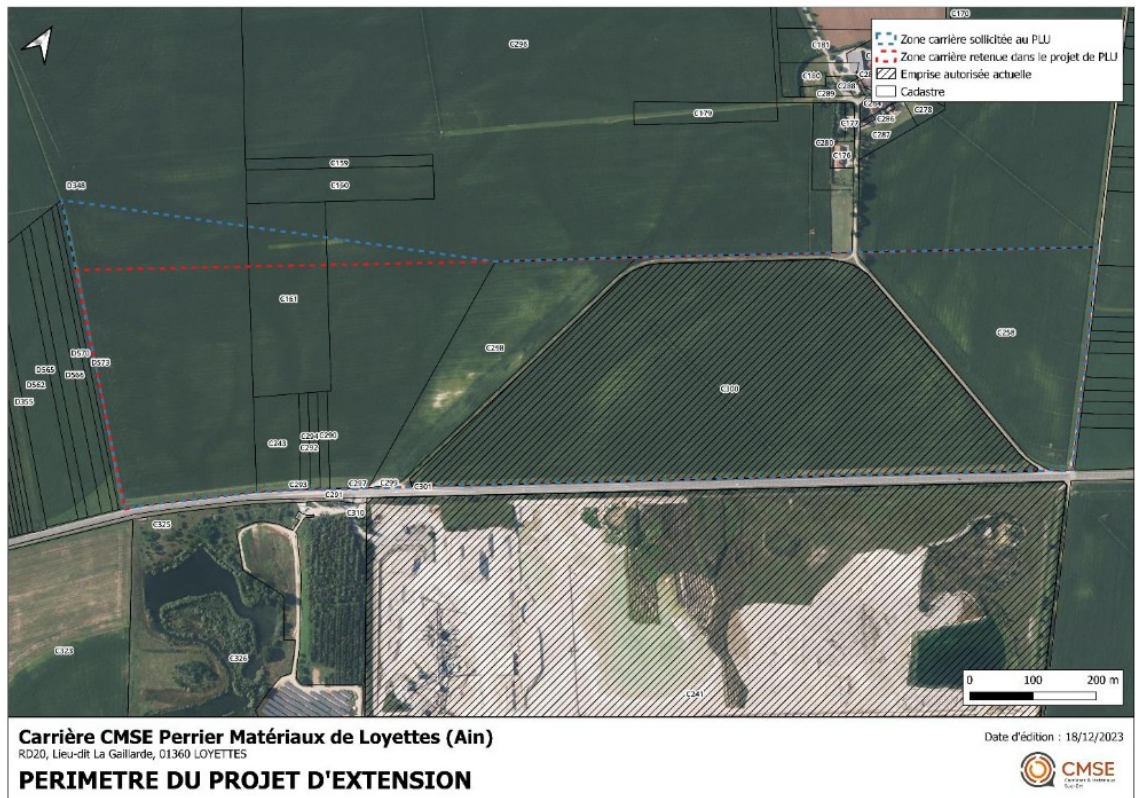
Zones urbaines	Zones AU	Zones naturelles	Zones agricoles	Prescription
<ul style="list-style-type: none">  UA - Zone urbaine centrale traditionnelle  UB - Zone urbaine d'extension du centre bourg  U1ba - Zone urbaine d'extension du centre bourg - assainissement autonome  U1bb - zone urbaine correspondant au nouveau centre village à vocation commerciale et d'habitat collectif  U1po - zone urbaine à vocation d'équipement publics  U1X - Zone urbaine à vocation d'activités  U1Xa - Zone urbaine à vocation d'activités - assainissement autonome  U1Xh - Zone à vocation d'activités hôtelières 	<ul style="list-style-type: none">  1AU - Zone à urbaniser - urbanisation dès l'approbation du PLU, selon phasage  2AU - Zone à urbaniser sous condition d'équipement et selon phasage  1AUen - Zone à urbaniser pour la réalisation d'un programme d'équipements de production d'énergie nucléaire 	<ul style="list-style-type: none">  N - Zone naturelle 	<ul style="list-style-type: none">  A - Zone agricole  As - Zone agricole stricte  Asc - Zone agricole permettant l'exploitation de carrière 	<ul style="list-style-type: none">  Espace boisé classé  Emplacement réservé  Zone humide  Espace végétalisé  Mixité sociale  Zone de carrière  Recul d'implantation par rapport aux RD n°20 et n°65  Eléments du patrimoine repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme  Exploitations agricoles

CMSE - CARRIERES & MATERIAUX SUD-EST

Siège social : 855 rue René Descartes - 13100 Aix-en-Provence

S.A.S. au capital de 17 637 624 euros - 344 843 859 RCS Aix-en-Provence - SIRET 344 843 859 00911- APE 0812Z - TVA FR 11 344 843 859

Plan du projet d'extension de la carrière de Loyettes et du périmètre de la zone Asc sollicitée dans le cadre de la révision du PLU.



Site de Loyettes (01)

- **Annexe 3** : Tableau récapitulatif des parties de parcelles à ajouter au zonage Asc (Zone agricole permettant l'exploitation de carrière).

