

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1958



TRAMOYES

Plan Local d'Urbanisme de TRAMOYES

Modification n°1

Dossier d'approbation

1. Notice de présentation

4 septembre 2019

Vu pour rester annexé à ma délibération en date du 4 septembre 2019 LE MAIRE, 	PLU approuvé le : 24 février 2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10 avril 2019 Révision allégée n°1 approuvée le : 4 septembre 2019 Modification n°1 approuvée le : 4 septembre 2019	Pour copie conforme
---	---	----------------------------

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Tramoyes,
- de présenter les justifications de la modification n°1 du PLU, prescrite par arrêté du Maire en date du 06/07/2018,
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

OBJET DU PRESENT DOCUMENT	2
1. PREAMBULE.....	4
1.1. Objectifs de la modification et dispositions modificatives retenues	4
1.2. Le cadre juridique de la procédure	5
1.3. L’articulation avec les autres plans et programme	8
2 INTEGRATION DES ETUDES RELATIVES AU ZONAGE PLUVIAL	12
2.1. Données du schéma pluvial et enjeux.....	12
2.2. Modifications envisagées du PLU	19
3 PRISE EN COMPTE DE LA MISE A JOUR DU ZONAGE D’ASSAINISSEMENT	20
Enjeux et justifications des modifications envisagées.....	20
4. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET IMPLANTATION DES ANNEXES ET SEUILS D’EXTENSIONS EN ZONES NH ET NHA.....	23
4.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site	23
4.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées	26
5. ETUDE DE LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES UA ET UB ET DE LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	27
5.1. Enjeux et justifications des modifications envisagées	27
5.2. Rappels : qu’est ce que les zones UA et UB ?.....	27
5.3. Impacts de la loi ALUR.....	28
5.4. Règles envisagées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant.....	29
6. AUTRES MISES A JOUR ET CLARIFICATION DU REGLEMENT	34
Enjeux et justifications des modifications envisagées.....	34
7. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU	37
7.1 Modification du règlement.....	37
7.2 Modification du plan de zonage.....	54
7.3 Modification du tableau des surfaces du PLU (rapport de présentation).....	58
7.4 Modification de la liste des emplacements réservés	60
8 CONCLUSION	64
9 ANNEXE : REGLEMENT FAISANT APPARAÎTRE LES CORRECTIONS APPORTÉES PAR LA PRESENTE MODIFICATION N°1.....	65

1. PREAMBULE

1.1. Objectifs de la modification et dispositions modificatives retenues

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramoyes, approuvé le 24 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

La présente modification a pour objet l'optimisation du règlement (littéral et/ou graphique) sur plusieurs points :

- intégration des études relatives au zonage pluvial (étude des écoulements naturels, zonage, propositions d'aménagements), réalisées par IRH Ingénieur Conseil (janvier 2016) ;
- intégration de la mise à jour du zonage d'assainissement (réseau d'eaux usées effectif au secteur du foyer d'accueil médicalisé (FAM) ;
- modification des règles de hauteur et implantation des annexes, et des seuils minimal et maximal d'extensions en zones Nh et Nha ;
- maîtrise du développement urbain sur la commune de Tramoyes en intégrant des dispositions au sein du règlement des zones UA et UB (suite à la suppression du COS par la loi ALUR) ;
- la mise à jour et la clarification des règles en de multiples zones (urbaines et à urbaniser, voire agricole et naturelle), liées essentiellement à l'accès, l'implantation/l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, et l'apport d'un complément au lexique du règlement.

L'arrêté de prescription prévoyait également l'extension du secteur Nha situé sur la parcelle ZD 137. Suite à l'avis de la DDT et après enquête publique, il a été décidé de retirer cet objet de la modification. Toute mention de cet objet est donc retirée de la présente notice (sauf exceptions).

Outre le présent additif au rapport de présentation, la procédure implique la modification des pièces du PLU suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,
- la liste des emplacements réservés,
- le tableau des surfaces des zones du PLU (rapport de présentation).

1.2. Le cadre juridique de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci n'est pas de nature à changer les orientations du PADD (voir partie 2. Enjeux et justifications des modifications envisagées), ni à réduire un EBC, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La procédure de modification se justifie donc.

La procédure de modification est définie par l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide **de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.** »

La présente modification conduira notamment à une modification du règlement et du zonage.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

« La procédure de modification est **engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire** qui établit le projet de modification. »

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune,

l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

La procédure de modification est précisée au sein des articles L. 153-41 à L. 153-44 (modification de droit commun) et des articles L. 153-45 à L. 153-48 (modification simplifiée) :

L. 153-41 : *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

L. 153-45 : *« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Au regard des objectifs visant notamment la modification de plusieurs articles du règlement (emprise au sol en zone UB ; hauteurs et implantation des annexes et seuils d'extension en zones N, par exemple), les possibilités de construction sont susceptibles d'évoluer. La procédure de modification avec enquête publique est donc mise en œuvre.

L. 153-42 à 44 :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

Evaluation environnementale

Notons que cette procédure n'implique pas la réalisation d'une évaluation environnementale systématique au titre du décret n°2012-995 du 23/08/2012.

Suite à une évolution en matière de cas par cas, suite à une décision du Conseil d'Etat (n°400420 du 19/07/2017), il est recommandé, pour les procédures de modifications des PLU, non soumises à évaluation environnementale systématique, de saisir volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

La présente modification fait donc l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, afin de recueillir la décision de l'Autorité environnementale décidant de soumettre ou non la procédure de modification à évaluation environnementale.

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Rappels : La commune de Tramoyes avait engagé par arrêté n°2016-45, une modification simplifiée pour étendre une zone Nha (habitat dispersé avec assainissement autonome). La commune a réceptionné un avis favorable de la CDPENAF en date du 05/12/2016, à la délimitation du STECAL, avec réserves d'intégrer des éléments cités ci-après.

Cet avis demande de fixer :

- *la surface de plancher minimale des constructions avant extension à au moins 50 m² ;*
- *la surface de plancher maximale des constructions après extension à au plus 250 m² ;*
- *la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation à au plus 30 m ;*
- *la hauteur maximale des annexes à au plus 3,50 m à l'égout du toit.*

Le projet, intégrant ces remarques, sera désormais de nature à diminuer les possibilités de constructions dans une même zone. Le choix de la procédure se porterait donc plutôt sur une modification de PLU (avec enquête publique) et non plus la modification simplifiée.

Il a donc été décidé de rattacher ce sujet (redélimitation d'une zone Nha, et intégration des règles de la CDPENAF dans le règlement des zones Nha et Nh) à celui de la modification n°1 de PLU en cours (prescrite initialement par arrêté n°2016-46 du 05/07/2016).

La totalité du sujet a été (ré)intégrée dans la modification en cours, par arrêté du 06/07/2018, qui annule et remplace les 2 arrêtés prescrivant les procédures de modification simplifiée et de modification 1.

La présente procédure de modification retient donc :

- à titre exceptionnel, dans la zone naturelle, l'extension d'une zone Nha existante (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées-STEAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ; l'avis de la CDPENAF sera sollicité conformément à cet article* ;
- des modifications du règlement de zone N concernant l'extension des maisons d'habitation et constructions d'annexes, en zones Nh et Nha, en application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ; l'avis de la CDPENAF sera sollicité conformément à cet article.

**Pour rappel de la partie 1.1 ci-dessus, cet objet de la modification, pour lequel la CDPENAF a été saisie, est supprimé après enquête publique, suite à l'avis de la DDT.*

1.3. L'articulation avec les autres plans et programme

Le SCoT doit être compatible, entre autres, avec le SDAGE (article L. 131-1 du code de l'urbanisme) et la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise. Il doit aussi prendre en compte le SRCE (L. 131-2).

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit, lui, être compatible avec le SCoT.

1.3.1 La compatibilité avec le SCoT BUCOPA

Le SCoT BUCOPA a été approuvé le 22/11/2002. Sa révision a été prescrite le 22/11/2012 puis approuvée le 26/01/2017.

1.3.2 La compatibilité avec le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009 pour une période de validité de 5 ans (2010-2015). Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015. Un report de délai est en effet autorisé aux Etats membres pour l'atteinte de l'objectif général du bon état des eaux.

Il importe que la modification prévue dans le cadre de la présente révision ne compromette pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, et permette d'assurer la non dégradation de l'état des eaux.

Les objectifs du SDAGE restent les suivants :

- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité des cours d'eau (Annexe fluviale, ripisylve, forêt alluviale...) ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleues ;
- protéger les captages d'eau potable ;
- protéger les ressources majeures d'intérêt départemental ou régional ;
- assurer une gestion quantitative de la ressource en eau ;
- lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- gérer les risques inondation.

1.3.3 La compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Situées à la frontière de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et des préoccupations d'urbanisme, dont les compétences ont été largement transférées, les DTA (définies à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme) ont pour objectif et ambition d'exprimer en ces domaines les responsabilités de l'Etat tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leurs groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

Les DTA sont donc sélectives par nature, et se concentrent sur quelques grands objectifs ; elles ne se substituent pas aux documents de planification et d'urbanisme élaborés par les collectivités. Cependant, elles s'imposent aux documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, plans de déplacements urbains, programmes locaux de l'habitat...) par le lien de la compatibilité.

La commune de Tramoyes est couverte par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007, dont les ambitions à l'échelle du département de l'Ain sont notamment de :

- lutter contre l'étalement urbain ;
- réaliser les contournements autoroutiers et ferroviaires dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal ;
- mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

1.3.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes

L'article L. 371-3 du code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

Le SRCE de Rhône Alpes est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3). L'assemblée plénière du conseil régional, réunie le 19/06/2014 a adopté le SRCE.

La cartographie du SRCE met en exergue la présence sur la commune de Tramoyes des trames vertes et bleues suivantes.

- Des réservoirs de biodiversité (au niveau des zones Natura 2000).
- Un corridor écologique (de type « fuseau ») d'importance régionale en frange Nord-Ouest (en limite avec Mionnay).

Les corridors assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les « fuseaux », traduisent un principe de connexion globale et regroupent plusieurs zones de passage potentielles.

- des zones humides et espaces perméables aquatiques au niveau de la Rivière de Pont Canard, des Ormes, du Marais des Echets et des Etangs (Gravier, Gouilles) ;

- d'espaces de perméabilité terrestres forte (Bois Vert ; Forêt du Noyer, à l'Est) et de grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Tout comme le PLU actuellement en vigueur, le présent projet de modification ne doit pas aller à l'encontre des différentes orientations thématiques de ces documents de rang supérieur, et particulièrement avec le SCoT, lui-même devant être compatible avec la DTA, le SDAGE, et devant prendre en compte le SRCE.

2 INTEGRATION DES ETUDES RELATIVES AU ZONAGE PLUVIAL

Le PADD du PLU de Tramoyes ne mentionne pas, logiquement, l'étude pluviale, qui est intervenue ultérieurement.

Toutefois, l'intégration de cette étude par une modification du PLU paraît envisageable, puisqu'elle va dans le sens de la **prévention des risques naturels prévisibles** qui est un objectif du développement durable défini à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

De plus, l'article L.151-24 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

En outre, le DOO du SCoT prévoit la protection de la ressource en eau et notamment l'anticipation des besoins sur les infrastructures de réseau pour assurer les rendements nécessaires au projet de développement. La démarche du zonage pluvial est donc cohérente.

2.1. Données du schéma pluvial et enjeux

Il s'agit notamment de modifier le règlement littéral et graphique afin d'intégrer les études relatives au zonage pluvial, réalisées par IRH Ingénieur Conseil (janvier 2016) : étude des écoulements naturels, zonage, propositions d'aménagements, en trois phases.

Cette étude a pour objet :

- l'étude du ruissellement sur le territoire communal de Tramoyes,
- l'établissement du plan de zonage pluvial communal,
- la mise à jour des plans des réseaux d'eaux pluviales, des fossés et cunettes sur le territoire communal,
- la proposition d'aménagements visant à améliorer la situation des zones fortement touchées par le ruissellement.

Les objectifs suivants sont poursuivis :

- 1 - *mieux gérer le risque inondation,*
- 2 - *lutter contre le ruissellement,*
- 3 - *tenir compte du développement de l'urbanisme et des contraintes du site.*

Le zonage pluvial a pour objectif de délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque

la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Il est consulté à l'occasion de l'instruction des permis de construire.

L'article L.2224-10 oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales. Il a également pour but de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif.

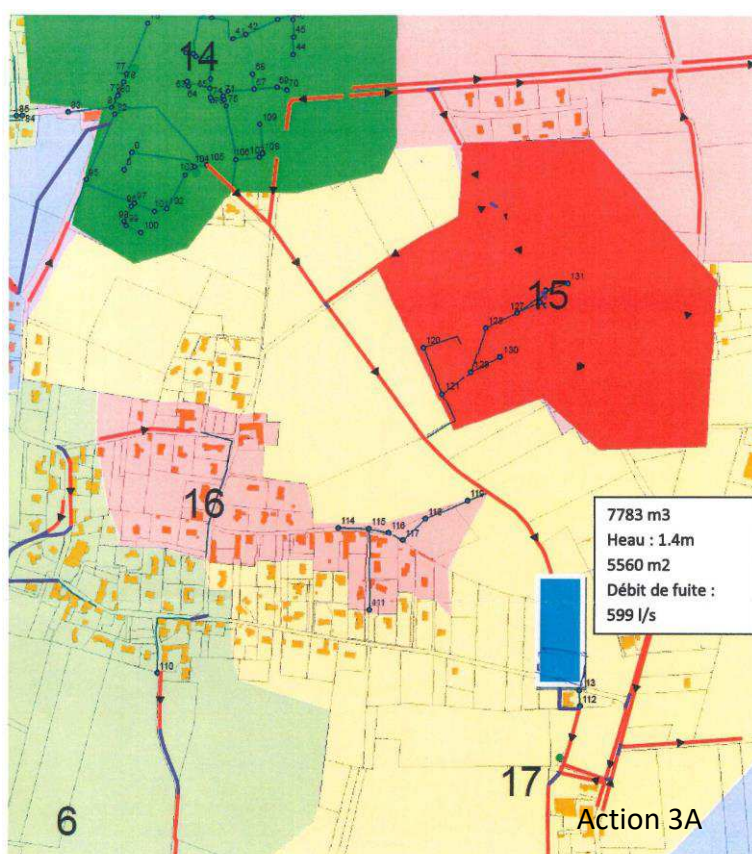
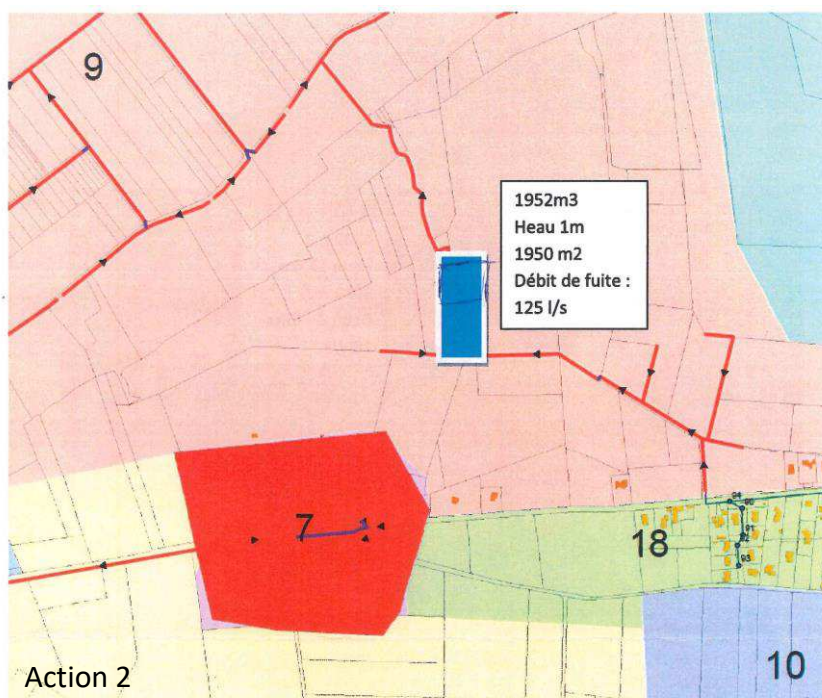
Plusieurs objectifs sont dégagés :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets, par des techniques compensatoires ou alternatives, qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source ;
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration ;
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par des réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

2.1.1 Aménagements envisagés par la commune

Les solutions techniques proposées qui peuvent concerner le PLU sont les propositions de travaux portant sur la création de bassin de rétention :

- proposition de travaux 2 : création d'un bassin de rétention sur la route des Echets ;
- proposition de travaux 3 : création d'un bassin de rétention sur la rue du Mont Rozier (3A) ou sur la rue chemin de la Mouche (3B).



Extraits du plan de zonage de la phase 3 de l'étude du schéma pluvial – donnée mairie 12/2016



Les mesures compensatoires, et en particulier les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir, devront être dimensionnés pour **l'ensemble des surfaces imperméabilisées** susceptibles d'être réalisées sur chaque lot, **y compris les voiries**.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

- **Projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau**

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

- **Cas non soumis à ces prescriptions**

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

B. Choix de la mesure compensatoire

Les mesures compensatoires ont pour objectif de **ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales** à l'aval des nouveaux aménagements. Il est donc demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols, par la mise en œuvre de dispositifs comme :

- de techniques alternatives à l'échelle de la construction (toitures terrasses, stockage, etc.) ou à l'échelle de la parcelle (noue, puits ou tranchée d'infiltration, etc.) ;
- de techniques alternatives à l'échelle de la voirie (structure réservoir, enrobés drainants, fossés enherbés, etc.) ;
- de bassins de rétention ou d'infiltration à l'échelle d'une opération d'ensemble.

Le recours à des **solutions globales**, permettant de gérer le ruissellement de plusieurs zones au niveau d'un aménagement unique, est à privilégier lorsque cela est possible. Ceci permet d'éviter la multiplication d'ouvrages et d'économiser le foncier disponible.

2.1.2.2 Règles de conception et de dimensionnement des mesures compensatoires

A. Règles

Les mesures compensatoires utilisant **l'infiltration** pourront être proposées pour compenser la nouvelle urbanisation, sous réserve :

- de la réalisation de **tests d'infiltration**, en utilisant la méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée de 4 h, et à la profondeur projetée du fond du bassin. Les essais devront se situer au droit du site du bassin projeté et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration prévue ;
- d'une **connaissance** suffisante du **niveau de la nappe** en période de nappe haute.

Pour la mise en place de bassins de rétention, les prescriptions constructives à privilégier sont :

- Pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.
- Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts et accessibles, avec un aménagement paysager. Ils pourront disposer d'une double utilité afin d'en pérenniser l'entretien. Les talus seront très doux afin d'en faciliter l'intégration paysagère.
- Les volumes de rétention pourront être mis en œuvre sous forme de noues dans la mesure où leur dimensionnement intègre une lame d'eau de surverse pour assurer l'écoulement des eaux sans débordement, en cas de remplissage totale de la noue.
- Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles, dimensionné pour la crue centennale et dirigé vers un fossé exutoire ou vers un espace naturel, hors zone urbanisée ou voies de circulation.
- Les réseaux relatifs aux nouvelles zones urbanisées seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence 30 ans minimale. Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement vers le volume de rétention sans mettre en péril la sécurité des biens ou des personnes.
- Les volumes de rétention devront être aménagés afin de permettre le traitement qualitatif des eaux pluviales. Ils seront conçus de manière à optimiser la décantation et permettre un abattement significatif de la pollution chronique.

- Les aménagements d'ensemble devront respecter le fonctionnement hydraulique initial du bassin versant intercepté. Il conviendra de privilégier les fossés enherbés afin de collecter les ruissellements interceptés.

B. Zone de prescription / Niveaux de protection

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation / infiltration sur les zones d'urbanisation future, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour 30 ans.

Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la **pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation. Ces éléments sont repris dans la carte de zonage pluvial.**

C. Débits de fuite

Selon la réglementation en vigueur, les débits de régulation à respecter en aval des zones d'urbanisation future sont, selon les cas :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone : l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

Des volumes de stockage seront mis en place afin de respecter ces valeurs de débit ; la technique est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage. Toutefois, la possibilité **d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégiée** : mise en place de noues, chaussées et structures réservoirs, tranchées drainantes, infiltration, etc... La ligne directrice étant de capter au maximum les eaux pluviales à leur source afin d'éviter leur ruissellement et leur charge en polluants.

Par ailleurs, étant donnée la faible capacité d'infiltration des sols de la commune, la mise en place d'ouvrages d'infiltration pourra être difficilement envisageable.

En outre, le schéma pluvial demande :

- de maintenir les zones d'expansion des eaux
- de préserver les zones humides. Il indique les enjeux liés à ces zones humides : la présence d'une faune et d'une flore fragiles et spécifiques, et leur rôle hydraulique important dans la limitation des crues des cours d'eau (rôle tampon) et dans le soutien d'étiage (alimentation continue des cours d'eau en période sèche).

Il rappelle qu'il est interdit d'urbaniser un territoire situé en zone humide, le remblaiement, le dépôt de déblais ou gravats et les ouvrages d'assainissement.

➤ *Pour rappel :*

- *la commune de Tramoyes n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).*
- *les zones humides identifiées par l'inventaire départemental (2011) ont été intégrées dans le PLU approuvé le 24/02/2014. Une trame au zonage figure ces zones humides. Le règlement y associe une règle de protection (les exhaussements et affouillements autres que ceux nécessaires à l'entretien, et toute construction sont interdits). Les zones N, voire As, dans lesquelles ont été classées les zones humides, assurent en plus, une bonne protection de ces espaces (interdiction du remblaiement, du dépôt de matériaux). Les ouvrages d'assainissement sont, de fait, interdits puisque les constructions y sont interdites.*

2.2. Modifications envisagées du PLU

Les enjeux pour le PLU sont donc :

- de créer des emplacements réservés pour des futurs bassins de rétention des eaux pluviales (aménagements envisagés par la commune) ; les corrections portent sur le zonage du PLU et la liste des emplacements réservés ;
- de modifier le règlement littéral des zones concernées par les futurs bassins de rétention (zones As) pour les autoriser ;
- d'intégrer les prescriptions dans le règlement du PLU (et certaines dispositions dans le lexique du règlement).

Il est proposé de définir des termes dans le lexique du règlement (avec un lexique spécifique relatif à la gestion des eaux pluviales) définissant : les projets concernés, les mesures compensatoires, les règles de conception et dimensionnement des mesures compensatoires (infiltration et prescriptions constructives des bassins de rétention), le débit de régulation.

Les prescriptions (notamment les prescriptions générales et dérogations, les possibilités de mesures compensatoires : infiltration ou rétention, le niveau de protection retenu correspondant à une pluie de période de retour 30 ans, et les débits de régulation) seront définies dans le règlement à l'article 4 des zones Urbanisables (UA, UB, UE, UX) et à urbaniser (1AU) au paragraphe traitant des eaux pluviales, en cohérence avec le zonage du schéma pluvial. A noter, une zone UX n'est pas concernée par les prescriptions (zone UX au secteur de la Volière).

Les dispositions initiales du règlement des zones concernées sont supprimées et remplacées.

Les zones A et N se sont pas concernées par les nouvelles prescriptions.

3 PRISE EN COMPTE DE LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

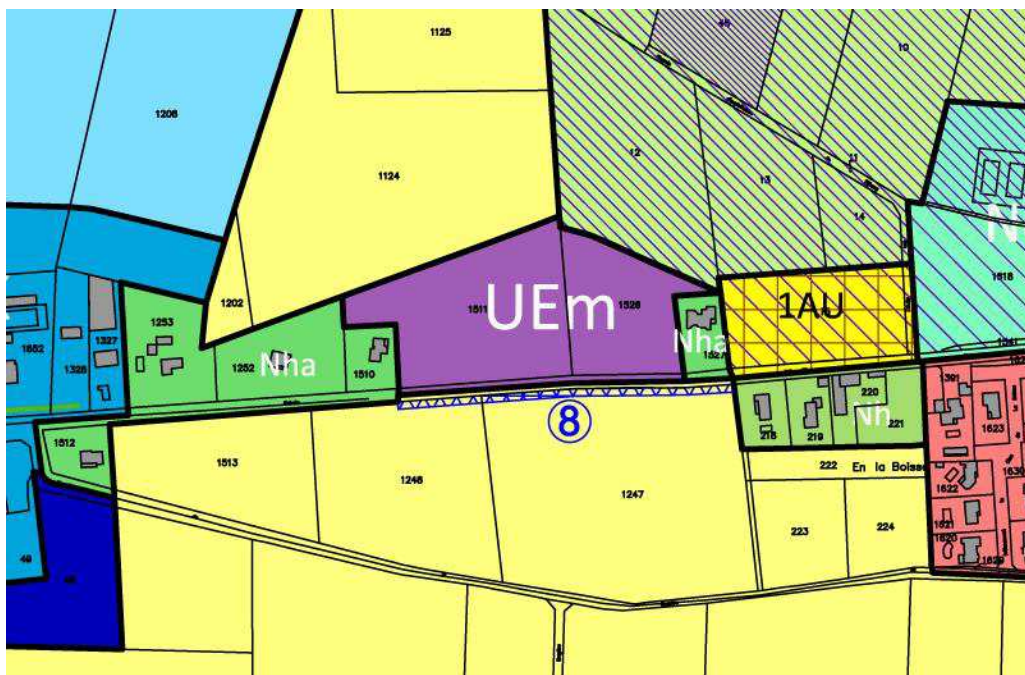
Enjeux et justifications des modifications envisagées

L'enjeu est d'intégrer une correction au règlement du PLU portant sur une mise à jour du zonage d'assainissement.

Le PADD prévoit de prendre en compte la problématique de l'assainissement dans le cadre des perspectives de développement urbain. Le réseau d'eaux usées étant effectif, il s'agit d'une simple mise à jour du règlement en fonction des données du zonage d'assainissement, ne remettant pas en cause les orientations du PADD.

La zone inscrite en zone UEm est maintenant desservie par le réseau d'assainissement et appartient à la zone d'assainissement collectif. Le règlement prévoyait une rédaction imposant un assainissement autonome, qui n'est donc plus d'actualité. La mise à jour du zonage d'assainissement prévoit d'intégrer cette zone UEm dans la zone d'assainissement collectif (*en vert sur la carte page suivante*).

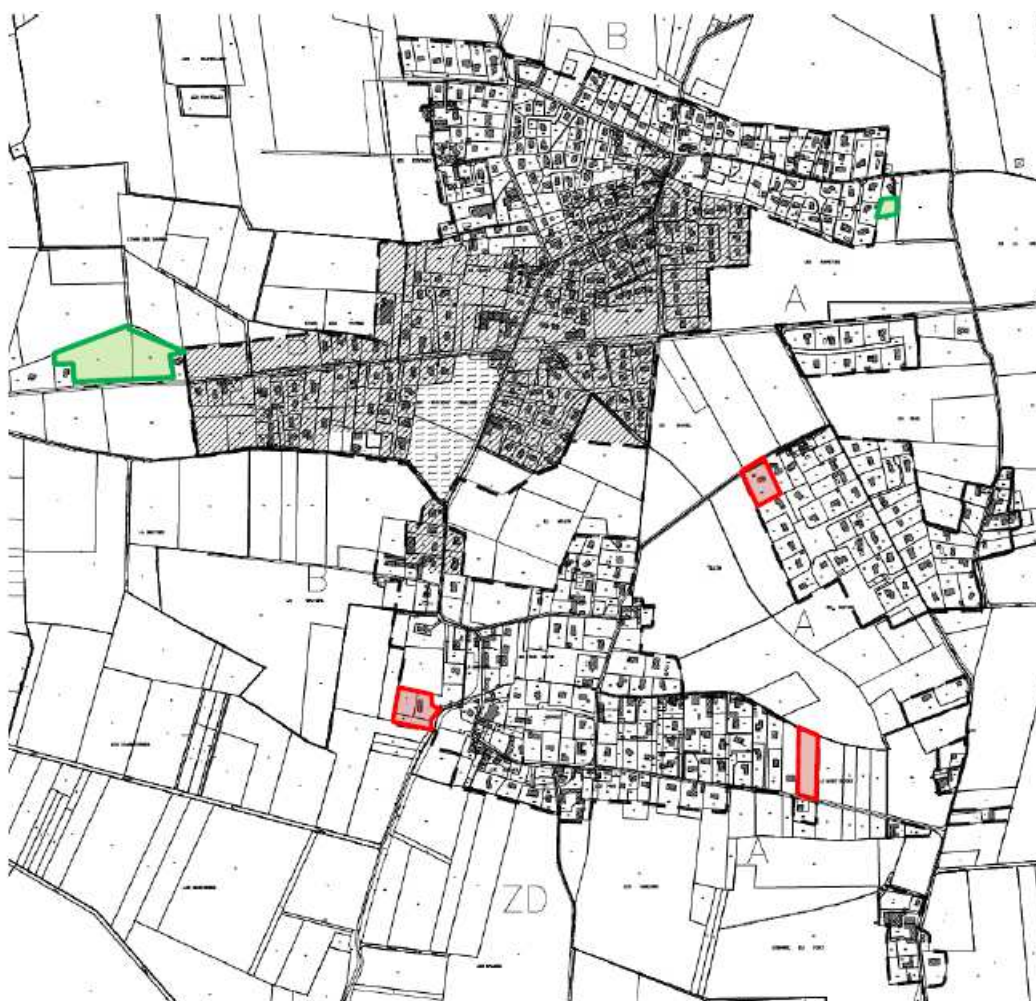
En revanche, la zone Nha localisée à l'Est de la zone UEm est bien maintenue en assainissement autonome (impossibilité de raccorder au réseau collectif).



Extrait du zonage du PLU en vigueur – secteur de l'équipement à vocation médicale – échelle 1/5000^{ème}

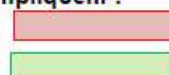
En outre, plusieurs secteurs font l'objet d'ajustements au niveau du plan de zonage d'assainissement en étant exclus du zonage d'assainissement collectif (*en rouge sur la carte ci-dessous*) :

- « Rue des Pins/route du Mas Rillier » : les parcelles ZD 94 et 96 sont exclues du zonage d'assainissement collectif ; le zonage UBa du PLU est maintenu sur ce secteur ; notons que la parcelle au Nord (ZD 23 p) faisait l'objet d'un zonage UBa également au PLU alors qu'elle est desservie par l'assainissement collectif (voir zonage d'assainissement collectif). Ainsi, et en cohérence, cette partie de parcelle ZD 23 est mutée en zone UB ;
- « chemin de la Mouche » : la parcelle A 871 est exclue du zonage d'assainissement collectif ; en cohérence, le zonage UB du PLU sera muté en zone UBa ;
- « rue du Mont Rozier ».



Les modifications du Zonage d'Assainissement « eaux usées » impliquent :

- La suppression d'environ 1.3 ha en secteur « collectif »
- La création d'environ 1.9 ha en secteur « collectif »

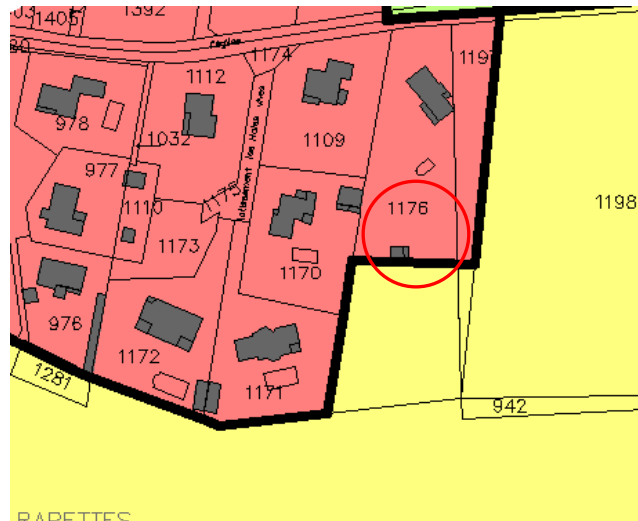


Carte de présentation des évolutions du zonage d'assainissement de 2014 – source : notice explicative de la mise à jour du zonage d'assainissement 2017

Notons qu'il existe une nouvelle construction sur la parcelle A 1680 (ancienne A 1176p), rue de l'église, que la mise à jour du zonage d'assainissement intègre (*en vert sur la carte page précédente*). Le zonage du PLU est actuellement pour partie en zone As (agricole stricte) et UB sur l'ancienne parcelle A 1176. Il est convenu de ne rien modifier au zonage du PLU.

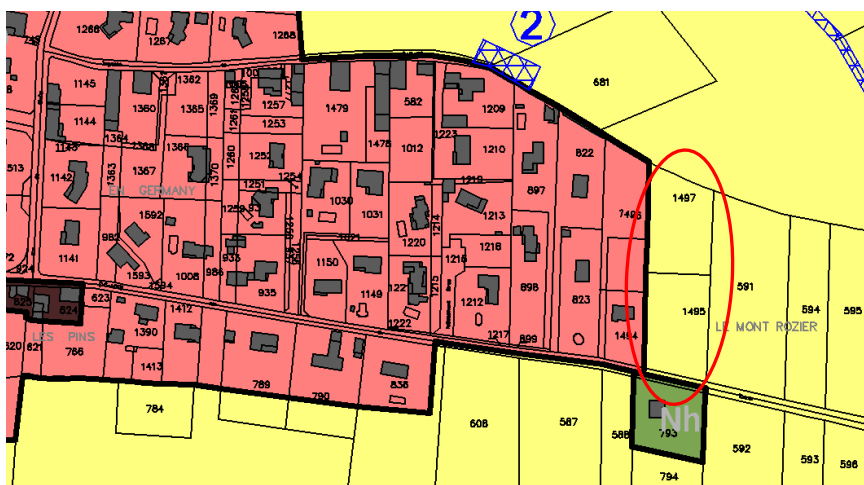


Localisation de la nouvelle construction rue de l'église -
Extrait du cadastre – sans échelle



Extrait du plan de zonage en vigueur -
sans échelle

Enfin, notons que la mise à jour du zonage d'assainissement prévoit la réduction d'une zone d'assainissement collectif au secteur du Mont Rozier, en cohérence avec le zonage du PLU (zone Agricole stricte As). Cela concerne les parcelles A1497 (nouvelles parcelles A1659/1660/1661) et A1495 (*voir en rouge sur la carte page précédente*).



4. MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR ET IMPLANTATION DES ANNEXES ET SEUILS D'EXTENSIONS EN ZONES NH ET NHA

4.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site

4.1.1 Règles actuellement en vigueur

Le PLU actuellement en vigueur a défini, au sein de la zone naturelle (N), plusieurs secteurs Nh (ou Nha) qui concernent des **habitations existantes dispersées** (en zone d'assainissement autonome pour Nha).

Les extensions et les annexes des habitations isolées en zones A et N des PLU étaient gérées par l'intermédiaire de pastilles jusqu'à la loi ALUR. Les maisons isolées étaient donc intégrées à une pastille au zonage de type Ah ou Nh, à l'intérieur de laquelle les extensions et annexes étaient autorisées et réglementées.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a créé une situation restrictive en prescrivant que ces pastilles ne pouvaient plus être délimitées qu'à titre exceptionnel. Il n'était donc plus possible de faire évoluer les habitations isolées.

La loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014 a assoupli le dispositif. Mais c'est la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », du 6 août 2015 qui a rénové le dispositif.

Les bâtiments d'habitation existants hors des STECAL peuvent désormais faire l'objet d'**extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-12 du code de l'urbanisme). Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'**avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

En outre, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut désigner en dehors des STECAL, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission

départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les STECAL sont, quant à eux, réglementés par l'article **L. 151-13**. Ces secteurs autorisant notamment les constructions doivent être délimités « *à titre exceptionnel* ». Le règlement en précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics. **La délimitation de ces secteurs est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

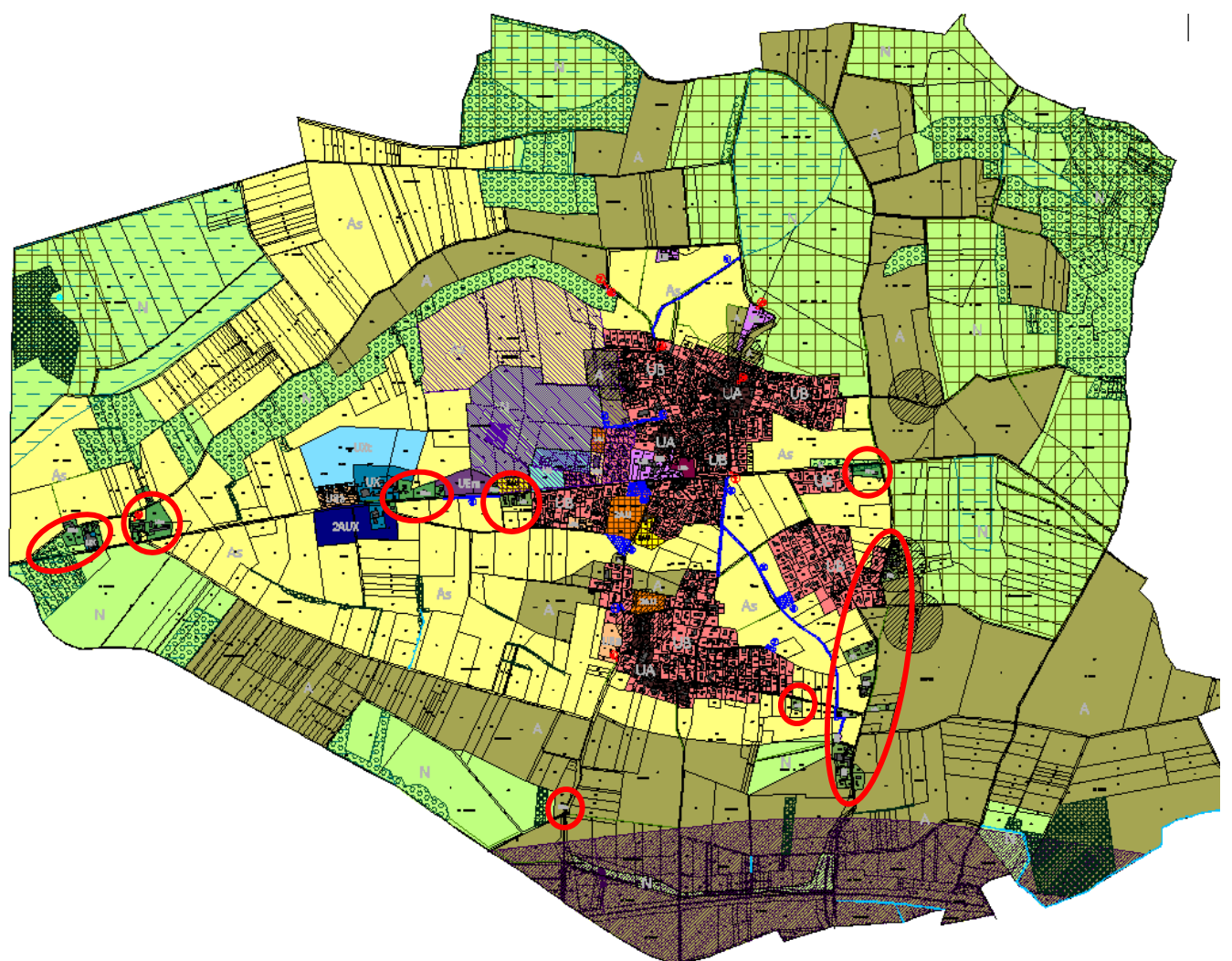
Le règlement de la zone N (secteur Nh) actuellement en vigueur entre bien dans le cadre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Le secteur Nh autorise « *l'aménagement, le changement de destination, et l'extension mesurée, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. La construction d'annexes est autorisée dans la limite de 20 m², maximum, d'emprise au sol* » (article 2).

Par ailleurs, des règles ont été précisées en matière d'implantation et de hauteur, sur le secteur Nh (articles 6,7 et 10).

4.1.2 Localisation du site concerné par la modification

Ces **secteurs Nh** ont été délimités, sur le plan de zonage en vigueur, en cohérence avec le **parcellaire** (intégration des maisons d'habitations et leur(s) parcelle(s)), dans la majorité des cas.



- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nha - Zone naturelle habitée avec assainissement autonome
- Espaces Boisés Classés
- Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.
- Haies

Localisation des secteurs Nh/Nha
Extraits du plan de zonage général – sans échelle - BLC (2016)

4.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées

Rappelons que le sujet de l'extension de la zone Nha – supprimé de la présente modification après enquête publique suite à l'avis de la DDT - avait été traité par une modification simplifiée (non aboutie – disposition au public non réalisée) transmise aux personnes publiques associées courant septembre/octobre 2016. La CDPENAF a notamment été consultée sur ledit projet qui proposait le maintien du règlement littéral associé à la zone Nha ; la CDPENAF a émis des remarques visant la modification des règles de hauteur et implantation des annexes et l'instauration de seuils pour les extensions. Aussi, ces règles étant de nature à réduire les possibilités constructives, le projet sera donc désormais de nature à diminuer les possibilités de constructions dans une même zone. Le choix de la procédure s'est donc porté plutôt sur une modification de PLU (avec enquête publique).

Ainsi, le règlement de la zone Nha (et par extension de la zone Nh), du PLU de Tramoyes sera modifié pour intégrer les éléments suivants (mentionnés par la CDPENAF) :

- fixer la surface de plancher minimale des constructions avant extension à au moins 50 m² ;
- fixer la surface de plancher maximale des constructions après extension à au plus 250 m² ;
- fixer la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation à au plus 30 mètres ;
- fixer la hauteur maximale des annexes à au plus 3,50 mètres à l'égout du toit.

5. ETUDE DE LA CONSTRUCTIBILITE DES ZONES UA ET UB ET DE LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

5.1. Enjeux et justifications des modifications envisagées

L'enjeu est d'assurer la maîtrise du développement urbain sur la commune de Tramoyes, suite à l'application de la loi ALUR et notamment la suppression du COS, en intégrant des dispositions au sein du règlement des zones UA et UB.

Cet enjeu est en accord avec le PADD qui promeut un développement équilibré du territoire.

Voir également les enjeux portant sur l'application de la Loi ALUR dans la partie 6. « Autres mises à jour et clarifications du règlement. »

5.2. Rappels : qu'est ce que les zones UA et UB ?

La zone **UA** est une zone urbaine correspondant au noyau ancien de la commune, aussi bien sur le bourg que les hameaux. Elle correspond à un habitat dense.

Le secteur à l'architecture traditionnelle à proximité de l'église est notamment classé en zone UA.

Avec le classement en zone UA, le PLU entend favoriser un maintien de la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien, en tant que tissu urbain représentatif de l'implantation humaine initiale sur le territoire communal.

Cette zone régleme l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et les travaux sur l'existant.

La zone **UB** est une zone urbaine correspond à la zone d'habitat pavillonnaire. Elle comprend le sous secteur **UBa**, dans lequel l'assainissement autonome est autorisé et le sous secteur **UBb**, dans lequel il est souhaité une densité plus importante.

Une partie de la zone UB se trouve dans le périmètre de protection des captages d'eau potable de la commune.

Le rapport de présentation présentait les objectifs d'aménagement, traduits dans le plan de zonage et le règlement reflétant la diversité des types d'habitat et donnant la possibilité de réaliser des logements individuels libres ou groupés, voire collectifs, notamment dans les zones UA et UB.

Le rapport de présentation identifie un potentiel de 9 ha en dents creuses (zones UA et UB), représentant un potentiel de l'ordre de 45 à 65 logements, avec une rétention foncière estimée à 50%.

Les zones UA et UB sont des zones de mixité de fonctions (habitat, et sous certaines conditions : artisanat non nuisant, service, entrepôt et commerces).

Notons, que dans le cadre de notre étude, nous avons étudié les possibilités constructives des différentes zones, mais qu'il ne reste pas de potentiel en zone UBb, qui est une zone déjà construite (secteur de la salle des fêtes et secteur des nouveaux logements et commerces en centre du village).

5.3. Impacts de la loi ALUR

L'application de la loi Alur supprime l'article 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et l'article 14 (COS). Le règlement de Tramoyes ne régit pas l'article 5.

La zone UB est donc impactée par la loi Alur ; en effet, désormais seule l'implantation, la hauteur et les espaces verts sont réglementés.

Notre analyse de la suppression du COS indique que cette dernière peut avoir pour effet d'augmenter la constructibilité de la zone UB, notamment pour les grands terrains.

La réglementation actuelle de la hauteur de construction permet d'envelopper des constructions d'une hauteur adaptée à la zone, mais avec un risque d'étalement de la construction bien réel.

Des règles sont donc proposées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant.

5.4. Règles envisagées pour une urbanisation en cohérence avec le tissu urbain existant

Notons que nous n'envisageons pas de modification concernant le secteur UBb (déjà construit sans potentiel restant).

5.4.1 Le CES

En zone UA :

Il est proposé de ne pas réglementer le Coefficient d'emprise au sol en zone UA où les constructions s'implantent généralement sur des tenements (plusieurs parcelles) complexes, difficilement identifiables.

En zone UB et en secteur UBa :

Il est proposé d'imposer un CES à 0,4 en zone UB et UBa, en apportant une exception pour les évolutions de bâtiments existants ne respectant pas la règle et une exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

« En zone UB et en secteur UBa (non compris le secteur UBb), l'emprise au sol des constructions (y compris piscine) ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d'une possibilité d'une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d'emprise au sol existante.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.»

Ces deux règles alternatives précitées se justifient par :

- le souhait de maintenir les possibilités d'évolution des bâtiments existants (extension par exemple) (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ; en effet, le fait d'imposer un CES de 0,4 à toutes les situations aurait eu pour effet de supprimer cette possibilité ;
- le souhait de laisser libre l'implantation des CINASPIC, pouvant déjà être contrainte pour des raisons techniques.

5.4.2 Les règles de recul

Les règles de recul à elles seules ne permettent pas de gérer la volumétrie des constructions notamment pour des grands terrains. Toutefois, les règles applicables apparaissent adaptées aux situations existantes (implantations en limites ou avec retrait par rapport aux emprises publiques ou limites séparatives).

Par ailleurs, le règlement de zones UA et UB ne réglemente pas l'implantation par rapport aux limites d'emprise publique ou par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'opérations d'ensemble (notamment de plus de 6 lots pour les implantations par rapport aux limites séparatives).

Il est proposé de supprimer ces dérogations, en zones UA et UB (*voir corrections à porter au règlement en partie 7.1*). Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

5.4.3 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est actuellement pas réglementé.

Dans les situations existantes, nous pouvons observer des reculs divers entre les bâtiments implantés sur des parcelles contiguës, en zone UB (de 4 mètres à une vingtaine voire une trentaine de mètres dans les secteurs les plus lâches comme la rue du Port). On rencontre également des situations de constructions mitoyennes (lotissement les Alouettes par exemple).

En zone UA, les constructions sont très souvent mitoyennes.

Il est donc proposé :

- d'ajouter une règle pour les constructions en zones UB et en secteur UBa :

« Les constructions doivent être mitoyennes entre elles ou respecter un recul ainsi défini : la distance minimale à respecter entre deux ou plusieurs constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, ne peut être inférieure à 6 mètres.

Exceptions faites pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, et pour les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², et les piscines, où l'implantation n'est pas réglementée.

- de maintenir une « non-réglementation en zone UA ».

Les règles alternatives précitées en zone UB/UBa se justifient par :

- le souhait de maintenir une certaine liberté pour les situations existantes ne respectant pas cette règle, pouvant être contraintes par les dimensions de leurs terrains (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ;
- le souhait de laisser libre l'implantation d'annexes de petite surface et des piscines, afin de conserver la possibilité d'une faible distance entre le bâtiment principal et celles-ci ; ceci peut également contribuer à limiter l'impact paysager des petites annexes.

5.4.4 La hauteur des constructions

Les règles proposées par le règlement en zones UA (maximum 9 mètres à l'égout du toit ou acrotère), UB (maximum 6 mètres à l'égout du toit ou acrotère) et UBb (maximum 9 mètres à l'égout du toit ou acrotère), sont cohérentes avec la réalité du tissu urbain existant (maximum R+1+c). Il est proposé de les maintenir.

5.4.5 L'aspect extérieur des constructions

Le linéaire des façades est diversifié : une quarantaine de mètres généralement en UA, et une dizaine, une vingtaine ou une trentaine de mètres généralement en UB, avec quelques exceptions (jusqu'à 60 ou 100 mètres observés en zone UB pour du bâti mitoyen respectivement au lotissement les Alouettes et Rue des Pins).

Une règle peut donc être ajoutée pour gérer la longueur des façades pour assurer une longueur adaptée au regard des silhouettes urbaines rencontrées en zones UA et UB (et secteur UBa).

Ainsi, un linéaire de façade bâtie des parties closes et couvertes est imposé en article 11 (aspect extérieur des constructions), en apportant toutefois une exception pour les constructions ne respectant pas la règle et souhaitant faire évoluer l'existant.

En zone UA :

« - Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 50 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant. »

En zone UB (secteur UBa compris et secteur UBb exclus) :

« - Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 40 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant. »

Les règles alternatives précitées en zone UA/UB se justifient par le souhait de maintenir les possibilités d'évolution des bâtiments existants (souci d'équité entre les situations existantes et futures) ; en effet, une limite à 40 ou 50 mètres de linéaire pour tous les bâtiments pourrait interdire l'évolution de certains bâtiments ayant déjà un linéaire plus important.

5.4.6 Les espaces libres

Les espaces libres sont actuellement réglementés pour les opérations de plus de 5 logements à au moins 10% de la surface totale du tènement en zone UA et 20 % en zone UB (espaces verts plantés de proximité).

Dans les faits, les surfaces d'espaces verts sont très variables (parfois très importantes ou alors très restreintes selon les secteurs de la commune).

Pour les secteurs où les espaces verts sont assez importants, on retrouve logiquement ceux où le bâti est le plus lâche de la rue du Port, mais aussi les constructions à l'impasse des Irantelles, à la rue de Claire Combe, à l'impasse des Vavres, au secteur de « la Boisse/le chemin des Bruyères/la route des Echets », au secteur des Dentines, à la route de la Boisse, au secteur « Rue des Pins/rue de Gletin/Impasse En Germany/La Girarde/Rue du Mont Rozier ».

Notons qu'un CES fixé à 0.40 en zone UB autorise logiquement jusqu'à 60% d'espaces libres.

Une surface de 20% d'espaces verts est donc cohérente.

Il est donc proposé :

- d'ajouter une règle pour les projets individuels en zone UB ;
- de ne pas modifier la réglementation en zone UA, où les opérations s'implantent généralement sur des tènements (plusieurs parcelles) complexes, difficilement identifiables.

~~Les opérations de plus de 5 logements doivent~~ Toute nouvelle opération (y compris maison individuelle) doit disposer d'espaces verts plantés de proximité, d'une superficie au moins égale à 20% de celle du tènement.

5.4.7 Conclusion

Un coefficient d'emprise au sol est établi à **0.40 en zone UB et en secteur UBa**. Cette modification est cohérente avec les caractéristiques du tissu urbain de la zone UB et du secteur UBa. Une exception est prévue pour les constructions existantes qui ne respectent pas ce CES ou qui risquent de ne pas le respecter avec de nouvelles extensions ou annexes (y compris les piscines).

Ce CES permet de réduire l'écart observé sur les possibilités constructives, entre le règlement initialement mis en œuvre et l'application de la loi Alur, en cohérence avec le tissu urbain existant.

Pour ne pas remettre en cause les caractéristiques urbaines de la commune, il a été proposé de revoir les règles concernant l’implantation des constructions sur une même propriété, sur les espaces libres et d’instaurer des linéaires de façades en aspect extérieur des constructions.

6. AUTRES MISES A JOUR ET CLARIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications à la marge envisagées, applicables essentiellement aux zones urbaines existantes, ne vont pas à l'encontre du PADD qui promeut seulement un développement urbain maîtrisé pour la préservation paysagère.

Les modifications liées à l'application de la Loi Alur sont en accord avec le PADD qui vise la modération de la consommation d'espace.

Enjeux et justifications des modifications envisagées

Le règlement de la zone UB doit être précisé sur les points suivants ; les mêmes corrections sont apportées dans d'autres zones du PLU, même si les enjeux sont moindres, afin d'assurer une cohérence générale du règlement :

- Article UB3 (et UA3) : la rédaction sur les accès aux constructions est complétée, de manière à obliger le pétitionnaire à prévoir l'emplacement nécessaire à la manœuvre ; la règle concernant les portails est précisée (retrait de 5 m de la limite d'emprise des RD et de certaines voies communales).

- Article UB6 (et UA6, 1AU6) : il existe une ambiguïté concernant l'implantation à l'alignement de la voie publique ou à 5 mètres : la mairie relève une difficulté d'application pour les annexes de moins de 15 m² qui ne sont pas soumises à cette règle ; une rédaction est en contradiction dans l'article UB11.

- Article UB7 : la hauteur sur limite séparative est limitée à 3.50 m à l'égout du toit ; la commune préfère réglementer sur la hauteur au faitage.

- Article UB11 (et 1AU11, N11) : de plus en plus de demandes concernent la réalisation de toitures terrasses : la commune souhaite les autoriser, sous conditions (voir ci-dessous, zone UA).

- Article UB11 (et toutes zones concernées – voir ci-dessous) : concernant les clôtures et portails, la règle des 1 m + 1 m avec 30% de vide, concernant les clôtures et portails, est difficile à appliquer ; en outre, de plus en plus de demandes concernent la réalisation de murs de 2 mètres de hauteur.

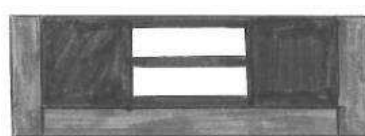
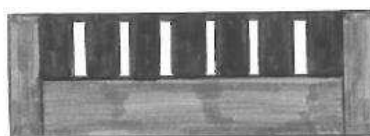
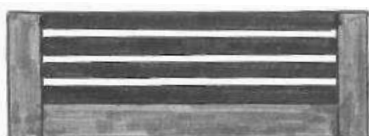
- Article UB11 (et toutes zones concernées – voir ci-dessous) : concernant les clôtures et portails, la commune souhaite s'inspirer de la rédaction du règlement du POS concernant le muret qui peut monter progressivement jusqu'à une hauteur des poteaux de chaque côté du portail.

- Article UB11 (et UA11, UE11, 1AU11, N11) : les panneaux et paires vues en bois ou matériaux composites sont interdits ; la mairie remarque qu'il y en a aujourd'hui partout : la commune souhaite ne plus les interdire.

- Article UB12 (UA12, UE12, 1AU12) : concernant le stationnement : préciser la règle pour les logements sociaux ; la participation pour non réalisation des aires de stationnements n'existe plus ; cette possibilité est donc à supprimer.

En outre, le règlement de plusieurs zones (mentionnées) doit être précisé sur les points suivants :

- Article 1AU9 : la commune souhaite appliquer le même coefficient d'emprise au sol qu'en zone UB (voir partie 5.4) ; en outre, les mêmes dérogations et exceptions sont retenues. Le lexique du règlement est précisé (emprise au sol des piscines).
- Articles UA11/UB11/1AU11 : la formulation concernant les dérogations d'aspect extérieur des toitures pour les annexes et les extensions est imprécise et doit être reformulée.
- Article UA11/UB11/1AU11/N11 : les toitures terrasses restent interdites, mais le règlement ouvre la possibilité d'intégrer des toitures terrasses à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles définies (pente, tuiles), et autorise les toitures terrasses pour les opérations de plus de 3 maisons contiguës.
- Articles UA11/UB11/1AU11/A11 : une rédaction concernant l'implantation des annexes, vient complexifier la règle ou la dérogation de l'article 6. Cet article sera supprimé pour simplification. Seul l'article 6 sera donc applicable avec le maintien de la dérogation pour les abris de jardin, annexes de moins de 15 m² (y compris les piscines) (voir également ci-avant les enjeux sur l'article UB6).
- Articles UA11/UB11/UE11/1AU11/N11 (toutes zones concernées) : proposer une autre rédaction pour la règle des 30% de vide du dispositif ajouré des clôtures. Il est proposé de maintenir la règle des 30% de vide en précisant qu'elle doit être réalisée sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur, et d'ajouter des schémas illustratifs (ci-dessous) et une définition au lexique. En outre, est ajoutée la possibilité d'une hauteur du muret équivalente à celle des poteaux de portail, avec une pente régulière, sur une distance de 4 mètres de part et d'autre des poteaux de portail.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

Le **lexique du règlement** est restructuré avec un premier lexique relatif à la gestion des eaux pluviales (données issues du schéma pluvial, voire complétées pour la définition du débit de régulation) et un deuxième lexique correspondant au lexique général du règlement. Ce dernier est complété de plusieurs définitions (ajouré (dispositif), annexe, terrain naturel).

Applications de la Loi ALUR

Les dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, concernent les PLU.

La loi modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des Sols (COS), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Cette suppression agit également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base du COS, notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », la mise en œuvre du versement pour sous densité, mais aussi la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

Ces dispositions sont d'application immédiate pour les déclarations préalables ou demandes de permis de construire ou d'aménager déposées au lendemain de la publication de la loi. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation écarte donc les règles relatives à la taille minimale des terrains et au COS figurant le cas échéant dans le PLU pour l'instruction des demandes, et ce jusqu'à ce que le document d'urbanisme ait pris en compte cette évolution. Toutefois, les conventions de transfert de COS établies avant l'entrée en vigueur de la loi restent applicables à titre transitoire.

L'objectif de la modification est donc de supprimer les COS (articles UB14 et 1AU14). A noter, le règlement n'édicte pas de règle dans l'article 5.

7. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU

7.1 Modification du règlement

Le règlement est modifié afin d'intégrer :

- les enjeux relatifs à la prise en compte du schéma pluvial :
 - o les bassins de rétention sont à autoriser en zone As,
 - o les prescriptions sont à intégrer en article 4 des zones urbanisables et à urbaniser à court terme,
 - o et un lexique spécifique relatif à la gestion des eaux pluviales est ajouté en annexe du règlement ;
- les enjeux relatif à l'assainissement : suppression de la règle imposant un assainissement autonome en zone UEm ;
- un cadrage des règles de hauteur et seuils des extensions en zones Nh et Nha (remarques CDPENAF) ;
- les nouvelles dispositions mises en exergue pour tenir compte de la Loi Alur en zones UA et UB (notamment l'instauration de Coefficient d'Emprise au Sol en zone UB) ;
- la mise à jour et la clarification des règles en de multiples zones (urbaines et à urbaniser, voire agricole et naturelle), liées essentiellement à l'accès, l'implantation/l'aspect extérieur des constructions, le stationnement, ainsi qu'un complément au lexique du règlement.

Un règlement faisant apparaître les corrections est proposé en annexe du présent additif (seulement les articles modifiés) ; les éléments ajoutés apparaissent dans ce document en souligné vert et les éléments supprimés, en barré rouge.

Un règlement complet modifié est livré en pièce n°5 du PLU. Il intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente modification n°1 et par la révision allégée n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.

Note annexe :

Des tableaux de concordance entre les « anciens » et les « nouveaux articles » du code de l'urbanisme (partie législative) sont indiqués ci-dessous, afin de faciliter la lecture du règlement. Les articles cités sur le plan de zonage, et leur correspondance, sont surlignés en vert au sein des tableaux ci-dessous.

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12

Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ccqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (McCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25

Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21

Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21

Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5

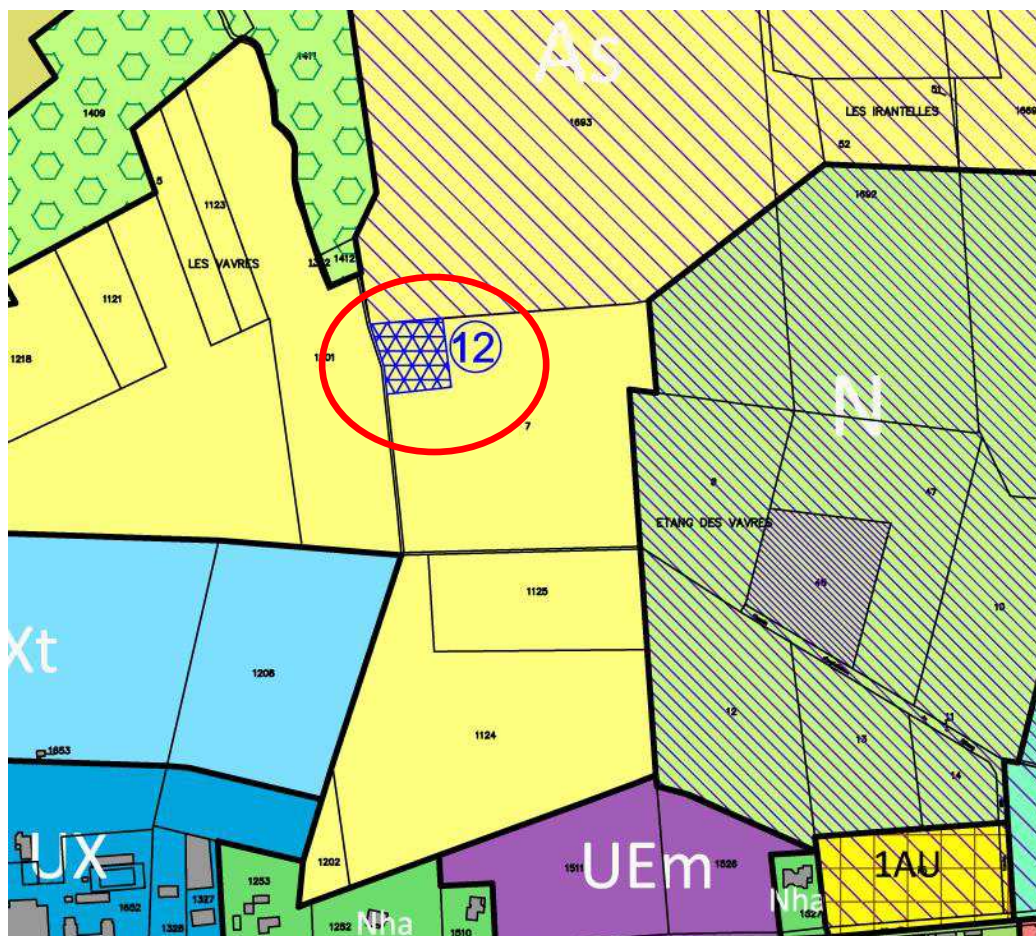
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35

Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6

LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5
---	---------	----------

7.2 Modification du plan de zonage

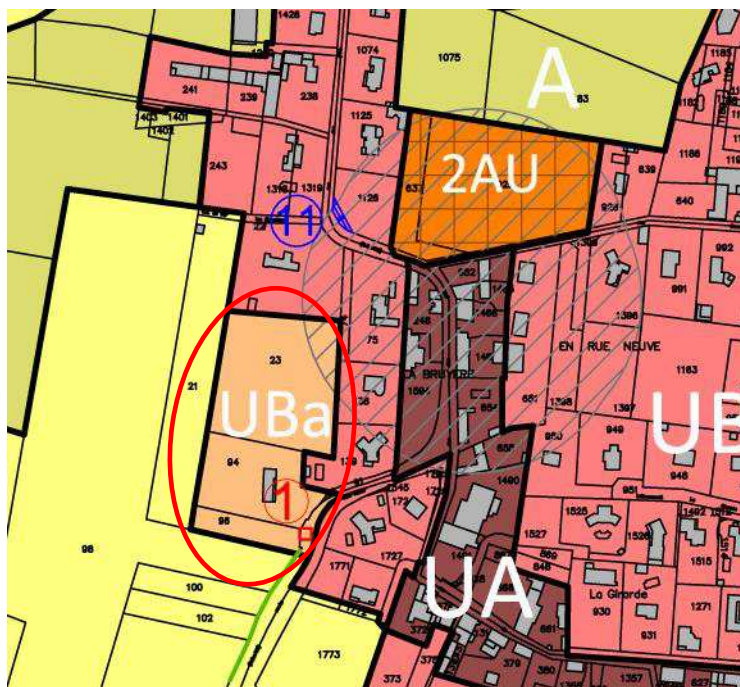
Le plan de zonage est modifié pour intégrer les trois nouveaux emplacements réservés (ER) dédiés aux bassins de rétention des eaux pluviales (intégration de l'étude du schéma pluvial).



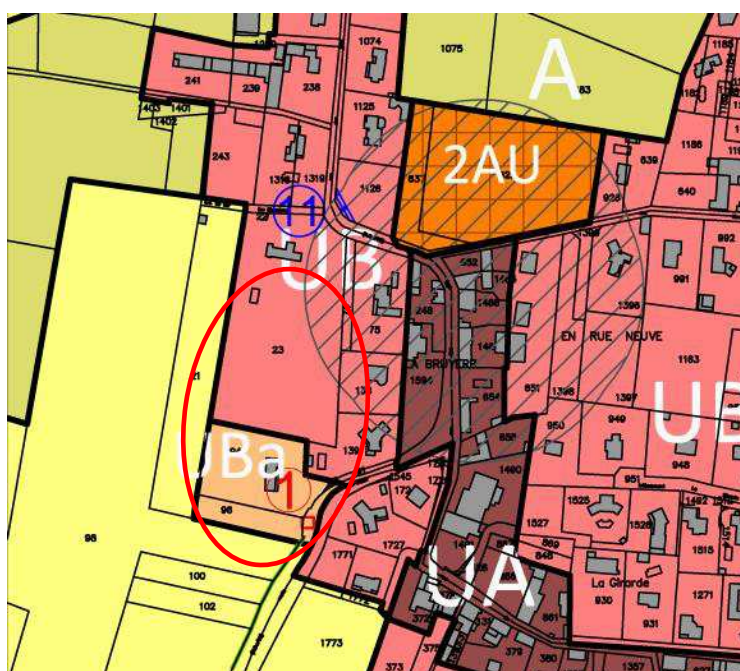
Extrait du plan de zonage après modification – échelle 1/5000^{ème}

55

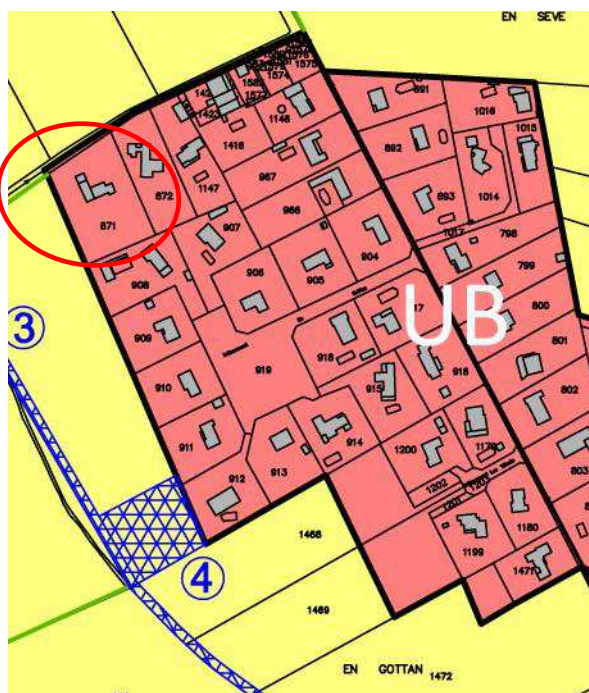
Le plan de zonage est modifié pour intégrer la mise à jour du zonage d'assainissement de 2017 (Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier » pour une surface modifiée de 6833.4 m² et « chemin de la Mouche » pour une surface modifiée de 3671.4 m²).



