

DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de LOYETTES



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

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

AVIS et CONCLUSIONS

Tribunal Administratif de LYON

Dossier n° : E23000175 / 69

Commissaire Enquêteur : Gilbert HALEPIAN

Table des matières

1	Préambule	2
1.1	Contexte et objectifs du projet	2
1.2	Modalités de l'enquête publique	3
2	Conclusions et avis motivés	3
2.1	Sur le dossier	3
2.2	Sur la publicité	4
2.3	Sur la procédure et le déroulement de l'enquête	4
2.4	Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe	6
2.5	Sur les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage	11
3	Avis du commissaire enquêteur	12

1 Préambule :

1.1 Contexte et objectifs du projet :

Contexte :

L'enquête a pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes, la précédente révision datant de 2015.

Ce projet de révision du PLU arrive, alors que le SCoT du BUCOPA vient d'être modifié, en intégrant notamment l'implantation de deux EPR2 prévue sur la commune de Loyettes.

Objectifs du projet :

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 identifiés à l'issue du diagnostic, et tels qu'affichés dans le résumé non technique 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.

1.2 Modalités de l'enquête publique :

L'autorité organisatrice est la commune de Loyettes.

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.

Une réunion a eu lieu en mairie le 22 janvier 2024, afin d'organiser l'enquête, au cours de laquelle, ont notamment été décidées : les dates de l'enquête, le nombre et les dates des permanences, les mesures de publicité.

L'enquête s'est déroulée du 18 mars 9h00 au 18 avril 2024 17h00.

2 Conclusions et avis motivés :

2.1 Sur le dossier :

Le dossier était disponible en version papier et sur un poste informatique à la mairie de Loyettes aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site web de la mairie, et sur le registre numérique mis en place pour cette enquête.

Il était composé des pièces suivantes :

Le Bilan de la Concertation : document relatant, l'organisation et le déroulement de la concertation, les sujets évoqués, la conclusion du document ne précisait toutefois pas qu'elle prise en compte de cette concertation avait été faite dans le projet de PLU.

La délibération du conseil municipal (n°2023-11-65) du 30 novembre 2023, arrêtant le projet de révision du PLU.

Le Projet de révision du PLU était constitué des pièces suivantes :

- **Rapport de présentation** qui comprenait : le Résumé non technique (14p), le Diagnostic (63 p), et l'EIE (Evaluation Initiale de l'environnement) (66p), la Justification des choix (20p), l'Analyse de la consommation d'espace et justification (11p), l'Evaluation Environnementale (22p) et l'Articulation avec les documents supérieurs (16p)
- **Projet d'Aménagement et de Développement durable, PADD (19p)**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP (12p)**
- **Le Volet Règlementaire** : le Règlement graphique, le Règlement écrit (44p), et les Emplacements réservés (2p)
- **Les Servitudes** : la liste des servitudes (4p), le Plan des servitudes, le Zonage PPRI, le Règlement du PPRI (22p)
- **Les Annexes** : comprenant les différents actes de la mairie, et règlementations.

Les avis des PPA et de la MRAe, ainsi que la réponse de la mairie à la MRAe, comme celle-ci le lui avait demandé, figurait également dans cette partie les justifications des parutions presse du Progrès et de la Voix de l'Ain

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier était complet, et accessible par différents moyens, aux formats papier et numérique.

La présentation du projet dans le registre numérique était claire et permettait consultation et téléchargement des différents documents ce qui a été constaté.

Le Résumé non technique permettait de prendre connaissance du projet de révision sans avoir à lire tout le dossier. La lecture des différentes pièces donnait les informations nécessaires à sa compréhension, remplissant son objectif. Un élément qui ne remet pas en cause le dossier : le point actuel des connaissances que la mairie avait des projets d'envergure nationale (Rhônergia et EPR2), aurait pu être posé en préambule, a minima pour le projet EPR2 qui fait l'objet d'une OAP.

2.2 Sur la publicité :

La publicité légale a été faite conformément aux recommandations édictées dans les articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'Environnement.

Les avis ont paru dans la presse : le Progrès les 4 et 25 mars 2024 et La Voix de l'Ain les 1 et 22 mars 2024

Les affiches papier au format A2 avec caractères noirs sur fond jaune ont été apposées à l'entrée de la mairie, ainsi que sur les différents panneaux de la commune.

Des mesures extra-légales de communication ont été prises :

- Parution sur le panneau électronique de la commune
- Parution sur l'application pour mobiles Illiwap.