Parcelles	Surfaces à ajouter au zonage Asc (m²)
C296pp	5 740 m ²
C161pp	6 610 m ²
D348pp	24 400 m ²
TOTAL	36 750 m²

E-registre le 18/04

Monsieur le commissaire enquêteur, je souhaite faire part de mon avis favorable à la révision proposée par la commune de Loyettes, notamment au regard des objectifs poursuivis qui conjuguent préservation de l'environnement et lutte contre le changement climatique en prévoyant une urbanisation raisonnée et maîtrisée et en offrant la possibilité de construire une nouvelle centrale nucléaire qui produira pour longtemps une énergie sans émission de CO2. Bien cordialement,

E-registre le 18/04/2024

Bonjour Mr le commissaire enquêteur, je suis favorable à la modification anticipée de l'urbanisme de la commune de Loyettes pour favoriser les démarches administratives et ne plus retarder le déploiement de nouveaux moyens de production d'énergie décarbonée non polluante. Je comprends que cette modification est parfaitement cohérente avec le projet de territoire porté par le SCOT. Il est appréciable que les grands principes d'aménagement de cette zone industrielle soient définis au travers de l'OAP 4 « Bugey Energie ». Veuillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée

E-registre le 18/04/2024

Je suis en faveur de cette évolution du PLU de Loyettes qui va permettre à Loyettes, au département de l'Ain et à la Région Auvergne Rhône Alpes de contribuer à la transition énergétique. Le projet prend en compte les enjeux de lutte contre le changement climatique en intégrant de nouveaux espaces de production d'énergie. Le projet d'accueil des EPR sur la commune de Loyettes est une opportunité pour le territoire. L'intégration faite dans le SCOT et le PLU témoigne de la réflexion amont pour permettre l'accueil de ce grand projet et je m'en félicite. L'OAP énergie décrit bien les premiers principes d'aménagement de la zone.

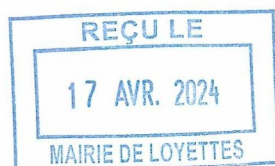
E-registre le 18/04/2024 14h04

En tant qu'habitant de la commune de Loyettes, je suis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de ma commune pour pouvoir accueillir de nouveaux projets, réussir la transition énergétique nécessaire afin de lutter contre le réchauffement climatique. Le développement de nouveaux projets énergétiques, photovoltaïques, solaires ou même nucléaires a un effet extrêmement bénéfique pour le territoire au-delà du périmètre de la commune et du département. Ces projets, s'ils sont décidés, vont avoir un effet positif sur les aménagements qui pourraient être créés (logements, transports, services publics, etc), au bénéfice des habitants. Ils vont également donner envie à d'autres de venir s'installer chez nous. Ces aménagements doivent être réalisés dans une logique maîtrisée et d'utilisation au plus juste de la surface foncière et des enjeux locaux. Ce PLU révisé va permettre d'offrir des opportunités de développement. Je suis donc favorable à sa révision



Communauté de communes de la
Plaine de l'Ain

Chazey-sur-Ain, le 12/04/2024



Monsieur le Maire
Mairie de Loyettes
101 rue de la Mairie
01360 LOYETTES

ORIGINAL : Maire

COPIE(S) : JMD.
C.K.
G.M.

Nos réf. : 2024-04 n°0133/DFA/AAR/PDR

Votre interlocuteur : Amandine ARRIGONI, Responsable du Service Economie

Tél. : 04 74 61 96 40 - Email : a.arrigoni@cc-plainedelain.fr

Objet : Contribution - Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision de PLU de la commune de Loyettes, et conformément à ce que nous avons convenu lors de notre réunion du 22 février dernier, la CCPA vous adresse sa contribution quant à la question de la réglementation des zones d'activités économiques dont elle a la compétence, à savoir les zones de la Croix de bois, de la Croze et de la Route de Meximieux.

La stratégie d'accueil des entreprises de la CCPA est actuellement en cours d'élaboration. Il est cependant proposé aux communes en révision de PLU, d'intégrer d'ores et déjà dans leurs documents d'urbanisme, les grands principes d'aménagement ainsi que les objectifs de densification et d'amélioration que la CCPA s'est fixés pour ses parcs d'activités.

La commune de Loyettes a été identifiée par la CCPA comme un secteur à enjeux, en raison du projet de construction de deux nouveaux réacteurs nucléaires sur son territoire, de la forte demande de foncier économique déjà constatée (et qui devrait s'accélérer prochainement), mais aussi de l'importance des réserves foncières dans les périmètres de zones.

La commune, à travers son schéma général des orientations du PADD, se donne notamment pour objectifs :

- de pérenniser, renforcer, et développer l'activité économique industrielle et de services au sein des zones d'activités de la Croze et de la Route de Meximieux ;
- de renforcer l'animation commerciale du centre bourg, qui intègre la ZAE de la Croix de Bois, en favorisant la mixité des usages (résidentiels, commerciaux, tertiaires, artisanaux...) et en évitant la mutation des commerces en logements ;

Communauté de communes de la Plaine de l'Ain

143, rue du château - 01150 CHAZEY-SUR-AIN

Tél. : 04 74 61 96 40 - contact@cc-plainedelain.fr - www.cc-plainedelain.fr

