Commune de MONTRACOL
DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

1 – Rapport de présentation
Document en date de septembre 2012

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, *(Nom prénom, Qualité)*	POS approuvé le :	05 mai 1995
	Modification du POS approuvée le :	18 juillet 2002
Pour copie conforme, Le Maire	Révision du POS en PLU prescrite le :	13 octobre 2008
	Révision approuvée le :	

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* · **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprises Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

INTRODUCTION 4

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

1. LES MILIEUX NATURELS 7
Topographie & Géologie 7
Climatologie 8
Hydrologie 9
Inventaires et protections environnementales 11
Occupation du sol 12
Fonctionnements écologiques 14
Synthèse pour les milieux naturels 17
2. LE PAYSAGE 18
Les grands ensembles paysagers 18
Les unités paysagères à l'échelle de la commune 19
Les monuments historiques 22
Synthèse pour le paysage 23
3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 24
La structure urbaine 24
La densité 26
La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 27
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 28

DIAGNOSTIC 30

1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 31
Contexte général 31
La population 32
La population par âge 33
Synthèse concernant la population 33
Le parc de logements 34
Les constructions neuves 35
Synthèse concernant le parc de logements 36
2. ACTIVITES ET SERVICES 37
Quelques chiffres concernant l'activité 37
Services et artisanats 38
Agriculture 39
Tourisme 40
Synthèse concernant les activités et les services 41
3. **LES EQUIPEMENTS 42**
Les équipements communaux 42
Les écoles 43
Voiries 44
Déplacements 45
Communications numériques 46
Assainissement 47
Eau potable 47
Synthèse concernant les équipements 47
Les servitudes d'utilité publique 48
4. Conclusion de l'état initial et diagnostic 49

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR 50

Le plateau vallonné de la Bresse (Nord RD 936) 51
Le plateau de la Dombes des Etangs (sud RD 936) 52
Le centre-bourg 53
L'Etoile 54
La Capitale 55
COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT et le PLH 56
Compatibilité avec le SCoT 56
Compatibilité avec le PLH 56

LES CHOIX RETENUS 57

LES BESOINS DE LA COMMUNE… 58

LES DISPOSITIONS DU PLU 62

AVANT-PROPOS 63
Un objectif de croissance en compatibilité avec le SCoT et le PLH à l'horizon 2020 64
Prise en compte du bâti dispersé 68
Le développement de l'activité 70
Maintenir les équipements existants et prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs 71
Préserver les espaces naturels et paysagers 72
Prendre en compte les risques et les nuisances 73
Préserver l'activité agricole 75
Favoriser les déplacements doux 77
ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU ET LE POS 78
COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 79
Compatibilité du PLU avec le SCoT Bourg Bresse Revermont 79
Compatibilité du PLU avec le PLH de Bourg en Bresse Agglomération 81

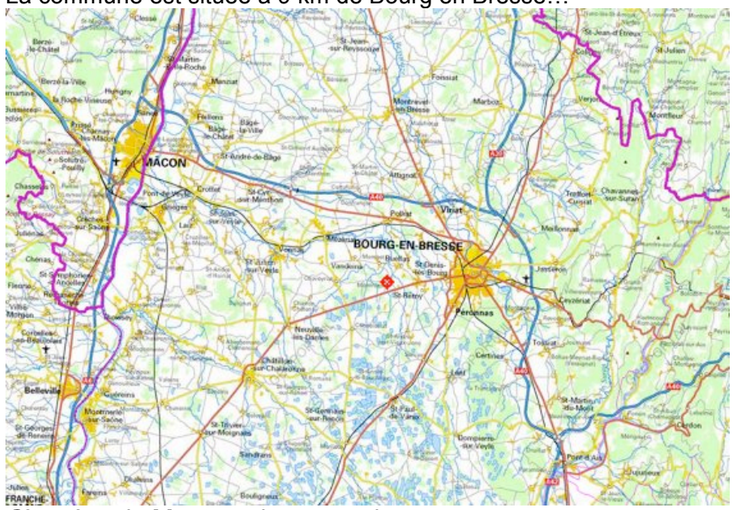
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 82

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 83
POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX 84
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES 84
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 85
CADRE DE VIE 85

INTRODUCTION

Situation générale

La commune est située dans le département de l'Ain, à l'Ouest de Bourg en Bresse.
La commune est située à 9 km de Bourg en Bresse…



Situation de Montracol sur google maps

Les documents supra-communaux

- Le SCoT Bourg Bresse Revermont

La commune appartient au périmètre du SCoT Bourg-Bresse-Revermont qui regroupe 74 communes. Le territoire du SCoT représente plus de 116 000 habitants. Ce ScoT a été approuvé en décembre 2007. Le PLU de la commune doit être compatible avec les préconisations du SCoT.

- Le PLH de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse

La commune appartient à la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse. Elle est donc également soumise aux préconisations du PLH.

Historique du document d'urbanisme de la commune de Montracol

Le POS de Montracol a été approuvé le 9 septembre 1982. Ce POS de Montracol avait été mis en révision le 27 octobre 1989 ; cette révision a été approuvée le 05 mai 1995.

Ce POS a été modifié une fois ; modification qui a été approuvée le 19 septembre 2002.

Les raisons de la révision du PLU

Le conseil municipal de Montracol a délibéré le 13 octobre 2008 pour prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU.
La délibération précise les raisons et objectifs suivants :

- *« Dégager du terrain constructible tout en maitrisant l'évolution de la surface constructible*
- *Maintenir la présence des commerces et des artisans*
- *Maintenir la pertinence des enjeux agricoles et environnementaux*
- *Mise en cohérence avec le SCoT et le Programme Local de l'Habitat*
- *Définir les orientations générale du PADD »*

Le présent PLU tient compte des évolutions du code de l'urbanisme jusqu'à la date d'approbation, en particulier le PLU répond aux préconisations issues de la loi Grenelle 2.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES MILIEUX NATURELS

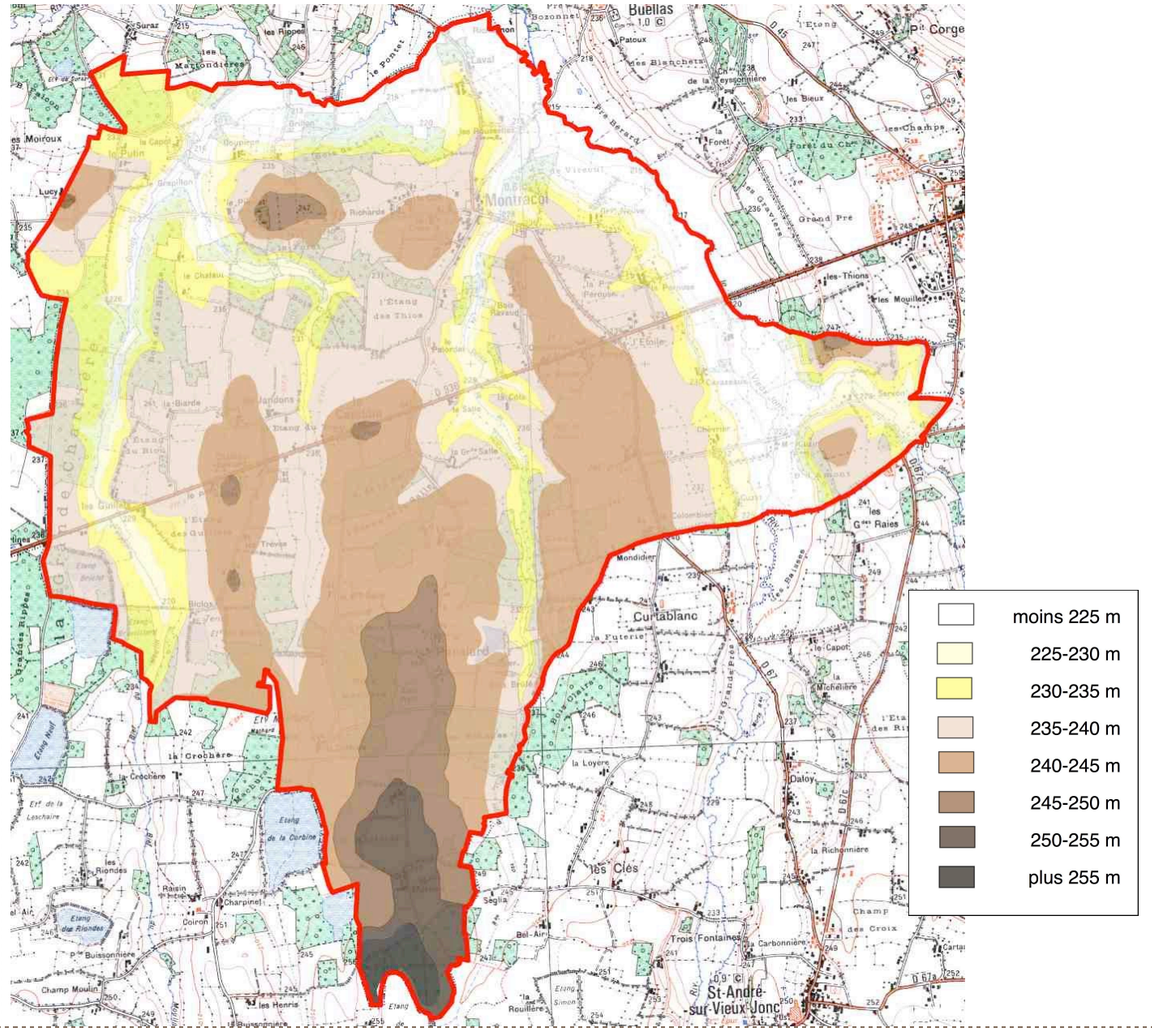
Topographie & Géologie

Le relief de la commune s'échelonne de moins de 225 mètres au nord du territoire dans la vallée de l'Irance à plus de 255 mètres au sud du territoire.

La topographie découpe le territoire de Montracol en deux grands enjeux géophysiques bien distincts :

- au nord, le plateau vallonné de la Bresse
- au sud, le plateau de la Dombes des étangs

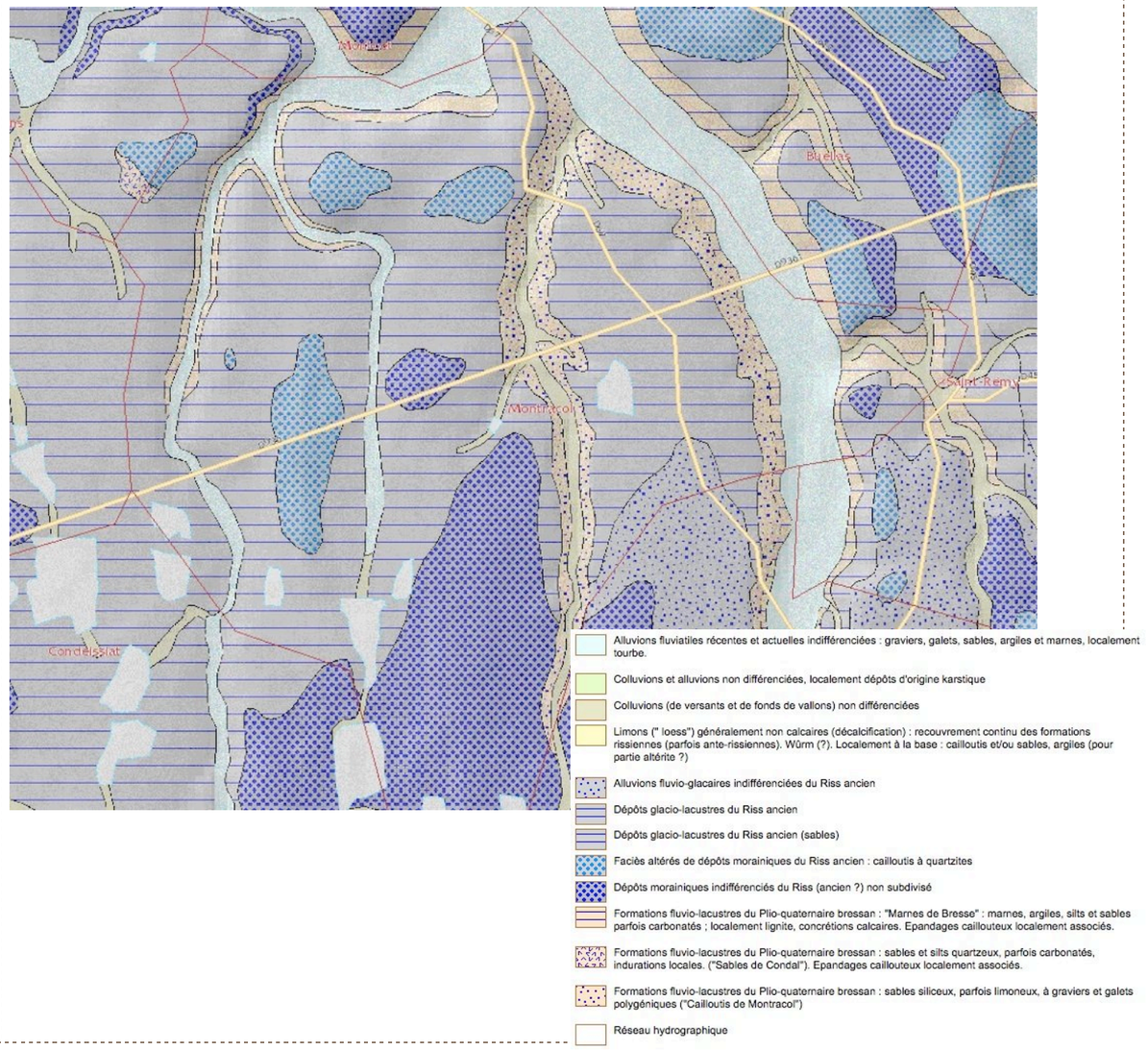
Le relief a largement conditionné l'occupation du sol et le développement des activités économiques (agricole, pisciculture).



La formation géologique la plus fréquente correspond à l'alternance de sables, limons sablo-argileux et caillouteux.

Les marnes de Bresse, colluvions et alluvions (marnes, argiles, sables) se retrouvent au niveau des biefs du Guillets, du Chafaut, de La Culotte, et de la rivière du Vieux Jonc.

Au Sud, les moraines sont caractéristiques du plateau des Dombes.



⇒ **UNE TOPOGRAPHIE QUI MARQUE L'OCCUPATION DU SOL**

Climatologie

Le climat y est de type semi-continental, avec des hivers parfois froids, des étés chauds.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)

En 2008, d'après Météo France, la station climatique de Mâcon (la plus proche de Montracol) a comptabilisé 119 jours de précipitations pour un cumul annuel de 1017 mm.
Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen est de 839,8 mm.

Les températures (source : meteofrance.com)

Entre 1971 et 2000, les températures moyennes annuelles étaient de 7°C minimum et de 15,6° C maximum. En 2008, les moyennes annuelles sont restées proches.
Les records de température observés à Mâcon sont – 21,4°C en 1956 et 39,8°C en 2003.

⇒ **UN CLIMAT MODERE**

Hydrologie

La commune présente plusieurs typologies d'eaux superficielles :

- de **nombreux cours d'eau** dont 3 ruisseaux et 1 rivière :
  - le Bief de la Culotte
  - le Bief du Chafaut
  - le Bief des Guillets,
  - le Vieux Jonc

  Ces trois bief prennent leurs sources au sud de la commune ; il s'agit des exutoires des étangs de Dombes. Chacun de ces biefs sont des affluents du Vieux Jonc lui même affluent de la Veyle. Le Vieux Jonc matérialise une grande partie de la limite communale à l'Est du territoire.
  Le Bief du Chafaut et le Bief des Guillets n'ont pas un débit très important. Le Bief de la Culotte a un débit un peu plus important. Notons par ailleurs que le Bief de la Culotte reçoit les effluents traités de l'unité de traitement des eaux usées du bourg.
  Le Bief de la Culotte borde le bourg sur sa limite Est, mais le cours d'eau est relativement encaissé. Ainsi le bourg n'est pas soumis à des risques dinondation.
  Notons que le Vieux Jonc fait l'objet d'une carte des aléas inondations (présentée au paragraphes « risques » du présents rapport de présentation).

- de **nombreux étangs**. Les étangs se situent tous au sud de la RD936. En effet, du point de vue du paysage et de l'occupation du sol, le Nord de la RD936 est rattaché à la Bresse alors que le Sud est rattaché à la Dombes des Etangs.

La commune est d'ailleurs incluse dans le contrat de rivière « Veyle», signé le 31 janvier 2004.

Qualité des eaux

La qualité de l'eau du Vieux Jonc est plutôt mauvaise (pollution importante liée aux rejets ponctuels industriels en amont de la rivière). Les données de 1997 indiquent une faible influence des rejets du bourg sur la qualité de l'eau.
Les données 2006 indiquent une baisse de la qualité de l'eau à l'aval de la confluence Bief de la Culotte / Vieux Jonc *(données réseau de bassin 1995)*.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire est soumis à l'eutrophisation

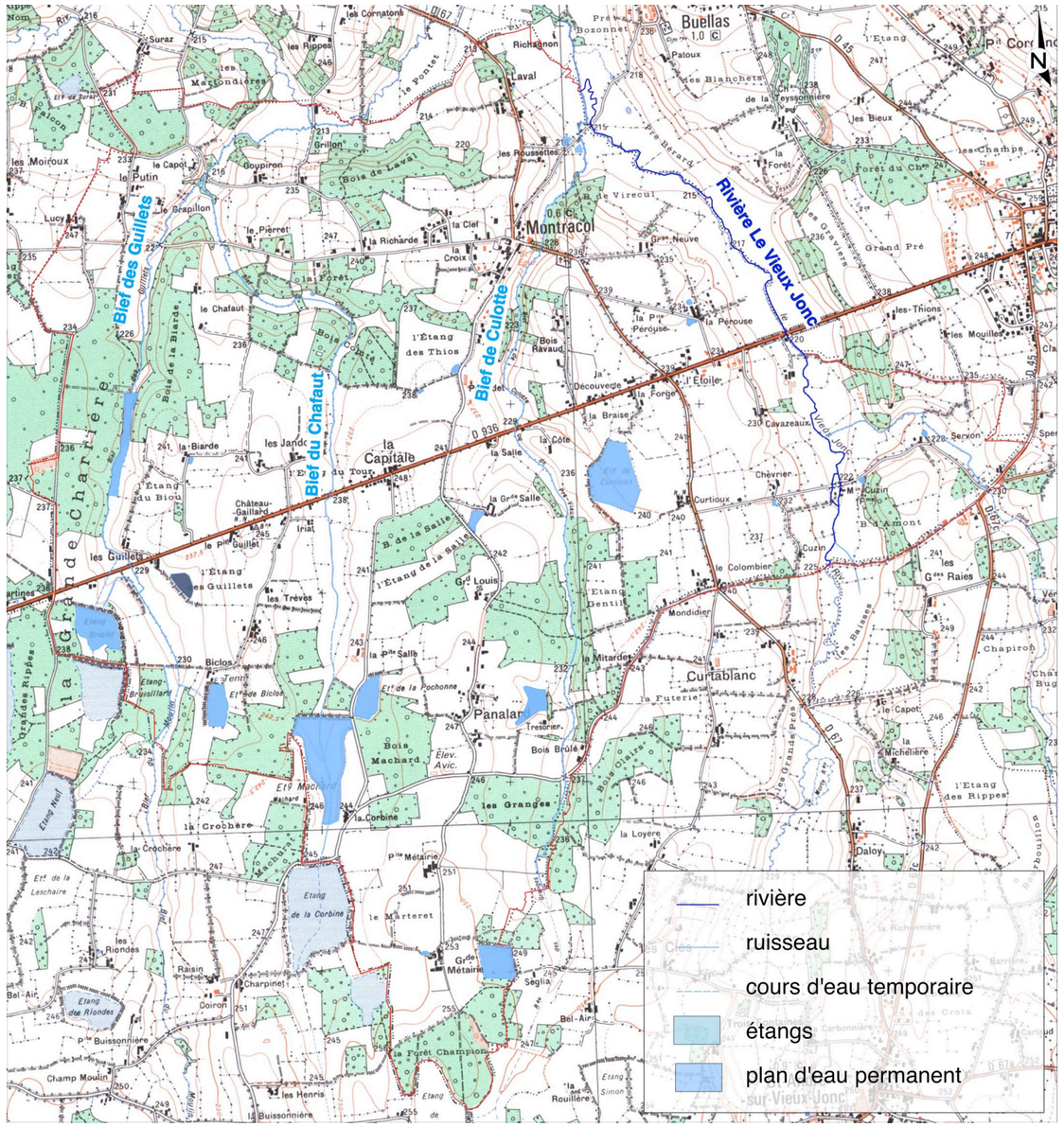
⇒ Un contrat de rivière de la Veyle avec pour actions principales :

- l'amélioration de la qualité physico-chimique de l'eau
- la protection et aménagement des milieux aquatiques

Les ressources aquifères

La formation sablo-graveleuse et alluvion d'origine glacière constitue des nappes étendues. Mais leurs **possibilités d'exploitation sont modestes**. La productivité du système aquifère est moyenne.

La principale ressource aquifère est la nappe de la Veyle peu profonde avec des possibilités de forts pompages (point de captage d'eau potable à Saint Rémy).



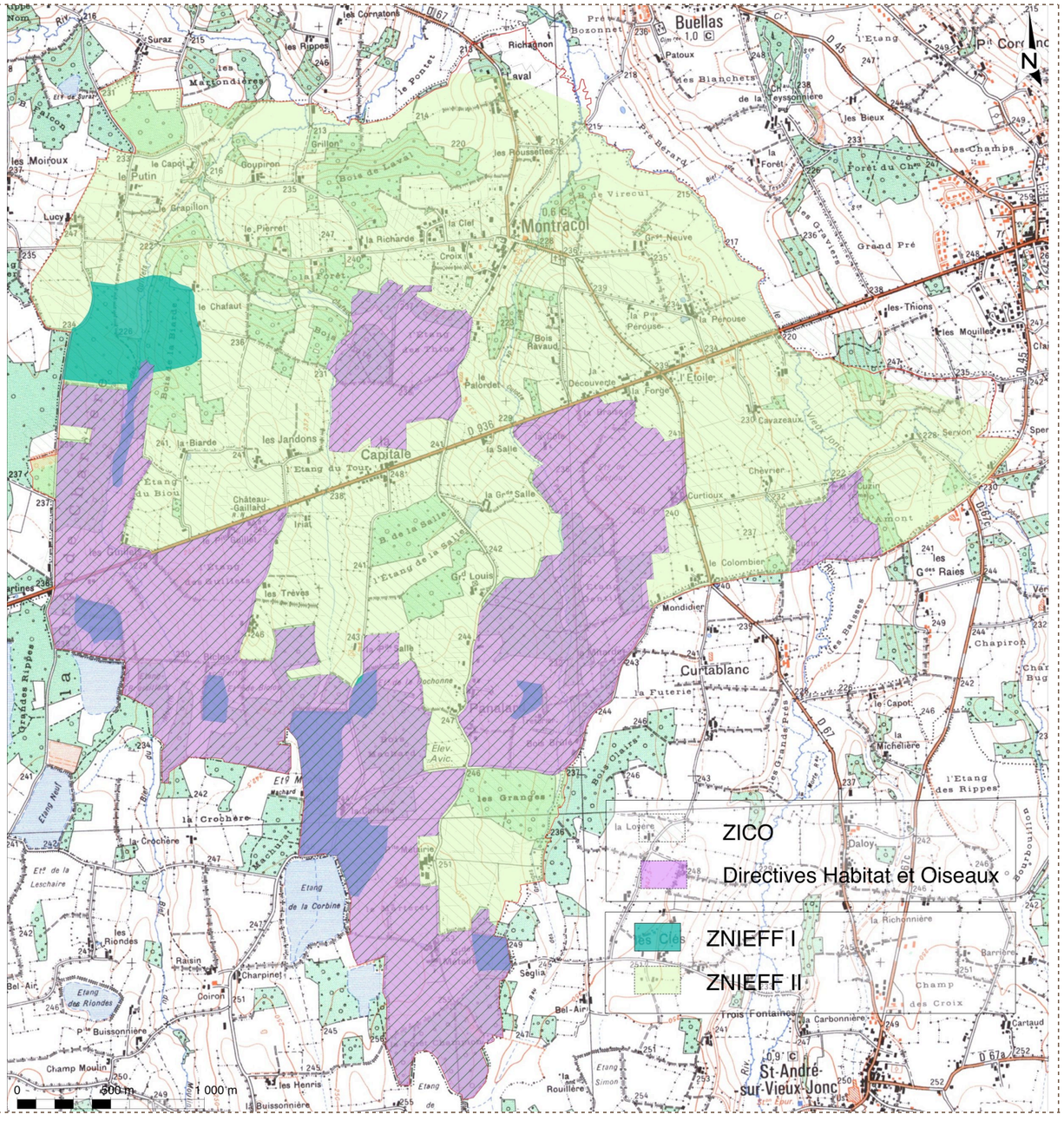
⇒ DE NOMBREUSES ZONES HUMIDES LIEES A LA PRESENCE D'ETANGS A PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX D'URBANISATION

⇒ PASSAGE DE LA RIVIERE LE VIEUX JONC, AVEC DES RISQUES D'INONDATION

Inventaires et protections environnementales

La commune est concernée par un large secteur à forts enjeux environnementaux situés essentiellement sur l'ensemble de la partie sud du territoire. Les enjeux identifiés sont liés à l'unité paysagère du plateau de la Dombes des étangs.
Dans cet espace, on repère plusieurs inventaires naturalistes :

- **ZNIEFF de type I sur les Etangs de la Dombes** (75,7 ha sur le territoire de Montracol sur les 17693 ha de la ZNIEFF) : richesse faunistique et floristique très forte (lieu de migration d'oiseaux) liée aux nombreuses pièces d'eau que le sous-sol argileux fait naitre.
- **ZNIEFF de type II sur l'ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestières** (98 333 ha) : « agrosystème » modelé de longue date par l'homme et caractérisé par un haut niveau de biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique ; 98,7 % de la commune sont concernés.
  Le plateau de la Dombes, zone humide d'importance majeure, est essentiellement composé d'étangs. Son environnement permet une grande diversité du patrimoine biologique présent, avec une faune et une flore variée.
  « L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épurtation des eaux,…).
  Il se traduit également bien sûr, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges et étape migratoire, zones de stationnement ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentation ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui l'avifaune nicheuse (neuf espèces d'archéidés, Cigogne blanche, anatidés - dont le Canard chipeau, la Sarcelle d'été, la Nette rousse – Busard des roseaux, Échasse blanche, Guifette moustac, Grèbe à cou noir, fauvette paludicoles dont le Phragmite des joncs, et beaucoup d'autres en zone d'étangs, mais aussi Pics mar et cendré dans la frange forestière…) (source : fiche ZNIEFF) »
- **ZICO La Dombes** : étangs d'eau douce, marais, prairies humides, forêts de feuillus, landes et cultures
- **NATURA 2000 : Directive Habitat et Oiseaux pour La Dombes. Le site Natura 2000 font l'objet d'arrêté ministériel de désignation :**
  Arrêté du 17 octobre 2008 portant désignation du site Natura 2000 La Dombes (zone spéciale de conservation) => au titre de la directive Habitat
  Arrêté du 12 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000 La Dombes (zone de protection spéciale) => au titre de la directive Oiseaux
  Les deux sites Natura 2000 font l'objet d'un même périmètre, ils couvrent 505 ha sur les 47656,4 ha du site. Les sites Natura 2000 couvrent 34 % du territoire communal.



⇒ **UNE QUALITE RECONNUE AUX TRAVERS D'INVENTAIRES ET PROTECTIONS QUI COUVRENT UNE LARGE PARTIE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

Occupation du sol

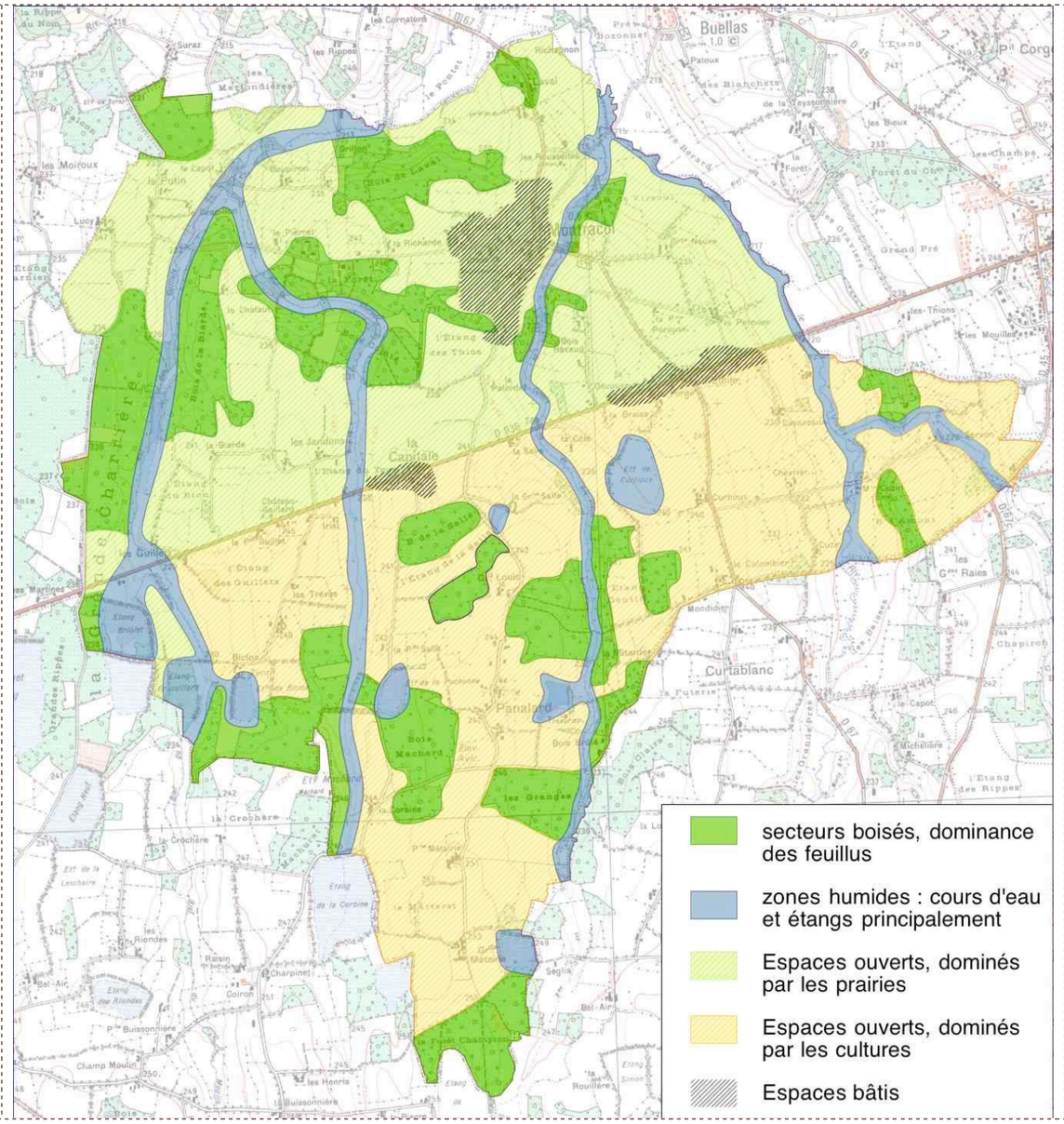
Un territoire riche, une occupation du sol variée :

- Une occupation des sols contrastée : entre « Bresse » et « Dombes »
- Champs fourragés, de blé et de maïs, prairie, et pâturage
- Bois (essences d'arbres diverses et variées)
- Bosquets boisés et buissonnants
- Les haies bocagères : un écosystème riche
- Étangs et zones humides

On observe sur la carte Cassini que les boisements étaient plus nombreux et notamment de part et d'autres de la RD 936. On note toutefois que certains boisements sont encore présents. L'ancienneté de ces boisements les rend encore plus intéressants d'un point de vue environnemental… En terme d'étangs, le rapport entre les deux cartes montre que de nombreux étangs ont été asséchés.

Extrait des cartes Cassini, XVIII^{ème}

Source : Géoportail



⇒ **UNE MOSAÏQUE D'UTILISATION DU TERRITOIRE CLASSIQUE EN BRESSE**

⇒ **DES BOISEMENTS ANCIENS A CONSERVER**

⇒ **DES ETANGS A CONSERVER**

Illustrations

Les espaces agricoles représentent une part importante du territoire communal

Les étangs de Dombes, à forte richesse écologique (en particulier ornithologique)

Fonctionnements écologiques

Un réseau écologique fonctionnel

Outre la qualité intrinsèque des milieux en présence, la diversité et la richesse en espèces d'un territoire dépendent largement de l'organisation et des relations qui existent entre les différents milieux.

Il existe ainsi une relation forte entre la structure d'un territoire et la répartition des espèces que l'on y rencontre. On peut schématiquement dire qu'un territoire sera d'autant plus riche que les milieux seront variés, de surface suffisante, et que les échanges entre eux seront nombreux.

Ces principes ont abouti à la mise au point d'un modèle pragmatique : **le réseau écologique**.