Avis du commissaire enquêteur :

Les mesures de publicité requises étaient remplies, complétées notamment par la parution sur l'application mobile utilisée par la commune, la publicité était donc conforme et suffisante pour informer le public du déroulement de l'enquête.

2.3 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête :

Participation du public (moyens mis à disposition) :

Le public pouvait communiquer ses observations :

- sur le registre papier en mairie de Loyettes,
- sur la boîte mail mise en place pour cette enquête : revision-plu-loyettes@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre numérique de l'enquête : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-loyettes>
- lors des permanences,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Registre papier : 4 contributions ont été déposées, toutes lors de permanences

Registre numérique :

Le registre permettait de prendre connaissance du dossier et de déposer des observations :

Nombre de visiteurs : 39 chiffre équivalent à celui des participants aux réunions de concertation, sans pouvoir savoir évidemment si ce sont les mêmes personnes.

Nombre de visites : 77 soit en moyenne deux visites pour un visiteur

Nombre de téléchargements : 372 téléchargements

Nombre de visualisations : 381 visualisations,

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

Observations déposées sur le registre : 5

Observations déposées sur la boîte mail : 3

Permanences :

Il s'est tenu 5 permanences 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 : 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.

Judi 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.

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

J'ai clôt l'enquête et le registre à l'issue de la permanence du 18 avril.

Bilan des permanences et de la participation du public :

Au cours des permanences : il y a eu 8 entretiens, pendant lesquels, 6 observations/contributions ont été formulées :

- 2 concernant un changement de zonage, portées sur le registre papier
- 2 remises en mains propres, rattachées au registre papier
- 1 présentée, envoyée par mail
- 1 remise en mains propres, portée sur le registre numérique

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

Avis du commissaire enquêteur :

Je constate que le public avait les moyens de s'exprimer, et qu'il l'a fait par tous ceux mis à sa disposition, à l'exception du courrier papier.

2.4 Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe :

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 leur avis :

	Avis
ARS	Observations formulées
BUCOPA - SCoT	Avis favorable avec réserves
CC PLAINE DE L'AIN	Observations formulées
Chambre d'Agriculture de l'Ain	Avis favorable avec remarques, défavorable à l'extension de carrière.
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain	Recommandations
Chambre des Métiers	Avis sans observations
Département de l'Ain	Avis favorables avec recommandations
INAO	Observations
MRAe	Recommandations
Préfecture 01 DDT	Avis favorable avec réserves
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

On remarque que sur 21 PPA consultées, 10 ont répondu et que tous les avis sont favorables.

La MRAe quant à elle pointant ce qu'elle considérait comme des insuffisances du dossier avait demandé une réponse avant l'ouverture de l'enquête à la mairie, ce qui a été fait.

Etant donné le projet d'installation de deux EPR, RTE aurait pu être consulté.

Dans le tableau ci-dessous j'ai regroupé par thèmes les réserves/recommandations produites, en indiquant à quel objectif ou enjeux ils peuvent être rattachés :

Thème	Objectif / Enjeux	Contributeur
Projets nationaux : Rhônergia, installation des EPR2		MRAe
Articulation du PLU avec les documents supérieurs		MRAe
Consommation d'espace	Enjeu de gestion économe de l'espace et de qualité, artificialisation	MRAe, INAO Chambre d'Agriculture, Département de l'Ain

Mixité sociale	Renforcement en logements sociaux	Préfecture, CCPA
Transport et mobilités	Objectif de développement des modes de transport doux Enjeu de faire face à une accessibilité limitée	BUCOPA, Préfecture, Département
Activités économiques (hors agriculture)	Objectifs d'intégration de nouveaux espaces économiques, 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...	BUCOPA, CCPA, CCI, Préfecture
Ressource en eau : eau potable, eaux usées/assainissement, eaux pluviales,	Enjeu de préserver la qualité des eaux, la ressource et améliorer la gestion des eaux pluviales	ARS, Préfecture, MRAe, BUCOPA
Protection de l'environnement, et milieux naturels, milieux aquatiques	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, s Enjeux : réserver 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)	Préfecture, MRAe,
Production d'énergie photovoltaïque	Objectif de prise en compte de production énergétique, et à l'enjeu d'évolution de la trajectoire des facteurs résidentiels	BUCOPA, ARS, Préfecture, MRAe
Risques naturels, technologiques, nucléaires	Enjeu de réduire l'exposition de la population face aux risques notamment aux risque d'inondation	Préfecture, MRAe,
Règlement, zonage	Assurer le maintien de l'activité agricole	Préfecture, Chambre d'agriculture, MRAe
OAP	Renforcement en logements sociaux	Préfecture, MRAe,

	Objectif de développement des modes de transport doux	
Santé / Nuisances		ARS

Il n'y a pas eu d'avis défavorable, sur le projet global de révision du PLU, en revanche la Préfecture et le BUCOPA ont exprimé un avis favorable, avec des réserves, il est donc important de voir la réponse faite par la mairie.

