

**BILAN DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2019, précisant les objectifs de l'élaboration du PLU. Les études ont été lancées en 2019.

La délibération du 18 octobre 2019 définissait les modalités de la concertation :

- l'ouverture d'un registre en mairie afin que chaque habitant puisse faire des remarques, des observations
- la diffusion d'articles dans la presse et dans le bulletin municipal
- l'organisation d'au moins deux réunions publiques pour échanger avec les habitants

**Dès le début des études, la commune a mis à disposition du public en mairie un registre de concertation**, aux heures et jours habituels d'ouverture. Trois courriers ont été insérés au registre qui portent uniquement sur des demandes relevant de l'intérêt privé et non de l'intérêt général.

**Deux réunions publiques se sont tenues sur la commune de Toussieux :**

Le **22 juin 2021** une réunion publique d'information et de concertation a permis de présenter *la hiérarchie des normes qui s'imposent au document d'urbanisme communal et des éléments du diagnostic*.



Elle a accueilli 35 personnes. Des échanges ont permis d'aborder les thèmes suivants :

Des questions sont posées, relatives sur le SCoT notamment sa date d'entrée en vigueur : Il est répondu que le SCoT a été approuvé en 2020 avant le confinement. La commune a connu une forte croissance, il convient de l'encadrer pour éviter des problèmes pour les différents équipements publics. Il est rappelé que le SCoT donne un cadre de développement qu'il convient de ne pas trop dépasser pour ne pas se voir pénaliser par les services de l'Etat.

Une remarque sur le fait que la croissance dans le cadre du Scot n'est pas de +1% par an de façon systématique pour toutes les communes mais que si certaines se développent moins cela permet à d'autres d'avoir une évolution un peu plus importante : il s'agit d'être cohérent avec la structure urbaine définie par le Scot et du statut de « village » de Toussieux. On ne peut pas afficher des objectifs de développement qui seraient supérieurs à ceux des communes plus urbaines.

## Bilan de la concertation

Une question sur le pourcentage de boisements sur la commune. Certaines données annoncent 5% du territoire : dans le PLU, la notion de boisements est plus large que celle qui peut être utilisée pour l'activité forestière. Lorsqu'il est question de boisements dans le PLU, notamment lorsqu'il s'agit de protection. Cela peut intégrer des bosquets, des alignements d'arbres mais également la végétation des bords de cours d'eau qui joue un rôle essentiel. Cela dépasse donc

Une question sur la prise en compte par le SCOT de l'effet Covid sur le comportement des personnes qui sont plus nombreux à vouloir s'installer à la campagne : la logique des Scot en général n'est pas de conforter une tendance qui accentuerait le mitage du territoire et la perte d'habitants sur les secteurs urbains qui regroupent généralement les services et équipements, qui bénéficient de transport collectif et qui sont des pôles économiques. Ce phénomène va peut-être rester très ponctuel avec l'évolution des prix du carburant qui représentent une dépense pour les ménages habitants loin de leur lieu de travail ou des équipements.

Sur les différents modes de déplacements, des questions relatives aux emplacements des arrêts de car ainsi que sur le BHNS sont posées : Il est répondu qu'il est difficile de déplacer les arrêts de bus. Sur Toussieux il a parfois des difficultés à créer un cheminement sécurisé pour l'ensemble des trajets en direction de ces arrêts de bus. Les élus répondent que cela est fait à chaque fois que les largeurs de voirie le permettent. Le BHNS va porter une nouvelle réflexion sur les déplacements au niveau de l'intercommunalité.

Une remarque sur le développement proposé sur la commune pour les prochaines années qui se fera autour de deux pôles, celui des grandes Terres et du site vers l'école (les anciennes fermes) : Des études ont été menées sur ce site. Les bâtiments ne permettent pas un développement optimal sur le site notamment en matière de structure des bâtiments. Par conséquent, il n'est pas impossible que ceux-ci soient détruits. A travers cette réorganisation, il est envisagé de développer un mode doux le long pour garantir les différents modes de déplacements sur la commune.

Une remarque sur la contradiction entre la préservation du patrimoine et le cas des fermes qui doivent être démolies : Il est rappelé que la réhabilitation des bâtiments existants a bien entendu été envisagée. Une étude technique a été faite pour savoir quels seraient la nature et le montant des travaux. Il s'avère que pour répondre au règlement du plan de prévention du risque inondation il est nécessaire de remonter le niveau des planchers de 50 cm. Cela implique de reprendre tous les planchers intérieurs et de rehausser la construction. Le pisé n'est pas forcément en très bon état ce qui oblige à des travaux de confortement en soubassement mais également en haut du bâtiments. L'ensemble de ces contraintes représente à la fois de très grosses difficultés techniques, mais également un coût extrêmement élevé. La conséquence est qu'il deviendrait impossible pour un opérateur, de rentabiliser son opération.