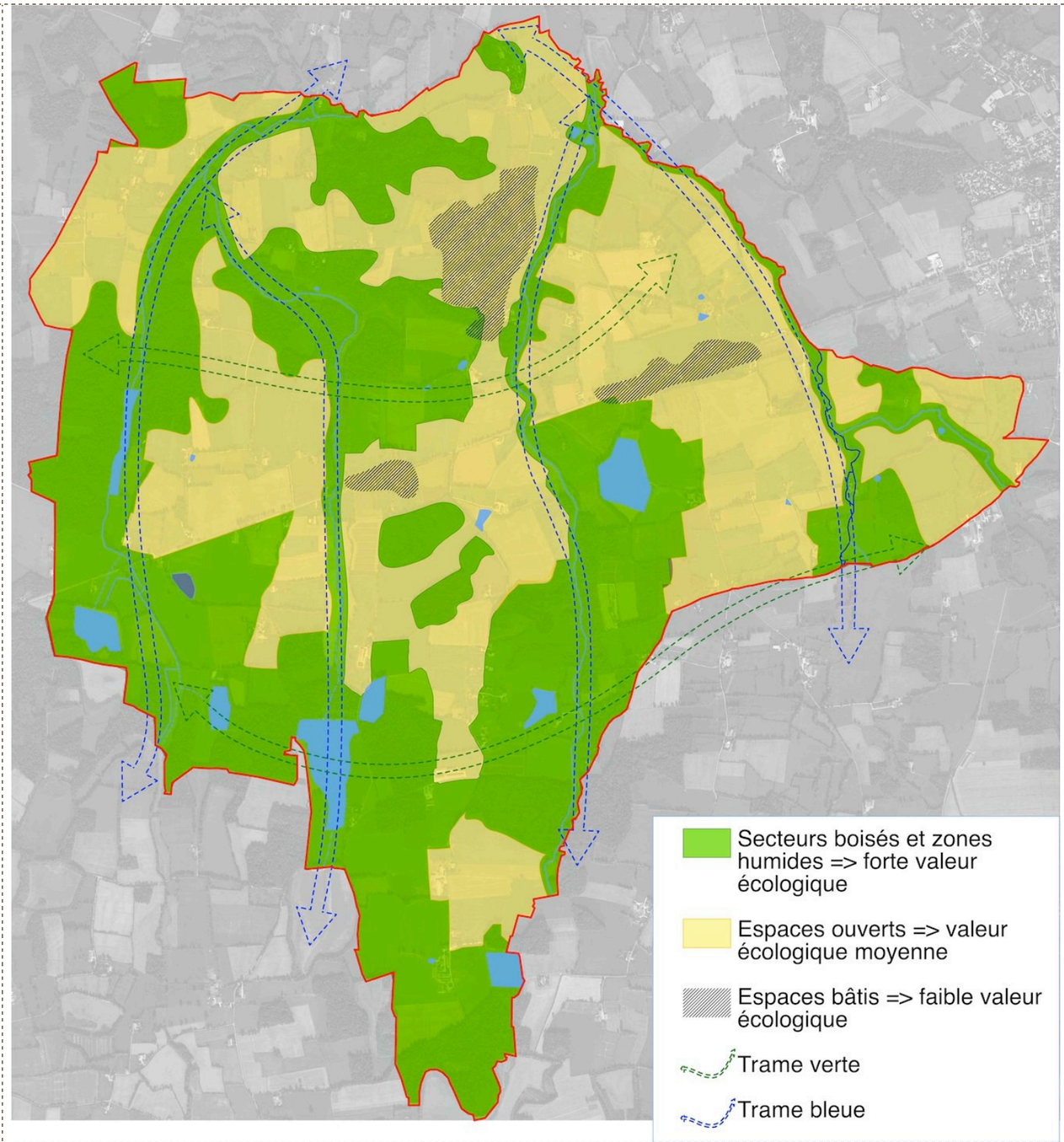
Une organisation spatiale déterminante … Les mouvements sont un processus essentiel au fonctionnement des écosystèmes : ils peuvent avoir lieu entre milieux du même type ou de nature différente. Des contacts nombreux et variés sont favorables aux échanges. La structure de la lisière entre deux éléments, l'hétérogénéité de l'espace entre ces derniers, la composition du voisinage … influencent également l'intensité des mouvements d'individus et déterminent donc, pour partie, les échanges et le fonctionnement des écosystèmes.

L'intérêt environnemental d'un territoire dépend de sa diversité, soit du nombre élevé d'unités écologiques différentes. La carte d'occupation des sols présentée plus avant avec l'analyse des différents milieux a montré que ces derniers étaient diversifiés.

L'organisation spatiale du territoire s'organise autour de deux grands secteurs : le territoire présente, dans sa partie Sud, une structure fondamentalement rurale, avec une dominance des surfaces agricoles et une omniprésence des étangs de Dombes et sur sa partie Nord (nord de la RD936), des surfaces agricoles mais avec une dominance prairiale et des bosquets boisés.

… qui conditionne l'intensité des échanges : La dominance des milieux naturels ou semi-naturels est favorable à la fonctionnalité du territoire, ces derniers étant généralement « perméables » pour la plupart des espèces. A l'opposé, les zones urbanisées sont infranchissables pour de nombreux animaux (amphibiens, grande faune notamment) mais la part des espaces urbanisés reste faible par rapport à la surfaces de espaces naturels ou semi-naturel ; on ne peut pas parler de zones urbanisées infranchissables à Montracol, puisque le contournement de cette tache bâtie est facile.
Le territoire est par ailleurs parcouru par un réseau hydrographique, globalement orienté Nord Sud, qui permet les échanges dans le territoire ; la RD936 constitue un obstacle à ces échanges Nord/Sud mais il reste généralement franchissable.
.

… et quelques risques de fragmentation : Le principal risque peut provenir du développement urbain, notamment dans sa forme diffuse qui peut être une source de fragmentation préjudiciable à la fonctionnalité des écosystèmes (mitage du territoire et renforcement de l'effet de la consommation d'espace) ou linéaire le long des axes (création de barrières, particulièrement en fond de vallée).
Il conviendra donc de planifier le développement à venir de manière à éviter tout mitage du territoire. La constitution de petites entités artificialisées interrompt ou réduit en effet les échanges pour de nombreuses espèces.



⇒ **DES TRAMES VERTES ET BLEUES A PRESERVER**

Corridors et barrières écologiques à l'échelle du territoire (source CartoRera)

- corridor bocager

Le territoire s'inscrit dans une trame bocagère de première importance du fait de son étendue géographique et par la rareté des barrières écologiques. Ce maillage permet un déplacement homogène des espèces, animales et végétales, et de bons échanges entre les différentes populations.
La partie Nord-Ouest du territoire est considérée à l'échelle régionale comme zone nodale pour les continuum agricoles extensifs et les lisières.

- corridor aérien

Du fait de la présence de nombreux oiseaux migrateurs, les corridors aériens ont leur importance sur le territoire. Pour les oiseaux, insectes et plantes anémogames (dissémination par le vent) cela permet de connecter différents milieux spécifiques comme par exemple deux étangs ou deux massifs boisés.

- Corridor aquatique (Identifié à l'échelle régionale)

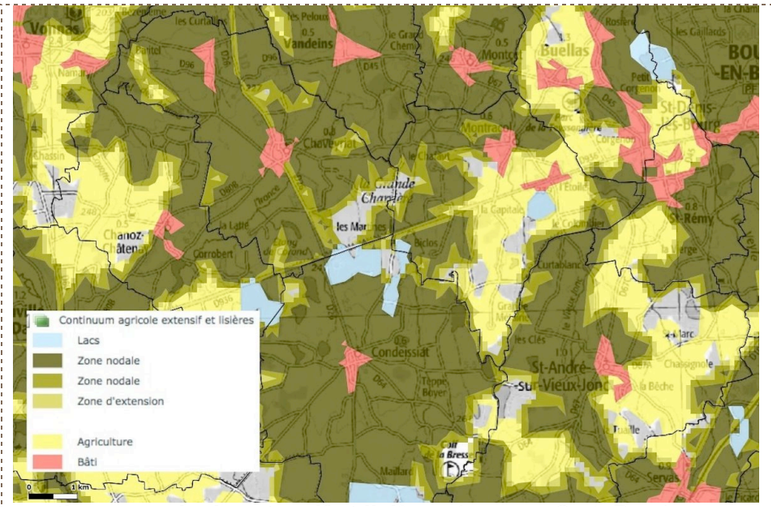
Les liens écologiques entre les différents étangs sont essentiels à leur fonctionnement, car certains groupes de faune (come les amphibiens) ne peuvent se déplacer que sur terre et dans des milieux frais et humides. Les talus, cours d'eau, haies, bosquets doivent permettre à ce type de faune de rejoindre différents étangs.

- Grand cœur de nature

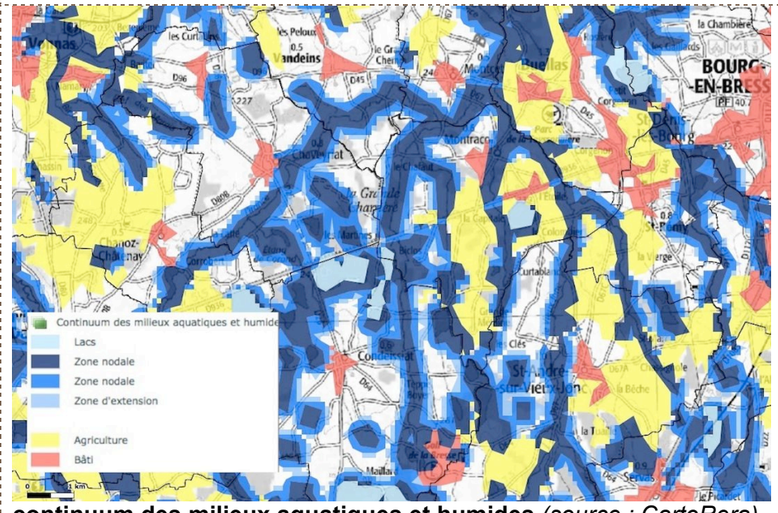
A l'échelle du territoire, les grands cœurs de nature sont constitués d'un ensemble forêts + étangs + zones humides + bocage, dans un bon degré de naturalité et sans (presque) barrières écologiques.
Ce sont ces zones qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du territoire : par l'intégration de leur périmètre direct comme des liens écologiques qui existent entre eux.

Les zones urbanisées sont considérées comme des barrières écologiques. Sur le territoire de la commune, la zone urbanisée ne constitue pas de barrière écologique réellement importante. La faible densité, la présence quasi systématique de jardins, et la faible artificialisation des sols en sont la cause.

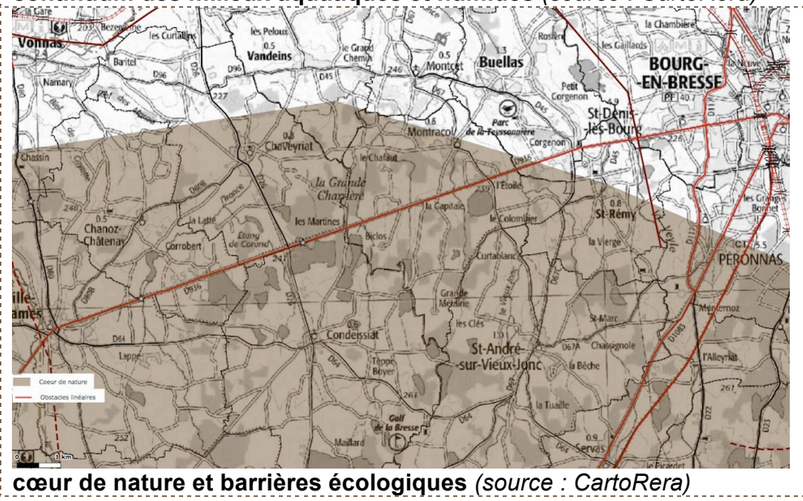
La RD936 est relativement passante. Les véhicules roulent à des vitesses ne permettant pas d'éviter la petite faune. Cette route constitue donc une barrière écologique à l'échelle de la commune. **Cette route est signalée comme « obstacle au déplacement des espèces » par la Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes**



continuum agricole extensif et lisières *(source : CartoRera)*



continuum des milieux aquatiques et humides *(source : CartoRera)*



cœur de nature et barrières écologiques *(source : CartoRera)*

Illustrations

Trame verte : Massifs boisés, prés et haies, une mosaïque de milieux naturels favorables aux échanges

Des haies arbustives et arborée, source d'une richesse écologique et facteurs favorables pour les échanges de faune

Synthèse pour les milieux naturels

Des enjeux à préserver

- **tenir les rivières et passages d'eau éloignés de toute urbanisation nouvelle**
- **préservation des étangs et de leurs abords**
- **prise en compte et protection des sites Natura 2000**
- **conservation des secteurs boisés**
- **une fonctionnalité écologique bien conservée et des corridors bien présents**

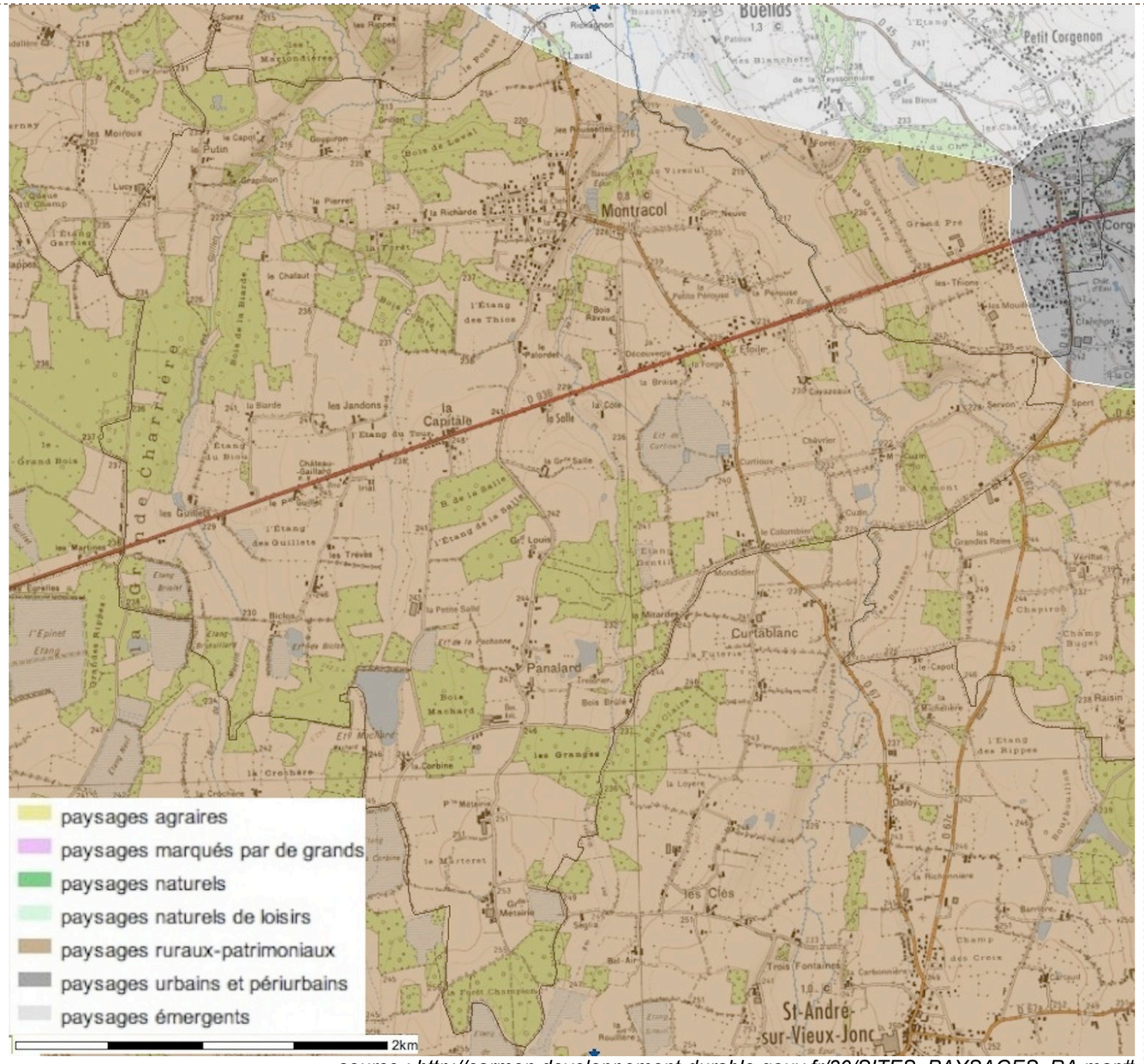
2. LE PAYSAGE

Les grands ensembles paysagers

Selon l'atlas des paysages en Rhône Alpes, élaboré par la DREAL, la commune de Montracol est couverte par une grande unité paysagère.

L'unité paysagère correspond selon cet atlas à des **paysages ruraux patrimoniaux** et est rattachée aux **paysages de Dombes**.

Selon l'atlas des 7 familles de paysage, les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.
Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/30/SITES_PAYSAGES_RA.map#

Les unités paysagères à l'échelle de la commune

La commune est partagée en deux grandes unités paysagères :

- Le paysage bressan, marqué par une omniprésence des espaces agricoles, de tradition d'élevage. Ce paysage, au Nord de la RD936 présente un paysage plutôt fermé du fait des nombreux bosquets boiss et du micro-relief qui crée des partition dans l'espace rural.

- Le paysage de la Dombes, payage rural, présentant une mosaïque de milieux et caractérisé par les nombreux étangs de Dombes. Ce paysage est un peu plu souvert car le relief y est moins parqué mais les étangs sont bordés de boisements, ce qui les rend peu visibles dans le paysage. Ces boisements crée également des micro-paysages dans un ensemble homogène.

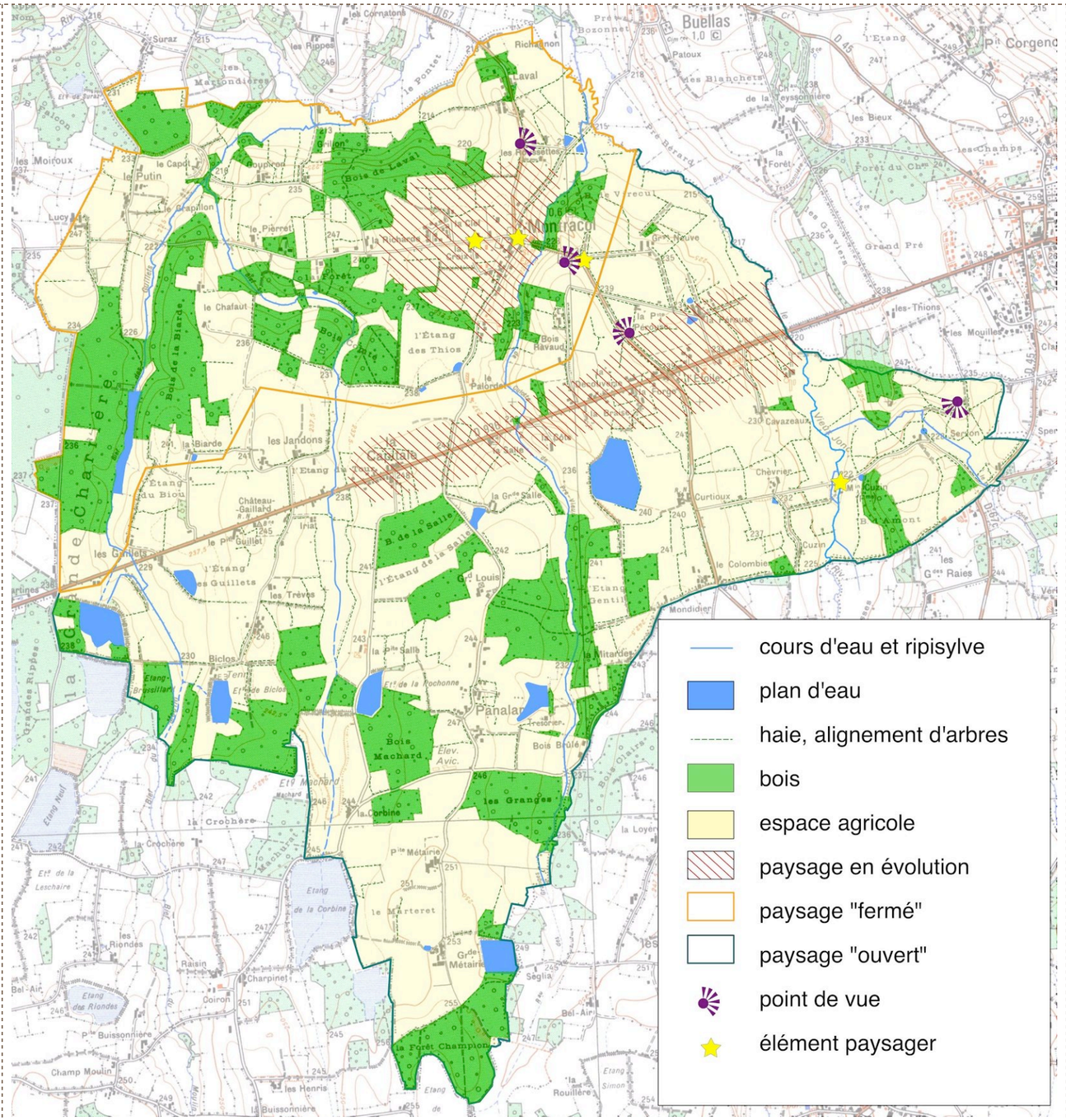
Le territoire de Montracol présente des valeurs paysagères :

* la valeur de terroir : La valeur de terroir répond à un paysage de « terroir » correspondant à l'image culturelle que tout à chacun a de ce « terroir ».
On peut considérer que **l'ensemble du territoire**, hormis les abords du bourg et des hameaux de l'Etoile et de la Capitale, relève de la valeur de terroir de la Dombes.

* la valeur locale : c'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.
L'Église, les calvaires et le **moulin de Cuzin** peuvent être considérés comme des valeurs locales.
Parmi les valeurs locales, on compte également les **points de vue sur l'église**, tant **depuis l'intérieur** du bourg (image qui va être valorisé par le bais d'aménagement de la place du village) et **depuis la RD67 en venant de l'Etoile** ; cette dernière vision est particulièrement intéressant avec uniquement le clocher qui dépassent des boisements en bordure du Bief de la Culotte.

* la valeur panoramique : cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guide son regard.
Deux points de vue vers le clocher de Buellas et les paysages bocagers sont considérés comme des valeurs panoramiques.

Finalement, il existe des paysages en mutation, c'est-à-dire des paysages en évolution. C'est le cas à proximité du centre-bourg et le long de la RD 936 où la mutation est essentiellement liée à l'urbanisation.



⇒ **DEUX UNITES PAYSAGERES LIEES A LA TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE**

⇒ **UN PAYSAGE BRESSAN**

⇒ **DES VALEURS PAYSAGERES A PRESERVER**

Illustrations des unités paysagères

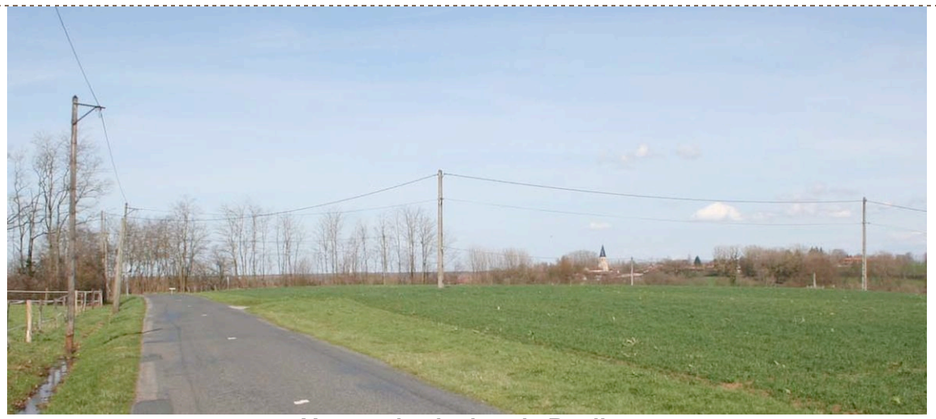
Le paysage de la Bresse

Le paysage de la Dombes des Etangs

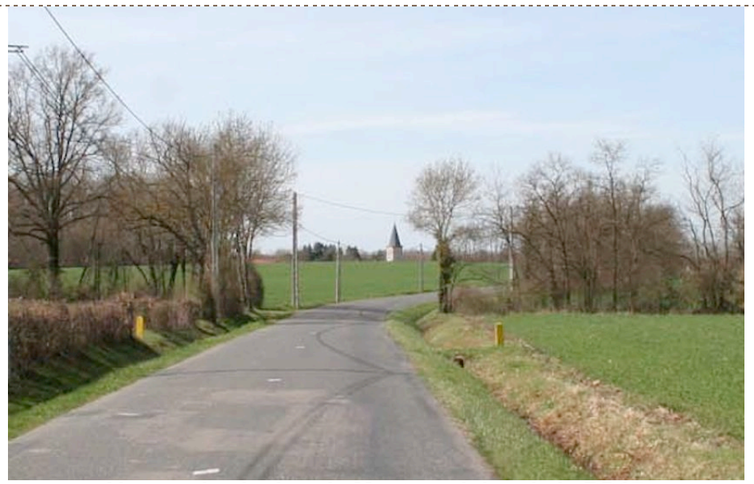
Illustrations des valeurs paysagères

Valeur de terroir des étangs

Valeur locale de l'Eglise



Vue sur le clocher de Buellas



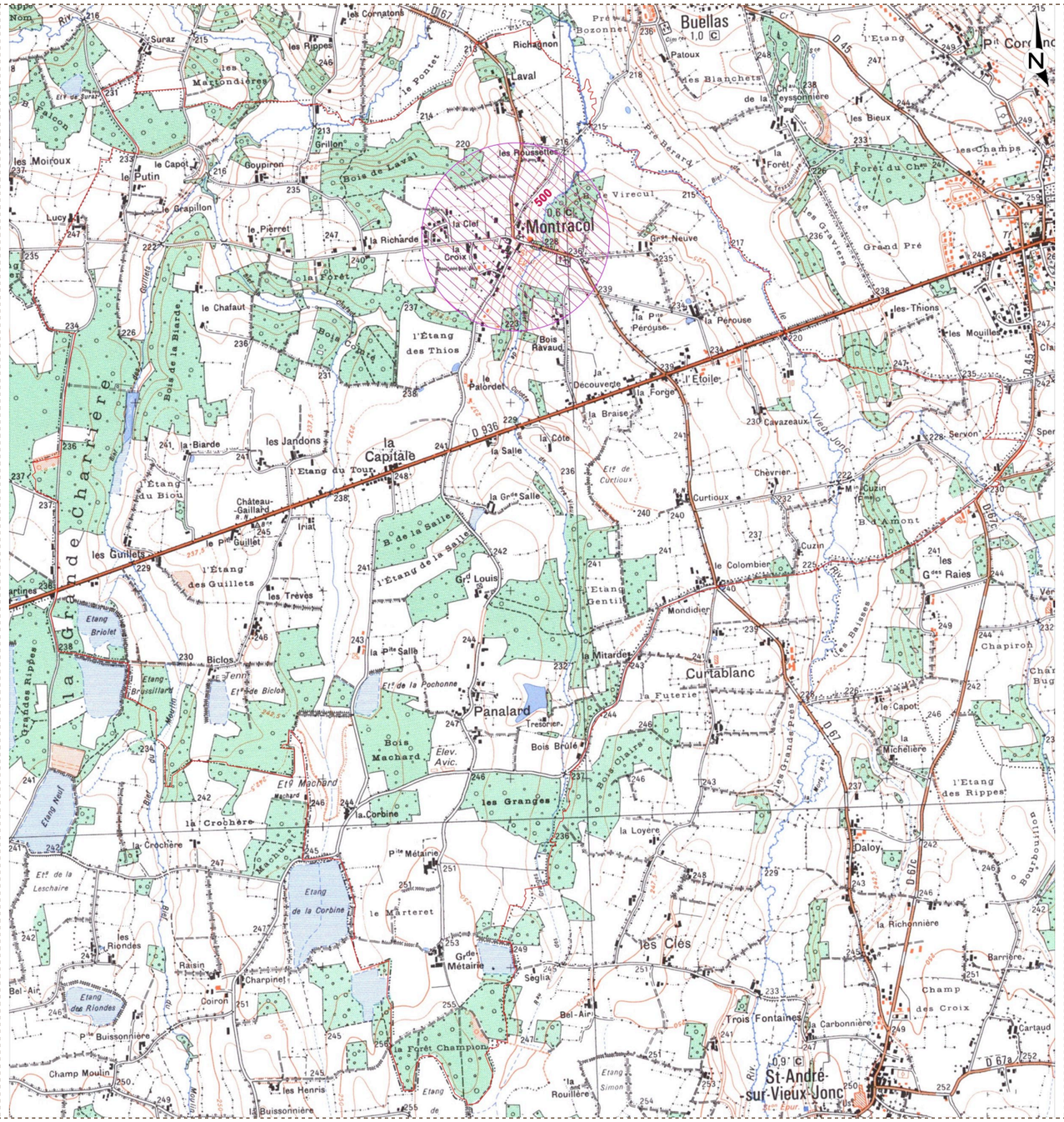
Vue sur le clocher de Montracol depuis la RD67

Les monuments historiques

Le territoire de Montracol compte un monument historique :

L'Abside et la porte de l'église sont classées monuments historiques par arrêté du 28 janvier 1927.

Ce classement implique un cercle d'un rayon de 500 mètres dans lequel les autorisations d'occupation du sol sont soumises à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.



Synthèse pour le paysage

La commune de la Montracol possède deux grands paysages (Bresse et Dombes) alliant :

Le milieu naturel,
Le milieu agricole (champs et prairies bocagères),
Le milieu urbain (habitat et fermes).

Le paysage autour du bourg a subi quelques mutations ces dernières décennies face à l'urbanisation.

Le paysage compte des valeurs paysagère (en particulier des points de vue) à préserver et à mettre en valeur

3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

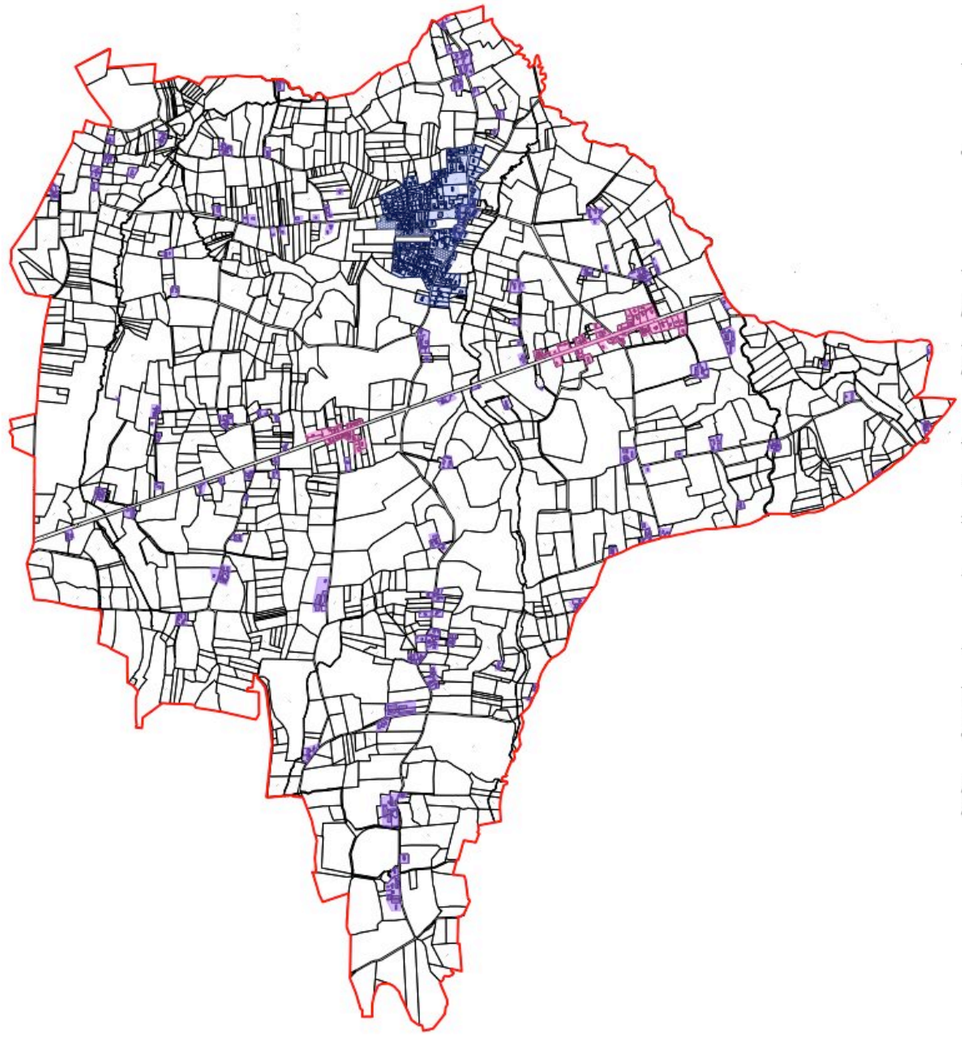
La structure urbaine

Extrait du cadastre Napoléon, XIX^{ème} siècle

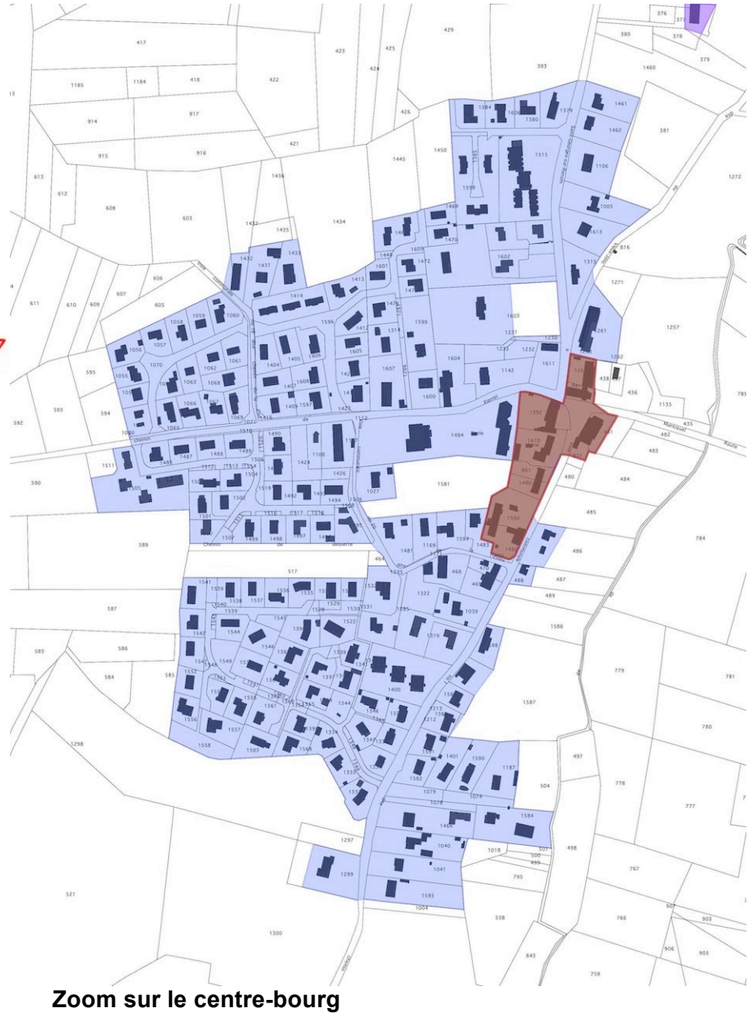
Source : Site internet des archives départementales de l'Ain

La structure urbaine se définit comme suit :
La structure ancienne du bourg est très réduite : il s'agit de quelques constructions, qui étaient autrefois des fermes, regroupées autour de l'église.
Autour de cet ensemble ancien, de nombreuses extension se sont développées des années 1960 à nos jours, essentiellement sous forme de « lotissements ».