La Préfecture exprime un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Zones 2AU : mise en garde formulée sur la possibilité d'ouverture de ces 3 zones en référence à l'article L 153-31 du code de l'urbanisme. La mairie, indique qu'après échange avec le SCoT et les services de l'État il est convenu de les garder.
- Logement social : à la demande de dispositions plus ambitieuses, la mairie répond qu'elle porte à 40 % le taux de logements sociaux à partir de 5 logements.
- Activité commerciale : la Préfecture estime que l'enjeu de développement d'une offre de services, notamment commerciale n'est pas servi par la réglementation, ce à quoi la mairie répond en substance que le développement du commerce se fait essentiellement grâce à la dynamique de la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je considère que deux des réserves sont levées (zones 2AU et logement social), à l'exception de celle concernant le développement de l'offre commerciale.

La commune sur ce dernier point ne souhaite pas réglementer (réserver des zones ou rez-de chaussée, par exemple aux commerces), comptant sur la dynamique de la commune pour générer cette offre, elle n'apporte donc pas de réponse à un enjeu que son diagnostic a identifié au vu de l'attractivité négative de la commune aujourd'hui.

Le **BUCOPA porteur du SCoT** exprime un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques portant sur :

- Trame verte et bleue : à la demande des précisions sur la disponibilité de la ressource en eau,
- Trame urbaine : demande de lier l'ouverture des zones 2AU à la réalisation de travaux sur l'assainissement et les réseaux,
- Produire un aménagement et un urbanisme durable : demande que le règlement et les OAP intègrent une production minimale d'énergie renouvelable.
- Transport et mobilité : demande une OAP thématique sur le développement des cheminements doux.
- Développement économique : pose la question de l'attractivité des zones économiques

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le BUCOPA a rendu un avis favorable sous réserve que les remarques faites soient prises en compte, je considère que leur formulation est celle de remarques, plus que de réserves.

Etant reprises par d'autres PPA, elles sont traitées plus loin par thème : ressource en eau (trame verte et bleue), Zones 2AU, panneaux photovoltaïques, mobilité, activités économique.

Thèmes abordés par les PPA :

Articulation du PLU avec les documents supérieurs :

Il faut noter que le BUCOPA porteur du SCoT et la CCPA (PLH) ont rendus des avis favorables.

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, 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.

Logement social : correspond à l'objectif de renforcement en logements sociaux

La mairie dans son projet de PLU avait déjà répondu positivement à la préconisation de la CCPA de porter à 35 % le taux de mixité sociale à partir de 3 logements.

Elle va plus loin en répondant à la réserve de la Préfecture demandant plus d'ambition, et propose de porter le taux à 40 % à partir de 5 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

Je constate qu'il est abordé par la Préfecture, et le BUCOPA, et l'ARS.

La réflexion suggérée par la Préfecture sur les systèmes viaires 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.

Le BUCOPA, propose une OPA thématique, proposition que décline la mairie à cause de la configuration de Loyettes Ce sujet ne relève pas de la commune seule, il devra effectivement y avoir une réflexion mobilisant les échelons supérieurs car je constate que :

- le contournement de Loyettes apparaît clairement à la lecture du document du SCoT.

- la traversée du centre-ville par des convois de poids-lourds, est difficilement compatible avec le développement de modes doux de déplacement.

- Loyettes est à l'écart de toutes les armatures du SCoT (routes, voies ferrées), et en carence au plan des transports collectifs

Or ces éléments ne dépendent pas de la commune de Loyettes.

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, l'activité agricole (70 % de la surface communale) n'est pas évoquée ici.

Le sujet abordé, de l'amélioration des parcs d'activité économique, mériterait d'être précisé, l'angle retenu par la mairie est celui de la non-dégradation en évitant les décharges sauvages.

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

- les logements de gardiennage, l'idée étant d'éviter une dérive vers des habitations insérées dans des zones d'activités.

- 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, or le diagnostic a détecté comme enjeu le développement de l'offre commerciale, la question est donc de créer cette dynamique, et ensuite de l'accompagner, notamment par les outils cités par la Préfecture (L 151-16, R 151-37, L 214-1).