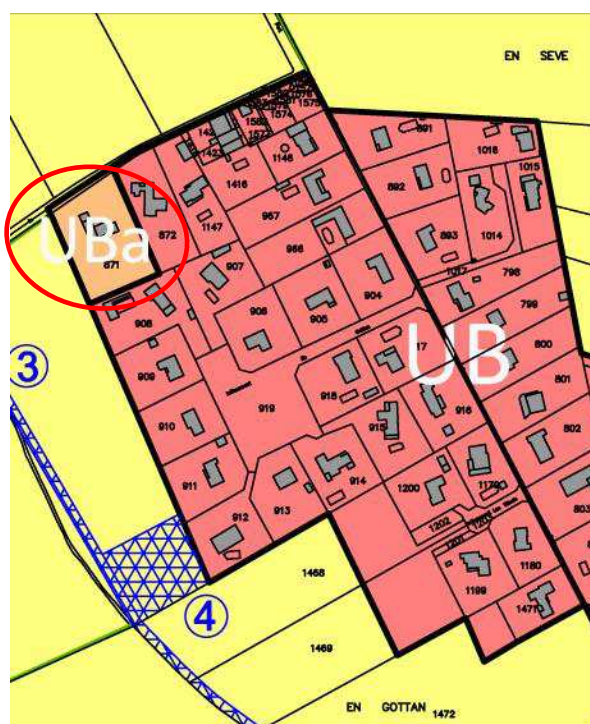
Extrait du plan de zonage général au 1/5000° AVANT modification
Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier »



Extrait du plan de zonage général au 1/5000° APRES modification
Secteur « Rue des Pins/route du Mas Rillier »



Extrait du plan de zonage général au 1/5000^e AVANT modification
Secteur « Chemin de la Mouche »



Extrait du plan de zonage général au 1/5000^e APRES modification
Secteur « Chemin de la Mouche »

7.3 Modification du tableau des surfaces du PLU (rapport de présentation)

Des modifications ont lieu entre zones UB et UBa.

Les surfaces sont issues du plan cadastral de travail.

ZONES	SURFACES PLU ACTUEL		SURFACES PLU APRES MODIFICATION		Evolution
Zones destinées à l'urbanisation	8.13%	106.57	8.13%	106.57	0
Constructibles	UA	6.82	UA	6.82	
	UB	84.38	UB	84.69	-0.37 +0.68 = +0.31
	UBa	2.79	UBa	2.48	+0.37 -0.68 = -0.31
	UBb	1.11	UBb	1.11	
	UE	3.55	UE	3.55	
	UEm	1.83	UEm	1.83	
Futures	1AU	1.77	1AU	1.77	
	2AU	4.32	2AU	4.32	
Zones d'activités	1.23%	16.08	1.24%	16.27	
Constructibles	UX	3.71	UX	3.90	
	UXt	8.37	UXt	8.37	
Futures	2AUX	4.00	2AUX	4.00	
Zones naturelles et agricoles	90.64%	1187.91	90.62%	1187.91	0
Constructibles pour l'habitat ou	Nh	4.91	Nh	4.91	

<i>artificielles</i>	Nha	4.99	Nha	4.99	
<i>Protection de l'eau</i>	Ne	3.03	Ne	3.03	
<i>Sports et loisirs</i>	-	0.00	-	0.00	
<i>Strictes</i>	A	417.44	A	417.44	
	As	330.1	As	330.1	
	N	427.44	N	427.44	
TOTAL SURFACES	1310,56 ha		1310,56 ha		

A noter, la révision allégée n°1 approuvée concomitamment à la présente modification n°1, entraîne également une évolution des surfaces du PLU : la zone UX est augmentée de +0,19 ha, diminuant d'autant la surface des zones N (-0,15 ha) et Nha (-0,04 ha).

7.4 Modification de la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est modifiée pour cibler les 3 futurs bassins de rétention des eaux pluviales, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Les emplacements n°12/13/14 sont créés.

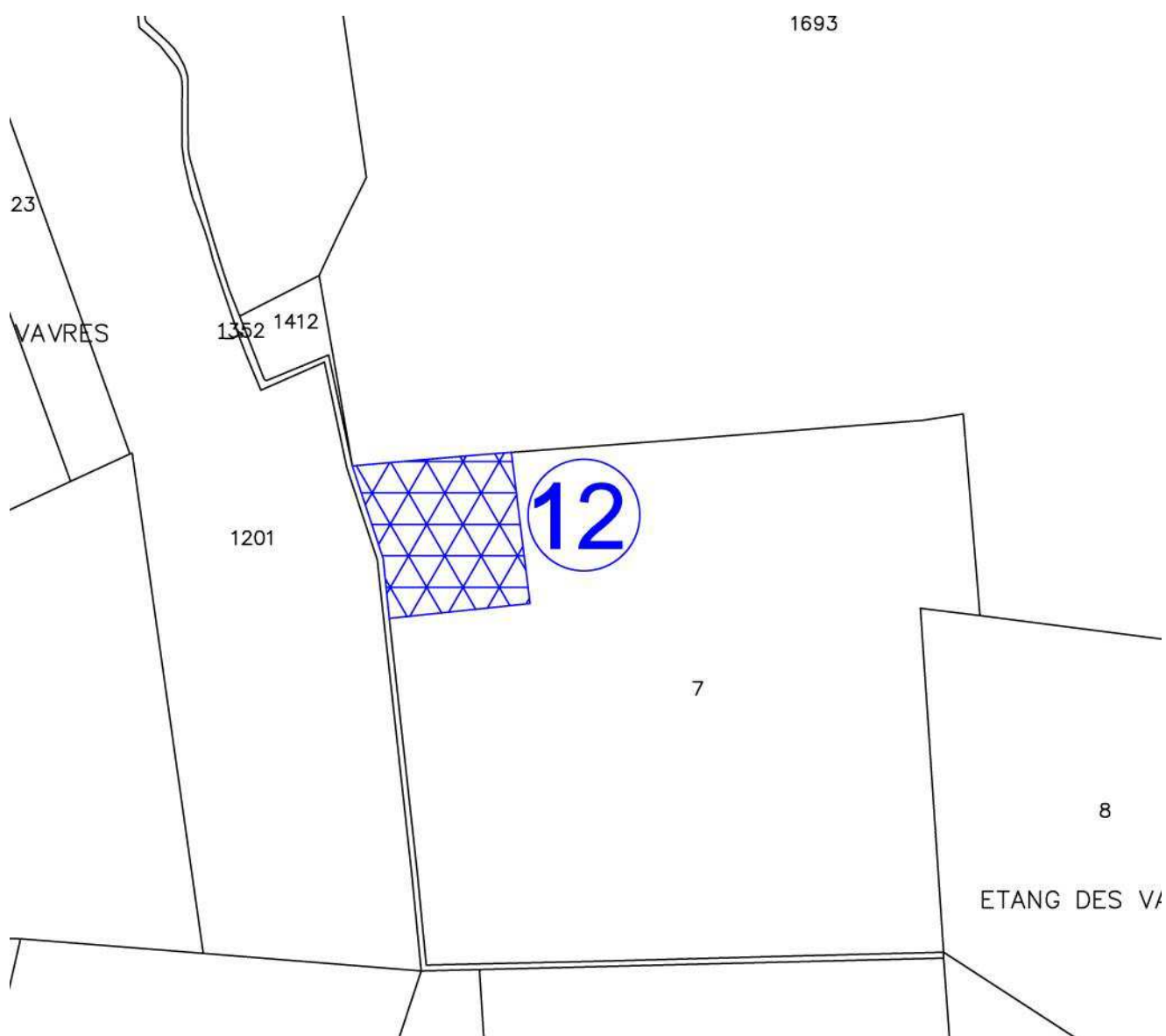
Les emplacements réservés sont des secteurs où la commune envisage une acquisition pour un usage d'intérêt général futur.

Notons qu'il existe, selon l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, un droit de délaissement par le propriétaire qui peut mettre la commune en demeure d'acquérir.

EMPLACEMENT RESERVE N°12

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
12	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	2067 m ²	ZE.7 p

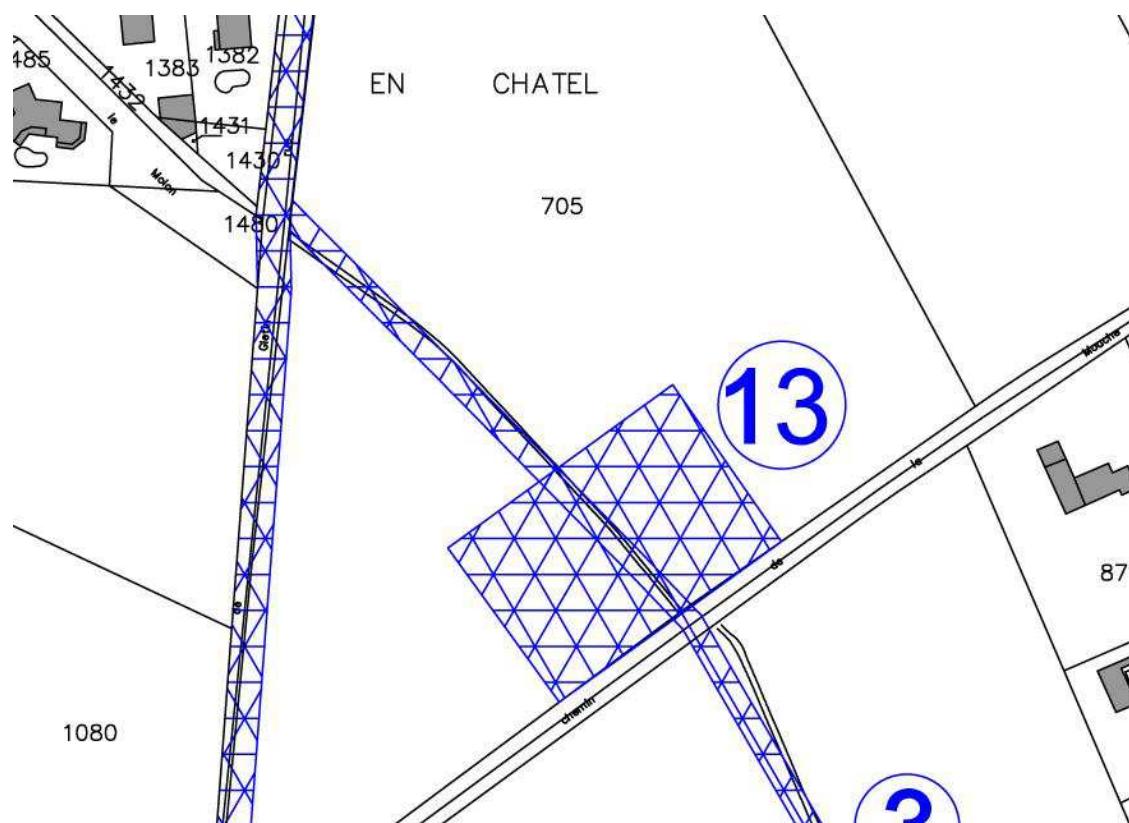
REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°12 (échelle 1/2000^{ème})



EMPLACEMENT RESERVE N°13

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
13	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	3690 m ²	A.705p

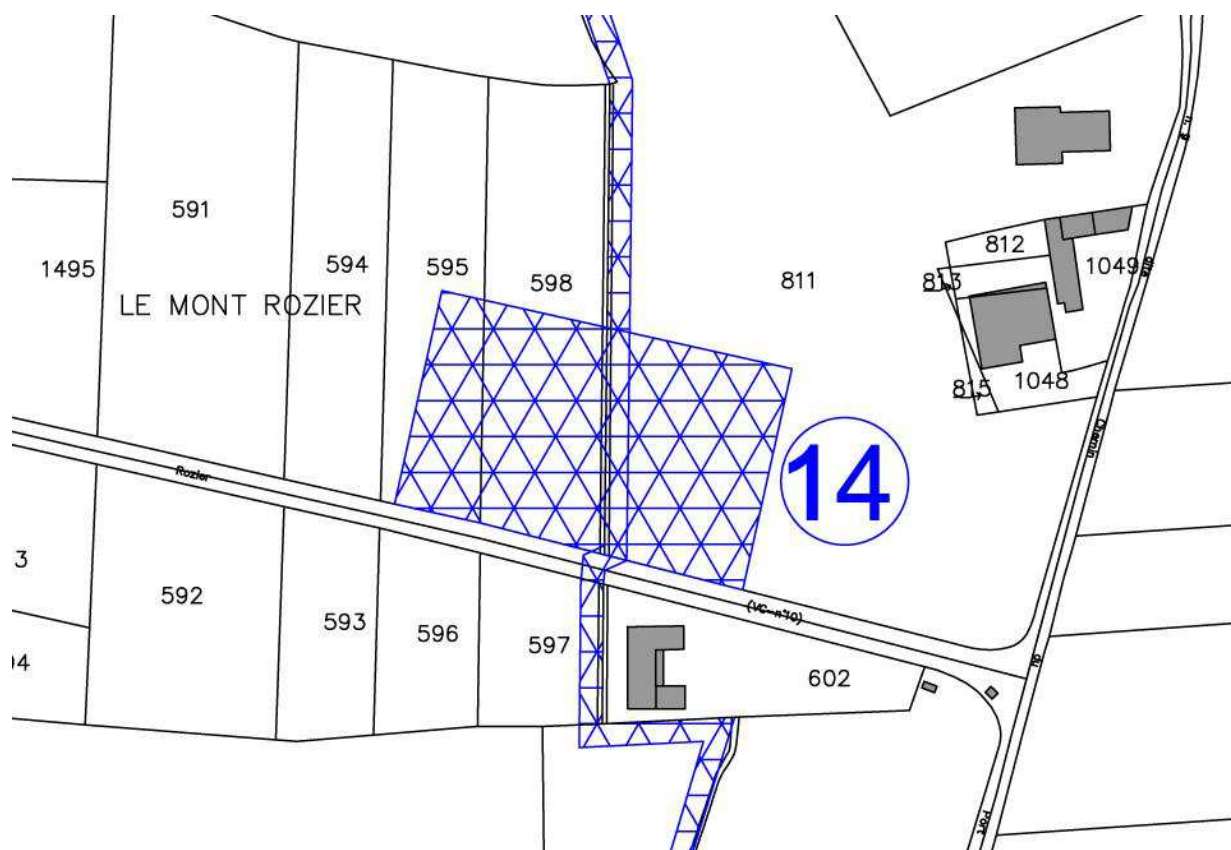
REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°13 (échelle 1/2000^{ème})



EMPLACEMENT RESERVE N°14

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE	PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES
14	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune de Tramoyes	5585 m ²	A. 595 p – A. 598 p – A. 811 p

REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14 (échelle 1/2000^{ème})



8 CONCLUSION

Le projet de modification du PLU de Tramoyes intègre plusieurs mises à jour liées aux études relatives à au zonage pluvial, à la mise à jour du zonage d'assainissement, aux évolutions législatives et réglementaires (loi ALUR). En outre, plusieurs règles sont revues pour assurer la maîtrise du développement urbain du village, et clarifier certains éléments d'application difficile. Enfin, le projet de modification revoit plusieurs règles de constructibilité en zone Nh et Nha.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à changer les orientations du PADD en matière de développement démographique et de l'habitat ; de protection des espaces agricoles, et des milieux naturels ;
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle conduit à faire évoluer les possibilités de constructions.

Le présent dossier de modification est composé de :

- la présente notice de présentation de la modification n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, comprenant le bilan des surfaces du PLU modifié ;
- de la pièce n°4 « Plan de zonage généra » modifiée* ;
- de la pièce n°5 « Règlement » modifiée** ;
- de la pièce n°6 « Liste des Emplacements Réservés » modifiée.

**Le plan de zonage complet livré intègre les évolutions apportées par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

***Le règlement complet livré intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

9 ANNEXE : REGLEMENT FAISANT APPARAÎTRE LES CORRECTIONS APPORTÉES PAR LA PRÉSENTE MODIFICATION N°1

Seuls les articles modifiés, par zone, sont reportés ci-dessous (le préambule et les dispositions générales ne sont pas modifiés).

Les éléments ajoutés apparaissent dans ce document en souligné vert et les éléments supprimés, en **barré rouge**.

Seules les définitions ajoutées au lexique sont reportées ci-dessous (en souligné vert ; pas d'éléments supprimés).

Pour rappel, un règlement complet modifié est livré en pièce n°5 du PLU. Il intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente modification n°1 et par la révision allégée n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019. Les articles modifiés ci-dessous n'intègrent que les évolutions apportées par la modification n°1.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Article UA 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Les terrains, dont l'accès est insuffisamment dimensionné et ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne est interdit. En cas d'accès nécessaire sur les départementales 38 et 82, un seul accès par propriété est autorisé. Dans le cas d'un permis d'aménager desservant plus de 3 lots, un seul accès sur les départementales est autorisé.

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier sont dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de l'accès à un projet d'habitation(s) est conçu de manière à ce que les manœuvres ne soient pas réalisées sur la voirie publique (prévoir l'emplacement de la manœuvre sur le terrain).

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d’emprise publique des Routes départementales et certaines voies communales (rue des Pins, rue des Dentines).

2. Voirie

Les voiries doivent posséder un gabarit, un tracé, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu’elles sont amenées à supporter, et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de service public et engins agricoles.

Toute nouvelle voie, à double sens et desservant plus de deux habitations, doit comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, lorsqu’elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, pour rejoindre une voirie ou une emprise publique existante limitrophe à la parcelle, sauf impossibilité technique.

~~Les portails d’entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l’emprise publique.~~ (Reporté dans accès)

Article UA 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets, émanant des activités, doivent être autorisés par la collectivité, et assortis d’un pré-traitement.

Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. Elles doivent être évacuées vers un exutoire désigné par la commune. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires* pour réguler les débits* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

Règles de mesures compensatoires :

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration * (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

Débit de régulation * (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication, doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation. L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, aux balcons, aux balconnets, aux protections de fenêtres et aux débords de toitures.

Les débords de toiture sur le domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Dérogations faites :

- si le projet s'inscrit dans une continuité d'un alignement existant différent,
- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes,
- ~~▪ dans le cas d'opération d'ensemble, ou participant à la constitution d'un îlot.~~

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Voir également en article 3, les implantations pour les portails.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'applique à tout élément construit. En cas de débords de toitures ou d'éléments de saillies en façade, le retrait s'applique aux débords et pas à la façade de la construction.

Le linéaire de construction implanté en limite, ne doit pas dépasser 15 mètres de longueur, ni le tiers de la longueur du tènement pour chacun des côtés.

~~Ces règles ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble de plus de 6 lots.~~

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des adaptations pourront être accordées lorsque l'état du bâti le justifie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Les garages enterrés sont interdits.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions

2.1 - Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45% (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles est rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m²,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2 - Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, et doivent se conformer au nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

- Pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 50 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- Pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant.

3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4. Bâtiments annexes

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20m² sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

5. 4. Constructions à usage de commerce, d'activité artisanale.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement est fixée par le niveau sur plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales doit respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples. Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons existantes, les dispositions de la nouvelle devanture doit exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

6. 5. Clôtures et portails

6.1. Clôtures sur voies publiques et privées et sur limites séparatives

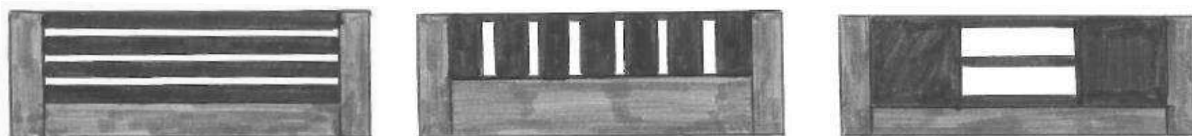
De manière générale, les haies seront constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de

vide sur l’emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d’une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d’autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière ;

- ou d’une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d’essences indigènes, et d’une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d’un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d’un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l’usage de la région, sont destinés à l’être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails seront peints, sobres, sans galbe vers l’extérieur et d’une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l’art qui ont présidé à leur réalisation.

7-6. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu’ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l’espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l’espace public.
Lorsqu’une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d’accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l’article L.111-6-2 du code de l’urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l’extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Article UA 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins calculés et effectifs.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée devra être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 100 mètres de l'opération. Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

~~Le pétitionnaire doit réaliser les stationnements en respectant les conditions ci-dessus. Cependant, exception est faite pour les opérations de plus de 5 logements, en deçà du seuil de 20 % de stationnements non réalisés, le pétitionnaire devra verser une participation à la commune, selon l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Article UB 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

Les terrains, dont l'accès est insuffisamment dimensionné et ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles. On entend par accès suffisamment dimensionné, une largeur de 5 mètres minimum, au droit de la limite de l'emprise publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit. En cas d'accès nécessaire sur les départementales 38 et 82, un seul accès par propriété sera autorisé. Dans le cas d'un permis d'aménager, un seul accès sur les départementales sera autorisé.

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier sont dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

L'aménagement de l'accès à un projet d'habitation(s) est conçu de manière à ce que les manœuvres ne soient pas réalisées sur la voirie publique (prévoir l'emplacement de la manœuvre sur le terrain).

Les portails doivent être implantés en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise publique des Routes départementales et certaines voies communales (rue des Pins, rue du Port, rue de Gletin, et rue des Dentines).

2. Voirie

Les voiries doivent posséder un gabarit, un tracé, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de service public et engins agricoles.

Toute nouvelle voie desservant plus de deux habitations doit avoir une plateforme d'au moins 6 mètres de large.

Des cheminements doux doivent être aménagés à proximité des voiries destinées aux véhicules motorisés.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, et se poursuivre par un cheminement doux, permettant de rejoindre une voirie ou une emprise publique existante limitrophe à la parcelle, sauf impossibilité technique.

Article UB 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UBa, en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires* pour réguler les débits* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations

faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

Règles de mesures compensatoires :

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration * (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

Débit de régulation * (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'implantation des constructions, l'alignement s'applique à tout élément construit.

Les débords de toiture sur le domaine public, ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres, par rapport à la limite d'emprise publique ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation.

Exceptions faites :

- dans le cas d'extension ou de réfection de constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas de danger pour la circulation;

~~▪ dans le cas d'opération d'ensemble.~~

Les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Voir également en article 3, les implantations pour les portails.

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'applique à tout élément construit.

Le linéaire de construction implanté en limite, ne doit pas dépasser 15 mètres de longueur, ni le tiers de la longueur du tènement pour chacun des côtés.

La hauteur de la construction implantée en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres ~~à l'égout du toit~~ au faitage, sauf si elle est accolée à une construction de plus grande hauteur, déjà implantée en limite séparative.

~~Ces règles ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble de plus de 6 lots.~~

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des adaptations pourront être accordées lorsque l'état du bâti le justifie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Non-réglementé~~

En zone UB et en secteur UBa, les constructions doivent être mitoyennes entre elles ou respecter un recul ainsi défini : la distance minimale à respecter entre deux ou plusieurs constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, ne peut être inférieure à 6 mètres.

Exceptions faites pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, et pour les abris de jardin, annexes d'une superficie inférieure à 15m², et les piscines, où l'implantation n'est pas réglementée.

Le règlement du PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 alinéa 3. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais à chaque parcelle.

Article UB 9 Emprise au sol

Non-réglementé

En zone UB et en secteur UBa (non compris le secteur UBb), l'emprise au sol des constructions (y compris piscine) ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d'une possibilité d'une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d'emprise au sol existante.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UB 11 Aspect extérieur des constructions

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée. Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions

2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m²,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles doivent être choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

En zone UB (secteur UBa compris et excluant le secteur UBb) :

- pour chaque bâtiment à usage d'habitation, le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes est limité à 40 mètres. Les annexes, lorsqu'elles sont accolées, sont comprises dans le linéaire de façade.

- pour les bâtiments existants non conformes à ces règles à l'approbation de la modification du PLU, ils peuvent s'étendre sur un linéaire de façade maximum de 20% du linéaire existant.

3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4. Bâtiments annexes

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20 m² sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

5. 4. Constructions à usage de commerce, d'activité artisanale.

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne peuvent être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement est fixée par le niveau sur plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales doit respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples. Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons existantes, les dispositions de la nouvelle devanture doivent exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

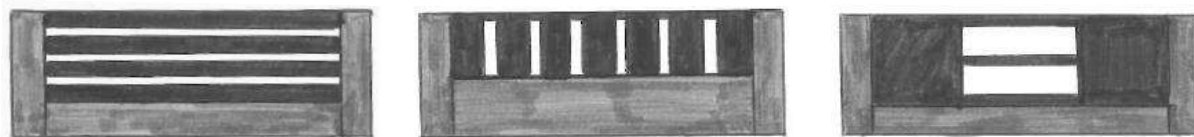
6.5. Clôtures et portails

6.1. Clôtures sur voies publiques et privées, et en limites séparatives

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Article UB 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins et effectifs calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

En cas d'impossibilité technique d'aménager les stationnements sur l'assiette de l'opération, il est autorisé de les disposer sur un terrain à moins de 200 mètres de l'opération. Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge, l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

~~Le pétitionnaire doit réaliser les stationnements en respectant les conditions ci-dessus. Cependant, exception est faite pour les opérations de plus de 5 logements, en deçà du seuil de 20 % de stationnements non réalisés, le pétitionnaire doit verser une participation à la commune, selon l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

Article UB 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales sont privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

~~Les opérations de plus de 5 logements doivent~~ Toute nouvelle opération (y compris maison individuelle) doit disposer d'espaces verts plantés de proximité, d'une superficie au moins égale à 20 % de celle du tènement.

Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol

~~Pour les zones UB et UBa : Le coefficient d'occupation du sol est de 0.4. Il n'y a pas de COS pour rénovation ou la restauration des anciens bâtiments dans le cadre de volume.~~

~~Pour la zone UBb : Non réglementé.~~

Non réglementé

Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Article UE 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'il est autorisé, doivent être assortis d'un pré-traitement.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

~~Dans le sous-secteur UEm, un dispositif d'assainissement autonome est exigé (Conforme au SPANC).~~

3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau public d'eau pluviale, les rejets sont acheminés vers un exutoire désigné par les services compétents. Le coût de ces aménagements est à la charge du pétitionnaire.~~

~~Dans le sous-secteur UEm, les eaux pluviales doivent être rejetées dans un bassin de rétention. Ce bassin est dimensionné pour que le débit de fuite des eaux pluviales soit au maximum de 10l/s/ha.~~

Tout projet* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires* pour réguler les débits* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

Règles de mesures compensatoires :

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration * (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

Débit de régulation * (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Article UE 11 Aspect extérieur des constructions

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

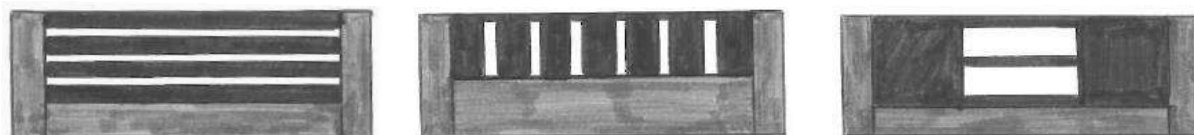
1. Clôtures et portails

Clôtures sur voies publiques et privées, et sur limites séparatives

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

2. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Article UE 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les locaux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place par employés et parking visiteurs selon les besoins calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

Si la création d'un garage enterré s'avère nécessaire, le pétitionnaire doit prendre à sa charge l'évacuation des eaux pluviales ou d'infiltration.

Dans la zone UEm, il est imposé une place par employés et 0.5 place par chambre.

Chapitre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Article UX 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel aux dispositions sanitaires en vigueur.

3. Eaux pluviales

~~Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.~~

~~En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie.~~

~~Les aménagements nécessaires, pour acheminer les effluents et réduire le débit de fuite, sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Les règles suivantes sont applicables à toutes les zones UX hormis celle du secteur de la Volière.

Tout projet* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires* pour réguler les débits* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

Règles de mesures compensatoires :

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'infiltration * (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de bassins de rétention* (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

Débit de régulation * (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Article 1AU 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

3. Eaux pluviales

~~Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.~~

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie. Les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.~~

~~S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.~~

Tout projet* (voir lexique du règlement) devra nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires* pour réguler les débits* d'eaux pluviales.

L'aménagement devra compter :

- un système de collecte des eaux ;
- un ou plusieurs ouvrages permettant la compensation de l'imperméabilisation de la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière ;
- un dispositif d'évacuation des eaux pluviales par rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou un fossé sera privilégié sur la commune de Tramoyes vue la faible perméabilité des sols. L'infiltration ou l'épandage sera envisageable s'il est validé par un test à la parcelle qui montre une perméabilité suffisante du sous-sol.

Les aménagements, dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 200 m², pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation (noue, infiltration, puits, etc.).

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214 du Code de l'Environnement), la notice d'incidence à soumettre au service instructeur devra vérifier que les obligations

faites par le présent règlement sont suffisantes pour compenser tout impact potentiel des aménagements sur le débit et la qualité des eaux pluviales.

Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en place.

Cas non soumis à ces prescriptions :

Les aménagements de terrain ne concernant pas le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution de surfaces imperméabilisées) et de modifications notables des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensés de mesures compensatoires.

Règles de mesures compensatoires :

L'infiltration pourra être proposée pour compenser la nouvelle urbanisation sous réserve de test d'**infiltration** * (voir lexique du règlement)

Des prescriptions constructives sont définies pour la mise en place de **bassins de rétention*** (voir en lexique du règlement).

Pour le dimensionnement des ouvrages de régulation ou infiltration, le niveau de protection retenu correspond à une pluie de période de retour de 30 ans. Cela signifie que les ouvrages devront présenter un volume suffisant pour pouvoir gérer la pluie trentennale pour toute les zones d'urbanisation.

Débit de régulation * (voir lexique du règlement) à respecter en aval des zones d'urbanisation future :

- débit maximum admissible par les réseaux aval en cas de rejet au réseau existant, avec comme limite supérieure le débit actuellement ruisselé en aval de la zone: l'urbanisation future ne doit pas engendrer d'augmentation des débits ;
- débit correspondant au ratio de 5 l/s/ha en cas de rejet direct vers un cours d'eau.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Article 1AU 9 Emprise au sol

~~Non-réglementé~~

En zone 1AU, l'emprise au sol des constructions (y compris piscines) ne peut excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Pour les bâtiments existants non conformes à cette règle à l'approbation de la modification du PLU, ils bénéficient d'une possibilité d'une emprise au sol supplémentaire de 20% de la surface d'emprise au sol existante.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions

2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous ;
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canaux ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m²,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

~~Les toitures-terrasses sont autorisées dans les opérations d'aménagement, sous réserve de constituer un ensemble harmonieux.~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions. Dans ce cas, la couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.~~

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est pros crit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits d'aspect écrasé sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles doivent être choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

4. Bâtiments annexes

~~Les annexes au bâtiment principal de plus de 20 m² sont soit accolées à celui-ci, soit accolées à une limite séparative ou d'emprise publique.~~

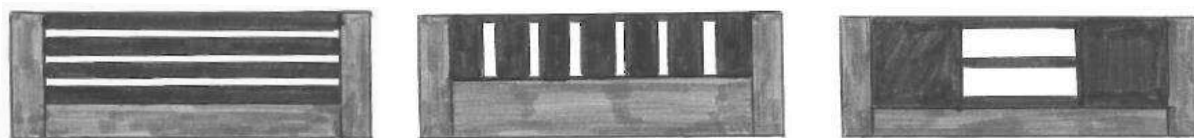
5. 4. Clôtures et portails

5.1. Clôtures sur voies publiques et privées, et en limites séparatives

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

Les portes et portails sont peints, sobres, sans galbe vers l'extérieur et d'une hauteur maximum de 2m50. La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

6. 5. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière, qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Article 1AU 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les logements : 2 places par logement ; cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs aidés (articles L.151-34 et 35 du code de l'urbanisme) où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- pour les bureaux et services : 1 place pour 35m² de surface de plancher
- pour les commerces: 1 place pour 25m² de surface de vente
- pour les locaux destinés aux professions libérales et activités artisanales : le stationnement doit correspondre aux besoins et effectifs calculés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas ~~aux logements sociaux, ni~~ aux extensions et rénovations ne créant pas de nouveaux logements.

De plus, dans les logements collectifs, une aire de stationnement sécurisée doit être prévue pour le stationnement des deux roues.

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

~~Le coefficient d'occupation du sol est de 0.4.~~

Non réglementé

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Article A 2 Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les bâtiments à usage agricole,
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole,
- Les logements et extensions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ainsi que les activités de diversification, dès lors que, le ou les bâtiments d'activités sont en cours d'exploitation, conformément à la législation en vigueur et à la condition que l'activité de diversification demeure accessoire à l'activité agricole,
- Les centres hippiques et les manèges,
- Les équipements d'infrastructure à condition qu'ils soient de faibles emprises au sol de sorte qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone,
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions,
- La reconstruction après sinistre.

Toute construction nouvelle de bâtiment d'élevage liée à un nouveau siège d'exploitation, ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible.

Dans le secteur As, ne sont autorisés que :

- Les équipements d'infrastructures à condition qu'ils soient de faibles emprises au sol de sorte qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les zones A et As sont partiellement impactées par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, identifié par une trame au document graphique. Ces secteurs sont concernés par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Les bâtiments respectent une trame orthogonale, sauf contrainte du parcellaire. Les angles ouverts sont interdits.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants peuvent être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions d'habitation

2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 %, et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles est rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les toitures terrasses sont autorisées d'aspect gravillonné ou végétalisé sont autorisées.

La couverture peut être végétalisée, d'aspect gravillonné, métallique, de ton gris ou translucide, ou en bois.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites, sauf pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 9 m², implantées dans un angle de parcelle.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %. Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment.

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés ou projetés, et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits de finition écrasée sont interdits. Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites, elles sont choisies au sein du nuancier déposé en mairie. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

5. 4. Constructions à usage agricole

5.4.1- Toitures

Les bâtiments sont couverts d'une toiture de pente inférieure à 45 %, ou d'une toiture terrasse.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures dont la pente n'est pas conforme à cette règle.

La couverture des toitures est de teinte plus sombre que les murs, conformément au nuancier de la mairie.

Les capteurs solaires sont posés à même le lattis, les chevrons ou la charpente.

Les toitures terrasses sont d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les vérandas et les serres peuvent être couvertes de matériaux translucides.

A l'occasion de restauration ou d'entretien, le rétablissement de matériaux anciens.

5.4.2- Façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que la pierre mureuse, le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, la mâchefer...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné, est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

La couleur des bardages doit s'inspirer de celles du milieu naturel, beige ou ocre rappelant la terre, gris bleu, ou vert pastel. Les bardages bois sont d'aspect naturel.

Les garde-corps, huisseries, menuiseries, systèmes d'occultation, sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites.

6- 5. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol ne doivent pas s'implanter sur des surfaces agricoles productives. Ils sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans un mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Article N 2 Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, sont admis :

- la reconstruction après sinistre,
- les équipements d'infrastructures,
- les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectifs ou aux aménagements de mise en sécurité.

La zone N est partiellement impactée par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau potable, identifiés par une trame au document graphique. Ces secteurs sont concernés par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

En secteur Ne, sont en outre admis les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Ne est intégralement impacté par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable, identifiés par une trame au document graphique. Ce secteur est concerné par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

Dans le secteur Nh, ne sont autorisés que l'aménagement, le changement de destination, et l'extension mesurée, dans les conditions qui suivent :

- le changement de destination, les extensions ou annexes, ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ~~et ne créant pas plus de trois logements ;~~
- la surface de plancher minimale des bâtiments d'habitation existants avant extension est de 50 m² ;
- la surface de plancher maximale des bâtiments d'habitation après extension est de 250 m² ;
- La construction d'annexes à l'habitation, y compris les piscines, est autorisée dans la limite de 20m², maximum, d'emprise au sol, et respectant une distance maximale d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation de 30 mètres.

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

Dans la zone N : Non réglementé.

Dans le secteur Nh : L'extension sera autorisée dans la limite de 6 mètres jusqu'à l'égout du toit sans dépasser la hauteur de la construction existante ; la hauteur maximale des annexes est de 3.50 mètres à l'égout du toit.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions

Dans la zone N : Non réglementé

Dans le secteur Nh :

1. Généralités

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les colonnes et les linteaux cintrés sur loggias, balcons et surfaces non closes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètres par rapport au sol naturel.

Spécificités pour les projets de construction ou restauration de bâti à proximité d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :

Les projets situés à proximité immédiate de ces éléments doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine naturel ou bâti et doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des réhabilitations, aménagements, extensions de bâtiments existants, eux mêmes non conformes à ces règles. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Dispositions applicables aux constructions

2.1- Toitures

Les toitures des constructions sont à deux pans ou combinaison de plusieurs pans, et la ligne de faîtage suit la plus grande dimension de la construction.

Par exception à cette règle, les toitures-terrasses sont autorisées dans les deux cas suivants :

- si elles sont intégrées à une construction à hauteur de 30% de la surface de toiture construite, et sous réserve que le corps principal de la construction respecte les règles ci-dessous :
- dans le cas d'opérations de plus de 3 maisons contiguës.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35 et 45 % (sauf toitures terrasses), et être couvertes de tuiles canales ou rondes à emboîtement, ou encore de tuiles plates à recouvrement ou emboîtement. La teinte des tuiles sera rouge naturel ou nuancé à dominante rouge.

Les toitures ont un débord de 40 cm en façade et 10 cm en pignon minimum, sauf en limite de propriété.

Les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas :

- aux annexes de moins de 15 m²,
- aux extensions des maisons d'habitations ne respectant pas cette règle,
- aux toitures des vérandas,
- aux toitures terrasses ou végétalisées.

Les lucarnes jacobines sont interdites sur les toits dont la pente est inférieure à 80 %. Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures, baies, verrières, sont autorisées, à condition d'être, intégrées à la pente du toit.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture. Ils sont posés directement sur le lattis ou sur les chevrons.

Un morcellement de la couverture, par unité d'habitation, est proscrit. Les capteurs solaires sont assemblés en frises horizontales, ou en bandeaux verticaux implantés en bordures latérales de toiture, ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).

2.2- Façades

Les enduits sont soit talochés et peints au moyen d'un badigeon, soit grattés et teintés dans la masse, avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie. Les enduits de finition écrasée sont interdits.

Pour les compositions de façades inspirées des modèles traditionnels, il faut faire ressortir les modénatures et les jambages, linteaux et appuis.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les parements bois sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. Ils restent d'aspect naturel.

Les huisseries, menuiseries, garde-corps, systèmes d'occultation sont peints ou teintés dans la masse. Les teintes vives sont interdites. Les garde-corps sont sobres, sans galbe vers l'extérieur.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. Extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants sont soit inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier, soit en rupture.

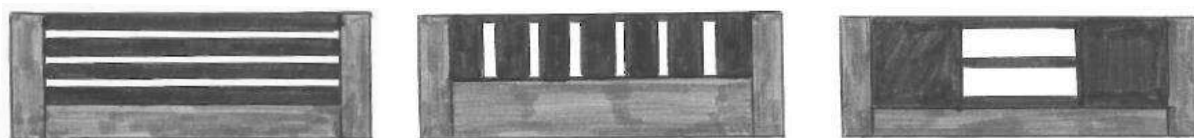
4. Clôtures et portails

~~4.1~~ Clôtures sur voies publiques et privées

De manière générale, les haies sont constituées d'essences diversifiées.

Les clôtures peuvent être constituées :

- d'un ensemble, n'excédant pas 2,00 mètres de hauteur, constitué d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté d'un dispositif ajouré (au moins 30% de vide sur l'emprise de chaque panneau de clôture, quelle que soit sa hauteur – voir schémas ci-dessous et lexique du règlement), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Sur une distance de 4 mètres maximum de part et d'autre des poteaux de portail, la hauteur du muret peut atteindre la hauteur des poteaux avec une pente régulière.
- ou d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes, et d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 mètres. Elle pourra être doublée d'un grillage.



Schémas illustratifs : clôtures avec muret de 0,5 à 1 m, avec panneau présentant un dispositif ajouré de 30% de vide sur leur emprise

~~Les panneaux et pare-vues en bois ou matériaux composites sont interdits.~~

Doivent être recouverts d'un enduit conforme au nuancier disponible en mairie, les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, le mâchefer....

La couleur de tout élément de clôture sera conforme au nuancier disponible en mairie.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens doivent, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

4.2- Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures en limite séparative ne doivent pas limiter l'écoulement des eaux pluviales et sont d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et sont réalisées au moyen d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

5. Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol sont positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles sont aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, sont intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Au titre de l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

LEXIQUE

1. Lexique relatif à la gestion des eaux pluviales

[pas de définition ajoutée]

2. Lexique général du règlement

AJOURS (dispositif)

Le règlement impose dans le cas d'un muret de clôture, un dispositif ajouré le surmontant ; il est entendu que le dispositif doit présenter une ou plusieurs ouvertures, dans un but esthétique (afin de donner au matériau de la finesse, de la légèreté).

ANNEXE

Définition du lexique national :

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

Est donc considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux. Lorsque l'emprise au sol comprend expressément les piscines, l'emprise au sol correspond à la surface du bassin.

TERRAIN NATUREL

Il est la référence pour la mesure des hauteurs imposées dans le règlement ; celui-ci correspond au niveau du sol de la parcelle, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet objet de la demande.

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - Ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ DEPUIS 1956



TRAMOYES

Plan Local d'Urbanisme de TRAMOYES

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation – 4 septembre 2019

1. Additif au rapport de présentation

Vu pour rester annexé à ma délibération en date du 4 septembre 2019 LE MAIRE, 	PLU approuvé le : 24 février 2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10 avril 2019 Révision allégée n°1 approuvée le : 4 septembre 2019 Modification n°1 approuvée le : 4 septembre 2019	Pour copie conforme
---	--	----------------------------

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Tramoyes,
- de présenter les justifications de la révision allégée n°1 du PLU, prescrite par délibération du 28/06/2016,
- de présenter l'évaluation environnementale de la présente révision allégée du PLU, justifiée par la présence de deux sites Natura 2000 sur la commune de Tramoyes, conformément aux articles L. 104-2 et 3 et R. 104-1, 2, 8 et 9 du code de l'urbanisme,
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa révision allégée n°1, conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-35 et R. 153-11 et 12 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

OBJET DU PRESENT DOCUMENT	2
1. PREAMBULE	4
1.1. Objectifs de la révision allégée et dispositions modificatives retenues	4
1.2. Le cadre juridique de la procédure	4
1.3. L'évaluation environnementale	7
1.4. L'articulation avec les autres plans et programme.....	10
2. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ET JUSTIFICATIONS	14
2.1. Règles actuellement en vigueur, localisation et occupation du sol	14
2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées.....	17
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	19
3.1. Occupation du sol, consommation foncière et environnement immédiat du site	19
3.2. Milieux naturels et biodiversité	21
3.3. Analyse paysagère et perceptions du site à échelle communale.....	36
3.4. Etat de la ressource en eau et des réseaux aux abords du site.....	38
3.5. Risques, pollutions et nuisances engendrées au niveau de la zone UX	41
3.6. Air, énergie et climat.....	42
4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	43
5. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU.....	46
5.1. Modification du plan de zonage	46
5.2. Modification du tableau des surfaces (rapport de présentation)	47
5.3. Modification du règlement	49
6. RESUME NON TECHNIQUE	67
7. CONCLUSION.....	69

1. PREAMBULE

1.1. Objectifs de la révision allégée et dispositions modificatives retenues

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramoyes, approuvé le 24 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R. 153-11 et 12 du code de l'urbanisme.

La présente révision allégée a pour objet l'extension de la zone UX existante sur le secteur de La Volière, sur une partie de zone naturelle (N).

Outre le présent additif au rapport de présentation, la présente révision allégée implique la modification des pièces du PLU suivantes :

- le plan de zonage,
- le tableau des surfaces du PLU (rapport de présentation),
- le règlement.

1.2. Le cadre juridique de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

*« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est complété par l'article L. 153-34, qui stipule que :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de

l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci est de nature à réduire une zone naturelle, mais, comme il est évalué par la présente étude, elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD (*voir partie 2.2.2 des Enjeux et justifications des modifications envisagées*), et ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision avec examen conjoint se justifie donc pleinement. Cette procédure est également appelée « révision allégée ».

Les articles L. 153-32 et L. 153-33, R. 153-11 et R. 153-12 précisent les modalités de la procédure de révision :

*« La révision est prescrite par **délibération** de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du conseil municipal**. »*

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'avis des communes intéressées par la révision prévu à l'article L. 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan. »

*« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les **modalités de la concertation** conformément à l'article L. 103-3.*

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

*L'**examen conjoint** des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.*

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Les articles L.103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme stipulent que :

*« Font l'objet d'une **concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Enfin, l'article R. 151-5 précise ce qu'apporte la présente révision allégée au rapport de présentation du PLU :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

1.3. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a notamment été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à 104-8 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite "loi Grenelle II") a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ce décret, entré en vigueur le 1^{er} février 2013, élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'"examen au cas par cas".

Le décret n°2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article L.122-6 du code de l'environnement précise la démarche d'évaluation environnementale :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui *identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement* ainsi que les *solutions de substitution raisonnables* tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document. Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, *compenser les incidences négatives notables* que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les *raisons pour lesquelles*, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, *le projet a été retenu*. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Le rapport environnemental contient les

informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Une évaluation environnementale a pour objectifs **d'améliorer la qualité des dossiers, d'éclairer la décision publique et faciliter l'information du public et le faire participer à la prise de décision.**

Il s'agit d'une **démarche lancée en amont des choix** et non une justification à posteriori de la planification. L'évaluation environnementale se prépare dès le début de la conception du projet et contribue à le faire évoluer vers un projet ayant un moindre impact sur l'environnement.

Un autre point fondamental est **l'analyse proportionnée des enjeux** : le contenu du rapport d'évaluation environnementale est en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement. Il y a donc une dépendance avec les enjeux environnementaux propres au territoire étudié. La démarche permet de hiérarchiser les enjeux.

La justification des choix, enfin, consiste à expliquer comment le projet a été conçu, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

La procédure d'évaluation environnementale prévoit **trois étapes** :

- la rédaction d'un rapport d'évaluation environnementale (ici contenu dans le corps de la présente notice de présentation de la révision allégée)
- la rédaction d'un avis de l'autorité environnementale sur ce rapport
- la consultation du public.

Les thématiques de l'évaluation environnementale sont abordées par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans le cas de la présente révision allégée, nous retiendrons en particulier l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

La présence de deux sites Natura 2000 sur la commune de Tramoyes rend donc systématique l'élaboration d'une évaluation environnementale.

A noter que le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne présente pas le contenu attendu à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Outre l'**exposé des motifs des changements apportés**, requis au titre de l'article R. 151-15 du code de l'urbanisme, le présent additif complètera donc le rapport de présentation du PLU en vigueur :

- par une **analyse proportionnée de l'état initial de l'environnement et des enjeux** liés au site de projet, par thématique ;
- par l'**analyse des incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre de la révision et du projet sur l'environnement, notamment au regard de la thématique faune-flore, puisque la commune est concernée par deux sites Natura 2000.

Cette analyse influera les éventuelles mesures permettant d'éviter, réduire, et compenser les éventuelles incidences.

1.4. L'articulation avec les autres plans et programme

Le SCoT doit être compatible, entre autres, avec le SDAGE (article L. 131-1 du code de l'urbanisme) et la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise. Il doit aussi prendre en compte le SRCE (L. 131-2).

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit, lui, être compatible avec le SCoT.

1.4.1 La compatibilité avec le SCoT BUCOPA

Le SCoT BUCOPA a été approuvé le 22/11/2002.

Sa révision a été prescrite le 22/11/2012 puis approuvée le 26/01/2017.

Voir, au sujet du SCoT, la fin de la partie 4 concernant la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

1.4.2 La compatibilité avec le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009 pour une période de validité de 5 ans (2010-2015). Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015. Un report de délai est en effet autorisé aux Etats membres pour l'atteinte de l'objectif général du bon état des eaux.

Il importe que la modification prévue dans le cadre de la présente révision ne compromette pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, et permette d'assurer la non dégradation de l'état des eaux.

Les objectifs du SDAGE restent les suivants :

- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité des cours d'eau (Annexe fluviale, ripisylve, forêt alluviale...) ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleues ;
- protéger les captages d'eau potable ;
- protéger les ressources majeures d'intérêt départemental ou régional ;
- assurer une gestion quantitative de la ressource en eau ;
- lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- gérer les risques inondation.

1.4.3 La compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Situées à la frontière de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et des préoccupations d'urbanisme, dont les compétences ont été largement transférées, les DTA (définies à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme) ont pour objectif et ambition d'exprimer en ces domaines les responsabilités de l'Etat tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leurs groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

Les DTA sont donc sélectives par nature, et se concentrent sur quelques grands objectifs ; elles ne se substituent pas aux documents de planification et d'urbanisme élaborés par les collectivités. Cependant, elles s'imposent aux documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, plans de déplacements urbains, plans locaux de l'habitat...) par le lien de la compatibilité.

La commune de Tramoyes est couverte par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007, dont les ambitions à l'échelle du département de l'Ain sont notamment de :

- lutter contre l'étalement urbain ;

- réaliser les contournements autoroutiers et ferroviaires dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal ;
- mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

1.4.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes

L'article L. 371-3 du code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

Le SRCE de Rhône Alpes est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3). Il est opposable depuis le 18/07/2014.

La cartographie du SRCE met en exergue la présence sur la commune de Tramoyes des trames vertes et bleues suivantes.

- Des réservoirs de biodiversité (au niveau des zones Natura 2000).
- Un corridor écologique (de type « fuseau ») d'importance régionale en frange Nord-Ouest (en limite avec Mionnay).

Les corridors assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les « fuseaux », traduisent un principe de connexion globale et regroupent plusieurs zones de passage potentielles.

- Des zones humides et espaces perméables aquatiques au niveau de la Rivière de Pont Canard, des Ormes, du Marais des Echets et des Etangs (Gravier, Gouilles)
- D'espaces de perméabilité terrestres forte (Bois Vert ; Forêt du Noyer, à l'Est) et de grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Tout comme le PLU actuellement en vigueur, le présent projet de révision allégée ne doit pas aller à l'encontre des différentes orientations thématiques de ces documents de rang supérieur, et particulièrement avec le SCoT, lui-même devant être compatible avec la DTA, le SDAGE, et devant prendre en compte le SRCE.

2. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ET JUSTIFICATIONS

2.1. Règles actuellement en vigueur, localisation et occupation du sol

La commune comporte un certain nombre d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

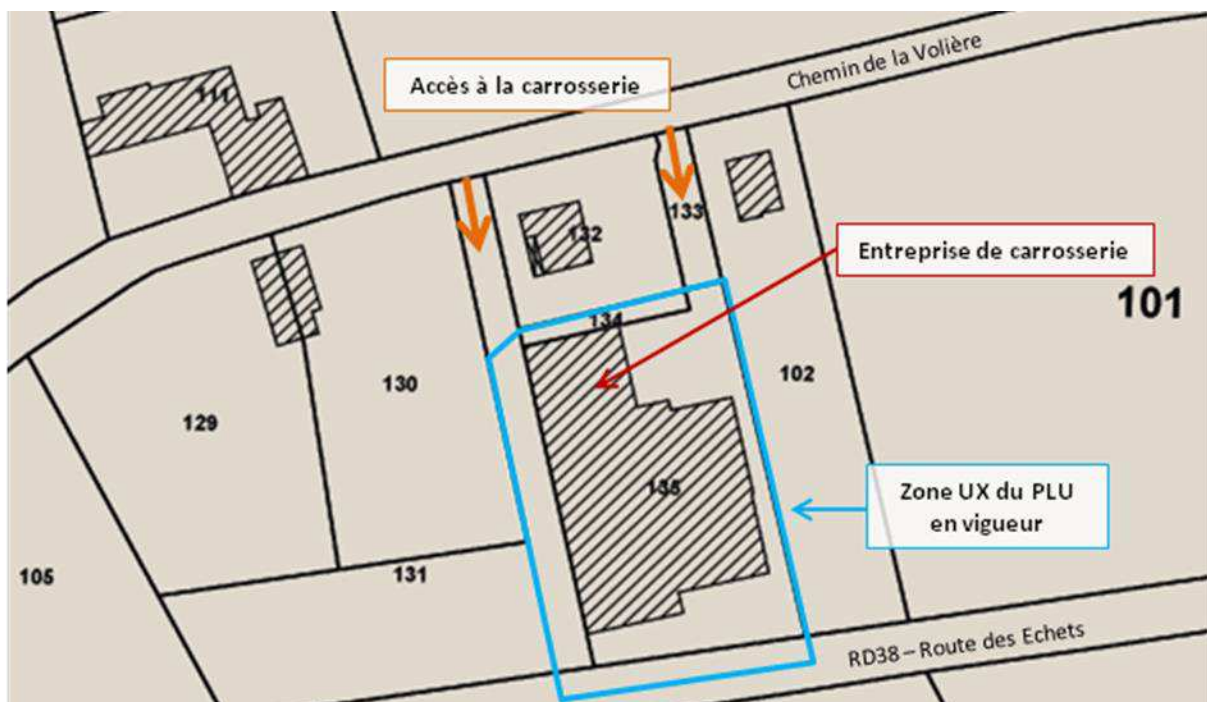
Parmi elles, elle compte une **entreprise de carrosserie**, créée en 2002, et dont l'établissement situé à Tramoyes, est en place depuis 2007.

Comme la plupart des entreprises de la commune, ses locaux font l'objet d'un classement en **zone UX** au PLU, zone spécifiquement dédiée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services : la construction de logements y est interdite, hormis en lien avec l'activité existante, et sous condition (article UX2).

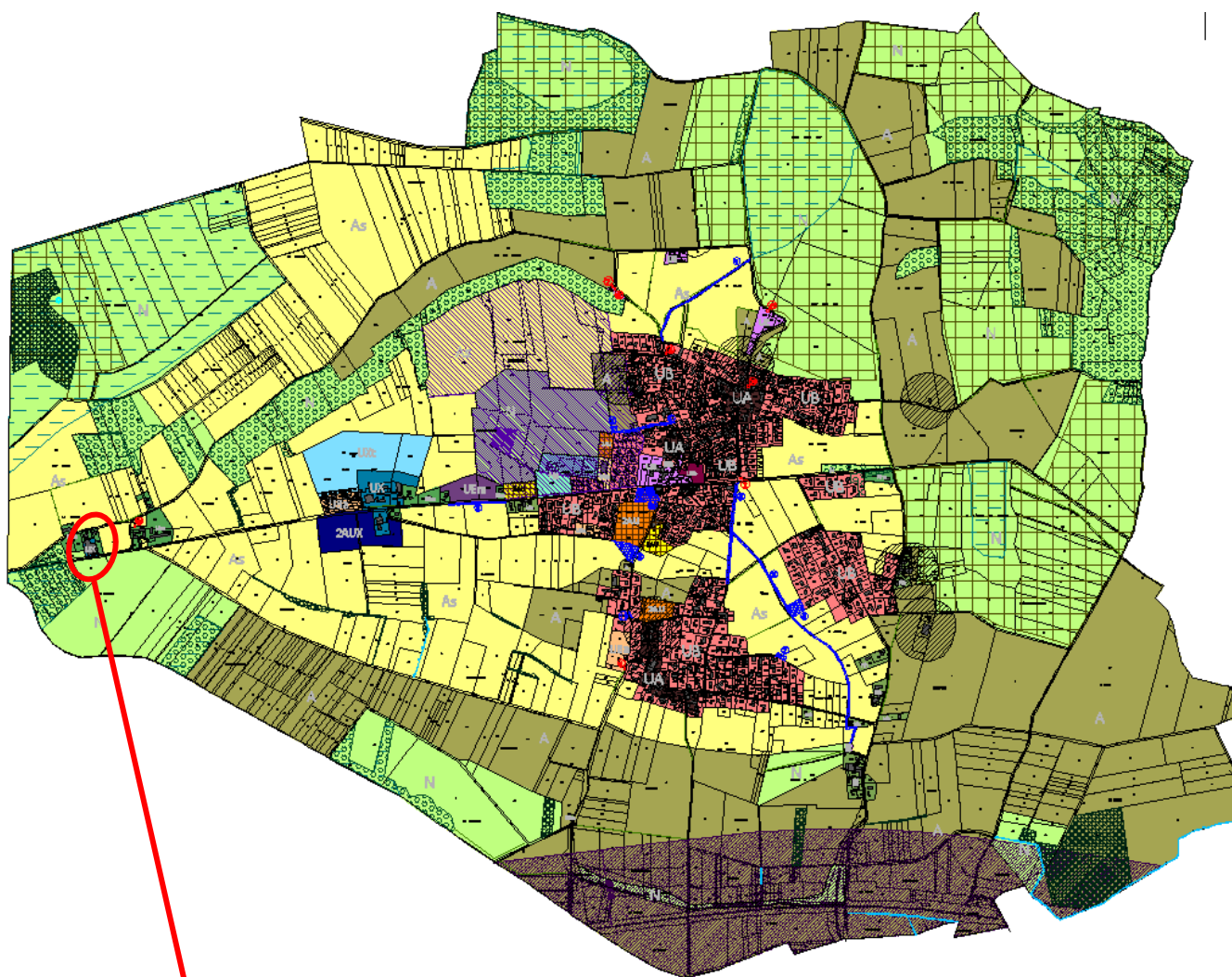
La zone se localise à l'Ouest de la commune, au lieu-dit de La Volière, et borde la route des Echets (RD38), au Sud.

L'accès à la carrosserie se fait par le Chemin de La Volière, au Nord (deux autres enseignes partagent le même bâtiment et disposent d'un accès sur la RD38).

La zone UX comprend les parcelles ZK 134 et ZK 135 en totalité, et une partie de la parcelle ZK 131 (voir aussi page suivante).



Extrait cadastral du site - Fond Géoportail (2016)



- Parcelles ZK 131 et ZK 133
 - UX - Zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de services
 - A - Zone agricole
 - N - Zone naturelle
 - Nha - Zone naturelle habitée avec assainissement autonome
- Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.
- Boisements
 - Haies

Détail du zonage sur le site

Extraits du plan de zonage général – sans échelle - BLC (2016)

La zone UX se situe dans un environnement mixte comportant notamment des habitations, classées en zone Nha (autorisant l'évolution des habitations existantes, de façon mesurée), au Nord, à l'Est et en partie à l'Ouest.

A l'Ouest, elle est aussi limitrophe d'une zone naturelle.

Les parcelles concernées par la révision allégée sont les parcelles ZK 131 et ZK 133.

La parcelle ZK 133 totalise une surface de 218 m² d'après cadastre.gouv.fr (217 m² d'après le plan cadastral de travail). Il s'agit d'un des deux accès à la carrosserie depuis le Chemin de La Volière. Elle est classée en zone Nha.

La parcelle ZK 131 totalise une surface de 2438 m² d'après cadastre.gouv.fr (2437 m² d'après le plan cadastral de travail). Elle est classée en trois zonages différents (*voir page précédente*) :

- la « bande » Est, correspondant à l'accès principal à la carrosserie et au parking depuis le Chemin de la Volière, est classée en zone UX aux 2/3 et en zone Nha sur le 1/3 restant ;
- le reste de la parcelle est classé en zone naturelle et correspond en fait au parking de l'établissement de carrosserie.



Photographie aérienne du site
Source : GoogleMap (2016)

2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées

2.2.1 Harmoniser le zonage de la parcelle ZK 131, et intégrer la parcelle ZK 133 en zone UX, en cohérence avec l'occupation du sol et l'activité existante

Comme expliqué en supra, la parcelle ZK 131 fait l'objet de trois zonages mais assure la fonctionnalité de l'entreprise de carrosserie puisqu'elle est le support d'un des accès et du parking (parking-clients et stockage de véhicules) de l'entreprise.

La parcelle ZK 133 est le deuxième accès à la carrosserie.

Les terrains sont déjà artificialisés, et constituent le support nécessaire au fonctionnement de l'entreprise de carrosserie.

Par ailleurs, ces deux parcelles appartiennent au **même propriétaire** que la parcelle ZK 135, qui accueille le local de l'entreprise.

Le zonage naturel (N) existant au Sud et à l'Ouest du site, est justifié, dans la mesure où il permet de protéger les milieux et espaces naturels remarquables (boisements, zones humides, vallée des Ormes).

En revanche, les deux parcelles sont déjà artificialisées. La parcelle ZK 131 est, par ailleurs, « enclavée » entre les locaux de l'entreprise et la RD 38 (route des Echets), qui constitue une « rupture ».

Le zonage N et Nha sur les parcelles ZK 131 et ZK 133 peut donc être réétudié.

2.2.2 Permettre le développement des activités existantes, en cohérence avec le PADD

Outre le fait que la parcelle ZK 131 soit le support du parking, l'entreprise de carrosserie souhaite **implanter un nouveau hangar.**

Ce projet est cohérent avec les orientations du PADD en matière d'économie, qui prévoient le maintien voire le développement des différentes activités économiques, notamment :

« 3.1. Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire

[...]Aussi, les activités artisanales existantes feront l'objet d'une attention particulière dans le PLU afin de ne pas obérer leur développement futur. »

La mutation du zonage N en zonage UX est cohérente avec le PADD, puisque celui-ci concerne les zones qui supportent déjà des activités économiques, et où de nouvelles constructions, destinées au développement de ces activités, sont permises.

Ce projet ne remet pas cause la protection des milieux sensibles et des entités paysagères, inscrite dans le PADD et mise en œuvre au plan de zonage, comme il sera montré au sein de l'évaluation environnementale.

La mutation du zonage des parcelles ZK 131 et ZK 133 de « N / Nha » à « UX » apparaît justifiée, en cohérence avec l'occupation sol actuelle, la nature de l'activité existante, et le projet politique défini par la commune, dans son PLU.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le présent état initial de l'environnement est la base de l'évaluation environnementale.

Il consiste en une analyse proportionnée des enjeux environnementaux – au sens large – liés au site concerné par la révision allégée.

3.1. Occupation du sol, consommation foncière et environnement immédiat du site

Le site se localise au lieu-dit La Volière, entre la route des Echets (RD38) et le chemin de la Volière, à l'extrême Ouest de Tramoyes et à proximité du lotissement des Peupliers, du hameau et de la Zone d'activités des Echets, situés sur la commune de Miribel.

Comme évoqué en supra, la parcelle ZK 131, d'une surface de 2438 m² d'après cadastre.gouv.fr (2437 m² d'après le plan cadastral de travail), est actuellement le support de l'accès au local de l'entreprise de carrosserie depuis le Chemin de la Volière, et du parking (parking-clients et stockage de véhicules). Il s'agit d'un terrain artificialisé (recouvert de tout-venant), utilisé pour l'exploitation de l'activité.

La parcelle est limitrophe :

- des vastes terrains des maisons situées au Nord, desquelles elle est séparée par une clôture et pour partie d'une haie ;
- des locaux de l'entreprise et d'une maison d'habitation, à l'Est ;
- de la route des Echets au Sud, de laquelle elle est séparée par un fossé, et sur laquelle elle n'a aucun accès, puis de parcelles cultivées de l'autre côté de la route ;
- d'un espace boisé à l'Ouest, identifié au PLU comme étant à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

La parcelle ZK 133 totalise une surface de 218 m² d'après cadastre.gouv.fr (217 m² d'après le plan cadastral de travail). Il s'agit d'un des deux accès à la carrosserie depuis le Chemin de La Volière.

Elle est entourée de deux maisons d'habitation, à l'Est et à l'Ouest.

Les deux parcelles ne comportent aucun élément « naturel » particulier et ne font l'objet d'aucun traitement paysager.

L'environnement est entièrement plat (270 mètres d'altitude environ).

La mutation du zonage ne peut être considérée comme de la « consommation foncière » puisque les deux parcelles, déjà artificialisées, seront mutées en zone UX, zone qui caractérise les zones déjà urbanisées, destinées à accueillir éventuellement d'autres constructions à vocation économique.

Le site objet de la révision allégée est déjà artificialisé, comme déjà évoqué.

A première vue, l'occupation du sol aux abords immédiats du site ne fait ressortir aucun enjeu, excepté au niveau du boisement situé à l'Ouest, et protégé au sein du PLU.



Vue sur le bâtiment depuis la route des Echets



Accès à l'entreprise et au parking depuis la Chemin de La Volière
(photo de gauche : partie Nord de la parcelle ZK 131 ; photo de droite : parcelle ZK 133)

Vue sur les deux maisons d'habitations limitrophes de la parcelle ZD 131



3.2. Milieux naturels et biodiversité

3.2.1 Diagnostic à grande échelle

Les parcelles ZK 131 et ZK 133 ne présentent en elles-mêmes aucun intérêt particulier en termes de biodiversité.

A l'échelle de l'ensemble du secteur « urbanisé » situé entre le Chemin de la Volière et la route des Echets, l'intérêt environnemental est plus important mais reste faible : terrains enherbés des maisons, arbres situés au Nord de l'entreprise de carrosserie.

Aux abords du tènement, les champs, supports de cultures saisonnières, présentent une biodiversité relativement faible. En revanche, le **boisement de feuillus localisé au Sud-Ouest** présente notamment un intérêt environnemental fort, pour lequel des mesures de protection ont été mises en place dans le PLU.

3.2.2 Diagnostic à petite échelle

A plus petite échelle, la commune est concernée par **deux sites Natura 2000** que sont :

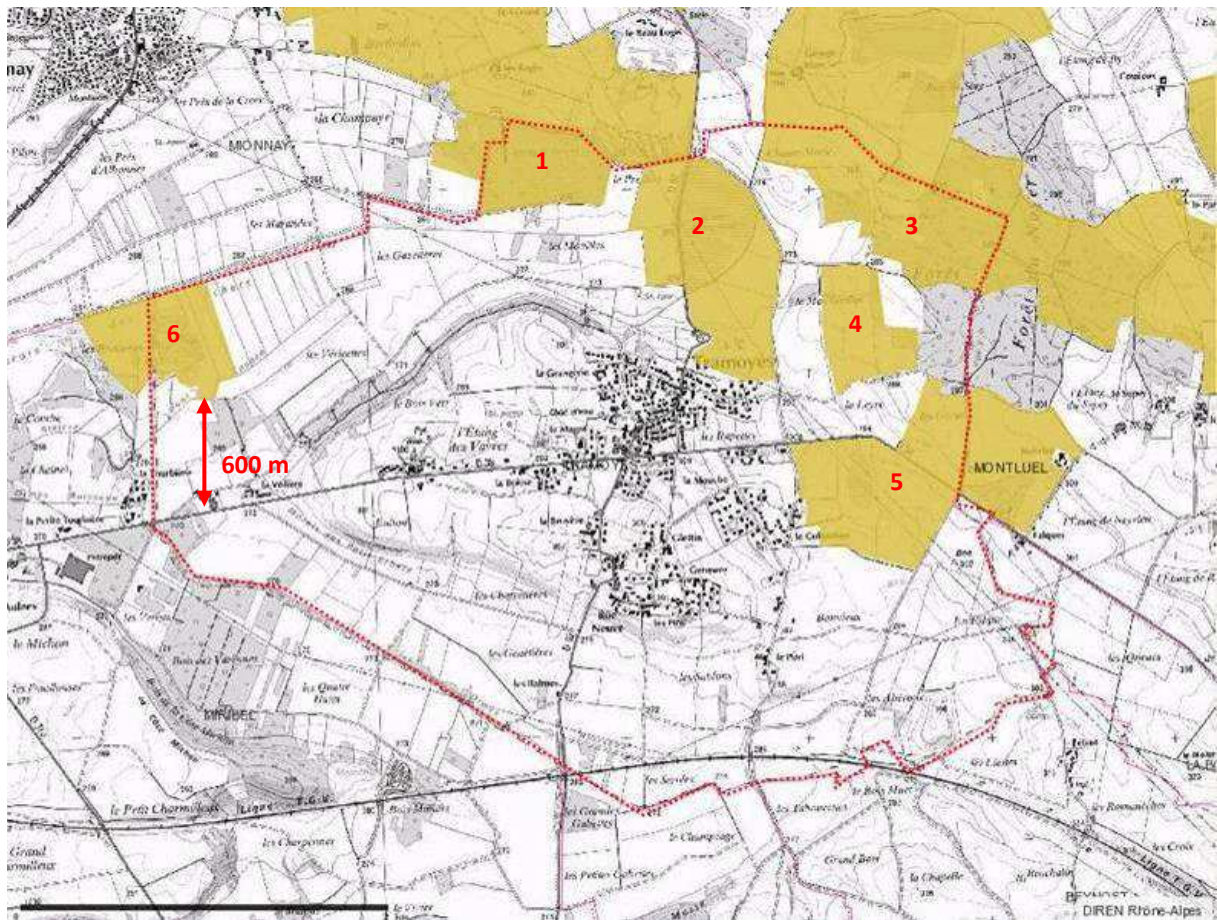
- **le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR8201635 : La Dombes,**
- **la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR8212016 : La Dombes.**

Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des ZICO (directive Oiseaux), et les SIC sont définis par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

Tous deux concernent les habitats des espèces menacées de disparition (vulnérables à certaines modifications de leurs habitats), considérées comme rares (populations faibles ou répartition locale restreinte), ou nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat. Mais aussi les milieux terrestres ou aquatiques utilisés par les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Pour l'application des directives Oiseaux et Habitats, la France a mis en avant le choix concerté des moyens de gestion au niveau de chaque site, et s'est engagée à produire pour chacun un document d'objectifs (DOCOB). Réalisé par un opérateur technique, désigné au sein d'un comité de pilotage qui rassemble les divers acteurs locaux, ce document dresse un état des lieux des habitats et des espèces, définit les objectifs et les mesures de gestion nécessaires et estime leur coût. Une fois validé, le document d'objectifs est approuvé par le préfet.