Il existe historiquement un mitage ancien des espaces agricoles, lié à la tradition agricole de la commune. Autrefois, Montracol était constituées de nombreuses fermes, dispersées dans le territoire avec les terrains agricoles autour des bâtiments.
Dans les quartiers récents, les nouvelles constructions prennent essentiellement la forme de maisons pavillonnaires et mitoyennes (plain-pied et R+1), et dans une moindre mesure de petits collectifs (R+2) dans le centre-bourg.



Structure urbaine



Zoom sur le centre-bourg

Illustrations

Logements groupés dans les quartiers récents de Montracol – lotissement du village

Logements intermédiaires / petit collectif dans les quartiers récents de Montracol à l'ouest du village

Pavillons récents dans le lotissement du village

Bâti ancien traditionnel de Bresse

La densité

a. La tâche urbaine

La carte ci-après représentent la tâche urbaine en 2010 ; la cartographie a été réalisée à partir de la superposition de l'orthophotographie de 2009 et du cadastre de 2009, avec une mise à jour au fur et à mesure de l'étude (visites de terrains).
L'ensemble des secteurs urbanisés (= utilisé par un bâtiment quelque soit sa vocation) de la commune couvre **94 hectares**. il s'agit aussi bien des secteurs dédiés à l'habitat, qu'aux activités (artisanales, industrielles ou agricoles) ou aux équipements.

b. La densité nette de logements

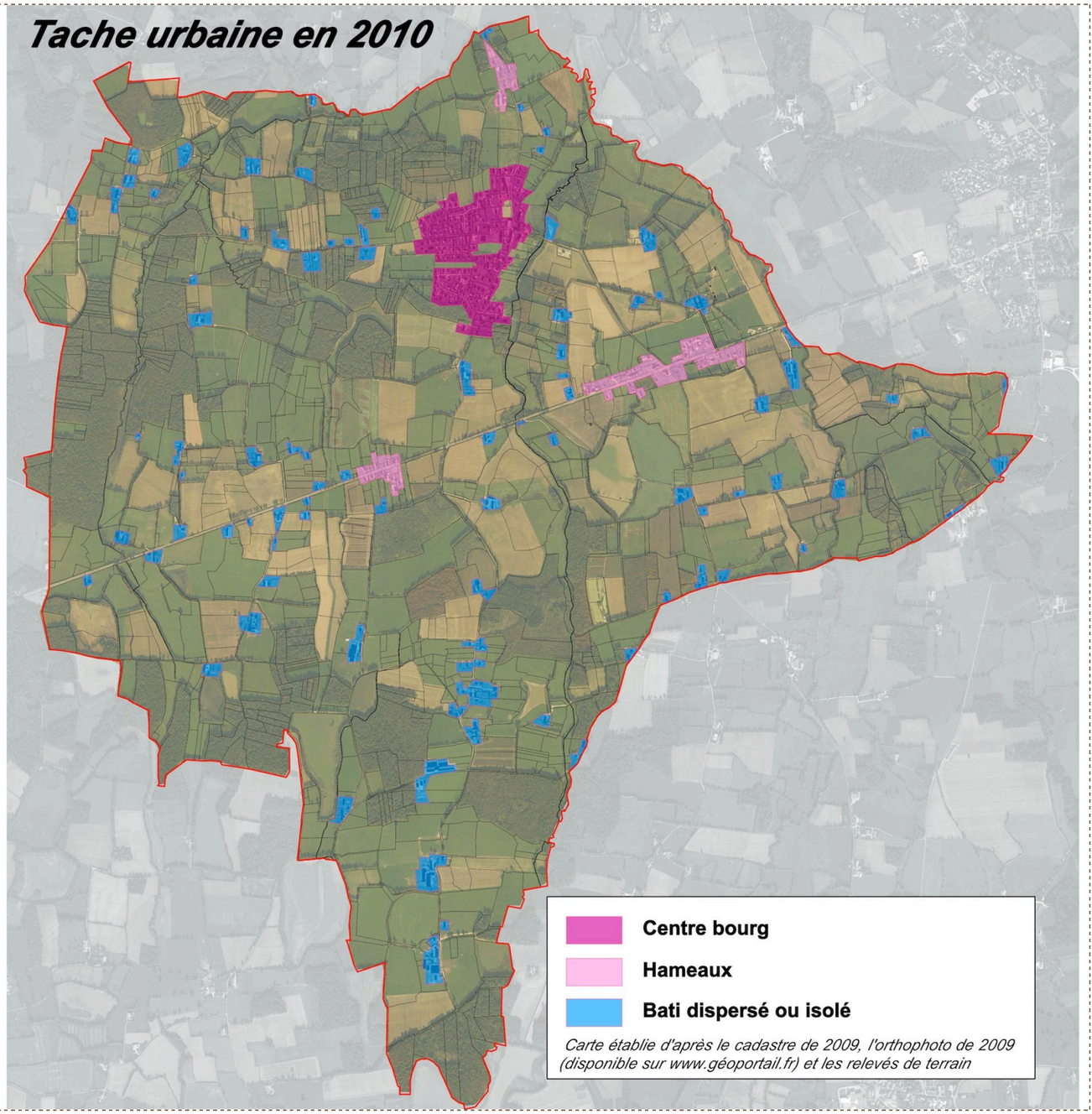
Le dessin de la tâche urbaine permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les statistiques de la construction (SITADEL) donnent 117 logements mis en chantiers sur les années 2000 à 2009. Les données ne sont pas disponibles pour 2010). Les visites de terrains ont permis de décompter 3 logements mis en chantier en 2010.
Pour mesurer la consommation de terrain, nous nous intéresserons uniquement aux logements liés à des bâtiments neufs, ils représentent 103 unités sur cette période.

L'insee indique 356 logements au 1er janvier 2007. Sur les années 2007-2010, Sitadel et les visites de terrain décompte 25 logements mis en chantier.

On peut donc estimer le parc de logements à environ **380 logements en 2010**.

Ainsi, à Montracol, la densité nette de logements est de **4 logements/ha**.



c. La consommation des espaces naturels agricoles et forestier

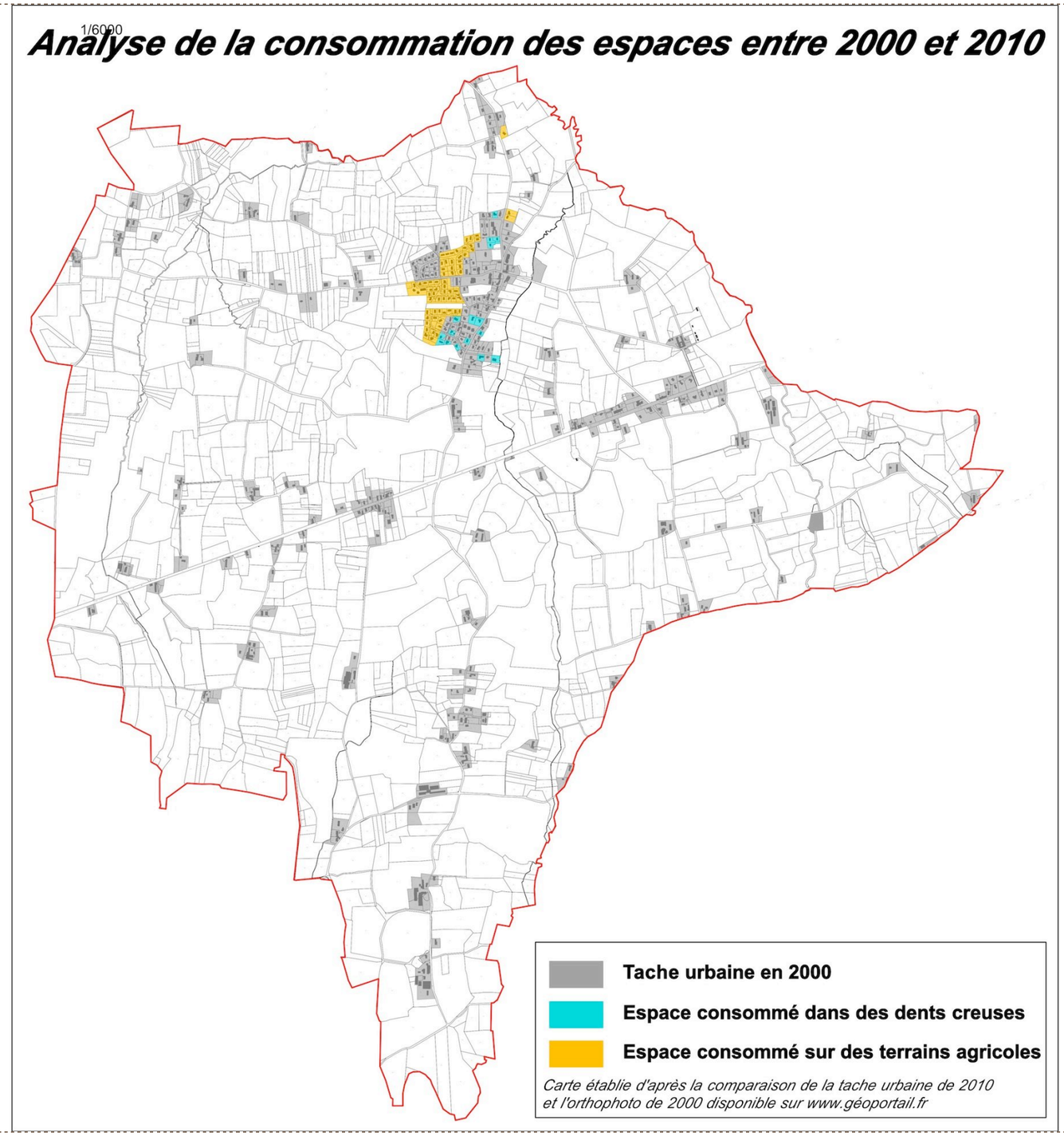
La carte ci-contre a été établie à partir de la comparaison entre la carte de la tache urbaine en 2010 (issu du cadastre 2009 et des observations de terrain en 2010 et 2011) et l'orthophotographie de 2000 (disponible sur www.geoportail.fr)

L'analyse couvre donc une dizaine d'année.

La carte ci-contre ne distingue pas l'urbanisation à vocation d'habitat de celle à vocation d'activité. La plus grande partie de cette urbanisation est destinée à l'habitat.

Les éléments suivants sont observés :

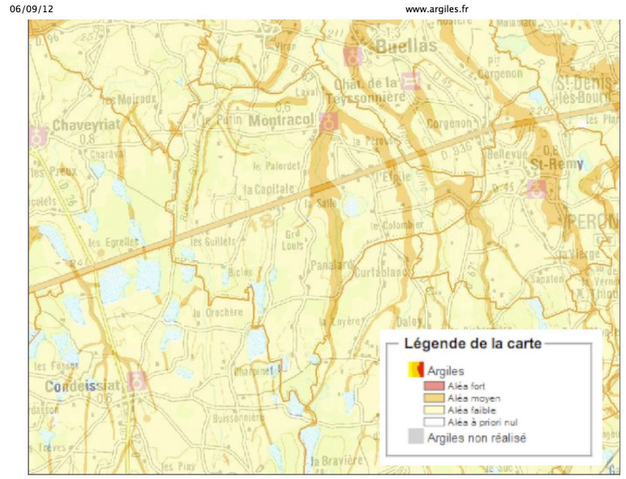
- l'urbanisation couvre 83,6 ha en 2000. Il s'agit aussi bien des constructions du centre-bourg que des sites agricoles, des hameaux ou du bâti dispersé dans le territoire.
- Depuis 2000, l'urbanisation a consommé 10,4 ha. Cette urbanisation récente concerne uniquement le centre-bourg. Dans les hameaux et le bâti dispersé, ce sont des évolutions des bâtiments existants, sans consommation nouvelle de terrain.
- La consommation de terrain pour cette urbanisation récente se répartit comme suit :
    - 1,9 ha urbanisés sur des parcelles qui étaient des dents creuses en 2000
    - 8,5 ha consommés sur des terrains qui avaient une vocation agricole en 2000. Ces développements se sont effectués dans le prolongement direct du tissu urbain existant.



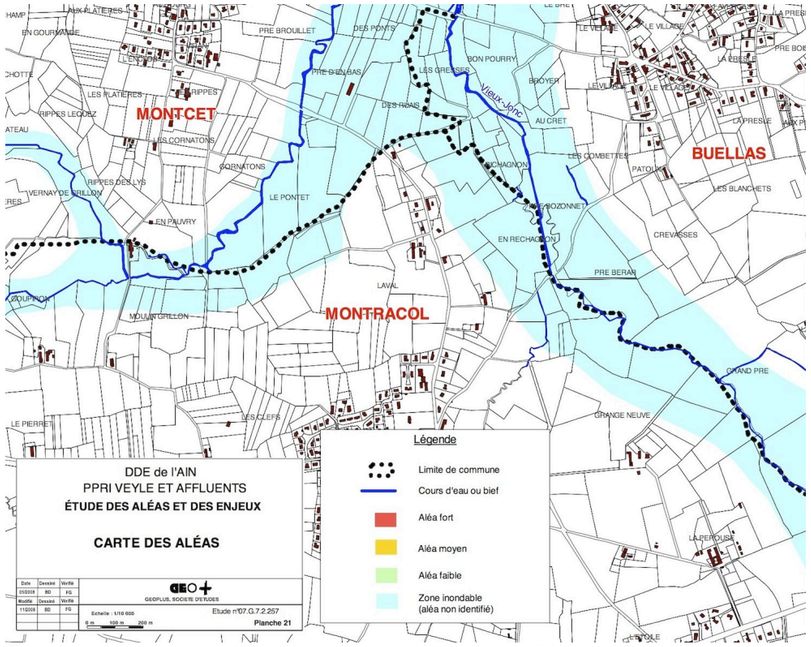
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

a. De faibles risques naturels

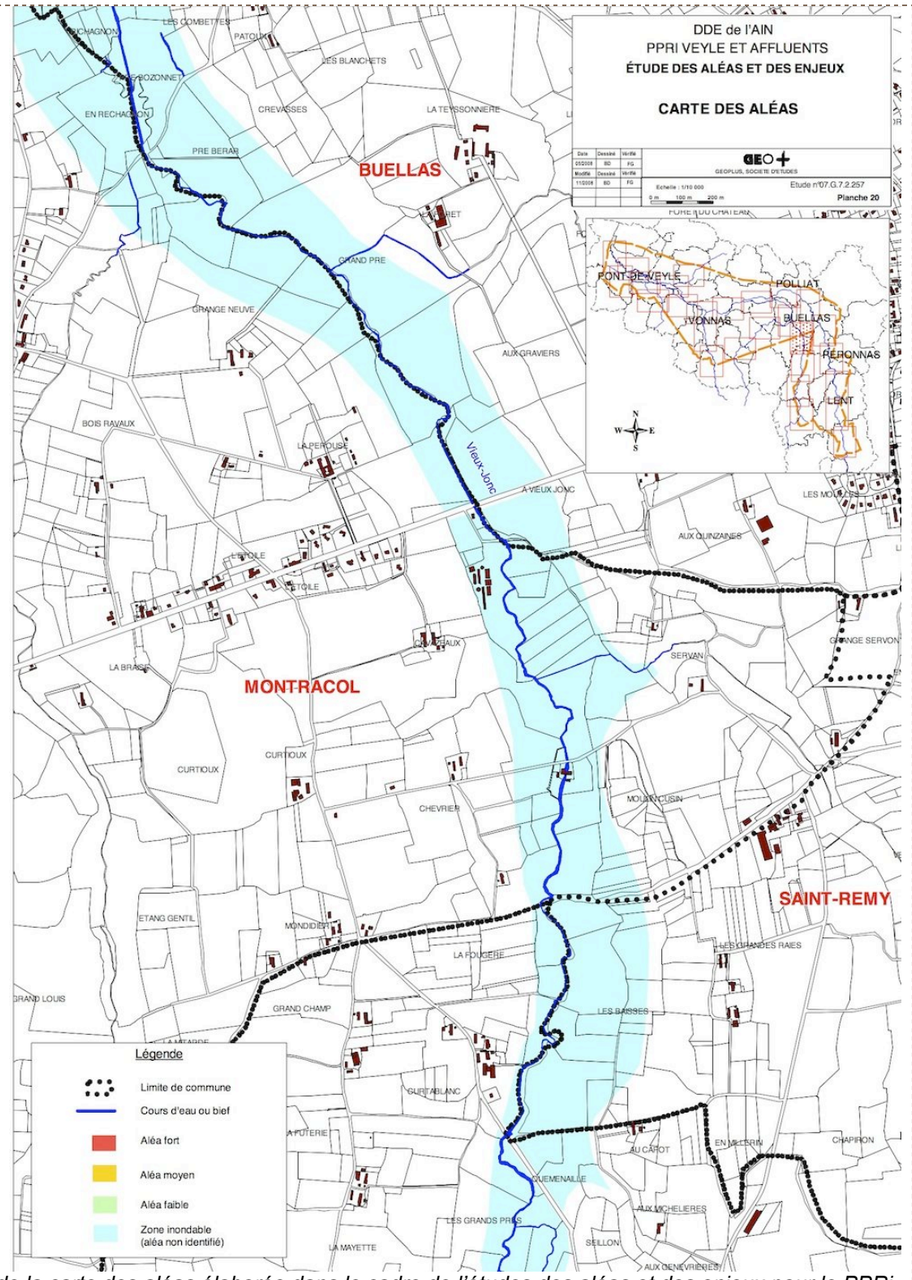
- la commune, comme une grande partie du département de l'Ain, est classée en zone de sismicité 2 (faible) selon le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.
- La cartographie du risque « aléa retrait-gonflement des argiles » montre que la commune de Montracol est concernée essentiellement par des risques faibles hormis en bordure de cours d'eau où les risques sont moyens.



- inondations : risques de débordement du Vieux Jonc
- face aux risques, document du DICRIM et atlas de la Veyle



Extrait de la carte des aléas élaborée dans le cadre de l'études des aléas et des enjeux pour le PPRi Veyle et affluents
carte en date de novembre 2008, établie par GEO+ pour la DDT de l'Ain



Extrait de la carte des aléas élaborée dans le cadre de l'études des aléas et des enjeux pour le PPRi Veyle et affluents
carte en date de novembre 2008, établie par GEO+ pour la DDT de l'Ain

b. Des expositions à des risques technologiques :

- transport de matières dangereuses : Le territoire est traversé par 2 canalisations de transport et de distribution de gaz naturel :
  => artère en ø80 mm Bourg en Bresse / Crêche sur Saône (qui traverse le bourg et borde l'Etoile
  => artère en ø150 mm Ars sur Formans / Bourg en Bresse (au sud de la commune)
  Un plan de surveillance interne a été rédigé par l'exploitant.

  Il existe une bande de 250m de part et d'autre de chaque canalisation, dans laquelle toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit solliciter un avis auprès de l'exploitant.

	Effets irréversibles IRE	Premiers effets létaux PEL	Effets létaux significatifs ELS
artère en ø80 mm (centre bourg + Etoile)	15 m *	10 m	5 m
artère en ø150 mm (sud de la commune)	45 m	30 m	20 m

* distance en mètres de part et d'autre de la canalisation

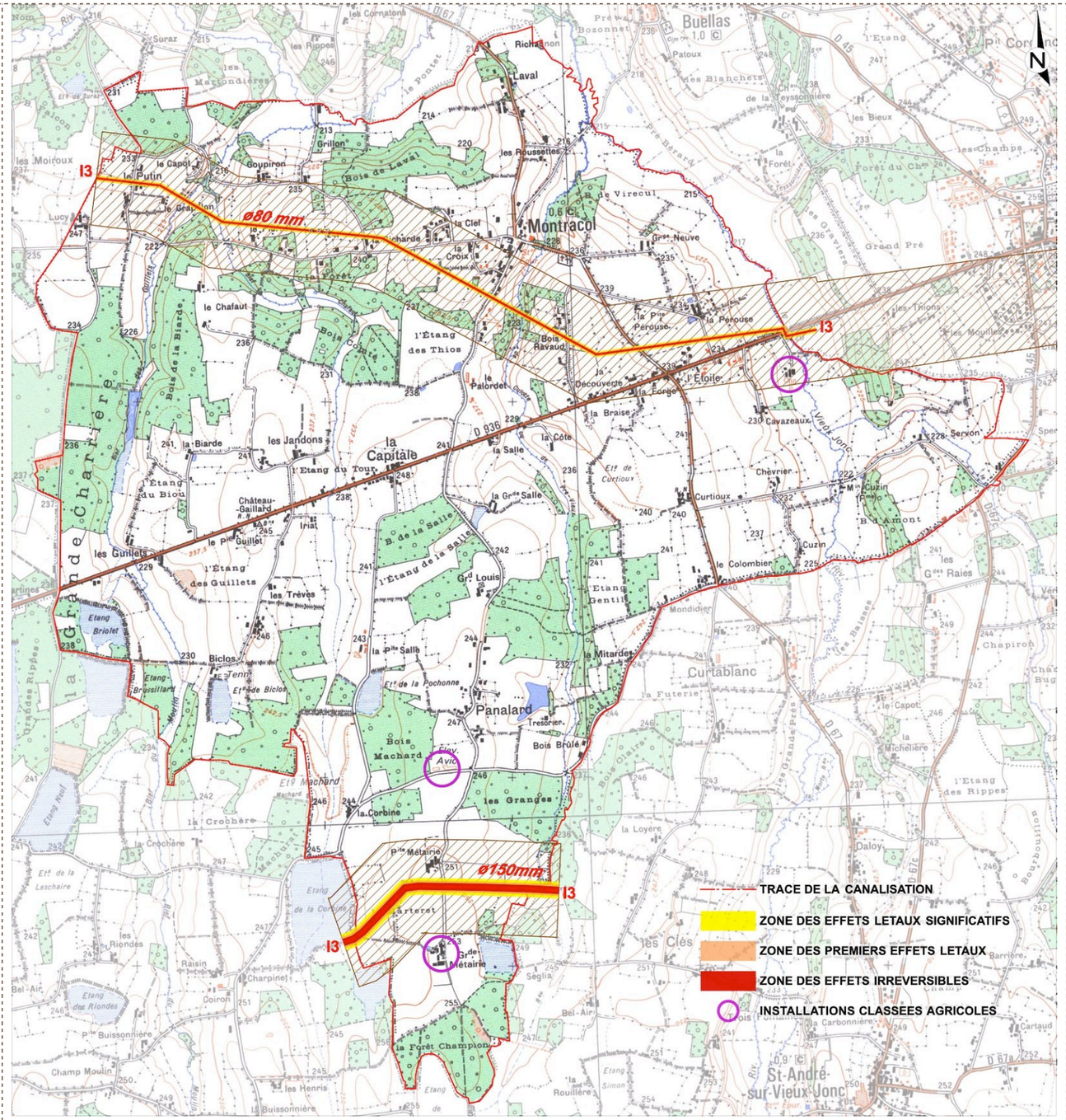
La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure permet de réduire l'ensemble de ces zones à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite à la possibilité d'évacuer le secteur sans difficulté.

- 3 exploitations porcines et bovines sont inscrites comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

c. L'air et les nuisances sonores

Une qualité de l'air globalement bonne, en lien avec le contexte rural
des nuisances acoustiques essentiellement lié au réseau de transport terrestre classée au titre de la loi sur le bruit : RD 936 de catégorie 3 (100m de part et d'autre)

Secteur affecté par le bruit



⇒ DES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE, MAIS ETANT ELOIGNES DES HABITATIONS, IL Y A PEU D'IMPACTS

⇒ DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (GAZ) QUI CONTRAIGNENT LES POSSIBILITE D'URBANISATION AU CENTRE BOURG

DIAGNOSTIC

1. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Contexte général

Montracol appartient à la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse qui regroupe 15 communes. Cet ensemble de communes représentent environ 69 602 habitants dont 58 % située sur la commune de Bourg-en-Bresse. Montracol ne représente que 1,5 % de cette population.

Globalement, la commune de Montracol se trouve dans un contexte de croissance démographique.

D'ailleurs, par rapport à la croissance constatée sur l'ensemble du territoire, la commune se situe largement au-dessus de la moyenne observée et au-dessus également de celle observée sur le département de l'Ain.

Les communes de la communauté d'agglomération de Bourg-en-Bresse

	1999	2006	Evolution moyenne annuelle en %
Viriat	5 287	5 665	1,02%
Jasseron	1 257	1 363	1,20%
Bourg-en-Bresse	40 628	40 156	-0,17%
Saint Denis-les-Bourg	4 920	4 967	0,14%
Polliat	2 019	2 296	1,96%
Montcet	489	647	4,62%
Buellas	1 288	1 650	4,02%
Saint Rémy	812	818	0,11%
Montracol	***619***	***860***	***5,56%***
Saint André-sur-Vieux-Jonc	965	973	0,12%
Servas	915	1135	3,43%
Lent	1 148	1 239	1,13%
Dompierre-sur-Veyle	968	1 147	2,64%
Peronnas	5 530	6 106	1,49%
Vandeins	510	580	1,96%
CA Bourg-en-Bresse	**67 355**	**69 602**	**0,48%**
Département de l'Ain	**515 478**	**566 743**	**1,42%**

Source : INSEE, RGP 2006

La population

En **2006**, Montracol compte **860 habitants**. Un recensement a été réalisé en **2009**, il décompte **951 habitants**, soit 91 de plus qu'en 2006…

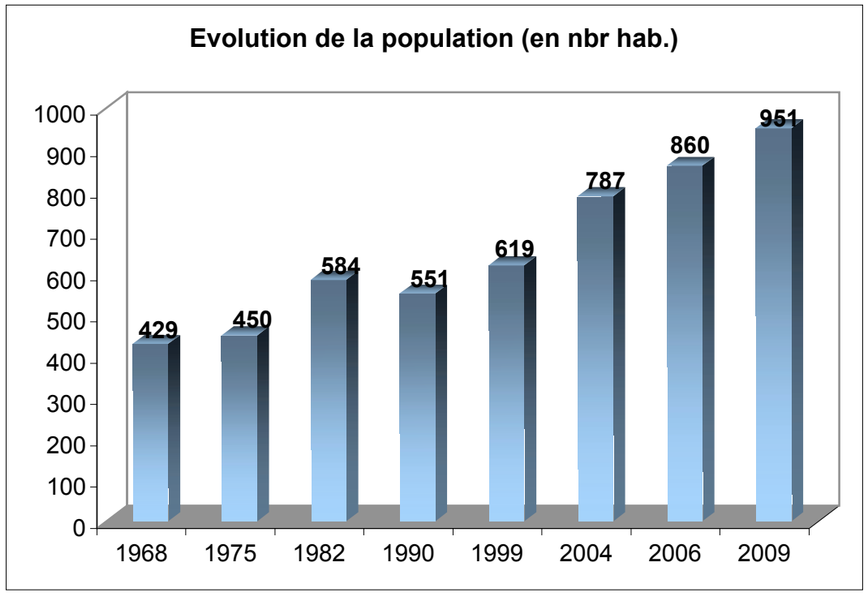
Globalement, depuis le recensement de 1968, la population ne cesse de croître. La commune a en effet gagné environ 200 habitants (soit x 1,7).
⇒ l'évolution observée est caractéristique d'une commune rurale située à 15 km d'un centre d'agglomération…
⇒ en effet, l'évolution correspond à la période de « rurbanisation » où les habitants quittent les centres des agglomérations pour s'installer dans les communes périphériques.

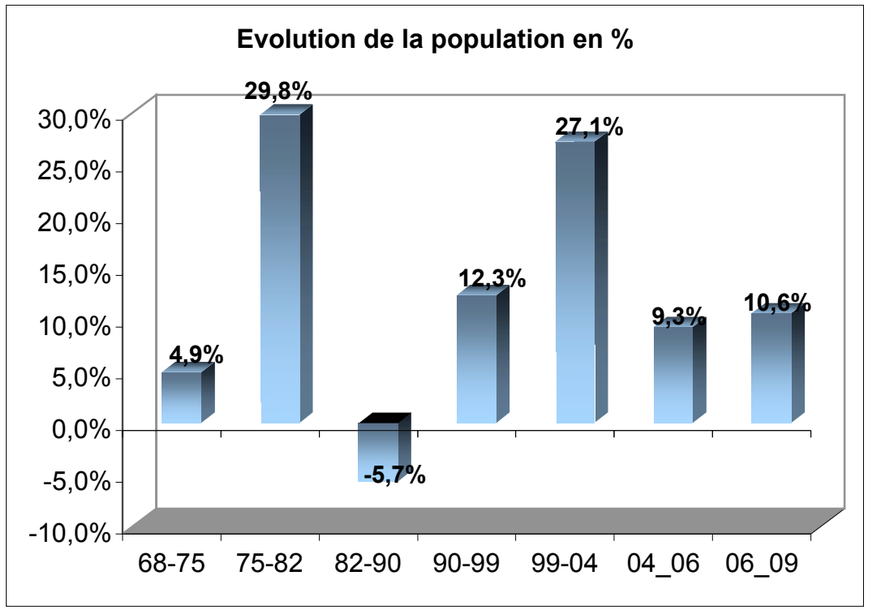
De ce fait, on observe dans le tableau ci-dessous une augmentation de population du principalement à un solde migratoire et naturel positifs… Avec toutefois un solde migratoire plus élevé correspondant aux périodes de fortes augmentation de population…

⇒ entre 1975 et 1982 : + 3,8% d'augmentation annuelle dont 3,4% dû au solde migratoire.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle de la population en %	+0,7	**+3,8**	-0,7	+1,3	+4,7
due au solde naturel	+0,3	**+0,4**	+0,1	+0,7	+1,0
due au solde migratoire	+0,4	**+3,4**	-0,8	+0,6	+3,7

Source : INSEE, RGP 2006





Source : INSEE, RGP 2006 et recensement complémentaire de 2010

La population par âge

Hormis la classe des personnes âgées de 0 à 14 ans qui a fortement augmenté entre les deux recensements, la structure par âge de l'ensemble de la population de Montracol est sensiblement la même en 1999 qu'en 2007.

Les trois premières classes d'âge (de 0 à 44 ans) représentent 60 % de l'ensemble de la population…

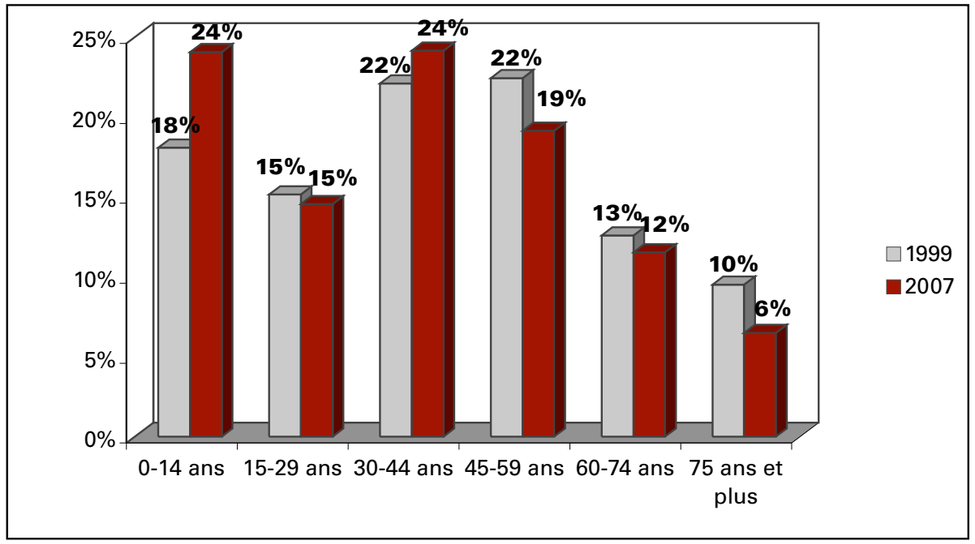
Ces chiffres laissent penser que les familles s'installant sur la commune sont constituées de jeunes couples avec enfants…

Pour rendre compte de l'âge d'une population d'une commune donnée, on calcul l'indice de jeunesse :
⇒ c'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de Montracol apparaît très jeune avec un indice de jeunesse de 1,6… Cela signifie que pour 100 personnes âgées, on a 160 jeunes de moins de 20 ans.

Cet indice est en forte hausse entre 1999 et 2006. Il est passé de 105 % en 1999 à 163 % en 2006.

En comparaison, sur le département de l'Ain, l'indice est de 1,4… Et de 1,16 sur la France.



Source : INSEE, RGP 2006

	1999	2006
- de 20 ans	144	263
+ de 60 ans	137	161
Indice de jeunesse	105%	163%

Indice de jeunesse dans l'Ain	142 %	141 %

Source : INSEE, RGP 2006

Synthèse concernant la population

- **Une croissance de population à l'image du contexte local**
- **Une population jeune**

Le parc de logements

Parallèlement à la croissance de la population, le parc de logement a également augmenté. Ci-contre les données des recensements de 1999 et 2007.

- + 88 logements
- + 93 résidences principales

Le recensement fait état d'un parc de 356 logements dont 342 résidences principales.

Les résidences principales ont donc fortement augmenté et principalement sur la dernière période… Entre 1999 et 2007, on compte environ 12 résidences principales nouvelles par an.
La structure du parc de logements est sensiblement la même en 1999 et 2006. Les résidences principales déjà bien représentées en 1999 représentent 96 % du parc en 2007.

Pour le reste du parc, on observe une stabilité des résidences secondaires et la baisse des logements vacants. Cette baisse est due à la réalisation de deux OPAH sur le territoire de la communauté de communes. Une troisième est également prévue…

Caractéristiques des résidences principales

- 58 % ont 5 pièces ou plus (48 % en 1999)
- 34 % ont été achevées avant 1949
- 76 % sont occupées par leur propriétaire (part identique en 1999)
- 12 % de locataires (contre 8 % en 1999)

⇒ les caractéristiques des résidences principales ont peu évolué entre 1999 et 2006… Cela correspond à la taille de la commune. On note toutefois un effort quant à la diversification du parc de logements, surtout en ce qui concerne le statut des logements.