Ressource en eau : correspond à l'enjeu de 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.

Je note qu'à ce jour effectivement, les chiffres concernant les projets nationaux ne peuvent être donnés, et qu'une fois définis, ils ne dépendront pas de Loyettes, puisque l'approvisionnement est extérieur.

Pour ce qui concerne les besoins communaux, les chiffres auraient pu être fournis, validant de manière factuelle la réponse donnée, je note que les projets futurs sont liés notamment à la mise à niveau de la STEU.

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, pour parti réalisé en 2023, 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 ZNIEFF.

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 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

Au final, la recommandation du BUCOPA souhaitant de fixer un minimum de production, ne concernait pas le type d'opération ciblé sur Loyettes, 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 risques 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 questionnant sur les risques liés aux nouveaux projets, la réponse est 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.

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.

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.

Je note que pour cette zone, il n'y a pas de désaccord sur le règlement, mais des divergences d'interprétation.

En revanche la Chambre d'Agriculture conteste, elle est dans son rôle la nouvelle zone Asc qui se fait au détriment de la zone Agricole.

Pour les zones urbaines, seules sont faites deux remarques par la Préfecture, sur le stationnement PMR « perméable » qui correspond d'après la mairie à la norme, ainsi que sur les murs et toitures végétalisés, pour lesquels la mairie souhaite maintenir une autorisation sur le plan qualitatif.

Avis du commissaire enquêteur sur les contributions des PPA:

J'estime concernant les avis de la MRAe et des PPA, qu'ils ont permis d'aborder tous les objectifs et enjeux (voir tableau plus haut).

Je constate que tous les avis des PPA sont favorables.

Je constate que l'enquête a permis de faire évoluer le projet de révision initial sur les points suivants :

Au plan du logement social : après avoir suivi les préconisations de la CCPA (PLH) en termes de logements sociaux, soit 35 % à partir de 3 logements, a porté ce taux à 40 % à partir de 5 logements pour répondre à une rése

Au plan des activités économiques (hors agriculture) :

La mairie accepte de faire évoluer le règlement sur plusieurs points :

- les logements de gardiennage, l'idée étant d'éviter une dérive vers des habitations insérées dans des zones d'activités.

- les distances minimales entre voies, limites séparatives

Production d'énergie photovoltaïque : la mairie confirme que ces dispositions concernent les installations de particuliers, elle ne fixe donc pas de minimum de production.

Elle prend en compte la demande formulée par la Préfecture concernant les contions prévues pour ce type d'installation en zone N.

Les risques naturels, technologiques et nucléaires : La mairie répond de manière positive à la Préfecture qui était d'être plus explicite, concernant le PPRI.

Pour autant, la mairie n'a pas donné suite à :

Protection de l'environnement, milieux naturels : la demande faite d'une OAP thématique par la MRAe et la Préfecture au prétexte que la zone Natura 2000 et les ZNIEFF sont déjà protégées.

Le patrimoine naturel de Loyettes n'est pas commun, au-delà d'être protégé, il mériterait à mon avis d'être valorisé.

Développement de l'offre commerciale : la recommandation de la Préfecture de favoriser le développement du commerce local en s'appuyant sur les textes (L 151-16, R 151-37, L 214-1). La mairie pour se justifier dit préférer compter sur la dynamique commerciale, alors que le diagnostic l'a identifiée comme un enjeu pour l'attractivité de la commune.

2.5 Sur les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage :

Sur les contributions du public reçues (voir tableau plus haut), je constate qu'il y a :

- une seule opposition au projet global de PLU qui émane de l'association Sortir du Nucléaire Bugey, qui par ailleurs formule une proposition pour réglementer l'approche paysagère de l'OAP 4 Energie Bugey.

- 4 contributions favorables au projet global de révision

- 4 demandes de changement de zonage émanant de particuliers

- 2 demandes concernant le même sujet : le zonage de la zone Asc (Carrières)

- 1 proposition concernant le Coefficient de Biotope (particulier)

Sur les propositions faites, je note que la mairie a répondu :

- négativement aux demandes susceptibles de consommer de l'espace agricole.

- négativement à la contribution de Sortir du Nucléaire Bugey, qui écrit avoir déposé un recours contre la modification du SCoT, et donc désapprouve le projet de révision du PLU.

- à la demande de supprimer, ou au moins faire évoluer le Coefficient de biotope, qu'elle le maintien, mais prend en compte la réflexion concernant les petites parcelles, sans prendre d'engagement.