Ainsi, un DOCOB a été produit en 2004 pour le SIC FR8201635 des « étangs de la Dombes ».



Zones Natura 2000 (le SIC et la ZPS sont ici équivalents et se superposent)

Source : DIREN Rhône-Alpes

Les sites Natura 2000 sur la commune de Tramoyes se situent au niveau :

- de l'Etang du Gravier (1) et du Grand Etang Neuf (2) au Nord,
- de la forêt du Noyer (3) et de l'Etang Bois Rond (4) au Nord-Est et à l'Est,
- de part et d'autre de la RD38 à l'Est de la commune (5),
- du Marais des Echets au Nord-Ouest (6).

Le site de projet n'est pas concerné directement par ces milieux remarquables, mais il est proche des deux sites Natura 2000 (SIC et ZPS), localisés au niveau du Marais des Echets (600 mètres).

Caractéristiques générales

La Dombes est un plateau dont les sols, hérités des processus post-glaciaires, sont constitués d'argiles, de limons et de sables, qui participent de contrastes saisissants entre l'aridité des sols et les terres saturées, gorgées d'eau, interdisant toute infiltration. Le relief très peu marqué limite fortement les écoulements.

L'homme a su transformer ces contraintes physiques en atouts en créant un système d'étangs artificiels, supports de l'économie local : pisciculture (en période d'évolage), agriculture (en période d'assec), chasse.

D'abord confiné aux seuls étangs, le périmètre proposé pour les sites Natura 2000 des étangs de la Dombes a été élargi à une bande de 200 mètres environ au pourtour de chacun d'eux, de manière à prendre en compte les milieux périphériques essentiels au maintien en bon état de conservation de ces étangs.

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres arables	43%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	18%
Prairies améliorées	17%
Forêts caducifoliées	15%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	7%

Caractère général du site

Source : Données du Muséum national d'Histoire naturelle ; Inventaire National du Patrimoine Naturel

Qualité et importance des sites, et espèces présentes

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats.

Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares en région Rhône-Alpes.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 correspondent à trois principales catégories :

1. Les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) : formations herbacées rases

héliophiles, pionnières des grèves sableuses ou vaseuses, temporairement exondées, des bords de gravières, des bras morts voire des chemins humides. Elles sont structurées en fonction des pulsations de la nappe, et sont donc éphémères.

2. Les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp (Code Natura 2000 3140) : eaux douces de bordures ou de partie profondes de lacs, gravières, étangs, mares de profondeur variant de quelques centimètres à plusieurs mètres. Cet habitat correspond à une végétation aquatique, totalement immergée, dominée par les characées, espèces proches des algues vertes. Elles ne supportent pas les eaux turbides et sont généralement indicatrices d'une bonne qualité d'eau.
3. Les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150) : lacs, étangs et mares, chenaux, colonisés par des macrophytes enracinés ou non.

Les deux premiers habitats ne couvrent qu'une très faible surface de ce très vaste site (respectivement 1% et 0,1 %).

Le SIC accueillent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire (visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil), et d'autres espèces importantes (flore uniquement).

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION				ÉVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Présente				C 2% ≥ p > 0%	C Moyenne	C Non-isolée	C Moyenne

AMPHIBIENS et REPTILES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION				ÉVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
1155	<i>Triturus cristatus</i>	Présente				C 2% ≥ p > 0%	C Moyenne	B Marginale	C Moyenne

POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION				ÉVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale

INVERTÉBRÉS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION				ÉVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
1042	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Présente				B 15% ≥ p > 2%	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
1050	<i>Lycaena dispar</i>	Présente				C 2% ≥ p > 0%	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne

PLANTES visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	POPULATION				ÉVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
1831	<i>Luronium natans</i>	Présente				C 2% ≥ p > 0%	C Moyenne	C Non-isolée	C Moyenne
1428	<i>Marsilea quadrifolia</i>	Présente				C 2% ≥ p > 0%	C Moyenne	C Non-isolée	C Moyenne

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE
 (B=Oiseaux, M=Mammifères, A=Amphibiens, R=Reptiles, F=Poissons, I=Invertébrés, P=Plantes)

GRUPE	NOM	POPULATION	MOTIVATION
Plantes	<i>Gratiola officinalis</i>	Présente	Liste Rouge Nationale
Plantes	<i>Pilularia globulifera</i>	Présente	Liste Rouge Nationale
Plantes	<i>Pulicaria vulgaris</i>	Présente	Liste Rouge Nationale
Plantes	<i>Typha minima</i>	Présente	Liste Rouge Nationale
Plantes	<i>Damasonium alisma</i>	Présente	Liste Rouge Nationale
Plantes	<i>Lindernia procumbens</i>	Présente	Liste Rouge Nationale

Liste des espèces de faune et flore du SIC La Dombes –

Source : Données du Muséum national d'Histoire naturelle ; Inventaire National du Patrimoine Naturel

Egalement désignée au titre de la Directive « Oiseaux » (ZPS), le site accueille de très nombreuses espèces d'oiseaux.

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.

Les principales espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur le site sont les suivantes : Grèbe à cou noir, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Blongios nain, Héron pourpré,

Cigogne blanche, Guifette moustac, Busard des roseaux et Echasse blanche. Par ailleurs, la Dombes accueille d'importantes populations d'oiseaux migrateurs, essentiellement des anatidés.

Espèces Mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

- ▼ A021 - *Botaurus stellaris*
- ▼ A022 - *Ixobrychus minutus* (30 - 35 Couples)
- ▼ A023 - *Nycticorax nycticorax* (100 - 200 Couples)
- ▼ A024 - *Ardeola ralloides* (10 - 15 Couples)
- ▼ A026 - *Egretta garzetta* (100 Couples)
- ▼ A027 - *Egretta alba* (100 - 500 Individus)
- ▼ A029 - *Ardea purpurea* (300 - 400 Couples)
- ▼ A031 - *Ciconia ciconia* (45 - 50 Couples)
- ▼ A073 - *Milvus migrans* (30 - 45 Couples)
- ▼ A081 - *Circus aeruginosus* (20 - 25 Couples)
- ▼ A082 - *Circus cyaneus* (10 - 15 Couples)
- ▼ A131 - *Himantopus himantopus* (20 - 30 Couples)
- ▼ A196 - *Chlidonias hybridus* (750 - 750 Couples)
- ▼ A229 - *Alcedo atthis* (5 - 10 Couples)
- ▼ A236 - *Dryocopus martius* (5 - 10 Couples)
- ▼ A338 - *Lanius collurio* (5 - 10 Couples)

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

- ▼ A008 - *Podiceps nigricollis* (200 - 300 Couples)
- ▼ A025 - *Bubulcus ibis* (300 - 300 Couples)
- ▼ A028 - *Ardea cinerea* (1 000 - 1 000 Couples)
- ▼ A051 - *Anas strepera* (100 - 200 Couples)
- ▼ A052 - *Anas crecca*
- ▼ A055 - *Anas querquedula* (2 - 5 Couples)
- ▼ A056 - *Anas clypeata*
- ▼ A058 - *Netta rufina* (80 - 120 Couples)
- ▼ A059 - *Aythya ferina* (1 200 - 1 200 Couples)
- ▼ A061 - *Aythya fuligula* (100 - 150 Couples)

Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS La Dombes –

Source : Données du Muséum national d'Histoire naturelle ; Inventaire National du Patrimoine Naturel

Vulnérabilité des sites

Les trois types d'habitats sont soumis à des pressions de diverses origines, qui les menacent :

- le premier type d'habitat est menacé par la colonisation des vasières par des espèces vivaces hautes, les brusques remontées du niveau d'eau, le labour de l'assec, en particulier sur les bordures des étangs ;
- le second est menacé par l'envasement, le curage trop fréquent des étangs en assec, et la plantation de peupliers en bordure ;
- le troisième, le plus représenté, est menacé en cas de crues longues (> 3 semaines) et qui apportent une charge en phosphore et en azote trop élevée. Le maintien des prairies en périphérie des étangs est un élément de gestion adapté à de nombreuses espèces, qui permet aussi de limiter la pollution par ruissellement.

Plus généralement, le territoire de la Dombes est confronté à :

- un risque de disparition du cycle traditionnel de gestion des étangs avec une année d'assec pour 2 à 3 ans de mise en eau : la pisciculture extensive favorise ce système, mais sa pérennité est mise à mal, notamment du fait de la prédation des oiseaux piscivores, principalement le Grand Cormoran ;
- une diminution importante des prairies de fauche en bordure des étangs au profit de cultures, entraînant la disparition de zones de nidifications de plusieurs espèces d'oiseaux (canards de surface) ;
- une pression péri-urbaine importante.

Actions de préservation

Un certain nombre d'actions ont déjà été mises en œuvre en Dombes : programmes ACNAT/LIFE, mesures agri-environnementales, P.D.D. (Programme de développement durable), création spontanée de réserves de chasse par le Département, les chasseurs locaux, l'ONCFS, la Fondation Pierre Vérots...

Le DOCOB comprend des actions de préservation à mettre en œuvre au sein des PLU, telles que :

- définir des zonages permettant le maintien de la vocation naturelle et/ou agricole des étangs et de leurs abords ;
- limiter le taux d'artificialisation lié à l'implantation de zones à vocation d'urbanisation ;
- limiter l'implantation d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances : pollution de l'air, de l'eau, des sols, bruit, interdiction d'installations classées à proximité des sites à enjeux...

Concernant ce dernier point, nous ne retenons que l'enjeu de pollution de l'eau, compte-tenu de la distance séparant le site de projet avec l'étang le plus proche (650 mètres le séparent de la zone de marécageuse la plus proche, et 850 mètres de l'étang le plus proche).

Compte-tenu de l'éloignement des sites Natura 2000 localisés au niveau du Marais des Echets (600 m), et des critères de délimitation de leur périmètre (incluant une bordure de 200 m autour des étangs), le site de projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts forts.

Toutefois, le projet de modification figure parmi les « pressions » exercées sur ces milieux et les espèces qui les habitent (périurbanisation). Il est toutefois d'ampleur limitée et concerne un site déjà artificialisé, sans intérêt biologique particulier.

Afin de ne pas impacter les habitats naturels des nombreuses espèces faunistiques (avifaune en particulier) et floristiques qui en dépendent, les enjeux principaux du projet de modification ont trait :

- aux risques de pollutions, de l'eau en particulier (assainissement, eaux pluviales),
- au ruissellement, accru en cas d'imperméabilisation du sol,

Voir, au sujet de ces deux enjeux, la partie 3.4 concernant la ressource en eau, en particulier les eaux pluviales.

- au maintien des mesures de protection des espaces naturels mises en œuvre dans le cadre du PLU.

La commune est également concernée par plusieurs inventaires patrimoniaux qui recensent les milieux ayant un intérêt biologique certain. *Voir cartes pages suivantes.*

- Elle est concernée par des sites d'intérêt majeur hébergeant des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne (ZICO, définies à partir de la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979).

La commune est ainsi concernée, presque en totalité, par la **ZICO** n°RA01 « **La Dombes** », zone humide d'importance majeure.

Ayant servi à la délimitation de la ZPS, nous renvoyons à l'étude des sites Natura 2000 ci-dessus et aux mesures de protection des habitats d'oiseaux.

- Elle est aussi concernée par des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur la présence d'espèces rares et menacées (ZNIEFF de type I), soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème en question (ZNIEFF de type II).

Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Celles-ci sont donc particulièrement sensibles à toutes inventions (équipement, aménagement ou transformation), même d'ampleur limitée.

Les ZNIEFF de type II, coïncident, quant à elles, à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles nécessitent donc le respect des grands équilibres biologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune est concernée, presque en totalité, par la **ZNIEFF de type II n°820003786 « ensemble formé par La Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière »**, qui traduit l'intérêt fonctionnel majeur, dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que du chevelu hydrographique du bassin versant.

En effet, le maintien en bon état de conservation écologique des étangs est tributaire du mode d'occupation de leur bassin versant : la régression continue des surfaces en herbe (notamment en périphérie des étangs), l'effacement progressif du maillage de haies et de boqueteaux (plus ou moins accentué selon les secteurs du plateau), l'étalement urbain, la multiplication des infrastructures ou les pollutions diffuses font désormais courir le risque d'une banalisation rapide de cette région d'exception.

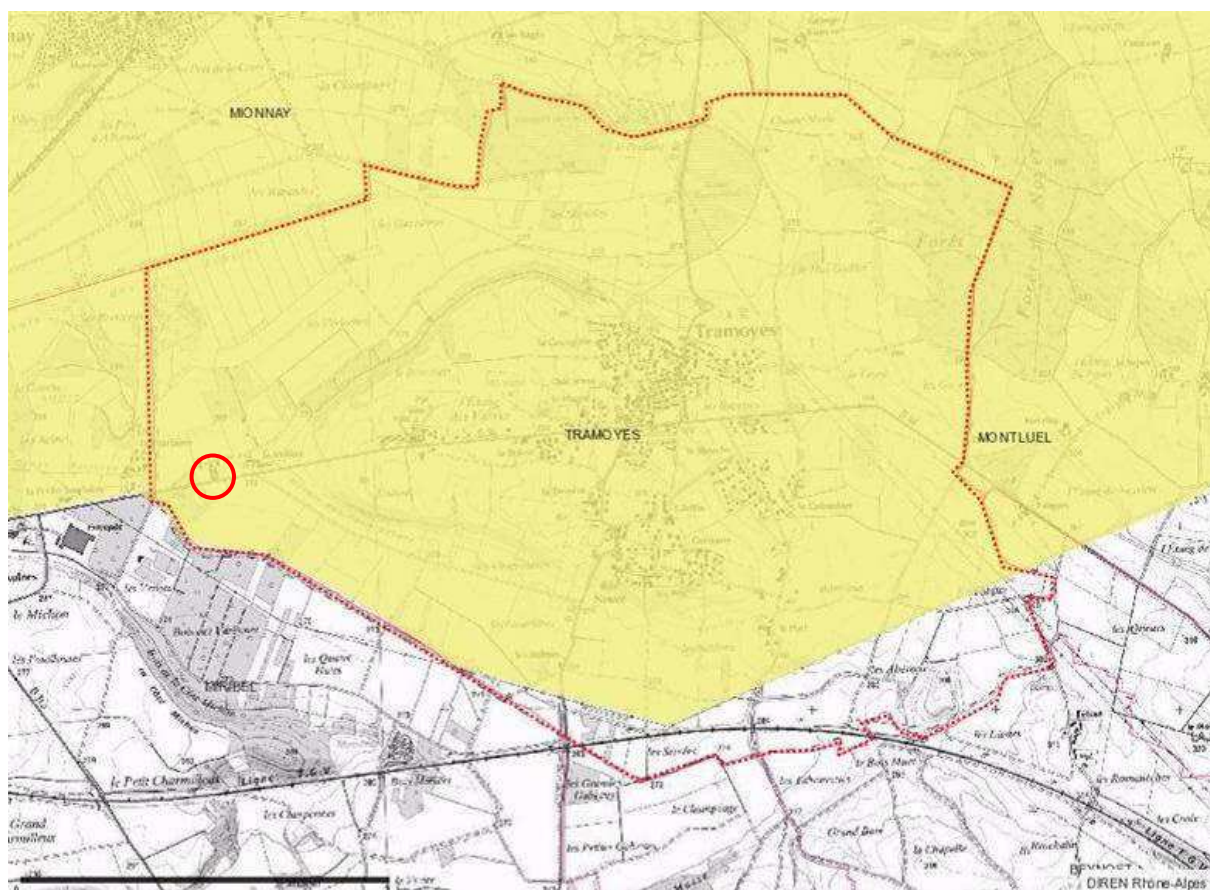
L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...). Il se traduit aussi, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges et étape migratoire, zone de stationnements ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentations ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui concerne l'avifaune nicheuse (neuf espèces d'ardéidés, Cigogne blanche, anatidés -dont le Canard chipeau, la Sarcelle d'été, la Nette rousse, Busard des roseaux, Echasse blanche, Guifette moustac, Grèbe à cou noir, fauvettes paludicoles dont le Phragmite des joncs, et beaucoup d'autres en zone d'étangs, mais aussi Pics mar et cendré dans la frange forestière...).

La commune est aussi concernée par plusieurs ZNIEFF de type I, toutes contenues dans les sites Natura 2000. Le site de projet se situe à proximité de la **ZNIEFF de type I n°8200030609 « Marais des Echets »** (600 mètres).

La nature de ses sols ont permis l'établissement d'une flore originale. Si le Marais a perdu de son intérêt faunistique et floristique, à mesure de son assèchement, certains de ses secteurs méritent encore attention. Il s'inscrit dans un environnement agricole de monoculture du maïs.

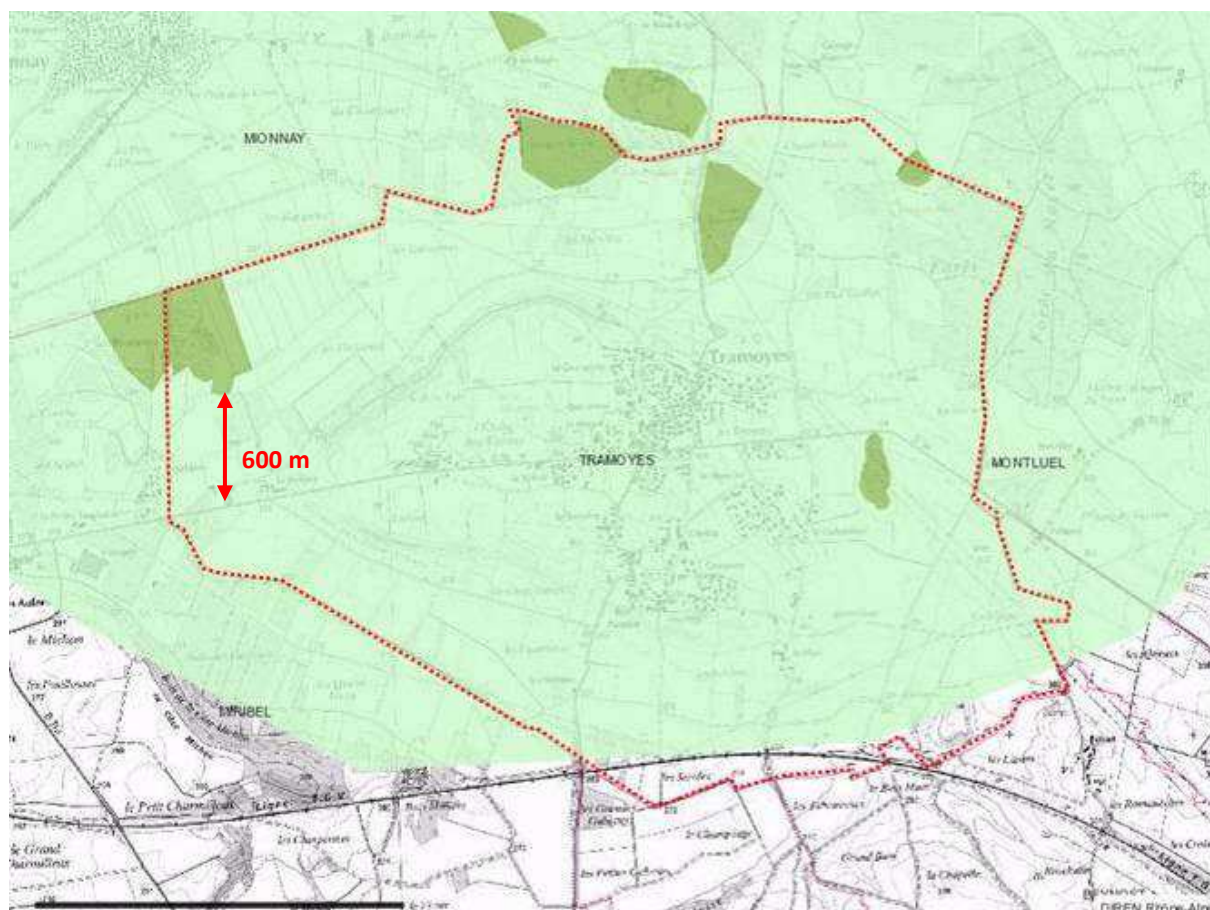
Le Marais est alimenté par un canal venant de Mionnay et par la rivière de Pont Canard.

Il figure également parmi les sites inscrits.



Inventaire ZICO

Source : DIREN Rhône-Alpes, 2011



Inventaire ZNIEFF

Source : DIREN Rhône-Alpes, 2011



Fossé à proximité du Marais des Echets

Vue à proximité du Marais des Echets

Photos BLC (2016)



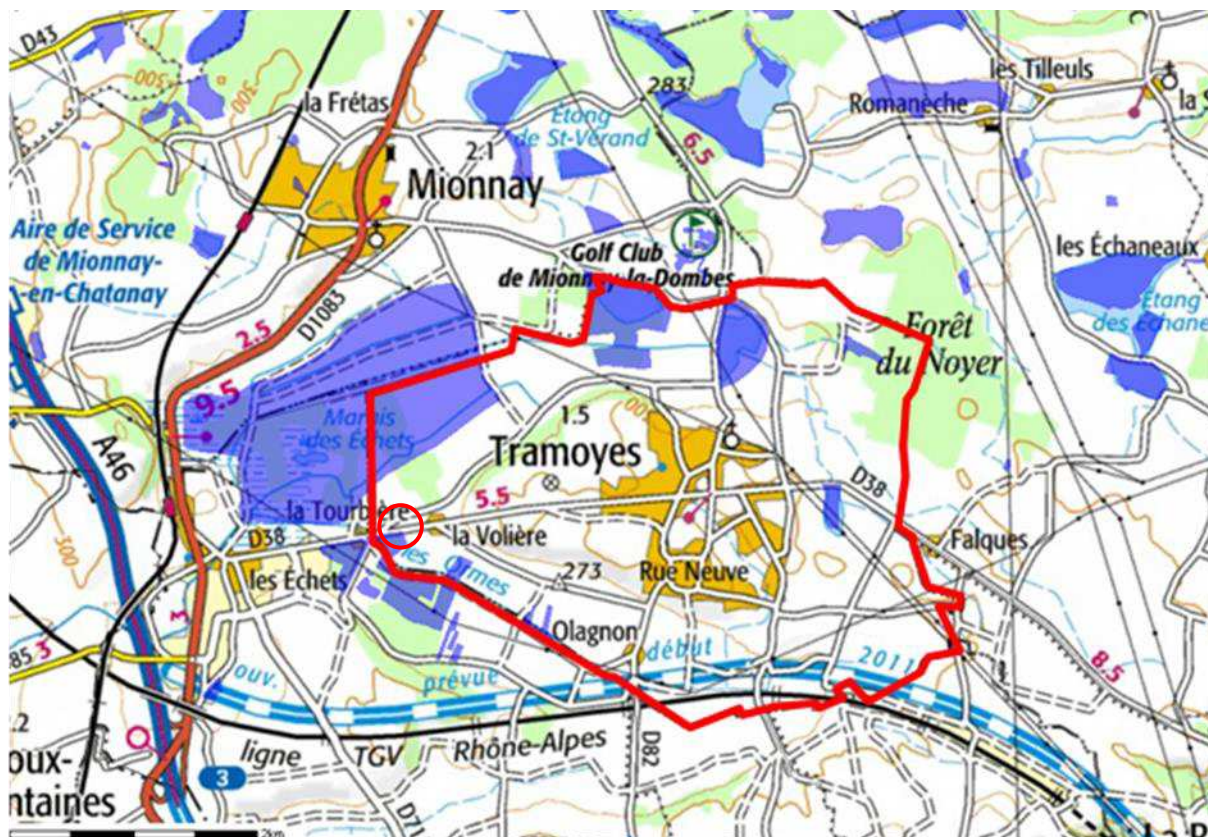
- Elle est enfin concernée par des zones humides, qui assurent de nombreuses fonctionnalités : régulation des régimes hydrologiques, auto-épuration et protection de la qualité des eaux potables, réservoirs biologiques, maintien des continuités écologiques, prévention des risques naturels.

Le SDAGE Rhône Méditerranée y attache une attention particulière dans le cadre de l'objectif d'atteinte du bon état des eaux et de non dégradation des milieux aquatiques.

Du fait de la présence de nombreux étangs, plusieurs zones humides sont recensées sur la commune au sein de l'inventaire départemental de 2013.

Le site de projet se trouve notamment limitrophe d'une zone humide boisée située à l'Ouest, de laquelle il est séparé par la RD38. Il est également proche des zones humides du Marais des Echets et du ruisseau des Ormes.

Le SDAGE préconise de maintenir leurs surfaces et de ne pas les dégrader, par la mise en place de mesures de réduction d'impacts ou de mesures compensatoires.



Inventaire départemental des zones humides de l'Ain (2013)

Source : données cartographiques CARMEN Rhône-Alpes



Le ruisseau des Ormes à proximité de la route des Echets

Photo BLC (2016)

Si le site de projet n'est pas d'une grande qualité biologique, il s'inscrit au sein d'espaces « à intérêt ». Ainsi, au regard de l'étude des différents inventaires patrimoniaux, les enjeux relatifs au site de projet, objet de la révision, portent essentiellement sur :

- le maintien des caractéristiques hydrauliques existantes (limiter le ruissellement et les pollutions), afin de ne pas détruire ou impacter les milieux aquatiques et humides environnants, et perturber, de manière indirecte, la faune et la flore qui en dépendent, en particulier l'avifaune ;
- le maintien des haies et bosquets existants, et donc en particulier aux abords du site, le boisement humide situé à l'Ouest, dans un objectif de maintien de la biodiversité et de limitation de la pollution des eaux.

L'ensemble des milieux naturels « à intérêt » précités (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) constituent une partie des continuités écologiques identifiées au sein du SRCE de la région Rhône-Alpes (réservoirs de biodiversité et zones humides évoquées en préambule de la présente notice).

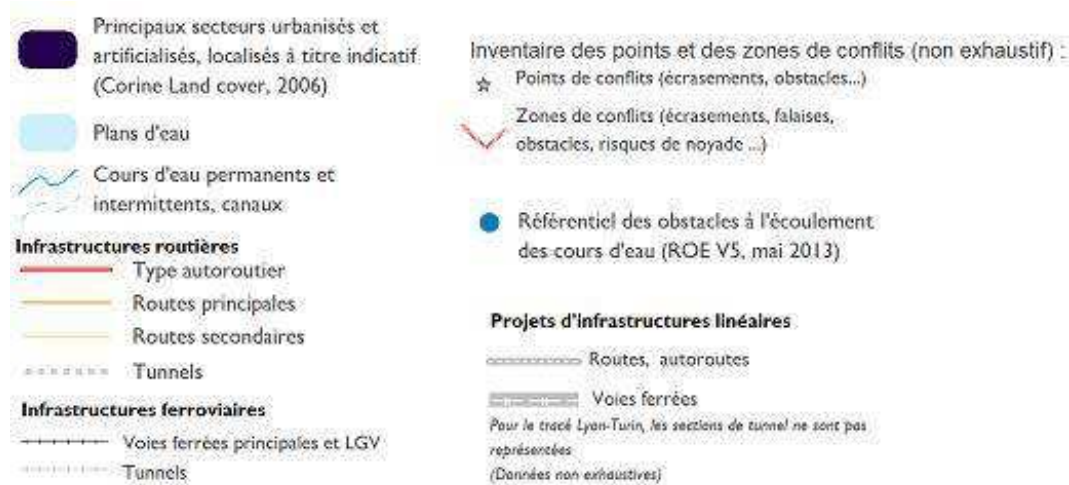
Outre ces espaces remarquables, le SRCE identifie plusieurs espaces perméables aquatiques sur la commune, aux abords des zones humides, et, en particulier à proximité du site d'étude, au niveau du Marais des Echets au Nord, des Ormes au Sud, en charnière avec Miribel.

Les espaces perméables traduisent l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. L'enjeu est d'assurer le maintien de leur fonctionnalité.

Le site se localise également, comme la majorité du territoire communal, au sein d'espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Voir carte et légende pages suivantes.





L'ensemble de ces espaces remarquables et des trames vertes et bleues définies à petite échelle, ont été reportés et précisés au sein du PLU en vigueur. Ils font l'objet d'un zonage adapté (A, N) et de protections spécifiques (haies et boisements protégés, espaces boisés classés...).

L'enjeu est de rendre le zonage plus cohérent sur les parcelles ZK 131 et ZK 133, sans remettre en cause la préservation des continuités écologiques de la commune, souhaitée dans le PADD, et mise en œuvre dans le règlement écrit et graphique (milieux humides et milieux agricoles, boisement protégé...).

En effet, la définition des zones A et N, cohérente avec l'occupation du sol existante, permet la préservation des continuums écologiques (espaces agricoles en A, espaces boisés et marécageux en N).

3.3. Analyse paysagère et perceptions du site à échelle communale

A grande échelle, les parcelles ZK 131 et ZK 133, et leurs abords urbanisés immédiats, n'ont pas d'intérêt paysager particulier :

- du fait de leur artificialisation,
- du fait de l'absence d'éléments naturels « à intérêt ».

A plus petite échelle, le site objet de la révision allégée, est de taille limitée, et éloigné de plus de 2 km du centre-bourg. Il n'impacte donc aucunement la qualité paysagère de celui-ci.

Plusieurs cônes de vue sont identifiés au sein du PADD.

Il n'en n'existe pas au niveau du site : ni selon un axe Nord-Sud, ni Est-Ouest.

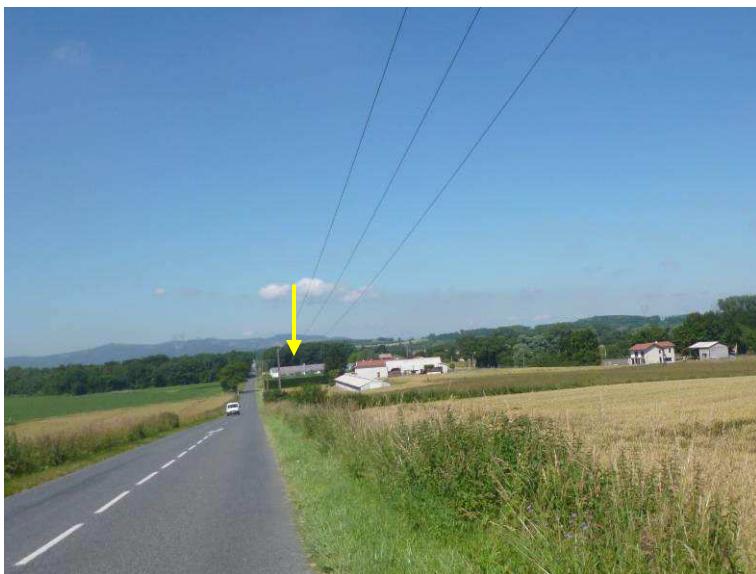
Par ailleurs, le site n'impacte pas les cônes de vues identifiés à proximité, sur les espaces agricoles :

- au niveau de la route des Echets, à l'Est de La Volière (les locaux existants « masquent » la parcelle ZK 131),
- depuis le Chemin de Bois vert (du fait de la présence du bois, par ailleurs protégé au PLU).

Voir photos page suivante

Il existe toutefois un enjeu paysager au niveau des éléments du patrimoine naturel situé à proximité du site, détaillé dans la partie précédente, caractéristique du paysage dombiste. L'enjeu porte surtout sur le boisement limitrophe, à l'Ouest. Sa préservation inscrite au PLU participera de l'intégration paysagère de la future construction.

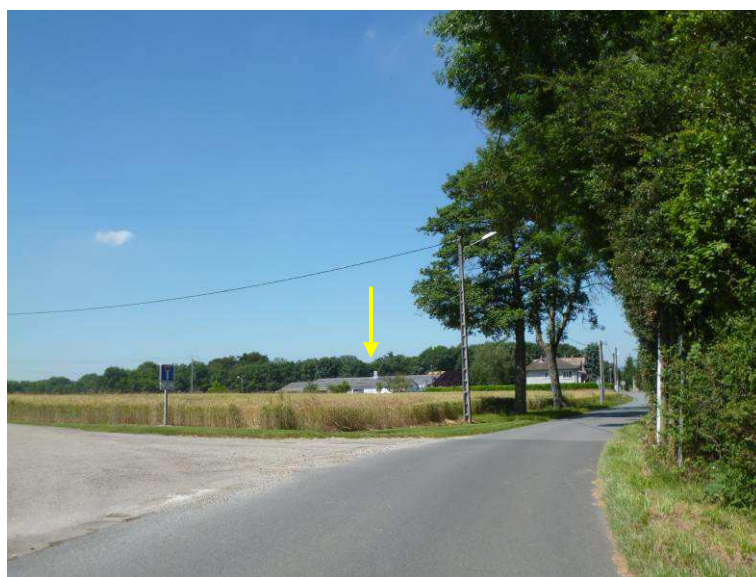
Il n'existe pas de patrimoine bâti à proximité immédiate du site (le plus proche est le calvaire situé au Lieu-dit de La Volière).



Vue sur la zone depuis la route des Echets (RD 38).

La parcelle ZK 131 se situe à l'arrière du bâtiment de la carrosserie (fléché).

Vue sur le bâtiment de la carrosserie (fléché) et les maisons d'habitations depuis le Chemin de La Volière



Photographies BLC (2016)

La mutation de la parcelle ZK 131 (et ZK 133) en zone UX ne doit pas modifier les vues existantes.

Il n'existe pas d'enjeu en terme d'intégration paysagère, hormis la définition d'une hauteur de construction cohérente avec l'existant alentour. La hauteur maximale de 12 mètres depuis le niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, définie en zone UX est cohérente et maintenue.

3.4. Etat de la ressource en eau et des réseaux aux abords du site

3.4.1 Ressource en eau

Le site faisant l'objet de la révision allégée n'est pas concerné par un cours d'eau ou plan d'eau, à proximité immédiate. Il est toutefois proche du ruisseau des Ormes, au Sud, en limite avec la commune de Miribel, et de la rivière de Pont Canard, au Nord.

Il se trouve, en revanche, à immédiate proximité de la zone humide située sur une partie du boisement limitrophe (de l'autre côté de la RD38).

Il a été rappelé, dans la partie 3.2, l'importance des zones humides, caractéristiques de La Dombes, pour le maintien de la biodiversité.

L'ensemble de la commune de Tramoyes est concerné par les masses d'eau souterraine :

- FRDG212 « Miocène de Bresse », nappe épaisse et profonde, à l'abri de toutes pollutions. Son état quantitatif et chimique est « bon », en 2009 ;
- FRDG135 « Formations plioquaternaires Dombes – sud », nappe épaisse et affleurante, à dominante sédimentaire. Son état quantitatif est « bon » et son état chimique est « médiocre », en 2009. Les pressions sont essentiellement agricoles (déjections des élevages), pollutions industrielles et liées aux décharges. D'importants captages pour l'AEP et l'industrie sont faits. Elle est notamment en relation avec la zone humide du Marais des Echets.

Concernant la ressource en eau, les enjeux sont limités à l'échelle de la révision allégée.

Notons que les enjeux liés à la qualité de l'eau apparaissent davantage concernant la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des zones humides. Ces dernières assurent notamment la fonction de protection de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

3.4.2 Réseaux d'adduction en eau potable

Le réseau d'adduction en eau potable passe au niveau du Chemin de La Volière. Le site est aisément raccordable.

Le site est éloigné du puits de captage de l'Etang des Vavres (qui n'est plus utilisé depuis 2010) situé sur la commune, et de ses périmètres de protection.

La commune dépend du Syndicat intercommunal de distribution d'eau potable (SIEP) Dombes-Saône, regroupant également 23 autres communes. Elle compte 2 des 12 réservoirs du Syndicat.

Toutefois, le quartier de la Volière est, lui, alimenté par le **Syndicat intercommunal des Eaux du Nord-Est de Lyon**.

Le rapport de présentation du PLU faisait état d'une capacité d'alimentation suffisante pour répondre à une augmentation maîtrisée de la consommation.

En 2014, le Syndicat intercommunal des Eaux du Nord-Est de Lyon a produit 1 565 008 m³ (*d'après le Rapport annuel sur le prix et la qualité des services en 2014*).

En considérant une valeur de référence de 4 m³ /ha/jour¹, nous pouvons évaluer, à titre indicatif, ce que pourrait représenter la parcelle ZK 131, en terme de consommation d'eau potable :

0,2178 ha² X 4 m³ X 365 jours = 318 m³ par an, soit une hausse minime voire nulle pour le Syndicat.

3.4.3 Réseaux d'assainissement des eaux usées

Pour des raisons techniques et financières, **l'Ouest de la commune ne fait pas l'objet d'un zonage d'assainissement collectif**, d'où le classement des abords habités en secteur Nha. Le site n'est donc pas raccordé à la station de traitement des eaux usées située au Nord du bourg.

A noter que l'étude de zonage d'assainissement de 2007 mettait en avant, pour le secteur de La Volière : « *Compte-tenu de la population concernée [...], des enjeux sanitaires et environnementaux sont présents sur ce secteur. La présence d'activités artisanales à fort potentiel polluant (carrosserie, peinture automobile, aire de stockage des véhicules...) nécessitera une attention particulière pour l'assainissement de ce site* ».

La **parcelle ZK 135**, qui supporte plusieurs locaux (3 bureaux) dont l'entreprise de carrosserie, a fait l'objet d'un **contrôle du Service Public d'Assainissement collectif (SPANC) en juin 2014**.

La parcelle compte 3 fosses septiques et aucun ouvrage de traitement (infiltration dans le sous-sol) ; un fossé se situe à proximité, pour le recueil des eaux pluviales (*voir partie suivante*).

Il conclut que **le dispositif, dans son état et son fonctionnement actuel, n'induit aucun risque direct pour la sante publique, la sécurité des personnes ou l'environnement (pollution)**.

Il indique enfin que **le dispositif devra être obligatoirement réhabilité lors d'une vente ou de travaux faisant l'objet d'un permis de construire**, sur la parcelle ZK 135.

¹ Le site web www.gesteau.eaufrance.fr donnant des ratios très différenciés selon la nature de l'activité, nous retenons le ratio de 4 m³/ha/jour, compte-tenu de la typologie de la zone concernée par la révision

² La surface de 0,2178 ha représente la surface des parcelles ZK 131 et ZK 133 non encore classée en zone UX.

Les besoins induits par le projet semblent minimes, au regard du projet (construction d'un hangar de stockage). Il peut être mis en place éventuellement des sanitaires.

3.4.4 Réseaux d'assainissement des eaux pluviales

Une étude est en cours pour la mise à jour du zonage des eaux pluviales et l'amélioration de la situation des zones fortement touchées par le ruissellement. Ses conclusions devraient être intégrées au règlement, dans le cadre d'une procédure de modification.

Il existe un fossé qui borde la parcelle ZK 131 au Sud, mais nous disposons de peu d'informations concernant le cheminement des eaux pluviales.

L'enjeu porte surtout sur les risques de pollution des eaux de ruissellement par l'activité.

Concernant les réseaux, l'enjeu se situe au niveau des éventuels rejets polluants de l'entreprise (rejets directs, eaux usées, eaux de ruissellement), susceptibles de perturber la qualité de la ressource en eau potable et les milieux aquatiques et humides proches.

Concernant la ressource en eau, l'enjeu se situe donc dans la maîtrise à la source des pollutions issues de l'activité de l'entreprise. Ceci exclut tout impact sur les milieux naturels, par ailleurs relativement éloignés.

3.5. Risques, pollutions et nuisances engendrées au niveau de la zone UX

L'entreprise de carrosserie, comme l'ensemble des activités sur la commune, ne figure pas dans la base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), et des sols pollués (BASOL).

Toutefois, compte-tenu de la nature des activités, un risque de pollution des sols et de la ressource en eau peut exister (peintures, carburants...).

La commune n'a connaissance d'aucune plainte relative à d'éventuelles nuisances sonores générées par l'activité de carrosserie.

Par ailleurs :

- le zonage Nha du PLU sur les habitations alentours, n'autorise pas de nouvelles constructions, à l'exception des annexes et extensions mesurées ; le nombre d'habitants exposé à d'éventuelles nuisances sonores ne devrait donc pas augmenter ;
- le projet porte sur la construction d'un hangar, et non d'un atelier, et n'est donc pas susceptible de générer des nuisances de ce type ;
- le projet de hangar ne sera pas plus proche des habitations que le bâtiment existant.

Le site n'est pas concerné par les risques technologiques et nuisances relatifs aux infrastructures de transport (canalisation de gaz, lignes HT, autoroute, chemin de fer).

A noter qu'il est toutefois concerné, en limite Sud, par la servitude PT3 attachée aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications (1,5 m de part et d'autre).

Il n'est pas concerné par un risque naturel particulier (inondations, mouvements de terrain, cavités souterraines...). L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible et l'aléa sismique est de niveau 2, avec des règles de constructions spécifiques (pour les habitations collectives de +28 mètres de hauteur, et les établissements recevant du public).

Enjeu de maîtrise à la source des potentielles pollutions générées par l'activité de carrosserie (eaux et sols).

3.6. Air, énergie et climat

Les enjeux liés à la qualité de l'air sont relativement limités.

Parmi le programme d'actions du Plan Climat Energie Territorial (PCET, 2013) de l'Ain, peu entrent en contact avec le projet artisanal, qui ne s'inscrit pas dans « une filière d'excellence environnementale ».

Le constat est le même avec les objectifs du Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE, 2014) de la Région Rhône-Alpes, qui concernent essentiellement les grandes filières industrielles de la région. Toutefois la maîtrise des consommations d'énergies et l'intensité énergétique peuvent s'exercer à tous les niveaux.

En matière d'énergies renouvelables, si la commune n'est pas située en zone favorable ou propice³ à la production d'énergie éolienne, l'utilisation et le développement d'autres sources peuvent être opportuns, tels que le bois-énergie, ou l'énergie solaire.

En outre, l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme autorise une adaptation des règles du PLU afin de favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables, qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques.

³ D'après le Schéma régional éolien de Rhône-Alpes (approuvé le 26/10/2012 et intégré au SRCAE) et le Schéma éolien du département de l'Ain (avril 2008).

4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Synthèse des zones susceptibles de subir des incidences prévisibles directes ou indirectes lors de la mise en œuvre du projet			
Thèmes de l'évaluation environnementale	Enjeux territorialisés	Perspectives d'évolution de l'environnement	
		Incidences prévisibles nulles ou faibles	Incidences prévisibles notables potentielles – risque de dégradation de l'environnement
Consommation foncière	Aucun	La zone, de 0,24 ha, est déjà artificialisée, il ne s'agit pas d'une zone d'extension mais d'un ajustement du zonage.	
Milieux naturels et biodiversité	Le site de projet : -est concerné par une ZICO et une ZNIEFF II -est proche de sites Natura 2000, ZNIEFF I et zones humides -est limitrophe d'un boisement protégé L'enjeu est essentiellement le maintien de la qualité des eaux.	-Terrains artificialisés et de qualité écologique faible ; absence d'éléments naturels protéger ou à protéger (haies, arbres...). -Terrains enclavés entre des éléments artificialisés voire éléments de rupture (RD38). -Terrains éloignés des espaces remarquables protégés (Natura 2000), qui incluent une « bande de protection » de 200 m. -Les continuités écologiques et leur protection (zone AS, N) ne sont pas remises en cause. Le projet n'empiète pas sur un espace potentiel de circulation de la faune, notamment entre les zones humides. -Le boisement limitrophe Ouest est protégé dans le règlement au titre de l'ancien article L. 123-1-5-7° (L. 151-23). -Des mesures de préservation de la qualité de l'eau sont traduites dans le règlement de la zone UX (article 4). -Le règlement de la zone UX impose, au voisinage d'une zone non classée en UX ou AUX : *la mise en place d'une clôture végétale (arbres ou arbustes) de 2 m minimum (article 11), qui peut favoriser l'installation d'espèces. *un retrait des constructions de 5 m, ce qui évite la construction en limite du boisement protégé. -Le projet de révision allégée ne remet pas en cause les grands équilibres biologiques de la ZNIEFF II.	Du fait de la pollution des eaux (eaux usées, eaux pluviales), il existe des risques d'altération, de dégradation ou de destruction des habitats, de la faune (avifaune en particulier) et de la flore de ces milieux naturels. Toutefois, une gestion des pollutions à la source exclut tout impact sur les milieux naturels (<i>voir partie ci-dessous</i>).
Ressource en eau	Risque de pollution des eaux – enjeu de maintien de la qualité des eaux.	-Le fossé et la faible imperméabilisation des sols sur le site limitent le ruissellement. -Des mesures de préservation de la qualité de l'eau (prétraitement des rejets des activités) sont traduites dans le règlement de la zone	

		UX (article 4). -Les conclusions de l'étude zonage pluvial devraient être intégrées au règlement dans le cadre de la modification. -Le dispositif d'assainissement actuel sur la parcelle ZK135 n'induit aucun risque pour la santé et la sécurité des personnes. -Des mesures sont à prévoir pour garantir la qualité des rejets d'eaux pluviales (gestion des pollutions à la source, qui évite tout impact sur les milieux naturels).	
Paysage, cadre de vie	Intégration de la zone dans son environnement immédiat	-Terrains artificialisés ; absence d'éléments naturels et paysagers protéger ou à protéger (haies, arbres...). -Terrains éloignés du centre-bourg. -Terrains enclavés entre des éléments artificialisés voire éléments de rupture (RD38). -Le règlement de la zone UX impose, au voisinage d'une zone non classée en UX ou AUX, la mise en place d'une clôture végétale (arbres ou arbustes) de 2 m minimum (article 11), ce qui favorisera l'intégration paysagère de la future construction. -La taille de la future construction est limitée par les règles d'implantation et d'emprise au sol (article 6, 7 et 9 du règlement). -Définition d'une règle de hauteur des constructions cohérente avec l'existant. La hauteur maximale de 12 mètres définie en zone UX est cohérente et maintenue. -L'intégration paysagère de la future construction sera aussi assurée par la protection du boisement Ouest, par le règlement. -Les protections existantes aux abords du site ne sont pas remises en cause (zone As et N, boisement et haie protégés...).	
Risques et nuisances	Risque de pollutions des eaux Aucun enjeu significatif en termes de nuisances sonores	<i>Voir « Ressource en eau »</i>	
Air, énergie, climat	Aucun	-Le règlement contribue à développer les énergies renouvelables.	

Au regard du projet et des enjeux identifiés, nous pouvons enfin conclure que le projet de révision allégée :

- ne va pas à l'encontre du DOO du SCoT BUCOPA révisé (approuvé le 26/01/2017)

Et en particulier de l'orientation 3.1.4 *Organiser l'irrigation artisanale et le confortement des entreprises existantes* qui préconise :

→ *de prévoir des espaces dédiés au développement d'entreprises isolées qu'il est nécessaire d'accompagner dans leurs besoins de modernisation et de développement lorsqu'elles peuvent le faire sur site ; Les activités plus nuisantes ou de tailles plus significatives ont vocation à s'installer dans les parcs où la qualité d'aménagement et de services répondra à leurs besoins ;*

→ *de conforter les entreprises isolées à travers les documents d'urbanisme, qui, après concertation avec les entreprises et étude des enjeux environnementaux éventuels, organisent les possibilités d'extension des entreprises implantées sur leur territoire hors parc d'activités.*

- est compatible avec les objectifs du SDAGE, et notamment avec l'objectif de préservation et de non dégradation des zones humides ;
- prend en compte les orientations du SRCE (le site ne présente aucun enjeu particulier, cf. état initial de l'environnement).

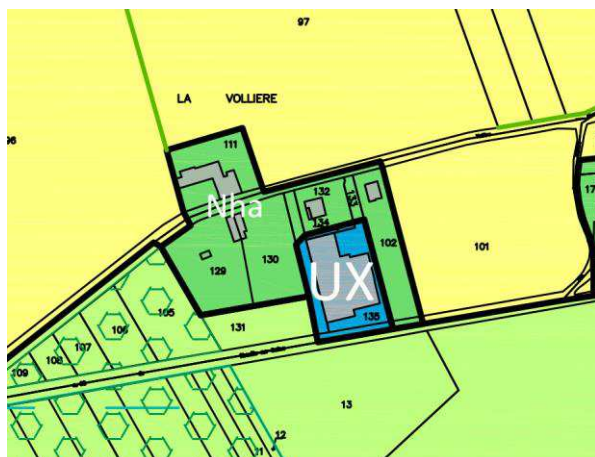
Etant donnée la compatibilité du PLU et du projet de révision allégée avec le SCoT, lui-même compatible avec la DTA, nous considérons que la présente révision allégée est compatible avec la DTA.

5. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU

5.1. Modification du plan de zonage

L'extension de la zone UX à la totalité des parcelles ZK 131 et ZK 133 entraîne une modification du plan de zonage du PLU de Tramoyes.

Le zonage est également rectifié afin de suivre le parcellaire : la partie de la zone UX située sur la RD 38 est supprimée et réintégrée en zone N.



Extrait du plan de zonage général au 1/5000^{ème}
AVANT modification



Extrait du plan de zonage général au 1/5000^{ème}
APRES modification

5.2. Modification du tableau des surfaces (rapport de présentation)

ZONES	SURFACES PLU ACTUEL		SURFACES PLU APRES REVISION ALLEE		Evolution
Zones destinées à l'urbanisation	8.13%	106.57	8.13%	106.57	
Constructibles	UA	6.82	UA	6.82	
	UB	84.38	UB	84.38	
	UBa	2.79	UBa	2.79	
	UBb	1.11	UBb	1.11	
	UE	3.55	UE	3.55	
	UEm	1.83	UEm	1.83	
Futures	1AU	1.77	1AU	1.77	
	2AU	4.32	2AU	4.32	
Zones d'activités	1.23%	16.08	1.24%	16.27	+ 0.19
Constructibles	UX	3.71	UX	3.90	+ 0.19
	UXt	8.37	UXt	8.37	
Futures	2AUX	4.00	2AUX	4.00	
Zones naturelles et agricoles	90.64%	1187.91	90.62%	1187.72	- 0.19
Constructibles pour l'habitat ou artificielles	Nh	4.91	Nh	4.91	
	Nha	4.99	Nha	4.95	- 0.04
Protection de l'eau	Ne	3.03	Ne	3.03	
Sports et loisirs	-	0.00	-	0.00	

<i>Strictes</i>	A	417.44	A	417.44	
	As	330.1	As	330.1	
	N	427.44	N	427.29	- 0,15
TOTAL SURFACES	1310,56 ha *		1310,56 ha *		

* Surface issue du plan cadastral de travail

A noter, la modification n°1 approuvée concomitamment à la présente révision allégée n°1, entraîne également une évolution des surfaces du PLU : la zone UB est augmentée de +0,31 ha, diminuant d'autant la surface de la zone UBa.

5.3. Modification du règlement

Le règlement est modifié afin de tenir compte des enjeux relatifs au maintien de la qualité des eaux.

Il est ainsi amendé avec :

- le rappel que l'ensemble des zones UX se situent en zone d'assainissement non collectif,
- l'ajout d'une obligation de conformité des dispositifs d'assainissement autonome pour toute nouvelle construction,
- l'ajout d'une règle de prétraitement concernant les eaux pluviales, et l'exigence d'une gestion et d'un traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité.

Ces deux dernières modifications permettront de se prémunir d'éventuels risques de pollutions, dans le cas où la parcelle ZK131 accueillerait un projet différent du projet actuel de construction d'un hangar.

En outre, est imposée la mise en place d'un écran végétal le long de la route départementale, en accompagnement du stockage de véhicules.

Les éléments supprimés du règlement du PLU en vigueur apparaissent ~~en rouge et barrés~~ et les éléments ajoutés apparaissent en vert et soulignés.

Chapitre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Caractère de la zone UX

La zone UX est réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle comprend le sous secteur UXt, destinée aux activités de télécommunication.

L'ensemble des zones UX de la commune sont situées en zone d'assainissement non collectif.

Article UX 4 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement

~~Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.~~ Les rejets, émanant des activités, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être assortis d'un pré-traitement.

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, ~~l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel~~ toute nouvelle construction devra présenter un assainissement non collectif conforme aux dispositions sanitaires à la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie.

Les aménagements nécessaires, pour acheminer les effluents et réduire le débit de fuite, sont à la charge du pétitionnaire.

La gestion et le traitement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'activité.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux pluviales doit être assortie d'un prétraitement.

S'il y a récupération des eaux pluviales, la connexion avec le réseau d'eau potable est interdite.

4. Réseaux secs

Les branchements des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et de télécommunication doivent être établis en souterrain, hors domaine public.

Article UX 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales sont privilégiées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Le stockage de véhicules doit être accompagné d'un écran végétal, à mettre en place le long de la route départementale.

Haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7°

Les haies identifiées au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

En cas de destruction pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires peuvent être imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Note annexe :

Des tableaux de concordance entre les « anciens » et les « nouveaux articles » du code de l'urbanisme (partie législative) sont indiqués ci-dessous, afin de faciliter la lecture du règlement.

Les articles cités sur le plan de zonage, et leur correspondance, sont surlignés en vert au sein des tableaux ci-dessous.

Source : <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference>

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2

Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4

Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18

Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie

		réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecq les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17

Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44

Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28

Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13

Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29

Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49

Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3

national pour l'environnement		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

6. RESUME NON TECHNIQUE

Rappel du contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramoyes, approuvé le 24 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R. 153-11 et 12 du code de l'urbanisme, et à la délibération du conseil municipal en date du 28/06/2016.

Cette procédure est justifiée par les objectifs (extension d'une zone UX au secteur de La Volière) de nature à réduire une zone naturelle mais ne portant pas atteinte au PADD (grandes orientations du PLU).

La procédure est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence de deux sites Natura 2000 sur la commune de Tramoyes.

La révision allégée doit être compatible avec les normes de rang supérieur notamment le SCoT BUCOPA. L'analyse n'a pas identifié de motif d'incompatibilité avec le DOO du SCoT révisé (approuvé le 26/01/2017).

Enjeux et modifications envisagées

La procédure vise la mutation de zones N/Nha, en zone UX (dédiée aux activités économiques), d'un tènement (parcelles ZK 131 et ZK 133) déjà artificialisé au secteur La Volière, et constituant le support nécessaire au fonctionnement de l'entreprise de carrosserie existante et à son développement (implantation d'un nouveau hangar de stockage).

Les modifications envisagées montrent donc une cohérence avec l'occupation sol actuelle, la nature de l'activité existante, et le projet politique défini par la commune, dans son PLU.

Les éléments importants de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a notamment été rédigé à partir de données issues du rapport de présentation du PLU, de la DREAL et de l'INPN (pour les données faune/flore/habitats), d'observations de terrain (pour le paysage), du SDAGE, du RPQS du syndicat de l'eau, de rapports du SPANC, des informations apportées par la commune pour les données concernant les eaux, des bases de données connues pour les risques (BASOL, BASIAS, ICPE), et du PCET de l'Ain pour l'énergie/le climat.

Les enjeux environnementaux relevés dans le cadre de la procédure sont les suivants :

- le maintien de la qualité des eaux ;
- l'intégration de la zone dans son environnement immédiat.

L'analyse des incidences

L'analyse n'identifie pas d'incidence prévisible notable potentielle, hormis un risque d'incidence sur les milieux naturels humides et de l'avifaune. Des mesures sont donc inscrites dans le règlement de la zone UX (gestion des pollutions à la source excluant tout impact sur les milieux naturels).

L'étude montre qu'il n'existe pas d'incidence susceptible d'affecter de manière notable les sites Natura 2000.

Les dispositions modifiées du PLU

Le zonage est modifié pour étendre la zone UX ; le règlement littéral est modifié pour tenir compte des enjeux relatifs au maintien de la qualité des eaux.

7. CONCLUSION

Le projet de révision allégée prévoit l'extension de la zone UX du secteur de La Volière, sur la totalité des parcelles voisines ZK 131 et ZK 133, parcelles déjà artificialisées et appartenant au même propriétaire.

La procédure de révision est bien justifiée, puisqu'elle conduit à la réduction d'une zone naturelle et forestière.

Toutefois, elle ne modifie pas les orientations du PADD en matière de protection des milieux sensibles et des entités paysagères, et participe de l'orientation de maintien et du développement des différentes activités économiques.

Elle ne conduit pas non plus à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, c'est plus précisément la procédure de révision allégée qui se justifie.

L'évaluation environnementale nous permet enfin de conclure que la procédure n'a aucune incidence notable prévisible sur l'environnement considéré de manière générale.

En particulier, elle n'est pas source de pollutions notables susceptibles de perturber la biodiversité riche, qui peuple les milieux remarquables des sites Natura 2000 et des autres milieux aquatiques et humides proches, caractéristiques de la Dombes.

Le présent dossier de modification est composé :

- la présente notice de présentation de la révision allégée n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, comprenant le bilan des surfaces du PLU modifié ;
- du plan de zonage modifié (pièce n°4)*,
- du règlement modifié (pièce n°5)**.

**Le plan de zonage complet livré intègre les évolutions apportées par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

***Le règlement complet livré intègre les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2019 (document de base), par la présente révision allégée n°1, et par la modification n°1, ces deux dernières procédures étant approuvées par délibération du Conseil municipal le 4 septembre 2019.*

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



TRAMOYES

Plan Local d'Urbanisme de TRAMOYES

Modification simplifiée n°1

Zone 1AU « Le Molon »

Dossier d'approbation

1. Notice de présentation

10/04/2019

Vu pour rester annexé à notre délibération en date du 10 avril 2019	PLU approuvé le : 24 février 2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 10 avril 2019	Pour copie conforme
LE MAIRE, 		

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Tramoyes,
- de présenter les justifications de la modification simplifiée du PLU, prescrite par arrêté du Maire en date du 19/10/2018,
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa modification simplifiée, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

OBJET DU PRESENT DOCUMENT	2
1. PREAMBULE.....	4
1.1. Objectifs de la modification simplifiée.....	4
1.2. Le cadre juridique de la procédure	4
1.3. L'évaluation environnementale	8
1.4. L'articulation avec les autres plans et programmes	9
2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS.....	16
2.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site.....	16
2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées	18
3. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU.....	22
3.1. Modification du règlement de zone 1AU	22
3.2. Modification de l'OAP de la zone 1AU du Molon	25
4 CONCLUSION	30

1. PREAMBULE

1.1. Objectifs de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tramoyes, approuvé le 24 février 2014, est appelé à être soumis à une procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

La présente modification simplifiée a pour objet :

- la modification de l'OAP de la zone 1AU du Molon pour l'augmentation du nombre de logements -en compatibilité avec la densité de 18 logements par ha à minima du SCOT BUCOPA- pour un motif de mise en adéquation de l'offre de logement avec la demande du moment, et par voie de conséquence de l'équilibre financier de l'opération (terrains en lots libres plus petits),
- la réduction d'une servitude de logements sociaux (avec des objectifs de production du PLH atteints)
- et l'adaptation du règlement.

Outre le présent additif au rapport de présentation, la présente modification simplifiée implique la modification des pièces du PLU suivantes :

- le règlement littéral de la zone 1AU,
- l'Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone 1AU du Molon.

1.2. Le cadre juridique de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

*« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme stipule par ailleurs, que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide **de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation** ou le programme d'orientations et d'actions. »

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci n'est pas de nature à changer les orientations du PADD (voir la partie 2.2.1 concernant entre autre, la cohérence de la modification avec le PADD), ni à réduire un EBC, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La procédure de modification se justifie donc, au regard de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

« La procédure de modification est **engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire** qui établit le projet de modification. »

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou **avant la mise à disposition du public du projet**, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.**

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

La procédure de modification est précisée au sein des articles L. 153-41 à L. 153-44 (modification de droit commun) et des articles L. 153-45 à L. 153-48 (modification simplifiée) :

L. 153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de **majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan** ;

2° Soit de **diminuer ces possibilités de construire** ;

3° Soit de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**. »

L. 153-45 à 48 : « **Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

« **Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 **sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations**.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les **modalités de la mise à disposition sont précisées**, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou **par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition**.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le **bilan** devant l'organe délibérant de l'établissement public ou **le conseil municipal**, qui en délibère et **adopte le projet** éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La présente modification n'entraînera aucun des effets cités à l'article L. 153-41 (voir la partie 2.2.2, traitant des justifications des modifications envisagées et du choix de la procédure de modification simplifiée).

La modification n'augmente pas de plus de 20% la constructibilité dans la seule zone 1AU du Molon. Elle ne vise pas à réduire les possibilités constructives. En outre, elle ne modifie pas les limites de la zone 1AU (aucune correction au zonage).

La présente modification **entre donc dans le cadre d'une modification simplifiée**, soit sans enquête publique, et avec uniquement une mise à disposition du public pendant 1 mois.

1.3. L'évaluation environnementale

Notons que cette procédure n'implique pas la réalisation d'une évaluation environnementale systématique au titre du décret n°2012-995 du 23/08/2012.

Suite à une évolution en matière de cas par cas, suite à une décision du Conseil d'Etat (n°400420 du 19/07/2017), il est recommandé, pour les procédures de modifications des PLU, non soumises à évaluation environnementale systématique, de saisir volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

La présente modification a donc fait l'objet d'un **examen au cas par cas** auprès de l'autorité environnementale, afin de recueillir la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) décidant de soumettre ou non la procédure de modification à évaluation environnementale.

La MRAE a rendu sa décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale le 24 janvier 2019.

1.4. L'articulation avec les autres plans et programmes

Le SCoT doit être compatible, entre autres, avec le SDAGE (article L. 131-1 du code de l'urbanisme) et la DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise. Il doit aussi prendre en compte le SRCE (L. 131-2).

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit, lui, être compatible avec le SCoT.

1.4.1 La compatibilité avec le SCoT BUCOPA

Le SCoT BUCOPA a été approuvé le 22/11/2002. Sa révision a été prescrite le 22/11/2012 puis approuvée le 26/01/2017.

Une synthèse des objectifs du SCOT BUCOPA, se rapportant aux enjeux de cette modification simplifiée de PLU, peut être faite.

Organisation urbaine générale du territoire

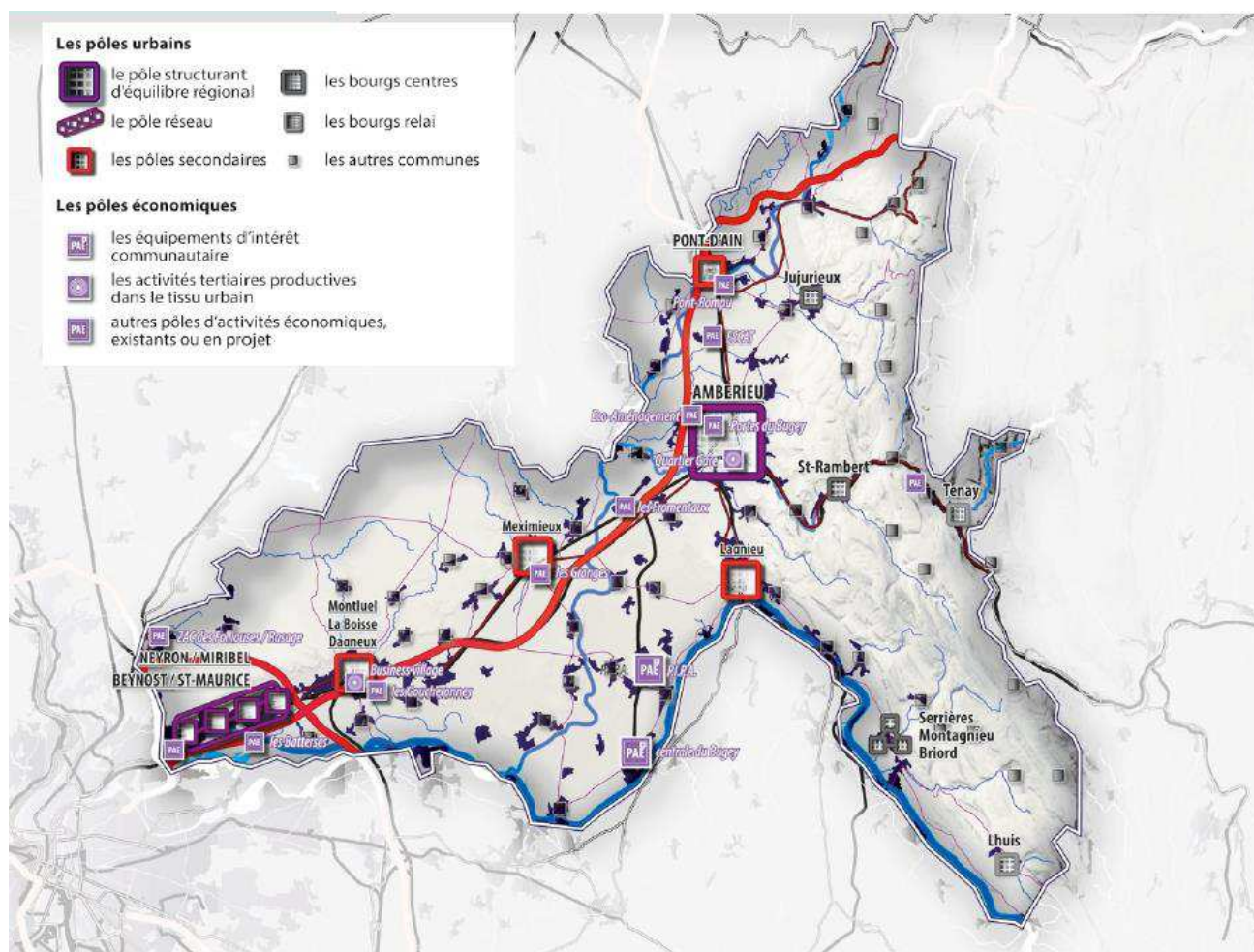
Le SCoT prévoit un développement urbain organisé, pour être mieux partagé. Ainsi, il équilibre le développement du territoire autour du pôle structurant régional (Ambérieu-en-Bugey), et conserve la vitalité des espaces montagnards et ruraux.

La commune de Tramoyes est identifiée dans la trame urbaine du SCoT dans «les autres communes», dernier échelon de la trame hiérarchique.

Les autres communes n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle.

Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.



L'armature urbaine du BUCOPA – D.O.O. SCOT BUCOPA (26/01/2017)

Synthèse de l'analyse de la compatibilité PLU-SCOT

- *Croissance démographique*

Après analyse des prévisions démographiques brutes du SCOT (estimation à environ 1819 habitants en 2030), nous pouvons conclure qu'elles sont moins élevées que celles affichées dans le PADD du PLU (objectif de stabiliser la population à l'horizon 2022 aux alentours de 2000 habitants).

Toutefois, le SCOT indique que les objectifs de population doivent être lus en correspondance avec ceux des logements. Les objectifs de population à horizon 2030 dans le BUCOPA constituent la base de la définition des objectifs logements, des seuils de densité moyenne minimale et donc de l'enveloppe d'extension urbaine nécessaire à ce développement. Les objectifs logements peuvent toutefois être réévalués à l'échelle de la commune : ils peuvent être dépassés, mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue par le SCOT (densités de logements plus élevées que le seuil fixé initialement) – *synthèse DOO SCOT page 46*.

Actuellement, la commune de Tramoyes compte une population totale de **1718 habitants**, et une population municipale de **1674 habitants** (données INSEE 2015, en vigueur au 01/01/2018). La population municipale est par ailleurs égale à celle des ménages (habitants des résidences principales).

