

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de  
LA TRANCLIERE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**2**

**Approuvé le 31 janvier 2013**



## PREAMBULE

### **Article L 123-1-3 du code de l'urbanisme :**

Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipements, 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** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour (...) la commune.

Il **fixe les objectifs** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Rappels des principes de base :**

**Article L 110** : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

*Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

### **Article L 121-1 :**

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
- b) L'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
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD explique le projet stratégique des élus, le projet politique que les élus élaborent et suivent au fil de leur mandat.

Le PADD fixe des principes, des orientations. Il est établi après avoir travaillé sur le **diagnostic** de la commune (analyse qui est synthétisée dans les premières parties du Rapport de présentation) et aux **objectifs** que la commune se fixe (voir 3<sup>e</sup> partie du Rapport : Etablissement du PADD).

Le PADD émane :

- de la synthèse de l'analyse
- du respect des contraintes supra-communales (lois, servitudes d'utilité publique)
- de la compatibilité que l'on doit trouver entre le PLU et le schéma de cohérence territoriale Bourg-Bresse-Revermont
- de la vigilance face aux risques (technologiques et naturels)
- des enjeux (globaux et localisés)
- des objectifs des élus.

**Il est ensuite traduit en termes de zonage et de règlement du PLU.**

Rappels des objectifs des élus énoncés en prescrivant le PLU :

- *Maîtriser le développement de la commune, dans le respect des intérêts des habitants et de la préservation des espaces naturels.*

Disposer d'un outil permettant d'assurer de façon harmonieuse le développement maîtrisé de la commune permettant d'initier une réflexion sur le devenir de celle-ci et ensuite de maîtriser les sollicitations grandissantes des aménageurs divers.

- *Préserver la vocation rurale de la Commune*
- *Intégrer au niveau communal les règles contenues dans le SCOT = obligation du code de l'urbanisme. Les orientations du SCOT doivent donc être des éléments transversaux dans les points développés par le PADD.*
- *Elaborer le PLU en intégrant le cadre intercommunal dans lequel la commune a l'habitude de travailler par le biais de l'intercommunalité (partage des compétences, interactivité des équipements).*

Le PADD retient deux grands axes pour présenter les Orientations générales de la politique retenue par les élus en 2013 :

- **Assurer un développement harmonieux et maîtriser le développement de la commune,**
- **Préserver la vocation rurale de la Commune.**

Pour une meilleure lecture, le PADD est présenté sous forme de fiches avec 3 points :

- ♣ L'objectif poursuivi
- ♣ Les orientations mises en place pour l'atteindre
- ♣ Une ou plusieurs illustrations.

## **Objectif n° 1 : Assurer un développement harmonieux et maîtrisé de la commune**

**Objectifs : Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

### **➤ Orientations visant à assurer un développement harmonieux et maîtrisé de la commune**

#### **❖ Quantification du développement urbain :**

- Au-delà du tissu urbain offrant peu de « dents creuses », peu de logements vacants, et peu d'anciens bâtiments pouvant encore faire l'objet de transformations en nouveaux logements, la croissance urbaine est envisagée d'une part dans le respect des orientations du SCOT Bourg-Bresse-Revermont pour La Tranclière (« commune rurale »), et d'autre part, de manière à pouvoir apporter un renouveau de population.

#### **Politique retenue (réflexion pour les 10 prochaines années) - Calcul des besoins fonciers en intégrant une croissance démographique annuelle moyenne de 1% :**

*Rappel de la variation annuelle moyenne de la population depuis les années 1970 : +0%, +3,2%, +2,3%, +1,9% et +0,1%.*

Base de calcul (INSEE 2008) : 303 hab.

➤ Projection de la population en 2022 (10 ans à partir de 2012) : 350 (+ 47 habitants).

Besoin de logements supplémentaires (résidences principales) d'ici 2022 : 350 / 2,2 habitants par logement = environ 160 résidences principales en 2022 - 118 (en 2008) = une 40<sup>e</sup> de logements nécessaires.

40 - quelques réhabilitations (mais très peu) - 4 logements vacants (2008) = **possibilité d'envisager une 30<sup>e</sup> de logements neufs à créer** (ces chiffres émanent du diagnostic de la commune).

➤ **Avec la densité minimum de 10 log/ha : possibilité d'environ 3 ha pour des constructions neuves d'ici 2022.**

Pour une meilleure planification et maîtrise du développement, le PLU distingue des zones 1 AU (urbanisables immédiatement en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation) et des zones 2 AU (ouvertes à l'urbanisation si la Collectivité l'estime nécessaire après 2022 dans le respect de la valeur-cible).