Un certain nombre d'informations sont demandées sur le projet des Anciennes Fermes et sur l'OAP (acquisition, hauteur) : Il est précisé que l'établissement public foncier de l'Ain fait le portage foncier de l'opération, c'est-à-dire qu'il a acquis le site pour la commune. La commune paie des intérêts chaque année mais qui restent particulièrement raisonnables. Actuellement la collectivité recherche un opérateur qui pourra réaliser l'opération souhaitée.

Il est expliqué que les constructions actuelles présentent déjà une hauteur supérieure aux habitations environnantes puisqu'elle est de l'ordre de 10 mètres. L'opération de renouvellement urbain se fera dans des volumétries similaires. Il ne s'agit pas de monter très haut. Les constructions seront de plus en recul par rapport à la voie ce qui permettra de les éloigner des constructions existantes.

Une question porte sur la notion d'habitat intermédiaire : il est précisé qu'une opération d'habitat intermédiaire a été réalisée à Misérieux sur la route de Cibeins.

Des questions sont posées sur les énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien) : est abordé la question des énergies renouvelables. Il sera proposé dans le règlement du PLU d'interdire les fermes photovoltaïques au sein des zones agricoles. Il faut signaler que c'est une demande de la chambre d'agriculture de manière à préserver le foncier productif. Concernant l'éolien, cette énergie ne peut être développée à proximité des habitations pour des questions de nuisances.

Une seconde réunion de concertation a été organisée le **6 décembre 2022**. Elle a permis de rappeler le PADD et comment le projet se traduit dans le PLU (zonage, OAP, règlement). Cette seconde réunion a accueilli environ 80 personnes.



Une question est posée sur le classement d'une parcelle concernée par deux zones différentes (une zone constructible et une zone non constructible) : Il est précisé que de façon générale, le zonage n'est pas lié au cadastre. Cela signifie qu'une parcelle peut effectivement être concernée par des zonages différents selon la situation. Ce type de question relève de l'enquête publique au cours de laquelle il est possible de formuler une demande auprès du Commissaire enquêteur qui relève d'une situation personnelle.

Il est demandé si l'emprise au sol sera limitée en zone UC : Le règlement prévoit effectivement de gérer l'organisation des parcelles en cohérence avec le projet communal. Le PADD prévoit non seulement de mieux gérer la gestion des eaux pluviales à la parcelle en conservant des surfaces perméables, mais également d'adapter les densités en fonction de la situation. En l'occurrence la zone UC correspond à un secteur non raccordé à l'assainissement collectif, avec une volonté de mettre en place des règles permettant de limiter la densité bâtie. Un coefficient d'emprise au sol sera bien mis en place sur la zone UC.

Des précisions sont demandées sur ce qui est prévu côté route de Reyrieux : La zone aujourd'hui construite ne sera pas étendue. Pour le moment il n'est pas prévu d'aménagement routier du carrefour avec la route de Toussieux qui est une route départementale.

Une demande est formulée pour l'identification d'un changement de destination : Il est répondu qu'il n'est pas possible de répondre à des situations particulières dans le cadre de cette réunion.

Les autres questions portent toutes sur le site des anciennes fermes, les volumétries prévues, la gestion des eaux pluviales, le fonctionnement des éventuels logements pour personnes âgées prévues : Il est précisé que l'opérateur n'est pas encore connu donc il est difficile d'être affirmatif sur les détails de l'opération. Cependant le PLU permet d'encadrer ces volumétries. Comme cela a été présenté dans le diaporama, la hauteur maximum est de 9 mètres à l'égout de toit. Cette hauteur est celle des constructions actuelles. En ce sens il n'y aura pas de bouleversement. L'objectif n'est pas d'avoir uniquement des bâtiments de cette hauteur, mais bien de pouvoir diversifier les formes bâties.

De façon générale dans le PLU, chaque opération doit gérer ses eaux pluviales sur la parcelle par des moyens adaptés. L'OAP localise une noue paysagère dont la vocation est de gérer l'interface entre la zone agricole et la zone constructible dans la mesure où la zone agricole est en pente. La réalisation de l'opération devra comporter le dimensionnement des eaux pluviales générées par l'opération et expliquer comment elle est ensuite gérée,

## Bilan de la concertation

cela dans le respect du règlement du PLU. La volonté est de mettre en place des pourcentages de surface non imperméabilisée sur toutes les parcelles facilitera l'infiltration des eaux pluviales.