Le parc de logements sociaux

En 1999, la commune dispose d'un parc de logement social, composé de 21 logements HLM.
D'après le registre des permis de construire, 14 logements sociaux ont été réalisés depuis 2000 (maisons individuelles et intermédiaires).

Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Bourg en Bresse de 2008-2016 prévoit la création de 8 logements locatifs publics pour Montracol.

	Nombre 1999	%	Nombre 2007	%	Evolution 99-07 en unités
Résidences principales	249	93%	342	96%	93
Résidences secondaires	10	4%	4	1%	-6
Logements vacants	9	3%	10	3%	1
Ensemble	268	100%	356	100%	88
Nbre de pers/menage	*2,5*		*2,6*		*#*

Source : INSEE, RGP 2007

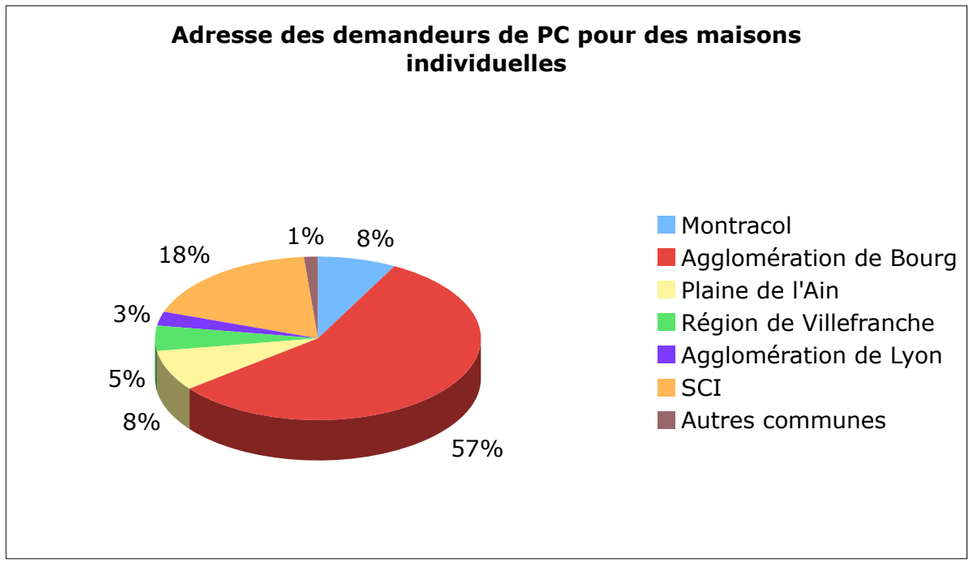
Forme des logements
319 maisons / 36 appartements
⇒ un parc peu diversifié sur la forme… Les logements collectifs sont peu représentés. Toutefois, il est important de noter qu'au sein des logements individuels, on observe plusieurs formes : ferme bressane, pavillon, maison de lotissements…

	Nombre 2006	%
Maison	319	90%
Appartements	36	10%
Ensemble	355	100%

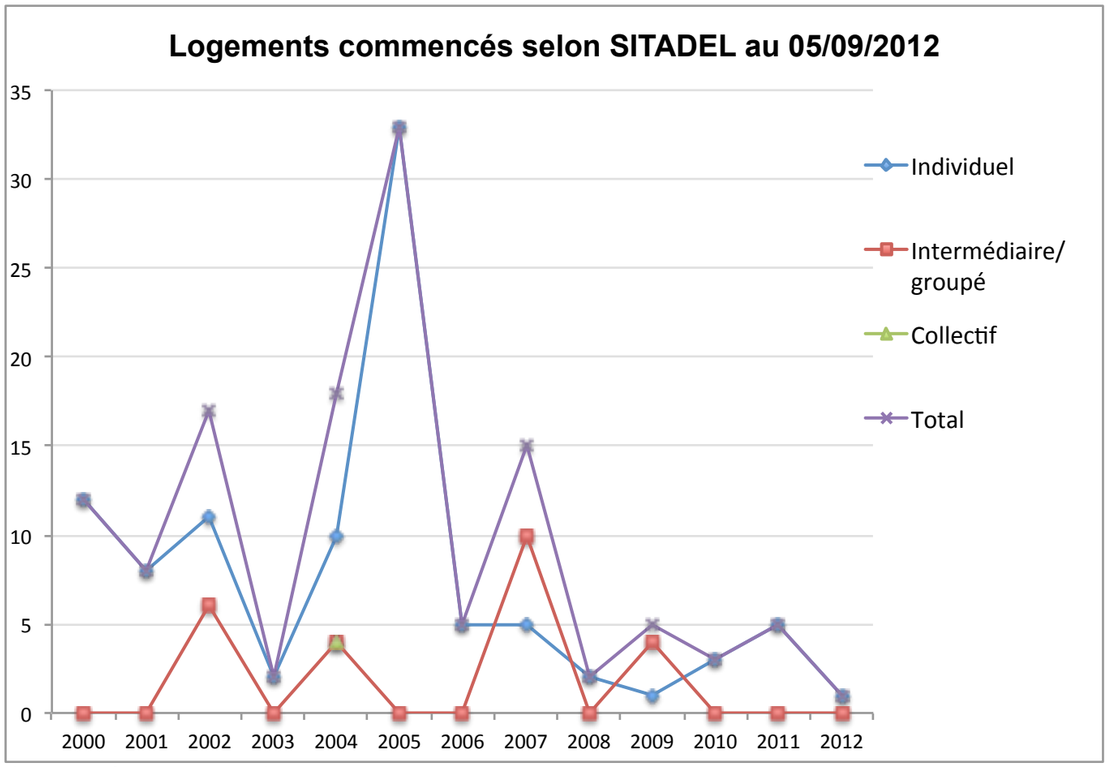
Source : INSEE, RGP 2006

Les constructions neuves

Le registre des permis de construire permet d'observer le nombre de logements commencés chaque année.
⇒ 126 déclarations d'ouverture de chantier de 2000 à 2012 (soit 13 années) soit 10 nouveaux logements par an.
La majorité des constructions neuves sont des logements individuels (ils représentent 78% des 126 nouveaux logements).



La localisation des demandeurs est assez variée mais toujours à proximité de Montracol.
On note une prédominance de personnes originaires des communes de l'agglomération de Bourg-en-Bresse.



Source : Observatoire SITADEL – septembre 2012

Logements commencés selon SITADEL au 5 Septembre 2012

ANNEES	Individuel			Intermédiaire/groupé			Collectif		Total
	Neuf	Réhabilitation	Sous-total	Neuf	Réhabilitation	Sous-total	Neuf	Réhabilitation	
2000	12		12			0			**12**
2001	8		8			0			**8**
2002	10	1	11	6		6			**17**
2003	1	1	2			0			**2**
2004	9	1	10	4		4		4	**18**
2005	32	1	33			0			**33**
2006	4	1	5			0			**5**
2007	2	3	5	10		10			**15**
2008	2		2			0			**2**
2009		1	1		4	4			**5**
2010	3		3			0			**3**
2011	5		5			0			**5**
2012	1		1			0			**1**
Total	***89***	***9***	**98**	***20***	***4***	24	**0**	**4**	**126**

Synthèse concernant le parc de logements

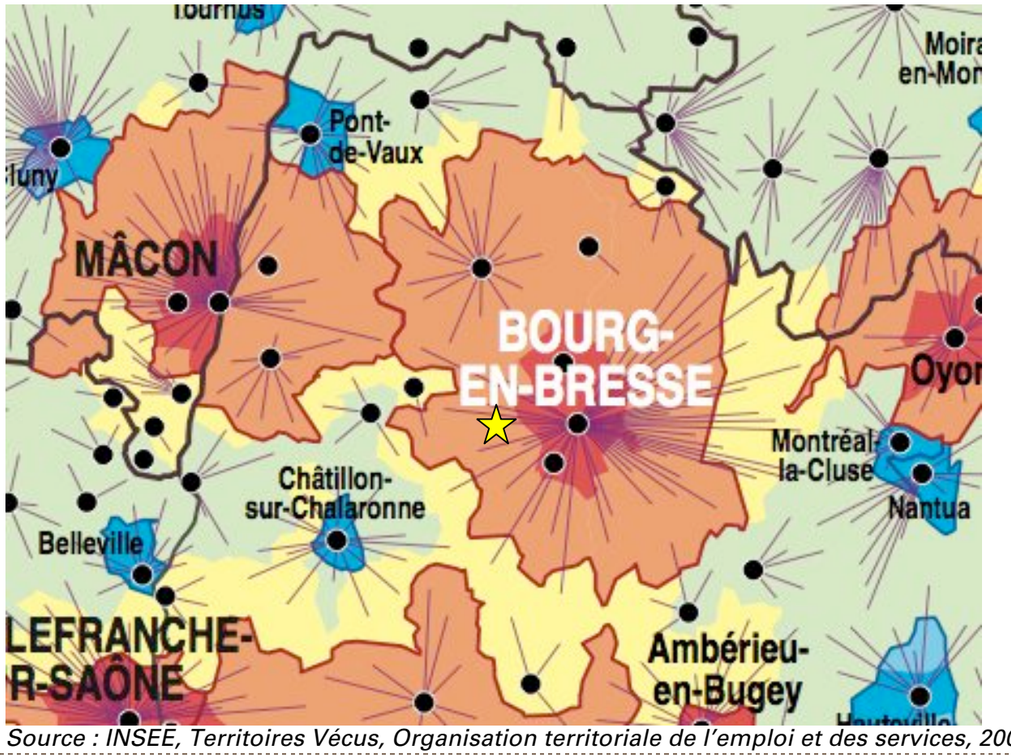
Enjeux de préservation

- **Une forte augmentation du parc de logements liée logiquement à la croissance de la population**
- **Un parc de logements de plus en plus diversifié**
- **Un rythme de construction très élevé = 10 logements/an**
- **Une production récente de logements sociaux**

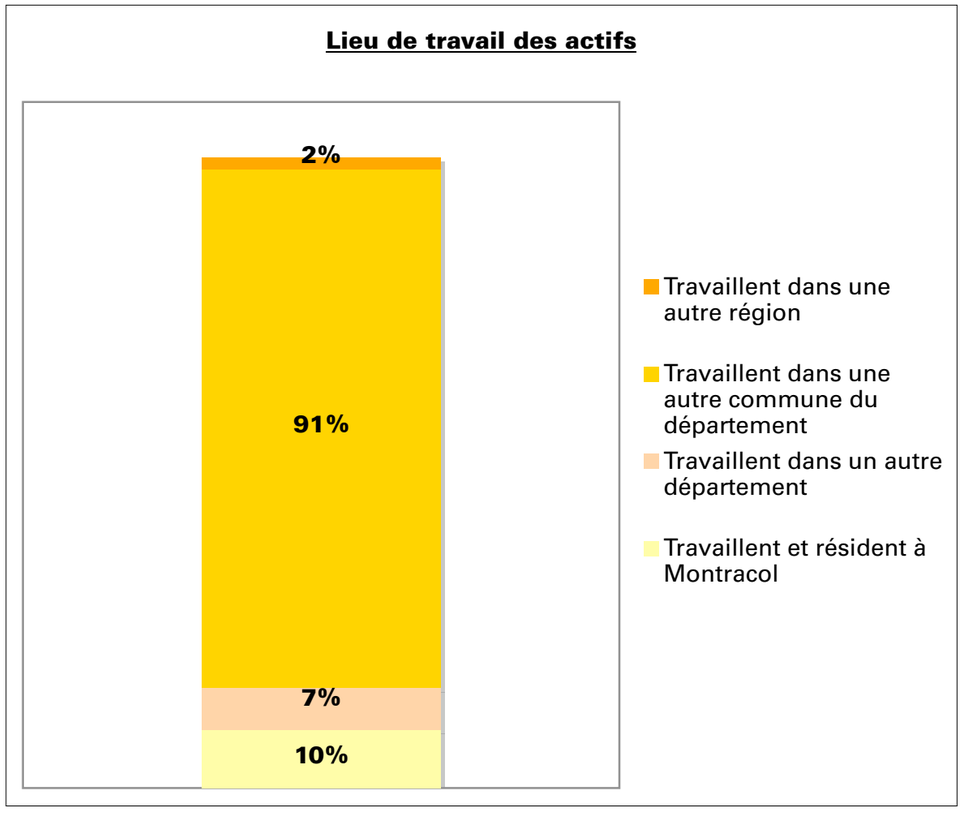
2. ACTIVITES ET SERVICES

Quelques chiffres concernant l'activité

- 567 actifs en 2007 pour 892 habitants, dont 441 ont un emploi.
- en 2007 = 10 % des habitants de Montracol travaillent dans la commune
- le reste des actifs occupés travaillent l'extérieur de la commune. On imagine que la pluupart des actifs travaille dans l'agglomération de Bourg-en-Brese.
- Montracol est située dans l'aire aires urbaines de Bourg-en-Bresse.
- en 2007 la commune de Montracol compte 102 emplois



Source : INSEE, Territoires Vécus, Organisation territoriale de l'emploi et des services, 2002



Source : INSEE , RGP 2007

⇒ **UN PETIT POLE D'EMPLOIS**

⇒ **UNE LOCALISATION FAVORABLE POUR LA RECHERCHE D'EMPLOI**

Services et artisanats

La commune compte quelques services…

- un cabinet infirmier / une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées
- 2 restaurants : le Frometon et l'Etoile
- 1 dépôt de pain et journaux

Et quelques artisans et entreprises :

- 1 garagiste
- 1 maçon
- 2 électriciens
- 1 éleveur canin (chenil / élevage)
- 1 entreprises de mouches de pêches
- 1 paysagiste / pépinière

Le développement de l'activité économique est de la compétence de l'Agglomération de Bourg-en-Bresse.

⇒ QUELQUES COMMERCES MAIS AUCUN SERVICE

Agriculture

Une réunion avec les agriculteurs a été organisée, elle a permis de localiser les 16 site d'exploitations agricoles présentent sur le territoire communal. Il y en avait 25 au recensement INSEE 2000.

L'activité agricole est de type polyculture : céréaliculture / élevage porcin / élevage bovin / élevage avicole.

Par ailleurs, il y a 3 exploitations agricoles qui sont des installations classées et une exploitation particulière : un élevage canin.

En 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations est de 855 hectares. Depuis 1988, elle est en recul (- 60 ha).
Près de 75% de la SAU est dédiée à l'élevage bovin.

La commune est incluse dans l'aire géographique des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) suivant :

- AOC-AOP Volailles de Bresse ou Poulet de Bresse, Chapon de Bresse
- AOC-AOP Dindes de Bresse
- AOC Gruyère
- Projets AOC crème de Bresse et Beurre de Bresse
- IGP Volailles de l'Ain
- IGP Côteau de l'Ain

(AOC : Appellation d'Origine Contrôlée / AOP : Appellation d'Origine Protégée / IGP : Indication Géographique Protégée)

La commune compte une exploitation avicole qui valorise l'AOC volaille de Bresse.

Source : réunion avec les exploitants agricoles du 26 mai 2010

Tourisme

Le tourisme sur la commune de Montracol est essentiellement tourné vers un tourisme de proximité lié aux activités de loisirs et à la découverte du terroir.

Les lieux d'hébergement touristiques sont très peu développés : on recense un seul gîte touristique pouvant accueillir 6 personnes. Par ailleurs, on compte 6 résidences secondaires en 2004.
On compte 2 restaurants : Le Frometon et L'Etoile

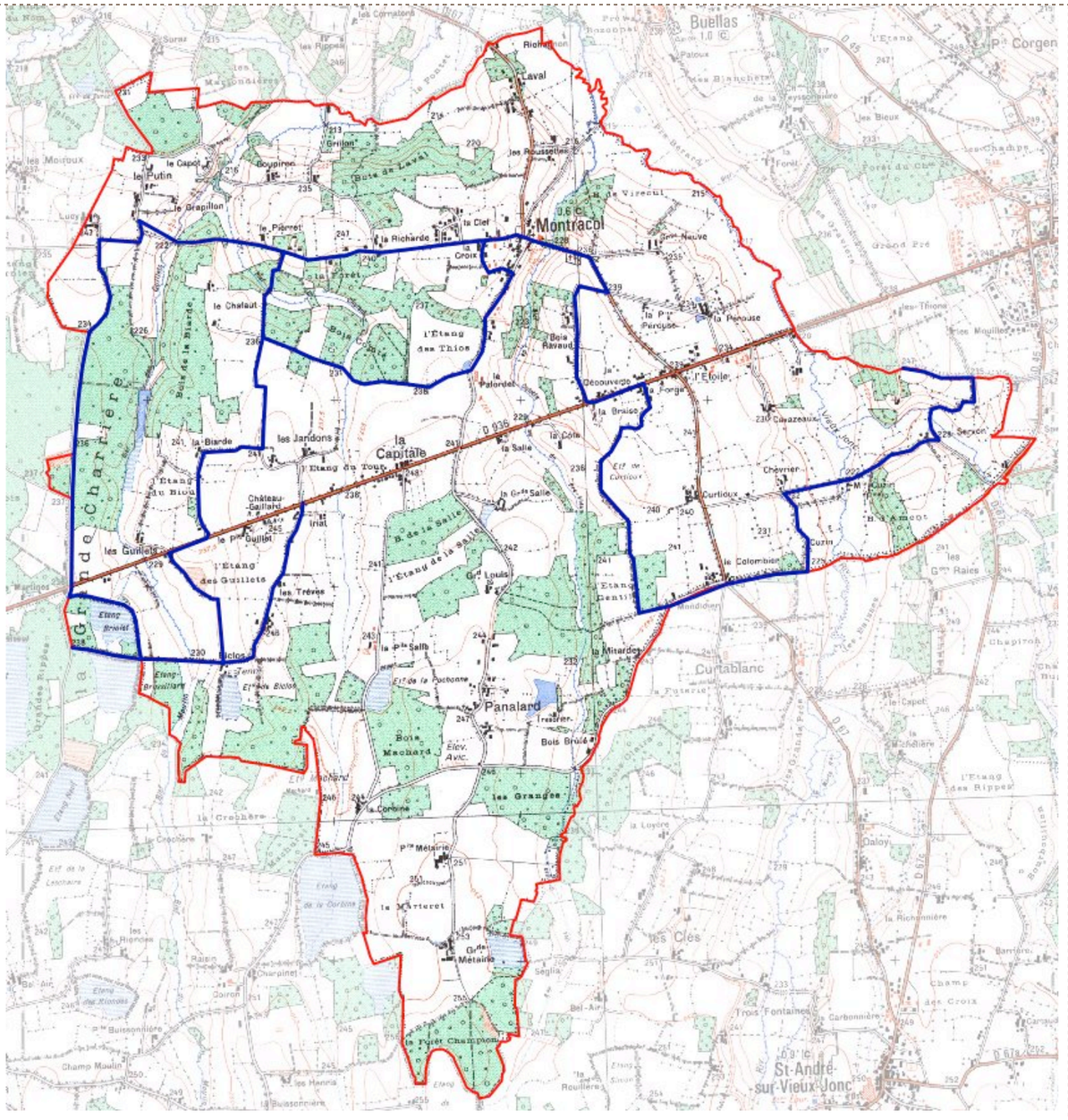
La route de la Bresse contribue à l'attractivité touristique de Montracol et la découverte du patrimoine local naturel et bâti : les étangs, les paysages bocagers, les chemins ruraux propres à la Bresse et à la Dombes, l'église du XI^{ème} siècle, la route de la Dilligence, le Chemin des Autrichiens…

Les espaces naturels sont des espaces de détente et d'activité sportives.

De nombreux sentiers pédestres et de vélo traversent le territoire communal :

- circuit intercommunal de l'agglomération ⇒ 3 itinéraires
- des tronçons sont déjà inscrits au PDIPR. D'autres tronçons sont à inscrire.

La pêche est aussi un élément de loisir sur la commune : dans le cours d'eau du Vieux-Jonc



Synthèse concernant les activités et les services

- **Un faible niveau de commerces et de services**
- **Un pôle d'emploi à la taille de la commune**
- **Une situation favorable pour l'emploi et les services**
- **Une agriculture tournée la polyculture**
- **Deux sites particuliers : pisciculture et élevage canin**

3. LES EQUIPEMENTS

Les équipements communaux

Le bourg
1 La mairie
2 L'église
3 Cimetière
4 Poste de secours
5 Bibliothèque
6 Cabinet infirmier
7 Ecole
8 Cantine scolaire
9 Plateau sportif
10 Salle polyvalente
11 MARPA
12 Tri sélectif
13 Lagunage

L'Etoile
14 Lagunage
15 Tri sélectif

Arrêt Pass'tel

L'école maternelle et le plateau sportif

La salle polyvalente

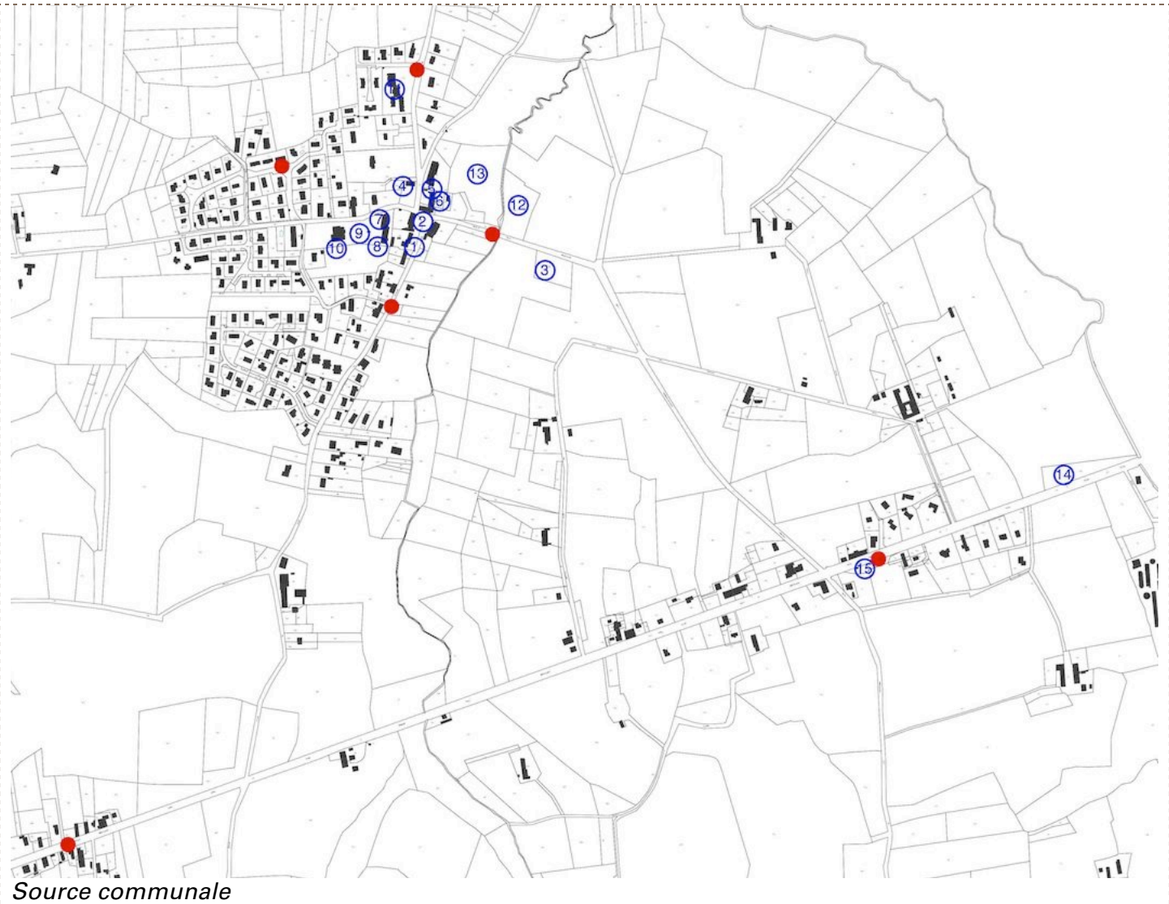
La collecte des déchets

La collecte relève de la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse. Elle est gérée par Véolia :

- collecte 1 fois par semaine (mercredi matin)
- tri sélectif du verre, du papier et carton, du plastique et des métaux : 3 conteneurs sur deux points de propreté : au village (le long de la RD67) et au hameau de l'Etoile (parking bordant la D936).

Pour les vêtements, chaussures...un container est installé par "TREMPLIN"

Les déchetteries les plus proches sont celles de Bourg, Peronnas et Presles. Les encombrants sont enlevés sur appel téléphonique par les services de l'Agglo, une fois par an.



Source communale

⇒ **DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANT A LA TAILLE DE LA COMMUNE**

Les écoles

Le RPI Montracol / Montcet / Vandeins a été créé le 1er septembre 1975 (1er RPI de l'Ain).
Depuis 2004, leRPI compte 10 classes réparties comme suit :

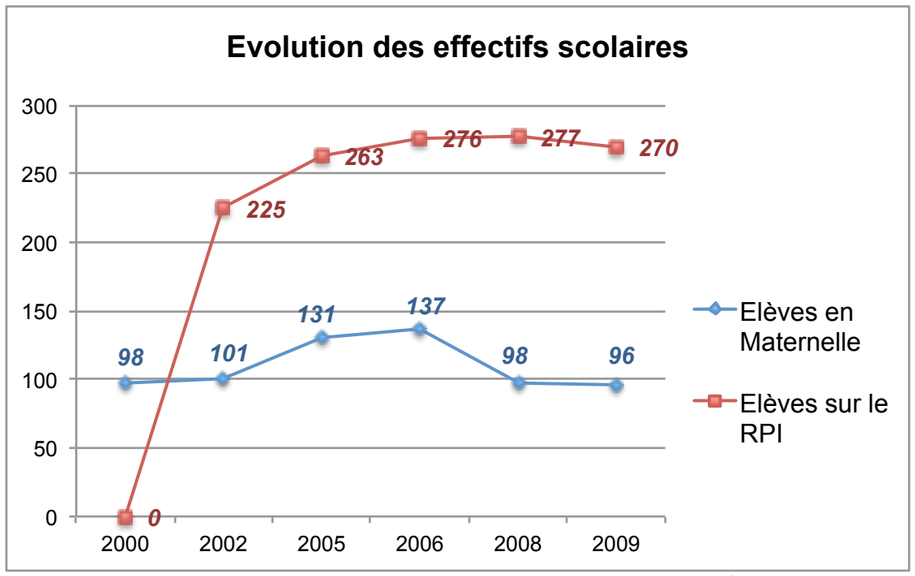
- Montracol : 4 classes maternelles
- Montcet : 3 classes : CP / CE1 / CE2
- Vandeins : 3 classes : CM1 et CM2

A Montracol, toutes les classes et locaux annexes sont rassemblés en un seul bâtiment, qui permet l'accueil des enfants de 3 à 5 ans, voire 2 ans sous condition de places disponibles. Le service de restauration scolaire et le centre de loisirs sont sur le même site.

Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Général de l'Ain.

Les garderies périscolaires sont situées aux écoles de Montracol et de Montcet.

Le collège le plus proche est situé à St Denis-les-Bourg. D'autres lycées sont situés à Bourg-en-Bresse (filière générale et technologique).



source : données communales

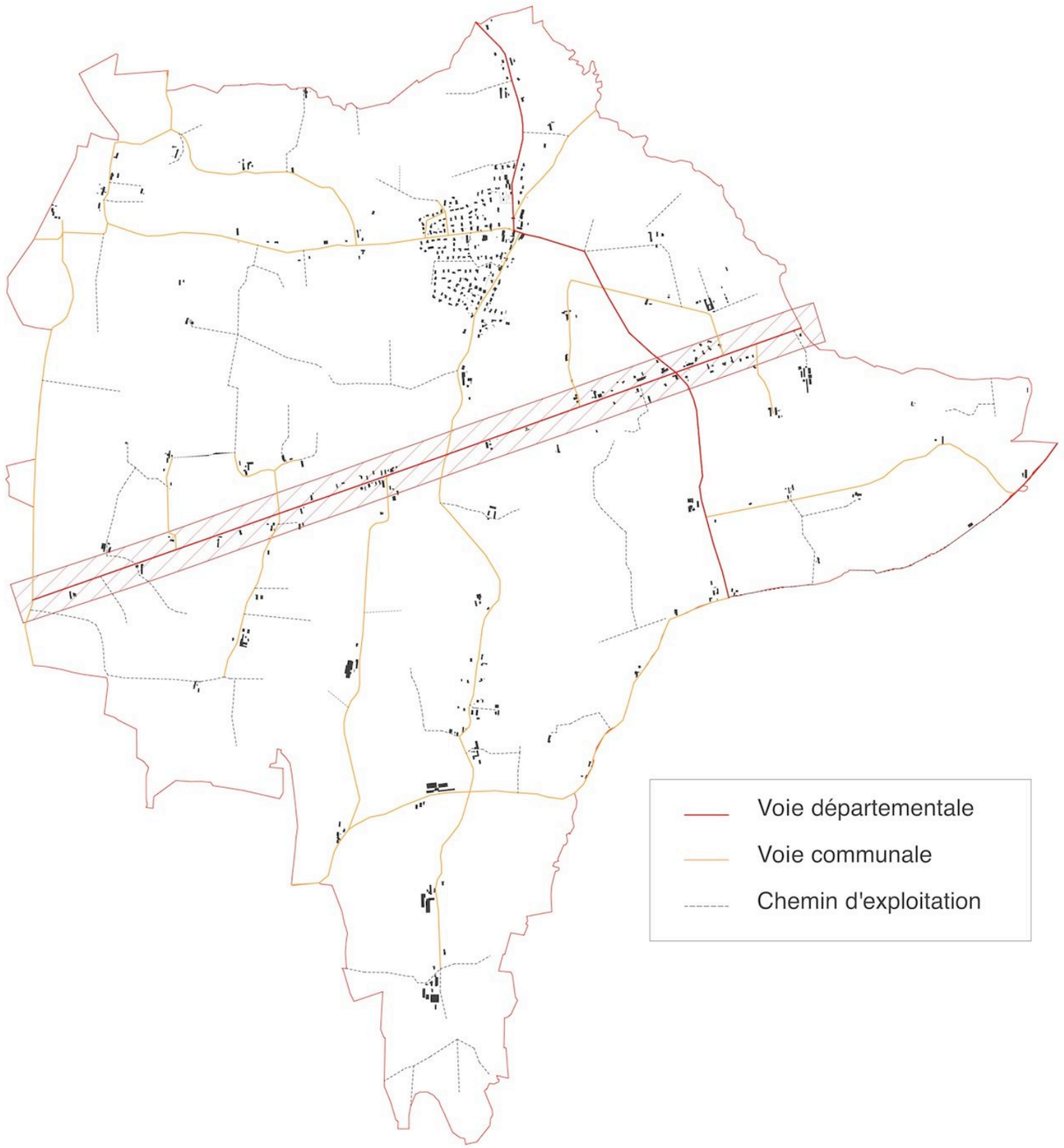
Voiries

L'ensemble du territoire est structuré par la RD 936 orientée Est-Ouest et la RD 67 orientée Nord-Sud. Cette dernière dessert le bourg.
Les déplacements Est-Ouest sont notamment difficiles pour les agriculteurs au Sud du territoire, faute de routes ou chemins d'exploitation transversaux.

La RD 936 tirée au cordeau divise la commune en deux et traverse les hameaux « La Capitale » et « L'étoile »

La RD 936 est :

- exposée à la loi sur le bruit (100m part et d'autre).



⇒ **PASSAGE DE LA RD 936 LE LONG DES HAMEAUX DE LA CAPITALE ET DE L'ETOILE**

Déplacements

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	MONTRACOL	Communes Proches	Agglomérations		MONTRACOL	Communes Proches	Agglomérations
Travail	OUI	OUI	OUI	La commune de Montracol a une centaine d'emplois mais ceux-ci ne sont pas suffisant pour l'ensemble de la population d'où la dépendance aux communes alentours et notamment à l'agglomération de Bourg-en-Bresse.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
Education	OUI	St Denis-les-Bourg	Bourg-en-Bresse	Montracol est en RPI avec Vandeins et Montcet. La commune acceuille une maternelle. Pour les autres classes du primaire, les élèves peuvent prendre le ramassage scolaire. Pour les établissements supérieurs, il faut rejoindre les agglomérations.	Transport scolaire Déplacements doux	Transport scolaire	Voiture
Loisirs/activités	OUI plateau sportif / associations sportives, culturelles...	OUI	OUI	Pour les activités de loisirs, il faut rejoindre Bourg-en-Bresse.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
Achats courants	pain / journaux	OUI	OUI	La commune possède peu de commerces. Les habitants se rendent majoritairement à S Denis-les-Bourg.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de Montracol doivent rejoindre les grandes agglomérations.	#	#	Voiture
Santé	OUI	OUI	OUI	Montracol dispose d'un cabinet d'infirmiers	#	Voiture	Voiture

Montracol « la capitale » est reliée à Bourg et Villefranche par 1 ligne de car n° 119 du CG 01. Elle est desservie 3 fois par jour du lundi au samedi. Montracol bénéficie du transport public à la demande «Pass'Tel » qui relie les communes périphériques de L'Agglo au cœur de ville de Bourg-en-Bresse (ligne 52). Ce taxi-bus fonctionne du lundi au samedi sur réservation 2h à l'avance. Les dimanches et jours fériés, le service de TAD « TaxiTub » circule l'ensemble du réseau (point d'arrêt à point d'arrêt). Montracol compte 7 points d'arrêts.

La commune n'a pas d'infrastructure ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Bourg-en-Bresse.

Montracol est à :

- 12 min de Bourg (située à 8 km),
- 35 min de Mâcon (29km)
- 48 min de Villefranche-sur-Sâone (45 km).