Avis du commissaire enquêteur :

Je constate qu'il n'y a qu'un avis défavorable au projet de révision du PLU, donc qu'il est globalement accepté.

Les réponses faites par la mairie concernant les changements de zonage s'inscrivent dans le sens d'une limitation de la consommation d'espace agricole, et limitation de l'artificialisation des sols.

J'ajoute que concernant la demande supplémentaire d'extension de la zone Asc, elle est a rapprocher de l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture qui lui porte sur toute l'extension.

Je note qu'elle maintien le coefficient de biotope, mais en réponse à la contribution le mentionnant ne s'interdit pas de le faire évoluer pour les petites parcelles.

3 Avis du commissaire enquêteur

Ce projet de révision du PLU arrive, alors que le SCoT du BUCOPA vient d'être modifié, en intégrant notamment l'implantation de deux EPR2 prévue sur la commune de Loyettes.

J'estime que le dossier présenté comprenait tous les éléments permettant sa compréhension, qu'il était disponible en version papier et numérique tant sur le site de la mairie que sur le registre ouvert spécialement pour cette enquête, donc aisément consultable.

Je note que le public a contribué par tous les moyens mis à sa disposition : registre papier lors des permanences, boîte mail mise en place pour cette enquête, registre numérique.

Au plan des contributions du public hors les demandes de changement de zonage, il n'y a eu qu'un avis défavorable, portant sur le projet d'installation des EPR, pour quatre avis favorables exprimés sur le projet de révision, et une contribution défavorable au coefficient de biotope, les autres avis portant sur des changements de zonage..

Au plan des avis des PPA, je note que l'enquête a fait évoluer le projet de révision sur les points suivants :

logement social : taux porté à 40 % à partir de 5 logements

ZAE : la mairie accepte de faire évoluer le règlement sur plusieurs points :

- les logements de gardiennage, l'idée étant d'éviter une dérive vers des habitations insérées dans des zones d'activités.

- les distances minimales entre voies, limites séparatives

Production d'énergie photovoltaïque : prise en compte de la demande formulée par la Préfecture concernant les conditions prévues pour ce type d'installation en zone N.

Les risques naturels, technologiques et nucléaires : la mairie répond de manière positive à la Préfecture qui était d'être plus explicite, concernant le PPRI.

Je note également que concernant :

- les enjeux de mobilités et d'accessibilité : le projet de révision est limité pour ce qui concerne le développement des modes doux, et contraint actuellement par la RD20 permettant la traversée du centre-bourg aux poids-lourds, mais ce point tout comme l'accessibilité ne relèvent pas de la mairie.

- l'enjeu de développement d'une offre d'équipements et de service de proximité, facteur d'attractivité : la réponse apportée par la mairie (réglementation des surfaces commerciales) n'est sans doute pas suffisante en soi, mais dans ce domaine tout ne relève pas du PLU.

- les enjeux climatique et environnementaux : ils reçoivent une réponse avec les mesures de végétalisation (clôtures, haies, éléments naturels, aires de stationnement, coefficient de biotope, murs végétalisés autorisés, matériaux de toiture revêtant un intérêt environnemental), et la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments (normes d'isolation en vigueur, panneaux photovoltaïques).

- le patrimoine local : la trame urbaine est enrichie par les mesures de végétalisation, le patrimoine naturel bénéficie de protections (Natura 2000, ZNIEFF) sans pour autant être valorisé.

Tous les éléments sont cohérents avec les objectifs et enjeux définis dans le projet de révision du PLU, je donne donc un **avis favorable** sur cette procédure de révision du PLU.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :


- Attractivité de la commune : l'offre de service commercial est l'un des enjeux de la commune, par ailleurs l'implantation des EPR va générer des retombées économiques, je l'invite donc à reconsidérer les outils proposés par la Préfecture, et ceux de la CCI sur les espaces de la ville dédiés au commerce.

- Patrimoine naturel : peu de communes peuvent se prévaloir d'un tel environnement, il est important au-delà de le protéger, de le valoriser, il peut également être un facteur d'attractivité pour la commune, libre à la municipalité de trouver les outils et moyens adaptés (OAP thématique proposée par la MRAe et la Préfecture).

- Accessibilité : ce point ne dépend pas de la commune, mais est l'un des enjeux important qui concourent à son problème d'attractivité. J'estime que le contournement de Loyettes et le maillage en cheminement doux demandé par le BUCOPA sont liés.

A Meyzieu, le 18 mai 2024,

Gilbert HALEPIAN
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Halepian', written over a faint, illegible stamp or background.