En ce qui concerne les logements pour personnes âgées, la typologie exacte n'est pas encore connue. Cela sera travaillé avec l'opérateur retenu pour réaliser l'opération. La mutualisation de la cantine est un point qui n'a pas été abordé dans le cadre du PLU.

Une question porte sur le devenir de l'épicerie associative et sur la possibilité de créer des commerces : La volonté est bien de faire en sorte que la Commanderie puisse continuer à fonctionner. Cependant la collectivité n'est pas mettre de la pérennité de cette épicerie associative. Le PLU doit permettre l'installation de commerces en le prévoyant dans le règlement. Mais il faut avoir conscience qu'il est difficile d'implanter un commerce sur la commune. Pour qu'un commerce soit viable, il faut que la clientèle soit là. Or, Toussieux n'est pas un lieu de passage et la commune voisine de Sainte-Euphémie offre déjà des commerces de proximité. Il y a eu des réflexions pour l'installation d'un distributeur de produits frais mais là encore une telle installation nécessite qu'il y ait un débit suffisant pour rentabiliser le matériel. Sur le secteur des anciennes fermes, l'objectif n'est pas de créer des locaux qui resteraient vides mais bien de créer un contexte favorable si des commerces souhaitaient s'installer.

### Des actions d'information ont été menées par la collectivité durant toutes l'étude d'élaboration du PLU

**Flash Info** (distribué dans les boîtes aux lettres et consultable sur le site Internet de la commune) :

La commune publie des « Flash Info » distribué dans les boîtes à lettre et disponibles sur le site internet de la commune

- Flash Info n°258 de juin 2022 – annonce de la réunion publique du 22 juin 2022

Agenda		
12-19/06	ELECTIONS LEGISLATIVES 8H-18H	Mairie de Toussieux
16/06	Conseil Municipal 20H	Mairie de Toussieux
16/06	Gouter Parents/élèves 17h30/19H	Salle Périscolaire
18/06	Repas de l'été 19H	Salle des fêtes
22/06	1ère Réunion publique sur le Plu	Salle des fêtes
25/06	Kermesse de l'école	Ecole Toussieux
01-02/07	Fête des conscrits	Défilé dans le village

Mémo		
<b>Horaires d'été de la déchèterie :</b> Du 1 avril au 30 septembre 2022 (jours fériés exclus) : <ul style="list-style-type: none"><li>♦ du lundi au vendredi de :<ul style="list-style-type: none"><li>◊ 9h à 12h,</li><li>◊ 14h à 18h</li></ul></li><li>♦ le samedi de 9h à 18h.</li></ul>	<b>Horaires de la bibliothèque :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>♦ Le jeudi soir de 16h45 à 18h45</li><li>♦ Le samedi de 10h à 12h</li></ul> <b>Horaires de la Commoderie :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>♦ Le Jeudi de 15h30 à 18h30,</li><li>♦ Le samedi de 10h à 12h.</li></ul>	<b>Horaires de la Mairie :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>♦ le mardi matin de 9h à 12h,</li><li>♦ le jeudi après-midi 14h à 17h30,</li><li>♦ la vendredi après-midi de 16h à 19h</li></ul> Tél : 04 74 00 19 03 Courriel : <a href="mailto:mairie@toussieux.fr">mairie@toussieux.fr</a> Site Internet : <a href="http://www.toussieux.fr">www.toussieux.fr</a>

Le « Flash-Info » est rédigé par les membres de la Commission « Communication » du Conseil Municipal.  
Il est distribué dans vos boîtes aux lettres par les employés communaux

- Flash Info n°259 de juillet 2022 – article retour sur la réunion publique du 22 juin 2022

## PLU

### Retour sur la 1<sup>re</sup> réunion publique de concertation du PLU (22 juin 2022)

Le bureau Réalités Environnement par la voix de Mme PIEGTS assisté par l'Ingénierie de l'Ain en la personne de M. JOLIVET ont présenté devant environ 35 personnes l'état d'avancement de la révision du PLU. La présentation a porté essentiellement sur le projet d'Aménagement Développement Durable (PADD) ainsi que les Orientations d'Aménagements Programmes (OAP).

Le PADD est organisé en 2 grandes orientations :

- **Revaloriser le territoire, améliorer la qualité de vie** : territoire soumis à des aléas - définir et préserver les zones humides -secteur de la Thiollière -travailler à la remise en état des trames bleue, verte et noire - faire du paysage un élément important du cadre de vie
- **Un développement raisonné, une volonté de lutter contre l'image de « commune dortoir »** : retrouver une croissance plus adaptée à la commune - besoin de logements cohérent avec l'évolution démographique attendue - travailler une offre de logements plus diversifiés - prise en compte des surfaces consommées et nombre de logements construits depuis 2018 pour être en cohérence avec les documents d'urbanismes supérieurs (SCOT)

Les OAP de deux secteurs :

- **OAP des Bruyères** qui devra assurer une intégration paysagère et environnementale et s'adapter à la topographie - gestion des eaux pluviales - préserver la zone humide
- **OAP des anciennes fermes du cœur de village** avec une réservation à l'est qui aura pour vocation à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics. La partie ouest permettra de répondre au parcours résidentiel en intégrant un caractère multigénérationnel. Les orientations sur ce secteur devront prendre en compte la sécurisation des déplacements modes doux entre l'école et le terrain de loisirs.