- *Création de logements*

Il apparaît que les prévisions de logements du PADD (une centaine de nouveaux logements à partir de l'approbation du PLU et jusqu'en 2022, soit 12,5 logements par an) sont en cohérence avec celles du SCOT (178 logements estimés entre 2016 et 2030, soit 12,7 logements par an).

- *Consommation d'espace*

Le SCOT vise à prioriser les développements dans les enveloppes bâties. Il définit des objectifs de **logements à construire dans l'enveloppe urbaine, d'ici à 2030** ; la commune de Tramoyes est concernée par **une part de 60%** (objectif attribué aux « autres communes » de la CCMP : Thil et Tramoyes).

Ainsi, au regard des objectifs de construction de logements de 178 unités, une part de 60% soit **107 unités devra être réalisée au sein du tissu urbain existant**.

Le PADD affiche un potentiel de dents creuses de 9 ha, avec une rétention de 50%, soit un potentiel probable de 4.5 ha pour 45 à 65 logements. Ce potentiel constructible au sein de la tache urbaine existante, affiché dans le PADD est inférieur à celui préconisé par le SCOT.

Afin de contribuer à l'optimisation de la consommation d'espace, le SCOT définit des objectifs **de densité moyenne minimum à l'échelle de la commune, en extension**. Aussi, cet objectif est de **18 logements par ha** pour la commune de Tramoyes (objectif attribué aux « autres communes » de la CCMP : Thil et Tramoyes). Le **nombre d'hectares nécessaire est estimé à 5 ha au total pour les deux communes**.

Le SCOT précise que les « autres communes de la communauté de communes de Miribel et Plateau », en lien avec leur centre ville, ont vocation à faciliter l'intensification de leurs zones pavillonnaires et à développer des extensions sur des modes d'aménagement plus cohérents avec les modes traditionnels d'implantation plus denses qui n'excluent pas la place des jardins et celle de la maison individuelle.

L'analyse nous conduit à démontrer que l'octroi du SCoT en matière de foncier, pour la commune de Tramoyes, serait d'un peu moins de 4 ha.

$$178 \text{ unités Tramoyes (SCoT 2016-2030)} - 107 \text{ unités tache urbaine (TU) existante (60\% de l'octroi)} = 71 \text{ unités en extension}$$

$$71 \text{ unités en extension de la TU} / 18 \text{ logt/ha (densité SCoT extension)} = 3,94 \text{ ha}$$

- Le PADD du PLU de Tramoyes affiche une densité applicable sur les zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU), de 14 logements par ha. **La densité sera donc à augmenter sur la zone 1AU du Molon ci-après étudiée (celle-ci affiche actuellement une quinzaine de logements pour 0.9 ha, donc une densité de l'ordre de 17 logements par ha).**
- Le PADD du PLU de Tramoyes affiche un besoin en extension de la tache urbaine de l'ordre de 40 à 60 logements, ce qui est cohérent avec les prescriptions du SCOT (71 unités).
- Le besoin foncier théorique pour la réalisation d'une centaine de logements est estimé dans le rapport de présentation du PLU à 7.3 ha au total (y compris dents creuses), et entre 2.9 et 4.3 ha, pour les 40 à 60 unités en extension. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat, affichées au zonage du PLU totalisent une surface de 6.09 ha dont 1.77 en zone 1AU et 4.32 ha en zone 2AU (permettant l'accueil d'environ 87 logements). La surface en zone d'extension affichée au zonage, et le nombre de logements potentiels associé, sont donc légèrement surdimensionnés au regard des nouvelles prescriptions de la révision du SCOT BUCOPA approuvée en janvier 2017 (3.94 ha). Rappelons que la zone 1AU localisée route des échets a été construite (15 logements, avec une densité de plus de 18 logements/ha, donc cohérente avec le SCOT). Une importante surface reste classée en zone 2AU et nécessitera un bilan de logements au sein de la tache urbaine pour son ouverture à l'urbanisation ; la compatibilité avec le SCOT pourra être réétudiée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.
- La présente modification simplifiée vise **à augmenter la densité sur la zone 1AU du Molon** déjà délimitée par le PLU en vigueur (à minima 18 logements par ha), ce qui permettra par la suite de réduire le besoin foncier.

- *Typologie de logements, logements aidés*

Le SCOT prévoit une diversification de l'offre résidentielle, avec plus de petits logements (T1 à T3), et de logements spécifiques en milieu urbain ou dans les petits bourgs et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance, qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et des transports en commun.

La diversification de l'offre s'entend aussi dans les opérateurs (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre et taille des logements), la localisation

(cœur/périphérie), la nature (construction neuve/réhabilitation), les formes employées (individuels, semi-collectifs, individuels en bande, logements intermédiaires...).

Il est entendu dans le SCOT de permettre le maintien à domicile des personnes âgées en développant les services à la personne et de santé adaptés : maison de santé, portage de repas, assistance à la personne...

Le SCOT vise un accroissement de l'offre en logements locatifs sociaux en partenariat avec les partenaires institutionnels. Les objectifs de logements aidés sont fixés en l'absence de PLH (programme local de l'habitat). Notons que la communauté de communes de Miribel et du Plateau est concernée par un PLH. **Les prescriptions du SCOT applicables en fonction du nombre d'habitants (> 1000 habitants ou > 2000 habitants) sont applicables en l'absence de PLH, ce qui n'est pas le cas de Tramoyes.**

Voir également la compatibilité avec le PLH ci-après.

1.4.2 La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes de Miribel et du Plateau est concernée par un PLH (applicable depuis le 17/11/2011). Par délibération du 18/10/2017, le PLH a été modifié et prorogé de 2 ans, soit jusqu'en janvier 2020. Cette modification a permis de décliner sur les années 2018-2019 les objectifs du nouveau SCOT BUCOPA.

Le projet de modification de PLH propose une mise à jour des objectifs de développement résidentiel, avec une déclinaison communale des objectifs de développement résidentiel du SCOT (21 logements 2018-2019 à Tramoyes).

Le PLH rappelle que pour la répartition communale des objectifs du SCOT au sein des PLU, des études devront être réalisées sur l'intégralité du territoire intercommunal, afin d'évaluer le foncier constructible disponible, ainsi que la capacité de densification ou de mutation du tissu bâti existant.

Le projet de modification de PLH propose également une mise à jour des objectifs de production de logements locatifs sociaux. Il rappelle que les communes de Miribel, Neyron, Thil et Tramoyes connaissent aujourd'hui un déficit de logement locatif social par rapport aux objectifs du SCOT. La modification du PLH fixe l'objectif de supprimer ce déficit à horizon 2025. A Tramoyes, **l'objectif de production de LLS 2018-2019 est de 9 unités.**

- D'après la communauté de communes, la commune de Tramoyes compte 10 logements locatifs sociaux route de Tramoyes (zone 1AU) et 42 logements locatifs sociaux dans la zone UEm (foyer d'accueil médicalisé) ; aussi, elle considère que l'objectif du PLH de production de 9 logements locatifs sociaux d'ici 2019 à Tramoyes est donc atteint.

- La présente procédure de modification simplifiée vise la réduction d'un logement locatif social sur la zone 1AU du Molon (9 LLS contre 10 dans l'OAP initiale) ; à l'échelle communale, cette modification est donc tout à fait compatible avec les objectifs du PLH.

A noter qu'un nouveau PLH, dont l'élaboration a été prescrite le 06/07/2017, permettra de décliner au niveau communal les objectifs du SCoT à l'horizon 2030 sur la base d'études du foncier disponible et des capacités de densification ou de mutation du tissu bâti existant.

1.4.3 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes, et les continuités écologiques

La cartographie du SRCE met en exergue la présence sur la commune de Tramoyes des trames vertes et bleues suivantes.

- Des réservoirs de biodiversité (au niveau des zones Natura 2000).
- Un corridor écologique (de type « fuseau ») d'importance régionale en frange Nord-Ouest (en limite avec Mionnay).

Les corridors assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les « fuseaux », traduisent un principe de connexion globale et regroupent plusieurs zones de passage potentielles.

- Des zones humides et espaces perméables aquatiques au niveau de la Rivière de Pont Canard, des Ormes, du Marais des Echets et des Etangs (Gravier, Gouilles)
- Des espaces de perméabilité terrestres forte (Bois Vert ; Forêt du Noyer, à l'Est) et de grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Les continuités écologiques

Le PLU de Tramoyes a été élaboré sur la base des données connues au stade de son élaboration ; le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône Alpes (qui doit être traduit dans le PLU) n'était pas encore adopté.

Après vérification, le SRCE n'identifie pas d'enjeu spécifique sur le secteur de la zone 1AU du Molon, mais seulement des grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

Le PADD du PLU a malgré tout identifié des enjeux de connexions écologiques (LOI ENE) et a traduit ces orientations dans le zonage, par une zone As au Sud de la zone 1AU. La zone 1AU est donc tout à fait compatible avec les orientations de continuités écologiques.

Le PADD (voir cartographie dans la partie 2.2.1) identifie entre la zone 1AU et le hameau « En Rue Neuve » (hameau des pins) :

- une coupure d'urbanisation

> rappel orientations du PADD : "Dans un souci de lutte contre l'urbanisation linéaire, le long des axes de circulation, le PLU identifie des coupures vertes, où la constructibilité sera interdite."

- un principe de continuité écologique

> rappel orientations du PADD : " Le territoire communal se compose de nombreux boisements, haies, étangs servant de corridors écologiques, qu'il est essentiel de préserver. Aussi, la commune de Tramoyes comprend plusieurs milieux sensibles, faisant l'objet de protection spécifique (zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, sites inscrits, zone Natura 2000), que le P.L.U. protégera strictement. De plus, les trames vertes et bleues du territoire communal ont été identifiées. Elles seront majoritairement protégées via un zonage adapté, bénéficiant d'une inconstructibilité."

La zone 1AU du Molon a été délimitée dans le PLU de 2014 selon les dispositions antérieures au SRCE (cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes 2010 qui préfigurait le futur SRCE).

L'ensemble des espaces remarquables et des trames vertes et bleues définies à petite échelle font bien l'objet d'un zonage adapté (A, N) et de protections spécifiques (haies et boisements protégés, espaces boisés classés...).

Des enjeux portant sur les continuités écologiques ont été intégrés dans le PADD (voir également la partie 2.2.1).

L'enjeu dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, est de conserver le zonage tel qu'il a été délimité, pour ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques de la commune (notamment des milieux agricoles) déjà définies dans le PADD et mise en œuvre dans le règlement écrit et graphique.

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS

2.1. Règles actuellement en vigueur et localisation du site

2.1.1 Règles actuellement en vigueur

Le PLU actuellement en vigueur identifie le site en zone 1AU, à urbaniser à court/moyen terme.

Pour rappel, le PLU délimite deux zones 1AU :

- le Molon destinée à l'accueil d'une quinzaine de logements
- et le long de la RD 38 (route des Echets).

L'introduction du règlement précise que la zone 1AU correspond aux secteurs non équipés destinés à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court à moyen terme.

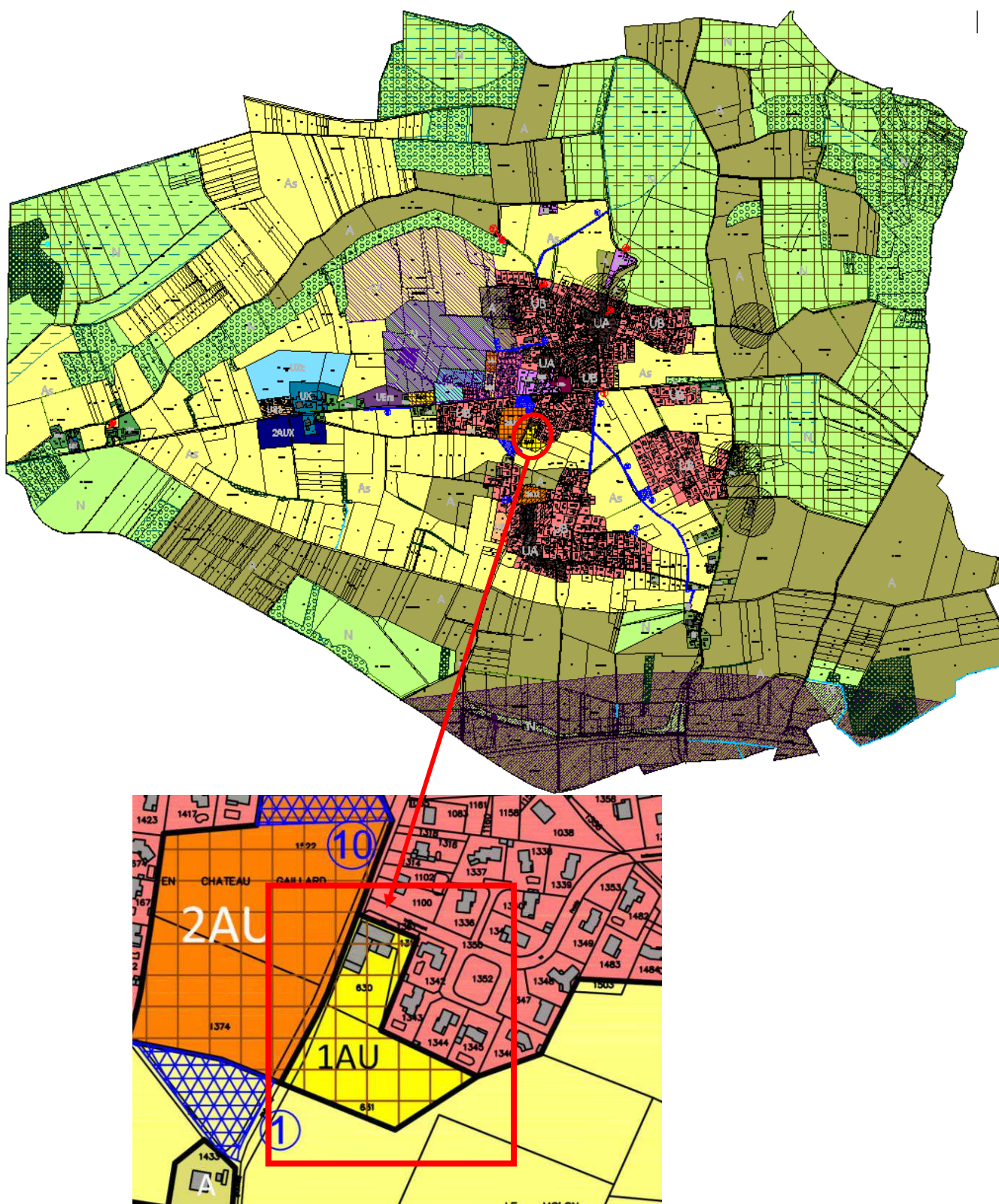
La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et d'une servitude de mixité sociale, introduite par l'article L.123-1-5-16 du code de l'urbanisme (cet article a été repris par l'article L.123-1-5-II-4°, puis par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, suite à la recodification du code de l'urbanisme au 01/01/2016).

Rappels de l'article L.123-1-5-16/L.151-15 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme ~~doit être~~ est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

L'autre zone 1AU (le long de la RD38) a fait l'objet de récentes constructions (Clos Meline : 15 logements).

2.1.2 Localisation du site concerné par la modification



Localisation de la zone 1AU du Molon

Extraits du plan de zonage général (24/02/2014) – sans échelle - BLC

2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées

2.2.1 Une modification cohérente avec le PADD et le SCOT

Les objectifs démographiques et de logements du PADD sont rappelés dans l'analyse de la compatibilité avec le SCOT dans la partie 1.4.1.

Les enjeux pour le projet, de compatibilité avec le SCOT, y sont notamment détaillés.

La présente modification vise à redéfinir des objectifs d'accueil de logements, adaptés au besoin du moment, en accord avec le projet de Dynacité.

Une densité un peu relevée, comme prévue par le projet sera cohérente avec la densité moyenne minimale du SCOT en extension de l'enveloppe urbaine (18 logements par ha). Le projet prévoit, en effet, 18 logements pour une surface de 0.9 ha (soit une densité plus importante que le SCOT de l'ordre de 20 logements par ha).

La délimitation de la zone 1AU du Molon telle qu'elle est définie dans le PLU en vigueur est préservée. Ainsi, les grands objectifs du PADD ne sont pas bouleversés. Nous faisons toutefois un rappel concernant les continuités écologiques dans la compatibilité avec le SRCE (voir partie 1.4.3).



Cartographie de synthèse du PADD – PLU en vigueur

2.2.2 Justifications des modifications envisagées et du choix de la procédure de modification simplifiée

Rappels de l'OAP en vigueur avant modification simplifiée :

L'OAP de la zone 1AU du Molon, d'une surface de 0.9 ha environ, prévoit une quinzaine de logements avec une densité de 17 logements par ha : 3 logements individuels groupés, 6 lots libres et 6 logements collectifs. 70% de logements locatifs sociaux sont attendus (L.123-15-16 CU), soit 10 logements sociaux.

Le projet propose d'augmenter le nombre de logements à 18 unités (9 logements sociaux et 9 libres) et de réduire la taille des lots libres, en accord avec une demande en terrains plus petits.

L'OAP initiale prévoit en effet des lots libres d'une surface d'environ 1200 m² qui n'est plus adaptée à la situation actuelle (commercialisation avec prix de vente très élevé, risque de division ultérieure des parcelles, densité, consommation foncière...).

La prescription de logements aidés passerait donc à 50% du nombre de logements total accueilli sur la zone, suite à l'augmentation du nombre de logements. En réalité, la modification conduirait à la perte d'un logement aidé (10 unités contre 9 dans le projet).

Par ailleurs, la démonstration de la compatibilité du projet de Modification simplifiée, avec le PLH (voir partie 1.4.2) montre que les objectifs de production de logements aidés à court terme (9 LLS) sont déjà atteints. A noter, les prescriptions du SCOT en fonction du nombre d'habitants (>1000 hab ou >2000 hab) ne sont applicables qu'en l'absence de PLH, donc non applicables à Tramoyes.

La modification simplifiée permet de majorer jusqu'à 20% en logement libre, les possibilités de construction résultant, dans une zone entière, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elle ne doit pas avoir pour effet de diminuer les possibilités de construire (champ de la modification du PLU), ni de réduire la surface d'une zone U ou AU.

> la procédure ne vise pas une diminution des possibilités de construire (la diminution du pourcentage de logements sociaux ne concerne que l'affectation).

> la procédure ne vise pas à augmenter de plus de 20% le nombre de logements dans la zone 1AU (elle augmente de 20% le nombre de logements dans la seule zone 1AU du Molon ; les règles de la zone 1AU ne seraient pas modifiées) ;

Calcul : $18_{\text{Modification Simplifiée projetée}} - 15_{\text{PLU vigueur}} = +3 \text{ logements}$

$3/15 = 20\%$

La programmation suivante est envisagée :

- 9 lots libres en habitat individuel
- 9 logements sociaux (50%) en habitat individuel groupé et/ou en habitat intermédiaire ;
- 20 logements/ha, soit 18 logements au total

En terme de taille de logements :

Nous rappelons l'exigence du SCOT en terme de diversification de l'offre et le besoin en petits logements (voir la partie 1.4.1 rappelant les prescriptions du SCOT sur la diversification résidentielle). Une majorité de T3 est proposée par le projet en cohérence (par exemple 50% de T3, 30% de T2, et 20% de T4).

Le projet n'est pas ciblé spécifiquement pour les personnes âgées, car il n'est pas prévu de service en ce sens, mais les logements seront adaptés.

A noter, la commune travaille actuellement à la définition d'enjeux et d'actions pour le cœur du village. La future zone 2AU localisée en hyper-centre du village concentrera un programme ambitieux.

3. DISPOSITIONS MODIFICATIVES DU PLU

D'une manière générale, pour toute référence législative ou réglementaire du code de l'urbanisme, il est proposé de conserver celles de la version antérieure au 01/01/2016 (car le PLU de 2014 a été rédigé dans cette version antérieure).

3.1. Modification du règlement de zone 1AU

Le règlement est adapté, en cohérence avec le projet justifié précédemment.

Logements locatifs aidés

Il est proposé de modifier la prescription de logements locatifs aidés sur le secteur du Molon (article 2) ; 50% de logements aidés sont attendus sur la zone 1AU du Molon, contre 70% initialement (pour rappel, la modification vise l'augmentation du nombre de logements sur ce secteur, avec des terrains plus petits ; aussi, les dispositions conduisent à la perte d'un seul LLS).

Voies et accès, cheminements doux

Il est prévu de :

- modifier la réglementation liée aux accès sur la RD 82 (actuellement un seul accès est autorisé, dans le cas d'un permis d'aménager) ; dans le projet, deux accès sont prévus sur la RD 82 ; il sera précisé que, dans le cas d'un permis d'aménager, l'accès sera en cohérence avec les dispositions de l'OAP ;
- préciser la règle concernant la plateforme de voirie ; les 6 mètres minimum concernent toute nouvelle emprise publique (voie, cheminements doux...) et non uniquement la chaussée ;
- ajouter une possibilité d'aménager un espace partagé (circulation automobile, piétonne, cycliste) ;
- supprimer l'obligation de poursuivre les voies en impasse par un cheminement doux ; en effet, il faut rappeler que des cheminements doux seront présents dans l'opération et, que par ailleurs, la commune prévoit un projet de cheminement doux en direction du centre-bourg le long de la route départementale, permettant de desservir le hameau des pins au Sud.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles de l'article 7 sont applicables.

Il est prévu une suppression de la dérogation pour les opérations de plus de 6 lots ; lesquelles sont ainsi soumises aux mêmes contraintes que les autres opérations.

Espaces libres

Nous rappelons que les dispositions relatives aux espaces libres demandant des espaces verts plantés de proximité (à minima 20% de celle du tènement) concernent les espaces privés et publics.

A noter, plusieurs modifications qui ont leur importance dans la définition du projet, sont apportées dans le cadre de la modification du PLU (multi-objets) qui est menée en parallèle :

- l'article 4 fait l'objet de nouvelles prescriptions liées à l'étude du schéma pluvial. Les éléments de justifications et le règlement modifié sont intégrés dans le cadre de la modification 1 du PLU ;
- l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions (notamment toitures et clôtures) est adapté ;
- l'article 14 qui réglementait le COS sera non réglementé. *A noter, les dispositions de la loi ALUR sont d'application immédiate pour les demandes de permis de construire ou d'aménager. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation écarte donc les règles relatives à la taille minimale des terrains et au COS figurant le cas échéant dans le PLU pour l'instruction des demandes, et ce jusqu'à ce que le document d'urbanisme ait pris en compte cette évolution.*

Le règlement de la zone 1AU est ainsi modifié, suite à la présente modification simplifiée.

Les éléments ajoutés figurent en souligné et vert (texte). Les éléments supprimés en barré et rouge (~~texte~~).

Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement de la zone 1AU se fera sous la forme d'une opération d'ensemble, dans le respect des prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU est soumise à une servitude de mixité sociale, en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. A ce titre, l'aménagement devra prévoir au minimum 70% de logements locatifs aidés ~~sur l'ensemble de la zone 1AU~~ le long de la RD 38 (route des Echets) et de minimum 50% sur la zone 1AU « le Molon ».

Les constructions à usage d'artisanat peuvent être refusées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, elles risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient clos et couverts.

Dans les opérations d'aménagement, les affouillements du sol sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires pour réguler le débit de fuite des eaux pluviales.

Les installations classées soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient liées à des activités artisanales, de service ou de commerce.

La zone 1AU est partiellement impactée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, identifié par une trame au document graphique. Ces secteurs sont concernés par la servitude de protection des captages d'eau potable. L'occupation du sol est soumise au respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996 (voir annexe servitudes).

Article 1AU 3 Accès et voirie

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée, satisfaire aux possibilités d'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie. Ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique.

Les terrains, dont l'accès est insuffisamment dimensionné et ne pouvant être desservis de manière sécurisée, seront rendus inconstructibles. On entend par accès suffisamment dimensionné, une largeur de 5 mètres minimum, au droit de la limite de l'emprise publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie présentant le plus de gêne sera interdit. En cas d'accès nécessaire sur les départementales 38 et 82, un seul accès par propriété sera autorisé. Dans le cas d'un permis d'aménager, ~~un seul accès sur les départementales sera autorisé.~~ l'accès sera en cohérence avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

2. Voirie

Les voiries doivent posséder un gabarit, un tracé, une fondation et un revêtement adaptés aux usages qu'elles sont amenées à supporter, et permettre le passage ou la manœuvre des véhicules de service public et engins agricoles.

Toute nouvelle voie desservant plus de deux habitations doit avoir une ~~plateforme~~ emprise totale (voirie + cheminement + espaces verts...) d'au moins 6 mètres de large.

La chaussée doit être doublée par des cheminements doux sécurisés, ou aménagée en espace partagé.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent permettre de faire demi-tour, ~~et se poursuivre par un cheminement doux, permettant de rejoindre une voirie ou une emprise publique existante limitrophe à la parcelle, sauf impossibilité technique.~~

Pour les établissements recevant du public, l'accès piéton et l'accès routier sont dissociés et conformes aux normes d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, s'applique à tout élément construit.

Le linéaire de construction implanté en limite, ne doit pas dépasser 15 mètres de longueur, ni le tiers de la longueur du tènement pour chacun des côtés.

La hauteur de la construction implantée en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf si elle est accolée à une construction de plus grande hauteur, déjà implantée en limite séparative.

~~Ces règles ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble de plus de 6 lots.~~

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des adaptations pourront être accordées lorsque l'état du bâti le justifie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

3.2. Modification de l'OAP de la zone 1AU du Molon

L'OAP est modifiée pour :

- Modifier le nombre de logements attendus sur ce secteur (18 au lieu d'une quinzaine avec le rappel d'une densité minimale de 18 logements par ha du SCOT), et la proportion de logements aidés (50% à minima, contre 70% initialement, sachant que les objectifs du PLH sont atteints) ;
- Distinguer clairement les deux parties constructives (une Nord au logement plus dense et une Sud au logement moins dense) et redéfinir les accès (un pour la partie Nord et un pour la partie Sud) ;
- Introduire les corrections apportées au règlement liées à la voie en impasse ;
- Préciser les formes urbaines attendues ;
- Supprimer les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ; en effet, la modification du PLU en cours prévoit d'intégrer les dispositions du schéma pluvial et notamment les débits de fuite (en article 4) ; en outre, ces dispositions sont intégrées au projet ;
- Ajouter la volonté de ne pas créer d'accès (ni débouché de cheminement doux) depuis la voie existante au Nord, la voirie n'ayant pas été rétrocédée à la commune.

L'OAP de la zone 1AU du Molon est ainsi modifiée, suite à la présente modification simplifiée. Les éléments ajoutés figurent en souligné et vert (texte). Les éléments supprimés en barré et rouge (~~texte~~).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « LE MOLON »

Le périmètre de la zone 1AU est concerné par le principe de mixité sociale, introduit par l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme. Rappel de l'article : « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette zone 1AU devra accueillir, à minima, la réalisation de ~~70%~~ 50% de logements locatifs sociaux.

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet se situe immédiatement en entrée Sud du centre bourg de Tramoyes, à l'Est de la RD 82.

L'enjeu réside dans l'extension mesurée du centre bourg, et la densification d'une parcelle actuellement bâtie, laissée à l'abandon, qui subsiste à proximité d'un lotissement récent. L'assiette foncière du projet se compose de deux sous-ensembles, l'un au Nord, en lieu et place d'un secteur bâti, et l'autre au Sud actuellement en culture.

2. PARTI D'AMENAGEMENT

2.1 TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

~~La partie Nord comporte une voirie en impasse, se terminant par une placette de retournement, qui se prolonge par un cheminement doux rejoignant un itinéraire piéton. Cette voirie en impasse est doublée d'une noue paysagère qui permettra le transit des eaux de ruissellement en provenance des parcelles agricoles en amont.~~

L'aménagement se distingue en deux parties : une partie nord accueillant du logement plus dense et une partie Sud accueillant du logement moins dense (individuel). Chacune de ces

parties Nord et Sud dispose d'un accès sur la RD82 (soit 2 accès prévus dans cette OAP). La voirie en partie Sud, si établie en impasse, permettra aux véhicules légers de faire demi-tour.

La partie Sud comporte ~~également~~ une voirie en impasse depuis la RD 82 ~~se terminant par une placette de retournement. Cette dernière peut, à moyen ou long terme se prolonger et désenclaver les terrains situés à l'Est du tènement étudié.~~

Le projet devra réserver une emprise permettant de prolonger ultérieurement la voie au-delà de la zone 1AU.

Il n'est pas prévu d'accès (ni débouché de cheminement doux) par la voie existante au Nord (menant au lotissement existant).

3. 2.2 FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

~~Les deux parties du~~ Le projet comporte~~nt~~ une variété de formes urbaines, avec ~~de l'habitat individuel groupé, des lots libres et du petit collectif~~ de l'habitat individuel groupé et/ou de l'habitat intermédiaire, et des lots libres.

La densité projetée est proportionnelle à la proximité du bourg, de manière à favoriser une intégration maximale des formes. ~~Ainsi, aux petits collectifs proches du centre bourg succède un secteur d'habitat individuel groupé, puis viennent quelques lots individuels, au tissu plus aéré.~~

La partie Nord accueille le logement plus dense (habitat individuel groupé ou intermédiaire). La partie Sud accueille le logement individuel.

~~Il sera étudié et prévu, si nécessaire, l'évacuation des eaux agricoles adjacentes.~~

4. 2.3 SUPERFICIE ET DENSITÉ, LOGEMENTS AIDES

La superficie couverte par le projet, de 0,9 ha environ, permet de réaliser ~~une quinzaine de logements~~ 18 logements (à minima 16 avec l'application de la densité du SCOT), avec une proportion de l'ordre de 3 logements individuels groupés, 6 lots libres et 6 logements collectifs. ~~La densité moyenne est de 17 logements par hectare environ.~~

- 9 logements sociaux (50% du total), sous forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, en partie Nord de l'opération ;
- 9 logements individuels (lots libres) en partie Sud de l'opération,

5.3. SCHÉMA DE SYNTHÈSE



Schéma de l'OAP du PLU en vigueur 24/02/2014 – avant MS - Sans échelle

Le schéma de synthèse de l'OAP est ainsi modifié.



Schéma de l'OAP après MS - Sans échelle

4 CONCLUSION

Le projet de modification prévoit d'amender l'OAP portant sur le secteur du Molon, et le règlement de la zone 1AU, essentiellement pour l'augmentation du nombre de logements, et la réduction du pourcentage de logements aidés, avec des objectifs du PLH atteints (à noter, la réduction de la part de logements aidés, conduit à la diminution d'une seule unité de logement aidé sur la zone 1AU). Cette procédure a été l'occasion d'adapter le règlement de zone 1AU pour en assurer une meilleure lisibilité et compréhension.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à changer les orientations du PADD en matière de développement démographique et de l'habitat ; de protection des espaces agricoles, et des milieux naturels ;
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification simplifiée est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à une majoration supérieure à 20% des possibilités de construction résultant, dans la zone 1AU du Molon, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas non plus ces possibilités de construire ;
- ne conduit pas à une réduction de zone urbaine ou à urbaniser.

Le présent dossier de modification est composé de :

- la présente notice de présentation de la modification n°1, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU ;
- de la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation » modifiée ;
- de la pièce n°5 « Règlement » modifiée.



TRAMOYES

1. Rapport de présentation

Dossier d'approbation – 24 février 2014

Plan Local d'Urbanisme de TRAMOYES



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Approuvé le : 24 février 2014	
---	-------------------------------	--

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?	2
1.1. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme	2
1.2. Le développement durable : un fondement du PLU	3
1.3. La compatibilité du PLU au regard des dispositions législatives et des autres documents d'urbanisme.....	3
2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU	7
2.1. Le rapport de présentation	7
2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	7
2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation	8
2.4. Le règlement écrit et graphique.....	9
2.5. Les annexes	9
3. POURQUOI REVISER LE POS ?	11
4. UNE POSITION TERRITORIALE STRATEGIQUE	12
4.1. Situation générale	12
4.2. Contexte administratif	14
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	25
1. DEMOGRAPHIE ET POPULATION.....	26
1.1. Dynamiques à l'œuvre	26
1.2. Caractéristiques des populations et des ménages.....	29
2. HABITAT	31
2.1. Evolutions et caractéristiques du parc de Tramoyes.....	31
3. DEPLACEMENTS ET ACCES.....	36
3.1. Le réseau routier et autoroutier.....	36
3.2. Les transports collectifs.....	37
3.3. Les mobilités douces.....	39
3.4. L'accidentologie	39
4. ECONOMIE ET EMPLOI.....	42
4.1. La population active.....	42
4.2. Emploi et chômage.....	43
4.3. Les activités économiques.....	44
5. EQUIPEMENTS ET SERVICES	48

5.1.	<i>Enseignement.....</i>	48
5.2.	<i>Equipements sociaux.....</i>	49
5.3.	<i>Equipements sportifs.....</i>	49
5.4.	<i>Equipements de services</i>	49
5.5.	<i>Les réseaux.....</i>	50
6.	<i>SERVITUDES.....</i>	52
6.1.	<i>Inventaire des servitudes d'utilité publique sur la commune.....</i>	52
6.2.	<i>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.....</i>	52
6.3.	<i>Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz.....</i>	53
6.4.	<i>Servitudes relatives à la protection des sites naturels et urbains</i>	53
6.5.	<i>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.....</i>	54
6.6.	<i>Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.....</i>	54
6.7.	<i>Servitudes relatives à la conservation des eaux.....</i>	54
6.8.	<i>Servitudes relatives aux voies ferrées</i>	55
6.9.	<i>Servitudes relatives aux plans d'alignement.....</i>	55
	<i>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</i>	56
1.	<i>MILIEU PHYSIQUE</i>	57
1.1.	<i>Géologie</i>	57
1.2.	<i>Hydrogéologie.....</i>	59
1.3.	<i>Relief</i>	59
1.4.	<i>Hydrographie</i>	61
1.5.	<i>Climatologie</i>	61
1.6.	<i>Occupation du sol.....</i>	63
2.	<i>MILIEU NATUREL</i>	64
2.1.	<i>Les habitats naturels et la flore.....</i>	64
2.2.	<i>La faune.....</i>	66
2.3.	<i>Réglementation en vigueur pour la protection des milieux remarquables et inventaires patrimoniaux</i>	68
2.4.	<i>Protection des espaces naturels : la trame verte et bleue et les continuités écologiques ...</i>	74
3.	<i>SITES ET PAYSAGES</i>	78
3.1.	<i>Un paysage homogène</i>	78
3.2.	<i>Site inscrit.....</i>	80
4.	<i>ARCHITECTURE ET PATRIMOINE</i>	82
4.1.	<i>Historique.....</i>	82
4.2.	<i>Formes urbaines.....</i>	84

5.	POLLUTIONS ET NUISANCES.....	87
5.1.	Préservation des ressources en eau	87
5.2.	Bruit.....	88
5.3.	Qualité de l'air.....	89
5.4.	Déchets.....	89
6.	RISQUES.....	91
6.1.	Risques technologiques.....	91
6.2.	Protection incendie	92
6.3.	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	92
JUSTIFICATIONS PERMETTANT D'ETABLIR LES CHOIX DU PADD, LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT.....		94
1.	POPULATION ET HABITAT	95
	Préambule	95
	2008 : Etat zéro du PLU	95
	Prospective à l'horizon 2022.....	95
1.1	Accroître et diversifier l'offre en logements.....	96
2.	PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN, EQUILIBRE DU TERRITOIRE.....	98
2.1.	Choix retenus dans le PADD	98
2.2.	Traduction réglementaire des choix.....	100
3.	EQUIPEMENT.....	109
3.1.	Conforter les équipements présents au bourg.....	109
3.2.	Traiter les entrées de ville	110
3.3.	Assurer le développement des communications numériques.....	110
3.4.	Conclusion : les potentialités du zonage	111
4.	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE.....	112
4.1.	Protéger l'activité agricole.....	112
4.2.	Permettre le maintien et le développement des activités économiques	115
4.3.	Développer l'attractivité touristique.....	116
5.	FONCTIONNEMENT URBAIN	118
5.1.	Déplacements : fluidifier et sécuriser les flux existants et promouvoir les modes alternatifs à l'automobile.....	118
5.2.	Environnement : promouvoir une ville éco-responsable.....	120
6.	SYNTHESE	123
6.1.	Cadre dans lequel la révision du PLU a été réalisée.....	123
6.2.	Transcription réglementaire	124
6.3.	Orientations d'aménagement et de programmation	124

6.4.	<i>Un zonage plus respectueux de l'environnement et du paysage.....</i>	<i>125</i>
------	---	------------

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.....127

1.	<i>EVOLUTION URBAINE ET HABITAT.....</i>	<i>128</i>
1.1.	<i>Une évolution démographique raisonnée.....</i>	<i>128</i>
1.2.	<i>Un type d'habitat adapté au développement durable.....</i>	<i>129</i>
2.	<i>DEPLACEMENTS.....</i>	<i>131</i>
2.1.	<i>Les modes de déplacements doux.....</i>	<i>131</i>
2.2.	<i>La chaîne de la mobilité</i>	<i>131</i>
3.	<i>MENAGER L'AVENIR POUR SATISFAIRE LES BESOINS DES GENERATIONS FUTURES</i>	<i>132</i>
4.	<i>PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES, LES SITES ET LES PAYSAGES</i>	<i>133</i>
4.1.	<i>Les milieux naturels.....</i>	<i>133</i>
4.2.	<i>Les zones natura 2000.....</i>	<i>133</i>
4.3.	<i>Les espaces agricoles</i>	<i>135</i>
4.4.	<i>Les sites et paysages</i>	<i>135</i>
4.5.	<i>Les trames vertes et bleues.....</i>	<i>137</i>
5.	<i>RESSOURCES NATURELLES</i>	<i>138</i>
5.1.	<i>Les ressources en eau.....</i>	<i>138</i>
5.2.	<i>Les énergies.....</i>	<i>139</i>
6.	<i>POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES</i>	<i>140</i>
6.1.	<i>Les pollutions et nuisances.....</i>	<i>140</i>
6.2.	<i>Les risques technologiques et la gestion des déchets</i>	<i>141</i>

INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS142

1.1.	<i>Rappel des perspectives de développement à l'horizon 2022</i>	<i>143</i>
1.2.	<i>Indicateurs à suivre</i>	<i>144</i>
1.3.	<i>Conclusion du bilan</i>	<i>144</i>

INTRODUCTION

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

1.1. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, (loi SRU), est porteuse d'un projet global pour une meilleure qualité de vie en ville. L'objectif de la loi est d'assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, globalisant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, et d'environnement, de façon plus durable, à l'intérieur du périmètre de solidarité que doit être l'agglomération.

Par son volet « logement et urbanisme » elle garantit un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale, elle engage le renouvellement urbain des quartiers qui en ont besoin, au service d'un développement durable et solidaire des territoires. Le volet « déplacements » conduit à un nouveau partage de la voirie, à la valorisation des modes de déplacements doux et des transports en commun.

La loi S.R.U. a instauré de profonds changements dans le code de l'urbanisme et **réformé les documents d'urbanisme** à travers leur finalité, leur élaboration et leur contenu. Ainsi, le Plan Local d'urbanisme (PLU) succède au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Comme le POS, le PLU continue à définir le droit des sols à la parcelle ; toutefois, par la réforme de son contenu il va permettre de remédier aux insuffisances du POS.

Désormais, le PLU est basé sur un véritable projet urbain, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PLU doit couvrir l'ensemble du territoire communal, y compris les secteurs inclus dans les Zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les plans d'aménagement de zone disparaissent pour être intégrés au règlement du PLU.

Enfin, le PLU permet de réglementer l'espace et les équipements publics, ce qui n'était pas le cas des POS.

La loi SRU a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, notamment les dispositions relatives à l'urbanisme de manière générale et au PLU (le régime juridique du PADD et la procédure de révision d'urgence).

La loi n°2010-788, du 12 juillet 2010, Portant Engagement National pour l'Environnement et la loi n°2010-874, du 27 juillet 2010, de modernisation de l'agriculture et de la pêche, et leurs décrets d'application ont récemment modifié certaines dispositions du code de l'urbanisme.

1.2. Le développement durable : un fondement du PLU

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain ;
- l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels ;
- la mixité urbaine : mixité sociale et mixité des fonctions.

Le PLU intègre ainsi un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui présente le projet communal, et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD assure aussi la cohérence entre l'ensemble des actions que la commune entend mener.

Enfin, le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un espace boisé classé doit être touché.

1.3. La compatibilité du PLU au regard des dispositions législatives et des autres documents d'urbanisme

Outre, le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit également être compatible avec les dispositions supra communales telles que celles prévues par l'Etat et les Régions (Directives territoriales - en l'absence de SCOT approuvé -, Projets d'Intérêt

Général (PIG), avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), avec les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) élaborés à l'échelle de l'intercommunalité.

*** Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a posé les principes qui suivent.

L'eau fait partie du patrimoine commun général. Sa protection est d'intérêt général. Ce nouveau dispositif a pour but de garantir une gestion équilibrée de la ressource et sa préservation. Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils privilégiés de planification et de gestion de la ressource.

La commune de TRAMOYES est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 et arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 20/11/09, pour une période de validité de 5 ans (2010-2015). La directive cadre du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.

Le code de l'urbanisme (art. L.111-1-1, L.122-1, L.123-1, et L.124-2) établit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

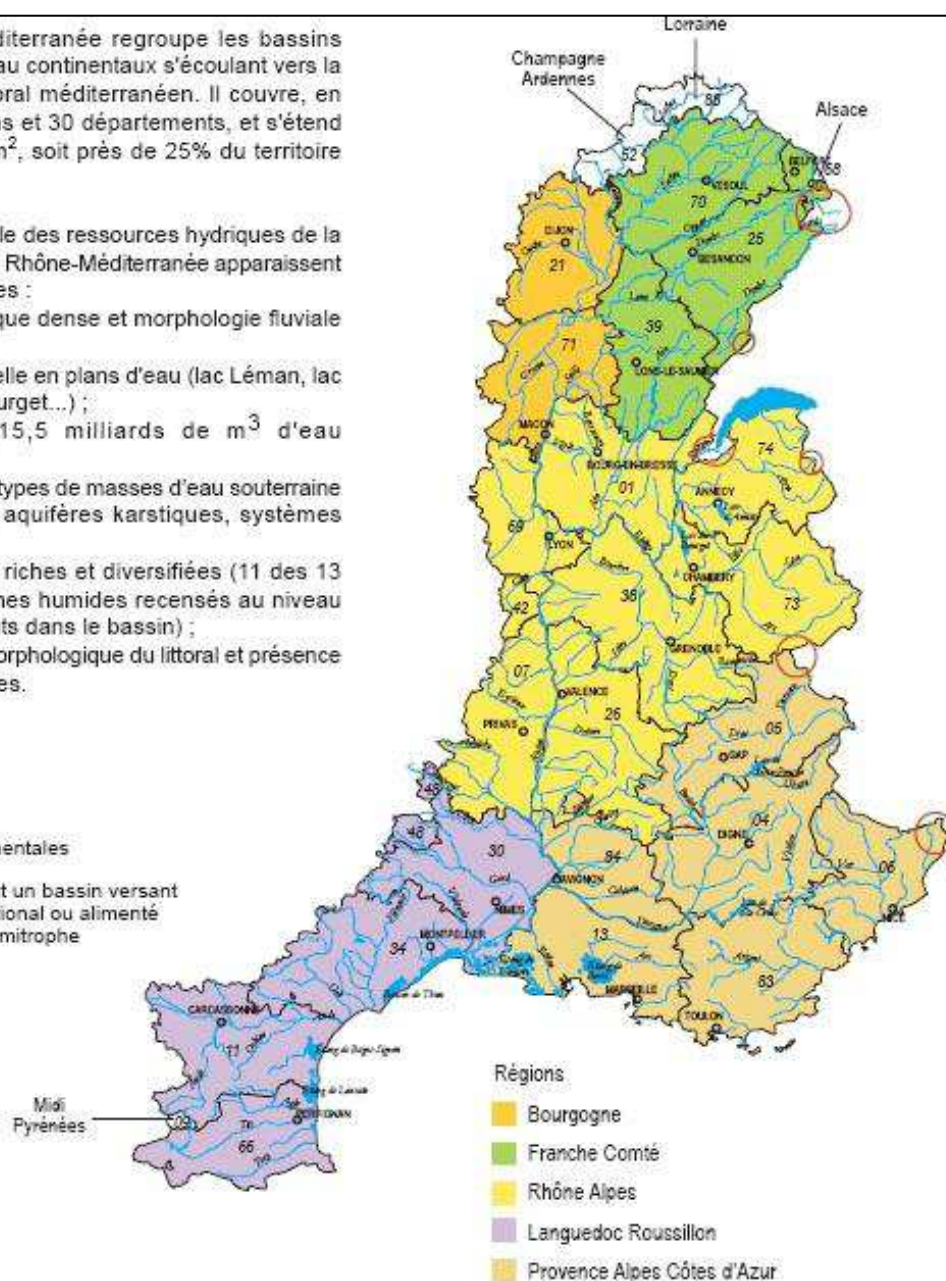
Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 120000 km², soit près de 25% du territoire national.

Comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France, celles du bassin Rhône-Méditerranée apparaissent relativement abondantes :

- réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée ;
- richesse exceptionnelle en plans d'eau (lac Léman, lac d'Annecy, lac du Bourget...) ;
- glaciers alpins (15,5 milliards de m³ d'eau emmagasinés) ;
- grande diversité des types de masses d'eau souterraine (nappes alluviales, aquifères karstiques, systèmes composites...) ;
- des zones humides riches et diversifiées (11 des 13 grands types de zones humides recensés au niveau national sont présents dans le bassin) ;
- grande variété géomorphologique du littoral et présence de sites remarquables.

↳ Limites départementales

○ Bassin alimentant un bassin versant hors territoire national ou alimenté par un territoire limitrophe



Carte du SDAGE Rhône-Méditerranée

Source : SDAGE RM, 2011

Il importe que l'application des documents d'urbanisme ne compromette pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permette d'assurer la non dégradation de l'état des eaux. Le document d'urbanisme doit donc répondre aux objectifs suivants :

- Inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides
- Assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité des cours d'eau (annexe fluviale, ripisylve, forêt alluviale...)
- Contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleue

- Protéger les captages d'eau potable
- Protéger les ressources majeures d'intérêt départemental ou régional
- Assurer une gestion quantitative de la ressource en eau
- Lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)
- Gérer les risques inondation

2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le PLU est composé du rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques, et enfin d'annexes (périmètres divers et servitudes d'utilité publique). Le contenu est précisément défini par l'article **R.123-1** du code de l'urbanisme.

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est défini par les articles **L.123-1-2°** et **R.123-2°** du code de l'urbanisme. C'est un document d'information qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ; il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En outre, le Rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, évalue 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.

Enfin, il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation n'a pas de valeur normative, c'est à dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.

2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales en matière d'habitat, transports et déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs retenues pour l'ensemble de la commune.

En outre, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent. Le PADD assure aussi la cohérence entre l'ensemble des actions que la commune entend mener.

Enfin, le PADD sert de référent pour la gestion future du PLU dans le choix des procédures : la modification, devenue la règle générale, ou la révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet exprimé dans le PADD, ou si un espace boisé classé doit être touché.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, et dans le règlement et ses documents graphiques.

2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies par les articles L.123-1-3° du code de l'urbanisme.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles définissent les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale...

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le PADD. Elles s'imposent aux constructeurs en termes de compatibilité. En ce sens, elles sont moins strictes que le règlement auquel les demandes d'autorisation de construire, de lotir, doivent être conformes.

2.4. Le règlement écrit et graphique

L'article **L.123-1-5°** du code de l'urbanisme donne une définition du règlement.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Dans les PLU, une règle a la même portée normative, qu'elle soit exprimée de façon écrite ou graphique. Dans les deux cas le règlement s'impose aux projets en termes de conformité, c'est-à-dire que les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

- La règle écrite, ou règlement, définit en 14 articles pour chaque zone du PLU, les règles applicables aux terrains ; il prescrit notamment la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, les règles d'accès, d'implantation, les règles de hauteur, de stationnement, l'aspect extérieur des bâtiments, la densité...

Les documents graphiques, permettent de localiser le zonage et font apparaître les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et enfin les zones naturelles et forestières (zones N).

- Les documents graphiques expriment par le dessin tout ou partie des règles. En ce sens ils permettent de déterminer la règle écrite applicable à un terrain. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés...).

2.5. Les annexes

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent de 3 volets :

- Les périmètres institués indépendamment du PLU : périmètres de ZAC, du droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude (au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme),
- Les servitudes d'utilité publique communiquées par le Préfet dans un but d'intérêt général telles que : les servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, les

servitudes de protection des installations sportives, les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, les servitudes relatives aux réseaux de télécommunications, les servitudes relatives aux chemins de fer, et les servitudes aéronautiques,

- Et enfin les éléments techniques tels que les annexes sanitaires (eau, assainissement, élimination des déchets), et autres documents distincts du PLU mais qui peuvent indirectement avoir des incidences sur le droit des sols.

Ces documents sont mis à disposition du public dans le PLU, dans la mesure où le règlement y fait référence.

3. POURQUOI REVISER LE POS ?

La commune de Tramoyes est dotée d'un POS initié par délibération du Conseil Municipal le 6 décembre 1993, approuvé le 26 avril 1995. Le POS a été modifié une première fois le 07 novembre 1995 et une seconde fois le 06 mai 1996.

Au regard des importantes évolutions du contexte communal et réglementaire (approbation du SCOT), le POS ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.

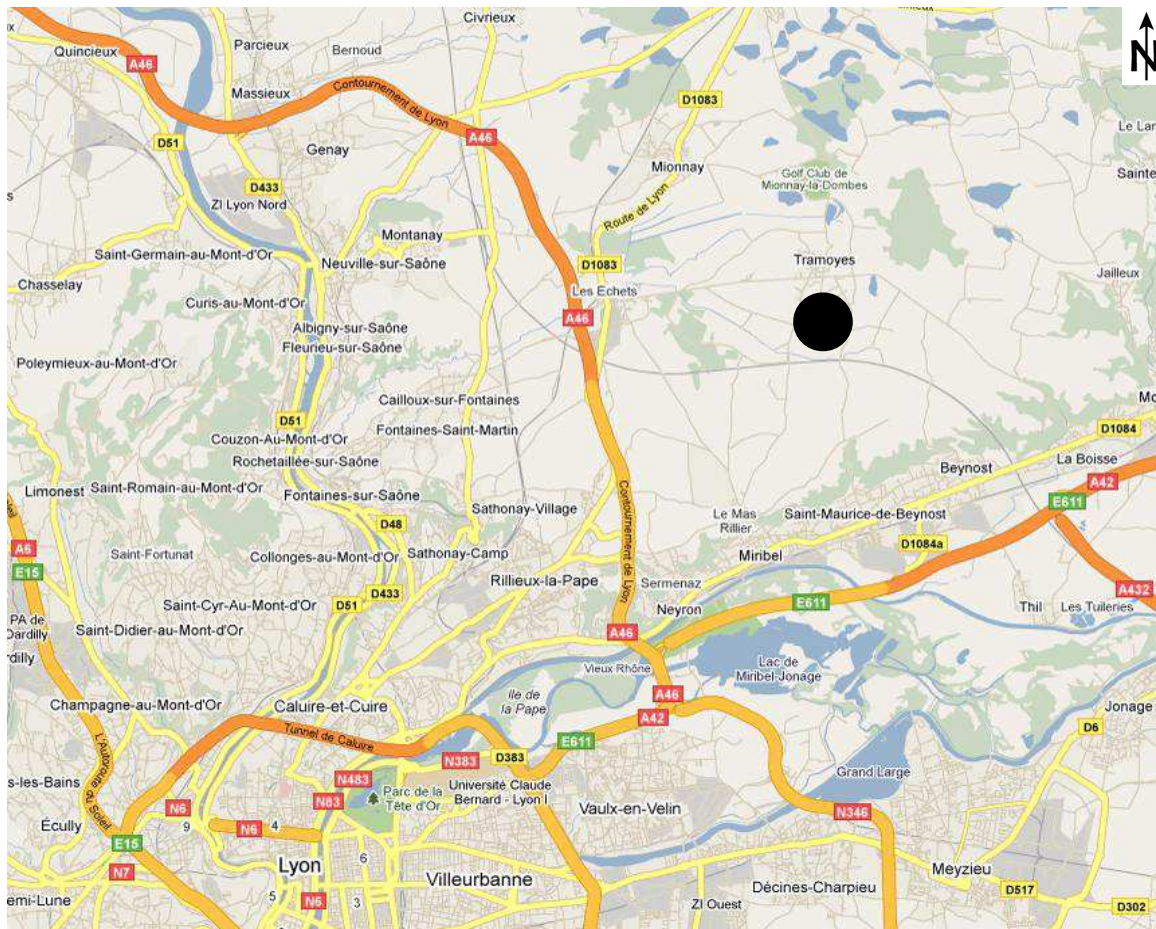
Dans cette perspective, et en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune définisse ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Ainsi, la réunion du Conseil Municipal du 26 janvier 2009 a décidé de prescrire la révision du POS et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 123-1, R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4. UNE POSITION TERRITORIALE STRATEGIQUE

4.1. Situation générale

Tramoyes s'étend sur 1 293 hectares, au Sud du département de l'Ain et à seulement 16 km au Nord-Est de Lyon.



Situation de la commune

Source : BLC, 2009

La commune est limitrophe de :

- Mionnay,
- Sainte-Croix,
- Beynost,
- Miribel.

Le territoire communal de Tramoyes est concerné par la nouvelle section de l'A432 entre les Echets et la Boisse.

En contournant les zones périurbaines, l'itinéraire complet de l'A432 constitue une alternative à la rocade Est de Lyon et facilite les flux de transit entre d'une part, le Nord de la France et de l'Europe et d'autre part, les Alpes du Nord et l'Italie. Il améliore, aussi, la liaison autoroutière en direction de l'Ouest, via la future autoroute A89.

Il permet de délester l'A46 et l'A42 et en particulier le nœud des Iles. Le tracé suit le nord de la ligne ferroviaire à grande vitesse Paris-Sud Est pour limiter un nouvel « effet de coupure ».

Du point de vue de l'aménagement du territoire, l'A432 contribue à une meilleure desserte de l'aéroport Lyon-St Exupéry, depuis le Nord, et participe à son développement.

Les effets socio-économiques de l'A432 devraient conforter les tendances actuelles de développement en renforçant les pôles d'emplois péri-urbains du Val de Saône, de la Côtère de la Dombes et de l'Isle d'Abeau, tout en ne générant pas d'étalement urbain au sein des territoires sensibles tel que la Dombes ou l'Est Lyonnais, dans la mesure où la DTA et les SCOT prônent un développement maîtrisé de ces territoires.

Initié dès 1995, l'approbation par décision ministérielle est intervenue le 25 juillet 2005. Après enquête publique, décret d'utilité publique et dossier Loi sur l'eau, les travaux ont débutés en 2009 et l'inauguration de la mise en service de l'A432 a eu lieu le 10 février 2011.



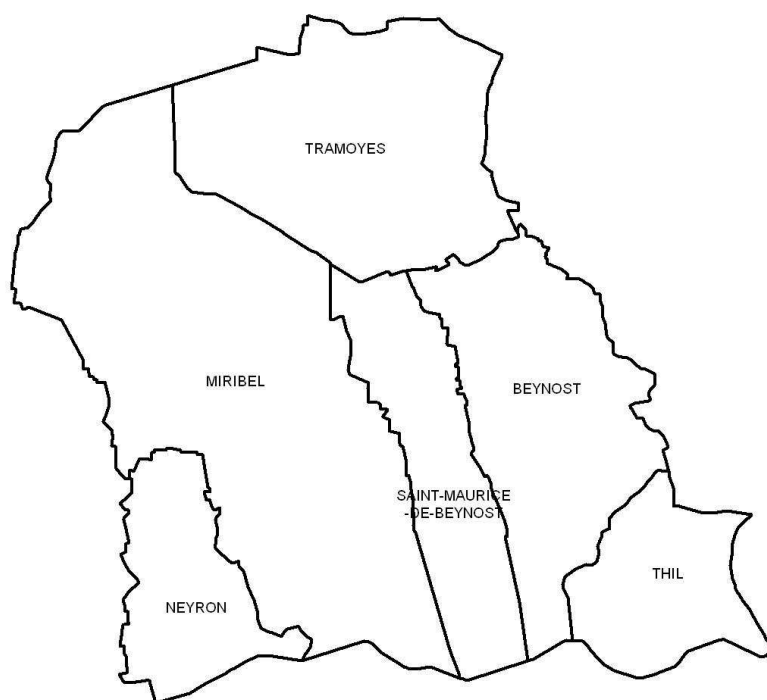
Nouveau tronçon autoroutier de l'A432

Source : IGN – BRGM, 2011

4.2. Contexte administratif

4.2.1 Intercommunalité

Tramoyes fait partie de la Communauté de communes de Miribel et du Plateau (CCMP), créée par arrêté préfectoral du 31 décembre 1997. Elle regroupe, sur son territoire de 65.56 km², 6 communes et environ 22 500 habitants.



Communauté de Communes de Miribel et du plateau

Source : PLH, février 2008

Dotée de compétences élargies, la CCMP exerce les prérogatives suivantes sur le territoire :

- **au titre de ses compétences obligatoires :**
 - **le développement économique :** aménagement, entretien, gestion des zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales, signalétique de ces zones, aide et soutien à l'office de tourisme communautaire ;
 - **l'aménagement de l'espace communautaire :** Schéma directeur et schéma de secteurs ; Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont la surface dépasse quatre hectares.

– **au titre de ses compétences optionnelles :**

- **Environnement** : lutte contre le ruissellement et les pluies torrentielles ; travaux d'aménagement de la Sereine et du Cotte ; élimination, collecte et valorisation des déchets des ménages ; participation aux frais de sécurisation de l'ancienne décharge de MORENCIN ; création et gestion du service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.) ; étude, réalisation et gestion de "liaisons douces" sur la rive droite du canal de Miribel (Anneau bleu) ; mise en place et gestion d'une fourrière intercommunale et prise en charge de la récupération des épaves automobiles non identifiables situées sur le domaine public des communes membres ; travaux de raccordement des eaux usées de la commune de Thil à la station d'épuration des communes de Saint-Maurice-de-Beynost et de Beynost ;
- **Logement - Cadre de vie** : accueil pour les gens du voyage : dont acquisition, aménagement et gestion de l'ensemble des aires d'accueil et terrains de grand passage; Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) : acquisition de sol et réalisation de voiries et réseaux divers (sont exclus la construction, l'aménagement et la gestion); actions et opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- **Social** : aide et soutien à la Mission locale Jeune et mise à disposition gratuite d'un local ; aide et soutien à l'association gestionnaire du Service de Soins Infirmiers à Domicile (S.S.I.A.D.) et mise à disposition gratuite de locaux avec prise en charge de l'électricité, du chauffage et de l'eau ; mise à disposition gratuite de locaux au Conseil Général de l'Ain pour l'exercice du Centre de Prévention et d'Education Familiale (C.P.E.F) ; soutien aux Sections d'Enseignement Général Professionnel Adapté (S.E.G.P.A.) des collèges de la communauté ;
- **Sport et culture** : construction, entretien et fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire (le gymnase et aires de sport du collège Anne Franck, le gymnase et aires de sport du collège Louis Armstrong) ; soutien aux associations sportives, musicales, culturelles et humanitaires dont le siège est situé sur le territoire de la CCMP ; sont considérées d'intérêt communautaire : Ain Sud Foot, SM Volley-ball, Côtière Hand-ball, Beynost BMX, Pétanodrome-Côtière, Gabriel Chardon, L'Espérance, spectacles scolaires de l'Office Culturel de Miribel, section cinéma de L'union Laïque de Miribel, La Croix rouge Française, les Restaurants du Cœur ; étude, construction, entretien et fonctionnement d'une piscine, d'un pétanodrome et de l'Académie de Musique et de Danse; acquisition foncière et construction des terrains de football d'intérêt communautaire ; intervenants sportifs dans les écoles ; enseignement musical destiné à la petite enfance et aux élèves des écoles primaires et maternelles ;
- **Voirie** : création de nouvelles voiries d'intérêt communautaire ; réaménagement de sécurité sur la voirie d'intérêt communautaire ; aménagement des route nationales et départementales en milieu urbain ; études, travaux, entretien et gestion du Pont de

l'île ; création et entretien des sentiers pédestres et des pistes cyclables d'intérêt communautaire ; création et extension des parkings de gares ferroviaires situées sur le territoire de la CCMP.

– **au titre de ses compétences facultatives :**

- **Sécurité** : création et animation d'un Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (C.I.S.P.D) ; actions de prévention inscrites au contrat local de sécurité en matière de prévention de la délinquance et en particulier dans le domaine de la sécurité routière et de la toxicomanie ; développement de la justice de proximité, rappel à la loi et lutte contre la récidive ; création d'une Maison de Justice et du Droit ;
- **Gendarmerie** : acquisition foncière, construction, entretien et gestion d'une nouvelle caserne de gendarmerie du Canton de Miribel ;
- **Transports** : mise en place de navettes de transport intercommunal ; organisation des transports collectifs sur le territoire de la communauté de communes ; participation au coût de transport de la ligne régulière de car entre Neyron et Beynost ; nouvelles technologies de l'information et de la communication ; aide au développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication sur le territoire de la communauté ;
- **Autres** : aide financière à la communauté de communes du canton de Montluel pour l'entretien des espaces verts extérieurs à l'enceinte éducative du lycée de la Côtère, et de ses équipements sportifs au prorata du nombre d'élèves de la communauté fréquentant cet établissement ; adhésion au C.D.R.A. (Contrat de Développement Rhône-Alpes)

Soulignons que la CCMP s'est lancée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), qui a été approuvé en Juin 2010. **Le PLU devra être compatible avec ce dernier.**

Le PLH établit les objectifs suivants :

- Le SCOT prescrit 10 % de logements sociaux, la commune en a actuellement 5.2 % soit 26 logements sociaux. Tramoyes devrait donc produire 4 logements par an pour atteindre le seuil en 2020.
- L'accent est aussi mis sur la taille des logements : 25 % des 26 logements actuels devront proposer 1 ou 2 pièces à l'horizon 2017.
- La diversification de son offre avec la priorisation de habitat collectif de petit gabarit, voir d'habitat intermédiaire, en locatif ou en accession à Tramoyes.
- La création de 100 logements à l'horizon 2022, soit une moyenne de 10 logements par an.
- 5 logements en accession sociale d'ici 2017 et 16 logements locatifs aidés

4.2.2 Documents supra-communaux

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML)

Les « Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages (...) » - article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

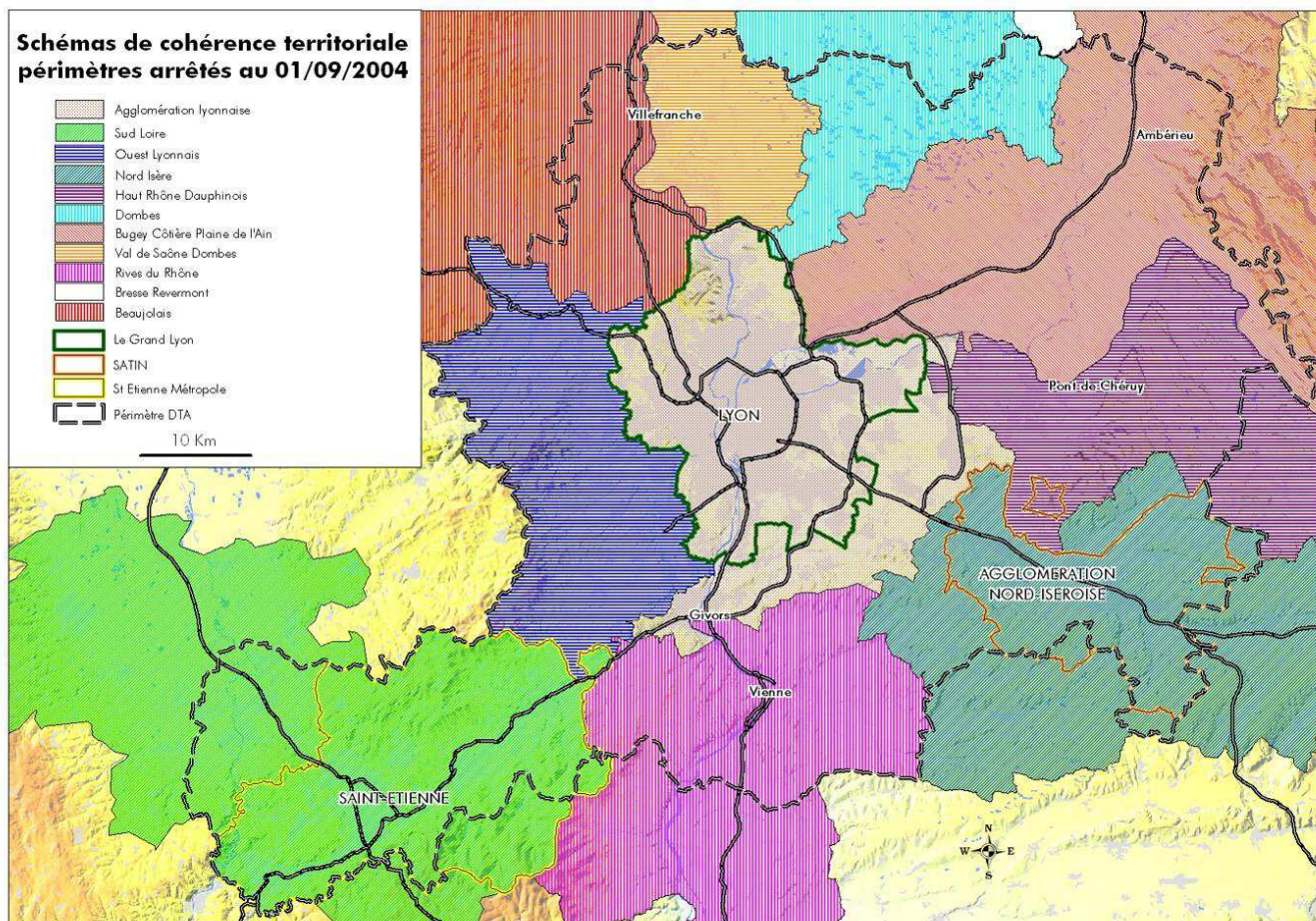
Situées à la frontière de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et des préoccupations d'urbanisme, dont les compétences ont été largement transférées, les DTA ont ainsi pour objectif et ambition d'exprimer en ces domaines les responsabilités de l'Etat tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leurs groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

Les DTA sont donc sélectives par nature, et se concentrent sur quelques grands objectifs ; elles ne se substituent pas aux documents de planification et d'urbanisme élaborés par les collectivités. Cependant, elles s'imposent aux documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, plans de déplacements urbains, plans locaux de l'habitat...) par le lien de la compatibilité.

La commune de Tramoyes est couverte par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007, dont les ambitions à l'échelle du département de l'Ain sont notamment de :

- lutter contre l'étalement urbain ;
- réaliser les contournements autoroutiers et ferroviaires dans le cadre d'un système de transport favorisant le report modal ;
- mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles majeurs tout en les reliant mieux ensemble.

Rappelons que **le PLU devra être compatible avec la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML).**



DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

Source : Porter à Connaissance de la DDT de l'Ain, mai 2010

Le SCOT BUCOPA

« Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. (...) » - article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Tramoyes est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé le 22 novembre 2002.



Le territoire du SCOT

Source : Syndicat mixte du SCOT BUCOPA, 2011

Le SCOT BUCOPA est fondé sur 6 grands principes :

- *Maîtriser la croissance* (le schéma directeur a été conçu avec l'objectif d'atteindre 160.000 à 180.000 habitants en 2020) ;
- *Rééquilibrer le développement* : marquer un coup d'arrêt à l'étalement de l'agglomération lyonnaise en arrêtant l'urbanisation continue de la Côtière à sa limite actuelle, à Dagneux, et en préservant des coupures vertes au-delà, vers Meximieux ; favoriser le développement du Bugey et du sud-Revermont, en envisageant l'accueil de nouveaux habitants en leur sein, mais aussi sur leurs piémonts.
- *Préserver les paysages, l'agriculture et les ressources* ;
- *Créer des logements diversifiés* autour des villages ;
- Ouvrir de nouvelles possibilités de *création de zones d'activités* ;
- Positionner les *Grands équipements de communications*.