Dans ces conditions, le PLU prévoit des zones d'extensions représentant dans un premier temps **2,12 ha** (zones 1 AU concernant le comblement de franges de tissu urbain et des extensions urbaines).

- Le PLU privilégie des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (maisons de ville, petits collectifs).  
La densité de l'habitat est conçue en compatibilité avec les possibilités offertes par le SCOT : **moyenne de 11,7 logements à l'hectare.**

Ce PADD est à lire en parallèle avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement du PLU.

#### ❖ Localisation du développement urbain :

*L'analyse de la commune a permis de comprendre la structure urbaine : prépondérance du village regroupant les équipements publics, Donsonnas en pôle secondaire et bâti diffus agricole ou non.*

Le PADD met en évidence que l'urbanisation sera confortée autour du bourg. L'urbanisation de Donsonnas se limitera à un étoffement limité sans étirer le hameau.

Ailleurs, le bâti diffus est pris en compte en étant pérennisé mais non développé : seuls seront admis les aménagements et extensions des constructions existantes et la construction de dépendances liées à la construction principale.

#### ❖ Prise en compte des enjeux spécifiques pour le développement du village :

La délimitation des zones permettant le développement du village doit être envisagée en fonction de la proximité des équipements publics rassemblés sur la place centrale, du paysage et des vues à conserver, de la topographie, des formes bâties actuelles, de l'organisation viaire actuelle, des contraintes de terrains humides ...

Le développement urbain doit être conçu en tenant compte :

- de la position sommitale du bourg avec des versants et des vues à préserver
- des urbanisations linéaires à ne pas encourager
- de nouveaux quartiers à greffer au tissu urbain existant avec de véritables liaisons internes et des volumes bâtis conformes à l'identité du village
- ...

#### ❖ Intégration de la notion de diversité de l'habitat : dans la forme et les statuts

Par son PLU, la commune tend à une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (parcours résidentiel des ménages) et qui anticipe les nécessités futures.

Forme du bâti : le tissu urbain ne devra plus être exclusivement composé de maisons individuelles, mais proposer une forme architecturale mixte : individuel pur, individuel groupé et petit collectif respectant un plan d'aménagement (voir les orientations d'aménagement et de programmation).

Mixité de l'habitat : le SCOT préconise un pourcentage de l'ordre de 15 % de logements locatifs aidés en neuf ou en réhabilitation dans les communes rurales, dans le tissu existant ou en extension. Le PLU va plus loin dans les zones AU en souhaitant qu'un tiers au moins des logements groupés et collectifs (ou intermédiaires) prévus dans chacune des zones corresponde à des logements sociaux (33%). Ceci correspond à 28,5% des nouveaux logements créés (voir les Orientations d'aménagements pour les détails).

## ❖ Intégration de la notion de « déplacements de tous modes » pour le bourg

L'analyse de la commune, et précisément du bourg, a permis de constater :

- \* l'absence actuelle de cheminements dissociés de la chaussée
- \* des opérations d'habitat individuel en impasse

Au village, la structure du maillage viaire et la faible intensité du trafic (étalé sur une journée) permettent d'envisager des circulations séparées le long de certaines voies menant au centre-bourg pour favoriser les déplacements piétons en les sécurisant.

Ceci sera envisagé a fortiori immédiatement lors d'opérations d'ensemble nouvelles (voir les orientations d'aménagement).

Entre le village et le bas de la commune, un cheminement piéton communal peut être remis en service pour éviter l'utilisation de la RD 64d (le chemin du Grapillon).

## ❖ Intégration des « problématiques risques »

### • Risques technologiques et pipeline :

Le PLU prend en compte les zones de vigilance mises en évidence de part et d'autre des canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés :

- ✓ zone de dangers significatifs pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets irréversibles : 285 m de part et d'autre du pipeline
- ✓ zone de dangers graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des premiers effets létaux : 225 m
- ✓ zone de dangers très graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets létaux significatifs : 180 m.

La zone agricole est impactée mais également les deux activités diffuses que sont l'aérodrome et l'entreprise de transports.

Les immeubles de grande hauteur et certains établissements recevant du public sont interdits.

### • Risques naturels :

Les parcelles inondables sont identifiées (Aléas Reyssouze et problèmes à Donsonnas en cas de fortes pluies). Le PLU informe les propriétaires de ces parcelles ou du bâti existant des risques potentiels d'inondation (trame au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme).

Le PLU indique aussi que certaines parcelles sont marécageuses au village (Orientations d'aménagement).