Armand CHAUMONT

- Flash Info n°262 de novembre 2022 – annonce de la réunion publique du 6 décembre 2022
- Flash Info n°263 de décembre 2022 – annonce de la réunion publique du 6 décembre 2022

**P.L.U.**

**A vos agendas !**

Les travaux de révision du P.L.U. menés par la commission urbanisme avance et une prochaine réunion publique devrait se tenir

**le mardi 6 décembre à 20h  
en salle communale.**

Une communication vous sera transmise dans les semaines à venir pour vous confirmer la date.

- Flash Info n°264 de janvier 2023 – article retour sur la réunion publique du 6 décembre 2022

**INFORMATIONS MUNICIPALES**

École

Nous avons ouvert courant décembre les plis de l'Appel d'Offres relatif à la construction d'un nouveau bâtiment scolaire. Le montant des travaux s'élève à environ 240 k€ HT et se situe dans la fourchette haute de l'estimatif. A cela il convient d'ajouter les frais d'architecte, de maîtrise d'œuvre, les divers Bureaux d'Etudes et contrôles, les assurances et naturellement les imprévus de chantiers... Nous procédons actuellement à l'analyse complète des offres pour affecter les entreprises sur les 11 lots.

En théorie, les premiers travaux de démolition devraient intervenir **pendant les vacances scolaires de février** pour être en accord avec le planning prévisionnel.



Urbanisme

Le 6 décembre, environ 80 personnes ont pu assister à la réunion publique de concertation sur l'avancement des travaux du Plan Local d'Urbanisme. Le Plan d'Aménagement de Développement Durable, les différentes Orientations d'Aménagement Programmées- notamment le secteur du centre bourg sur le périmètre des 2 anciennes fermes et le secteur des bruyères-ainsi qu'un plan général de zonage avec les grandes lignes du règlement ont pu être présentés par l'urbanisme aux tousinois.



**Distribution en boîte à lettre :** deux documents format A4 ont été distribués pour informer de la tenue des réunions publiques et apporter des informations sur l'étude, le contexte réglementaire, les pièces du PLU.

**Presse**

L'annonce de la réunion publique du 6 décembre 2022 est paru dans le Progrès.

La concertation réalisée tout au long de la procédure de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être correctement informé et participer à la construction du projet.

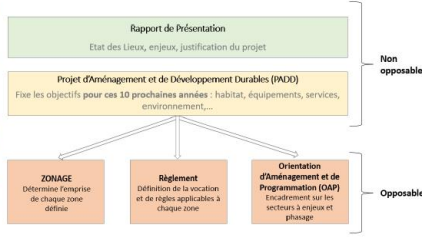
**LA REVISION DU P.L.U. AVANCE**

**La révision du Plan Local d'Urbanisme**

La révision du PLU implique de réaliser une étude préalable débutant par un diagnostic du territoire.

Ce diagnostic permet de définir les enjeux et priorités du territoire. Ceux-ci sont formalisés dans un document intitulé « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ».

Ce document a été présenté lors d'une réunion publique le 22 juin 2022.




*Traduire en documents opérationnels le projet de territoire*

L'étape suivante est la traduction du projet de territoire en pièces opérationnelles du PLU, destinées à instruire les autorisations d'urbanisme. Ces documents sont :

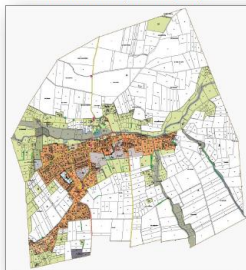
- Le plan de zonage
- Le règlement
- Les orientations d'aménagement et de programmation

Une cohérence doit être respectée entre le projet de territoire et les pièces opérationnelles. Le projet de zonage, ci-dessous, doit traduire le PADD dont les orientations sont synthétisées par les cartes ci-contre.

La réunion publique programmée le mardi 6 décembre 2022 à 20h00 à la salle des fêtes de Tousieux, permettra d'échanger sur les pièces opérationnelles et les outils réglementaires envisagés pour traduire les objectifs de la commune.



Carte de synthèse du PADD de Tousieux



Traduction du PADD par un zonage adapté