Pour la partie de territoire nommée « Partie Sud de la Dombes », à laquelle Tramoyes est rattachée, le SCOT préconise d'affirmer la vocation d'espace « naturel ». L'enjeu majeur à long terme est de maintenir le système écologique complexe de la Dombes et de protéger ses milieux humides.

La poursuite de cet objectif global nécessite pour Tramoyes :

- Le maintien prioritaire de l'agriculture, qui a parfois du mal à résister à la spéculation foncière due à la forte demande de construction à proximité de Lyon. Un classement en Zone Agricole Protégée pour les terrains les plus fragiles pourra être envisagé. Le développement urbain des villages et hameaux devra être organisé en tenant compte de l'éventuelle présence de sièges d'exploitations agricoles, à qui il faut laisser des accès pratiques et des voisinages adaptés à leurs productions.
- Le site inscrit naturel du marais des Echets sera protégé.
- La limitation de l'urbanisation et son resserrement autour des hameaux existants. Chaque hameau peut s'épaissir d'une ou plusieurs habitations, mais en proportion limitée (pas supérieure à un doublement de l'existant). Les extensions des villages doivent épaissir les bourgs et non s'étirer le long des voies, au travers d'opérations variées
- Le rythme de croissance sera freiné par rapport aux deux dernières décennies. Dans un contexte de forte demande, l'objectif de ramener la croissance de population à + 20 ou 30 % seulement en 20 ans. Le taux de croissance annuel retenu pour les simulations des évolutions de population oscille entre 0.87 et 1.26%.
- L'offre en matière de logements devra être diversifiée (logements locatifs, logements locatifs sociaux, petits logements, ...).

- Seules les zones d'activités existantes pourront être densifiées, ou "épaissies" comme cela est indiqué au Plan du Schéma Directeur (pour la ZA des Echets -Miribel- et la ZA "Les Portes de Lyon" à Neyron). Les petites activités locales (artisanat, commerces) pourront être accueillies dans les communes, notamment sur celle de Tramoyes.

Rappelons que **le PLU devra être compatible avec le SCOT.**

*** Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT BUCOPA**

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 permet aux Scot de se doter d'un document d'aménagement commercial (DAC) afin de prévoir les conditions permettant d'assurer « la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité.

La démarche de Document d'Aménagement Commercial (DAC) à l'échelle du SCoT a pour objectif de faire émerger un projet commercial de territoire permettant de répondre à des enjeux en matière :

- de positionnement et d'identité,
- de qualité de vie des populations locales,
- de développement économique,
- de déplacements,
- d'équilibre et de solidarité entre les espaces composant le territoire.

Quatre niveaux de fonctions commerciales ont été définies au sein du périmètre BUCOPA, chacune correspondant à une typologie d'achats et à une localisation préférentielle.

La commune de Tramoyes peut être concernée par **la fonction de proximité** qui correspond aux centralités communales et de quartier exerçant un rôle local en réponse aux besoins quotidiens, structurés par une diversité plus ou moins grande de commerces de proximité localisés au cœur des densités bâties et au contact des autres fonctions (services publics, équipements).

Fonctions	Fréquences d'achats	Aire de rayonnement	Modes d'accès principaux	Caractéristiques de l'offre commerciale
Proximité	Quotidienne	Locale	Non motorisée Motorisée	Offre de base en alimentaire et commerces et services de première nécessité
Relais	Hebdomadaire Occasionnelle « lourde »	Bassin de vie restreint	Non motorisée Motorisée	Offre diversifiée en alimentaire et offre non alimentaire d'appoint
Bassin de vie	Hebdomadaire Occasionnelle « légère » Occasionnelle « lourde »	Bassin de vie élargi	Non motorisée Motorisée	Offre diversifiée en alimentaire et non alimentaire « courant »
Majeure	Exceptionnelle	Plusieurs bassins de vie SCOT + hors SCOT	Motorisée	Offre diversifiée en non alimentaire spécialisée voire rare

Critères de différenciation des fonctions commerciales – DAC du SCOT BUCOPA - 2010

En application de la stratégie d'organisation commerciale, les nouvelles implantations commerciales (tout projet de création, densification, extension ou restructuration sur les pôles existants) au sein du périmètre du SCOT BuCoPA devront obéir aux dispositions suivantes, qui s'appliquent pour certaines de manière générale à l'ensemble des pôles, et pour d'autres de manière spécifique aux différents niveaux de fonctions commerciales (A noter le DAC développe plus précisément ces points) :

- Prescriptions et recommandations transversales :

- Recentrer l'offre commerciale vis à vis des enveloppes urbaines et villageoises
- Assurer une accessibilité multimodale aux activités
- Garantir une polarisation des activités commerciales
- Promouvoir la qualité des espaces commerciaux

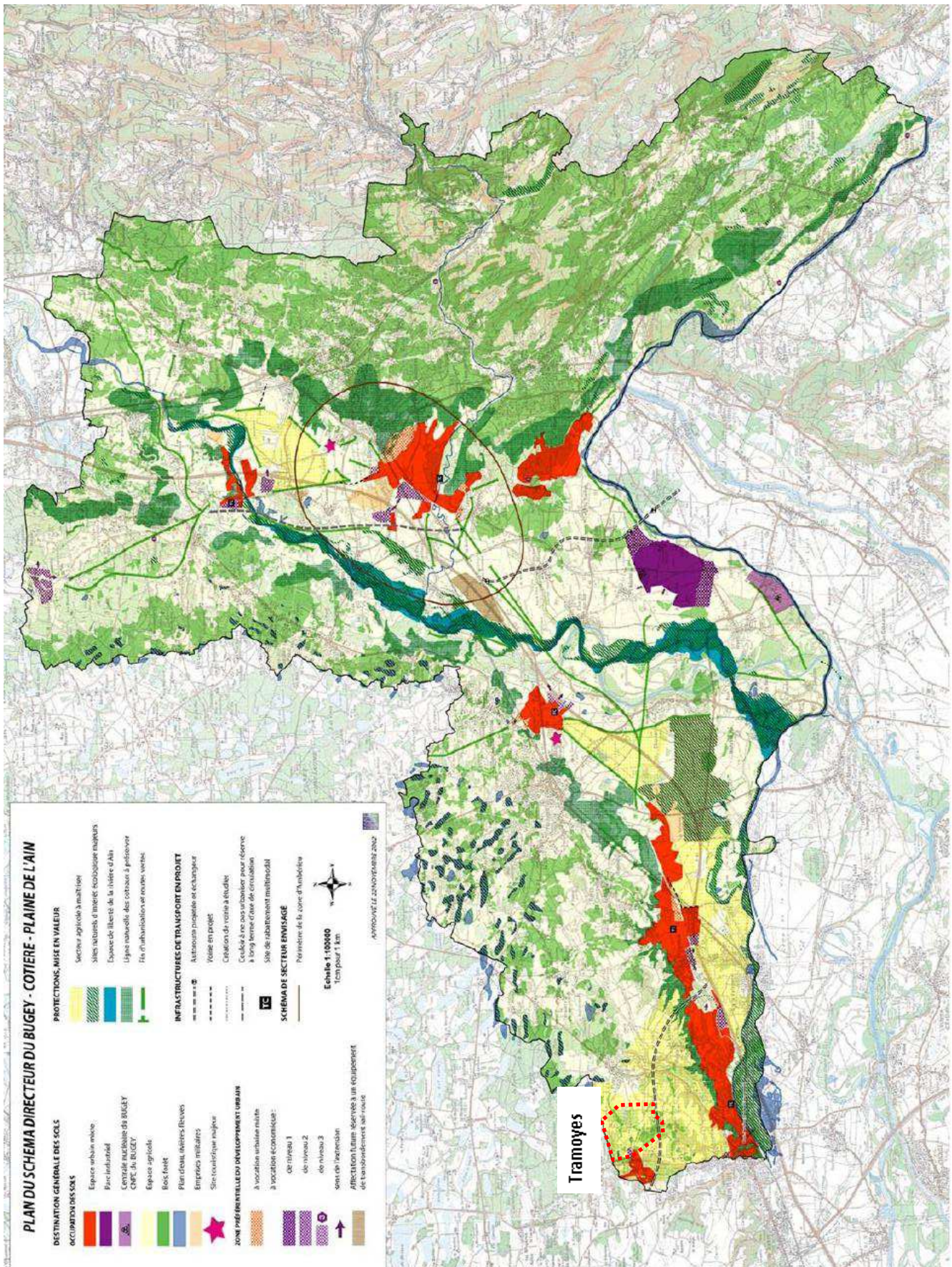
- Prescriptions spécifiques aux niveaux de fonction commerciale :

- Optimiser l'implantation spatiale des projets au regard des fonctions commerciales concernées
- Ajuster le dimensionnement des projets aux fonctions commerciales concernées

Niveaux de fonctions commerciales		Communales et de quartier	Relais	Bassin de vie	Majeure
SHON minimale des commerces	Tous achats	-	-	-	500 m ² (hors surface de vente liée à activité artisanale de production)
SHON maximale des commerces	Achats quotidiens	Pas de plafond de surface			-
	Achats hebdomadaires	500 m ²	1 500 m ²	3 000 m ²	-
	Achats occasionnels légers	-	-	1 500 m ²	1 500 m ² (limité à Beynost)
	Achats occasionnels lourds	-	1 000 m ²	3 000 m ²	3 000 m ²
	Achats exceptionnels	-	-	500 m ²	5 000 m ²
Emprise foncière maximale des extensions de polarités (à horizon 2020)		-	0,5 ha	1,5 ha	4,5 ha (sauf Beynost limité à son périmètre actuel)

Prescriptions de dimensionnement des créations ou transferts – extensions d'activités commerciales– DAC du SCoT BUCOPA - 2010

Plan du schéma directeur



Source : Syndicat mixte du SCOT BUCOPA, 2011

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

L'établissement du contexte socio-économique est basé essentiellement sur un travail d'analyse des données disponibles auprès de l'INSEE, grâce au Recensement Général de la Population (RGP) réalisé en au 01/01/1999 et au Recensement de la Population (RP) de Tramoyes réalisé en date du 01/01/2008.

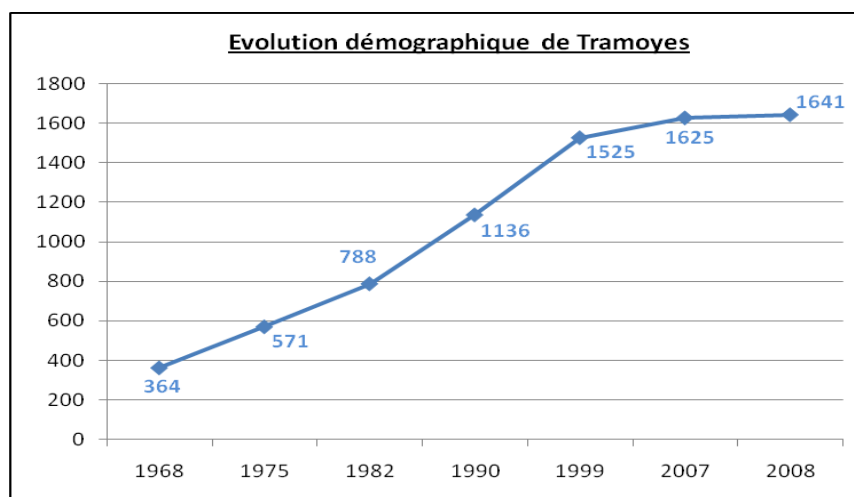
1. DEMOGRAPHIE ET POPULATION

1.1. Dynamiques à l'œuvre

1.1.1. Une commune dont la croissance tend à devenir modérée

Avec 1641 habitants, Tramoyes est l'une des communes les moins peuplées de la Communauté de Communes (7.3% de la population communautaire).

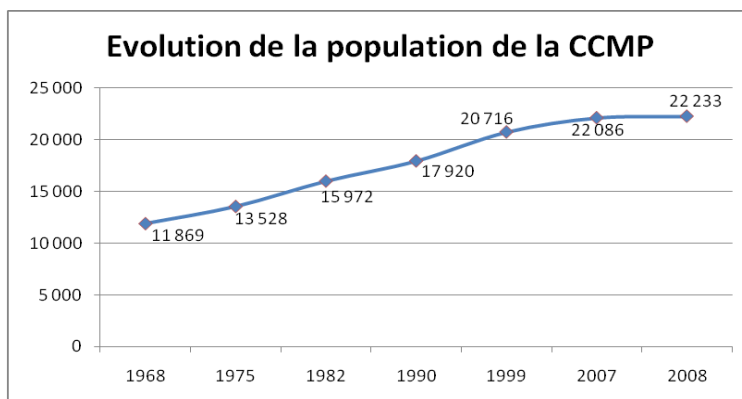
Après un accroissement démographique très important entre 1968 et 1999, la commune ayant gagné 1 161 habitants en l'espace d'une trentaine d'années, soit une moyenne d'environ 37 nouveaux habitants par an, la population tend à augmenter plus modérément depuis 1999. Le rythme de croissance démographique de la dernière décennie est de l'ordre de 0.8% par an, passant de 1 525 habitants en 1999 à 1641 habitants en 2008, soit en moyenne 13 nouveaux habitants par an. Une estimation de la population, par une étude des permis de construire entre 2007 et 2010, évalue le nombre d'habitants dans la commune en 2010 à environ 1718. La croissance démographique semble donc se poursuivre, mais de façon plus modérée.



Evolution démographique de Tramoyes

Source : INSEE – RP 2008

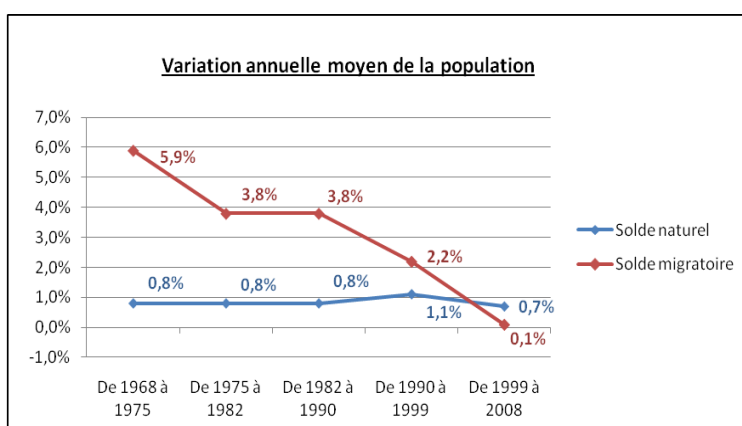
Parallèlement, la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) poursuit son évolution avec une croissance régulière depuis 1968. Son taux de croissance annuelle s'établit également à 0.8% entre 1999 et 2008. On remarque le même affaissement de la courbe depuis 1999 que pour Tramoyes.



Evolution démographique de la CCMP

Source : INSEE – RP 2008

Le solde migratoire, qui est la différence entre les arrivées et les départs, est en baisse constante depuis les années 1970, mais atteint l'équilibre entre 1999 et 2008. Pour autant, à l'échelle des cinquante dernières années, et du fait de sa proximité avec l'agglomération lyonnaise, l'attractivité de Tramoyes reste importante. Son taux cumulé demeure supérieur à la moyenne du département qui alterne entre 0.4 et 0.5% entre 1968 et 2008. Quant au solde naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès, il est resté positif et constant depuis 1968, avec une légère augmentation durant les années 1990.



Variation annuelle moyenne de la population de Tramoyes

Source : INSEE-RP 2008

De fait, l'augmentation de la population depuis 1968 est à combiner avec un solde migratoire très élevé, même si ce taux est en diminution, et est devenu presque nul depuis le début des années

2000, et un solde naturel positif et régulier. Toutefois, si le modèle de croissance de la commune continue sur ce rythme, il est probable que sa population tendra à stagner, voire à décliner, puisqu'elle ne sera plus alimentée que par le solde naturel.

1.1.2. Tramoyes, une commune dortoir sous l'influence de l'agglomération lyonnaise

La localisation de Tramoyes, à proximité de l'agglomération lyonnaise et de son bassin d'emplois, ainsi que la qualité de son cadre de vie, sont autant d'atouts qui participent à valoriser la commune. Dès lors, Tramoyes est progressivement devenue une cité dortoir, abritant une population active travaillant majoritairement sur l'agglomération lyonnaise. Sur les 775 résidents actifs de la commune en 2008, et ayant un emploi, 688 d'entre eux travaillent sur une autre commune que Tramoyes, soit 88.8 % de la population active ayant un emploi, et 503 personnes dans un autre département que l'Ain (le Rhône essentiellement), soit une part de 64.9 %.

	Lieu de résidence – lieu de travail						
	Ensemble	Même commune	Autre commune	dont même département	dont autre département	dont autre région	dont autre région (Dom, Com, étranger)
Population active ayant un emploi	775	96	688	170	503	16	0

Les déplacements pendulaires des tramoyens

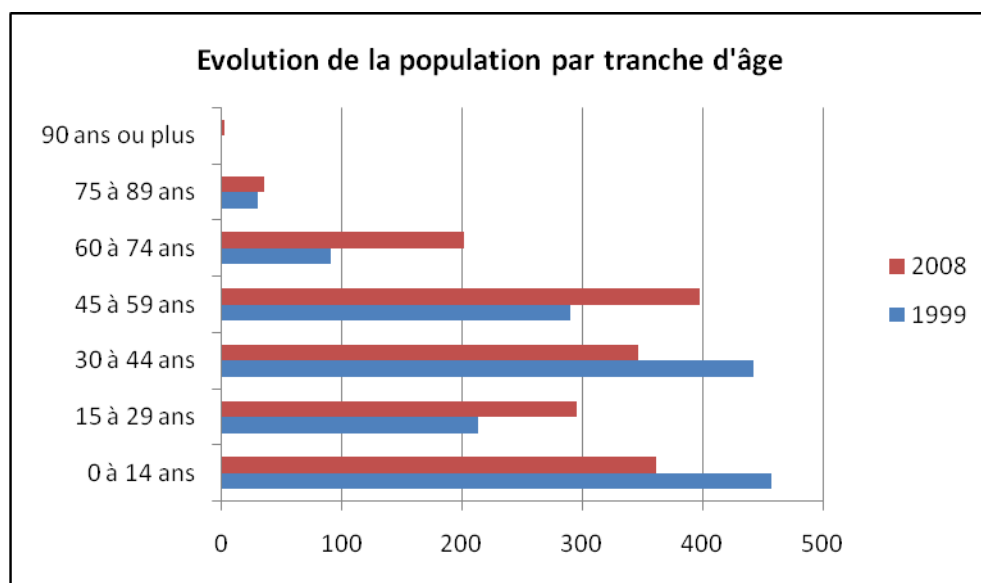
Source : INSEE – RP 2008

1.2. Caractéristiques des populations et des ménages

1.2.1. Une population relativement jeune

La part des moins de 15 ans dans la population de Tramoyes est de 22 %, soit une proportion plus importante que la valeur de la communauté de communes (20.6 %). Toutefois, bien que la tranche des 0-14 ans restait la plus représentée en 1999, ce ratio a diminué entre 1999 et 2008, et elle est devancée par les 45 – 59 ans (24.3 %) qui ont connu la plus forte augmentation durant la dernière période intercensitaire. Quant à la part des moins de 20 ans, elle représente 32.2 % de la population communale avec 529 individus en 2008. La part importante de jeunes s'explique par l'attractivité exercée de Tramoyes sur les jeunes couples avec enfants, ou en devenir. 21.1 % de la population est ainsi située dans la tranche des 30-44 ans, la deuxième plus représentative de la commune.

En même temps, la part des seniors est importante avec 241 personnes, d'au moins 60 ans. La part des 60-74 ans a cru fortement entre 1999 et 2008. Toutefois, cette dernière reste minoritaire sur la commune avec seulement 11.7 % de 60 ans et plus en 2007. En comparaison, la part des 60 ans et plus, à l'échelle de la communauté de communes de Miribel et du Plateau s'établit à 13.3 %.



L'évolution de la population par tranche d'âge

Sources : INSEE – RP 1999 et RP 2008

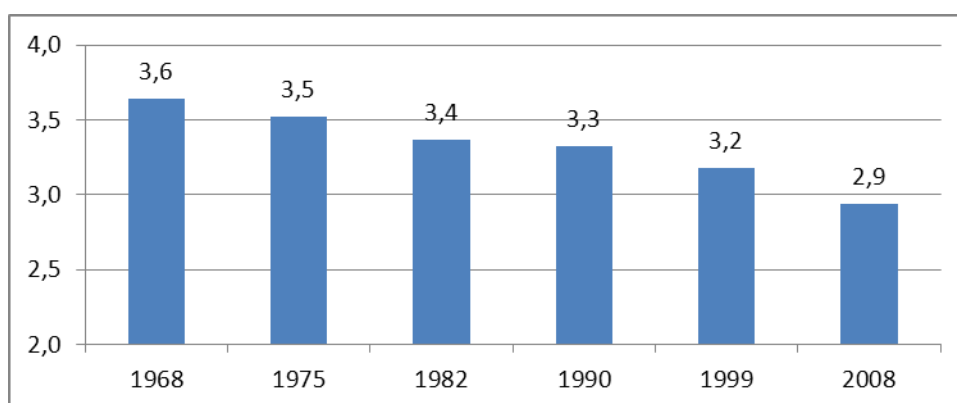
1.2.2. Un nombre important d'habitants par logement

Le taux d'occupation par résidence principale diminue depuis 1968 de manière constante, passant de 3,6 en 1968, à 3,2 en 1999, pour atteindre 2,9 personnes en 2008.

Avec ce taux, Tramoyes se trouve dans une situation relativement atypique puisque la moyenne de la communauté de communes de Miribel et du Plateau s'élève à 2.5 habitants par résidence principale, et pour la moyenne départementale, à 2.4 habitants.

D'une manière générale, la tendance est à la décohabitation (s'expliquant par le vieillissement général de la population et l'évolution des structures familiales). Ce phénomène, moins marqué à Tramoyes, s'explique par l'attractivité de la commune sur les familles avec enfants.

Cependant, il est à prévoir que le nombre moyen de personnes par ménage continuera à diminuer en suivant la tendance constatée sur Tramoyes depuis 1968, ainsi que par le phénomène national de desserrement des ménages.



Evolution du nombre moyen d'occupant par résidence principale

Source : INSEE – RP 2008

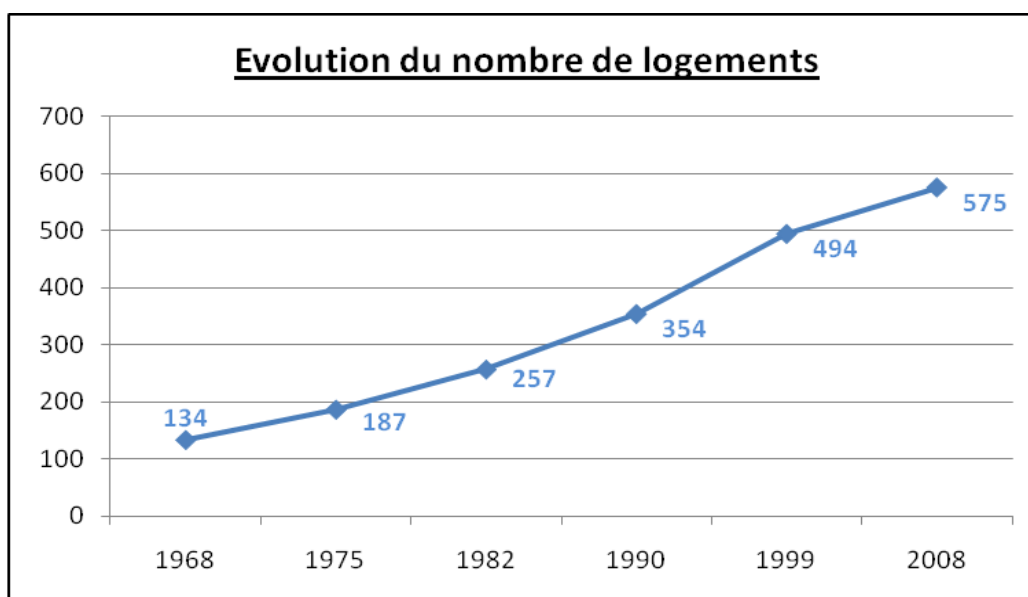
2. HABITAT

2.1. Evolutions et caractéristiques du parc de Tramoyes

Selon les données du Recensement de Population de 2008, Tramoyes possède un parc de 575 logements (au sens INSEE, c'est-à-dire avec résidences principales, secondaires et vacants). En 2008, les logements tramoyens représentent environ 6.46 % du total des logements de la CCMP. Cette proportion a légèrement augmentée depuis 1999 (6.37 %).

2.1.1. L'évolution du nombre de logements

La construction d'habitations suit le développement démographique de la commune. Après une croissance constante et régulière depuis 1968 (accroissement annuel de 4.3 % entre 1968 et 1999), la production de logements tend à ralentir depuis le début des années 2000. Entre 1999 et 2008, 81 logements ont été édifiés, soit une croissance annuelle moyenne de 2.3 % tous statuts confondus (résidences principales et secondaires).

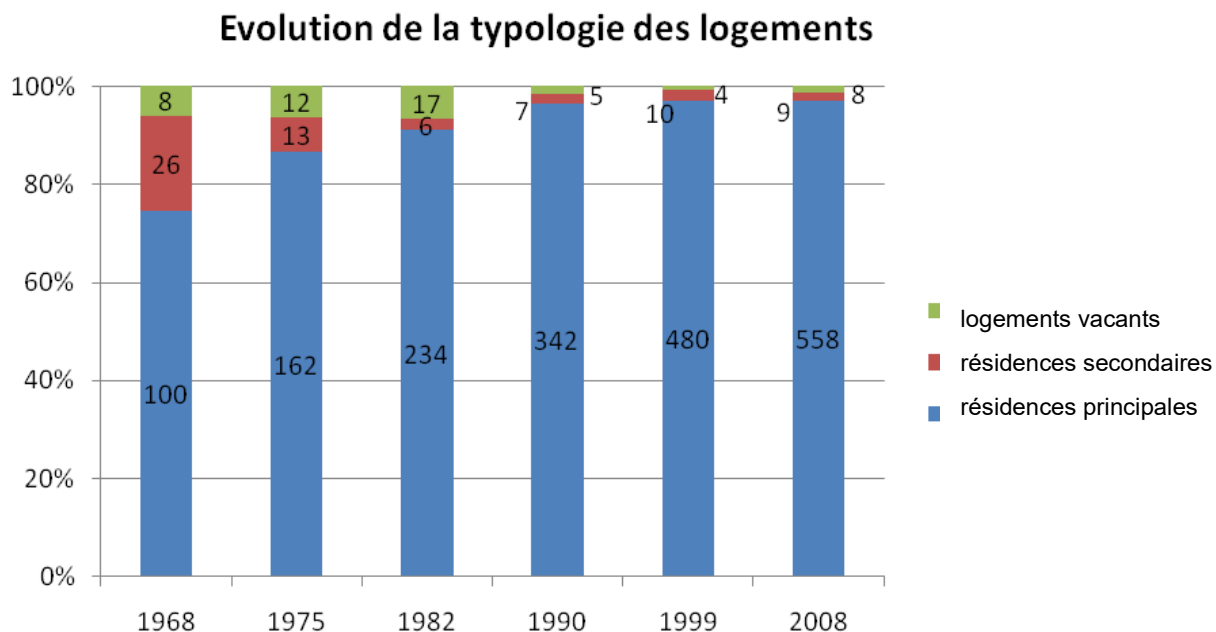


L'évolution du nombre de logement

Source : INSEE – RP 1968 à 2008

Les logements en résidences principales sont en constantes augmentation, passant de 100 à 558 habitations entre 1968 et 2008. Corrélativement, leur proportion croît également de manière importante, bien que cette dernière soit en légère diminution depuis 1999, passant de 97.2 % à 97 % du parc. Les résidences secondaires, qui étaient relativement significatives vers 1968, ont logiquement, fortement diminué pour devenir négligeables avec seulement 9 unités comptabilisées

en 2008. La proportion des logements vacants est aussi très faible, puisque seulement 8 habitations sont vides ; cette part occupe 1.4 % de l'ensemble du parc de résidences de la commune.

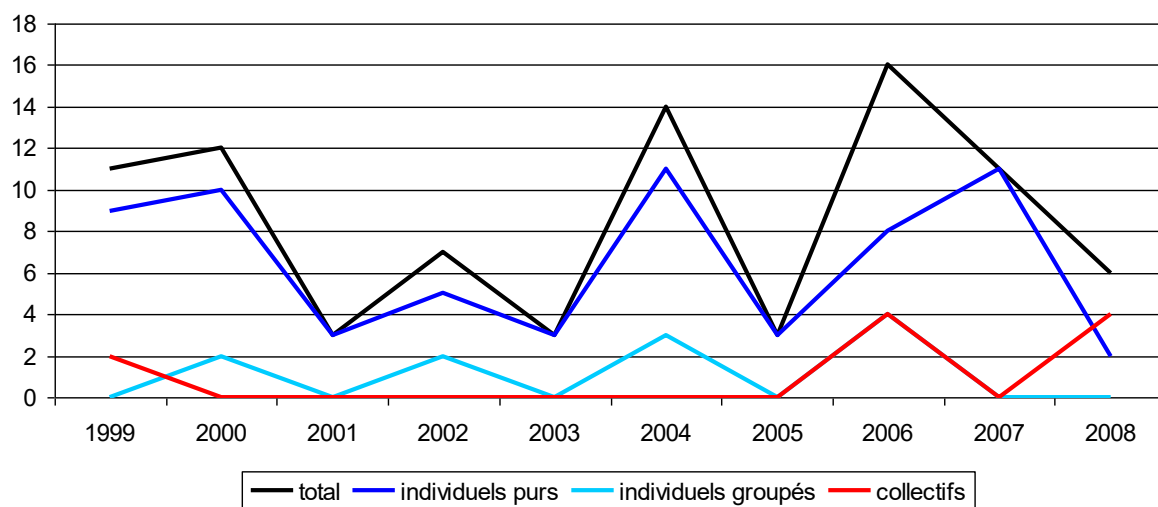


Evolution des catégories de logements

Source : INSEE – RP 1968 à 1990, RG 2008

Dès lors, bien que le rythme des constructions suive naturellement le développement démographique, une pression affecte le parc de logement de Tramoyes, car très peu d'habitations vacantes sont facilement remises sur le marché. Ainsi, l'augmentation du nombre de logements résulte principalement de la construction neuve. Celle-ci a produit 81 nouveaux logements entre 1999 et 2008, à un rythme moyen de 9 logements par an.

Soulignons que les constructions de logements individuels purs sont nettement majoritaires. Sur l'ensemble des habitations mises en chantier entre 1999 et 2008, 65 ont concerné des logements individuels, soit 75.6% de l'ensemble des constructions. Les logements individuels groupés et les collectifs s'équilibrent avec respectivement 11 et 10 logements mis en chantier sur la même période.

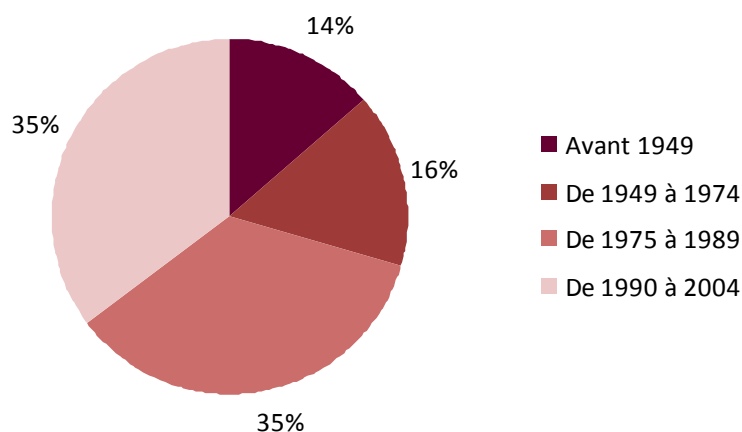


Evolution des logements mis en chantier

Source : Sitadel 2, 2011

2.1.2. L'âge du parc de logements

Le parc de logement est plutôt récent puisque 70 % des habitations datent d'après 1975. Seulement 14 % des résidences ont été construites avant 1945.

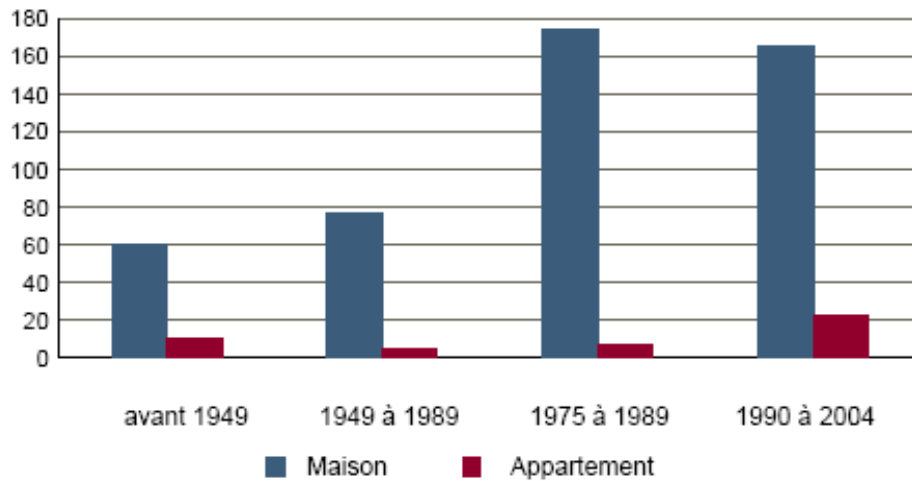


Ancienneté du parc de logement

Source : INSEE, RP 2008

La typologie des logements construits est très orientée, puisque la majorité des habitations, surtout jusqu'en 1990, sont des maisons (90.5 % du parc en 2008). Cependant, la part des appartements tend à se développer depuis une dizaine d'années, ces derniers étant passés de 26 à 52 unités entre 1999 et 2008, représentant 9.1 % du parc d'habitations.

Les résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement

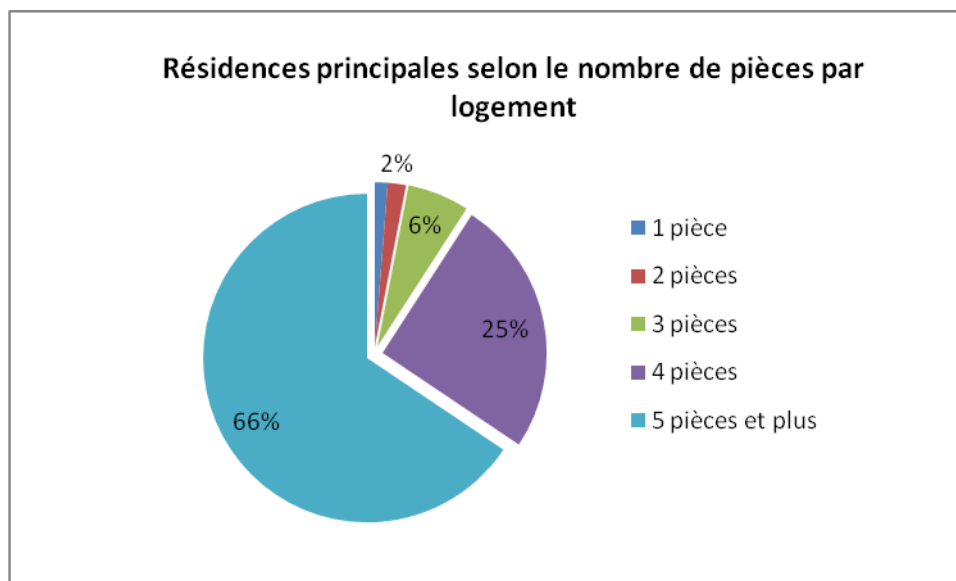


Les résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement

Source : INSEE, RP 2008

2.1.3. La structure du parc de logement

Une forte représentativité des logements de 5 pièces et plus est observée dans le parc tramoyens (69% du parc des résidences principales). Par ailleurs, la proportion de logements de grandes tailles (5 pièces et plus) est en forte augmentation, puisque leur nombre est passé de 279 à 362 logements entre 1999 et 2006, soit une croissance annuelle de 3.3%.



Taille des logements selon le nombre de pièces

Source : INSEE, RP 2008

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est également en légère croissance, passant de 4.9 pièces en 1999 à 5 en 2008. Cette augmentation concerne les logements individuels plus que les appartements, qui eux voient leur nombre de pièces moyennes diminuer.

Il convient de noter que la commune pourrait avoir intérêt à adapter son parc de résidences principales, les grands logements ne correspondant souvent pas aux besoins des personnes jeunes ou des seniors.

Le niveau de confort des résidences principales est très satisfaisant puisque 99.3 % d'entre elles bénéficient d'une salle de bain avec baignoire ou douche. De plus, 78 % de ces logements disposent d'un chauffage central, ou individuel « tout électrique ».

2.1.4. La fonction locative

13.5 % des résidences principales de Tramoyes sont occupées par des locataires en 2008. Cette proportion connaît une tendance à la baisse entre les deux derniers recensements, la construction neuve étant principalement portée vers l'accession à la propriété.

2.1.5. Le logement social

Mis en place au début des années des 1980, et complété au milieu des années 1990, le parc locatif de la commune dispose aujourd'hui de 27 logements locatifs sociaux (21 logements collectifs et 6 logements pavillonnaires).

3. DEPLACEMENTS ET ACCES

L'axe Rhodanien concentre la majorité des flux de circulation entre le nord de l'Europe et le bassin méditerranéen ; la question des transports et des déplacements demande donc une attention particulière.

3.1. Le réseau routier et autoroutier

Tramoyes, implantée en frange Nord de Lyon, est desservie par un maillage de voies départementales permettant de rejoindre aisément les axes d'importances nationales et internationales.

La RD 38, positionnée sur un axe Est-Ouest et reliant respectivement Tramoyes à la Boisse, et aux Echets, constitue l'axe majeur de desserte de la commune. Elle permet de rejoindre, à l'Est, les échangeurs autoroutiers de l'A 42, et de l'A 432, et à l'Ouest, les échangeurs des autoroutes A 46 et A 432. En 2007, la fréquence de passage des véhicules était de 2430 unités/jour.

Soulignons que les aménagements réalisés aux abords de la RD 38 ont contribué, outre à embellir les entrées de ville, à améliorer la sécurité de la traversée du centre bourg.

Le réseau routier est complété par la RD 82, orientée Nord-Sud et raccordée à la RD 38 au niveau de la Mairie. Cet axe permet de rejoindre au Nord, les communes de Mionnay et Saint-André-de-Corcy, et au Sud, la ville de Miribel. 2940 véhicules/jour ont été comptabilisés sur la portion Nord de la RD 82 en 2006 et 1240 véhicules/jour sur la portion Sud.

Le nouveau tronçon de l'autoroute A 432 Les Echets-La Boisse, est en service depuis le 10 février 2011 et traverse le Sud de la commune, en parallèle de la ligne à grande vitesse Paris-Lyon-Marseille.

L'A432 est une nouvelle liaison qui permet de désengorger le trafic routier au niveau de l'échangeur du nœud des Iles et qui contribue à fluidifier la circulation en direction des Alpes, reliant l'A46 Nord, l'A42 et la rocade Est de l'agglomération lyonnaise.

Aucun échangeur n'est prévu à Tramoyes. Dès lors, sa localisation en limite de commune ne créera aucune coupure physique inter-villages. Toutefois, la présence de cet axe entraînera un certain nombre de risques (transports de matières dangereuses) et de nuisances (sonores) avec lesquels Tramoyes devra composer.

3.2. Les transports collectifs

Les lignes n°132 et 171 du réseau de transports interurbains du Conseil Général de l'Ain desservent les communes de Miribel, Beynost et Montluel. Aucun arrêt n'est effectué à Tramoyes. Toutefois un projet, porté par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, pour relier Tramoyes à la zone d'activités des Echets, et à la gare ferroviaire de Miribel, est en cours. Ce dernier permettra de favoriser le recours aux modes de transports collectifs et à l'intermodalité.

Les gares SNCF de Miribel, de Montluel, éloignées respectivement de 8 et 9 km de Tramoyes, sont situées sur la ligne Lyon-Ambérieu-Culoz-Chambéry. Leurs fréquences sont relativement importantes et bien adaptées pour les déplacements pendulaires.

La halte ferroviaire des Echets, localisée à 5 km de Tramoyes, se situe sur la ligne Lyon-Bourg-en-Bresse. La fréquence des trains est aussi relativement importante et bien adaptée pour les déplacements pendulaires.

Ces différentes gares sont ainsi implantées à environ 10-20 minutes de Lyon, 50 minutes de Bourg-en-Bresse, et 30 minutes d'Ambérieu.

Dès lors, bien qu'aucune gare et halte ferroviaire ne soit située sur la commune, la proximité immédiate de nombreux arrêts situés sur deux axes ferroviaires différents permet d'offrir aux habitants une pratique modulable dans les transports en commun ferroviaires.

Concernant le transport scolaire, plusieurs lignes desservent la commune et permettent de conduire les collégiens et lycéens de Tramoyes vers les établissements scolaires de Miribel, de la Boisse, de Rillieux la Pape et de Saint-Andrée-de-Corcy.

N°	Ligne	Fréquence (jours ouvrés)
1	Miribel les Echets ZI St André de Corcy	1 A-R
3	Neyron le Haut La Boisse	1 A-R
4	Miribel Miribel	1 A-R
6	Montluel Cazard Rillieux la Pape	1 A-R
8	Neyron le Haut La Boisse	1 A et 2 R (+1 A-R le samedi)

Fréquence des lignes de bus

Source : Département de l'Ain, 2010

Enfin, la commune est intégrée dans le système de transport Colibri mis en œuvre par la communauté de communes de Miribel et du Plateau. Elle est desservie du lundi au samedi, par la ligne 1 « Tramoyes-Miribel-Thil » par les Echets, et dispose de six arrêts de bus (mairie, église, le Port, Mont Rozier, les Pins, les Bruyères). La fréquence est très bonne puisque chaque arrêt de bus bénéficie de 10 à 19 départs sur la journée.

A noter qu'une enquête déplacement avait été faite en 2009, par la communauté de communes auprès des actifs du territoire.



Carte du réseau de transport de la communauté de communes « Colibri » -

www.cc-miribel.fr/mobilite/colibri

3.3. Les mobilités douces

Alternatives non polluantes et exemptes de nuisances sonores aux déplacements motorisés, la marche à pied, le vélo, ou encore les rollers, sont aujourd'hui des modes de déplacements à encourager.

La commune est maillée de cheminements doux permettant de relier les équipements, les commerces et certains espaces résidentiels. Toutefois les hameaux des Pins et des Colombiers ne sont pas accessibles en modes de déplacements doux, de manière sécurisée.

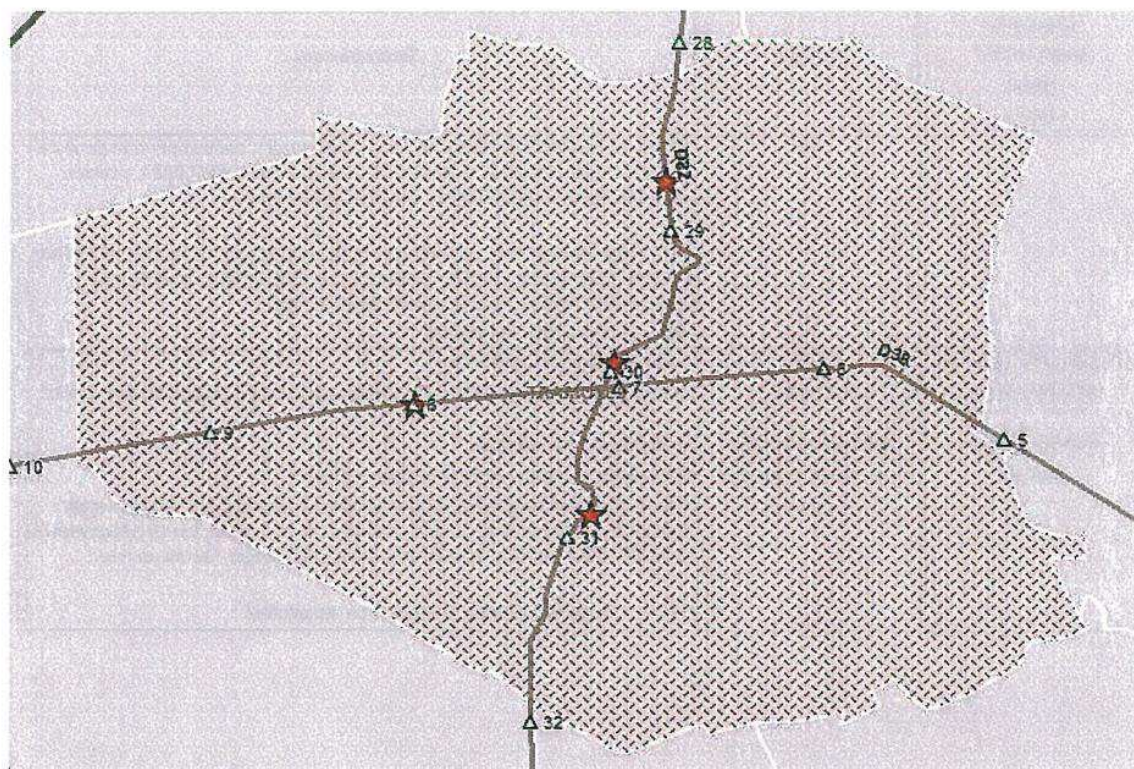
Les déplacements à vélo souffrent encore d'un manque de sécurisation. Les abords des routes départementales n° 82 et 38, qui supportent un trafic routier non négligeable, ne sont pas propices à la circulation des cyclistes. Il est, de fait, difficile de rejoindre le centre des communes contiguës, et les gares ferroviaires situées à proximité.

3.4. L'accidentologie

Depuis 2003, 4 accidents ont été comptabilisés sur la commune. Ces accidents, qui se sont produits sur les routes départementales n°82 et 38, ont à chaque fois impliqué uniquement des véhicules. Le bilan s'élève à un mort et huit blessés, dont 5 ont été hospitalisés.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme tendra à respecter les recommandations habituelles en matière de sécurité routière :

- prévoir pour les projets d'extension linéaire, leur raccordement au réseau viaire existant avec un traitement adapté des carrefours ;
- prendre en compte la circulation des piétons, cycles et des transports scolaires.



Organisme Unité / N°PV Date Heure	Routes	Circonstances
Gendarmerie Nationale 0002593 / 01476 Mer 09/08/2006 22 h 10	DEP 1 RD 0038 PR calculé 8+0 partie rectiligne plat	Commune 424 (TRAMOYES) (CD3 8 PK 8). Accident hors agglomération, hors intersection, la nuit sans éclairage public. La chaussée est normale. Collision par le côté impliquant 2 véhicules et pas de piéton. Véh. B (pas de victime) : un véhicule léger, conduit par un homme de 19 ans (dont l'alcoolémie dépasse le seuil du délit), circulant dans le sens des PR décroissants de la RD 0038 déporté à gauche, heurte un autre véhicule. Véh. A (1 blessé hospitalisé, 1 blessé non hospitalisé) : un véhicule léger, conduit par un homme de 19 ans, circulant dans le sens des PR croissants de la RD 0038, circule sans changement de direction, heurte un autre véhicule. Bilan : 1 blessé hospitalisé, 1 blessé non hospitalisé.
Gendarmerie Nationale 0002593 / 00928 Lun 25/04/2005 15 h 45	DEP 1 RD 0082 PR calculé 28+739 partie rectiligne plat	Commune 424 (TRAMOYES) (ETANG NEUF). Accident hors agglomération, hors intersection, en plein jour. Collision impliquant 1 véhicule et pas de piéton. Véh. A (1 tué, 3 blessés hospitalisés) : un véhicule léger, conduit par une femme de 45 ans, circulant dans le sens des PR croissants de la RD 0082, circule sans changement de direction, heurte un arbre. Bilan : 1 tué, 3 blessés hospitalisés.
Gendarmerie Nationale 0002593 / 02292 Jeu 18/12/2003 17 h 15	DEP 1 RD 0082 PR calculé 29+950 partie rectiligne	Véh. A (1 blessé hospitalisé, 1 blessé non hospitalisé) : un véhicule léger, conduit par un homme de 19 ans, circulant dans le sens des PR croissants de la RD 0038, circule sans changement de direction, heurte un autre véhicule. Commune 424 (TRAMOYES). Accident en agglomération (de 501 à 2 000 h.), hors intersection, au crépuscule ou à l'aube. La chaussée est normale. Collision par le côté impliquant 2 véhicules et pas de piéton.

Organisme Unité / N°PV Date Heure	Routes	Circonstances
	plat	Véh. B (1 blessé non hospitalisé) : un cyclomoteur, conduit par un homme de 16 ans, circulant dans le sens des PR croissants de la RD 0082 , circule sans changement de direction, heurte un autre véhicule. Véh. A (pas de victime) : un véhicule léger, conduit par un homme de 29 ans, circulant dans le sens des PR croissants de la RD 0082 , circule sans changement de direction, heurte un autre véhicule. Bilan : 1 blessé non hospitalisé.
Gendarmerie Nationale 0002593 / 01292 Ven 18/06/2004 23 h 45	DEP 1 RD 0082 PR calculé 30+825 en courbe à gauche pente	Commune 424 (TRAMOYES). Accident hors agglomération, hors intersection, la nuit sans éclairage public. La chaussée est normale. Collision impliquant 1 véhicule et pas de piéton. Véh. A (1 blessé hospitalisé, 1 blessé non hospitalisé) : un véhicule léger, conduit par un homme de 33 ans, circulant dans le sens des PR décroissants de la RD 0082 , circule sans changement de direction, heurte un mur. Bilan : 1 blessé hospitalisé, 1 blessé non hospitalisé.

Données accidents – Porter à connaissance de l'état – 2009

4. ECONOMIE ET EMPLOI

La commune de Tramoyes joue un rôle économique secondaire au sein de l'agglomération et de la communauté de communes de Miribel et du Plateau. La concentration d'industries, d'activités artisanales, tertiaires, de services et de commerces se situe aux marges de la commune, le long des axes d'infrastructures majeurs à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

4.1. La population active

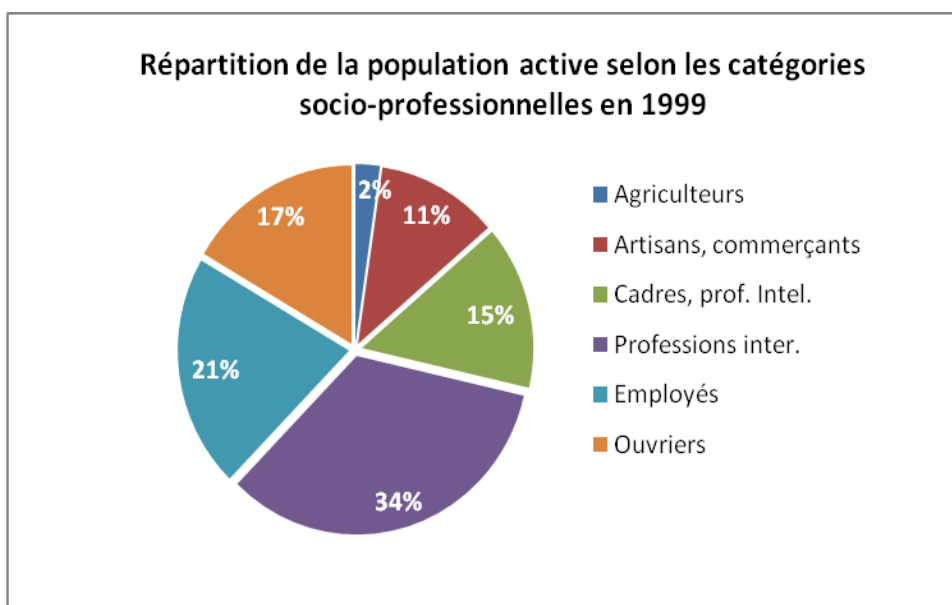
Une ville qui stabilise ses actifs

Entre 1999 et 2008, la commune de Tramoyes a vu sa population active croître de 1.3 % par an, passant de 979 à 1 119 actifs. Les 140 actifs gagnés pendant cette période sont à corrélérer, en partie, aux 116 habitants nouveaux entre 1999 et 2008. Dès lors, la commune de Tramoyes stabilise sa population active puisqu'elle représentait 64.2 % des habitants totaux en 1999, et 68.2 % en 2008. Simultanément, le taux d'activité a connu une diminution sur cette même période en passant de 76.5 à 73 %.

Suivant la tendance nationale, la population active s'est féminisée. En 2008, sur les 775 actifs ayant un emploi, 377 sont des femmes, soit une part de 48.6 %. Les femmes occupent toutefois relativement plus d'emplois à temps partiels que les hommes.

Une composition des actifs représentative des emplois proposés par les agglomérations voisines

La plus grande proportion de la population active de Tramoyes, 236 individus sur les 700 actifs dénombrés en 1999, est occupée par les professions intermédiaires. La part des artisans et commerçants, des cadres et professions intellectuelles, des employés et des ouvriers s'équilibre avec respectivement 80, 104, 148 et 118 actifs de comptabilisés. Soulignons la faible représentation de l'agriculture avec seulement 16 agriculteurs recensés.



Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles en 1999

Source : INSEE, RGP 2000

Parmi les actifs de la commune ayant un emploi, seulement 12.3 % d'entre eux travaillent à Tramoyes en 2008. Ce ratio est d'ailleurs en diminution de 15 individus entre 1999 et 2007. La majorité des actifs de la commune, soit 64.1% d'entre eux, travaillent en Rhône-Alpes, mais hors du département de l'Ain en 2008, le pôle d'emploi majeur étant, bien évidemment, celui de l'agglomération lyonnaise.

4.2. Emploi et chômage

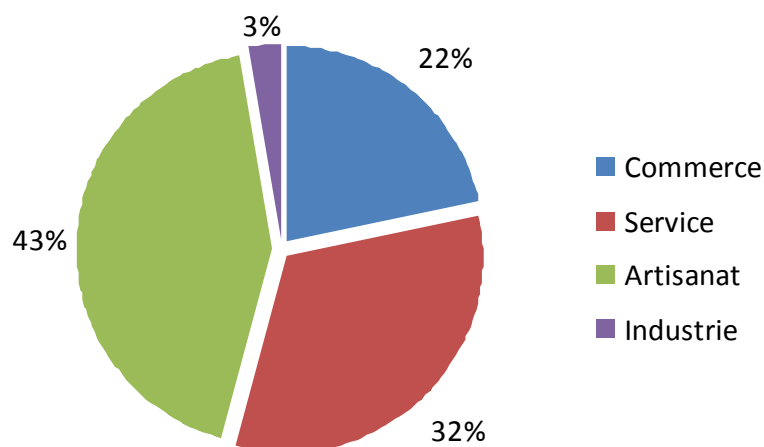
Selon les données du dernier recensement de 2010, la commune de Tramoyes comptait 46 chômeurs. Cette valeur est en augmentation, puisqu'elle a cru de 21.1 % entre 2009 et 2010, principalement pour la classe des 25-49 ans (+52.9 %). Le taux de chômage s'élève donc à 4.11 % en 2010 pour la commune, contre 3.8 % en 2008. Pour autant, il reste plus faible que le taux départemental qui s'élève à 5.8 %.

Avec 26.6 emplois pour 100 actifs occupés, le nombre total d'emplois est largement inférieur à celui de la population active, et en diminution de près de 2.5 points depuis 1999. Ce constat traduit la « résidentialité » de la commune.

4.3. Les activités économiques

Tramoyes recense 37 entreprises sur son territoire en 2010. La répartition entre les secteurs est relativement bien équilibrée, notamment entre les commerces, les services et l'artisanat avec respectivement 8, 12 et 16 entreprises. Soulignons la faible représentation de l'activité industrielle avec seulement une entreprise comptabilisée sur la commune.

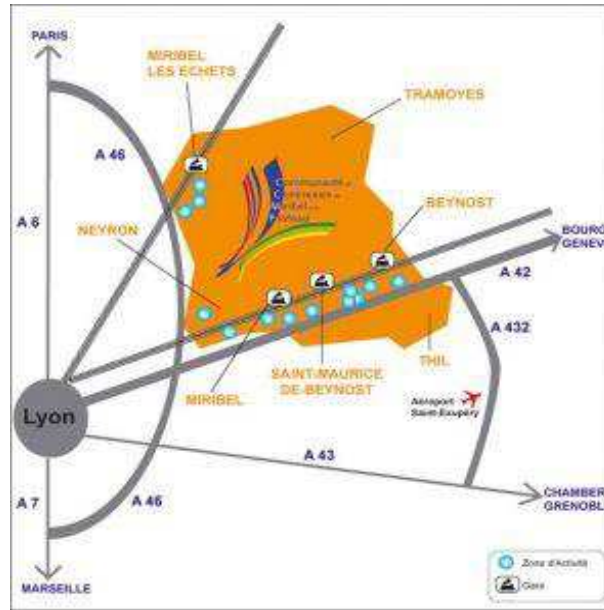
Selon l'INSEE, 14 entreprises ont été créées en 2010, essentiellement dans les secteurs du commerce, des transports et des services divers. 12 d'entre elles relèvent d'auto-entrepreneurs. Toutefois, toujours d'après l'INSEE et sur la totalité des établissements tramoyens, la majorité d'entre eux ne dispose d'aucun salarié. Seulement 5 entreprises emploient entre 10 et 19 personnes et 1 entre 20 et 49 salariés.



Répartition des entreprises par secteurs d'activités

Source : CCI 2010

Les entreprises sont réparties sur l'ensemble du territoire communal. Il est à noter qu'aucune zone d'activités n'est recensée à Tramoyes ; ces dernières se concentrent sur les communes de Miribel, de Beynost et de Saint Maurice de Beynost, le long des infrastructures majeures à l'échelle de l'agglomération. Par ailleurs, la compétence « développement économique » est détenue par la communauté de communes de Miribel et du Plateau.



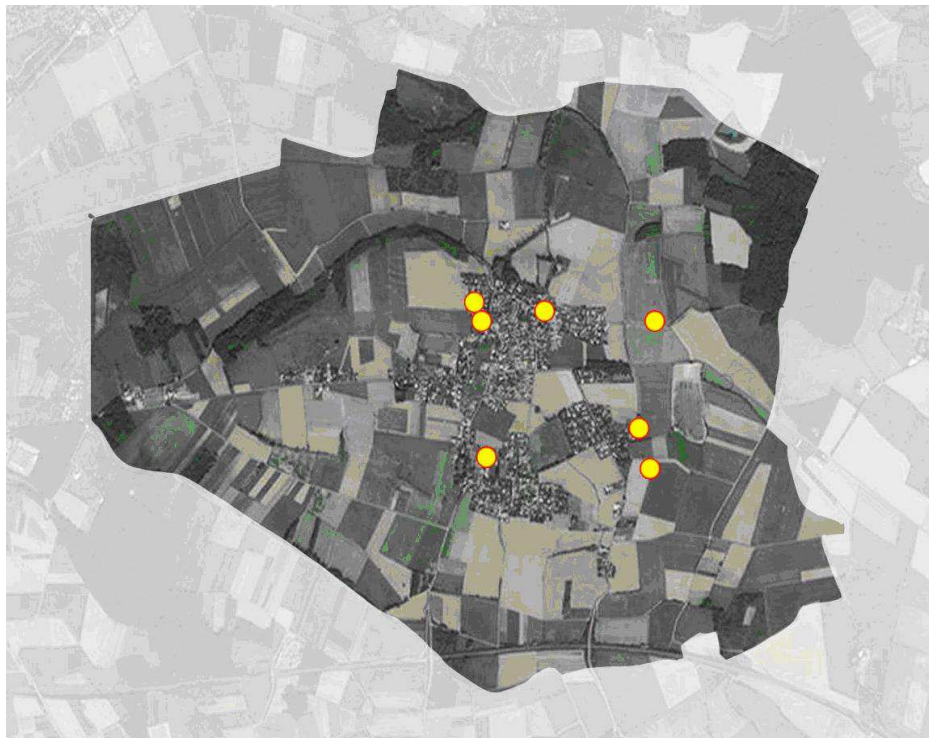
Positionnement stratégique de la CCMP

Source : CCMP, 2011

4.3.1. L'agriculture

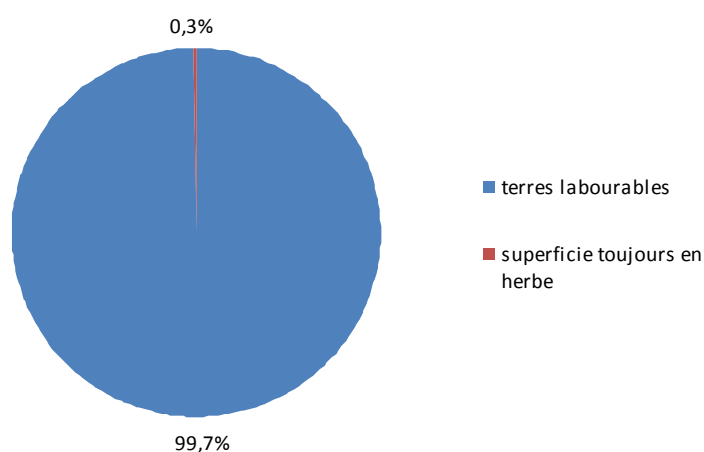
D'après le dernier recensement agricole de 2010, la commune de Tramoyes compte 12 exploitations agricoles sur son territoire, contre 25 en 1988 et 18 en 2000.

Sept exploitations agricoles professionnelles sont identifiées par la municipalité. Les autres peuvent notamment correspondre à des exploitations dites de subsistance (moins de 5 ha exploitée).



Cartographie des sièges d'exploitations agricoles - Source : BLC - 2011

La Surface Agricole Utile (SAU) représente 720 hectares. Elle demeure légèrement plus importante qu'en 2000 (711). Toutefois, face au développement urbain, la SAU communale a perdu près de 17 % de sa superficie entre 1988 et 2000, passant de 854 ha à 711 ha. Parallèlement, alors que le nombre d'exploitations agricoles a diminué, la SAU moyenne des exploitations a augmenté. On assiste au phénomène national de concentration des exploitations en lien avec la modernisation et la mondialisation de l'agriculture.



Répartition de la SAU des exploitations agricoles en 2010

Source : AGRESTE, RGA 2010

L'orientation technico-économique est la polyculture et polyélevage, en 2010.

Il faut noter que la superficie en terres labourables augmente entre les deux derniers recensements passant de 693 à 718 ha. En revanche, cette surface reste inférieure à celle de 1988 (805 ha) et la surface toujours en herbe ne cesse de diminuer depuis 1988, passant de 47 ha à 2 ha en 2010.

Concernant les chefs d'exploitations et les coexploitants, ces derniers étaient au nombre de 20 en 2000, en diminution de 23% par rapport à 1988. De plus, les emplois agricoles à temps complet ont également fortement chuté pendant la même période, passant de 16 à 9 actifs. En outre, l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants était particulièrement élevé en 2000, avec plus de la moitié d'entre eux âgés de 55 ans ou plus. Les données ne sont pas connues en 2010.

Le territoire communal est intégré à plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) : Coteaux de l'Ain, Emmental français Est-Central, Volailles de l'Ain.

« L'Indication Géographique Protégée (IGP) est née, à l'instar de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP), de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. » (Définition de l'INAO)

Dans ce contexte, et au regard des enjeux importants soulevés par le maintien de l'agriculture face à la périurbanisation, le PLU a veillé à bien délimiter les secteurs dévolus à l'agriculture, afin de garantir la pérennité de cette activité.

4.3.2. L'industrie et l'artisanat

Le secteur industriel compte 7 entreprises en 2010, soit 10.6 % du total des entreprises de la commune. 3 entreprises n'ont aucun salarié, 3 ont entre 1 et 9 salariés, et 2 ont entre 10 et 19 salariés. On peut relever la présence de l'industrie « Remorques Carry ».

Toutefois, le secteur de l'artisanat, avec 16 artisans travaillant majoritairement dans le bâtiment, est bien présent sur la commune.

4.3.3. Les commerces et les services

Le secteur d'activités lié au commerce est également bien représenté à Tramoyes avec 8 entreprises commerciales comptabilisées. Toutefois, le tissu commercial est peu développé sur la commune, puisque un seul commerce de proximité est implanté au centre bourg, ainsi qu'un restaurant.

Le domaine commercial est complété par le secteur des services qui comptent 12 entreprises.

4.3.4. Le tourisme

Tramoyes s'inscrit en frange Sud de la région touristique remarquable de la Dombes marquée par ses centaines d'étangs. Dans ce cadre, 3 étangs qui sont présents sur la commune (Etang du Gravier, Grand Etang Neuf, Etang du Bois), ainsi qu'une partie du site inscrit du Marais des Echets, sont concernés.

Outre le paysage naturel, avec ses étangs et ses paysages vallonnés marqués par l'agriculture et les boisements, le patrimoine bâti constitue aussi un autre attrait touristique potentiel pour la commune (église, fermes, patrimoine vernaculaire et les ruines du château de Glettin).

Deux gîtes sont implantés sur la commune et proposent un total de 3 chambres. Quant aux résidences secondaires, 9 habitations sont dénombrés, représentant (seulement) 1.6 % du parc de logement, en baisse de 1 unité par rapport à 1999.

Le territoire est traversé par une boucle de cyclo-tourisme.

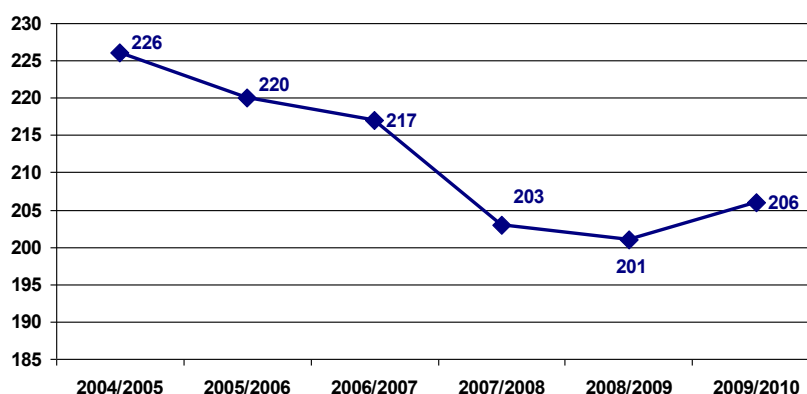
5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

5.1. Enseignement

Tramoyes dispose d'un groupe scolaire (R. Doisneau), localisé au centre bourg, permettant la scolarisation des enfants de la maternelle au primaire.

Alors que 10 classes étaient dénombrées jusqu'en 2005, le nombre de classes pour l'année scolaire 2009/2010 est de 9, réparties de la maternelle (petite section uniquement) à l'école primaire (de la classe préparatoire au cours moyen 2^{ème} année), en passant par une classe d'intégration scolaire (CLIS).

Les effectifs scolaires s'élèvent à 206 élèves pour l'année scolaire 2009/2010, dont 84 inscrits en école maternelle, 117 en école primaire et 5 en CLIS. Notons qu'après une diminution constante du nombre d'élève inscrit au groupe scolaire R. Doisneau depuis 2004/2005, l'effectif scolaire de la commune est en reprise depuis l'année scolaire 2009/2010.



Evolution des effectifs scolaires

Source : Mairie de Tramoyes, 2010

Soulignons que le groupe scolaire dispose d'un restaurant scolaire.

Les élèves du secondaire (collège et lycée) sont accueillis dans les différents établissements situés sur les communes de Miribel, La Boisse, Rillieux-la-Pape et Saint-Andrée-de-Corcy.