Communications numériques

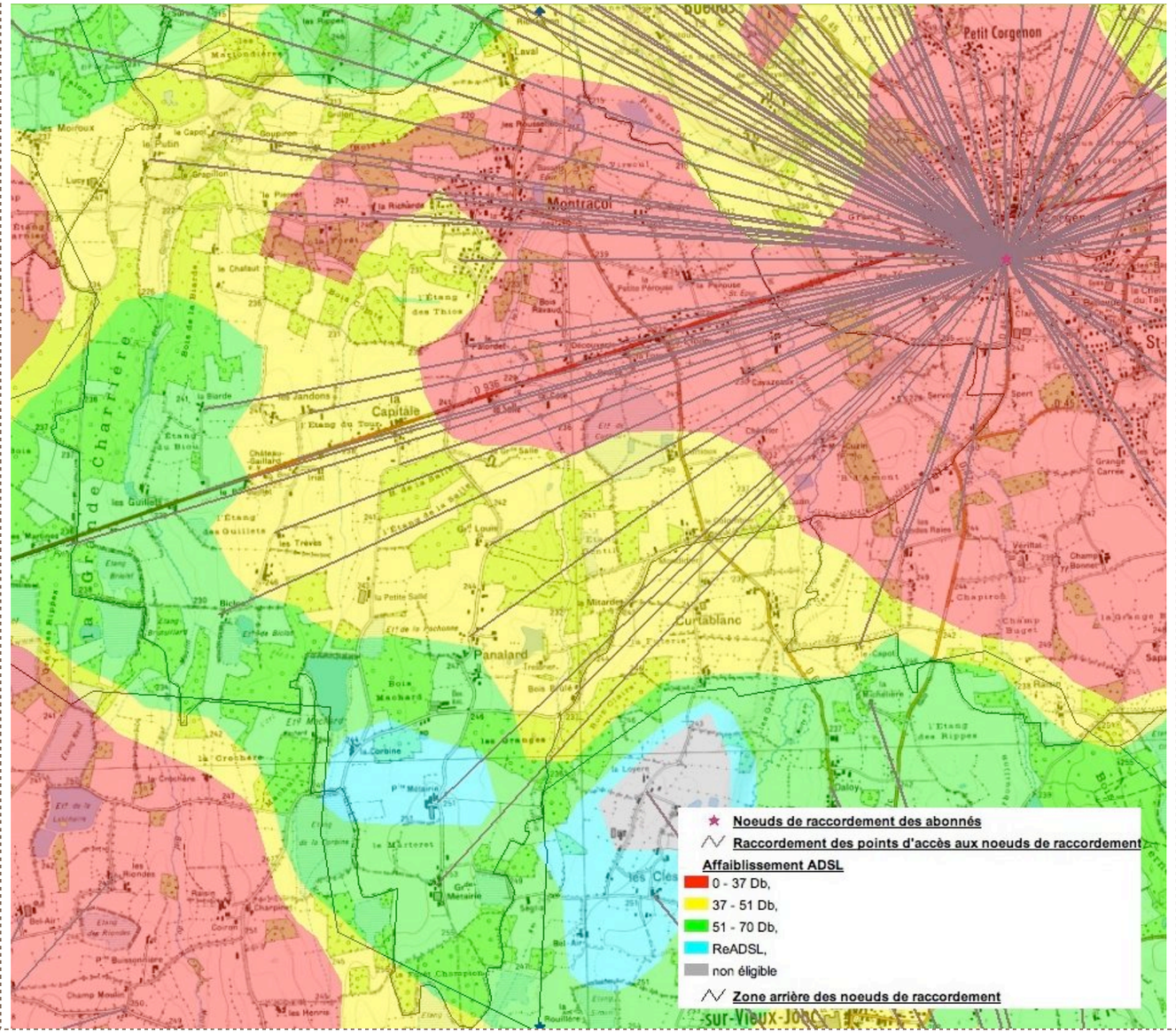
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

Selon les données de la cartographie dynamique Carmen Rhône Alpes (données disponibles de juin 2011), la commune est bien couverte par l'ADSL :

- la plus grande partie du centre-bourg (partie Nord de la mairie) et le hameau de l'Etoile sont en zone d'affaiblissement minimal (affaiblissement inférieur à 37 dB) ce qui correspond à une excellente couverture ADSL.
- Le sud-ouest du bourg et le hameau de la Capitale sont en affaiblissement 37-51 dB ce qui correspond encore à une bonne couverture.

Le développement des communications numérique dans le département relève des compétences du SIEA (Syndicat Intercommunal d'Electrification de l'Ain).
Le SIEA prévoit une desserte de la commune de Montracol par la fibre optique pour fin 2012.



Assainissement

La compétence et la gestion de l'assainissement est assurée par la commune.

L'étude de zonage d'assainissement a été établie en 2000. Les zonages d'assainissement collectifs concernent les secteurs du bourg et de l'Etoile.
Tous les autres hameaux et le bâti dispersé disposent d'assainissement autonome (faible densité et éloignement). Un service public d'assainissement non collectif a été mis en place. Il est suivi par la communauté d'agglomération de Bourg en Bresse.

Il existe 2 stations d'épurations sur la commune :

- la station d'épuration du bourg centre est de type lagunage naturel (3 bassins). Elle est d'une capacité de 360 EH. Après traitement, les eaux sont rejetées dans le bief de la « Culotte ». Cette station de lagunage est saturée au moment de l'approbation du PLU.
- le système de traitement du hameau « L'Etoile » est de type filtres plantés de roseaux. Elle est d'une capacité de 300 EH. Après traitement, les eaux sont rejetées dans « Le Vieux Jonc ». Aujourd'hui, cette unité de traitement traite environ 100 EH ; elle dispose donc d'une capacité résiduelle importante.

Le SATESE est chargé des analyses de l'eau.

En 2012, la commune a confié au bureau d'étude SINBIO une mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude de la réhabilitation et de l'extension de l'ouvrage de traitement des eaux usées du bourg. Le rapport provisoire (en phase étude préliminaires) indique que la commune s'oriente vers une modification de la filière de traitement en passant d'une lagune à un filtre planté de roseaux. La capacité de l'ouvrage devrait être étendue à 730 EH.
Selon l'étude en cours, la charge actuelle raccordée est de 581 EH.
Les travaux sont envisagés pour débuter au 2nd trimestre 2012 sur une durée d'environ 6 mois. La nouvelle unité de traitement pourrait être en service début 2014.

Eau potable

La compétence en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal Syndicat d'eau Veyle - Reyssouze - Vieux Jonc.
Le réseau est géré par ALTEAU.
Montracol est desservie par le réseau de captage de Saint Rémy. L'eau distribuée est de bonne qualité chimique et bactériologique.
Des analyses ont été réalisées sur des sources situées à l'ouest du territoire ; le syndicat étudie l'opportunité d'exploiter ces sources.

Synthèse concernant les équipements

- **un niveau d'équipement correct**
- **Eau potable: le niveau d'équipement et de qualité permet de recevoir des nouvelles habitations.**
- **Assainissement : extension/ réhabilitation / transformation de la lagune nécessaire**
- **dans la recherche de nouveaux quartiers d'habitations et l'organisation d'un maillage entre quartiers existants, il pourra être opportun de réfléchir à l'opportunité de développer les liaisons douces.**

Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par

- 2 canalisations de transport et de distribution de gaz
- Abside et porte de l'église classés monument historique par arrêté du 28 janvier 1927
- Plaque funéraire relevée et placée à l'extérieur de la façade de l'église classée monument historique par arrêté du 19 août 1972

4. Conclusion de l'état initial et diagnostic

ATOUTS	CONTRAINTES
- **Milieux naturels et paysagers remarquables** - **Activités et économie agricole** - **Une proximité de l'agglomération de Bourg-en-Bresse** - **Un petit pôle d'emploi**	- **Risques technologiques** - **Commune soumise aux périmètres de deux monuments historiques**

Finalement la commune doit gérer son attractivité et se poser la question d'une certaine « restructuration » de son urbanisation.

Cet objectif doit tenir compte entres autres de trois enjeux généraux :
- prendre en compte les enjeux environnementaux
- ralentir la consommation de l'espace
- prendre en compte la question des déplacements

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

Le plateau vallonné de la Bresse (Nord RD 936)

Les enjeux principaux sont les suivants :

- Enjeux environnementaux : de fortes valeurs écologiques : une grande ZNIEFF de type II sur les étangs de la Dombes, une ZNIEFF de type I, ZICO de la Dombes, **Natura 2000**, boisements (charmes, hêtres, frênes,…), haies bocagères, bosquets boisés et buissonnants, prairies, étangs, cours d'eau et Vieux Jonc et leurs zones humides

- Enjeux paysagers : unité paysagère du plateau de la Dombes des Etang ; espace « cloisonné » par les boisements et le relief ; une vue panoramique vers le clocher de Buellas à conserver ; des calvaires et l'église de Montracol comme éléments paysagers valorisants ; des paysages en évolution vers les zones bâties ; point de vue sur le clocher de Montracol depuis la RD67 en partant de l'Etoile vers le bourg

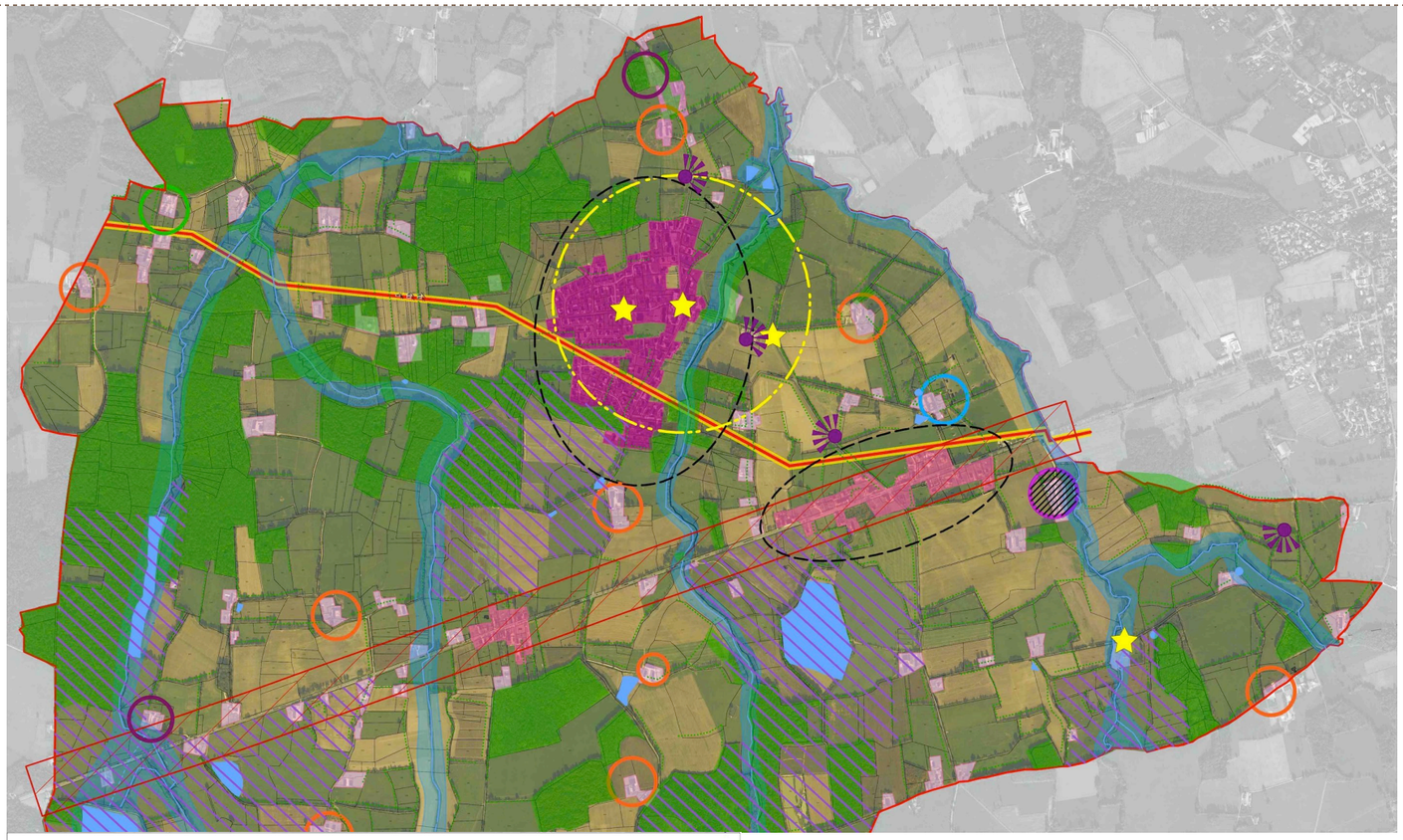
- Enjeux agricoles : 7 exploitations dont 1 élevage canin et 1 élevage avicole ; dominance de l'élevage laitier ; prairies

- Enjeux de développement urbain : centre bourg ; deux hameaux sur la RD 936 et de nombreuses zones d'habitat dispersé

- Enjeux d'activité : une entreprise artisanale de montage de mouches de pêche à proximité de la RD936, avec une perspective d'agrandissement.

- Enjeux liés aux servitudes et nuisances : centre bourg traversé par une canalisation de gaz ; nuisances sonores le long de la RD 936

- Enjeux touristiques / Loisirs liés aux sentiers de randonnées qui sont des lieux de promenade adaptés à diverses pratiques (promenade et VTT)



Enjeux de développement urbain

- Tâche urbaine - pôle principal
- Tâche urbaine - hameaux
- Rayon de 500 m lié au monument historique

Enjeux liés aux servitudes et nuisances :

- Canalisation de transport et de distribution de gaz
- Nuisances sonores
- ICPE

Enjeux activités :

- Exploitations agricoles
- Entreprises artisanales

Enjeux environnementaux :

- NATURA 2000
- Les boisements
- Haie, alignement d'arbres
- Les étangs et cours d'eau
- Les zones humides

Enjeux paysagers :

- Les éléments paysagers valorisants
- Les visions à préserver
- Les paysages en évolution

Le plateau de la Dombes des Etangs (sud RD 936)

Les enjeux principaux sont les suivants :

- Enjeux environnementaux : de fortes valeurs écologiques : une grande ZNIEFF de type II, une ZNIEFF de type I sur les étangs de la Dombes, ZICO de la Dombes, de nombreux sites Natura 2000, boisements (charmes, hêtres, frênes,…), haies bocagères, bosquets boisés et buissonnants, nombreux étangs et cours d'eau et leurs zones humides

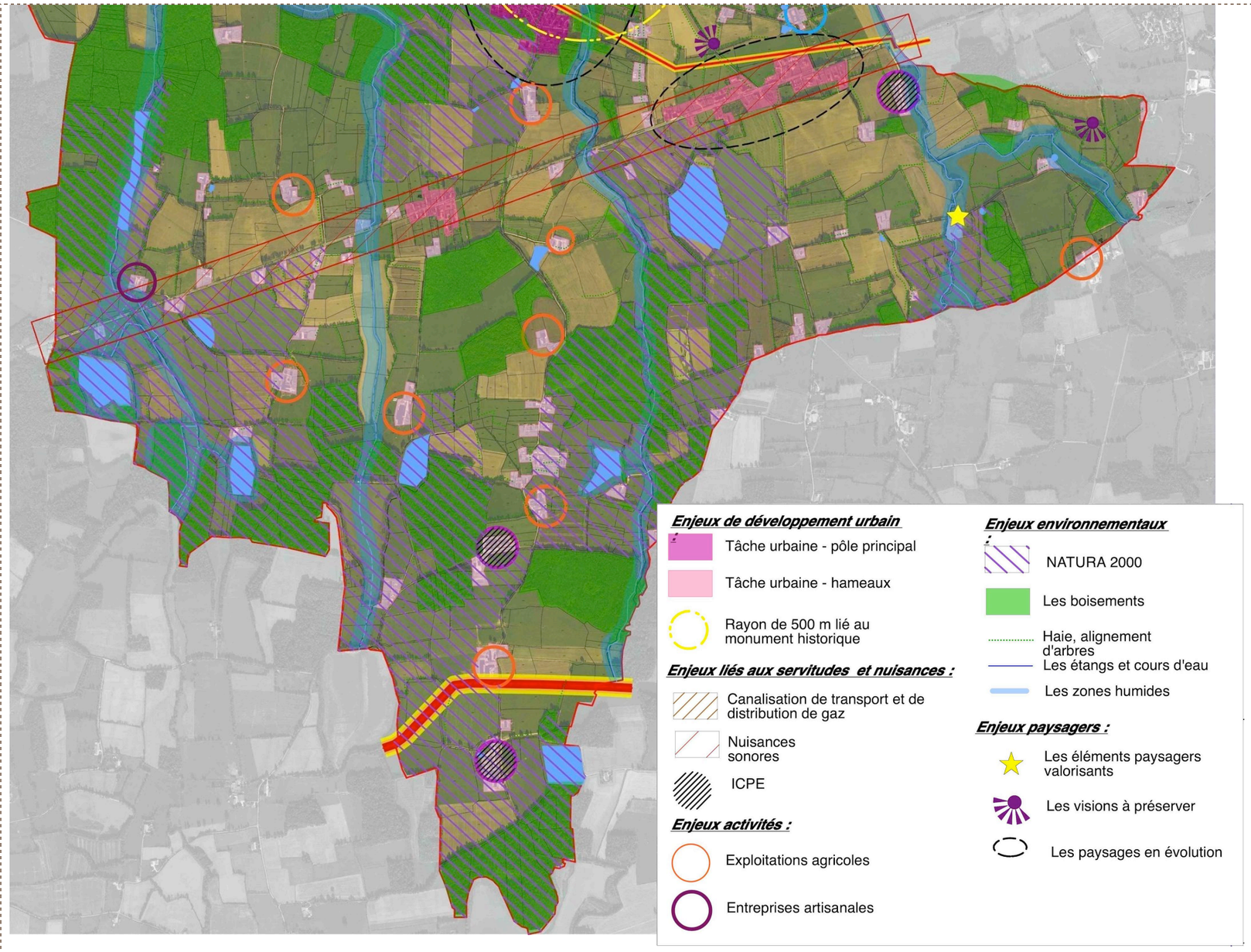
- Enjeux liés aux servitudes et nuisances : secteur Sud traversé par une canalisation de gaz ; nuisances sonores le long de la RD 936 ; 3 exploitations ICPE

- Enjeux de développement urbain : hameau le long de la RD 936 ; habitat dispersé principalement lié aux activités agricoles

- Enjeux agricoles : cultures agricoles dominantes, 10 exploitations

- Enjeux paysagers : 1 point de vue sur les paysages bocagers ; valeur locale du Moulin de la chapelle, paysage en évolution autour des hameaux

- Enjeux touristiques / loisirs liés aux sentiers de randonnées qui sont des lieux de promenade adaptés à diverses pratiques



Le centre-bourg

Les enjeux principaux sont les suivants :

- Enjeux environnementaux : centre bourg dans le périmètre de la ZNIEFF II ; partiellement concerné par la ZICO ; en limite d'une zone NATURA ; longé par le Bief de la Culotte (zone humide) et proximité de points d'eau ; espaces boisés, haies bocagères et alignement d'arbres au sein du bourg et en limite.
  Il faut ajouter une problématique liée à l'assainissement du bourg (capacité de la lagune)

- Enjeux liés aux servitudes : bourg traversé par une canalisation de gaz

- Enjeux de développement urbain : un très petit centre bourg ancien groupé caractérisé par l'église, la mairie et quelques vieilles habitations ; un développement résidentiel linéaire dans les années 1970 ; un habitat résidentiel récent groupé (lotissements constitués maisons individuelles et petits collectifs) autour du noyau ancien avec des équipements ; ensemble du bourg dans le périmètre de protection de l'église ; proximité de maisons isolées et fermes. Secteur privilégié pour le développement et la diversification de l'habitat et en particulier des logements sociaux.

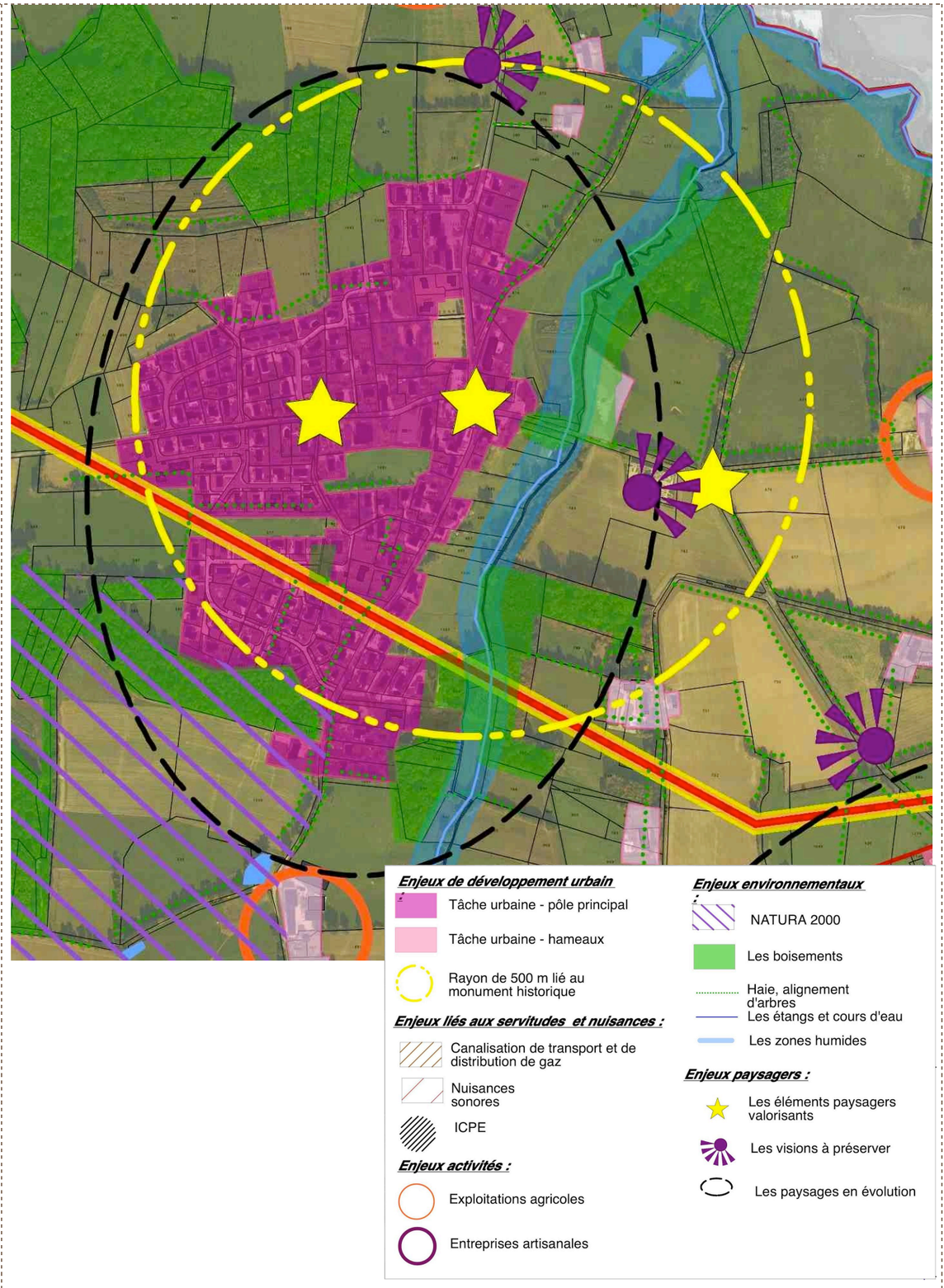
- Enjeux d'équipements : la lagune est actuellement saturé ; les travaux de réhabilitations sont envisags en 2013. Ces travaux conditionnement les possibilités d'urbanisation dans le bourg.
  L'étude « Cœur de Village » a mis en évidence des besoins :
  - déplacement pour mise en accessibilité de la mairie (la salle de conseil est à l'étage et non accessible aux personnes à mobilité réduite)
  - cantine et équipements périscolaires à réorganiser
  - déplacement de la bibliothèque
  - déplacement des locaux de secours (pompiers)

- Enjeux paysagers : vues panoramiques/locales vers le clocher de Buellas et vers le clocher de Montracol à conserver ; deux calvaires et l'église comme éléments paysagers valorisants ; des paysages en évolution face à l'urbanisation. Rappelions que l'église est classée Monument historique.

- Enjeux agricoles : proximité de 2 exploitations agricoles ; cultures, prairies et pâtures en limite du bourg

- Enjeux touristiques : le centre bourg est traversé par deux sentiers de randonnées

- Enjeux d'activité : un paysagiste/pépinière au hameau de Laval, à proximité du site agricole.



L'Etoile

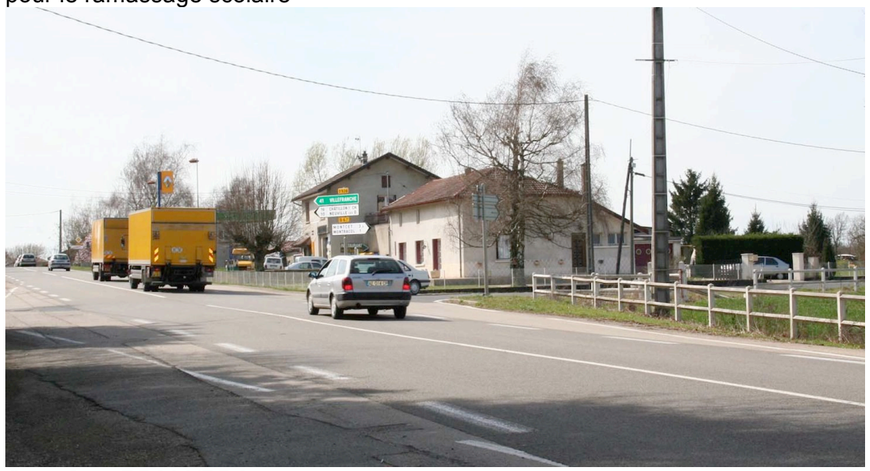
Les enjeux principaux sont les suivants :

- Enjeux environnementaux : hameau dans le périmètre de la ZNIEFF II et de la ZICO ; en limite Nord d'une zone NATURA ; le Vieux-Jonc (zone humide) située à l'extrémité Est ; haies bocagères et alignement d'arbres ; secteur en limite des espaces dominés par les prairies et les cultures

- Enjeux liés aux servitudes : hameau situé à proximité d'une canalisation de gaz (ø80mm) et soumis aux nuisances sonores liées à la RD 936

- Enjeux de développement urbain : développement linéaire du hameau constitué par un habitat pavillonnaire et quelques activités (restaurant, garage auto) ; proximité de maisons isolées et fermes. Le secteur est équipé d'un réseau collectif d'assainissement aboutissant à une unité de traitement actuellement sous-utilisée.

- Enjeu de sécurité : carrefour RD936/RD67 dangereux, peu sécurisé => aménagement nécessaire du carrefour RD936/RD67 ; aménagement et sécurisation des arrêts de car pour le ramassage scolaire



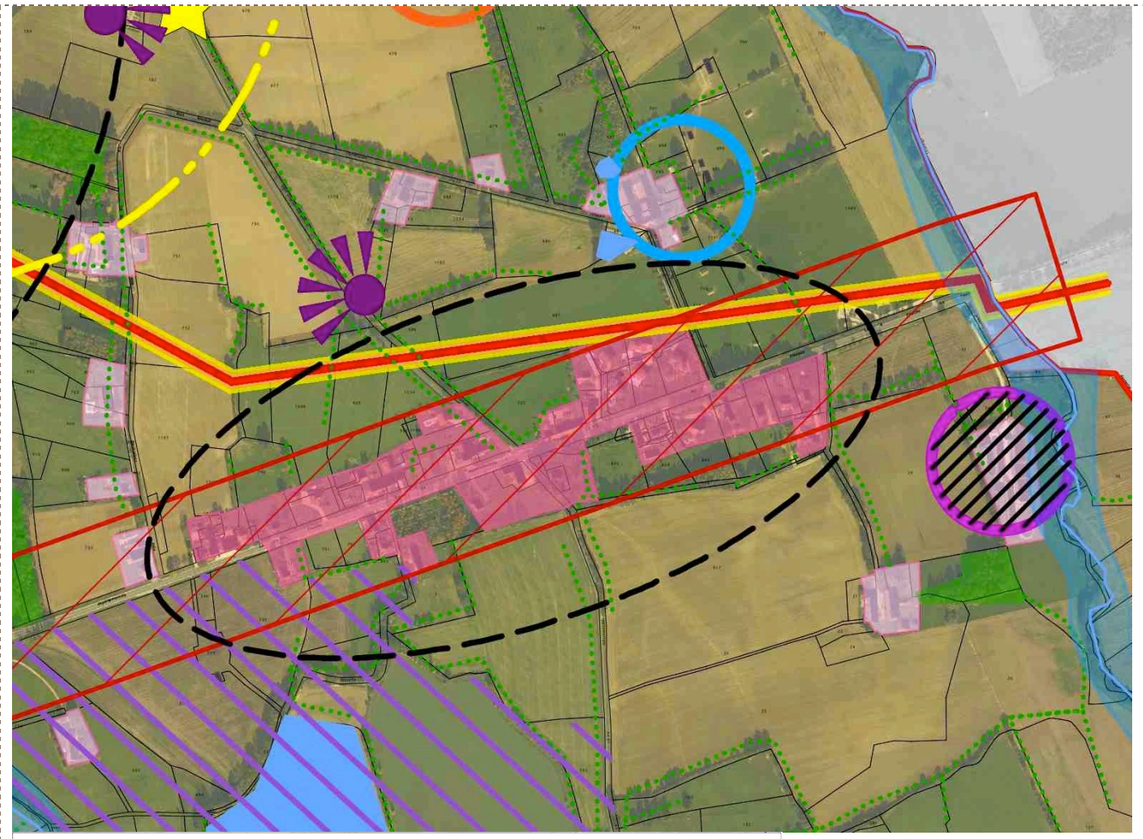
Carrefour RD936/RD67

- Enjeux paysagers : paysages en évolution face à l'urbanisation ; secteur en limite paysagères des espaces ouverts au Sud et des espaces cloisonnés au Nord

- Enjeux agricoles : proximité de 2 exploitations agricoles (avicole et porcine) dont l'une est une ICPE ; cultures dominantes

- Enjeux touristiques : extrémité Ouest du hameau traversée par un sentier de randonnées

Le SCOT autorise à un développement du hameau



La Capitale

Les enjeux principaux sont les suivants :

- Enjeux environnementaux : petit hameau dans le périmètre de la ZNIEFF II et de la ZICO ; à proximité d'une zone NATURA et d'un cours d'eau et sa ripisylve ; haies bocagères et alignement d'arbres ; secteur en limite des espaces dominés par les prairies et les cultures ; bois au Sud du hameau

- Enjeux de développement urbain : développement linéaire du hameau le long de la RD 936, principalement constitué par un habitat pavillonnaire ; proximité de maisons isolées et d'une ferme

- Enjeux liés aux servitudes : hameau soumis aux nuisances sonores liées à la RD 936

- Enjeux paysagers : paysages en évolution face à l'urbanisation ; secteur en limite paysagère des espaces ouverts au Sud et des espaces cloisonnés au Nord

- Enjeux touristiques : point de départ d'un parcours de randonnées proche

Notons que le SCoT ne prévoit pas de développement de l'habitat possible dans ce hameau.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT et le PLH

Compatibilité avec le SCoT

Pour l'horizon 2028, le SCOT autorise à la commune une extension de 7 ha (hors rétention foncière), avec une densité minimale de 10 logements par ha (tissu urbain et extension).

Le SCoT demande 15 % de logements sociaux.

Les formes architecturales mixtes doivent être privilégiées

Organisation des espaces urbains pour la commune de Montracol :
⇒ l'extension urbaine est limitée au Bourg et à l'Etoile

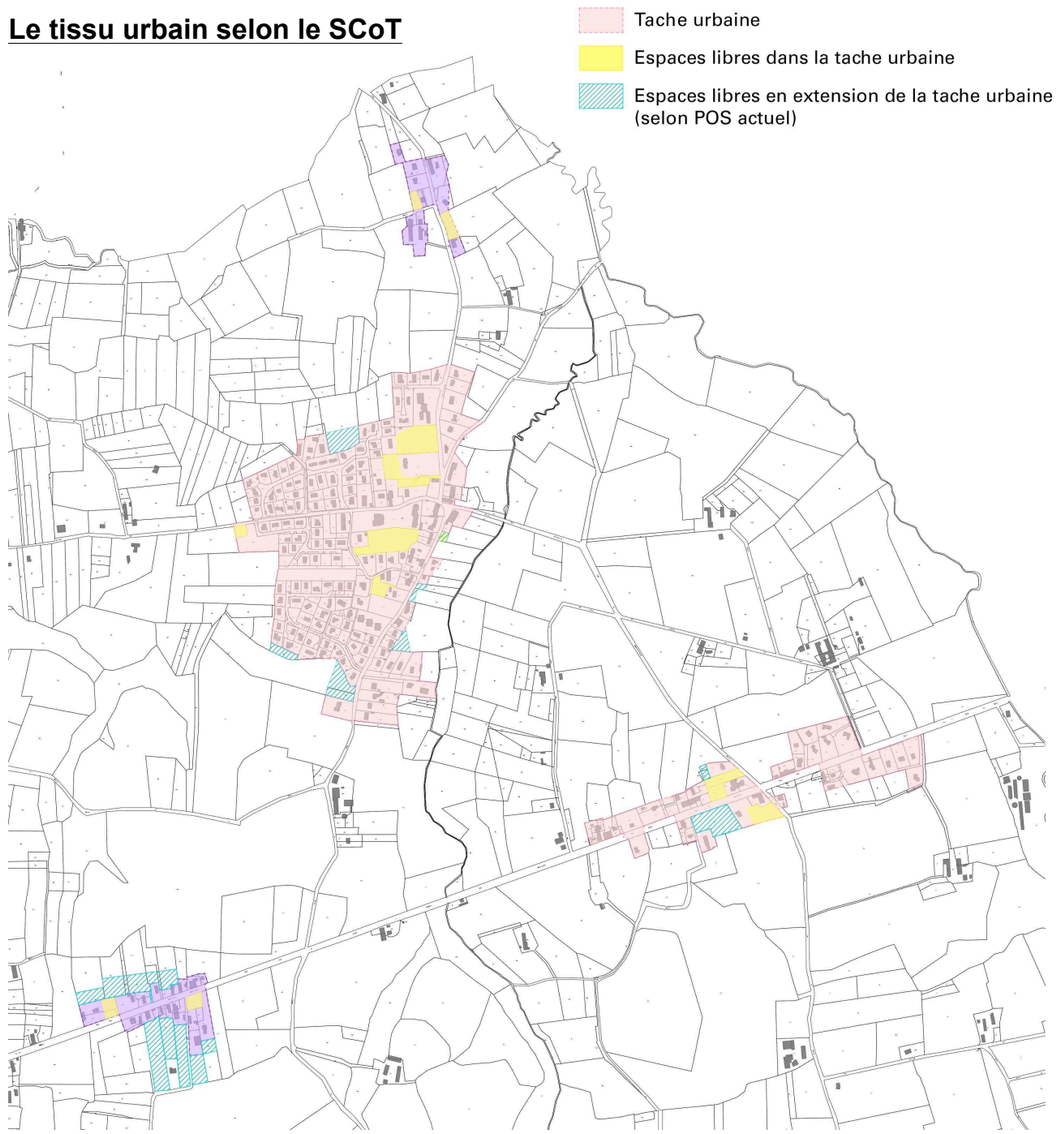
Compatibilité avec le PLH

Quant au PLH, il préconise la construction de 22 à 33 nouveaux logements entre 2008 et 2016, soit un maximum de 4,1 logements par an.