5.2. Equipements sociaux

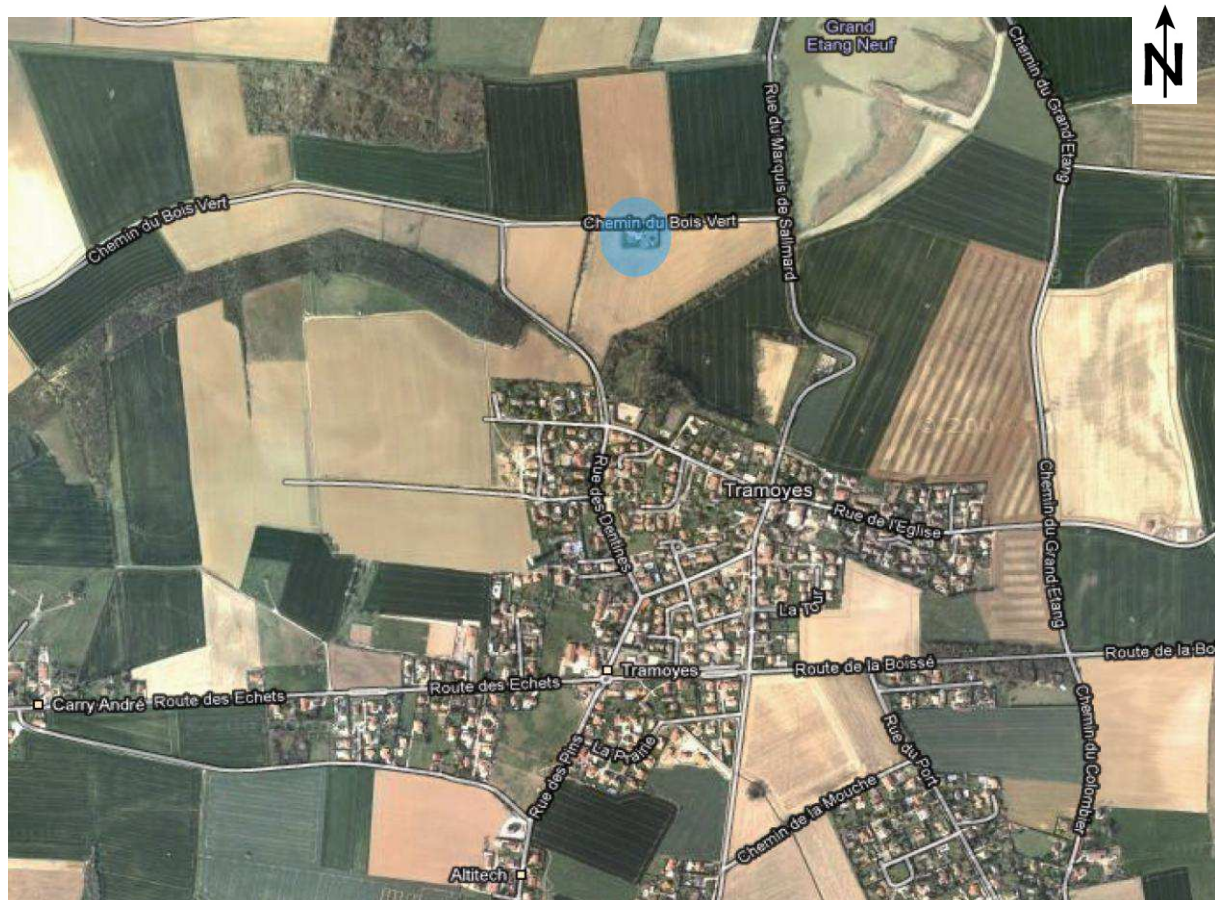
De par sa taille, aucun équipement social n'est actuellement présent sur la commune. Toutefois, un projet de Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) porté par la CCMP, est envisagé en entrée Ouest du centre bourg.

5.3. Equipements sportifs

La commune recense un pôle sportif localisé en entrée Ouest du centre bourg. Ce dernier se compose de terrains de football et de tennis.

5.4. Equipements de services

Une station d'épuration est recensée au Nord de la commune. Sa capacité, de 2500 équivalents habitants, est uniquement dédiée à Tramoyes.

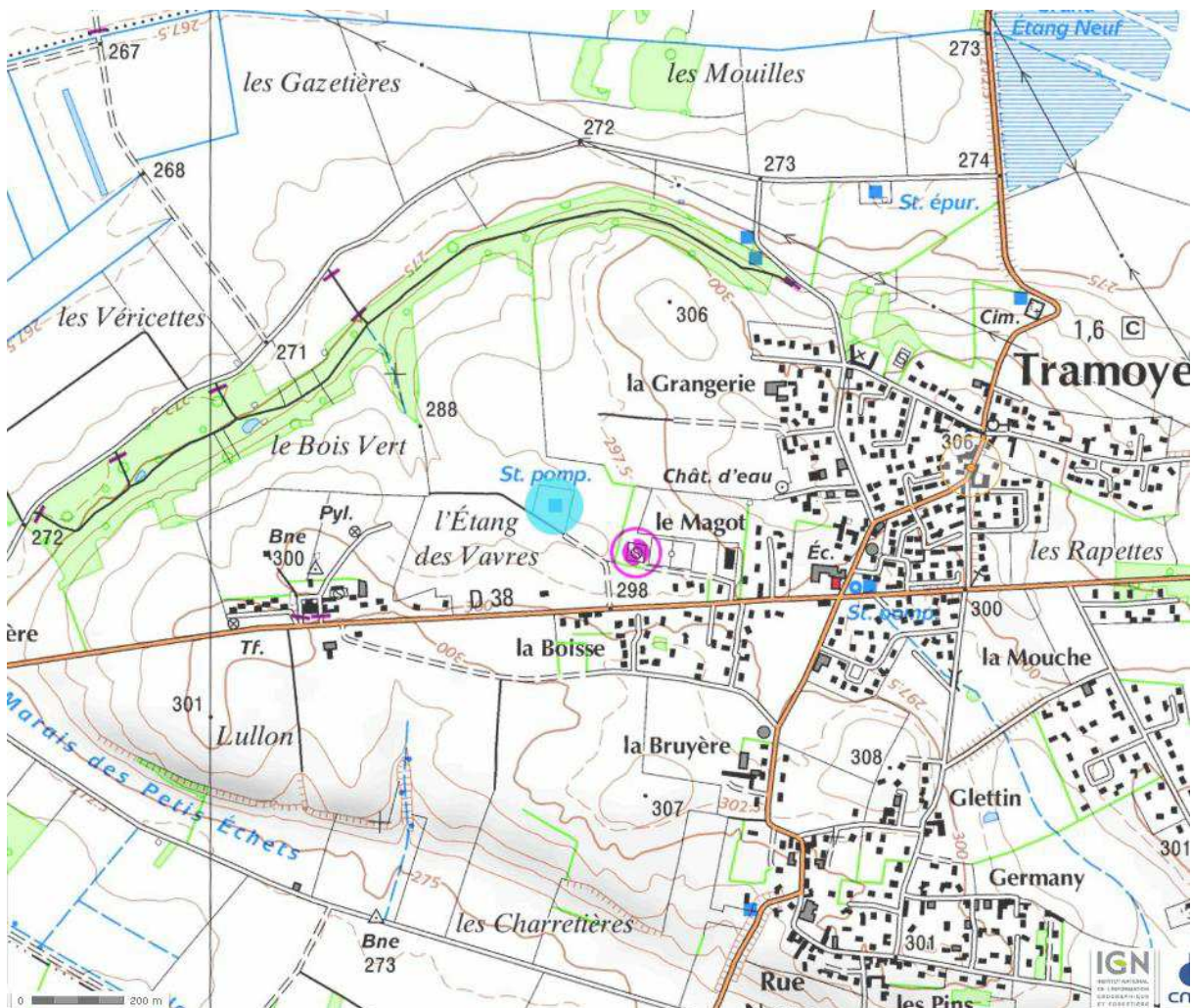


Localisation de la STEP,
Source : Google Earth, 2010

5.5. Les réseaux

5.5.1. L'eau potable

Le territoire communal présente un puits de captage situé sur l'étang des Vavres, à l'Ouest du centre bourg (voir illustration suivante). Les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996. Ils apparaissent sur le plan des servitudes et informations en annexe (pièce 8.2).



Localisation du puits de captage de l'étang des Vavres

Fond IGN Géoportail

Selon les informations communiquées par la mairie, l'alimentation en eau potable de la commune ne s'effectue plus depuis ce puits depuis 2010, en raison d'une eau trop chargée en fer, mais par un réseau du Syndicat Dombes-Saône (alimenté par les puits de Massieux, Trévoux et Monthieux). L'eau est acheminée par la canalisation principale de Mionnay, qui suit la rue des Dentines et la route des Mouilles pour rejoindre le château d'eau. Le captage de l'étang des Vavres est conservé comme puits de secours et la servitude de protection des eaux associées demeure applicable.

En outre, le quartier de la Volière, localisé à l'Ouest du territoire communal (en direction des Echets), est lui, alimenté par le syndicat Nord Est de Lyon.

Le plan des réseaux d'adduction en eau potable apparaît en annexe du PLU (pièce 7.1).

5.5.2. L'assainissement

La majorité du territoire communal est desservi par le réseau d'assainissement collectif (le centre bourg et les hameaux des Pins et du Colombier). L'ouvrage de traitement fut créé en 2001 et la gestion est assurée par les services de la commune de Tramoyes. Seules quelques extensions récentes ne sont pas raccordées à la station d'épuration communale. Le secteur du site TDF, et les habitations situées de part et d'autre de la zone, sont équipés d'un assainissement autonome.

Le plan des réseaux d'assainissement, ainsi que le zonage d'assainissement et la notice actualisée apparaissent en annexe du PLU (pièce 7.2 et 7.3).

6. SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. Le territoire communal est concerné par un bon nombre de servitudes d'utilité publiques dont le plan et la liste seront annexés au PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

6.1. Inventaire des servitudes d'utilité publique sur la commune

Tramoyes est concernée par les servitudes :

- relative à l'établissement des canalisations électriques (I4),
- relative aux canalisations de transport et distribution de gaz (I3),
- relative à la protection des sites naturels et urbains (AC2),
- relative aux transmissions radioélectriques (PT1 et PT2),
- relative aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications (PT3),
- relative à la conservation des eaux (AS1),
- relative aux voies ferrées (T1),
- relative aux plans d'alignement (EL7).

Ces servitudes sont repérées sur le plan des servitudes et informations en annexe (pièce 8.2).

6.2. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Le territoire de Tramoyes est concerné par le passage de 4 lignes HTB (Haute et très Haute Tension) :

- ligne à 2 circuits : 400 kV Charpenay – St Vulbas 1
400 kV La Boisse – Charpenay –St-Vulbas 2
Ces deux lignes ont été établies par DUP du 14/11/1977
- ligne à 2 circuits 225 / 63 kV La Boisse – Cailloux sur Fontaines établie par DUP du 23/04/2002
- ligne 225 kV La Boisse – Meunières SNCF par DUP du 12/05/1958
- ligne 63 kV La Boisse – St André de Corcy par DUP du 10/02/1959

Le service gestionnaire de ces lignes est le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) de Rhône-Alpes Auvergne. Il demande à être consulté :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres et de taillis
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande à moins de 100 mètres des réseaux HTB supérieur à 50 000 V, afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991.

6.3. Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz

Le territoire de Tramoyes est concerné par la canalisation ARS-Moins, de diamètre 500 mm (code 3051), comme décrit précédemment dans l'état initial de l'environnement. Elle a été déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 5 décembre 1972. Sa pression maximale en service est de 67.7 bar.

La seconde servitude I3 concerne le poste de gaz sur la commune : Tramoyes DP.

Le gestionnaire est GRTgaz, localisé à Lyon.

6.4. Servitudes relatives à la protection des sites naturels et urbains

Le territoire de Tramoyes est concerné par le site inscrit le 15 septembre 1971 nommé, LE MARAIS DES ECHETS

Ces protections constituent des servitudes d'utilité publiques dont la gestion est assurée par le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) de l'Ain.

En conséquence :

- Tout projet de modification de l'état des lieux, à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions ou d'exploitation courante des fonds ruraux, doit être porté à la connaissance de l'administration 4 mois à l'avance.
- L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet sur le projet un avis simple ; si l'intérêt du site est menacé, le ministre chargé de l'environnement peut se saisir du dossier et procéder au classement du site.
- Le permis de démolir est obligatoire en site inscrit. Sur les permis de démolir, l'avis de l'ABF est un avis conforme

6.5. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

Le territoire de Tramoyes n'est pas soumis à une servitude de type PT1, mais fait l'objet d'une servitude de PT2 (PT2 690 286 04).

Elle concerne le faisceau hertzien entre Rillieux-La-Pape (69) et Senaud (39). Le service gestionnaire est l'Unité de Soutien Infrastructure de la Défense de la Valbonne (USID La Valbonne) à Dagneux Montluel.

6.6. Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

Le territoire de Tramoyes est concerné par le réseau de fibre optique : câble enterré de télécommunication France TELECOM (RG 69722).

La servitude est de 1.50 m de part et d'autre du câble. Il est localisé sur la carte des servitudes.

Le service gestionnaire est France TELECOM – UI LYON.

6.7. Servitudes relatives à la conservation des eaux

Le porter à connaissance de l'état indique que la commune de Tramoyes est alimentée en eau potable par le puits de l'Etang des Vavres situé sur son territoire. Les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté préfectoral du 25/06/1996. Comme déjà signalé, l'alimentation en eau potable se fait depuis 2010, par le syndicat Dombes-Saône auquel la commune adhère. Toutefois, les servitudes de protection restent applicables.

Le code de la santé publique prescrit diverses servitudes en matière d'activités susceptibles d'être exercées dans les périmètres de protection de captage qui dépendent de la nature du périmètre : immédiat, rapproché ou éloigné.

Le service gestionnaire est l'Agence Régionale de Santé.

6.8. Servitudes relatives aux voies ferrées

La commune de Tramoyes est traversée par une ligne ferroviaire au sud n°752000 de Combs-la-Ville à Saint-Louis, entre les PK389,247 et 390,865. Le plan des servitudes joint fait apparaître les terrains SNCF d'emprise ferroviaire.

6.9. Servitudes relatives aux plans d'alignement

La commune de Tramoyes est concernée par un plan d'alignement (31/01/1902) qui pourra être reconduit par intégration dans le PLU.

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non-bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs, les propriétés bâties ou closes de murs.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. Géologie

1.1.1 A l'échelle de la région

A l'ère secondaire (200 millions d'années), par suite d'un long affaissement du socle hercynien, les mers submergent la région, qu'elles recouvrent progressivement d'une couche de marnes et de calcaires. Tous ces terrains sédimentaires s'empilent sur le soubassement granitique.

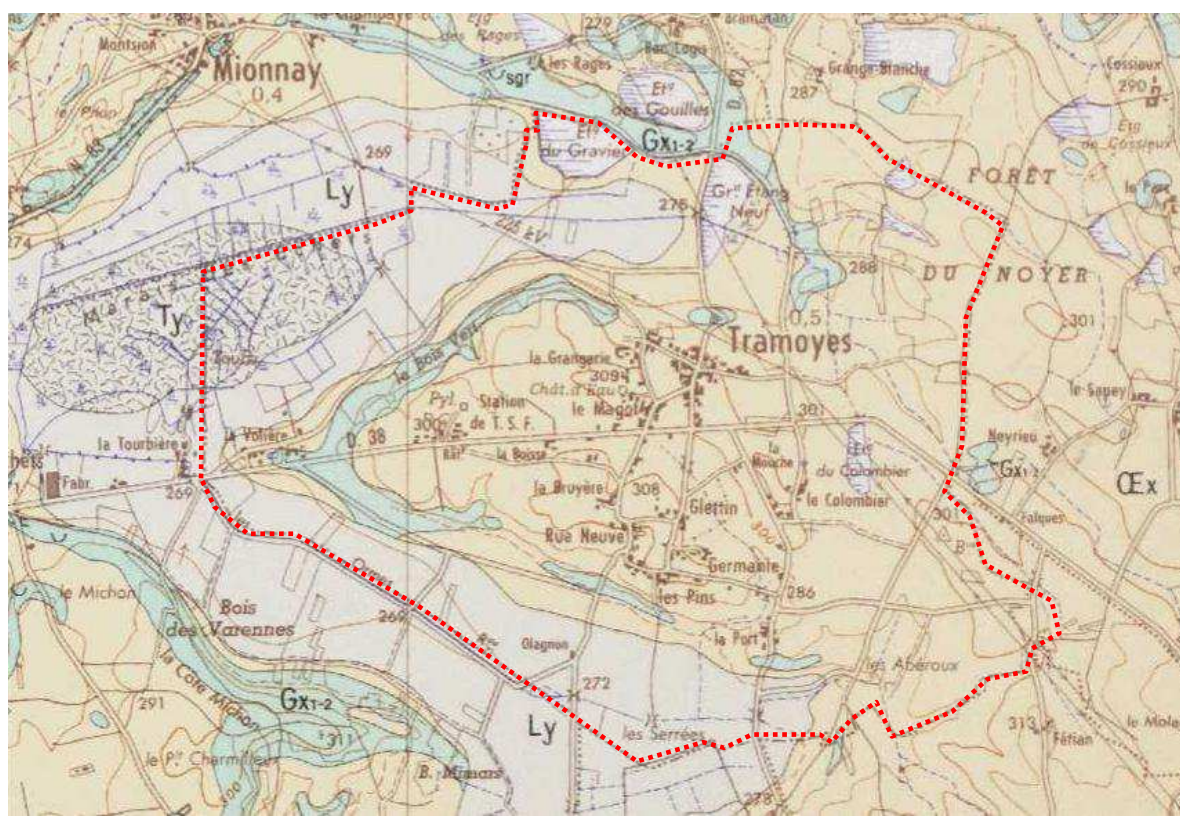
A l'ère tertiaire (60 millions d'années), sous le contrecoup du plissement alpin, le sol se soulève, évacuant les mers et le massif central se fissure. Sa bordure orientale se relève et se compose alors d'une série de rides parallèles – axe Nord-Est / Sud-Ouest (monts du Beaujolais et du Lyonnais).

A l'ère quaternaire (2 millions d'années), les effets de l'érosion donnent à la région sa physionomie actuelle. Les bassins sédimentaires et les plaines s'effondrent (formation de la dépression de Bresse ou fossé Bressan). Durant cette période, le phénomène glaciaire vient perturber la régularité du creusement. Toute la Dombes est ainsi recouverte par une invasion glaciaire déposant des sédiments glaciaires, fluvio-glaciaires, fluviatiles et péri-glaciaires. Les dernières manifestations glaciaires (Würm) ont laissé leur marque sous la forme de dépôts de loess.

1.1.2 A l'échelle locale

La géomorphologie de la commune de Tramoyes appartient à l'entité géomorphologique de La Dombes. Celle-ci correspond à un vaste plateau triangulaire d'altitude voisine de 300 m. Sa surface est d'une remarquable régularité car sa structure est homogène : terrains tertiaires horizontaux recouverts uniformément par un manteau morainique.

Géologie



Source : Extrait de la carte géologique au 1/50.000° n°698 « LYON » – BRGM



Gxi-2. Stades du maximum. Le glacier du Rhône franchit le rebord du plateau de Dombes et s'étale en un grand arc de cercle, librement vers le Nord hors de la carte. Vers le Sud-ouest, son front arrive dans la vallée du grand fleuve (Saône actuelle) et évidemment ne peut aller au-delà, les reliefs dressant une barrière infranchissable. Sur le plateau de Dombes, il n'est pas possible de séparer les deux stades de retrait glaciaire.



OEx. Löss et limons Wurmiens. Dépôt éolien, fin, friable, siliceux, calcaire et argileux, parfois ferrugineux, formant un revêtement de 0 à 8 m d'épaisseur sur les terrains anté-wurmiens à la périphérie du front glaciaire maximum. Il existe quelques rares lits de cailloutis entraînés par le ruissellement et des concrétions de carbonates (poupées, rhizocolles). Souvent le löss est décalcifié sinon d'origine du moins secondairement et pour sa partie supérieure : c'est le lehm mais les limites ne sont pas représentables valablement sur la carte.



Ly. Dépôts lacustres post-wurmiens. Argiles micacées et sables. Le grand marais des Echets (Dombes) est en partie remblayé par une argile bleuâtre micacée et un sable siliceux très fin.



Ty. Tourbes post-wurmiennes. Dans la partie basse du grand marais des Echets existe une tourbière infra-aquatique dans laquelle on a reconnu sur 4,30 m d'épaisseur trois phases sylvatiques :

1. coudraie,
2. chênaie mixte et noisetier,
3. forêt mixte de bouleau, hêtre et aulne.

1.2. Hydrogéologie

Le plateau de la Dombes renferme une nappe profonde, qui imprègne les alluvions pliocènes, ou villafranchiennes, ou quaternaires anciennes, sans qu'on puisse affirmer le caractère continu et homogène de la nappe.

Le long des côtières, des émergences correspondent à cette nappe, c'est-à-dire à l'eau qui s'arrête au contact du substratum argileux miocène.

Dans le glacière sus-jacent existent des nappes locales, discontinues, plus ou moins profondes et polluées.

Les seules nappes aquifères importantes sont donc les immenses nappes des alluvions fluvio-glaciaires et des alluvions fluviales modernes, dont **la nappe des alluvions modernes du Rhône**.

La vaste plaine alluviale rhodanienne recèle une nappe particulièrement importante, puisqu'elle est alimentée latéralement par le plateau dombiste et par tous les couloirs, en plus de sa propre alimentation longitudinale par la pluie et le fleuve.

Si jadis, elle conditionna directement l'essor de la ville de Lyon, elle reste sollicitée par de nombreuses industries et fut, ou reste, exploitée pour l'eau potable de la Communauté urbaine par de nombreux captages, auxquels il faut aussi ajouter ceux de Décines, de Meyzieu, de Miribel, de Beynost et de la région.

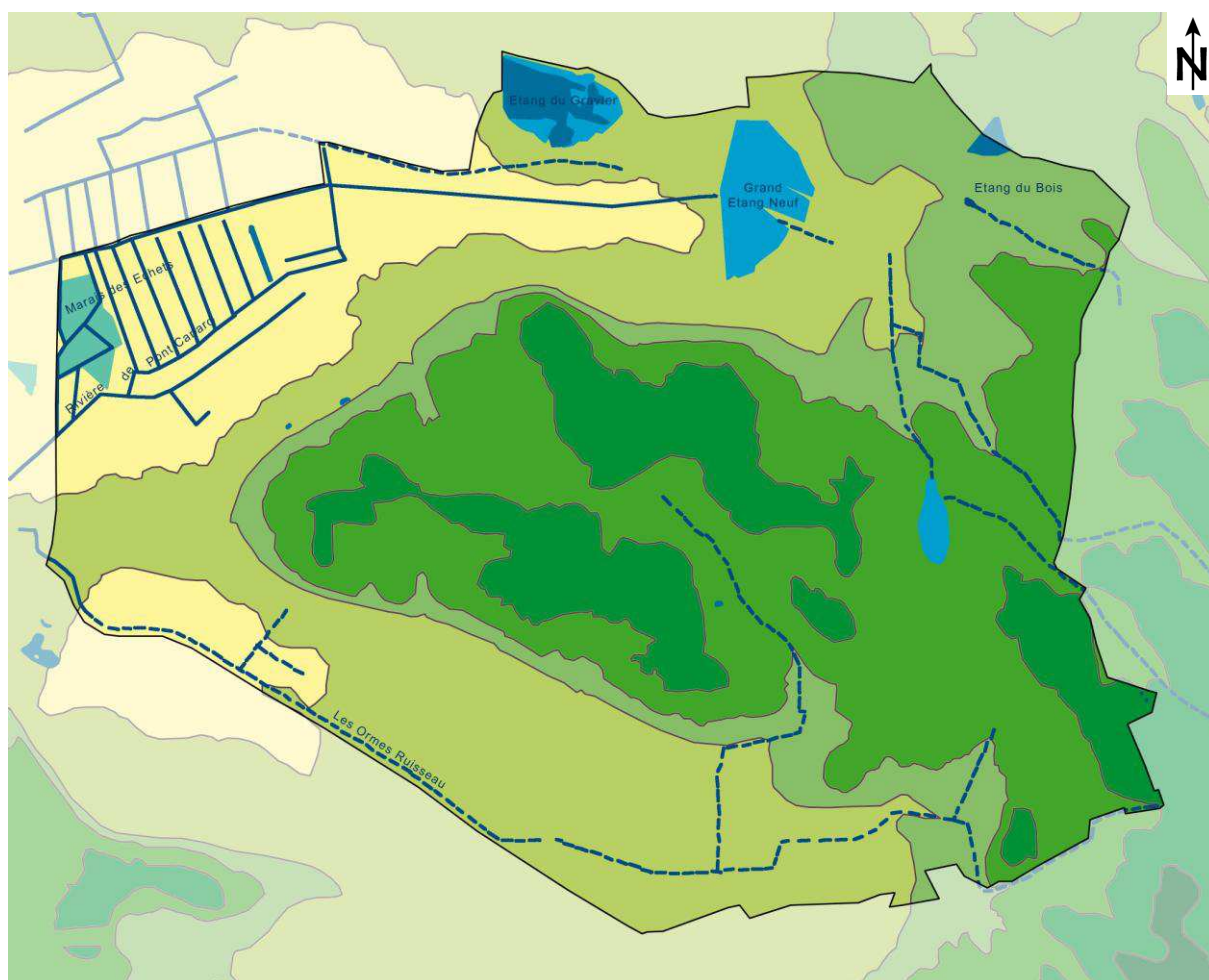
L'eau dite rhodanienne ne dépasse pas un degré hydrotimétrique total de 20° avec pH de 7,2 à 7,5.

1.3. Relief

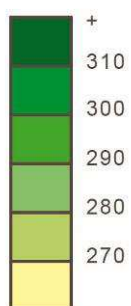
La topographie de la commune est celle d'un plateau au relief peu marqué (amplitude 40 m : 268 m au point le plus bas et 308 m NGF au point le plus haut).

Le Bourg est implanté au centre du territoire communal, sur les parties les plus hautes aux environs de 300 m NGF d'altitude.

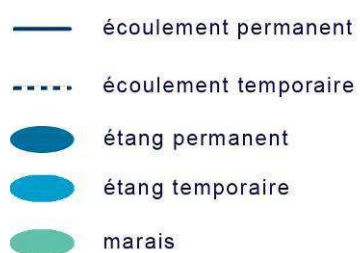
Relief et hydrographie



Relief



Hydrographie



Relief et hydrographie

Source : BLC, 2010

1.4. Hydrographie

La nature argileuse de ses sols leur interdit d'absorber une pluviosité pourtant moyenne, culminant principalement à l'automne. Ceci a d'abord abouti à la formation d'un paysage marqué par ces vastes zones marécageuses, rapidement considérées par l'homme comme insalubres et dangereuses.

Les étangs sont de création artificielle dont la plus ancienne remonte au XIII^{ème} siècle. Il y a actuellement environ 1100 étangs répartis sur 67 communes du département de l'Ain. Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies. Pour compléter leur remplissage, il s'est établi au fil du temps, un système de chapelet d'étangs. Le système d'exploitation traditionnel suppose ainsi une mise en assec régulière (généralement une année sur trois), aux fins de mise en culture. Cette rotation n'est plus appliquée de manière systématique, mais marque encore un paysage dombiste en évolution constante.

La commune compte un étang permanent (Etang du Gravier) et des étangs temporaires de taille relativement importante. A l'extrémité Nord-ouest du territoire s'étend le Marais des Echets.

L'ensemble des écoulements de surface a un tracé rectiligne, témoignant du drainage artificiel de la région. Deux de ces écoulements portent cependant le nom de ruisseau ou rivière, laissant supposer la présence d'un réseau hydrographique ayant été naturel.

Enfin, le territoire communal est concerné par les objectifs assignés aux masses d'eau, et cours d'eau des sous-bassins de Morbier –Formans (RM_08_10) et de Sereine-Cotey (RM_08_13), ainsi qu'aux masses d'eau souterraines de Miocène de Bresse (FRDG212) et des formations plioquaternaires Dombes-Sud (FRDG135), ainsi que par les mesures prévues par le programme de mesures du SDAGE qui sont associés à ces masses d'eau.

1.5. Climatologie

Le climat du Lyonnais est de **type semi-continental avec des influences méditerranéennes**.

Les hivers sont relativement secs, rigoureux (la sensation de froid est renforcée par la bise), et dépourvus de neige en plaine (toutefois de fortes précipitations ne sont pas exclues). Les frimas sont courants et les températures varient généralement d'une dizaine de degrés au plus pendant la journée.

Les étés sont généralement chauds, ensoleillés et secs : l'amplitude des températures en journée atteint parfois une vingtaine de degrés, et les températures maximales dépassent parfois les 35 degrés. Le mois d'août est parfois frais et pluvieux avec quelques orages et une légère brise.

La région connaît une insolation qui avoisine les 2000 heures par an (environ 194 jours par an).

La température moyenne est de 11,4°C. L'amplitude thermique est de 18°C, les mois de janvier et décembre étant les mois communément les plus froids (minima enregistré en janvier), et juillet étant le plus chaud (moyenne des maxima 26,6°C). La température minimale enregistrée sur la région a été de -24,6°C le 22 décembre 1938, et la plus élevée de 40,5°C le 13 août 2003.

Température moyenne (en °C)												
Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2,6	4,5	7,2	10,3	14,3	17,9	20,8	20,0	17,1	12,5	6,7	3,2	11,4

Température maximale (moyenne en °C)												
Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
5,7	8,1	11,6	15,2	19,4	23,2	26,6	25,6	22,4	16,8	10,1	5,9	15,9

Température minimale (moyenne en °C)												
Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
-0,4	1,0	2,8	5,5	9,3	12,6	15,0	14,4	11,7	8,2	3,4	0,4	7,0

La pluviométrie moyenne annuelle atteint environ 825 mm, répartis assez régulièrement au cours de l'année avec des maxima en mai, juin, août et octobre.

Hauteur de précipitations moyenne (en mm)												
Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
54,1	54,5	62,9	67,8	86,0	76,6	60,6	76,7	75,2	79,5	71,4	59,2	824,8

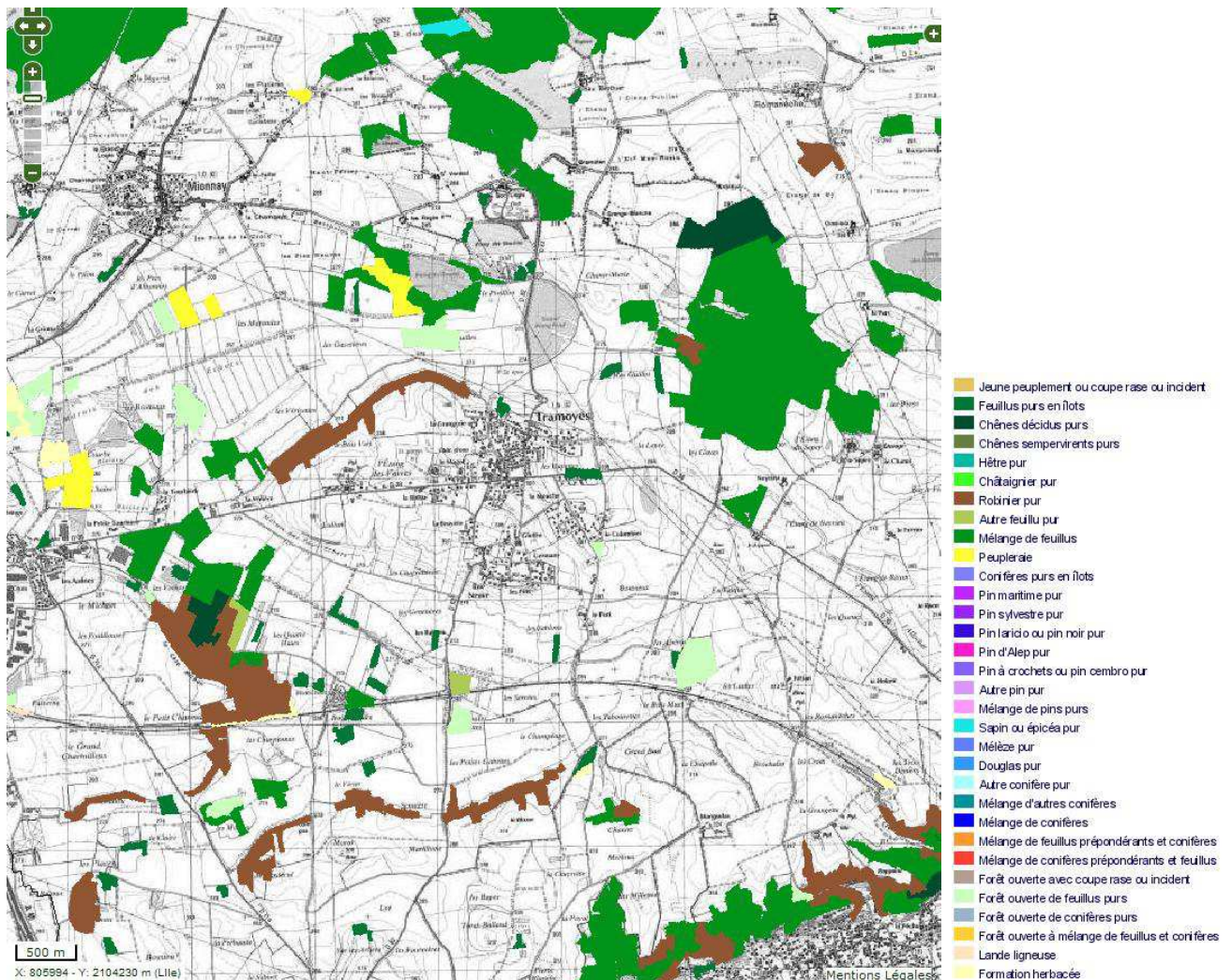
Malgré l'assèchement des zones marécageuses qui entraîne une diminution de l'évaporation des eaux, le nombre de jours de brouillard à l'automne, à l'hiver et au printemps reste important.

(Source : Météo France et relevés météorologie de la station de Lyon-Bron)

1.6. Occupation du sol

Le territoire de Tramoyes se partage entre :

- des secteurs urbanisés relativement concentrés, en surplomb, au centre du territoire communal,
- des terres agricoles exploitées et des prairies indifféremment sur les pentes douces, en fond de talweg...
- des forêts relativement vastes comme la forêt du Noyer,
- un réseau hydrographique dense avec des étangs, des marais, des cours d'eau...



Source : Inventaire Forestier National – cartographie dynamique

A noter que le territoire fait l'objet d'une réglementation communale des boisements, qui lui est propre, prise par arrêté préfectoral du 26 mai 1975. Elle est également soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.

2. MILIEU NATUREL

2.1. Les habitats naturels et la flore

2.1.1 La flore

La flore dombiste est remarquable et jouit d'une trentaine d'associations végétales caractéristiques. On y trouve disséminées aussi bien des plantes flottantes au centre des étangs, que des chênaies pédonculées, propres à la périphérie de la Dombes.

Les zones humides s'avèrent particulièrement riches et comptent de nombreuses espèces d'un intérêt majeur : *Utriculaire vulgaire*, *Sagittaire à feuilles en flèche*, *Faux Nénuphar*, *Marsilée* (ou Fougère d'eau) à *quatre feuilles*....

La flore des étangs est d'une grande originalité et compte de nombreuses espèces rares (*Plantain d'eau* graminé, *Etoile d'eau*, *Elatine verticillée*, *Elatine à trois étamines*, *Pilulaire à globules*, *Limoselle aquatique*, *Lindernie couchée*, *Cicendie fluette*...).

La flore remarquable du Marais des Echets est représentée, en particulier, par des herbes telles que le *Pâturin des marais*, le *Calamagrostide blanchâtre*, le *Scirpe ovale* et des oseilleilles telles que le *Rumex patience d'eau* ou le *Rumex maritime*. Citons également la *Violette à feuilles de pêcher* redécouverte récemment.

2.1.2 L'habitat

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes (Ain) sont tous menacés et en constante régression à l'échelle européenne : la responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux.

Une partie de l'originalité de la Dombes vient de l'exploitation traditionnelle des étangs qui fait alterner deux phases : l'évolage (phase de mise en eau des étangs) et l'assec (avec en général mise en culture). Cette pratique a favorisé l'extension de milieux de grèves riches en plantes rares, en région Rhône-Alpes.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur le site correspondent à trois principales catégories (dont les deux premières ne couvrent bien entendu qu'une très faible surface de ce très vaste site (respectivement 1% et 0,1 %) :

- les eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-nanojuncetea (Code Natura 2000 : 3130) ;
- les eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (Code Natura 2000 3140) ;
- les lacs eutrophes naturels avec végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition (Code Natura 2000 : 3150).



Utriculaire vulgaire



Sagittaire à feuilles en flèche



Faux Nénuphar



Marsilée à quatre feuilles



Fluteau nageant



Rumex patience d'eau



Pilulaire à globules



Limoselle aquatique



Cicendie fluette

Source : Natura 2000

2.2. La faune

Avifaune (oiseaux)

Au sein de la région Rhône-Alpes, la Dombes constitue l'ensemble naturel caractérisé par la plus forte « originalité » en ce qui concerne le peuplement d'oiseaux.

La Dombes est avant tout célèbre par ses oiseaux d'eau, elle accueille en effet des populations significativement importantes au fil des saisons. En période de reproduction, elle est l'une des places fortes françaises des ardéidés (famille des hérons), la seule en France avec la Camargue à abriter la nidification des neuf espèces nichant en France (*Grand Butor*, *Blongios nain*, *Héron cendré*, *Héron pourpré*, *Bihoreau gris*, *Crabier chevelu*, *Grande Aigrette*, *Aigrette garzette* et *Héron gardeboeufs*). De la même manière, les populations d'anatidés y sont encore remarquables, bien qu'elles aient vu leurs effectifs s'effondrer depuis quelques années.

La *Nette rousse*, le *Fuligule milouin*, la *Sarcelle d'été*, tous nicheurs, illustrent également l'intérêt remarquable de la Dombes. En outre, l'intérêt ornithologique du Marais des Echets réside dans la présence du *Phragmites des joncs*, de la *Locustelle tachetée* et du *Bruant des roseaux*.

Attirés eux aussi par les étangs, les *Guifettes moustacs*, les *Echasses blanches* et les *Grèbes à cou noir* trouvent en Dombes l'essentiel de leurs effectifs reproducteurs français.

Pendant les migrations, de très nombreux limicoles, passereaux et rapaces profitent de la variété des paysages dombistes pour s'y nourrir et y faire halte.

Enfin, la mauvaise saison est marquée par l'abondance des canards, dont l'effectif place annuellement la Dombes parmi les principales zones d'hivernage françaises.

Insectes

Le site est également connu pour son intérêt en matière de libellules, avec notamment la présence d'une population importante de *Leucorrhine à gros thorax*, une libellule très rare qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe. Sont également recensés : *Aesche isocèle* et *Cordulie à tâches jaunes*.

Amphibiens

Une intéressante variété de reptiles et d'amphibiens sont recensés dont : le crapaud *Sonneur à ventre jaune*, la *Rainette verte*, la *Grenouille rousse* et le *Triton alpestre*.

Mammifères

La Dombes accueille aussi une cinquantaine d'espèces de mammifères : *Putois*, *Crossope aquatique*, *Noctule commune*, *Grand rhinolophe*, *Vespertillon à oreille échancrée* ...



Grand Butor



Bihoreau gris



Guifettes moustacs



Locustelle tachetée



Leucorrhine à gros thorax



Aeschna isocèle



Cuivré des marais



Triton alpestre



Rainette verte



Vespertillon à oreille échancrée



Grand rhinolophe



Crossope aquatique

Source : Natura 2000

2.3. Réglementation en vigueur pour la protection des milieux remarquables et inventaires patrimoniaux

La Dombes est une zone humide d'importance majeure, identifiée par plusieurs inventaires et périmètres de protection des milieux remarquables. De même, elle est mentionnée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse parmi les zones humides remarquables à l'échelle du bassin.

2.3.1 Secteurs Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones réglementaires : d'une part les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées à partir de l'inventaire des ZICO, et d'autre part les Sites d'Intérêt Communautaires (SIC) définis par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels.

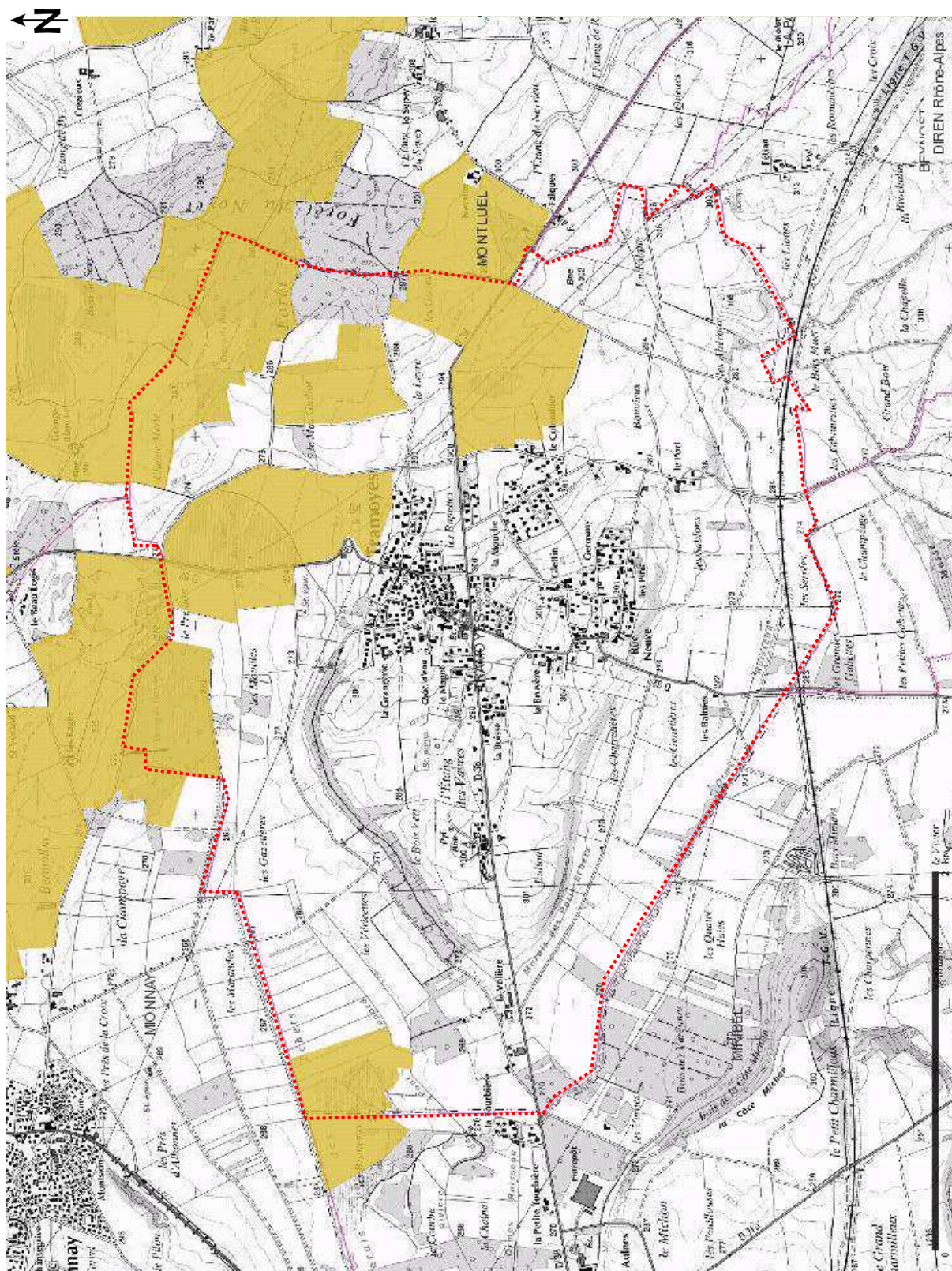
Il concerne donc les habitats des espèces menacées de disparition (vulnérables à certaines modifications de leurs habitats), considérées comme rares (populations faibles ou répartition locale restreinte), ou nécessitant une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat. Mais aussi les milieux terrestres ou aquatiques utilisés par les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Pour l'application des directives Oiseaux et Habitats, la France a mis en avant le choix concerté des moyens de gestion au niveau de chaque site et s'est engagée à produire pour chacun un document d'objectifs. Réalisé par un opérateur technique, désigné au sein d'un comité de pilotage qui rassemble les divers acteurs locaux, ce document dresse un état des lieux des habitats et des espèces, définit les objectifs et les mesures de gestions nécessaires et estime leur coût. Une fois validé, le document d'objectifs est approuvé par le préfet.

La commune de Tramoyes est en partie incluse dans :

- le **Site d'Intérêt Communautaire FR8201635 : La Dombes**,
- la **Zone de Protection Spéciale FR8212016 : La Dombes**.

Inventaire des milieux remarquables : zones Natura 2000



Zones Natura 2000

Source : DIREN Rhône-Alpes

2.3.2 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont définies à partir de la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages, qui s'applique à tous les états membres de l'Union Européenne. Cette directive préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Les ZICO sont donc des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne et doivent être prise en compte dans le processus d'élaboration du document d'urbanisme de façon à éviter toute destruction d'habitat d'oiseaux supplémentaire, en tenant compte des secteurs et des milieux les plus sensibles pour les espèces à protéger.

La commune de Tramoyes est en partie incluse dans la **ZICO n° RA01 « La Dombes »**.

2.3.3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Les objectifs des ZNIEFF sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur la présence d'espèces rares et menacées (type I), soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème en question (type II).

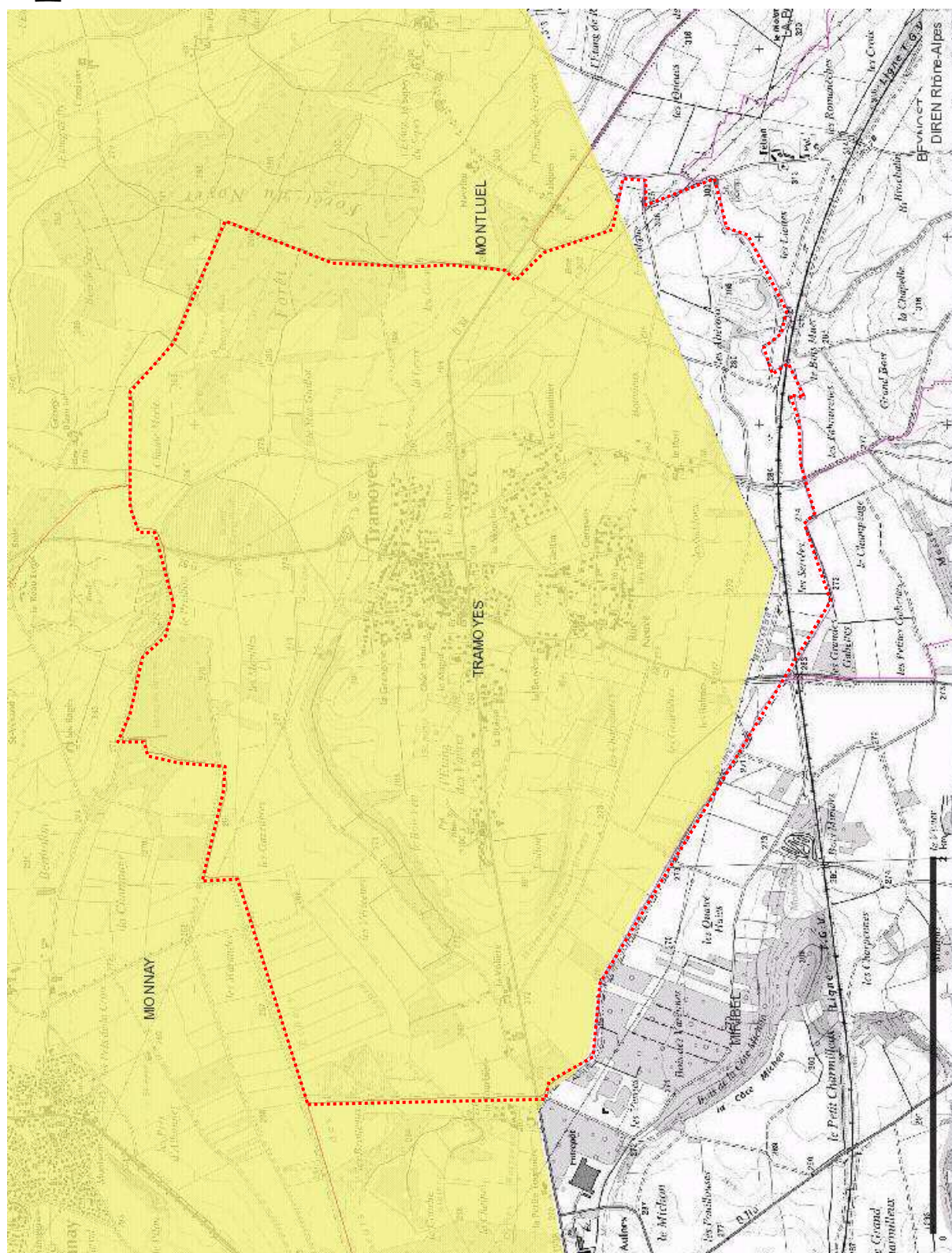
En effet, les zones de type I correspondent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou remarquables). Celles-ci sont donc particulièrement sensibles à toutes interventions (équipement, aménagement ou transformation), même d'ampleur limitée.

Les zones de type II coïncident, quant à elles, à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles nécessitent donc le respect des grands équilibres biologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ainsi, bien que les ZNIEFF ne correspondent pas en soit à une protection réglementaire, leur présence est néanmoins révélatrice d'un intérêt biologique certain.

La région est couverte par une ZNIEFF de type II (n° « 0109 » : **ensemble formé par La Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière**) qui traduit l'intérêt fonctionnel majeur, dans la conservation du patrimoine biologique de ce remarquable réseau d'étangs, des espaces périphériques agricoles ou forestiers, ainsi que du chevelu hydrographique du bassin versant.

Inventaire des milieux remarquables : ZICO



Inventaire ZICO

Source : DIREN Rhône-Alpes, 2011

En effet, le maintien en bon état de conservation écologique des étangs est tributaire du mode d'occupation de leur bassin versant : la régression continue des surfaces en herbe (notamment en périphérie des étangs), l'effacement progressif du maillage de haies et de boqueteaux (plus ou moins accentué selon les secteurs du plateau), l'étalement urbain, la multiplication des infrastructures ou les pollutions diffuses font désormais courir le risque d'une banalisation rapide de cette région d'exception.

L'intérêt fonctionnel de cette zone est tout d'abord d'ordre hydraulique (ralentissement du ruissellement, auto-épuration des eaux...). Il se traduit aussi, en ce qui concerne la conservation des populations animales ou végétales, comme zone de passages, zone d'échanges et étape migratoire, zone de stationnements ou de dortoirs (essentiellement pour l'avifaune migratrice), ainsi que comme zone d'alimentations ou liée à la reproduction de nombreuses espèces remarquables, notamment en ce qui concerne l'avifaune nicheuse (neuf espèces d'ardéidés, Cigogne blanche, anatidés -dont le Canard chipeau, la Sarcelle d'été, la Nette rousse, Busard des roseaux, Echasse blanche, Guifette moustac, Grèbe à cou noir, fauvettes paludicoles dont le Phragmite des joncs, et beaucoup d'autres en zone d'étangs, mais aussi Pics mar et cendré dans la frange forestière...).

Il doit également être évoqué ici l'intérêt paysager de la Dombes, mais aussi géomorphologique (relief lié au retrait glaciaire), historique et ethnologique compte tenu de l'originalité des modes de faire-valoir locaux, voire scientifique et pédagogique, du fait de la situation de cet espace de nature à proximité immédiate de l'agglomération lyonnaise.

Le patrimoine biologique exceptionnel des étangs ainsi que de certains marais ou boisements périphériques justifie leur classement intégral en ZNIEFF, dont deux sont recensées sur le territoire de Tramoyes :

– **ZNIEFF n° « 0109-0001 » : marais des Echets**

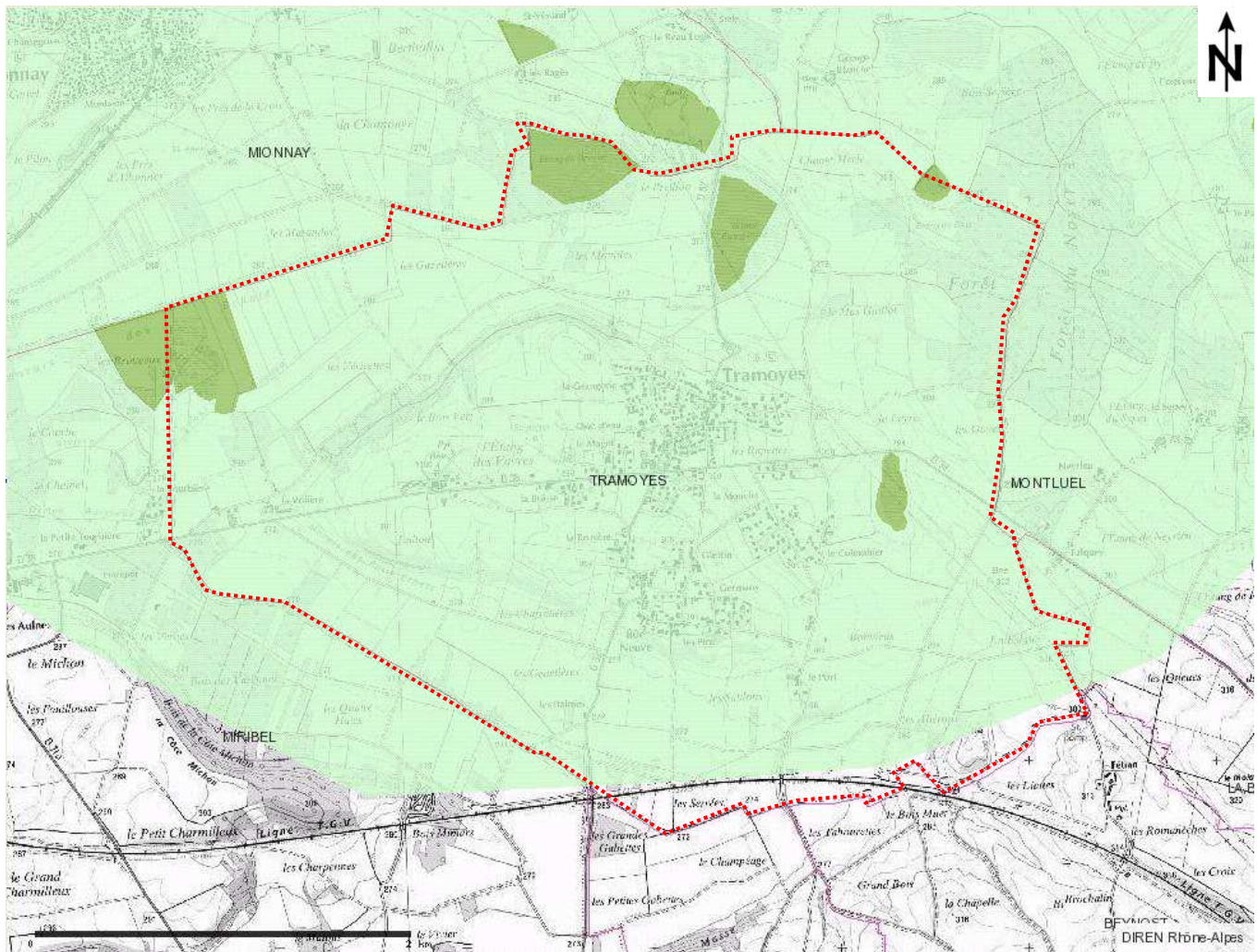
Situé dans la partie sud de la Dombes, le marais des Echets, ou Grand marais, est une dépression fermée d'origine glaciaire. Sa topographie a permis l'installation d'un sol particulier composé d'alluvions lacustres et de tourbe reposant plus ou moins directement sur le substratum morainique. Ces sols hydromorphes, très peu minéralisés et acides, ont permis l'établissement d'une végétation originale.

De l'assèchement du marais commencé au quinzième siècle a résulté un appauvrissement de la faune et de la flore, surtout depuis les années 60. Bien que certaines espèces soient relativement fréquentes en Dombes, elles restent menacées par la disparition de leur habitat. Le marais des Echets a perdu de son intérêt, mais il reste encore quelques secteurs qui méritent attention. Il s'inscrit dans un environnement agricole de monoculture du maïs.

– **ZNIEFF n° « 0109-0002 » : Etang de la Dombes**

Située dans la partie centrale d'un vaste plateau sédimentaire, la Dombes des étangs est avant tout caractérisée par l'abondance de ses pièces d'eau. Ses "mille étangs" résultent à la fois d'éléments géologiques et d'interventions humaines anciennes. Malgré la fragilité évidente de cet équilibre et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe. Cet intérêt n'est pas exclusivement

quantitatif. En effet, le profil adouci des berges d'étang et une gestion piscicole encore globalement respectueuse de l'environnement permettent à la Dombes de conserver une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique. Cette richesse globale reste pourtant bien fragile. Les modifications des modes d'exploitation agricoles et piscicoles (et l'effondrement des populations nicheuses de canards et de limicoles qui semble en résulter), certaines pratiques cynégétiques et surtout l'expansion démographique constatée en périphérie de l'agglomération lyonnaise risquent fort de mettre en péril un équilibre d'ores et déjà menacé.



Inventaire ZNIEFF

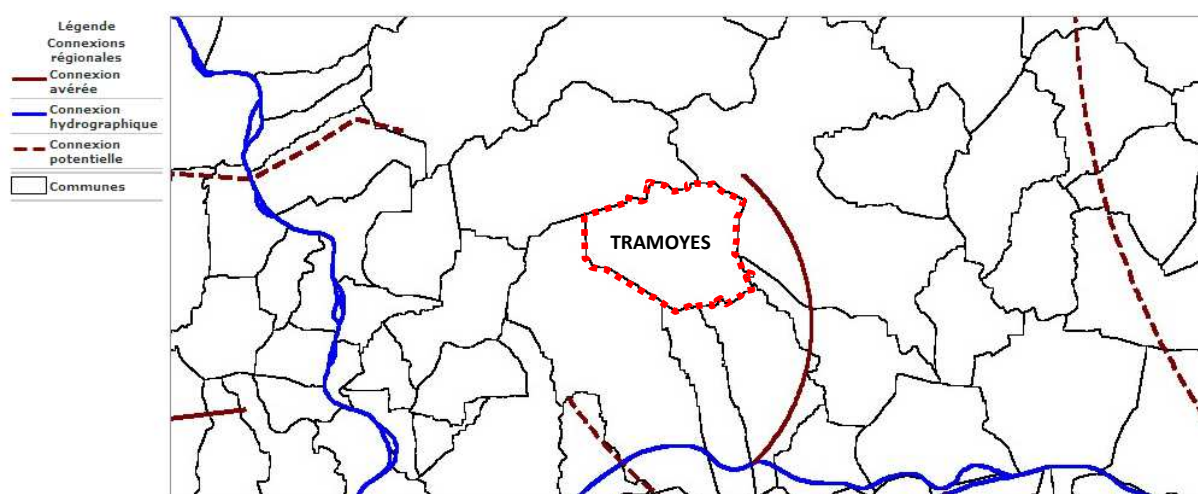
Source : DIREN Rhône-Alpes, 2011

2.4. Protection des espaces naturels : la trame verte et bleue et les continuités écologiques

La Loi ENE N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 » s'emploie, par vocation, à la préservation des milieux.

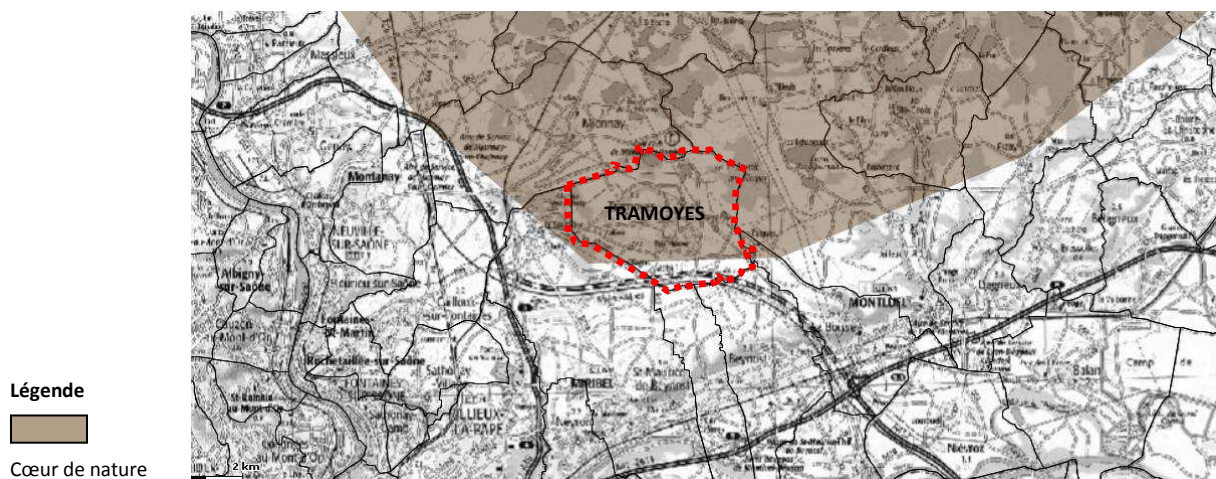
L'article L371-3 prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'identification des éléments composant la trame verte et bleue, traduite sous forme cartographique. La Cartographie des Réseaux Ecologiques de Rhône Alpes réalisée par la Région en 2009 préfigure dès à présent ce volet du futur SRCE.

Le territoire communal de Tramoyes ne présente pas de connexion régionale avérée, même si un axe de déplacement de la faune est observé sur la commune voisine de Montuel. Cette connexion, liée à la présence de boisement et de terres agricoles, forme un réel couloir vert, qui rejoint le canal de Miribel.



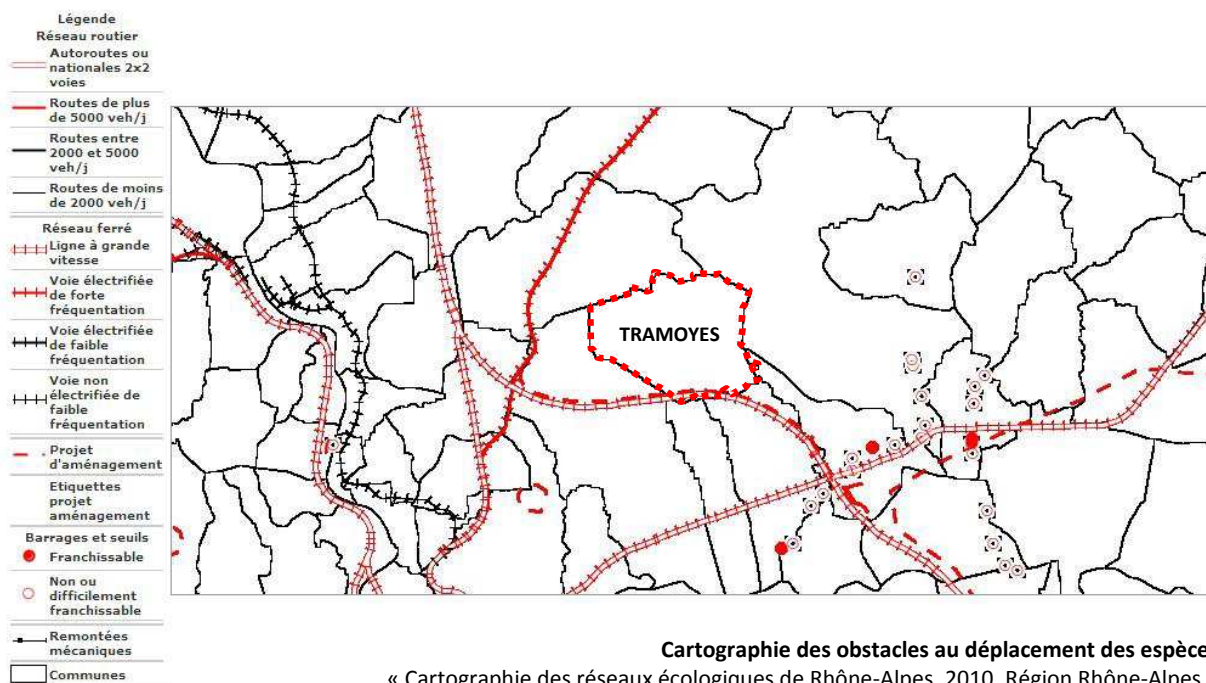
Carte de l'hydrographie et des connexions régionales
« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »

La commune de Tramoyes est concernée par le Cœur de Nature, qui est un secteur à l'échelle de la région Rhône-Alpes où la circulation des espèces est globalement bonne même s'il peut exister des problèmes ponctuels. Ce sont des zones peu fragmentées, à dominante naturelle où la circulation des espèces est peu contrainte. Attention, les cœurs de nature ne sont pas synonymes de réservoirs de biodiversité.



« Cœur de nature »

« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »



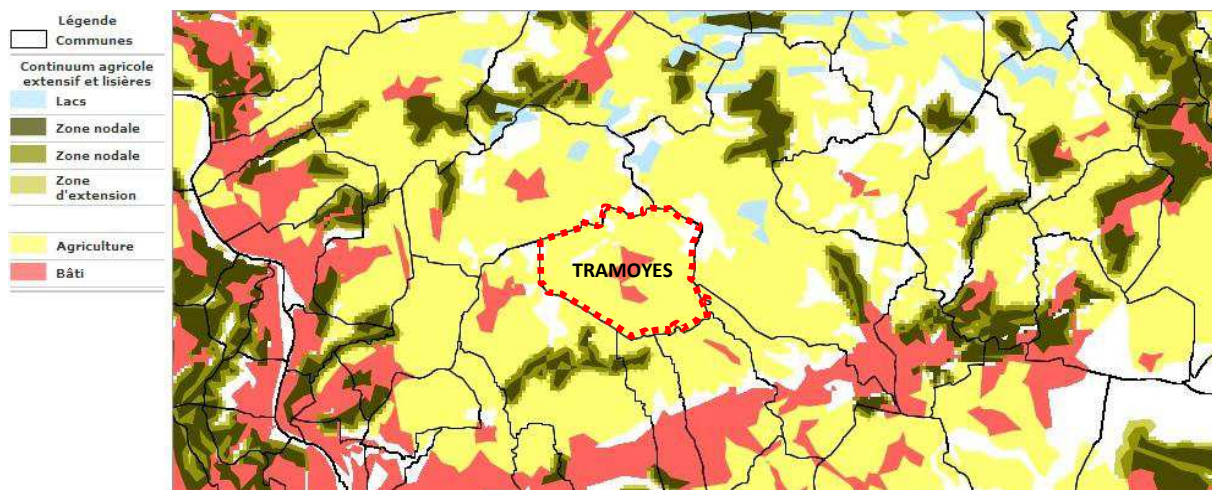
Cartographie des obstacles au déplacement des espèces

« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »

Un continuum écologique est un ensemble de milieux contigus et favorables qui représente l'aire potentielle de déplacement d'un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus incluant une ou plusieurs zones nodales et des zones d'extension. Une zone nodale est un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Une zone d'extension est un espace de déplacement des espèces en dehors des zones nodales.