Par ailleurs, parmi ces nouveaux logements 8 devront être des logements locatifs publics.

Le PLH a notamment pour objectif de limiter la consommation foncière en proposant des formes d'habitat individuel dense ou intermédiaire et en petit collectif.

Le tissu urbain selon le SCoT



Le potentiel actuel

Par rapport au POS actuel :

- 3,4 ha libres dans le tissu urbain
- 4,8 ha libres en extension

LES CHOIX RETENUS

LES BESOINS DE LA COMMUNE…

Rappel des données de population et de logements

* Population
  ° 1999 = 619
  ° 2007 = 892

* Résidences principales
  ° en 1999 = 249
  ° en 2007 = 342

* Taille des ménages
  ° en 1999 = 2,5 personnes par ménage
  ° en 2007 = 2,6 personnes par ménage

* Rythme de construction neuve 1999-2007 = 120 constructions mises en chantier pendant les 9 ans (2000-2009). Le rythme varie donc de 1 à 33 mises en chantier par an de 2000 à 2009, avec une moyenne de **13,3 logements par an**. (source : SITADEL)

Un croissance à l'horizon 2020 définie avec les objectifs du SCoT et du PLH

Le PLU se fixe comme horizon de travail 2020.

Hypothèse du maintien de la croissance démographique actuelle :

2004/2006 : croissance de 4,6 %/an
2006/2009 : croissance de 3,5%/an
La commune comptait 951 habitants au 1er janvier 2009, avec une croissance de 3,5 % par an entre 2006 et 2009 et 365 résidences principales (soit 2,6 pers/ménage).
Dans un premier temps, la commune a fait l'hypothèse de maintenir ce rythme ; dans ce cas, elle atteindrait 1388 habitants en 2020.
Avec la même taille des ménages, il y aurait 534 ménages en 2020 soit 169 ménages nouveaux par rapport à 2009. Ces 170 logements représentent l'hypothèse basse dans la mesure où les calculs ont conservé la taille élevée des ménages. En effet, la taille des ménages dans l'Ain est 2,3 personnes par ménage et le SCoT prend pour référence 2,2 personnes par ménage.

65 nouveaux logements à l'horizon 2020

La commune de Montracol a fait le choix de **mieux maîtriser le développement de l'urbanisation**, en cherchant à tendre vers le rythme de constructions proposé par le PLH pour 2016.
Le PLH donne un rythme maximum de 4 logt/an sur 2008/2016. La commune a choisi un rythme de 6 logt/an en moyenne jusqu'à 2020. Ce qui représente un rythme plus de 2 fois plus faible que le rythme actuel de 13,3 logt/an sur 2000/2009.
Ainsi de 2009 à 2020, la commune gagnerait **6 logt x 11 ans = 66 logements**.

Projection en terme de population :

Au 1er janvier 2009, Montracol comptait 365 résidences principales pour une population de 951 personnes, soit une taille moyenne des ménages à 2,6 personnes.
Une augmentation de 66 unités du parc de résidences principales (de 2009_dernier chiffre insee à 2020), donnerait un parc de **429 résidences principales en 2020**.
On admet que la taille des ménages diminue légèrement ; on peut estimer une diminution de 0,1 point d'ici 2020.

La taille des ménages étant particulièrement importante à Montracol : 2,6 personnes par ménage en 2007 ; il ne paraît pas réaliste que cette taille diminue jusqu'à 2,2 personnes par ménages (comme le propose le SCoT) d'ici moins de 10 ans. Ainsi on peut considérer qu'à l'horizon de 2020, la taille des ménages peut vraisemblablement avoisiner les 2,5 personnes par ménage.

Ainsi avec une taille des ménages à 2,5 pers/ménage, la population **en 2020** serait de l'ordre de **1073 habitants** ; soit 122 habitants supplémentaires par rapport à 2009.

Ce niveau de population correspondrait à une croissance démographique de **1,1% par an**.

On assiste donc à une véritable maîtrise du rythme de croissance par rapport aux 4,6 %/an observés entre 2004 et 2006 et aux 3,5%/an de la période 2006/2009. L'objectif de croissance sur la période à venir s'approche donc des prescriptions du SCoT Bourg Bresse Revermont.
Pour mémoire : 1,4%/an de croissance démographique pour le département de l'Ain sur 1999/2006

Spatialisation des besoins

La densité moyenne fixée par le SCoT est de 10 logements / ha. Si on appliquait cette densité moyenne au 65 logements, alors l'urbanisation de 65 logements consommerait 6,5 hectares.
Il faut bien sûr tenir compte dans la définition des zones de développement des surfaces disponibles dans les dents creuses. En effet, celles-ci vont absorber une part des 65 logements.
Le projet de PLU propose 2 ha dans des espaces considérés comme dents creuses d'après la tache urbaine identifiée par le SCoT au 1er janvier 2008. On peut distinguer 2 cas dans ces « dents creuses » :

- 0,55 ha portés par l'EPFL pour une maitrise foncière communale ; ces terrains sont inclus dans l'aire d'étude de réaménagement du centre du village ; la commune y envisage des logements intermédiaires (R+1 avec appartements en rez-de-chaussée et appartements en étage)
- 1,45 ha réparties sur plusieurs secteurs sur des parcelles isolées pour lesquelles la commune n'a pas de maîtrise foncière. La configuration particulière de ces terrains permet de « placer » une dizaine de maisons individuelles. En effet, dans ces secteurs (dernier lot libre d'un lotissement, parcelle à l'Etoile ou à la Capitale), il n'est pas vraisemblable d'envisager des opérations plus denses. Sur ces terrains, la rétention est forte dans la mesure où ils étaient constructibles au POS et ne sont toujours pas construits.

Pour la spatialisation des besoins en logements, il est important de respecter les principes de la loi SRU (et suivantes) et les principes du SCoT. Cela implique de revoir les secteurs de développement par rapport au POS afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de construire en extension du centre-bourg et du hameau de l'Etoile comme admis par le SCoT. Malgré son relatif éloignement (un peu plus de 1km entre l'Etoile et le bourg), et sa position en bordure de RD936, la commune souhaite conserver des potentiels d'urbanisation dans ce hameau (comme le lui autorise le SCoT). En effet, ce hameau est malgré tout un lieu de vie non négligeable de la commune, un projet de commerce de proximité devrait voir le jour (boulangerie) et ce hameau est desservi par un réseau d'assainissement récent, qui aboutit à une unité de traitement sous-utilisée. Enfin, le hameau de l'Etoile est desservi par un arrêt de car pour le ramassage scolaire alors que le nord du centre-bourg n'en est pas équipé. Ainsi le développement maitrisé du hameau de l'Etoile apparaît être un choix justifié.

Les projets de développement de la municipalité correspondent donc aux deux secteurs ciblés par le SCoT, avec en plus une prise en compte des réseaux et des possibilités de desserte.

Le reste du territoire n'est donc pas amené à connaître une urbanisation.

Le principe du PADD est de maîtriser le développement urbain en limitant l'éclatement de la tache urbaine et en concentrant les efforts sur ces secteurs. Cet objectif s'articule donc parfaitement avec la volonté de préserver les valeurs paysagères et les secteurs à fort intérêt environnemental présentés plus haut.

Une diversité du parc de logements

**** L'habitat individuel :***

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles… il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

**** L'habitat collectif (petits appartements) :***

La demande en logements de type petits appartements pourrait être satisfaite par la réhabilitation de logements vacants disponibles sur la commune (2 au 01/01/09) ou par combinaison avec de l'habitat individuel groupé. Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

**** L'habitat individuel groupé :***

C'est une offre qui aujourd'hui existe sur la commune (26 logements construits entre 1999 et 2007). Il s'agit là plutôt d'une offre locative. La développer pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants…). Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale. Il faudrait donc repérer le ou les terrains pouvant être intéressant pour ce type d'opération et doubler le plan local d'urbanisme d'une politique d'acquisition foncière.

**** Les logements sociaux :***

La commune compte 42 logements sociaux sur son territoire ; le SCoT et le PLH demande une production de logements sociaux.
Au moment de l'approbation du PLU, la commune a réalisé une étude pour le réaménagement de son centre de village : aménagement d'une place devant l'église, réorganisation des espaces de stationnement, déplacement des locaux infirmiers, bibliothèque et mairie. Ainsi les bâtiments utilisés actuellement par ces équipements pourraient être transformé en logements, voir en logements sociaux.
Ainsi dans le scénario retenu par la commune, le projet envisage la construction de deux petits immeubles au centre de la commune (sur la place face à l'église et à la place du bâtiment des pompiers) par Ain Habitat. Il s'agit d'immeuble en R+1. La mairie et la bibliothèque vont être transférées au rez-de-chaussée de ces constructions ; de plus, le bailleur social propose un rez-de-chaussée au cabinet infirmier (actuellement locataire de la commune dans le bâtiment de l'ancienne cure). En étage, 10 logements locatifs sociaux sont prévus.
De plus, les locaux libérés par la mairie, la bibliothèque et le cabinet infirmier pourront être réhabilités en logements communaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne fixent pas d'objectif de production de logements sociaux, dans la mesure où la seule zone ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'OAP se situe à l'Etoile. La commune pense que ce hameau est trop excentré des services et équipements pour accueillir des logements sociaux.
Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du bourg, des objectifs de productions de logements sociaux pourront être exigés, en tenant compte du Programme Local de l'Habitat de Bourg en Bresse Agglomération et des politiques de développement du logement social en vigueur à cette date future.

Le développement d'une petite zone d'activités

La commission réfléchit à l'opportunité d'une zone d'activité locale (< 3ha selon le SCoT).

Pour justifier cette zone, elle doit pouvoir permettre l'installation d'entreprises :
- qui n'ont pas intérêt à s'installer dans les plus grandes zones d'activités de l'Agglo
- qui sont des entreprises locales
- qui ne trouvent pas leur place dans les zones d'habitat

Cette zone à vocation à accueillir des entreprises artisanales locale. De par sa petite taille (1 ha) et la proximité des zones d'habitat au Nord de la zone, il n'est pas prévu d'accueil d'industrie dans ce petit secteur.

D'autre part, la commune a choisi de permettre l'évolution des activités dispersées dans le territoire :
- d'une part, l'entreprise de montage de mouches de pêche « Les Mouches de Charrette », située légèrement en retrait de la RD936, à l'extrémité ouest de la commune ;
- d'autre part, le paysagiste / pépinière dont une partie des locaux est située sur Montracol (les plantations se trouvent sur une autre commune).

Différents besoins en équipements

Montracol présente des équipements à son échelle. Par ailleurs, différents besoins sont estimés par la commune :

- Réaliser une réorganisation / extension du parking au centre du village,
- Aménager la place
- Déplacer les pompiers entre l'église et l'actuelle lagune
- Déplacer, pour mise au normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la mairie et la bibliothèque dans une construction qui accueillera en rez-de-chaussée la mairie et la bibliothèque et des logements sociaux en étage
- Réaménager/Démolir la salle qui accueille actuellement les pompiers pour laisser la place à une construction qui accueillera rez-de-chaussée de service et des logements sociaux en étage
- Prévoir des liaisons douces entre l'Etoile et le Bourg

A court-moyen terme, la commune a plusieurs opérations à envisager :
- réhabilitation / transformation en rhizosphère de la lagune du bourg
- déplacement des pompiers vers la lagune

A plus long terme, la commune pourra envisager :
- réorganisation des différents services municipaux pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite : construire une mairie en rez-de-chaussée, déplacer la bibliothèque…
- aménager la place devant l'église et réorganiser les stationnements du centre-bourg

Les projets en matière de communication numérique
Lors de la mise en place de nouveaux réseaux, le PADD demande que soient prévus les fourreaux pour l'installation de la fibre optique.
Néanmoins, le SIEA prévoit que la commune de Montracol sera desservie par la fibre optique à la fin 2012.

Protection de l'environnement

La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental extrêmement fort lié à l'appartenance au secteur de la Dombes des étangs. Différents éléments sont donc identifiés : les ripisylves, les étangs, les bois, les haies et prairies naturelles. Par ailleurs, les enjeux environnementaux les plus forts sont repérés comme des secteurs Natura 2000 au titre de la directive habitat et oiseaux pour La Dombes. Par contre, autour du centre-bourg et du hameau de Allonziat, ont été identifiées des zones humides liées au passage de la Jutane et du Renom.
Le développement des zones d'habitat devra donc être envisagé en dehors des zones Natura 2000.

Tenir compte des risques

Le projet de PLU s'attache à tenir compte des risques naturels et technologiques.

Les points les plus importants par rapport aux risques sont les suivants :

- **risques naturels :** il s'agit des risques d'inondation du Bief de la Culotte (ne faisant l'objet d'aucune cartographie réglementaire ou informative) et les risques d'inondation du Vieux Jonc, qui sont cartographiés dans l'atlas des zones inondables. Le projet de PLU tient compte des ces risques et ne prévoit aucun développement de l'urbanisation aux abords des zones inondables ou potentiellement inondables.
- risques technologiques : la commune est traversée par deux canalisations de transport de gaz. La canalisation au sud de la commune traverse des secteurs peu urbanisés et impacte peu les choix d'urbanisation de la commune puisqu'il s'agit d'un secteur à vocation agricole et à enjeu environnemental (proximité des étangs de Dombes). La seconde canalisation borde le hameau de l'Etoile et traverse le centre bourg ; c'est deux secteurs sont les deux lieux de développement de l'habitat sur le commune (puisque le SCOT exclue tout développement du hameau de la Capitale). Ainsi, la commune ne peut faire autrement qu'envisager des zones de développement de l'habitat à proximité de la canalisation de transport de gaz.

Préserver l'activité agricole

L'agriculture est une activité importante sur le territoire de Montracol. La commune fait le choix de préserver l'ensemble des sites agricoles et de leur permettre un certain développement en fixant un rayon de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. La plupart des sites agricoles sont isolés par rapport à l'habitat.
Le PADD protège également les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en concentrant le développement de l'habitat autour du centre-bourg et du hameau de l'Etoile.
De plus, le PADD est attentif à la préservation des terres participant à la production de produits sous Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP).

LES DISPOSITIONS DU PLU

AVANT-PROPOS

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :
- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire…
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques…
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux…

Rappel des choix de la commune :

- Un objectif de croissance à l'horizon 2020 et en compatibilité avec le SCoT et le PLH
- Le développement de l'activité
- Maintenir les équipements existants et prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs
- Préserver les espaces naturels et paysagers
- Prendre en compte les risques
- Préserver l'activité et les terres agricoles dont font partie les terres participant à la production de produits sous Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP).
- Favoriser les déplacements doux

Ensuite, en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation de la commune à l'horizon 2020. Pour traduire les choix de la commune, il existe plusieurs outils et notamment des outils réglementaires tels que le zonage et le règlement…

Définition des quatre types de zones :

- Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

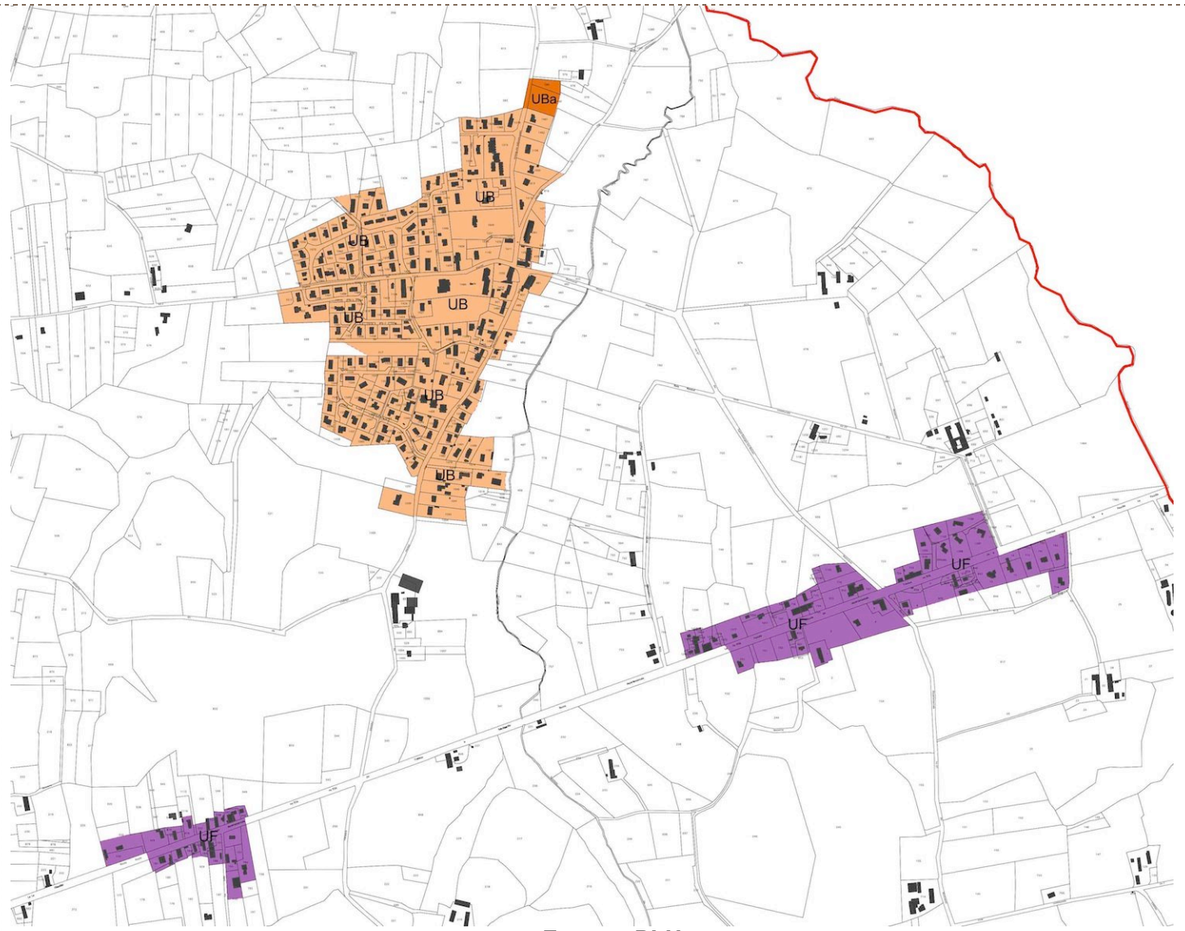
- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

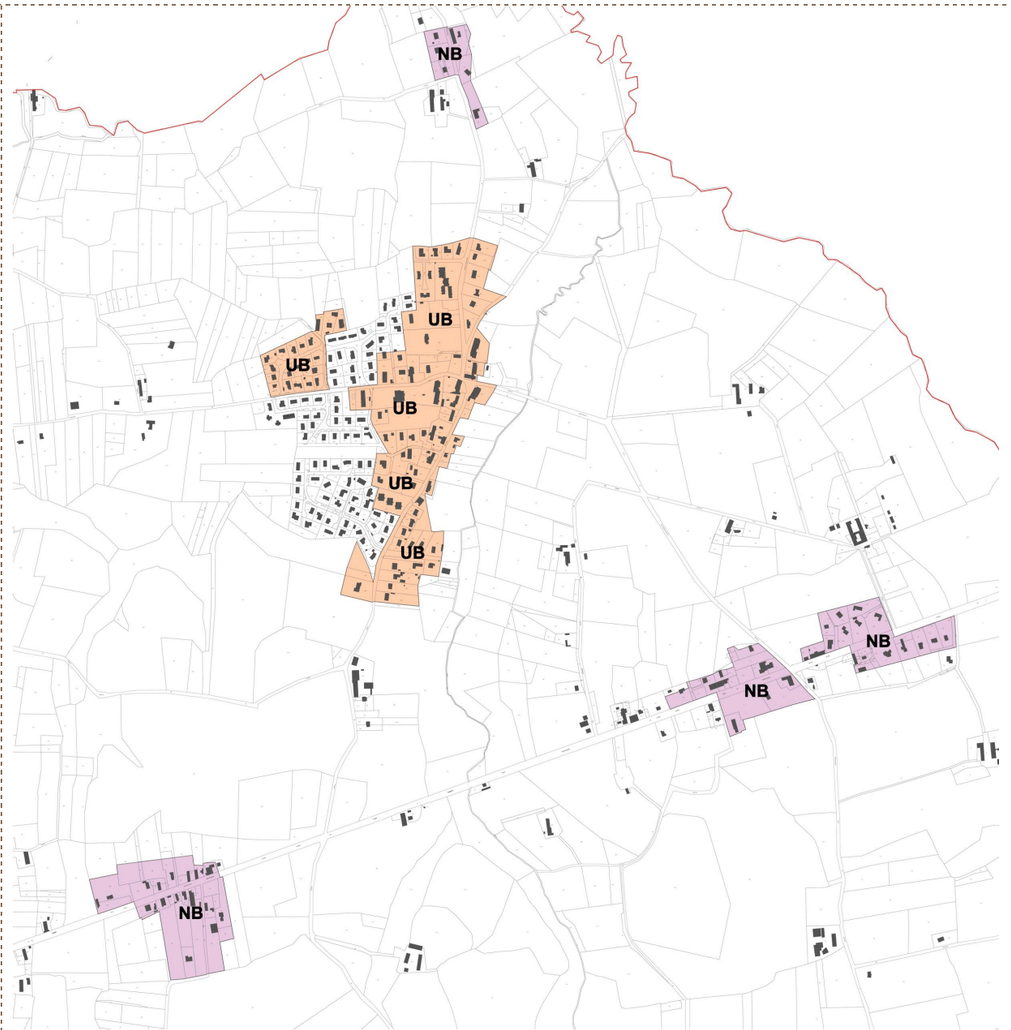
Un objectif de croissance en compatibilité avec le SCoT et le PLH à l'horizon 2020

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Le PLU conserve la distinction entre la zone UB du centre-bourg et une zone spécifique pour les hameaux. Cette dernière zone change de nom au PLU, elle devient UF.
La zone du centre-bourg est agrandie au PLU du fait des nombreuses constructions entre le zonage du POS et du PLU.
LAa zone NB de Laval, au nord du centre-bourg, n'est pas classée UF au PLU mais Nh. En effet, ce petit îlot d'habitations n'est pas considéré comme un hameau mais comme du bâti dispersé. Par ailleurs, l'îlot est entouré d'une large zone N, ainsi son classement est Nh.
Au nord du Bourg, la zone UB est agrandie pour permettre une urbanisation des parcelles d'entrée de bourg, face à la zone 2AU. Ces parcelles ne sont pas intégrées à la zone 2AU pour permettre à la commune de proposer quelques parcelles constructibles à court terme (avant ouverture à l'urbanisation d'une des zones 2AU). Pour garantir l'intégration paysagère de ces parcelles en UB (en entrée de bourg), le PLU exige la plantation d'un écran arboré en limite Nord et le respect d'un alignement des façades donnant sur la route départemental avec les façades des constructions existantes. Ainsi pour simplifier le règlement, ces parcelles font l'objet d'un secteur UBa.



Zonage POS

Le POS propose deux zones pour le classement des parties urbanisées de la commune : UB pour le centre-bourg et NB pour les hameaux.

Traduction dans un règlement

Zone UB
La zone UB a une fonction principale d'habitat.
Elle comprend aussi bien des habitations, que des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.
De plus le secteur **UBa,** au nord du centre bourg, fait l'objet de règles d'insertion paysagère

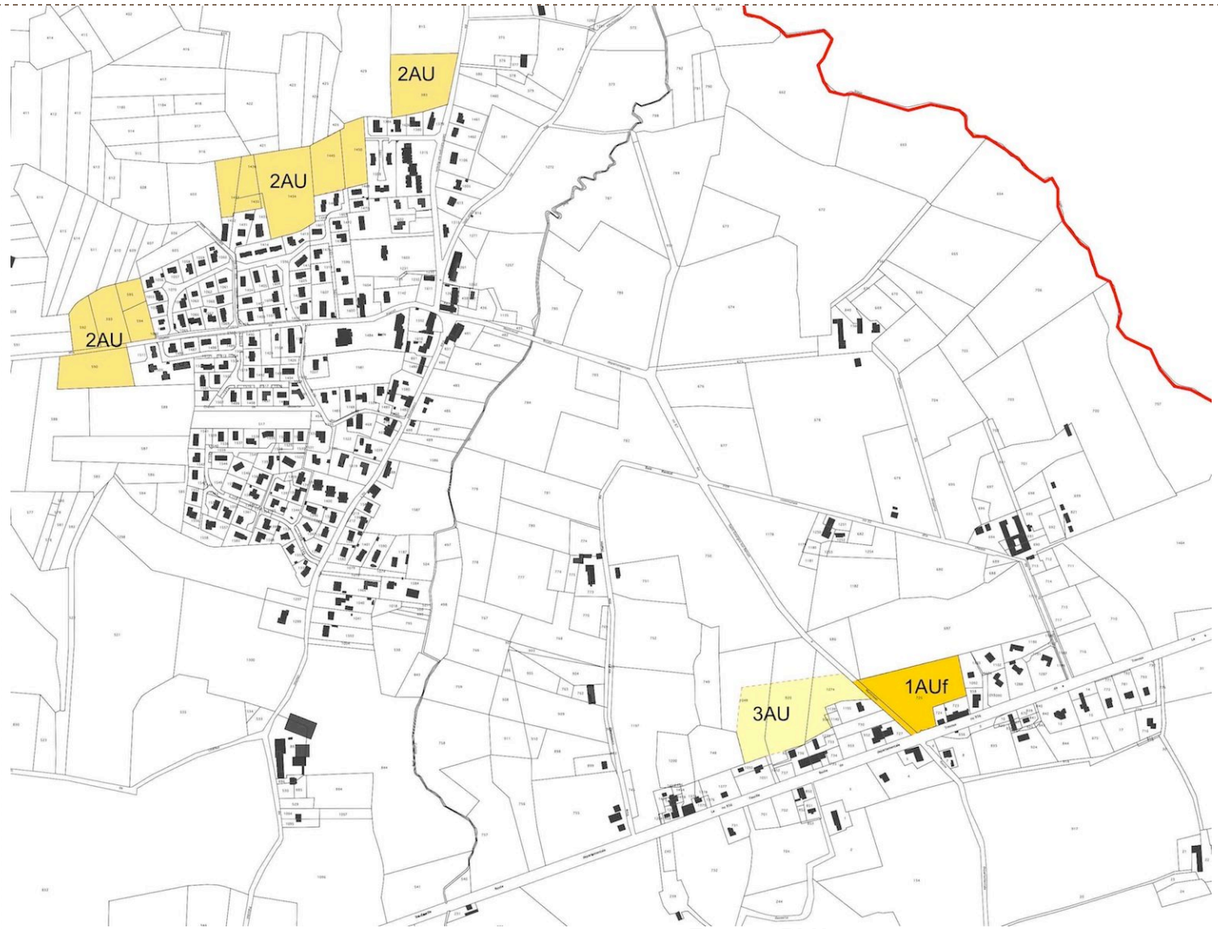
Zone UF
La **zone UF** a une fonction principale d'habitat.
Elle comprend aussi bien des habitations, que des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
Elle concerne le hameau de l'Etoile qui a vocation d'après le SCoT à connaître un développement et le hameau de la Capitale pour lequel le SCoT admet une construction dans les dents creuses.

	UB	**UF**
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement collectif	UB : Assainissement collectif **Hameau de la Capitale** : assainissement autonome est admis
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul de 5 m à partir de l'alignement Secteur UBa : respect du recul des constructions existantes sur les parcelles voisines	
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C Commerces, services, bureaux : R+1+C Activités : 12 m au faîtage	
Article 14 - COS	COS = 0,30	COS = 0,25

De plus, dans la zone UBa, le règlement exige la création d'un écran arboré pour assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans ce secteur d'entrée de bourg.

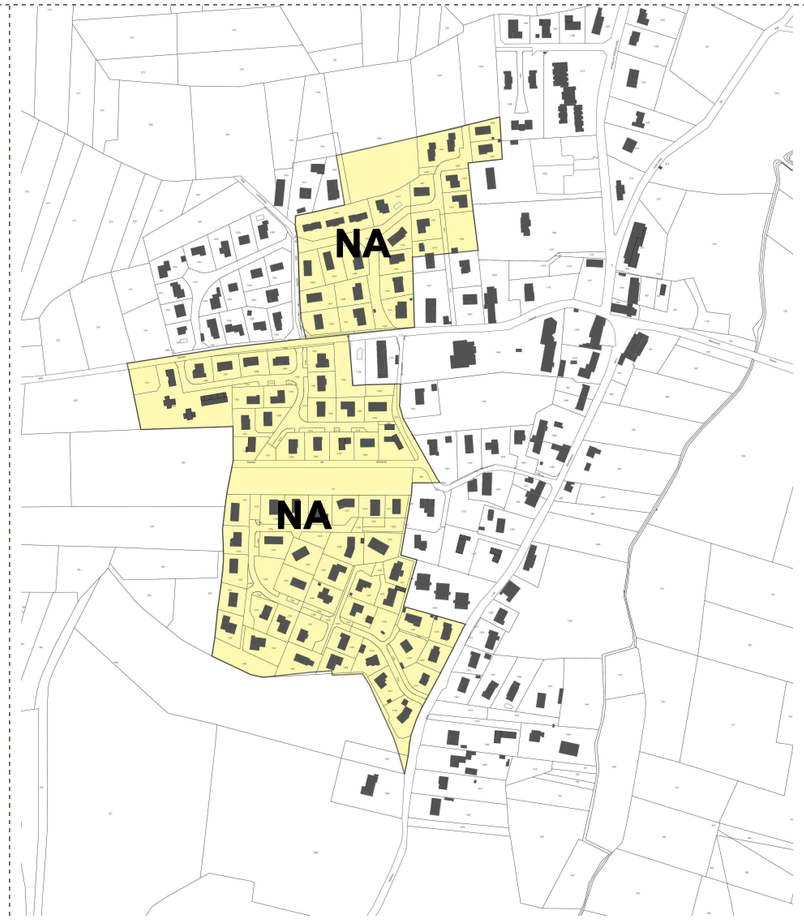
Un objectif de croissance en compatibilité avec le SCoT et le PLH à l'horizon 2020

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

L'ensemble du secteur classé en NA au POS est aujourd'hui urbanisé. Hormis une partie qui a basculé en zone 2AU au Nord du bourg.
La commune doit donc trouver d'autres secteurs de développement pour de l'urbanisation à court et à long terme. Ces choix doivent tenir compte des enjeux déclinés au travers du diagnostic mais aussi des préconisations du SCoT et du PLH.
La problématique des extensions de réseau d'assainissement et surtout de la capacité de la lagune du bourg ne permet pas de prévoir du développement à court terme dans ce secteur. Par contre, la commune imagine un développement à moyen ou long terme…, après la réalisation des travaux nécessaires (au moment de l'approbation du PLU, le début des travaux est envisagé en 2013).
Selon le SCoT, le second secteur de développement est le hameau de l'Etoile, il est donc prévu une **zone 1AUf** dans ce hameau. Une fois ce secteur urbanisé, il sera classé en zone UF, c'est pourquoi il est nommé 1AU « f ».
Du fait de la large capacité résiduelle de l'unité de traitement des eaux usées de l'Etoile, et en compatibilité avec le SCoT, la commune souhaite pouvoir permettre un développement plus important à l'Etoile après l'urbanisation de la zone 1AUf. Le projet prévoit donc une seconde zone AU dans ce secteur. La commune est néanmoins consciente que le hameau de l'Etoile n'est pas le secteur à privilégier par rapport à la volonté de dynamisme du bourg et de vie de village. Ainsi cette zone AU est classée **3AU** et ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après urbanisation ou du moins permis d'aménager validé sur l'ensemble des zones 2AU du centre bourg. Ainsi ce secteur 3AU apparaît apparait comme une réserve sur le long terme et une annonce au monde agricole que cette surface n'a pas de vocation agricole à long terme.



Zonage POS

Le POS proposait un large secteur classé en zone NA pour de l'urbanisation à court terme et de façon organisé à l'intérieur du centre-bourg. Aux vues du taux d'urbanisation de la zone NA, on peut penser que le rétention foncière a été faible.

Traduction dans un règlement

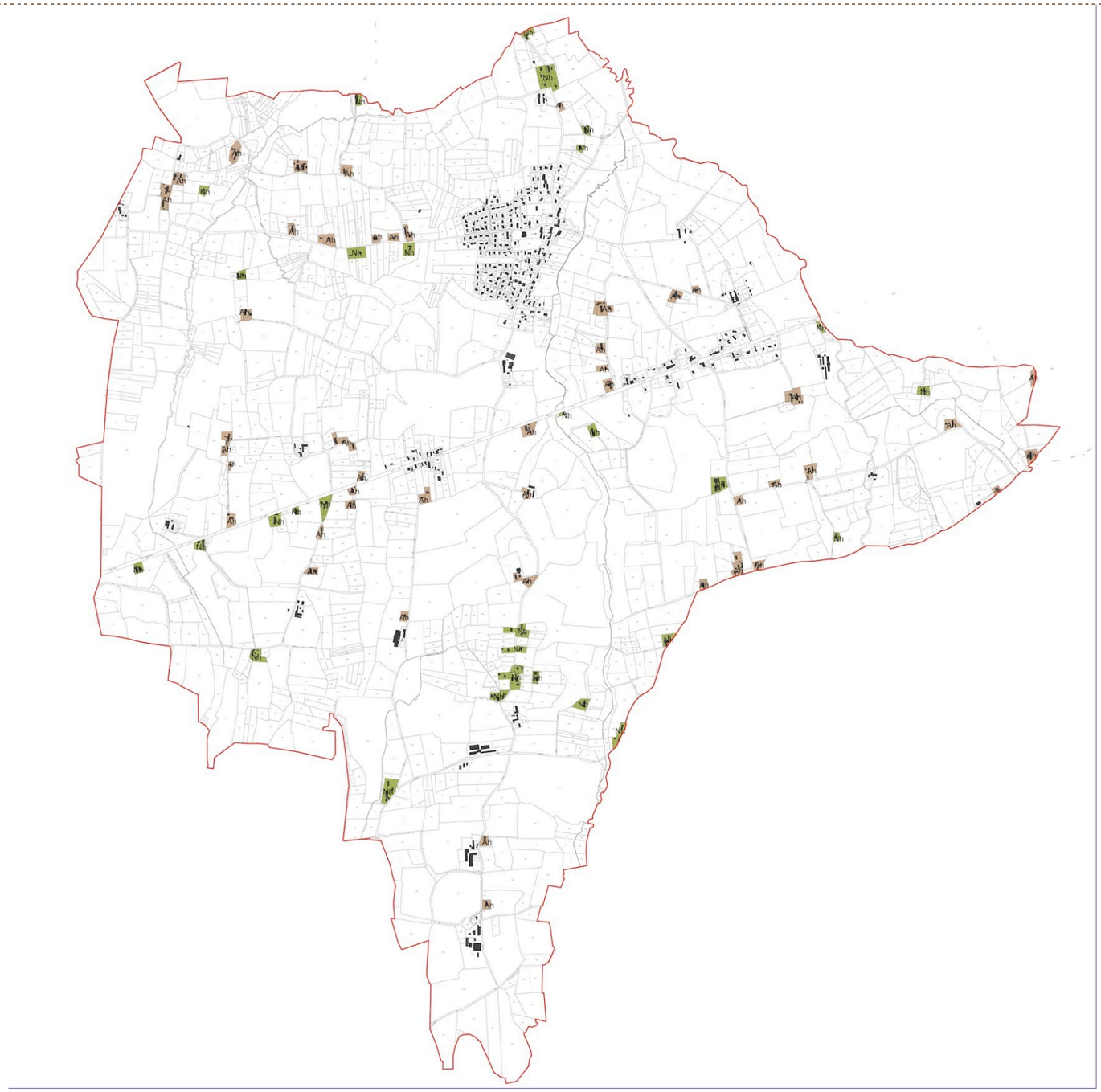
Zone 1AUf
La zone **1AU** actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.
Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
Il existe le **secteur 1AUf** dont les règles se rapprochent de celle de la zone UF.
Zone 2AU
La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, mais également des commerces, des services et des activités non nuisantes. Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du P.L.U.
Zone 3AU
La zone 3AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après urbanisation ou délivrance des permis d'aménager pour l'ensemble des zones 2AU du centre bourg.

	1AUf	**2AU**
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement collectif	Non réglementé
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul de 5 m à partir de l'alignement	
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C Commerces, services, bureaux : R+1+C Activités : 12 m au faîtage	
Article 14 - COS	COS = 0,25	

Sur le long terme, les zones de développement pourraient être desservies de manière organisée et cohérente.

Prise en compte du bâti dispersé

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Dans le PLU :

La loi Grenelle II autorise le pastillage, c'est-à-dire que le bâti dispersé non agricole peut être repéré et classé dans un secteur à constructibilité limitée.
Si ce bâti est situé à l'intérieur d'une large zone N, il est classé en zone Nh et s'il est situé à l'intérieur d'une zone agricole, il est classé en Ah.
On observe ci-dessus, que de nombreuses constructions dispersées sur le territoire communal sont classées soit en zone Ah, soit en zone Nh.

Dans le POS

Il n'y avait pas de traduction réglementaire dans le zonage du POS. Le bâti dispersé non agricole était classé dans la zone NC.

Traduction dans un règlement

Le règlement du PLU autorise l'évolution du bâti dispersé non agricole par la mise en place de secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Le règlement précise que cette constructibilité limitée est restreinte à :

- l'extension limitée des constructions existantes, dès lors que l'emrpise au sol initial du bâtiment est supérieure à 50 m2.
- l'aménagement avec ou sans changement de destination
- la construction d'annexes, dans la limite de 45 m2 d'emprise au sol et à condition que ces dernières se situent à moins de 50 m du bâtiment principale.

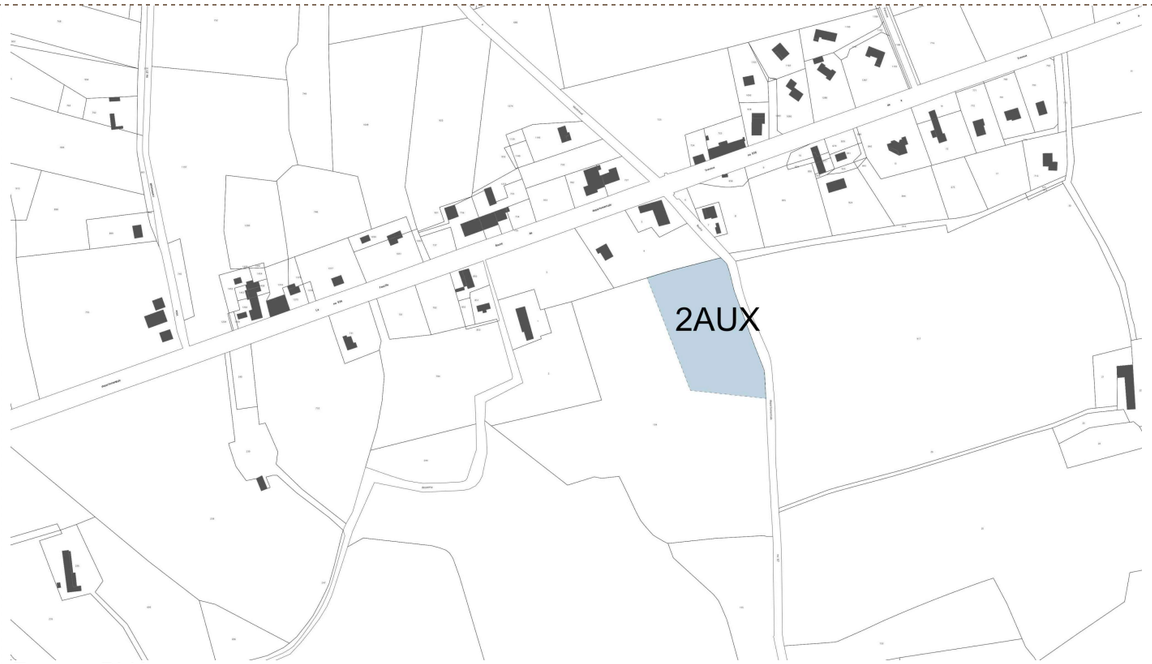
Les mêmes règles sont envisagées dans les secteurs Ah et Nh.

Zone Ah
Il existe un **secteur Ah**, qui permet l'évolution du bâti dispersé non liés à l'activité agricole

Zone Nh
Il existe un **secteur Nh**, correspondant aux habitations isolées dont l'aménagement est autorisé sous conditions.

	Ah	**Nh**
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome	
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul avec un retrait minimal RD = 15 m Autres voies = 5 m	
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C	
Article 14 - COS	Non réglementé	

Traduction dans un zonage



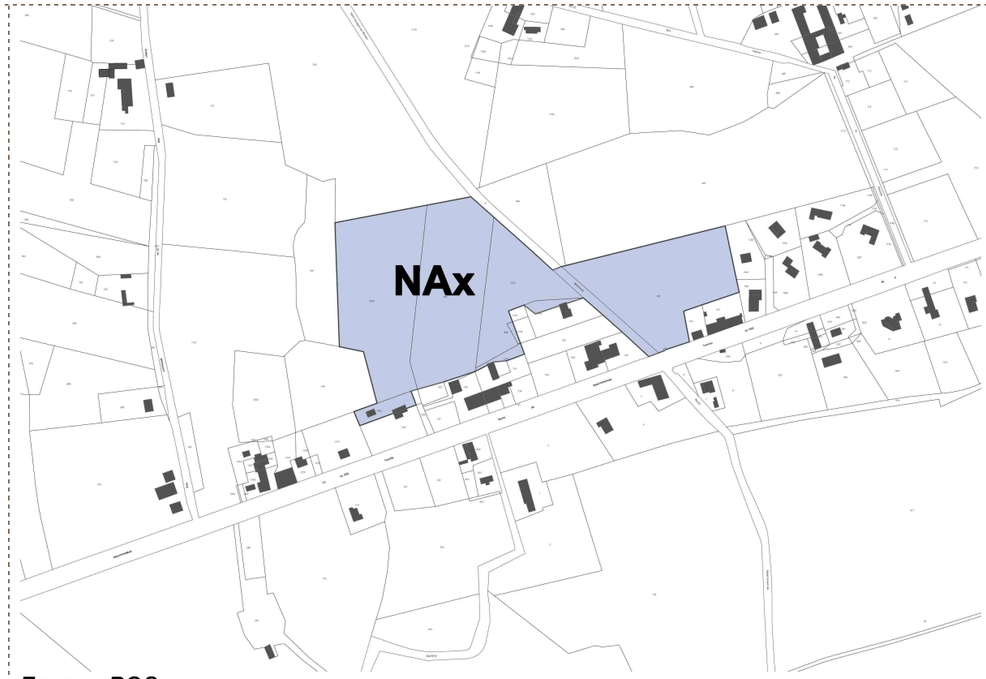
Zonage PLU

Le SCoT autorise le développement de l'activité sous forme de petite zone d'une surface inférieure à 3 hectares.
La commune a choisit de ne pas conserver la zone NAx prévue au POS pour le développement de l'activité. Cette zone a aujourd'hui vocation à de l'urbanisation pour de l'habitat.
Ainsi, le développement de l'activité est toujours prévu à proximité du hameau de l'Etoile mais plus au sud et le long de la RD 67.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il sera réalisé une orientation d'aménagement et de programmation. De plus, il sera nécessaire de conserver :

- une zone tampon au Nord qui assurera la transition entre la zone 2AUX et la zone UF
- une zone tampon au Sud qui assurera la transition entre la zone 2AUX et l'espace agricole

Cette zone tampon pourra prendre la forme d'une haie champêtre, d'un espace vert aménagé, etc…



Zonage POS

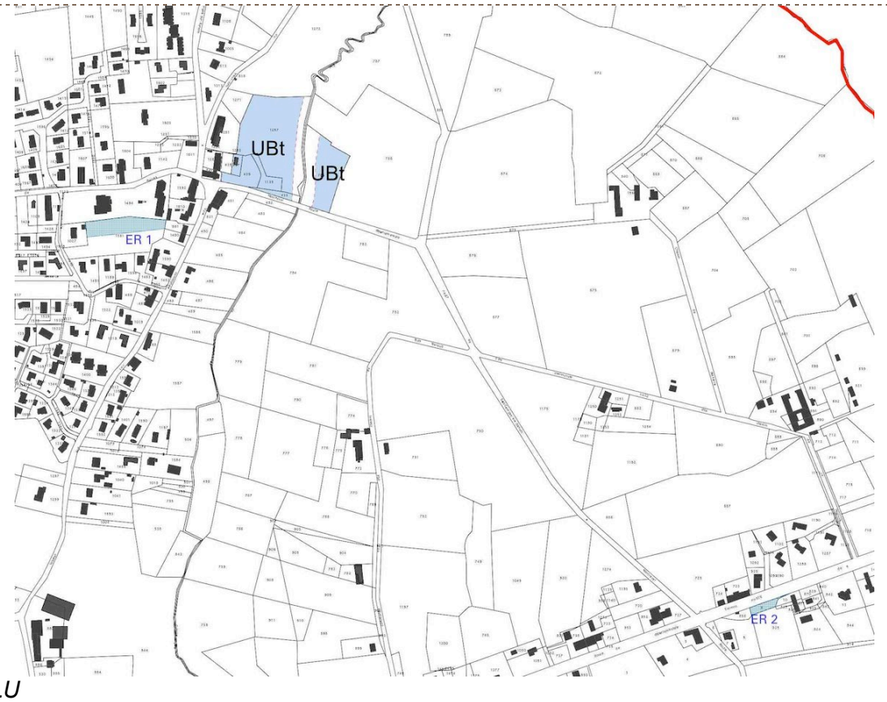
Le POS proposait une large zone NAx au hameau de l'Etoile.

Traduction dans un règlement

Zone 2AUX
La zone AUX n'est pas ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Cette modification du PLU permettra de fixer les conditions d'urbanisation de la zone par le biais d'orientation d'aménagement et de programmation.

Maintenir les équipements existants et prévoir l'espace nécessaire pour les équipements futurs

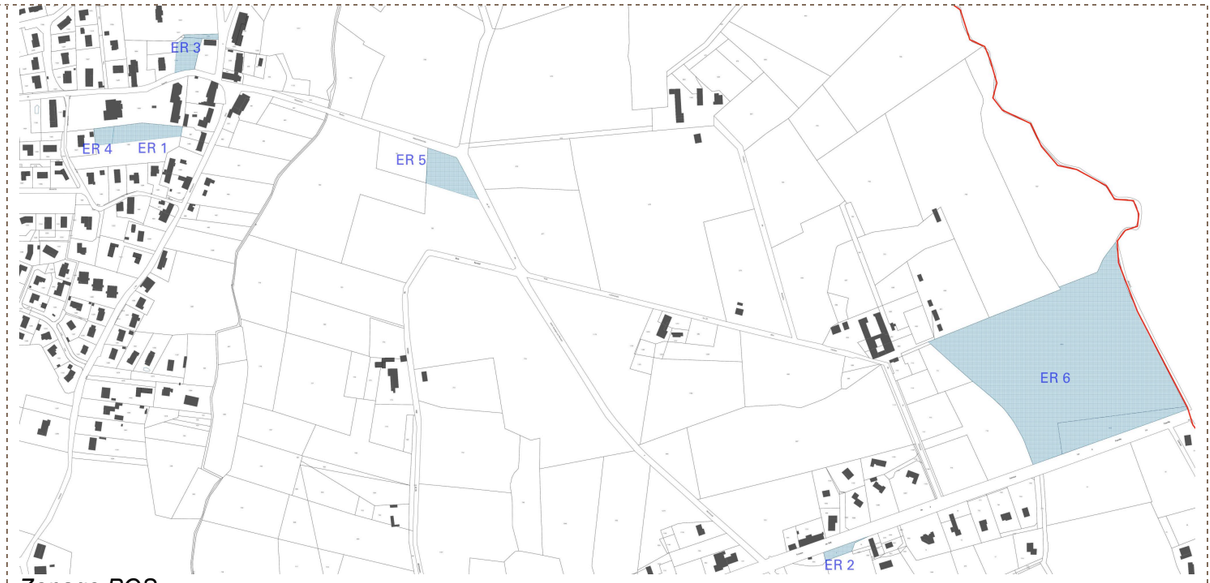
Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Concernant les emplacements réservés, les ER 1, 2 et 4 du POS sont conservés (les ER 1 et 4 ont le même objet, ils sont donc fusionnés).
En plus des emplacements réservés, le PLU propose la création d'une zone UBt, réservée aux équipements communaux.

Enfin la commune doit procéder à la réhabilitation ou extension de l'unité de traitement des eaux usées. La commune envisage la transformation de la lagune en rhizosphère mais elle doit procéder à une étude de faisabilité technique et financière. Au sud la zone UBt de la lagune, la commune prévoit de déplacer le local des pompiers qui se situe actuellement sur la place devant l'église (réflexion en cours dans le cadre de l'étude de réaménagement du centre-village).



Zonage POS

Le POS ne prévoyait pas de zone spécifique pour le développement des équipements. Par contre, des emplacements réservés étaient prévus :

ER1 : Equipement Public ; acquisition et travaux non réalisés, emplacement réservé à maintenir
ER2 : Parking ; acquisition et travaux non réalisés, emplacement réservé à maintenir
ER3 : Parking ; l'emplacement réservé n'est pas maintenu ; les terrains sont portés par l'EPFL et la commune a des projets sur ces parcelles
ER4 : Création d'un espace vert ; acquisition et travaux non réalisés, emplacement réservé à maintenir
ER5 : Agrandissement cimetière ; la commune a réalisé un parking ; l'emplacement réservé n'est plus nécessaire
ER6 : Lagune ; travaux réalisés, emplacement réservé à supprimer

Certains ont été réalisés et n'ont donc plus lieu d'être au PLU.

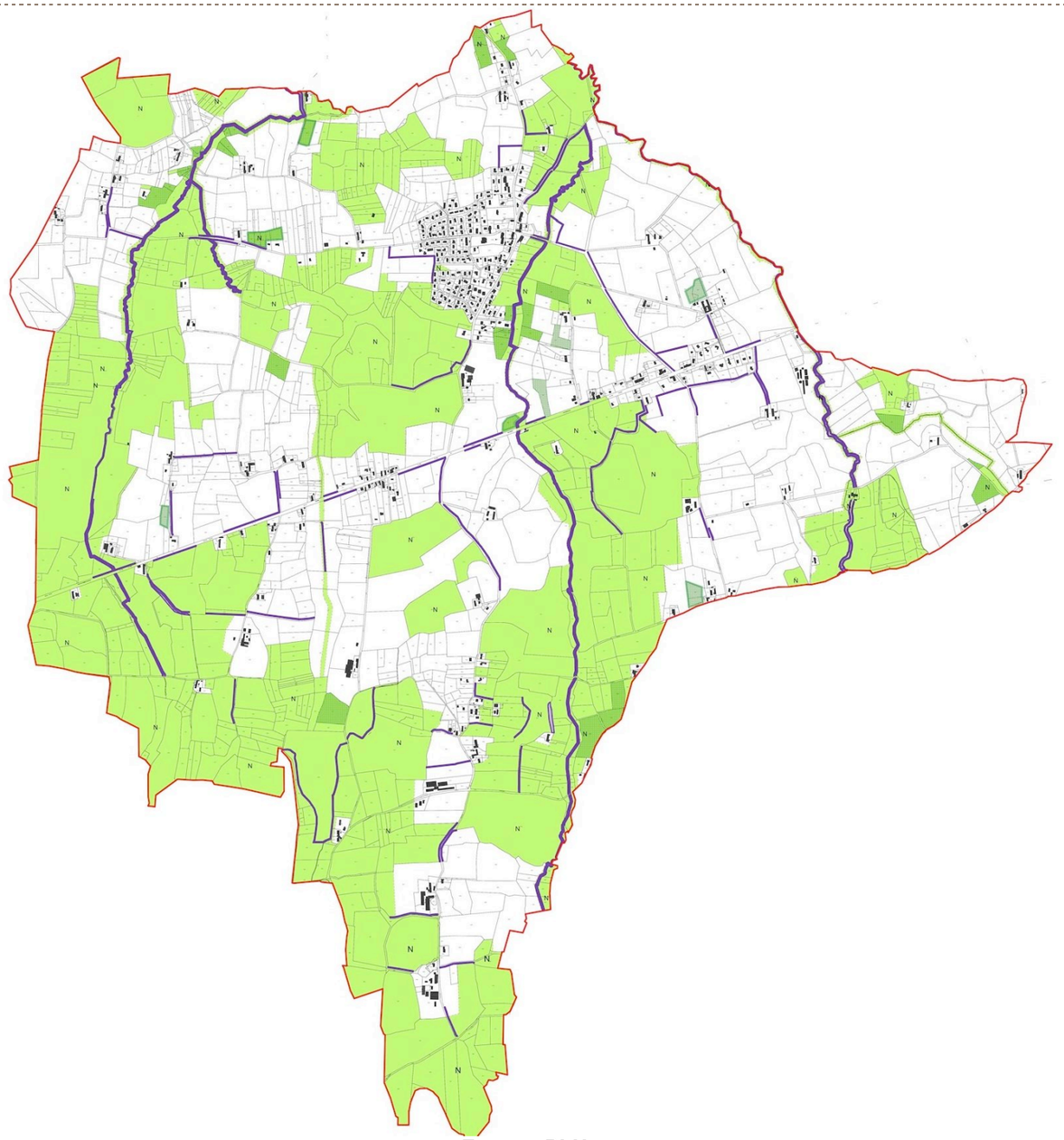
Traduction dans un règlement

Il existe un secteur **UBt** réservé aux équipements communaux.

	UB
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement collectif
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul de 5 m à partir de l'alignement
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C Commerces, services, bureaux : 12 m au faîtage Activités : 12 m
Article 14 - COS	COS = 0,30

Préserver les espaces naturels et paysagers

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Dans le PLU

Le diagnostic a mis en évidences de nombreux secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers. Le zonage protège l'ensemble de ces éléments avec un classement en zone naturelle « N ». la zone N rassemble :

- Les boisements
- Les étangs, rivières, passages d'eau et zones humides
- Les ZNIEFF de type 1 et la plus grande partie de la zone Natura 2000 (hormis aux abords des sites agricoles
- Le point de vue à préserver sur le clocher de Buellas depuis le Nord du Bourg de Montracol
- Le point de vue sur le clocher de Montracol depuis la route entre l'Etoile et le bourg

Par ailleurs, le PLU met en place des outils pour renforcer la protection des boisements, des haies, des ripisylves… En effet, selon l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme : *(…) 7° « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »*

La commune a donc fait le choix de repérer les ripisylves et les haies importantes pour le paysage, c'est-à-dire le long des routes et celles qui sont en entrée de village ou de hameau.

De plus, le PLU a réétudié le classement des Espaces boisés classés sur les secteurs forestiers de la commune. Ont été classés en EBC :

- l'écran arboré à créé en entre Nord du bourg, dans le secteur UBa
- les secteurs boisés de moins de 4 ha afin de garantir que ces espaces, non protégés par le code forestier resteront boisés. L'intérêt du boisement est soit écologique soit paysager, voire le boisement peut être intéressant pour les deux raisons.

Les massif forestiers de plus de 4 ha sont protégés par le code forestier et exploités ; ainsi il n'est pas apparu nécessaire d'ajouter une protection au titre du code de l' urbanisme.

Dans le POS

Il n'y avait pas de traduction réglementaire dans le POS. Il n'existait pas de zones ND au POS.

Traduction dans un règlement

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne également des espaces boisés et des alignements d'arbres classés.

	N
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul avec un retrait minimal RD = 15 m Autres voies = 5 m
Article 10 - Hauteur	Habitation : R+1+C
Article 14 - COS	Non réglementé

Prendre en compte les risques et les nuisances

Risques naturels :

Aucun risque naturel majeur n'a été identifié. Les abords des cours d'eau ne sont pas concernés par le développement de l'habitat. Il peut exister quelques constructions à proximité des cours d'eau, elles se trouvent alors dans un secteur de pastillage (Ah ou Nh) qui n'admet que l'évolution des constructions existantes.
Le règlement des zones A et N, ainsi que leurs secteurs, fait référence à la carte des aléas et à la nécessité de tenir compte du caractère inondable des parcelles concernée par cette cartographie.

Risques technologiques

ICPE

La commune compte 3 exploitations agricoles classées ICPE ; ces exploitation sont relativement isolées part rapport à l'habitat. D'autres part, ces exploitations se trouvent en zone Agricole, strictement réservées à l'activité agricole ; aucune constructibilité non liés à l'activité agricole ne sera admise.

Les canalisations de gaz.

La canalisation Sud est relativement isolée ; la zone dans laquelle GDF doit être informé des projets touche uniquement une exploitation agricole.
La canalisation Nord borde le hameau de l'Etoile et traverse le bourg. Cette situation de la canalisation n'a pas permis de l'éviter complètement par rapport à la structure de la commune et aux enjeux environnementaux et d'assainissement existants.
Les zones constructibles à l'Etoile prennent pour limite la zone de risques en cas de rupture de la canalisation.
Au centre bourg, la canalisation se trouve au cœur des habitations. Par rapport au développement futur, une des trois zones 2AU du bourg est concernée par cette canalisation. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, les orientations d'aménagement et de programmation devront tenir compte de cet enjeu et de ce risque potentiel.
Les études de risques définissent une bande de 250 m de large dans laquelle les pétitionnaires de permis de construire ou de déclaration préalable doivent consulter le gestionnaire de la canalisation.

De plus le règlement indique :

Aux articles 1 des zones concernées (zones UB, UF, 2AU, A et N) :

De plus aux abords de la canalisation de transport de gaz, sont interdit :

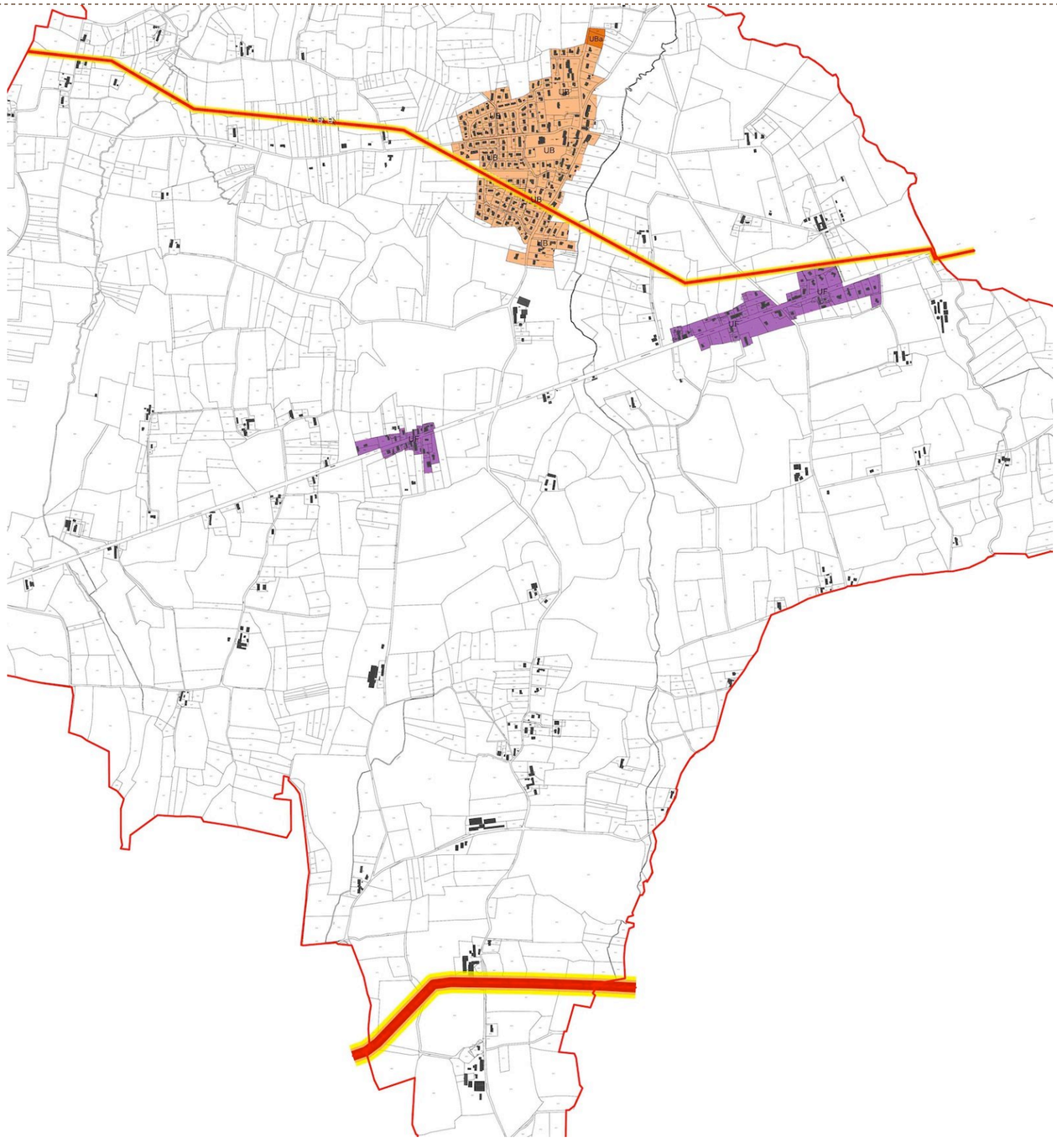
- *dans la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL), sont interdits toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie*
- *dans la zone des effets létaux significatifs (ELS), sont interdits, en outre, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes*

Aux articles 2 des zones concernées (zones UB, UF, 2AU, A et N) :

- *Aux abords de la canalisation de gaz, dans la zone correspondant aux effets irréversibles, tout projet de construction ou d'aménagement doit être transmis le plus en amont possible au gestionnaire de la canalisation*

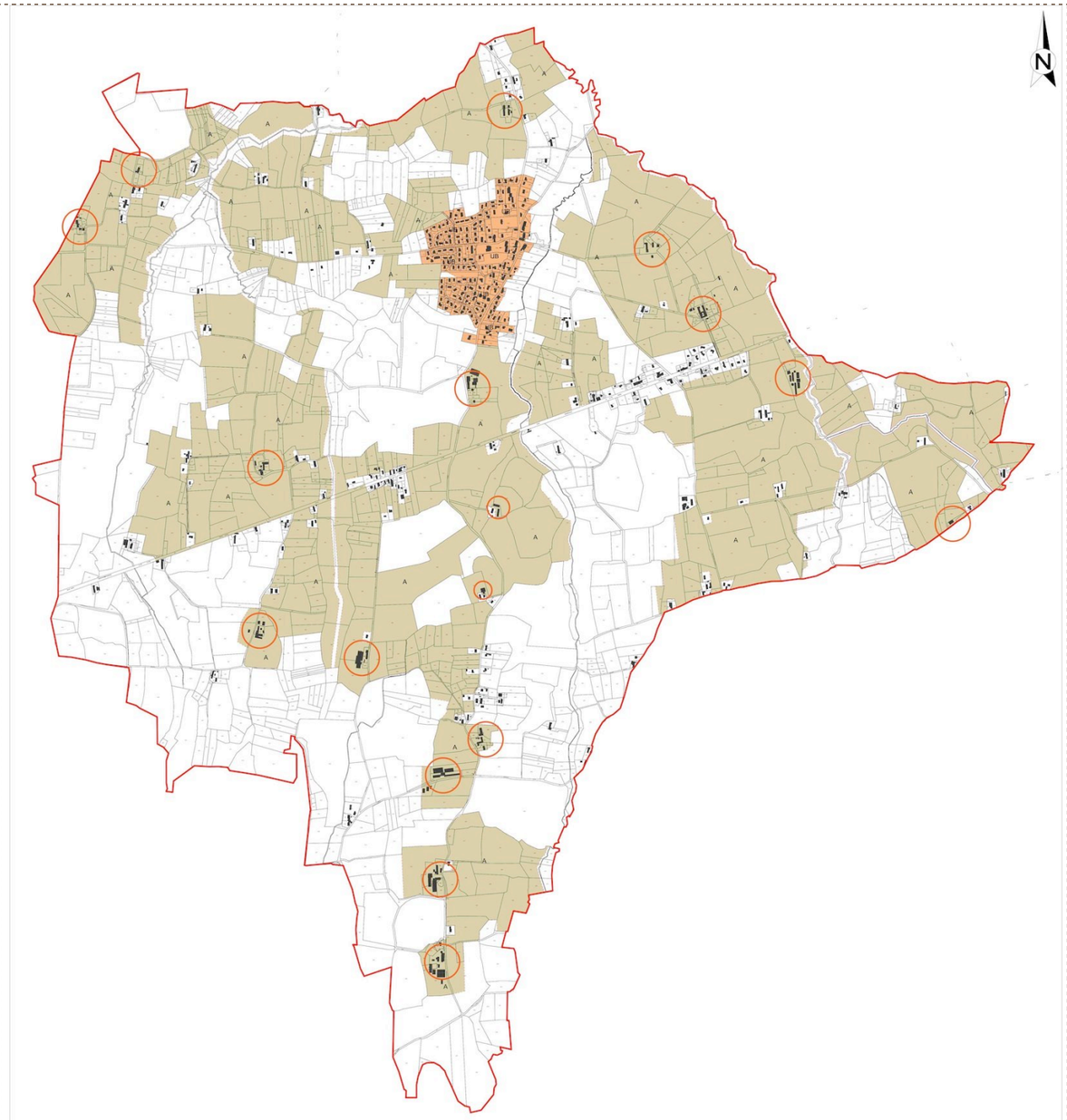
Les nuisances.

La RD936 est classée « voie bruyante ». Ce classement implique aux constructions de respecter des prescriptions d'isolement acoustique.