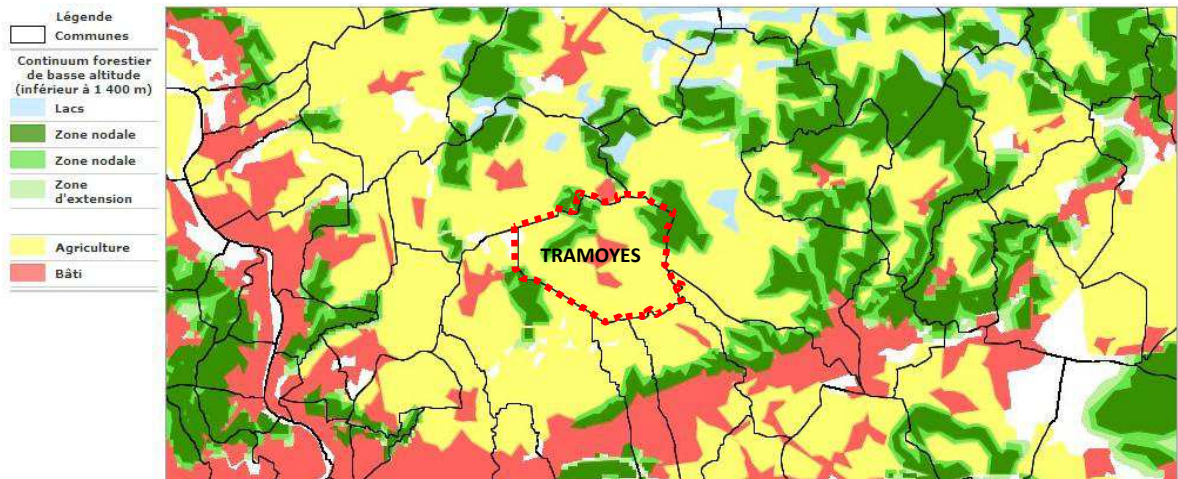
Un continuum terrestre est une structure écopaysagère composée d'habitats terrestres et utilisée majoritairement par la faune inféodée au milieu terrestre. En fonction des groupes d'espèces et des milieux qu'ils fréquentent, on distingue les continuums boisé, agricole extensif, thermophile, rocheux...

La commune de Tramoyes comporte un continuum terrestre, le continuum forestier qui comprend quelques parcelles au Nord du territoire. Le continuum agricole extensif n'est, quant à lui, pas représenté sur la commune.



Continuum agricole extensif et lisières

« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »

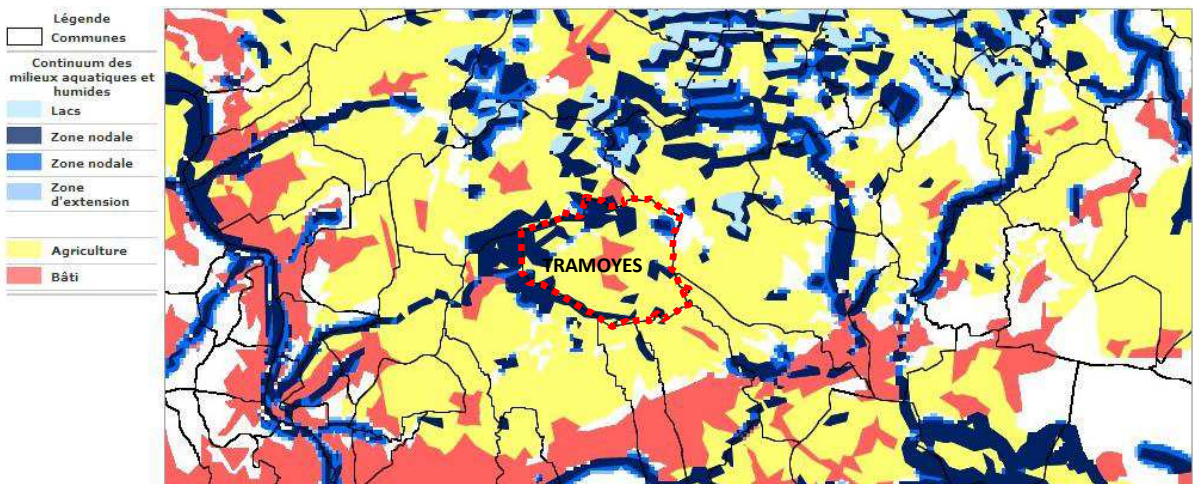


Continuum forestier de basse altitude

« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »

Il existe également le continuum aquatique, c'est-à-dire une structure écopaysagère composée d'habitats de type aquatique (rivières, ruisseaux, plans d'eaux...) ou de zones humides (marais, tourbières, mares...) et utilisée majoritairement par la faune inféodée au milieu aquatique.

A Tramoyes, il comprend un étang permanent (Etang du Gravier), des étangs temporaires de taille relativement importante, ainsi que le Marais des Echets, situé à l'extrémité Nord-ouest du territoire.



Continuum des milieux aquatiques et humides

« Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes »

3. SITES ET PAYSAGES

3.1. Un paysage homogène

La Dombes constitue un véritable cas d'école, celui d'un « agrosystème » modelé de longue date par l'homme, caractérisé par un haut niveau de biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

La commune de Tramoyes s'inscrit dans l'unité paysagère nommée « partie sud du plateau de la Dombes ».

Ce plateau est largement ouvert, avec des terrains faiblement ondulés, où les infrastructures de grande hauteur ont un impact fort (pylônes, lignes électriques, antennes, châteaux d'eau). Cette homogénéité est quelque peu rythmée par la présence de haies, de bosquets, et de petits bois, caractéristiques de la Dombes. On trouve cependant davantage de bois et de petites forêts, que de haies bocagères à Tramoyes.

Le territoire est aussi marqué par la présence de cultures céréalières et maraîchères qui créent une continuité et allonge l'horizon.

On retrouve les étangs vernaculaires de la Dombes. Le plus grand est l'Etang Neuf puis celui de Gravier. On remarque que le réseau hydrographique est plus important au Nord qu'au Sud de la commune, où il est quasi-inexistant. Au Nord-Ouest de la commune sied le Marais des Echets en contrebas, qui a fait l'objet d'un drainage afin de l'assainir. On trouve aujourd'hui un petit étang, celui des Echets, ceinturé de forêts de feuillus.

Quelques allées boisées sont recensées sur le territoire communal, souvent rehaussés par des talus le long des routes. Malgré tout, ce type d'allées reste anecdotique et il ressort une impression d'ouverture, d'un paysage de longues perceptions de ce territoire.

Le bourg, est implanté sur la partie haute du territoire, et s'étend suite à des opérations de lotissements, en bordure du plateau.



Source : BLC, 2011

Sites et paysages



Vue sur le plateau – BLC 12.2009



Franges urbaines – BLC 12.2009



Le marais des Echets – BLC 12.2009

3.2. Site inscrit

Les sites inscrits correspondent à des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

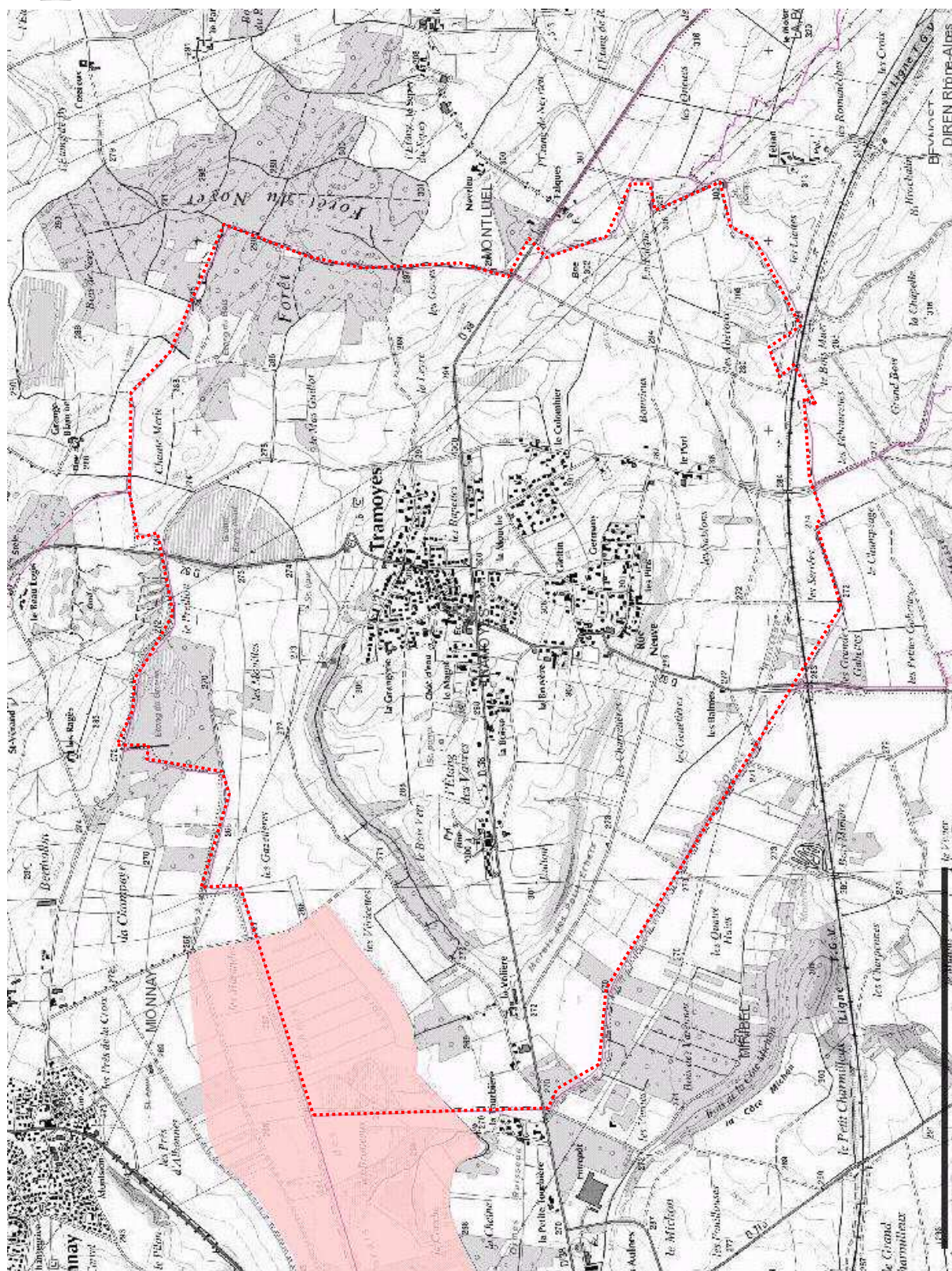
La protection au titre des sites protégés concerne uniquement le paysage du territoire intéressé et n'a aucun effet sur la gestion de la faune et de la flore.

L'inscription a pour objectif de permettre à l'Etat d'être informé des projets concernant le site, et d'intervenir de façon préventive, soit en vue de l'amélioration de ces projets, soit si nécessaire en procédant au classement du site.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Le marais des Echets est un site inscrit le 15 septembre 1971. Le site inscrit constitue une servitude d'utilité publique (AC2) qui sera mentionnée en annexe du PLU. Il représente 4.8 % de la superficie de la commune.

Site inscrit



Site inscrit

Source : DIREN Rhône-Alpes, 2011

4. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

4.1. Historique

A l'époque gallo-romaine, la région, était peuplée par les Ambarres.

Au V^e siècle, elle faisait partie du royaume des Burgondes. Lors du partage de Verdun en 843, elle revint à Lothaire I^{er}, c'est-à-dire à l'Empire. Mais l'éloignement du pouvoir causa la création de seigneuries, qui s'érigèrent en seigneuries quasi-autonomes.

À partir de 1300, la seigneurie s'orienta progressivement vers le royaume de France, mais la région souffrit, dès la fin du XIII^e siècle, des guerres entre le royaume de France, le duché de Savoie et le Saint Empire Germanique. Entre 1523 et 1560, le parlement de Dombes, qui siégea à Lyon, par « territoire emprunté », administra la région au nom François I^{er}. Mais ce n'est qu'en 1762, que la Dombes fut définitivement rattachée au royaume de France.

Le nom du village n'apparaît cité qu'en 1280, sous la forme de Tremoyes. Le village semble important vers 1500, la tradition orale étant ici, en accord avec de nombreux vestiges retrouvés aux alentours. Dépendant de la seigneurie de Miribel, Tramoyes ne fut une seigneurie qu'à partir de 1690.

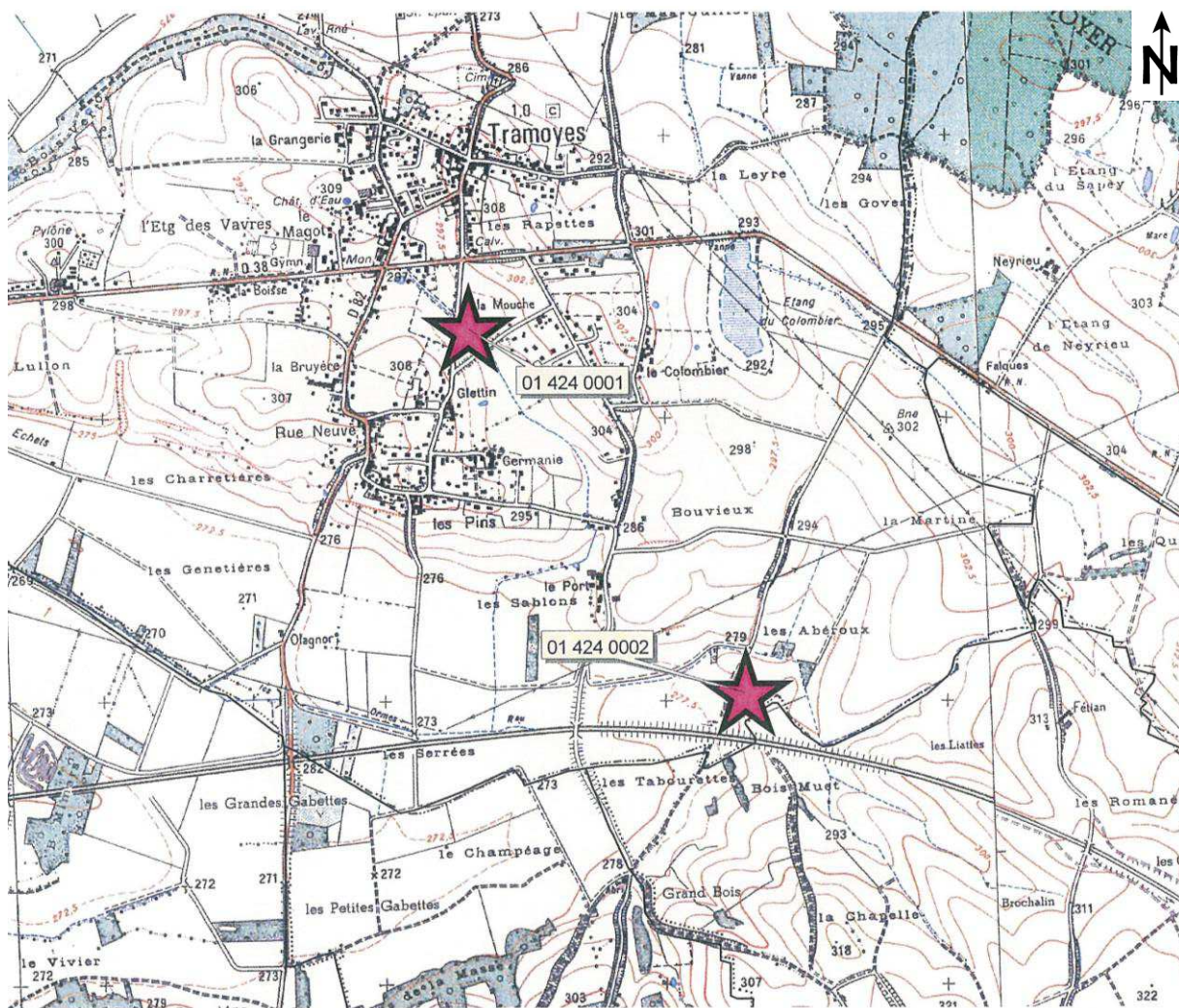
Au milieu du XIX^e siècle, des moines créèrent l'abbaye de Notre-Dame-des-Dombes au Plantay, afin d'aider à assainir la région marécageuse et limiter les effets de la malaria. La carte de Cassini, datée de 1758, montre que la commune de Tramoyes, comme l'ensemble de la région, est principalement couverte par des marécages. C'est à partir de cette époque que la région va acquérir les caractéristiques qu'on lui connaît aujourd'hui.



Carte de Cassini (1758)

La commune de Tramoyes recèle au moins deux sites archéologiques, témoins de l'ancienneté de son occupation.

n° identification°	dénomination /localisation	définition	datation
01 424 0001	Motte de La Mouche	Motte cadastrale	Bas Moyen Age
01 424 0002	Les Abéroux (marrais des Echets)	Atelier de taille	Néolithique moyen ou final ?



Source : service régional de l'archéologie

Soulignons qu'en application de l'article L531-14 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Ain.

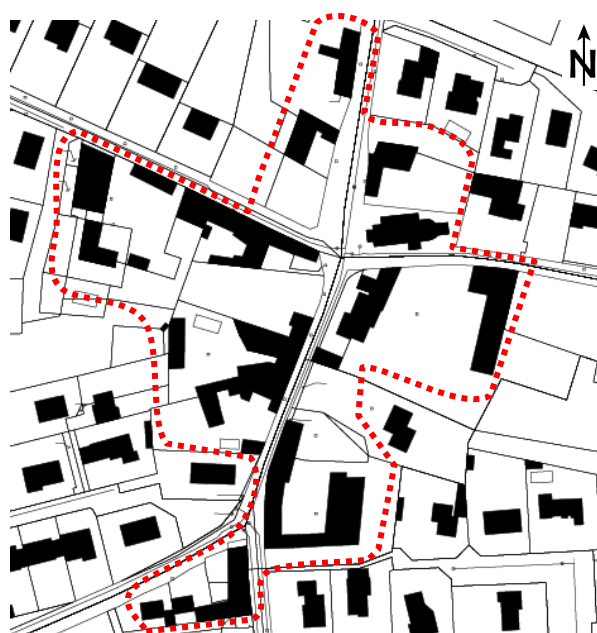
4.2. Formes urbaines

La commune de Tramoyes se caractérise par une forte prédominance de formes urbaines récentes. Ce constat s'explique par le développement important qu'a connu la commune depuis les années 1970.

En effet, elle ne recense que quelques noyaux urbains anciens, dont le principal est organisé aux abords de l'église ; la majorité n'est constituée que d'anciennes fermes plus ou moins isolées dans la trame urbaine.

Ces formes urbaines se caractérisent par un bâti implanté généralement à l'alignement et orienté Nord-Sud ou Est-Ouest.

Les fermes sont généralement organisées autour d'une cour et sur une trame orthogonale.



Trame bâtie ancienne

– Extrait du cadastre

Les formes urbaines récentes sont relativement variées malgré la très nette prédominance d'un tissu pavillonnaire.

Elles se caractérisent par un bâti implanté en retrait des limites d'emprise publique et séparatives des parcelles.

Les orientations sont plus aléatoires et les trames moins orthogonales, que dans le bâti ancien.



Trame bâtie récente

– Extrait du cadastre

Formes urbaines



Formes urbaines anciennes : bâti à l'alignement dans l'axe de l'église, Mairie, et corps de fermes

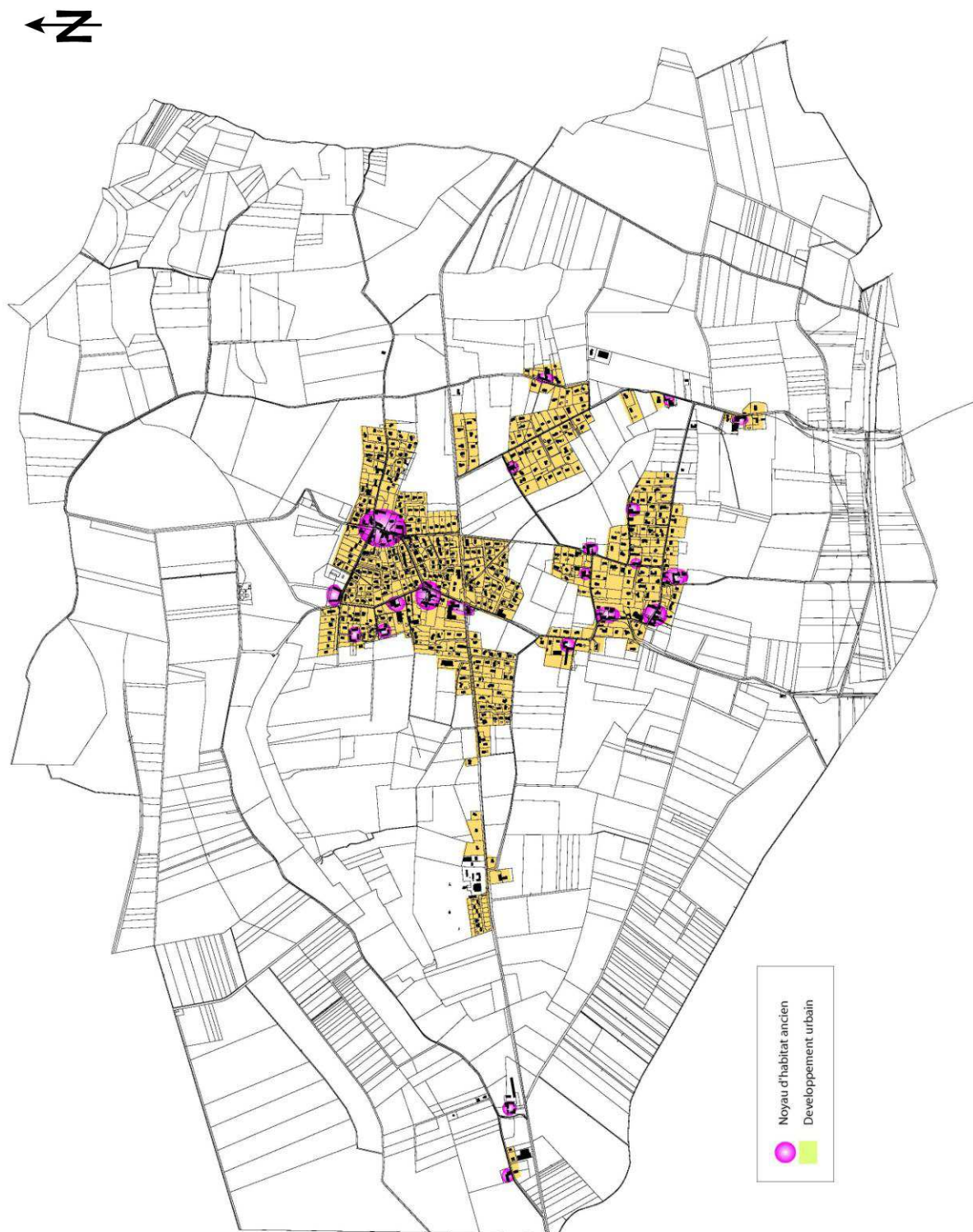
Source : BLC, 2009



Formes urbaines récentes : habitat collectif, habitat groupé, et habitat pavillonnaire de différentes époques

Source : BLC, 2009

Formes urbaines



Cartographie : BLC, sans échelle, 2009

5. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. Préservation des ressources en eau

5.1.1 Qualité des eaux et alimentation en eau potable

L'aquifère, identifié sous l'appellation « Formations plioquaternaires Dombes-Sud », est constitué par des dépôts alluvionnaires plio-quaternaires et quaternaires d'origine glaciaire, fluvatile, fluvio-lacustre.

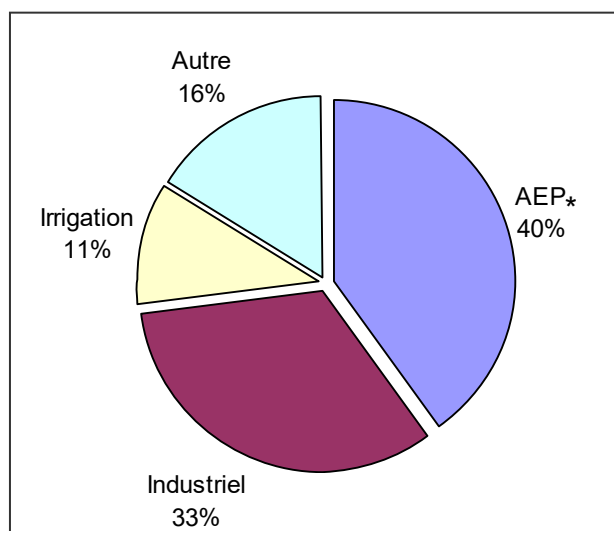
Il est limité :

- au nord par la Veyle, de son confluent avec la Saône jusqu'à St-Denis-lès-Bourg, puis par la ligne de partage des eaux jusqu'à la Reyssouze et la Vallière ;
- à l'est par la bordure du Jura de Ceyzerieu à Pont-d'Ain, puis de l'Ain jusqu'à Mollon ;
- au sud et sud-est par le rebord de la Dombes sur la plaine alluviale de l'Ain ;
- à l'ouest par la bordure de la Dombes sur la plaine alluviale de la Saône.

On n'observe actuellement aucune variation inter-annuelle de la piézométrie, ce qui traduit un bilan de nappe équilibré.

En effet, l'ensemble des prélèvements recensés correspond à un débit moyen annuel de 0,6 m³/s, soit 15 % de l'écoulement souterrain global.

Répartition des prélèvements -
www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieus-continentaux/eaux-souterraines



* AEP = Alimentation en Eau Potable

La commune de Tramoyes présente un puits captage (l'Etangs des Vavres) sur son territoire. Les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996.

La commune de Tramoyes appartient au SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009.

5.1.2 Assainissement

Le réseau d'assainissement communal s'organise en deux branches aboutissant à une station d'épuration de type « boues activées » d'une capacité de 2500 équivalents habitants. Les effluents épurés rejoignent un fossé vers l'exutoire du Grand Etang Neuf et le Marais des Echets. Les boues sont épandues sur les terres agricoles selon un plan d'épandage.

COLLECTIVITE	
Maître d'ouvrage	Monsieur le Maire de Tramoyes
Exploitant	Monsieur le Maire de Tramoyes
STATION D'EPURATION	
Station	TRAMOYES
Capacité	2500 Equivalents habitants
Milieu récepteur	En cours de codification
TRAITEMENTS APPLIQUES	
Eaux usées	Boues activées – aération prolongée - Nitrification
Boues	Valorisation agricole
COMMUNES ET INDUSTRIES CONNECTEES	
Communes	Commune de Tramoyes
Industries	Aucun établissement connu à l'Agence de l'eau n'est raccordé

Caractéristiques de la station d'épuration

Source : www.sierm.eaurmc.fr/rejets-collectivites

Soulignons que le zonage d'assainissement mis à jour est annexé au PLU.

5.2. Bruit

Aux abords du tracé de certaines infrastructures de transports terrestres traversant le territoire communal (ligne TGV et autoroute A 432), les nuisances sonores peuvent être importantes. La commune de Tramoyes est de ce fait concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres défini par **arrêté préfectoral du 7 janvier 1999**.

Type d'infrastructure°	n°	Classement	Largeur ⁽¹⁾
Voie ferrée	Ligne 752 ; section 5165	1	300 m

- (1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Il est rappelé que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

La localisation de ces secteurs fait l'objet d'un report sur le plan de zonage général du PLU de Tramoyes.

5.3. Qualité de l'air

Précisons que la pollution atmosphérique humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Ainsi, les principales sources de pollutions atmosphériques rencontrées sur le territoire de la commune sont liées au trafic routier.

Si le trafic routier est indiscutablement une source d'émissions de polluants atmosphériques, les problèmes de dépassement des seuils réglementaires pouvant être constatés le long d'infrastructures situées en zone urbaine dense restent ponctuels sur l'ensemble du département.

5.4. Déchets

Le nouveau plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été adopté par le conseil général le 12 novembre 2007. Il définit les modes de collecte et de traitement des déchets.

Sur la commune de Tramoyes, la collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes, elle a lieu chaque mercredi. De plus, depuis le 1er décembre 2009, la Communauté de Communes a mis en place la collecte sélective en porte à porte pour les journaux, magazines ainsi que les emballages. Cette collecte a lieu un mardi sur deux à Tramoyes.

En outre, des points d'apports volontaires permettent de collecter le verre, et une déchetterie intercommunale récupère :

- végétaux, tailles, bois ;
- gravats, ferraille, plâtre ;

- appareils électroniques et électriques, objets encombrants et divers non recyclables dont plastiques ;
- cartons, PVC, pneumatiques ;
- huiles de vidange, batteries et piles, déchets toxiques (peintures...) ;
- déchets d'activité de soins (aiguilles et seringues ...).

Le traitement des ordures ménagère est quant à lui assuré par le syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés ORGANOM.

En 2009, près de 6914 tonnes d'ordures ménagères et de rebus de déchetterie provenant de l'ensemble de la communauté de communes ont été traités par ORGANOM.

6. RISQUES

6.1. Risques technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident survenu lors du transport, par la route, le rail, la voie d'eau ou par les canalisations de matières dangereuses. Les zones sensibles sont les grands axes de circulations, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une vulnérabilité particulière (tunnels, viaducs, puits de captage...).

Néanmoins, les accidents de transports de matières dangereuses peuvent se produire pratiquement sur l'ensemble des réseaux. Ils ne peuvent être affichés comme les autres risques majeurs compte tenu de leurs caractères diffus et non localisable. Il s'agit d'un risque majeur particulier faisant l'objet de mesures spécifiques nationales et internationales.

Le principe du transport par canalisation est très simple : il se compose d'un ensemble de conduites sous pression, de diamètres variables, qui sert à déplacer de façon continue ou séquentielle des fluides ou des gaz liquéfiés.

Ce type de transport est principalement utilisé pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), certains produits chimiques (éthylène, propylène...).

De façon générale, les accidents ou incidents survenant sur les canalisations peuvent avoir deux origines : soit une défaillance de la canalisation et des éléments annexes (vannes...), soit une rupture ou une usure due à un événement externe (collision, glissement de terrain, travaux sur réseaux, séisme, érosion par une crue de rivière...).

Les principaux dangers liés aux transports de Matières Dangereuses sont :

- l'explosion ;
- l'incendie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux.

La législation définit les règles à respecter pour la construction et l'exploitation des canalisations véhiculant des produits dangereux (hydrocarbures liquides ou liquéfiés, gaz combustibles et produits chimiques).

Elle impose des règles quant à leur implantation, la qualité de leur réalisation, les conditions d'exploitation et de surveillance. Toute cette réglementation est appliquée sous le contrôle de la DREAL (ex-DRIRE).

La commune de Tramoyes est traversée par la canalisation de gaz « ARS – MOINS » déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 5 décembre 1972. D'un diamètre de 500 mm, la pression maximale en service de cette canalisation est de 67,7 bars.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude (I3) d'utilité publique qui sera annexée au PLU.

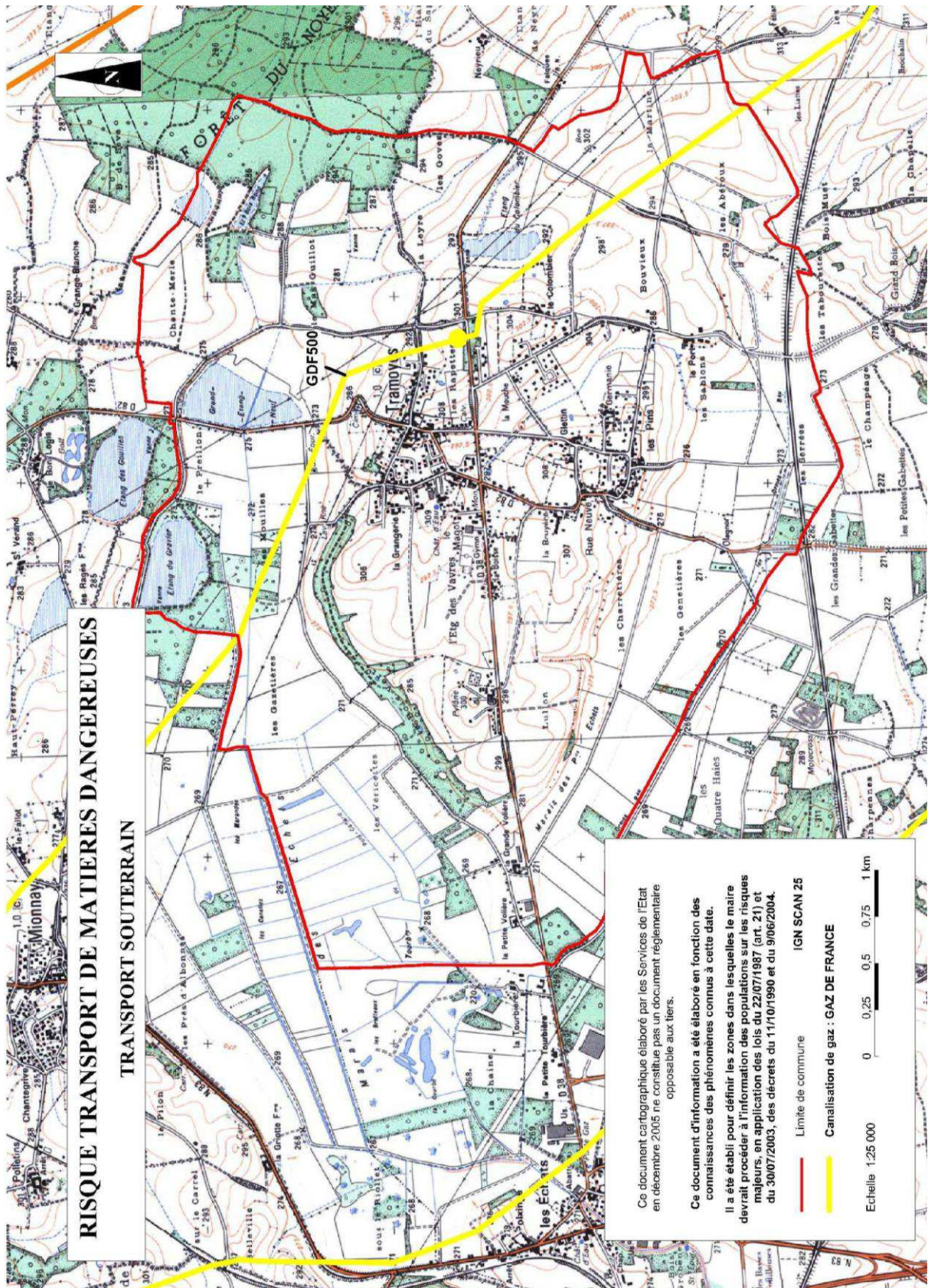
6.2. Protection incendie

Un plan de localisation du réseau et des bornes incendies avec leurs caractéristiques associées (diamètre et débit) sera annexé au PLU.

6.3. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Un établissement est classé ICPE sur la commune de Tramoyes. Il s'agit de la SARL ABADIE qui a pour activité le revêtement sur métaux. Elle n'est pas SEVESO.

Canalisation de gaz



Source : Préfecture de l'Ain, 2005

**JUSTIFICATIONS PERMETTANT
D'ETABLIR LES CHOIX DU PADD, LES
OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET LE
REGLEMENT**

1. POPULATION ET HABITAT

Préambule

La commune de Tramoyes a toujours connu une croissance positive de sa population relativement importante, avec malgré tout un léger ralentissement entre 1999 et 2008, portant ce taux à 0.8 %, sur cette période intercensitaire. La commune souhaite aujourd'hui légèrement dynamiser son essor en optant pour un taux de 1.25%.

Du 01/01/2008 à début 2012, la base de données SITADEL compte 44 logements commencés. Le PLU retient une cinquantaine de logements.

2008 : Etat zéro du PLU

En 2008, le recensement de l'INSEE dénombre 1641 habitants à Tramoyes. Cette population est accueillie au sein d'un parc de résidences principales de 558 unités. Le taux d'occupation s'élève donc à 2,94 personnes par résidence principale (1641/558).

Prospective à l'horizon 2022

Comme évoqué en supra, le taux de croissance retenu par la commune, de + 1,25% par an, prône une croissance mesurée.

L'application de ce taux portera la population totale de la commune à environ 1953 habitants, en 2022, c'est-à-dire à l'horizon du PLU. Le gain de population est donc estimé à environ 312 nouveaux habitants, sur cette période.

L'analyse des données statistiques de l'INSEE, entre 1999 et 2008, a mis en lumière l'amorce du vieillissement de la population. Ce phénomène, conjugué avec celui de la décohabitation, génère une légère diminution du nombre de personnes par résidence principale, qui est passé de 3.40 en 1999, à environ 2.94 en 2008.

Afin de pallier à cette tendance, la municipalité souhaite encourager la mixité intergénérationnelle, dans les années à venir.

A l'horizon 2022, le phénomène de desserrement des ménages devrait donc, être atténué, et se maintenir aux alentours de son taux de 2008, tout en subissant une légère diminution.

Aussi, le taux d'occupation retenu est de 2.75 personnes par habitation en 2022, et le nombre de résidences principales est estimé à environ 710 logements (1953 habitants / 2.75 personnes par résidence principale).

Le nombre de logements nécessaires, pour accueillir l'apport de population entre 2012 et 2022, est donc évalué à environ 152 nouveaux logements (710 logements estimés en 2022 – 558 logements en 2008 = 152 nouveaux logements).

A ce chiffre, il faut retrancher les constructions qui se sont déjà réalisées entre 2008 et 2012. Le registre des Permis de construire de la mairie fait état d'une cinquantaine de PC entre le 01/01/2008 et la fin 2011. Ainsi, le besoin réel estimé s'établit aux alentours d'une **centaine de logements**.

Le besoin foncier théorique pour accueillir ces logements est de l'ordre de 7.3 ha, avec une densité moyenne de 14 logements à l'hectare. Le calcul réel du besoin foncier devra intégrer d'une part les possibilités de constructions au sein de la tache urbaine (environ 4.5 ha sur les 9 ha potentiels, avec une estimation de 50% de rétention foncière) qui pourrait autoriser la réalisation d'environ 45 à 65 logements, et dans un second temps l'extension nécessaire de la tache urbaine pour compléter les besoins en logements restants, c'est-à-dire les 40 à 60 unités restantes (soit entre 2.9 et 4.3 ha).

1.1 Accroître et diversifier l'offre en logements

1.1.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'offre de logements futurs doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession, privé ou social), à des prix accessibles à toutes les catégories de population (personnes âgées, jeunes ménages, personnes aux revenus modestes ...).

Comme déjà évoqué, l'objectif de densité fixé sur la commune est, en moyenne, de 14 logements par hectare. Ainsi, les logements nécessaires au développement communal pourront s'implanter sur une surface totale théorique d'environ 7.3 hectares, hors rétention foncière et viendront notamment combler les terrains libres, encore présents, à l'intérieur du tissu urbain.

Le SCoT et le PLH prescrivent des objectifs de mixité sociale à plus ou moins long terme. En effet, le PLH, demande de réaliser d'ici 2016, seize logements locatifs aidés sur le territoire communal.

Le SCoT prescrit que 10% du parc de résidences principales soit affecté à du logement aidé à l'échéance du PLU (2022). Avec un parc projeté de 710 résidences principales en 2022, le PLU devra prévoir un parc de 71 logements sociaux d'ici 2022.

En 2011, avec un parc résidentiel comprenant 27 logements sociaux, la commune de Tramoyes ne respecte pas encore ces objectifs. Ainsi, dans l'optique d'une mise en compatibilité avec le SCOT BUCOPA et le PLH, la commune devra créer 16 logements sociaux supplémentaires à court terme et tendre vers la réalisation d'une quarantaine de logements sociaux, à l'horizon du PLU (à plus long terme).

Le développement du parc locatif social sera soutenu dans le PLU, et la mixité sociale, souhaitée par la commune, sera d'ailleurs traduite réglementairement, et plus particulièrement via les orientations d'aménagement.

1.1.2 TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX

Afin de répondre à la demande de diversité de l'habitat sur la commune, il est prévu de favoriser, dans les nouvelles opérations, une typologie variée de logements, accompagnée d'un traitement architectural de qualité, encadré par les dispositions du règlement du PLU.

De plus, la commune veut être attentive à une bonne répartition des nouvelles constructions de logements sociaux au sein des différents quartiers, notamment sous la forme de petites unités intégrées dans le tissu urbain, afin de créer une véritable mixité urbaine et sociale.

La zone 1AU, située à proximité du centre bourg, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette orientation accueillera une quinzaine de logements, et à minima 70% de logements sociaux, soit la création de 11 nouvelles unités.

Celle localisée le long de la RD38 (route des Echets), faisant également l'objet d'une OAP, est dimensionnée pour accueillir 12 logements, dont 9 logements sociaux, en appliquant le même pourcentage.

Ainsi, à court terme, le PLU autorise la construction d'environ 20 nouveaux logements locatifs sociaux, ce qui répond aux prescriptions du PLH à court terme.

A plus long terme, pour répondre aux prescriptions du SCoT, le PLU impose un minimum de construction de 40% de logements sociaux dans certaines zones 2AU (En Château Gaillard et En Rue Neuve) et de 70% dans la zone localisée derrière la salle des fêtes, au regard de ses petites dimensions (0.52 ha). Ainsi, 27 unités de logements sociaux devraient pouvoir être créées, permettant d'atteindre progressivement les objectifs imposés par le SCOT.

De plus, il n'est pas exclu que des logements sociaux soient créés au sein du tissu urbain (réhabilitations, comblement de dents creuses...).

Les objectifs d'aménagement, traduits dans le plan de zonage, et le règlement, reflètent la diversité des types d'habitat. Ainsi, ils permettent la possibilité de réaliser des logements individuels libres ou groupés, voire collectifs, dans les quartiers centraux (UA, UB) et les zones à urbaniser (AU1), ainsi que le maintien ou l'extension de l'habitat individuel dans les secteurs plus hétérogènes (secteur Nh).

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN, EQUILIBRE DU TERRITOIRE

2.1. Choix retenus dans le PADD

La commune de Tramoyes compte un nombre important de dents creuses et donc de potentiels de construction à l'intérieur du tissu urbain, en raison de la réglementation du document d'urbanisme précédent. L'objectif premier du projet communal est de combler en priorité ces dents creuses, afin d'équilibrer et d'harmoniser la tâche urbaine.

La municipalité a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain, en recentrant ses constructions, à l'intérieur de la tâche urbaine et en comblant ses dents creuses et ses zones urbaines en extensions. Les espaces situés au plus près des équipements et commerces du bourg seront privilégiés pour une urbanisation immédiate. En outre, le développement de formes d'habitat plus denses sera pris en considération.

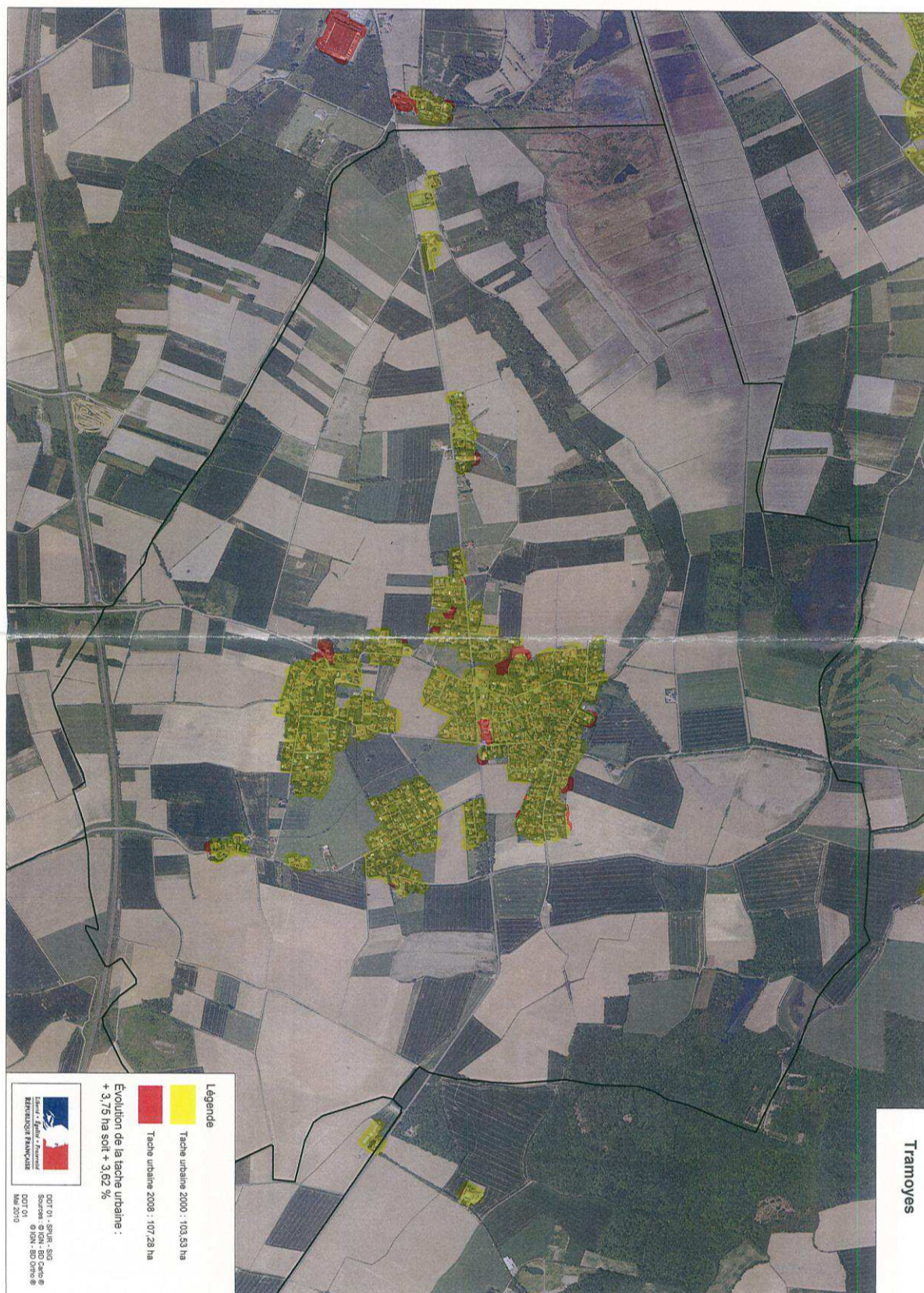
L'objectif majeur de ce document d'urbanisme est donc de conforter le pôle bâti central, afin de conserver les caractéristiques originelles du territoire communal.

Des coupures vertes, permettant de lutter contre l'urbanisation linéaire des axes de communication, ont été identifiées. Elles permettront également de limiter l'étalement de la tâche urbaine, au détriment des espaces naturels et agricoles de la commune.

Enfin, la commune a connu entre 2000 et 2008, une consommation foncière de l'ordre de 3.75 ha, soit une évolution de +3.62% de la tâche urbaine. Dans le même temps, la croissance de population connaissait un accroissement annuel moyen de l'ordre de +0,8% (INSEE 1999-2008), lui permettant de gagner environ 104 habitants (116 habitants entre 1999 et 2008).

La commune s'est fixé pour objectif de proportionnellement diminuer sa consommation d'espace pour l'urbanisation, en cohérence avec son projet démographique qui se veut plus ambitieux que par le passé, puisqu'elle met en œuvre un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1.25%. Théoriquement, depuis 2008 (état 0 du PLU) et jusqu'en 2022 (horizon du PLU), la consommation

d'espace totale (habitat, activités...) ne devrait donc pas dépasser plus d'une dizaine d'hectares dans le même contexte.



Evolution de la tache urbaine entre 2000 et 2008 –
DDT 01 (porter à connaissance de l'état) – données IGN BD Cartho et Ortho – sans échelle

2.2. Traduction réglementaire des choix

Conformément au PADD, les nouvelles constructions dans la commune se réaliseront au contact des bourgs, dans la tache urbaine existante, parfois à proximité des pôles d'équipements communaux.

Notons que, dans le cadre du PLU de Tramoyes, figurent deux types de zones à urbaniser : Les zones 1AU et 2AU. Les zones 1AU seront directement ouvertes à l'urbanisation, alors que les zones 2AU, réservées à l'urbanisation future, ne pourront être ouvertes qu'après une modification du PLU.

Le code de l'urbanisme permet de délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage de logements doit être affecté à l'habitat social (L.123-1-16). Cet article s'appliquera de fait, à l'ensemble des zones à urbaniser.

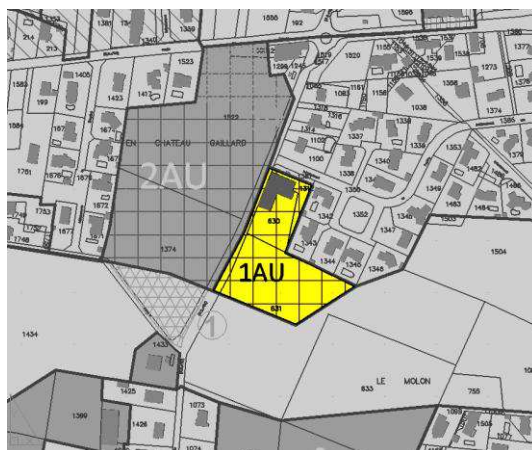
A. LES ZONES 1AU

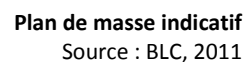
Une zone 1AU, d'une superficie d'environ 0.9 ha, fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle se situe immédiatement en entrée Sud du centre bourg de Tramoyes, à l'est de la RD 82. L'enjeu réside dans l'extension mesurée du centre villageois, et la densification d'une parcelle actuellement bâtie, laissée à l'abandon, qui subsiste à proximité d'un lotissement récent.

Ce tènement est destiné à mettre en œuvre une mixité urbaine et sociale, en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH.

Il accueillera une quinzaine de logements, avec une proportion de l'ordre de 6 logements collectifs, 3 logements individuels groupés et 6 lots libres.

Au titre de l'article L123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme, notons que 70% minimum de ces constructions seront destinées aux logements sociaux, soit 11 unités.





Une seconde zone 1AU trouve place le long de la RD 38 (route des Echets), à l'entrée Ouest du village, à proximité de toutes commodités. Elle vient combler une vaste dent creuse, principalement comprise entre deux zones d'équipement.

Cette zone apporte un équilibrage de l'urbanisation en réponse au tissu urbain existant de l'autre côté de la RD 38. Elle pourra permettre de créer une véritable ambiance urbaine. Par ailleurs, ce choix assure une optimisation de la desserte en réseaux existante.

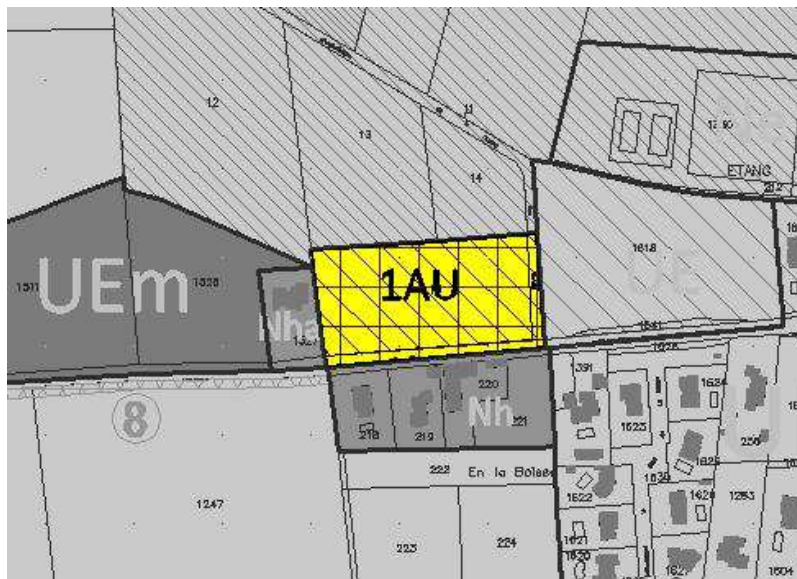
Elle s'insère dans un secteur actuellement dépourvu de logements sociaux, ce qui répond à la volonté communale de mixité sociale, ainsi qu'à une diversification géographique des secteurs d'accueil de logements sociaux sur le territoire communal.

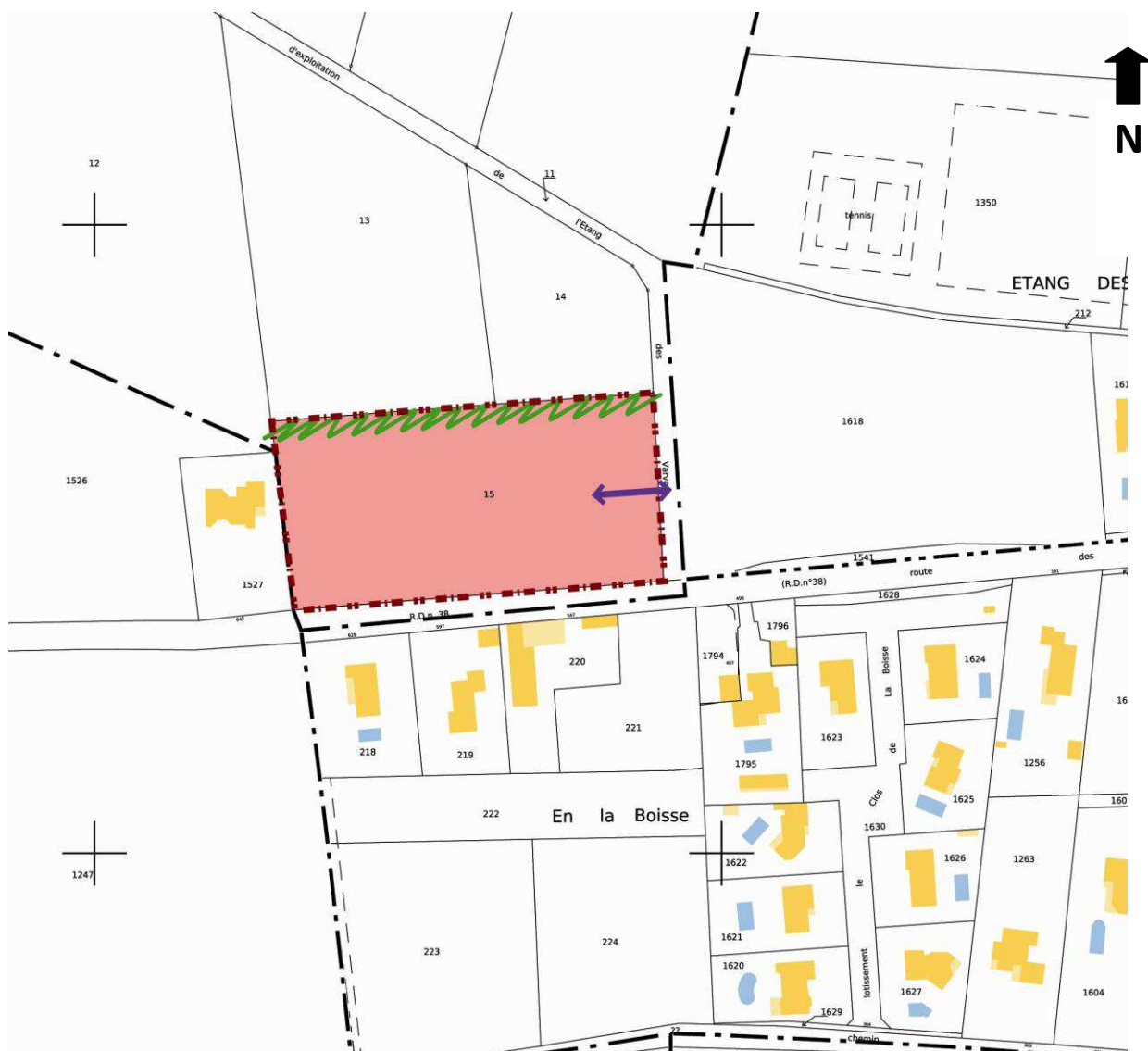
Le tènement, d'une surface de 0.8 ha, doit autoriser la réalisation de 12 logements, avec une densité de l'ordre de 15 logements/ha.

Tout comme l'autre zone 1AU, elle devra accueillir 70% de logements sociaux, au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme, soit 9 unités.

Afin de desservir l'ensemble de l'opération, un accès unique se fera depuis la RD38, se terminant en impasse. Ce tènement est compris dans la limite de la zone d'assainissement collectif de la commune et pourra facilement être raccordé aux réseaux.

A noter, toutefois, qu'il s'insère dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable. A ce titre, l'urbanisation devra respecter les contraintes associées à cette protection.





Légende

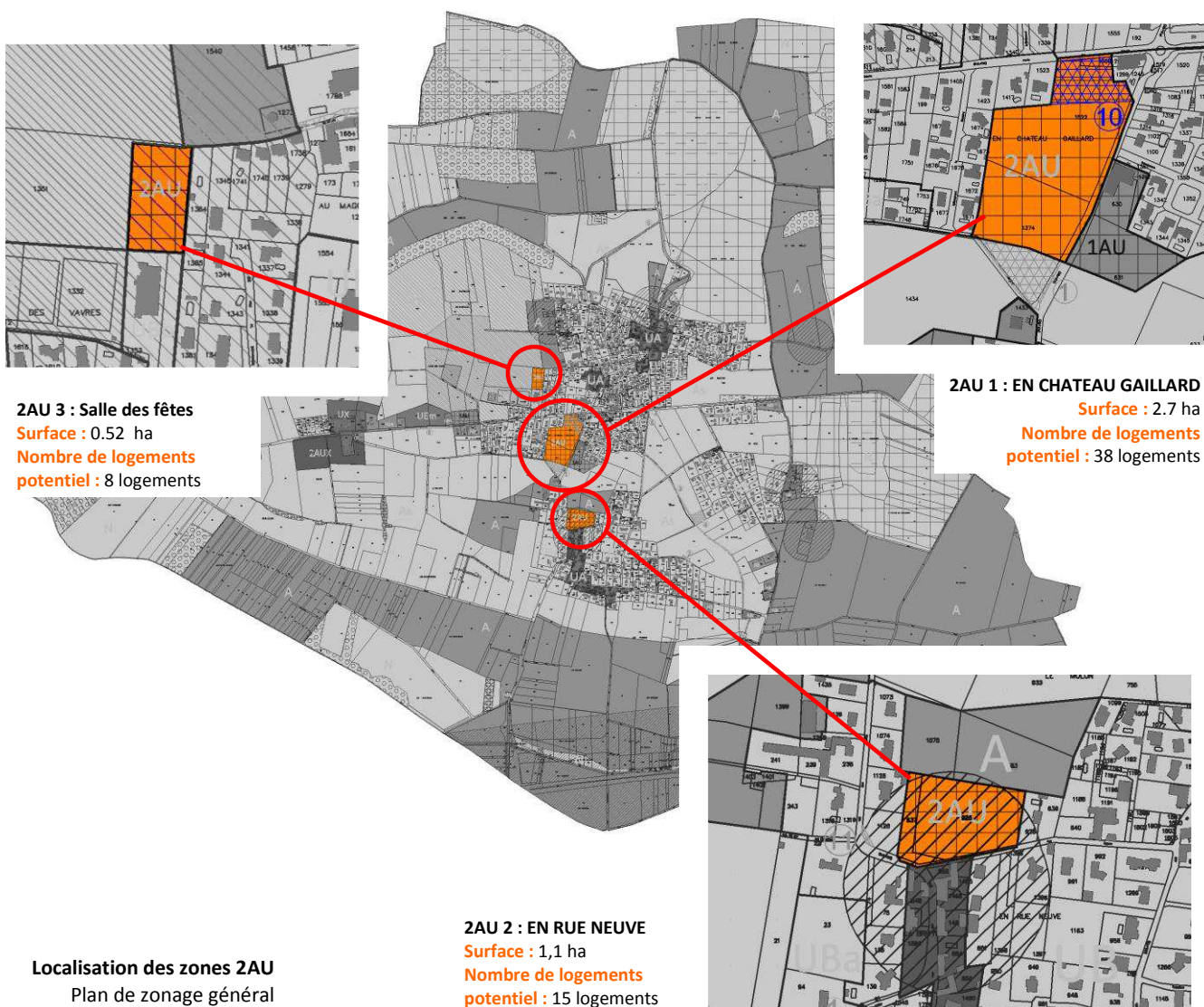
- - - Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- Densité minimale de 15 logements/ha
- ↔ Accès sur l'actuel chemin des Vavres
- ~ Traitement de l'interface avec le milieu agricole

B. LES ZONES 2AU

Le plan de zonage affiche 3 zones 2AU, destinées à l'urbanisation, à moyen ou long terme, qui totalisent une superficie de 4.3 ha. Les zones 2AU, ouvrables à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU, se situent à proximité du centre bourg ou en marge de l'enveloppe urbaine près de toutes les viabilités. Elles permettront de réguler le développement urbain.

La densité moyenne retenue, pour l'ensemble des zones 2AU de la commune, est de l'ordre de 14 logements à l'hectare. La capacité totale de ces zones est donc d'une soixantaine de logements, à minima. Une densité de l'ordre de 15 logements/ha est attendue sur le secteur derrière la salle des fêtes, afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale.

De plus, en vue de répondre aux attentes du PLH et du SCOT, en terme de mixité urbaine, une servitude de mixité sociale est instaurée sur ces secteurs, au titre de l'article L123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme. Sur les secteurs « En Château Gaillard » et « En Rue Neuve », une part de 40% minimum des constructions sera destinée aux logements sociaux. Sur le secteur de la salle des fêtes, un taux plus important de 70% est prescrit. Ainsi, sur l'ensemble des zones 2AU, environ 27 logements sociaux devraient pouvoir se réaliser.



2AU1 : En Château Gaillard

Cette composition urbaine apparaît à titre purement indicatif dans ce rapport de présentation.

Situé au cœur du centre bourg, ce tènement longe la R.D 38 au Nord et la R.D 82 à l'Est. Ce dernier vient combler une dent creuse au sein d'un secteur bâti mixte, mêlant des constructions anciennes à des plus récentes. La superficie couverte par le projet, de 2.7 hectares, permet de réaliser, à minima, une quarantaine de logements.

Suite à la réalisation d'une étude géotechnique, il est recommandé, sauf aménagement technique, de ne pas construire à l'Est du tènement, sur une surface d'environ 1hectare, du fait de son caractère partiellement inondable et humide. Ainsi, il a été préféré, sur cette esquisse de travail, de traiter cette zone en y créant un vaste espace vert d'agrément. Afin de gérer convenablement la problématique de l'eau, chaque voirie principale est doublée d'une noue.

Cette esquisse, lorsqu'elle a été réalisée, n'intégrait pas encore le projet de contournement du village initiée par l'opération cœur de village, qui fait l'objet d'une étude en cours par le CAUE de l'Ain (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement). Un emplacement réservé est prévu au zonage à cet effet (ER 10 dont le bénéficiaire est la commune). Il correspond à la modification du tracé de la RD 38 pour la mise en sécurité des abords de l'école.

L'orientation d'aménagement et de programmation qui sera réalisée sur ce secteur, lors de sa future ouverture à l'urbanisation devra donc tenir compte des conclusions de cette étude.



LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
|  | Placette de proximité et cheminement piéton |  | Haie champêtre |
|  | Zone humide traitée en espace paysager et de détente |  | Logements collectifs |
|  | Valorisation paysagère du fossé traversant la parcelle |  | Logements groupés |
|  | Noue plantée (alignement d'arbres et plantes herbacées) |  | Lots libres |

Plan masse indicatif
Source : BLC, 2011

2AU 2 : En rue neuve

Cette zone d'une surface d'environ 1.1 hectare, se situe au cœur du hameau situé au Sud du bourg de Tramoyes, traversé par la RD 82 et la voie communale n°13. Tout comme la zone 2AU précédente, elle vient combler une « dent creuse » au sein d'un secteur bâti mixte, mêlant des constructions anciennes et plus récentes.

**Plan masse indicatif**

Source : BLC, 2011

A titre indicatif, la desserte de cette zone 2AU pourra s'effectuer par le biais d'une seule voirie greffée sur la voie communale n° 13 et implantée au centre de la parcelle. Cette voie à double sens se termine, à court terme, par une impasse. Une réserve est à prévoir pour son prolongement éventuel, à long terme.

Par ailleurs, une bande paysagère est conservée le long de la voie communale n° 13 qui présente une emprise étroite. Cette bande constitue l'écrin à un cheminement piéton sécurisé.

2AU 3 : Derrière la salle des fêtes

Cette zone 2AU d'une surface d'environ 5200 m² est située derrière la salle des fêtes, à proximité des équipements. Elle sera accessible par l'actuelle impasse des Vavres, qui fait l'objet d'un emplacement réservé pour un élargissement de voirie (et l'accueil d'un cheminement doux).

Un accès piéton pourra être envisagé en direction de la RD 38, le long de la salle des fêtes.

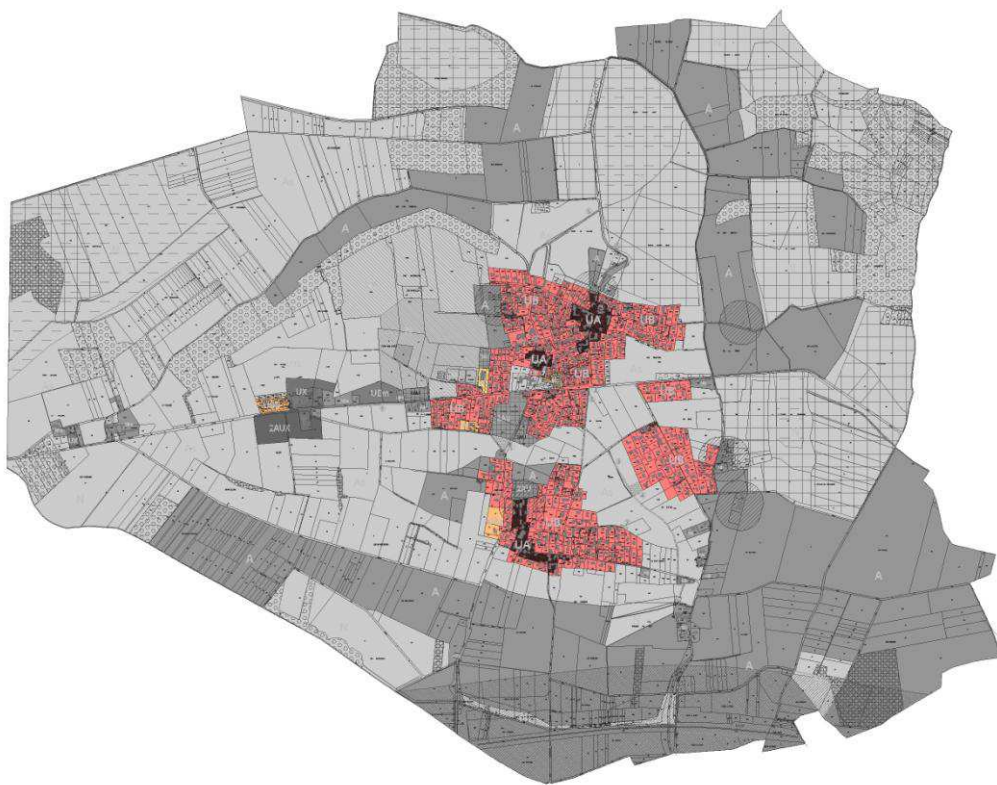
A noter, que ce tènement s'insère dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable.

A ce titre, l'urbanisation devra respecter les contraintes associées à cette protection.

C. LE POTENTIEL EN ZONE U

Afin de permettre le renforcement de la centralité, autour du pôle principal que constitue le bourg, les zones urbaines (U), ont été délimitées de manière à ne pas étendre la tache urbaine. De ce fait, les secteurs U de la commune, et notamment UB, viennent fermer l'urbanisation existante, dans le cadre de ses limites actuelles.

Les surfaces potentiellement urbanisables, dites « dents creuses », sont évaluées à 9 ha. Compte tenu de l'utilisation actuelle de ces terrains, la rétention foncière sur ces secteurs sera très objectivement importante et estimée, à minima, à 50%, à l'horizon du PLU. De plus, les opérations seront très vraisemblablement moins denses que dans les zones AU. Aussi, on estime qu'entre 45 et 65 logements pourront être créés sur ces espaces à l'horizon du PLU.



Localisation des zones UA et UB
Plan de zonage général

3. EQUIPEMENT

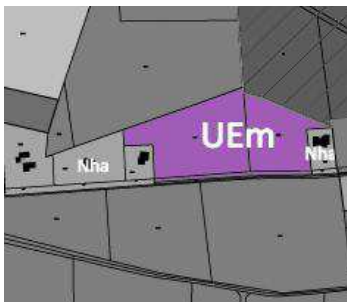
3.1. Conforter les équipements présents au bourg



L'enjeu principal pour la commune de Tramoyes est de maintenir les équipements et les services au cœur du centre bourg.

Le PLU a également pour objectif de conforter ces pôles en localisant des espaces voués à la création d'équipements, notamment à proximité de l'école et de la mairie (**UE**) pour l'accueil d'équipements scolaires et périscolaires, tels qu'une crèche, une extension de l'école...

Le PLU classe également en zone UE des secteurs de stationnements existants dans le bourg et un terrain (ancien silo) en vue de l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics.

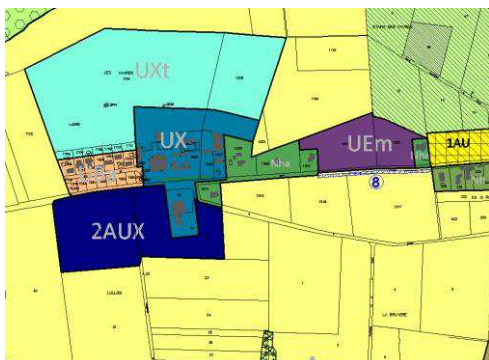


La municipalité a identifié un terrain destiné à la construction d'une structure d'accueil socio-médical (**Zone UEm**).

Le choix de ce site résulte d'une concertation avec l'ADAPEI et le Conseil Général pour un projet de maison d'accueil spécialisée, car il correspondait aux critères souhaités pour ce type d'établissement (taille, situation, exposition...).

Le choix de cette zone optimisera la desserte en réseaux existante.

3.2. Traiter les entrées de ville



Avec la mise en œuvre du PLU, les limites des entrées de ville restent inchangées. En effet, le PLU privilégie une urbanisation en épaisseur de la tache urbaine et limite fortement l'urbanisation linéaire. Notamment il l'interdit en extension de la tache urbaine. Seuls des comblements de secteurs déjà urbanisés et équilibrages de part et d'autre des voies sont autorisés (zone 2AUX ...).

La zone 2AUX localisée en entrée Ouest devra faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère avant son ouverture à l'urbanisation.

Afin d'atténuer l'impact paysager de la future zone d'activités et d'améliorer la perception de l'ensemble bâti depuis la RD, il conviendra de réaliser des écrans végétaux. L'accès à cette zone pourrait se faire : soit au carrefour existant RD38/VC en créant une voie d'accès unique derrière la construction existante ; soit directement sur la RD 38 en fonction de l'importance du projet et des trafics engendrés. L'accès direct sur la RD 38 nécessiterait un aménagement spécifique. Le département demande de prévoir l'accès au niveau du carrefour existant.

De plus, des orientations d'aménagement et de programmation sont réalisées sur plusieurs zones AU et participent avec les principes qu'elles définissent, à la qualité de la composition de l'espace (traitement d'interface avec le milieu agricole...).

Les zones localisées sur la D38 devront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation avant leur ouverture à l'urbanisation. Celles-ci devront particulièrement étudier l'ordonnancement des constructions, pour la création d'une entrée de ville de qualité.

Enfin, des traitements paysagers pourront être mis en œuvre, mais il peut s'agir d'aménagements ponctuels qui ne relèvent pas spécifiquement d'une approche urbanistique.

3.3. Assurer le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques sur le territoire communal dépend du schéma directeur territorial d'aménagement numérique, réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Energie et d'e-communication de l'Ain en février 2011.

Le déploiement à l'échelle départementale permettra de bénéficier dans l'Ain du réseau très haut débit d'ici 2014 sur l'ensemble des villes, coeurs de village, hameaux de plus de dix habitations, lotissements, zones d'activités... Tramoyes devrait donc disposer de cet équipement sur l'ensemble de son territoire à court terme.

Le règlement du PLU prévoit le branchement en souterrain des réseaux de télécommunication. Il indique également pour les zones d'équipement et pour les zones à urbaniser à court terme, que l'aménagement prévoira et permettra la desserte en fibre optique des nouvelles constructions.

3.4. Conclusion : les potentialités du zonage

Le PLU classe environ 15,0 ha en zones constructibles, à vocation principale d'habitat, dont 9 ha en dents creuses et 1.77 ha en zone 1AU, constructible dès l'approbation du document, et 4.32 hectares de zones 2AU.

- **Les zones 1AU** bénéficient d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le potentiel total de logements est comptabilisé à environ 27 unités, dont 20 logements sociaux, afin d'asseoir les objectifs du PLH et du SCOT.
- **Les zones 2AU**, représentent, quant à elles, une surface de 4.32 hectares. Au regard de la densité minimale moyenne de 14 logements à l'hectare, préconisée sur ces espaces, elles offriront, à long terme, un potentiel minimal d'une soixantaine de logements.
- **Les zones U** considérés en « dents creuses », c'est-à-dire urbanisables dès l'approbation du PLU, développent environ 9 ha. En retenant comme évoqué en supra, une rétention foncière évaluée à 50%, le potentiel constructible à l'horizon du PLU est estimé entre 45 et 65 logements.

Dimensionné à l'horizon 2022, le PLU permet la réalisation probable d'environ 70 à 90 logements (zone 1 AU et comblement estimé des dents creuses), avec également 3 zones 2AU qui permettront d'ajuster l'objectif d'une centaine de logements.

Le zonage permet donc à la commune de répondre à ses objectifs de développement et d'anticiper l'évolution future, en régulant les zones 2AU, selon le rythme de constructions des zones 1AU, et le comblement des dents creuses selon la densité qui sera accueillie. Les zones 2AU pourront ainsi être ouvertes à l'urbanisation progressivement, avec des formes urbaines adaptées aux besoins de développement du moment.

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

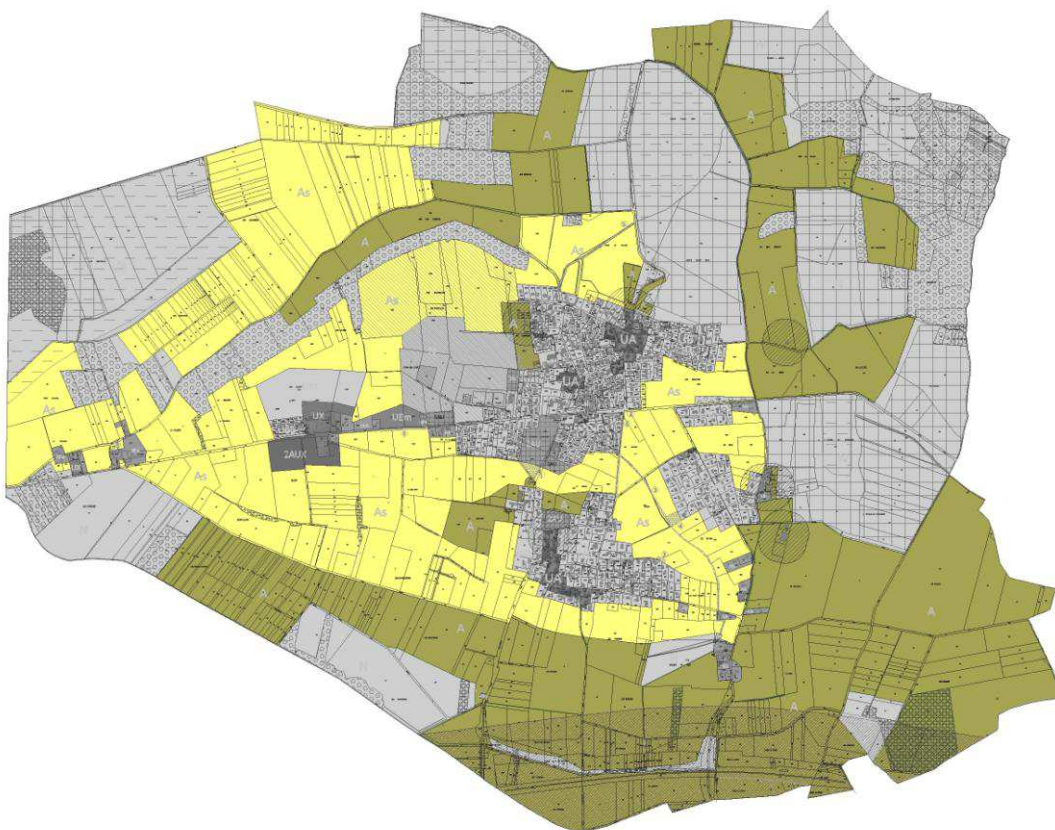
4.1. Protéger l'activité agricole

4.1.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Selon le Recensement Agricole de 2010, la commune de Tramoyes dénombrait 12 exploitations agricoles, un chiffre en diminution depuis 1988. La Surface Agricole Utile des exploitations était de 720 hectares en 2010, exclusivement dédiée aux terres labourables. Actuellement, le zonage du PLU, classe près de 750 hectares de zones vouées à l'agriculture.

Les exploitations agricoles, comme les terrains nécessaires à leur développement, ainsi que ceux à forte valeur agronomique, ont été identifiés par le PLU, comme des secteurs exclusivement réservés et protégés. C'est ainsi qu'un périmètre de 100 m est reporté autour des sièges d'exploitation en activité, afin de les pérenniser, sans risque de conflit avec le développement des zones urbaines ou des constructions alentours.

Cette protection est, également, garantie par la délimitation stricte de l'enveloppe actuelle des hameaux, le traitement de l'interface entre urbanisation et activité agricole étant un enjeu majeur.



Localisation des zones agricoles sur la commune de Tramoyes

Plan de zonage général

4.1.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

La zone agricole, d'une superficie de 766 hectares environ, se répartie entre une zone agricole (A), proprement dite, de 410.70 ha, et une zone agricole stricte (As) de 354.70 ha. Une partie des zones agricoles du PLU sont mutées en zones naturelles (N).

Les distinctions opérées dans le zonage sont les suivantes :

- **La zone agricole (A)** est, exclusivement, destinée à l'activité agricole. Elle autorise la construction de bâtiments agricoles. Elle a donc été logiquement introduite sur les sièges d'exploitation existants et permet leur pérennisation. Elle autorise également l'implantation de nouveaux sièges ou bâtiments d'exploitation dans des secteurs qui ne font pas l'objet d'enjeux de protection forts qu'ils soient écologiques ou paysagers. Deux secteurs répondant à ce cadre ont été identifiés sur le territoire communal : l'un est situé à l'extrémité sud de la commune, alors que l'autre se localise au Nord-Est du territoire communal, plus particulièrement entre le « Grand Etang Neuf » et la forêt du Noyer.
- **La zone agricole stricte (As)** associe un règlement protecteur n'autorisant pas de construction même agricole.

Le territoire de Tramoyes est quasiment intégralement inclus dans :

- une ZNIEFF de type 2, qui traduit l'intérêt fonctionnel majeur dans la conservation du patrimoine biologique du réseau d'étangs et des espaces périphériques agricoles ou forestiers,
- et dans une ZICO, identifiant les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages rares ou menacés.

Le territoire communal est également beaucoup impacté par les sites Natura 2000 qui concernent les étangs de la Dombes et leurs milieux périphériques, ainsi que le marais des Echets. Rappelons que le DOCOB de Natura 2000 demande, entre autre, de limiter l'implantation d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances : pollution de l'air, de l'eau, des sols, bruit, interdiction d'installations classées à proximité de sites à enjeux...

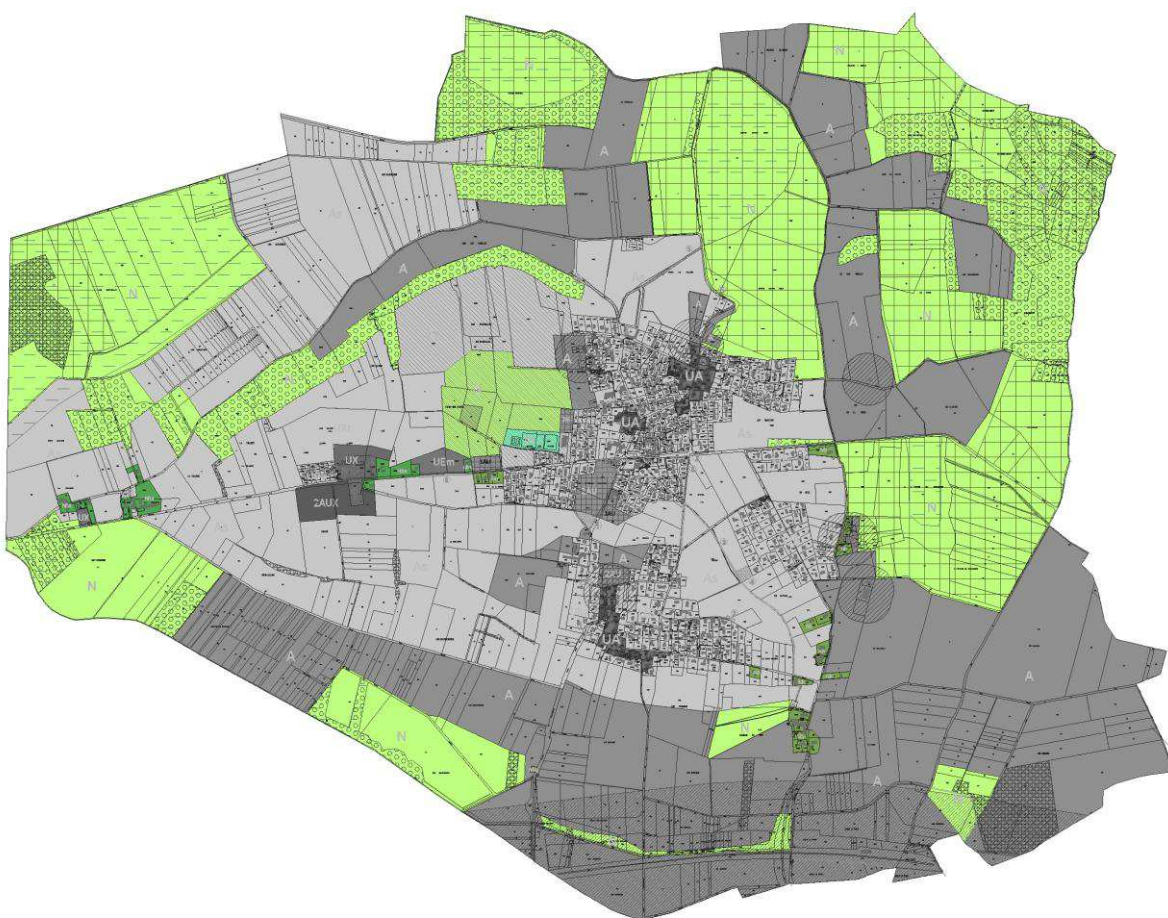
En outre, d'une manière générale, le territoire communal dans son intégralité correspond à une continuité du milieu agricole relativement bien préservée, comportant quelques ruptures (tache urbaine, RD, A432). Plus précisément, des corridors écologiques ont été définis au niveau du Bois vert (au Nord de la tache urbaine longeant la RD 38), et sur la partie Sud de la RD 38.

La protection stricte des grands espaces agricoles encore préservés de toute urbanisation trouve donc une justification particulière.

De plus, le PADD identifie plusieurs cônes de vue à préserver, notamment depuis la RD 38 ; c'est le cas par exemple, de la vue préservée entre le chemin de la Bruyère et le chemin des Charretières.

Par ailleurs, le PADD définit une coupure verte entre les trois noyaux urbains que sont « le bourg », « Rue Neuve », et « Rue du Port ». Celle-ci est donc matérialisée dans le PLU par une zone agricole stricte, correspondant à l'occupation du sol en place et permettant de protéger cet espace de toute nouvelle construction même agricole. Apposées en enveloppe, autour de la tache urbaine, les zones As limitent, enfin, les conflits d'usage entre vocation d'habitat et activités agricoles.

- **Quant aux zones agricoles mutées en zones naturelles (N)**, elles autorisent la poursuite de l'activité agricole, mais interdisent toutes nouvelles constructions ou implantations de sièges, notamment pour des raisons écologiques fortes (présence de protections réglementaires ou inventaires patrimoniaux).



Localisation des zones naturelles sur la commune de Tramoyes
Plan de zonage général

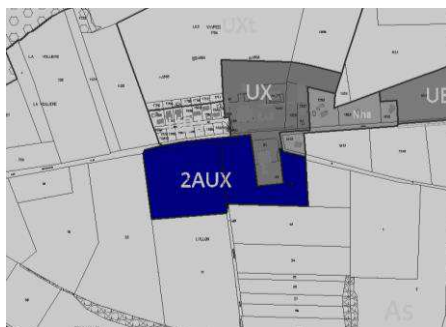
Une trame spécifique, ainsi qu'un classement en zone Naturelle (Ne), ont été reportés sur l'intégralité des périmètres liés au captage d'eau potable, dans l'optique de protéger le milieu naturel qui est actuellement reconnu pour la valeur de sa ressource en eau.

Enfin, les habitations isolées et réparties sur l'ensemble du territoire sont prises en compte sous la forme d'un zonage spécifique classé en zone Naturelle habitée (Nh). Ainsi, dans ce sous-secteur Nh,

sont uniquement autorisées, les extensions mesurées des bâtiments existants, et la création d'annexes, afin de stopper et limiter l'impact du mitage au détriment de l'activité agricole.

4.2. Permettre le maintien et le développement des activités économiques

4.2.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD



Tramoyes bénéficie d'un certain dynamisme économique. En effet, le secteur industriel recense, en 2010, 7 entreprises dont 2 possédant entre 10 et 19 salariés. Afin de maintenir ce ressort entrepreneurial local et de proposer aux nombreux artisans demandeurs, des terrains répondant aux besoins de leur activité, la commune ambitionne la réservation d'un espace voué à l'accueil d'activités artisanales nouvelles.

Cette zone artisanale de niveau local, d'environ 4 hectares, se situe à l'Ouest du bourg, au Sud de la Route Départementale n°38, en continuité d'activités existantes. L'aménagement de cet espace est de compétence communautaire, du fait des statuts de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau.

En outre, les activités dites commerciales, artisanales et de services, présentes ou à venir au bourg, en rez-de-chaussée, seront soutenues.

4.2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

La zone UX existante sera confortée par un tènement de 4hectares, classé en 2AUX, conformément aux orientations données par le SCOT.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée à la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera à minima son fonctionnement interne et son maillage avec l'existant. Du fait de sa localisation en entrée de ville, ce secteur devra également faire l'objet d'une étude en terme d'intégration paysagère.

Afin d'atténuer l'impact paysager de la future zone d'activités et de ses abords, il est préconisé la réalisation d'écrans végétaux qui permettront d'améliorer l'image de cet ensemble bâti depuis la RD 38.

L'accès à cette zone pourrait se faire : soit au carrefour existant RD38/VC en créant une voie d'accès unique derrière la construction existante ; soit directement sur la RD 38 en fonction de l'importance

du projet et des trafics engendrés. L'accès direct sur la RD 38 nécessiterait un aménagement spécifique. Le département demande de prévoir l'accès au niveau du carrefour existant.

En terme opérationnel, il sera nécessaire :

- de donner une qualité esthétique à l'espace d'activités par le traitement des espaces libres avec des plantations ;
- de valoriser les bâtiments industriels de qualité (harmonisation des fronts bâtis) et masquer les éventuels bâtiments industriels peu esthétiques (plantations, développement en profondeur de l'espace d'activités) ;
- d'installer une signalisation qui soit cohérente et mise à jour régulièrement, ainsi que des places de stationnement pour les visiteurs.
- d'inscrire des zones tampons végétalisées pour la gestion des interfaces habitat/activités, afin de limiter les conflits liés à la génération de nuisances.

La commune de Tramoyes ne dispose pas d'autre secteur dédié aux activités (Zone UX).

Concernant les commerces, le règlement autorise leur implantation en rez-de-chaussée au centre bourg. De plus, une trame est instaurée au titre de l'article L.123-1-5-7° bis du code de l'urbanisme, prescrivant l'interdiction du changement de destination des commerces en rez-de-chaussée.

De surcroît, le maintien et le développement des activités commerciales sont autorisés, dans les zones Urbaines et A Urbaniser de la commune, par le biais du règlement (Article 2).



Ce dernier indique au sein de l'article 11 que : « *Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples. Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés* ».

4.3. Développer l'attractivité touristique

4.3.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

C'est par la promotion de la richesse patrimoniale de la région, que le déploiement touristique sera possible à Tramoyes. Le développement de l'offre en hébergement, la mise en valeur des éléments

de patrimoine, et l'identification des itinéraires des randonnées sont autant d'actions qui renforcent l'attractivité touristique locale.

La commune est traversée par un certain nombre de cheminements doux, reliant les habitations aux zones d'équipements et de commerces, ainsi que par une boucle de cyclo-tourisme. On note également la présence de deux gîtes, proposant 3 chambres, au total.

Tramoyes dispose ainsi d'un patrimoine architectural intéressant, à savoir :

- Des noyaux anciens, dont le principal est organisé aux abords de l'église et constitués que d'anciennes fermes plus ou moins isolées dans la trame urbaine.
- Des sites archéologiques, témoins de l'ancienneté de l'occupation des lieux tels que la Motte de la Mouche ou les Abéroux (Atelier de taille).



Formes urbaines anciennes

Source : BLC, 2011

La commune de Tramoyes bénéficie d'un patrimoine architectural et végétal qu'elle veut préserver. Pour cela, le plan de zonage répertorie ces éléments que la commune souhaite protéger, au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme (Abreuvoirs, calvaires, lavoirs...). Dès lors, avant tous travaux affectant des biens répertoriés, une déclaration préalable en mairie devra être effectuée.

La démarche du PLU a également permis d'identifier un noyau d'habitat ancien, aux abords de l'église, à l'architecture traditionnelle. Ce secteur classé UA est soumis à un règlement adapté, notamment en terme de hauteur de constructions nouvelles et d'aspect extérieur, mais laissant place à l'architecture moderne notamment en vue de favoriser un habitat économe en énergie.

Les fermes traditionnelles, situées hors de la tâche urbaine, bénéficient d'un classement en zone Nh spécifique, leurs permettant de concilier cadre qualitatif et attrait touristique.

Le PLU veille donc à ce que tout nouvel aménagement implanté à Tramoyes ne porte ni atteinte au cadre architectural, ni au cadre naturel ou agricole.

5. FONCTIONNEMENT URBAIN

5.1. Déplacements : fluidifier et sécuriser les flux existants et promouvoir les modes alternatifs à l'automobile

5.1.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

La commune de Tramoyes est traversée par plusieurs infrastructures :

- **La RD 38**, qui constitue l'axe majeur de la commune. Cet axe permet à l'Est les échangeurs autoroutiers de l'A42 et l'A432 et à l'Ouest, l'échangeur de l'A46. Des aménagements ont été réalisés le long de cet axe et ont contribué, outre à embellir les entrées de ville, à améliorer la sécurité de la traversée du centre bourg.
- **La RD 82**, raccordée à la RD38 au niveau de la mairie. Cet axe permet de rejoindre au Nord, les communes de Mionnay et Saint-André-de-Corcy, et au Sud, la ville de Miribel.
- **L'autoroute A 432**. Cette dernière traverse le Sud du territoire communal, en parallèle de la ligne TGV Paris Lyon Marseille. Sa localisation en limite de commune ne crée aucune coupure physique.

La RD 38 et la RD 82, traversant la commune, ainsi que le bourg, génèrent un flux de circulation assez conséquent, qui ne constitue pas en soit, une contrainte majeure. Les autres voiries communales supportent un trafic de proximité résidentiel, ne posant pas de problème majeur.

La commune souhaite également élargir son maillage de cheminements doux. La priorité est donnée à la connexion entre les pôles d'équipements, les commerces et services, et les zones résidentielles. L'idée maîtresse est de permettre la connexion, par des modes de déplacements alternatifs, des secteurs d'équipements, depuis tous les points du bourg et des hameaux.

Ces réflexions sur le réseau de cheminements doux seront traitées en cohérence avec la localisation des arrêts de bus et les études réalisées par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau. Plusieurs arrêts ont été identifiés : Eglise, Mairie, Les Bruyères, les Pins, le Port, et Mont Rozier. La recherche de multimodalité est un des objectifs de la municipalité.

5.1.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

Ces quelques contraintes routières, ainsi que l'augmentation des flux à prévoir au regard de l'urbanisation future, incitent la municipalité à éviter la multiplicité des nouveaux débouchés sur les voies principales (RD38, RD82).

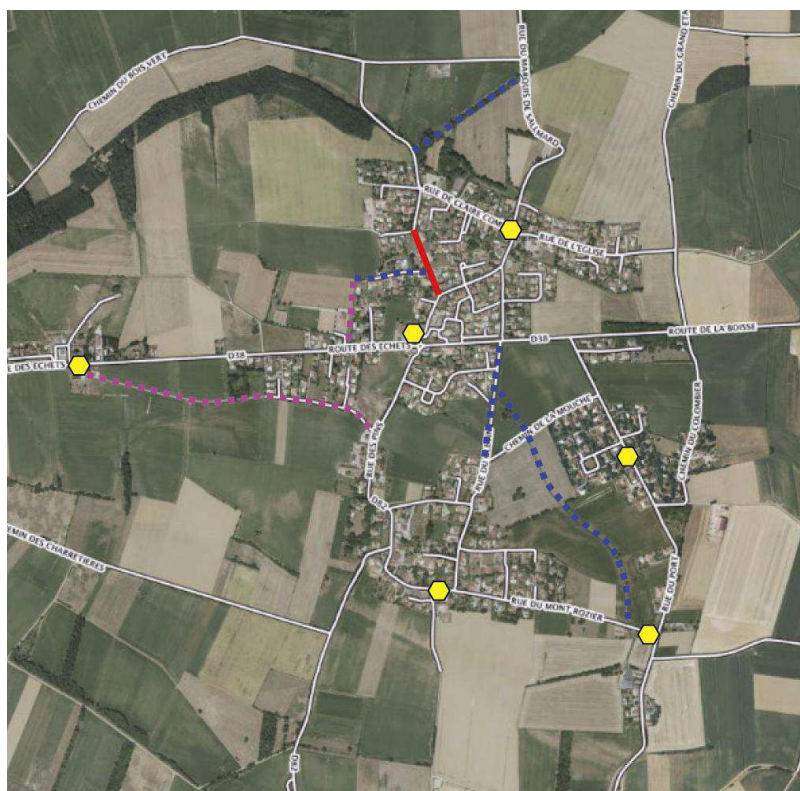
Déjà bien dotée en cheminements doux inter-quartiers, l'ambition de la commune est de permettre la poursuite de cheminements sécurisés. En outre, tous les plans de composition des nouveaux quartiers à venir, devront préconiser systématiquement l'aménagement de cheminements doux, venant alimenter le réseau existant. Les orientations d'aménagement et de programmation en témoignent.

Il faut ensuite indiquer que la municipalité a identifié plusieurs cheminements doux existants et à créer, avec la mise en œuvre d'emplacements réservés le plus souvent.

Ainsi, un aménagement est aujourd'hui programmé rue des Dentines et il existe un chemin communal qui pourrait idéalement constituer un cheminement doux : le chemin des Bruyères, en parallèle au Sud de la RD 38, qui débouche sur la RD 82.

Plusieurs Emplacements Réservés (ER) permettront la réalisation de cheminements doux :

- un ER a été prévu, impasse des Vavres, pour créer un accès automobile et pour les modes doux, à la zone localisée à l'arrière de la salle des fêtes ; une cohérence du cheminement sera trouvée en prolongement le long de la salle des fêtes et jusqu'à la route départementale 38 ;
- un autre se localise sur la rue du Glétin, pour un élargissement de voirie (ER 5) ;
- un autre emplacement réservé a pour objet la réalisation d'un fossé (ER3) ; cet emplacement réservé sera l'occasion de créer un cheminement doux jusqu'au Port ;
- enfin, un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux est apposé sur le chemin des Peupliers, pour permettre son aménagement.



- Légende**
- Arrêt de bus du réseau Colibri
 - Cheminements doux en cours de réalisation
 - Cheminements doux projetés
 - Emplacements réservés
 - Usage de chemins existants

Schéma d'analyse des modes de déplacements doux – BLC 2012

Un emplacement réservé (n°10) est prévu pour le contournement du restaurant « la Mairie » au cœur du village, dont le bénéficiaire est la commune. Il correspond à la modification du tracé de la RD 38 pour la mise en sécurité des abords de l'école. Le CAUE (Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) de l'Ain travaille sur une étude de faisabilité.

Un autre emplacement réservé (n°11) est prévu dans le secteur du Molon, pour l'élargissement de la RD82, afin de rectifier le virage et ainsi dégager la visibilité. Il devra faire l'objet d'un avis technique du Département et de la rédaction d'une convention entre la Commune et le Département.

Le Conseil Général rappelle que pour tout aménagement sur le domaine public départemental, inscrit dans une OAP ou faisant l'objet d'un ER, le Département définira des prescriptions techniques et établira une convention d'occupation du domaine public et de réalisation des aménagements. La maîtrise d'ouvrage sera précisée pour chaque opération.

De plus, le règlement du PLU stipule, dans les zones U et AU, que chacune des voies nouvelles devra être doublées de cheminements piétons, et se poursuivre par un tracé doux, si la voie se termine en impasse. L'emprise de ces voiries devra donc être assez importante pour permettre la cohabitation des différents modes de déplacements.

Enfin, la problématique liée aux transports et aux déplacements doit être envisagée dans le respect de la loi du 11 février 2005, dite « Loi sur l'égalité des chances », plus particulièrement l'article 45 du chapitre III qui indique que : « *La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite* ».

Les aménagements futurs qui s'implanteront à Tramoyes veilleront à s'adapter à cette loi.

5.2. Environnement : promouvoir une ville éco-responsable

5.2.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

MILIEUX NATURELS

Le territoire communal se compose de nombreux boisements, haies, étangs servant de corridors écologiques, qu'il est essentiel de préserver. Aussi, la commune de Tramoyes comprend plusieurs milieux sensibles, faisant l'objet de protections spécifiques (zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, sites inscrits, zone Natura 2000), que le P.L.U. protégera strictement, en les classant en zone naturelle (N).

La mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé contribue à la préservation de ces milieux, et des espèces animales et végétales qui y vivent. En marge du tissu urbain, les couloirs verts, présentant un intérêt paysager ou écologique, seront préservés, afin de conserver leur fonction de coupure et d'aération verte.

Les espaces naturels et écologiques de Tramoyes font partie intégrante d'entités naturelles dépassant les limites communales (boisements, couloirs verts, cours d'eau, étangs...). Ils sont strictement protégés par le PLU. Les zones humides et marécageuses, faisant partie du continuum aquatique, seront également des zones à préserver.

PAYSAGES

Le diagnostic a montré qu'il s'agissait d'un paysage homogène, nommé « *Partie Sud du plateau de la Dombes* ». Ce vaste plateau est marqué par la présence de cultures céréalières et maraîchères, qui lui confèrent un caractère relativement ouvert. Les infrastructures de grande ampleur viennent ponctuer l'espace, tout en ayant un impact relativement fort. Cette homogénéité assez prégnante est quelque peu rythmée par la présence de haies, de bosquets et de boisements.

Les villages et hameaux sont de petite taille et s'étendent par la progression des lotissements qui se développent au gré de la pression urbaine, liée à la proximité de l'agglomération Lyonnaise.

Le PLU porte une attention particulière aux nombreux cônes de vues, en préservant les espaces visibles de tout aménagement pouvant compromettre la qualité du paysage.

Une autre mesure a également été prise en compte, à savoir : le maintien des coupures vertes et des limites franches à l'urbanisation.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est traversée par différentes infrastructures de transports telles qu'un gazoduc, une ligne TGV, un tronçon autoroutier et une ligne à haute tension, représentant un risque important ; le PLU veille à limiter l'exposition des constructions à ces risques potentiels.

5.2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

La traduction réglementaire s'effectue au travers d'un zonage, volontairement, dominé par les zones naturelles et agricoles afin de préserver l'environnement et les paysages de Tramoyes. En effet, les secteurs, considérés comme naturels, au sens large, car vierges de toute urbanisation, représentent près de 90% du territoire communal.

Une trame spécifique a été matérialisée au niveau du périmètre de protection du puits de captage. Un classement en zone Naturelle (Ne) a été retenu pour la protection des eaux sur la partie Nord du

secteur d'équipements localisé en périmètre de protection rapproché. En outre, le règlement favorise la préservation de la ressource et fait le rappel du respect de l'arrêté préfectoral de DUP du 25/06/1996.

Le paysage naturel est composé de parcelles dédiées à l'agriculture, ponctué de quelques bosquets et haies. Ces derniers sont primordiaux dans la définition du paysage naturel. Le PLU protège le paysage et la profession agricole. Les exploitations ont été recensées, ainsi que les terrains nécessaires à leur développement et leurs activités. Ces secteurs ont été identifiés par le PLU comme des secteurs strictement réservés à ce type d'activité.

Les zones humides (inventaire départemental de 2011), ainsi que les zones classées en Natura 2000, et considérées comme des zones sensibles sur un plan environnemental et paysager, ont volontairement été classées en zone Naturelle (N). Elles font également l'objet d'une identification sur le document graphique et de prescriptions réglementaires ou renvois à la réglementation en vigueur.

Les choix de l'identification des Espaces Boisés Classés (EBC) retenus sont les suivants :

- les boisements de plus de 4 hectares sont protégés de fait par la réglementation du code forestier. Pour rappel, le code forestier (articles L.311-1 à 5) soumet à demande d'autorisation préalable les défrichements, quelle qu'en soit la surface, affectant les massifs forestiers de plus de 4 ha (ou les bois de moins de 4 ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 ha).

Ils ne font donc pas l'objet d'un classement en EBC. A noter, certains EBC qui pouvaient apparaître au POS sont de ce fait supprimés.

Toutefois, ces boisements sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme (CU), pour rendre plus restrictif cet article du code forestier, notamment sur les coupes de bois. De fait, toute destruction d'un boisement est soumise à déclaration préalable. De plus, le règlement du PLU propose une rédaction permettant de protéger ces boisements, dans l'article 13 « espaces libres et plantations, espaces boisés classés », en soumettant les destructions à des mesures compensatoires évaluées au cas par cas.

Les coupes, qui ne constituent pas un défrichement sont toutefois autorisées dans des limites raisonnables et adaptées au contexte de la commune de Tramoyes.

En effet, le règlement distingue des mesures adaptées aux différents boisements. Ainsi, les peupleraies (ou plantations de peupliers), qui constituent des espaces de cultures, peu riches en biodiversité, bénéficient d'une possibilité de coupe totale. Généralement implantés sur des zones humides, ces espaces pourraient être intéressants d'un point de vue écologique. Aussi, la coupe est conditionnée à une replantation d'un boisement, privilégiant des essences adaptées au terrain. L'idée est donc d'enrayer la perte de biodiversité et la dégradation des sols. Sur les autres boisements que les peupleraies, des coupes plus restreintes sont autorisées, d'une surface de 10% au maximum par parcelle et par an, avec un maximum de 2500 m² par an.

Certains boisements et haies sont classés en EBC, car ils constituent des corridors écologiques en participant à la circulation de la faune (en cohérence avec les continuités écologiques identifiées

dans le PADD), au maintien de fossés et à la limitation de l'érosion des coteaux, ou parce qu'ils ont été récemment implantés.

L'ensemble des boisements bénéficiant de l'une ou l'autre de ces protections (EBC ou L.123-1-5-7°) forme une couronne autour du village. Cette protection contribue, ainsi, au respect de l'équilibre écologique existant (préservation des écosystèmes, c'est-à-dire de la faune, la flore et les relations qui existent entre eux).

6. SYNTHESE

6.1. Cadre dans lequel la révision du PLU a été réalisée

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme précise les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale aux documents d'urbanisme :

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :*
 - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;*
 - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;*
 - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*
 - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. ».*

Rappelons que la commune de Tramoyes :

- A une superficie inférieure à 5 000 hectares,
- Recense moins de 10 000 habitants,
- Crée moins de 200 hectares de zones U ou AU en zone agricole et naturelle (Cf. tableaux comparatif des superficies des zones du POS et du PLU ci-après),
- N'est pas située en zone de montagne,
- N'est pas une commune littorale (au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Urbanisme).

En outre, le PLU vise à protéger les milieux sensibles du territoire, dont les secteurs classés en ZNIEFF et Natura 2000.

6.2. Transcription réglementaire

Le PLU s'appuie sur deux types de règles : la règle écrite (le règlement) et la règle graphique (le plan de zonage).

A chaque zone est associé un règlement écrit en 16 articles. La distinction entre les zones repose sur la nature des occupations interdites (fixées dans l'article 1) et des occupations autorisées sous condition (fixées dans l'article 2) et du contexte urbain.

Le P.L.U. établit quatre familles de zones :

- Les zones urbaines, dénommées U, au nombre de 4,
- Les zones à urbaniser, dénommées AU, au nombre de 3,
- La zone agricole, dénommée A, qui comprend 1 sous-secteur,
- La zone naturelle, dénommée N, qui comprend 3 sous secteurs.

6.3. Orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Le PLU de Tramoyes comporte donc des orientations d'aménagement et de programmation (Pièce n°3), qui se compose pour chacune des zones à urbaniser à court terme, d'un schéma de principe et

d'un texte explicatif. Elle présente le parti d'aménagement choisi, et fixe les intentions en matière de structuration de l'espace (Organisation spatiale, principaux espaces constructibles, voies à valoriser ou à créer et la position des équipements publics).

L'orientation d'aménagement s'impose aux opérations d'aménagement et de construction en terme de compatibilité, c'est à dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par cette orientation.

L'orientation d'aménagement est elle-même en cohérence avec le PADD d'une part, et avec le règlement écrit et graphique d'autre part.

6.4. Un zonage plus respectueux de l'environnement et du paysage

Dans le POS de Tramoyes, environ 123 hectares étaient destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, d'activités et équipements (zones U et NA).

Les superficies consacrées à l'agriculture (zone NC) avoisinaient 820 hectares, et environ 344 hectares étaient classés en zone naturelle non constructible (zone ND).

Le PLU consacre environ 124 hectares au développement urbain (zones U et AU), y compris au développement d'équipements et d'activités. La zone US a disparu au profit de la zone A dans le PLU.

Les superficies consacrées à l'agriculture (zone A) avoisinent les 750 hectares dans le PLU.

Près de 440 hectares se retrouvent ainsi classés en zone naturelle (zone N) - soit plus de 80 ha de plus que le POS - dont moins de 10 hectares sont occupés par de l'habitat diffus (zone Nh et Nha), mais dans lesquels la construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée.

ZONES	SURFACES POS		SURFACES PLU	
Zones destinées à l'urbanisation	8.27%	107.00	8.13%	106.57
<i>Constructibles</i>	UA (centre)	10.00	UA	6.82
	UB, UBa, UBb (quartiers équipés)	65.00	UB	84.38
			UBa	2.79

			UBb	1.11
	US (ferroviaires)	7.00	UE	3.55
			UEm	1.83
<i>Futures</i>	NAa (court terme)	12.00	1AU	1.77
	NA (long terme)	13.00	2AU	4.32
Zones d'activités	1.24%	16.00	1.23%	16.08
<i>Constructibles</i>	UI	11.00	UX	3.71
			UXt	8.37
<i>Futures</i>	NAi	5.00	2AUX	4.00
Zones naturelles et agricoles	90.49%	1170.00	90.64%	1187.91
<i>Constructibles pour l'habitat ou artificielles</i>	-	0.00	Nh	4.91
			Nha	4.99
<i>Protection de l'eau</i>	-	0.00	Ne	3.03
<i>Sports et loisirs</i>	NAs	6.00	-	0.00
<i>Strictes</i>	NC	820.00	A	417.44
	-	0.00	As	330.1
	ND	344.00	N	427.44
TOTAL SURFACES	1293 ha *		1310,56 ha **	

* Surface INSEE

** Surface issue du plan cadastral, non compensée, au regard de la surface INSEE

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

En vertu de l'article R.123-2 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *évalue 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* ». Il s'agit de décrire les précautions prises par le PLU, soit pour limiter l'impact de certaines de ses dispositions sur l'environnement, soit indépendamment de ses propres dispositions, pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du PLU, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. EVOLUTION URBAINE ET HABITAT

1.1. Une évolution démographique raisonnée

La première mesure réside dans la volonté de modérer le développement démographique, en stabilisant la population communale aux alentours de 2000 habitants à l'horizon du PLU, c'est-à-dire vers 2022.

Conséquence de cette croissance maîtrisée, les besoins en superficie urbanisable sont limités. En effet, la production de logements, induite par l'arrivée d'une nouvelle population et le desserrement des ménages, est estimée à environ **une centaine d'unités** entre 2012 et 2022. Avec un objectif de densité moyenne fixée par la commune d'environ **14 logements par hectare**, la surface totale nécessaire au développement urbain de la commune se porte donc à environ 7.3 hectares, hors rétention foncière.

L'objectif du projet municipal est de combler en priorité les dents creuses autant au bourg, que dans les hameaux, afin de limiter l'étalement urbain, car la commune compte un nombre important d'emprises foncières potentiellement constructibles à l'intérieur de son tissu urbain. L'estimation du potentiel constructible s'élève à 9 hectares, ce qui est loin d'être négligeable par rapport aux prévisions démographiques. De plus, le phasage de l'urbanisation est privilégié.

La surface classée en zones d'urbanisation futures (1AU et 2AU), en extension du tissu urbain, est raisonnable, de l'ordre de 6.0 hectares, puisqu'elles représentent le solde de la surface nécessaire pour accueillir la population souhaitée, rétention foncière comprise.

Enfin, dans un souci de lutte contre l'urbanisation linéaire, le long des axes de circulation, le PLU identifie des coupures vertes, où la constructibilité sera interdite.

Au final, le projet de PLU se base sur une évaluation concertée et adaptée au territoire communal finement étudié, et qui se traduit notamment par le plan de zonage et son règlement.

1.2. Un type d'habitat adapté au développement durable

Le PLU, outre sa vocation d'offrir des surfaces urbanisables, se doit de conduire vers une nouvelle diversification du parc de logements, notamment par le biais des orientations d'aménagement.

La notion de développement durable se traduit en urbanisme par des aménagements et des constructions économiques en termes de consommation énergétique, d'espace et de coût. Il s'agira donc de trouver des formes d'habitat individuel alternatives aux lots libres traditionnels, car le développement durable suggère « d'habiter autrement », et d'abandonner la vision actuelle de la maison individuelle, pour une forme plus groupée, plus dense, avec une architecture moderne, où l'échange entre le foyer et l'espace extérieur, soit mieux traité.

Les densités seront mixées et veilleront, au sein des nouveaux quartiers, à respecter une moyenne de l'ordre de 14 logements par hectare.

L'Orientatation d'Aménagement, prévue sur une zone 1AU, située en entrée sud du centre bourg au lieu-dit « En Molon », prévoit une densité moyenne de 17 logements/ha en moyenne et met en œuvre une diversité de formes urbaines, avec de l'habitat individuel groupé, des lots libres et du petit collectif.

Les autres orientations prévoient une densité de l'ordre de 14 logements/ha à minima.

Par ces mesures de densification, le souhait est de limiter la consommation foncière future, notamment les espaces agricoles et naturels de Tramoyes.

D'autre part, cela signifie qu'il est nécessaire de mieux prendre en compte l'environnement et la gestion des ressources (gestion des eaux de pluies, énergies renouvelables...) au sein même du règlement du PLU.



Eco quartier Saint Jean des Vignes - Chalon-sur-Saône (71)
Source : www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

Parallèlement à la promotion de cette nouvelle forme d'habitat individuel, le règlement du PLU facilite une architecture à faible bilan énergétique. Il permet notamment l'implantation de capteurs solaires ou encore les toitures végétalisées, tout en imposant que l'aspect extérieur des constructions ne porte pas atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. DEPLACEMENTS

2.1. Les modes de déplacements doux

Soulignons tout d'abord, que le fait de promouvoir des formes d'habitat modernes et denses, limite l'étalement urbain, réduit les distances entre les secteurs résidentiels et les services et commerces du centre bourg, facilitant, ainsi, les modes de déplacements doux.

Il convenait donc, dans le PLU, de prendre toutes les mesures pour que ces modes de déplacements puissent être utilisés en toute sécurité.

Par ailleurs, le développement du réseau de cheminements piétons-cycles qui relie les pôles d'équipements, les services communaux aux quartiers résidentiels du bourg, est un objectif du PLU. Les cheminements doux permettront, à terme, de connecter les hameaux et le bourg ainsi qu'ils seront pensés en cohérence à l'échelle de la communauté de communes de Miribel et du Plateau. De plus, les cheminements doux inter-quartiers sont formalisés soit au travers des orientations d'aménagement, soit au travers d'emplacements réservés (qui figent une emprise précise d'implantation).

L'orientation d'aménagement prévue sur la zone 1AU prévoit ainsi un cheminement doux, qui prolonge une placette de retournement à l'extrémité de l'impasse, et qui rejoint un itinéraire piéton.

De plus, le règlement stipule, dans les zones U et AU, que chacune des voies nouvelles devra être pensée en cohérence avec la trame viaire existante et se poursuivre par un tracé doux si elle se termine en impasse. En zone UA, les voies nouvelles à double sens doivent comporter une emprise suffisante pour permettre la cohabitation des véhicules, piétons, personnes à mobilité réduite et deux roues, et en zone UB, la chaussée doit être doublée par des cheminements doux sécurisés.

2.2. La chaîne de la mobilité

Les problématiques liées aux transports et aux déplacements, ainsi que la production des logements futurs, particulièrement en zones A Urbaniser (AU) du PLU doivent être envisagées dans le respect de la loi du 11 février 2005, dite « Loi sur l'égalité des chances », plus particulièrement l'article 45 du chapitre III qui indique que :

« La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ». Les aménagements futurs qui s'implanteront à Tramoyes intégreront cette loi.

3. MENAGER L'AVENIR POUR SATISFAIRE LES BESOINS DES GENERATIONS FUTURES

En matière d'urbanisme, comme en matière de gestion des ressources naturelles, le développement durable ne peut se concevoir sans le souci de préserver l'avenir, pour satisfaire les besoins des générations qui nous succéderont.

Par le développement des modes de déplacements doux, alternatifs à l'automobile, le PLU veille, implicitement à l'amélioration de la qualité de l'air.

Il préconise également des modes de conception architecturale et urbaine qui intègrent une démarche environnementale, notamment en matière d'économies d'énergie.

4. PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES, LES SITES ET LES PAYSAGES

4.1. Les milieux naturels

Le territoire communal comporte de nombreux boisements, haies, étangs qui constituent autant de couloirs de biodiversité. De plus, la commune comprend plusieurs milieux sensibles qui font l'objet de plusieurs périmètres de protection : zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, site inscrit (marais des Echets), zone Natura 2000, révélant ainsi l'importance écologique du territoire. Le PLU s'attache à protéger strictement ces milieux sensibles notamment avec la définition d'un classement en zone N, la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et des EBC (haies et boisements), la définition de trames identifiant et protégeant les zones humides et les sites Natura 2000. De plus, une trame spécifique a été définie pour préserver les périmètres de protection de puits de captage.

La plupart des orientations affichées dans le document auront des effets positifs, directs ou indirects, pour la préservation de ces milieux et des espèces animales et végétales qui y vivent. En effet, le maintien de corridors écologiques et de coupures vertes au sein de la tâche urbaine, ou encore la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé, en sont notamment des actions concrètes.

Des dispositions sont également prises pour favoriser le développement du végétal sur de nouveaux espaces, notamment par le biais des terrasses végétalisées.

Plus spécifiquement, concernant les milieux naturels et agricoles voués à l'urbanisation, l'incidence sur des sites à **enjeu écologique fort** est nulle, puisque aucun site de ce type n'a été recensé. Aucune mesure n'est donc envisagée.

Les sites à **enjeu écologique faible** subissent déjà une certaine pression (cultures). Les incidences attendues sont donc considérées comme faible à l'échelle de la commune.

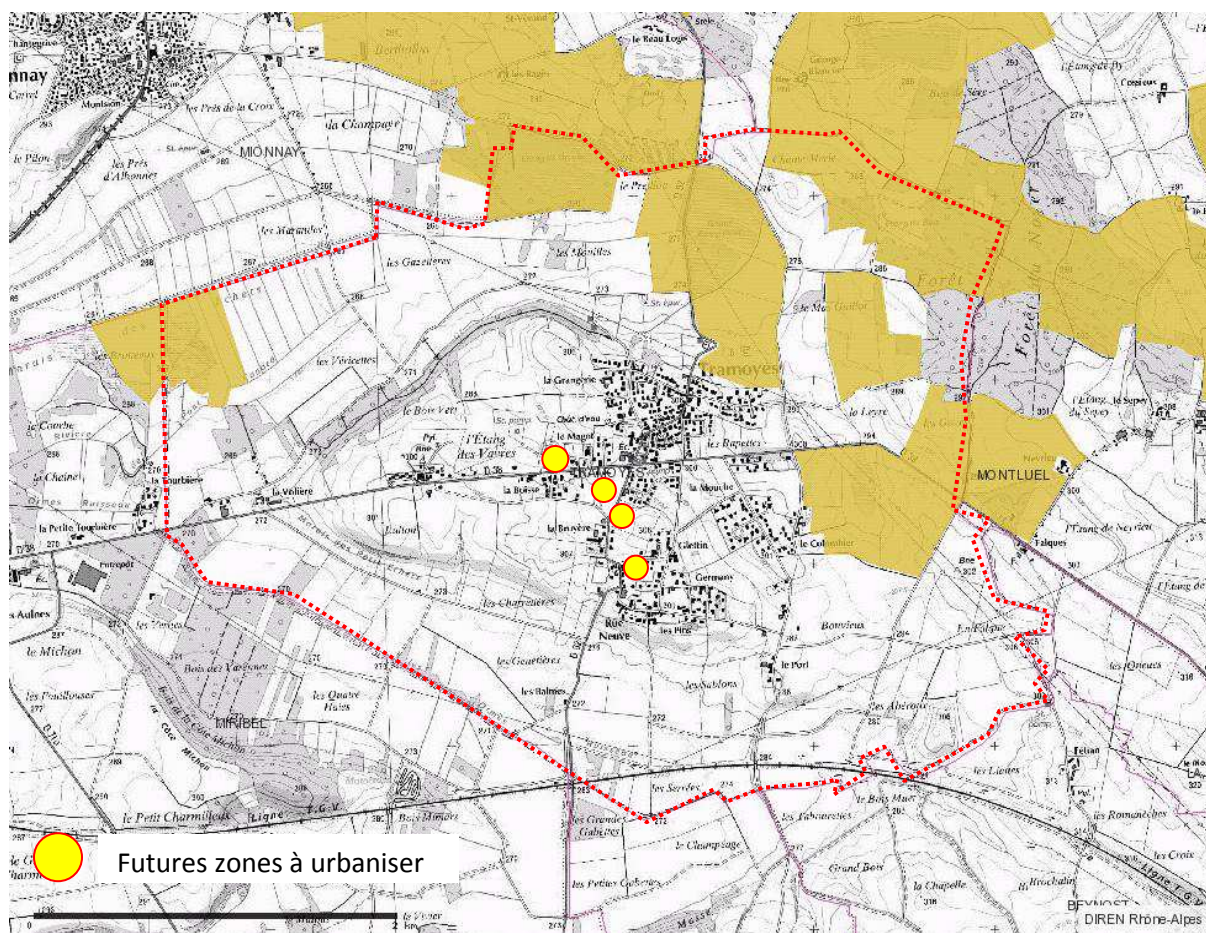
4.2. Les zones natura 2000

La commune de Tramoyes est bordée par :

- **Un Site d'Intérêt Communautaire FR8201635 : La Dombes,**

- **Une Zone de Protection Spéciale FR8212016 : La Dombes.**

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les étangs de la Dombes sont tous menacés et en constante régression à l'échelle Européenne : La responsabilité de la Dombes, comme l'une des principales zones d'étangs de la France, est donc majeure pour ces habitats. Il en va de même pour les plantes aquatiques inféodées à ces milieux, ainsi que pour la libellule : Leucorrhine à gros thorax, qui présente ici l'une des populations les plus importantes d'Europe.



Zones Natura 2000

Source : DIREN Rhône-Alpes

On note qu'aucun secteur d'extension urbaine n'est localisé à proximité immédiate du secteur Natura 2000. Par ailleurs, aucun des sites étudiés ne joue de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes de ces zones : Ainsi, aucun corridor écologique déterminant pour ces zones ne sera affecté.

Néanmoins, d'éventuelles mesures pourront être prises en considération. Il s'agit notamment de la conservation des infrastructures naturelles telles que les haies, les bosquets, les cours d'eaux. Ces derniers permettront de maintenir un espace « Tampon » entre les futures zones urbanisées, les milieux environnants et les secteurs Natura 2000.

Dans l'optique de ne pas impacter fortement la biodiversité, il sera recommandé d'effectuer les travaux d'urbanisation entre les mois de Septembre et de Mars, c'est-à-dire hors période d'activité de la faune. On notera que les haies plantées dans les secteurs à urbaniser, pourront l'être avec des essences locales.

4.3. Les espaces agricoles

L'activité agricole est un élément structurant du paysage de Tramoyes.

Le règlement du PLU, soucieux de préserver les espaces agricoles de la commune a conduit à les classer en zones A. Ces protections assurent un impact minimal des constructions nouvelles de bâtiments liées à l'activité agricole. Le PLU s'est également attaché à définir un sous-secteur As (Agricole strict), où les constructions ne sont pas admises afin de protéger des terrains à forte valeur agronomique ou pour des motifs paysagers.

De plus, le choix d'opérer un développement urbain maîtrisé et cohérent, participe à la préservation de ces espaces.

4.4. Les sites et paysages

Le diagnostic a permis d'identifier les éléments constitutifs de l'identité de la commune de Tramoyes, dont les éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal et du paysage.

Concernant plus particulièrement le patrimoine végétal, les critères d'appréciation et de protection sont de plusieurs types : Impact visuel (cônes de vue sur le paysage à maintenir), intérêt écologique... La topographie du territoire offre des vues sur le paysage, auxquelles le PLU porte une attention particulière, en préservant les espaces visibles de tout aménagement pouvant compromettre la qualité du paysage.

4.4.1 Un patrimoine urbain valorisé et préservé

Malgré une forte prédominance de formes urbaines récentes, la commune de Tramoyes compte quelques noyaux urbains anciens, dont le principal est organisé aux abords de l'église. Le PLU s'attache à favoriser un maintien de la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien, en tant que tissus urbains représentatifs de l'implantation humaine initiale sur le territoire communal. Cela passe par un classement spécifique en zone UA, et son association à un règlement adapté en terme de hauteur et d'aspect extérieur.

De plus, la démarche de PLU a permis l'élaboration d'un **nuancier**, destiné à orienter les choix de couleurs pour les façades, menuiseries et ferronneries sur la totalité du territoire communal.

La volonté de **maintenir la "tache urbaine"** dans ses limites actuelles en proscrivant la diffusion anarchique de la construction permet d'éviter la banalisation des paysages urbains et protège, plus largement, les paysages naturels.

Pour valoriser les paysages urbains et composer un cadre bâti agréable à vivre, on retiendra également la réflexion prévue sur **le traitement des entrées de ville** portant sur la composition urbaine et l'armature paysagère, qui sera à envisager. Il est ainsi attendu un traitement qualitatif des entrées de ville Est et Ouest du bourg.

La **préservation de coupures vertes** au sein de la tache urbaine est une mesure qui, au-delà de son intérêt écologique, permet aussi de conserver un environnement paysager vert et des secteurs de respiration au sein de la zone urbaine. Dans ce cadre, sur les espaces libres, le règlement favorise la plantation d'essences locales.

De plus, pour répondre à son ambition de préservation du patrimoine et des paysages, le PLU a établi un recensement des éléments à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme :

- En premier lieu les haies vives existantes et les arbres remarquables, tant en zone urbanisée (U), qu'en zone naturelle (N) et agricole (A),
- Le petit patrimoine.

Enfin, le règlement du PLU met notamment en œuvre les procédures de protection suivantes :

- délimitation d'une zone urbaine pour le bourg et les hameaux (UA), correspondant à l'habitat dense, dans laquelle l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et les travaux sur l'existant sont strictement réglementés,
- délimitation d'une zone urbaine d'habitat pavillonnaire (UB), dans laquelle l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et les travaux sur l'existant sont strictement réglementés
- délimitation de zones Naturelles (N) ou Agricoles (A) qui limitent fortement la constructibilité

4.5. Les trames vertes et bleues

Les axes de déplacement des espèces sont préservés, via un zonage adapté (classement majoritaire en zones N ou A) qui limite voire interdit la constructibilité dans ces secteurs. Les zones urbaines existantes sont restreintes à des limites strictes. De plus, les zones inondables humides et marécageuses, sont reportées en zone naturelle dans le plan de zonage, empêchant toute nouvelle construction. Les zones humides et sites Natura 2000 sont identifiés par une trame générant des règles pour les protéger et/ou faisant un renvoi à la réglementation en vigueur.

Concernant le cœur de nature, repéré par le diagnostic, sur une majeure partie du territoire, où la circulation des espèces est bonne, là encore un zonage adéquat est mis en œuvre (classement en zones N ou A). Les zones urbaines existantes sont principalement contenues dans leurs limites strictes ou en très légère extension, ne devant ainsi pas poser de problème.

Le PLU ne génère pas de nouveaux obstacles au déplacement des espèces. Concernant les divers continuums écologiques (agricole, forestier et aquatique), le zonage du PLU est cohérent avec l'occupation du sol existante. Ainsi, le PLU protège les espaces agricoles par un zonage A, les espaces boisés et marécageux par un zonage N.

Des zones d'urbanisation future à court terme, et à long terme, sont prévues. Toutefois, la consommation d'espace pour l'habitat et les activités, est limitée puisque leur superficie et leur localisation ont été déterminées au regard des besoins de la commune (définition d'un modèle de croissance) et sur la base de densités de construction imposées par le SCoT. De plus, elles ont été définies après une analyse du potentiel de développement au sein même du tissu urbain (dents creuses...).

5. RESSOURCES NATURELLES

5.1. Les ressources en eau

La commune de Tramoyes appartient au SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé le 20 Novembre 2009. Le PLU de Tramoyes prend en compte l'incidence du développement de la commune, en ce qui concerne la gestion de l'eau potable et de l'assainissement. Il assure une protection des ressources en eau.

Les milieux humides qui présentent un intérêt écologique ou paysager comme le marais des Echets par exemple, sont strictement protégés par le PLU via un classement en zone N.

5.1.1 EAU POTABLE

La commune adhère au Syndicat Dombes-Saône. Toutefois, elle présente un puits de captage (Etang des Vavres) qui n'est actuellement plus utilisé sur son territoire. Pour assurer la protection de la ressource, une trame repérant les différents périmètres de protection a été instaurée sur le zonage. Un règlement est associé et fait le renvoi à l'arrêté de protection du 25/06/1996 (annexes servitudes). Il prévoit également un zonage Ne pour la zone d'équipement localisée en périmètre rapproché.

L'ensemble des sites bâtis est desservi par l'eau potable. L'aménagement de nouvelles zones à urbaniser va entraîner une augmentation de la demande. Elles seront situées au sein même du milieu urbain (dents creuses) ou en prolongement des zones déjà urbanisées, facilitant ainsi la connexion aux réseaux existants. Les capacités en eau potable de la commune sont actuellement suffisantes pour répondre à une augmentation maîtrisée de la consommation.

5.1.2 EAUX USEES

Les zones agglomérées de la commune sont desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Quelques secteurs autorisent un assainissement autonome, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, ils sont repérés UBa sur le plan de zonage et Nha.

Le choix des terrains pour l'urbanisation future a été établi en cohérence avec le schéma d'assainissement privilégiant les terrains desservis ou à proximité des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales. Celui-ci a été mis à jour par le cabinet Charpentier et est annexé au PLU. Seul le secteur

Ouest de la commune ne fait pas l'objet d'un zonage d'assainissement collectif pour des raisons techniques et financières.

La commune de Tramoyes présente un équipement pour traiter les eaux usées, situé au Nord du bourg, dont le milieu récepteur est le marais des Echets. Le cabinet Charpentier rappelle l'estimation de collecte actuelle (860 à 960 EH) et la capacité de l'ouvrage (2500 EH).

Il estime que le zonage d'assainissement intégrant l'urbanisation future de la commune devrait représenter une charge supplémentaire à traiter de l'ordre de 396 EH (voir page 3/5 de la notice). Il conclut que le nouveau zonage d'assainissement de la commune pourrait représenter une charge totale à traiter de 1256 à 1356 EH, valeur cohérente avec la capacité résiduelle de l'ouvrage.

5.1.3 EAUX PLUVIALES

La maîtrise des eaux pluviales (en privilégiant leur infiltration) et la préservation de la qualité de l'eau potable, sont traduites dans le règlement (article 4) par des actions portant sur la gestion des réseaux et des écoulements.

La maîtrise de l'étalement urbain, et la réglementation des espaces libres et plantations participent activement à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

Il faut noter qu'en parallèle de l'élaboration du PLU, une mise à jour du zonage d'assainissement a permis la définition de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

5.2. Les énergies

Le règlement du PLU autorise les dispositifs utilisant les énergies renouvelables, afin de permettre une diversification des sources énergétiques.

Sur l'ensemble de la commune, les dispositifs de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture. Il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables et non polluantes.

De plus, le règlement facilite l'implantation de dispositifs permettant de réaliser des économies d'énergie, comme les toitures végétalisées.

6. POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES

Le plan se limite à la prise en compte et au rappel de l'existence de ces risques et nuisances. Il ne vise aucun projet générant une augmentation de ces phénomènes.

6.1. Les pollutions et nuisances

Le bruit et les nuisances qu'il engendre sont des phénomènes liés au fonctionnement urbain. Ce sont généralement les nuisances dues au trafic automobile et ferroviaire qui sont mises en avant (ici la ligne TGV et l'autoroute A 432). La commune de Tramoyes est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres défini par arrêté préfectoral du 7 janvier 1999. Ainsi, la voie ferrée (classement 1) suppose une largeur de 300 mètres, distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche. Il est rappelé que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. La localisation de ces secteurs fait l'objet d'une trame au document graphique du PLU de Tramoyes.

A ce jour, la commune n'est pas informée d'un nouveau classement bruit depuis la mise en service de l'A432. Par conséquent, aucun report graphique n'est possible pour l'autoroute.

Mais l'approche du bruit est une notion délicate, car sa perception dépend aussi de la fonction dominante du secteur. Les effets du bruit sur la santé sont multiples. Il empêche le repos, diminue les facultés de concentration, provoque la fatigue physique et le stress psychique.

Le règlement du PLU interdit donc les activités nuisantes dans les secteurs résidentiels. La recherche de mixité des fonctions sera accompagnée, des dispositions réglementaires à même de faire cohabiter habitat et activités économiques.

Le règlement du P.L.U détermine lui-même des zones particulières pour accueillir les activités susceptibles de générer du bruit pour les zones d'habitat. Le regroupement des activités dont le potentiel de bruit est important, apporte une garantie de protection supplémentaire.

Si le P.L.U peut aider à la gestion des nuisances et à leur répartition sur le territoire, il ne peut interdire les activités qui sont le complément naturel de l'habitat, notamment pour parvenir à un équilibre des fonctions urbaines et à leur diversité sur l'ensemble des quartiers.

Un établissement est classé ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sur la commune de Tramoyes. Il s'agit de la SARL ABADIE qui a pour activité le revêtement sur métaux. Elle

n'est pas concernée par un classement SEVESO. Le PLU autorise ces ICPE sur le territoire communal dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances graves ; elles font l'objet de prescriptions strictes de la part des services de l'Etat au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

D'une manière générale, le PLU veille à ce que les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt soit situées dans des zones UX, dédiées aux activités. De plus, un recul supérieur à 5 mètres de la limite séparative doit être observé, pour chaque construction, si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX.

Le territoire de Tramoyes est concerné par des risques technologiques. Le projet communal intègre les données disponibles, afin de renforcer l'information au public, d'assurer la protection des biens et des personnes et de limiter l'aggravation du risque.

Sa prise en compte dans le document d'urbanisme est fonction de sa nature, de son intensité et du niveau des connaissances acquises, sur chacun des aléas concernés.

6.2. Les risques technologiques et la gestion des déchets

La commune de Tramoyes est concernée par des risques technologiques liés :

- Aux canalisations de transport de gaz.

La commune de Tramoyes est traversée par la canalisation de gaz « ARS – MOINS » déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 5 décembre 1972. D'un diamètre de 500 mm, la pression maximale en service de cette canalisation est de 67,7 bars. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude (I3) d'utilité publique qui sera annexée au PLU.

- Au transport de matières dangereuses notamment par la route et le rail.

Les zones sensibles sont les grands axes de circulation, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une vulnérabilité particulière (puits de captage...). Néanmoins, les accidents de transports de matières dangereuses peuvent se produire pratiquement sur l'ensemble des réseaux. Ils ne peuvent être affichés comme les autres risques majeurs compte tenu de leurs caractères diffus et non localisable. Il s'agit d'un risque majeur particulier faisant l'objet de mesures spécifiques nationales et internationales.

**INDICATEURS POUR L'EVALUATION
DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU
PLAN AU REGARD DE LA
SATISFACTION DES BESOINS EN
LOGEMENTS**

En vertu de l'article R.123-2 5° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « 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. »

Rappel de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« 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 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. »

1.1. Rappel des perspectives de développement à l'horizon 2022

Principaux Indicateurs	Etat des lieux en 2008 (recensement de la population INSEE et état 0 du PLU)	Perspectives de développement à l'horizon 2022
Population municipale	1641	1953 habitants (soit + 308 habitants supplémentaires environ par rapport à l'état 0)
Population des ménages	1641	1953
Taux de croissance annuel moyen (évolution de la population)	Entre 1999 et 2008 : 0,8%	Taux de croissance moyen annuel pour la période 2008-2022 : 1,25%
Taille des ménages (sur la base de la population des ménages et des résidences principales)	2.94	2.75 (légère décohabitation estimée)
Parc de résidences principales	558	710 environ
Nombre de logements à créer	-	152 depuis 2008 (soit une centaine à partir de l'approbation du PLU)
Densité moyenne		14 logements/ha
Besoins fonciers indicatifs	-	7,3 ha
Logements aidés		16 unités d'ici 2016 et une quarantaine d'ici 2022

L'évaluation des résultats portera sur la réalisation des objectifs du PLU à plus ou moins long terme, c'est-à-dire :

- la prévision de constructions d'environ 50% de la surface encore libre au sein de la tache urbaine (4.5 ha environ), soit la production d'environ 45 à 65 nouveaux logements (soit une densité minimale de 10 logements par ha) ;
- la construction de 27 unités en zones 1AU ;
- la prévision de constructions de logements sociaux (au minimum 16 unités à court terme d'ici 2016 et tendre vers la réalisation d'une quarantaine d'unités à l'horizon du PLU) ;
- la réalisation des objectifs de densité (14 logements à l'hectare en moyenne) et de modération de consommation d'espace (besoin foncier indicatif de 7.3 ha environ dont 4.50 ha au sein de la tache urbaine existante pour la réalisation des logements attendus)
- la typologie variée de logements pour satisfaire à tous les types de population

1.2. Indicateurs à suivre

Pour évaluer la satisfaction des objectifs du PADD en terme de production de logements, il sera élaboré une fiche pour chaque logement créé renseignant :

- la localisation cadastrale et le nom du quartier
- la zone du PLU dans laquelle se localise le logement (UA, UB, 1AU)
- le type de réalisation : par construction neuve ou réhabilitation (logement vacant, changement de destination...)
- la surface de terrain associée (notamment pour les nouvelles constructions)
- la déduction de la densité relative (pour les nouvelles constructions)
- la typologie du logement en terme de formes urbaines (collectif, individuel pur, individuel groupé...), de taille, et de statut (locatif, en accession, privé, social)

1.3. Conclusion du bilan

Au regard de la satisfaction ou non des objectifs de construction à court terme, dans la tache urbaine et en zones 1AU, il sera évalué pour atteindre les objectifs fixés :

- l'opportunité de la mise en œuvre d'outils réglementaires sur des secteurs à identifier
- l'opportunité d'effectuer une procédure adaptée en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs zone(s) 2AU
- les prescriptions attendues sur ces zones 2AU en terme de mixité sociale et urbaine, et en terme de densité, pour répondre aux objectifs du PLH et du SCoT notamment, et en cohérence avec le PADD
- le cas échéant, l'évaluation des besoins en équipement associés