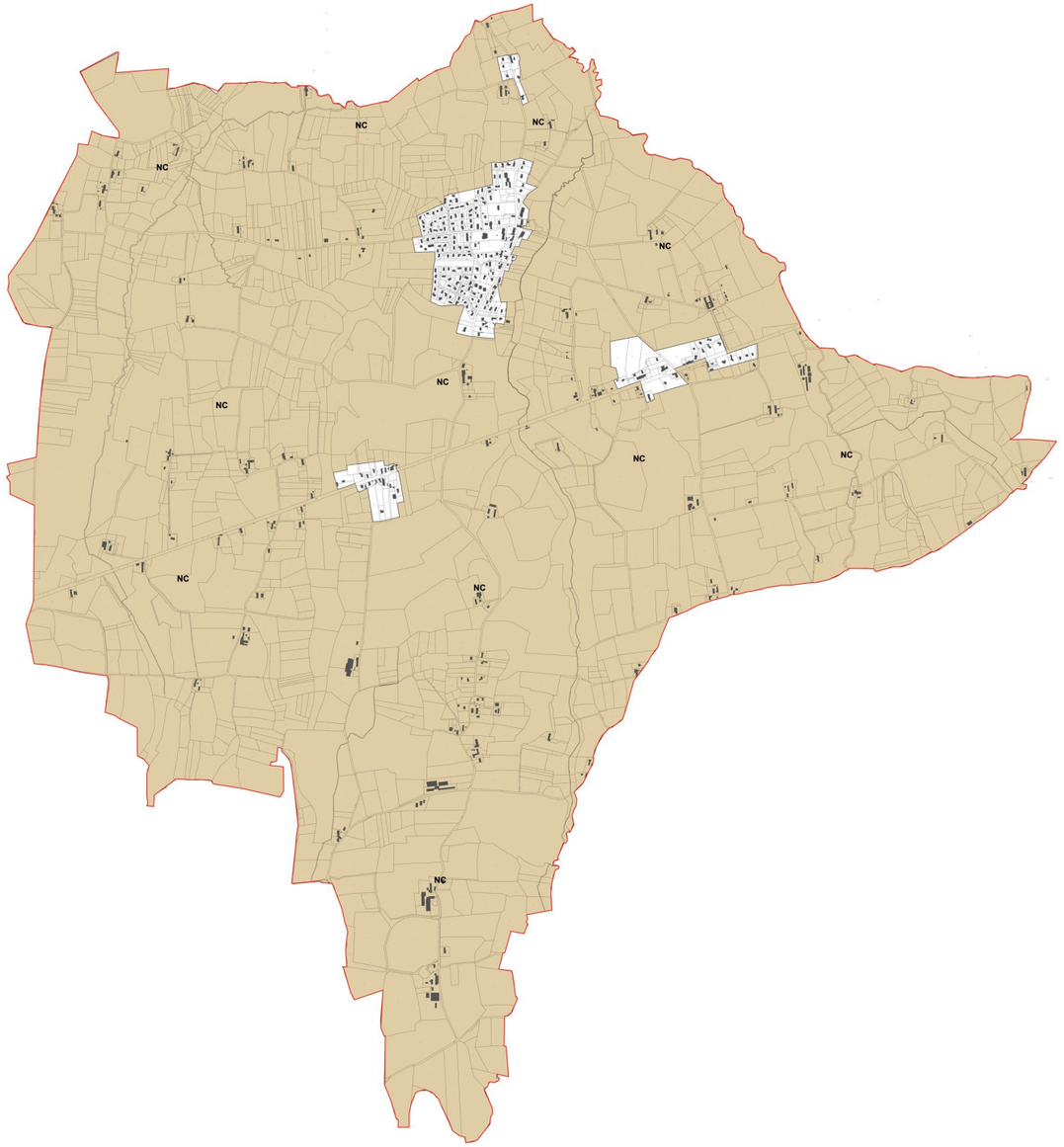
Préserver l’activité agricole

Traduction dans un zonage



Zonage PLU

Le choix de préserver l’activité agricole est traduit dans le zonage. En effet, on observe ci-dessus que l’ensemble des exploitations agricoles et les bâtiments d’élevage sont classés en zones A.



Zonage POS

Le zonage du POS classait l’ensemble des terrains (hors centre-bourg et hameaux) en zone agricole.

Particularités des sites agricoles proches de limites du site Natura 2000

Le site agricole, directement au sud du bourg : Le Palordet
Le site agricole se trouve à l'Est de la voie alors que le site Natura 2000 borde la voie sur l'ouest. Ainsi la zone agricole donne des possibilités d'évolution pour le site agricole vers l'Est.

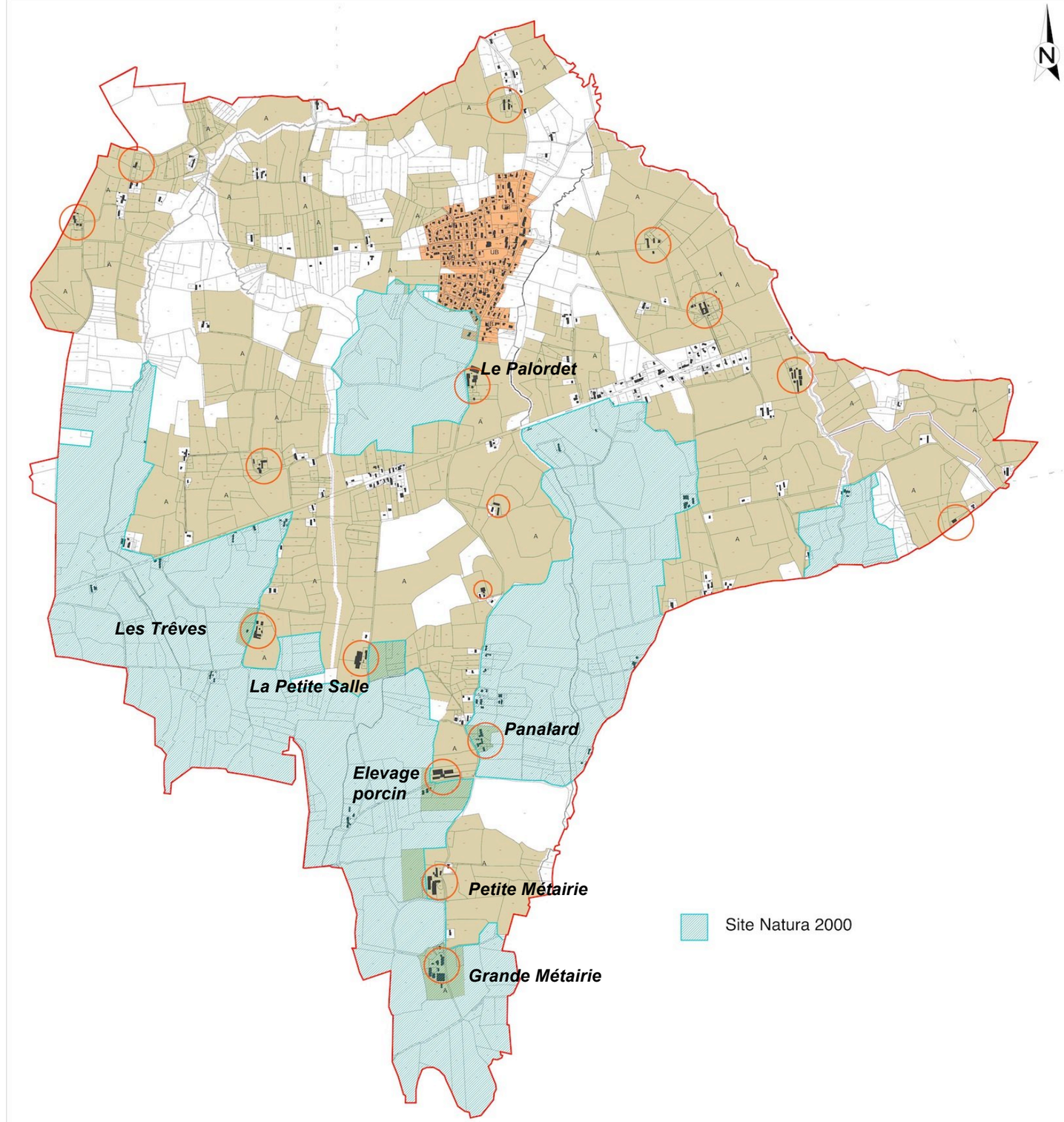
Les sites agricoles des Trêves, de la Petite Salle, de la Petite Métairie et l'élevage porcin
Les sites agricoles sont bordés sur une ou plusieurs de leurs limites par le site Natura 2000, on observe même que des petits bâtiments agricoles se trouvent dans la zone Natura 2000.
Ainsi le PLU prévoit qu'une petite partie de la A se trouve dans le site Natura 2000 pour permettre une évolution du site.
A la Petite Métairie, la zone Agricole est étendue vers l'Ouest car le site ne peut pas se développer ni au Sud (canalisation de transport de gaz), ni à l'Est (voie communale qui limite les extensions vers l'est).

Les sites agricoles de Panalard et de la Grande Prairie
Les sites agricoles sont aujourd'hui implantés dans le site Natura 2000 ; s'agissement d'exploitations agricoles viables, il est nécessaire, pour leur permettre de poursuivre leur exploitation de les classer en zone Agricole, malgré l'enjeu Natura 2000.
Chaque demande d'extension ou de bâtiment nouveau pour ces sites fera l'objet d'une attention particulière.

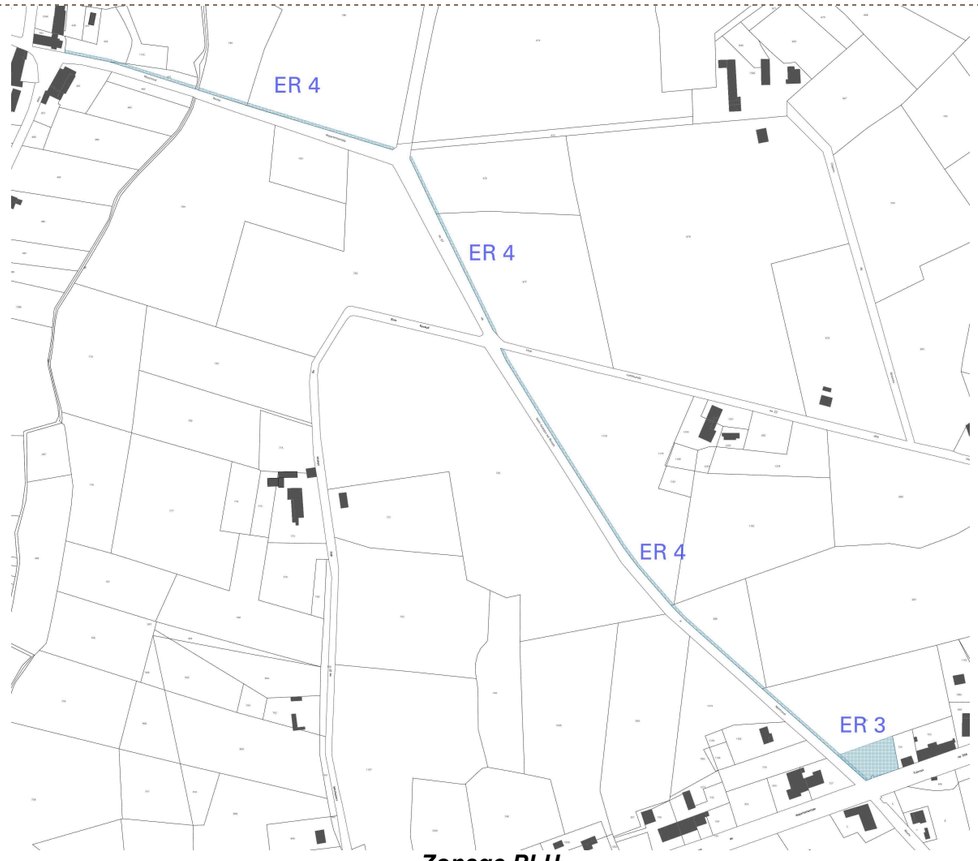
Traduction dans un règlement

Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

	N
Article 4 – Assainissement eaux usées	Assainissement autonome
Article 6 – Implantations par rapport aux voies	Recul avec un retrait minimal RD = 15 m Autres voies = 5 m
Article 10 - Hauteur	Bâtiments agricoles : 12 m Habitation : R+1+C
Article 14 - COS	Non réglementé



Favoriser les déplacements doux



Zonage PLU

L'objectif de favoriser les déplacements doux est traduit au travers les emplacements réservés. En effet, l'emplacement réservé n°4 est créer dans le PLU et il a pour objet la réalisation d'une liaison douce entre le centre bourg et le hameau de l'Etoile.
Par ailleurs, l'emplacement réservé n° 3 permettra l'aménagement du carrefour RD67/RD936 avec l'arrivée de la liaison douce.

Le choix de favoriser les déplacements doux sera également traduit au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit des cheminements piétons.

Cet objectif n'avait pas de traduction dans le POS.

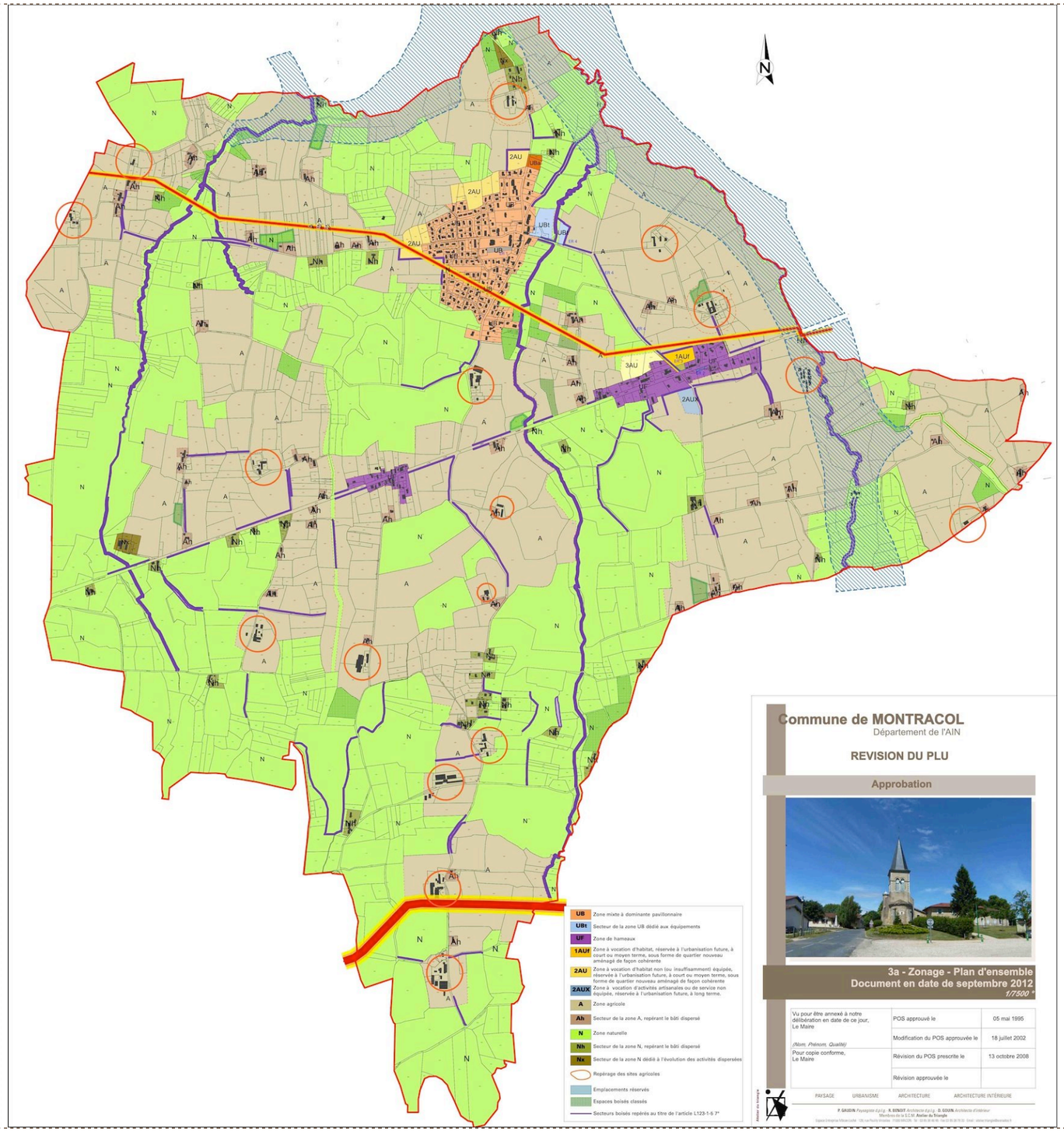
ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU ET LE POS

Les surfaces des zones

PLU opposable		PLU révisé	
Nom de zones	*Surface en ha*	*Nom de zones*	*Surface en ha*
UB	19,8	**UB**	30,7
N'existait pas dans le POS		**UBa**	0,5
N'existait pas dans le POS		**UBt**	1,9
NB	14,9	**UF**	13,5
NA	11,8	**1AUf**	1,4
N'existait pas dans le POS		**2AU**	5,9
N'existait pas dans le POS		**3AU**	1,9
NAX	4,9	**2AUX**	1,1
NC	1421,4	**A**	660,7
N'existait pas dans le POS		**Ah**	15,2
N'existait pas dans le POS		**N**	726,2
N'existait pas dans le POS		**Nh**	12
N'existait pas dans le POS		**Nx**	1,8
TOTAL	**1472,8**	**TOTAL**	**1472,8**

Espaces libres dans le PLU - en date de septembre 2012

	Surfaces disponibles en hectares…		
	…dans la tache urbaine	**…en extension du tissu**	**…au total**
UB	1,2	0,7	1,9
UF	0,8	1,5	2,4
1AU	0,0	1,0	1,0
2AU	0,0	5,8	5,8
3AU	0,0	1,9	1,9
Total	**2,0**	**11,0**	**13,0**



COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité du PLU avec le SCoT Bourg Bresse Revermont

Habitat :

Conformément au SCoT, le PLU n'envisage de développement en extension du tissu bâti que autour du centre bourg et du hameau de l'Etoile.

Le SCOT admet une consommation de 7 hectares hors rétention foncière sur la période 2008-2028. Il est admis un coefficient de rétention de 2 ; ainsi les documents d'urbanisme peuvent classer jusqu'à 14 ha en extension du tissu urbain, sachant que seuls 7 ha pourront être débloqués et consommés sur la période d'application du SCOT.

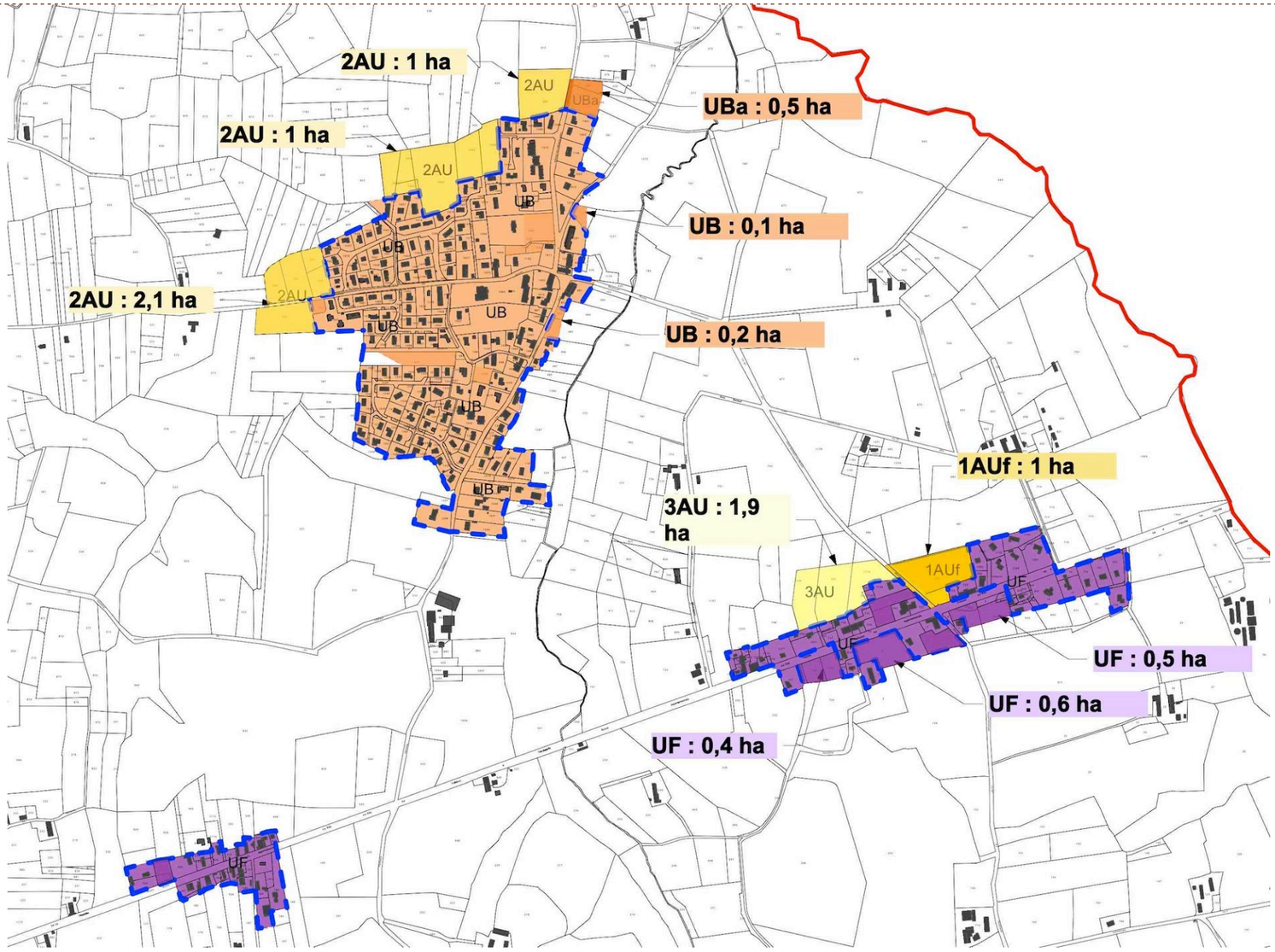
Le PLU de Montracol prévoit 13 ha potentiellement disponibles au PLU dont 2 ha qui sont dans le tissu urbain et qui sont consiédér comme ne consommant pas de nouveaux terrains.
Ainsi la compatibilité avec le SCoT ne doit elle se baser que sur les 11 hectares en extension.
Au total, le PLU propose des surfaces en extension inférieures au maximum admis par le SCoT. Parmi les 11 ha, seules les potentiels classés en UB, UF et 1AU sont ouverts à l'urbanisation, soit 3,2 ha. Cela correspond à moins de la moitié des surfaces que la commune pourrait consommer.
Ainsi les zones non ouvertes à l'urbanisation couvrent 7,8 ha.

Le PLU de Montracol est compatible avec les surfaces maximum admissibles par le SCOT.

Espaces libres dans le PLU - en date de septembre 2012

	Surfaces disponibles en hectares…		
	...dans la tache urbaine	…en extension du tissu	...au total
UB	1,2	0,7	1,9
UF	0,8	1,5	2,4
1AU	0,0	1,0	1,0
2AU	0,0	5,8	5,8
3AU	0,0	1,9	1,9
Total	**2,0**	**11,0**	**13,0**

La seule zone 1AU ouverte à l'urbanisation se situe à l'Etoile, c'est pourquoi la densité minimale de 10 logt/ha a été retenue. La commune aura une de densification au centre bourg.



Activité

Le PLU a inscrit au PADD et dans le zonage une zone d'intérêt local dédiée à l'accueil d'artisan. Cette zone couvre 1,1ha.
Pour mémoire le SCoT admet de telles zones jusqu'à 3 ha.

Déplacement / modes doux

La commune est déjà bien équipé en mode doux sécurisé : il existe des trottoir, accotements sécurisé, cheminements doux dans le bourg.
Le PLU prévoit la création d'une liaison douce entre le bourg et l'Etoile.
De plus, l'OAP de l'Etoile prévoit la mise en place d'espaces dédiés aux modes doux dans le lotissement.

Les espaces et sites naturels à protéger

Le PLU préserve :

- les espaces ruraux par une vaste zone agricole
- les massifs forestiers par une zone naturelle
- les ripisylves par l'inscription au titre de l'article L123-1-5-7°
- Natura 2000 par l'éloignement de tout urbanisation possible
- Les trames vertes et bleues identifiées au diagnostic

Préserver les espaces agricoles

Le PLU classe en zone Agricole les sites et terrains agricole et laisse des possibilités d'évolution aux sites agricoles.

Les paysages naturels et urbain à protéger

Le PLU préserve :

- les points de vues identifiés au diagnostic par un zonage adapté
- les espaces ruraux à valeur patrimonial par la limitation de l'extension des zones bâties

La prise en compte des risques

Le PLU tient compte des risques :

- pas de développement aux abords des zones inondables
- prise en compte autant que faire se peut des risques liés à la canalisation de gaz qui traverse le centre bourg et borde l'Etoile

Compatibilité du PLU avec le PLH de Bourg en Bresse Agglomération

Préconisations du PLH

Pour être compatibles au PLH, les documents d'urbanisme des communes doivent respecter la fourchette de développement présentée dans le tableau ci-dessous. de plus ou moins 20% dans les petites communes et de plus ou moins 10% dans l'unité urbaine.

	Nouveaux logements 2008-2016	Fourchette à respecter		Estimation ménages 2007	Estimation ménages 2016
Bourg en Bresse	2444	2199	2688'	19824	22268
Péronnas	585	526	643	2399	2984
Samt -Denis-lès-Bourg	526	474	579	1 971	2497
Viriat	560	504	616	2188	2748
Lent	100	80	120	494	594
Polliat	180	144	217	914	1094
Servas	80	64	96	391	471
Buellas	59	48	71	578	637
Dompierre-sur- Veyle	48	38	57	437	485
Jasseron	59	48	71	494	553
Montcet	24	19	29	205	229
Montracol	28	22	33	319	347
Saint-André	44	35	52	387	431
Saint Rémy	40	32	48	318	358
Vandeins	24	19	29	*202*	226
Agglo	4800	4251	5349	31120 -	35920

La commune de Montracol doit respecter sur la période 2008-2016, un objectif de production de 28 logements, +/- 20% soit un nombre de logements compris en 22 et 33 unités.
Par ailleurs, parmi ces nouveaux logements, 8 devront être des logements locatifs publics.
Le PLH a notamment pour objectif de limiter la consommation foncière en proposant des formes d'habitat individuel dense ou intermédiaire et en petit collectif.

La compatibilité du PLU avec le PLH

	Logements commencés selon SITADEL au 5 septembre 2012
2008	**2**
2009	**5**
2010	**3**
2011	**5**
2012	**1**
Total	**16**

A la moitié de la période d'application du PLH, la commune de Montracol a enregistré la mise en chantier de 16 logements parmi les 22 à 33 admis par le PLH. Il reste ainsi entre 6 et 17 logements à construire sur la période 2012-2016.
Le PLU tel qu'il est prévu au moment de l'approbation permet :

- l'urbanisation en dents creuses dans le bourg, sur peu de parcelle
- l'urbanisation en dents creuses à l'Etoile
- la réalisation du projet Ain Habitat de 10 logements sociaux
- l'urbanisation de la zone 1AUf à l'Etoile, avec un potentiel de 1 ha libre et une densité minimale de 10 logt/ha, soit 1 logements minimum.

Au moment de l'approbation, l'ensemble des dents creuses (centre bourg et Etoile) et le secteur 1AUf sont des propriétés privées. La commune n'a connaissance d'aucun projet particulier dans ces parcelles à court terme. Seul le projet Ain Habitat, sur des parcelles communales et des parcelles portées par l'EPFL, est connu et programmé, soit 10 logements.

Zoom sur la production de logements sociaux :

En 2012, la commune compte 36 logements sociaux.
Le projet Ain Habitat prévit la construction (avant 2016) de 10 logements sociaux. Ainsi la commune aura dépassé l'objectif du PLH de production de 8 logements aidés.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental liés à deux grandes régions : la Bresse et la Dombes des étangs. Le choix de la concentration du développement urbain autour du centre bourg et du hameau de l'Etoile (secteur de développement admis par le SCoT) limite l'incidence du projet sur le fonctionnement général des milieux naturels.

Toutefois, le diagnostic a mis en évidence les intérêts écologiques importants suivants :

- Les trames vertes et bleues
- les sites natura 2000
- les haies et les bosquets qui cloisonnent le paysage

Le PADD prévoit la protection stricte de ces milieux qui sont classés en zone naturelle stricte. Les ripisylves sont protégées par la mise en place d'un repérage au titre de l'article L123-1-5 7° et les secteurs boisés de moins de 4 ha sont classés en Espaces Boisés Classés. Les secteurs boisés de plus de 4 ha sont protégés par le code forestier. Le PLU a fait le choix de ne pas superposer les protections réglementaires.

Les zones Natura 2000 sont presque entièrement en zone Naturelle, hormis les abords de certains sites agricoles qui se trouvent dans ou en limite de la zone Natura 2000 (pour les incidences sur le site Natura 2000, voir la pièce 1bis – Note d'incidences Natura 2000)

=> Le P.L.U. assure la préservation des milieux intéressants par le classement de la plus grande partie des territoires concernés en zone « N » (naturelle). Toutefois, le maintien d'espaces agricoles ouverts étant très importants, de grands espaces en zone « A » (agricole) sont ici préservés.

Conclusion sur l'incidence Natura 2000 du PLU (reprise de la conclusion de la pièce 1bis du présent PLU)

L'étude d'incidence menée par l'Atelier du Triangle avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre les aménagements prévus au PLU et le maintien des Habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation des sites NATURA 2000.

Le parcours détaillé des zones concernées par des aménagements susceptibles d'interagir avec le site NATURA 2000 a montré que :

- Les zones de développement pour l'habitat sont concentrées autour du bourg, et dans une moindre mesure au hameau de l'Etoile, ce qui minimise les interactions potentielles avec l'avifaune et avec les batraciens.
- Au sein des zones Natura 2000, aucune parcelle constructible n'est prévue. Seuls l'évolution du bâti existant est autorisé.
- Les ripisylves des cours d'eau ont été repérés comme éléments à protéger au titre de l'article L123-1-5-7°
- Les boisements sont protégés de surfaces inférieures à 4 ha par des espaces boisés classés ; les boisements de plus de 4 ha sont protégés de fait par le code forestier.

Les orientations du PLU sont favorables par rapport à la Zone Natura 2000 et en accord avec les objectifs de protection des espèces.

Les zones constructibles d'habitation ou d'activité prévues au PLU, et hors sites, ne sont pas en mesure d'avoir une incidence notable sur la fonctionnalité du site Natura 2000 et la conservation des habitats et espèces.
Le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale EIPPE.

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact sur la ressource en eau et sur sa qualité.
La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau et des zones humides, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N le long des cours d'eau.

D'autre part la plupart du développement des constructions n'est prévu par le projet que sur les parties du territoire communal disposant d'un assainissement collectif ce qui limite fortement les possibilités de pollutions…
Le PLU ne prévoir en zone AU ouverte à l'urbanisation que dans le secteur de l'Etoile, dont la lagune a largement la capacité de traiter les effluents (100 EH raccordés pour une capcité de 300 EH). Cette disposition permet d'attendre que la commune ait pu réhabiliter et transformer sa lagune du bourg, actuellement saturée. Après réhabilitation, le développement de l'habitat pourra être envisagé au centre bourg dans les zones indiquées 2AU au PLU. Les travaux pour la réhabilitation et l'extension de l'unité de traitement des eaux usées du bourg pourraient débuter dans l'année 2013 pour une mise en service début 2014. Dans l'attente de cette réhabilitation, l'unité de traitement du bourg n'a pas capacité à assurer l'épuration des eaux usées. Après réhabilitation, la capacité sera portée à 730 EH soit la traitement des 581 EH déjà raccordé et les environ 150 EH envisagé par les zones 2AU du PLU. Les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation des travaux sur l'unité de traitement des eaux usées du bourg.

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement n'est pas systématiquement raccordable au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans ce cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. De plus dans les zones prévues pour l'urbanisation, le règlement impose de ne pas imperméabiliser une partie de la parcelle.

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air. Mais il faut rappeler que Montracol dispose du service « Pass'Tel » permettant aux actifs ou lycéens de rejoindre l'agglomération de Bourg-en-Bresse.
Le PADD du PLU prévoit aussi de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit des articulations en mode doux entre les zones de développement et le centre bourg. Néanmoins, la commune ne compte aucun commerce de proximité. De ce fait, seuls les déplacements quotidien vers l'école et ponctuel vers la mairie, la bibliothèque ou les autres services (infirmier, MARPA…) peuvent faire l'objet d'incitation aux déplacements doux.
La commune souhaite sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles entre l'Etoile et le bourg par la création d'une bande réservée.

Comme évoqué, la commune bénéficie du service Pass'tel ; cependant ce service ne permet pas un usage quotidien pour es actifs qui se rendent dans la 1ère couronne pour travailler. De d ce fait, le véhicule personnel reste le moyen de déplacement privilégié.
De plus, quel que soit le lieu du développement de l'habitat ou des activités, la plus grande partie des flux automobiles est rabattue sur la RD936 qui rejoint le cœur d'agglomération de Bourg en Bresse. Ainsi développer, en partie l'habitat à l'Etoile ne va avoir aucun impact supplémentaire sur le trafic routier de ce secteur par rapport à un développement de l'habitat uniquement centré sur le centre-bourg. .

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par leurs moyens propres de communication, la commune et l'intercommunalité participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Forêt

Montracol est recouvert par une assez faible surface en espaces boisés. Pour maintenir ces éléments, le PLU propose un classement en EBC.

La consommation de l'espace péri-urbain

Développement pour l'habitat

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le P.L.U. prévoit de permettre l'urbanisation en continuité du centre bourg et dans une moindre mesure au hameau de l'Etoile.
Il y a donc bien une attention à la notion de développement durable et au fait qu'il faut éviter d'augmenter la consommation de l'espace.
On peut rappeler que la densité de la tache urbaine sur la commune de Montracol, calculée sur la base de la photographie aérienne de 2009, est actuellement relativement faible , à savoir de 4 logements/hectares.

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation sur les dix dernières années montre une consommation de 10,4 hectares. L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de poursuivre dans cette diminution de la consommation moyenne d'espace pour la construction de logements : le scénario proposé doit permettre d'atteindre une densité moyenne de 10 logements par hectare consommé… La consommation d'espace prévue dans ce scénario est de un peu plus de 6 hectares.

Développement pour l'activité et les équipements

La commune de **Montracol** prévoit une petite zone à vocation artisanale pour les artisans locaux. Cela représente donc une très faible surface.

Dans la mesure où la commune ne maîtrise pas le foncier de la future zone d'activités, le PLU classe cette parcelle en zone à urbaniser à long terme.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

En dehors du bourg, le projet ne prévoit aucune construction à proximité des deux canalisations de transports de gaz.

Inondation

La Veyle ainsi que les petits cours d'eaux, sont toujours susceptibles, à l'occasion de pluies violentes ou prolongées, de s'étendre dans leur champ d'inondation naturelle. Toutefois, le tissu bâti de Montracol n'est pas concerné par cet aléa, non plus que les secteurs de développement urbain.

CADRE DE VIE

Paysage et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation au centre bourg et au hameau de l'Etoile.

La zone de développement 1AU fait l'objet d'orientation particulière d'aménagement qui donne des prescriptions en terme d'implantation du bâti, de préservation de frontières paysagères, conservation de vision…

De plus, la rédaction des articles 11 du règlement concernant les espaces extérieurs permet de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg et des secteurs pavillonnaires.

Enfin, le document d'urbanisme prévoit des prescriptions particulières pour l'aménagement des zones situées le long des axes à grande circulation.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS

Le contexte règlementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme (modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012) :

« Le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Article L.123-12-1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre type d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également si il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisées dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les deux premiers indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

- : - : - : - : - : - :