## ❖ Politique économique :

✓ La commune mise sur la présence d'activités locales diverses (agriculture, artisanat, tourisme ...) sur son territoire, et s'intègre dans la politique intercommunale de la Communauté de communes BDSR (voir les services et équipements dans les "communes rurales" selon la typologie du SCOT).

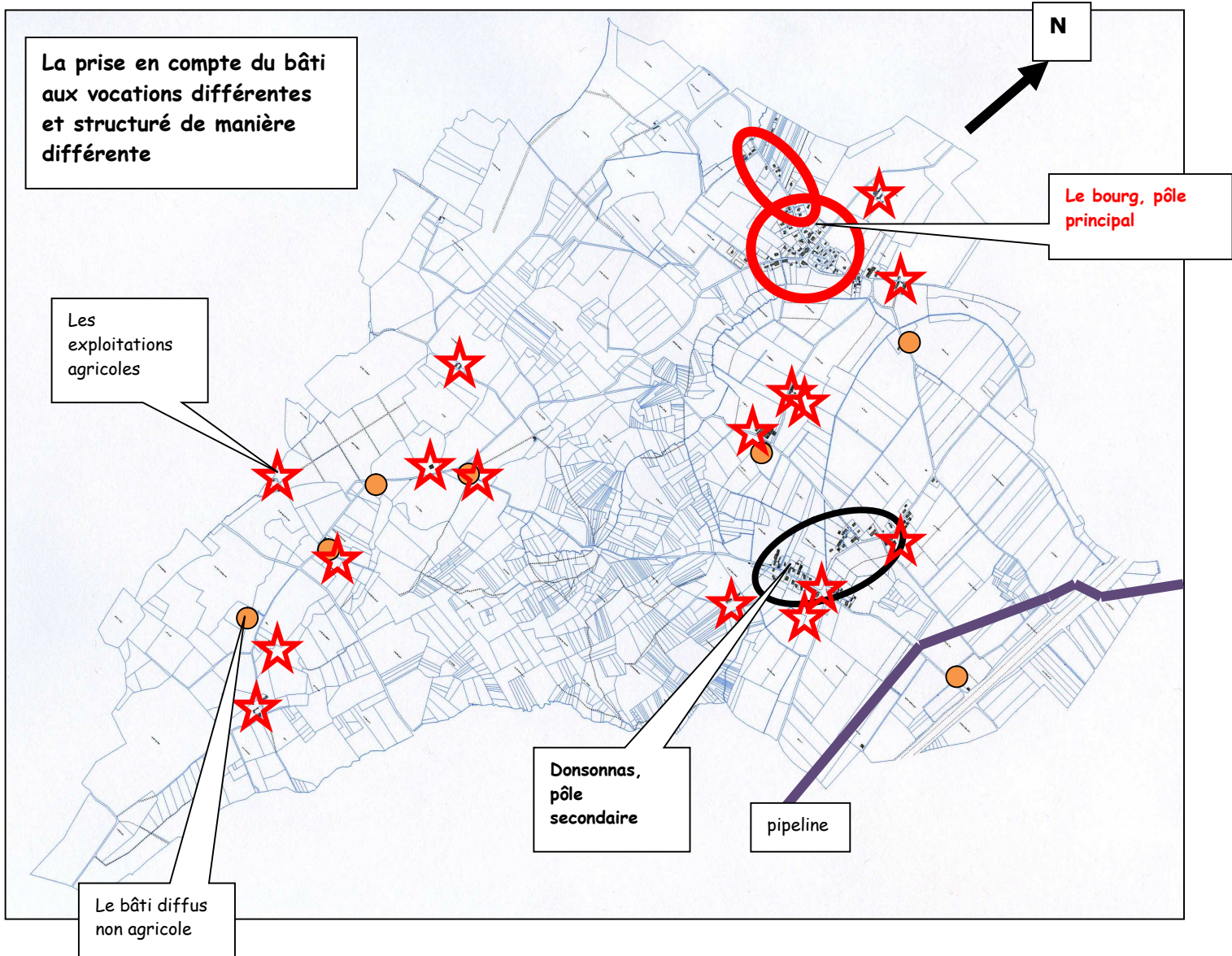
*Les secteurs d'emplois sont situés au-delà du territoire communal de La Tranclière, le long de la RD 1075, notamment avec la zone de niveau régional au Sud de Bourg-en-Bresse « BDSR - La Vallière ».*

L'agriculture, qui est la première activité économique présente dans la commune, doit être encouragée.

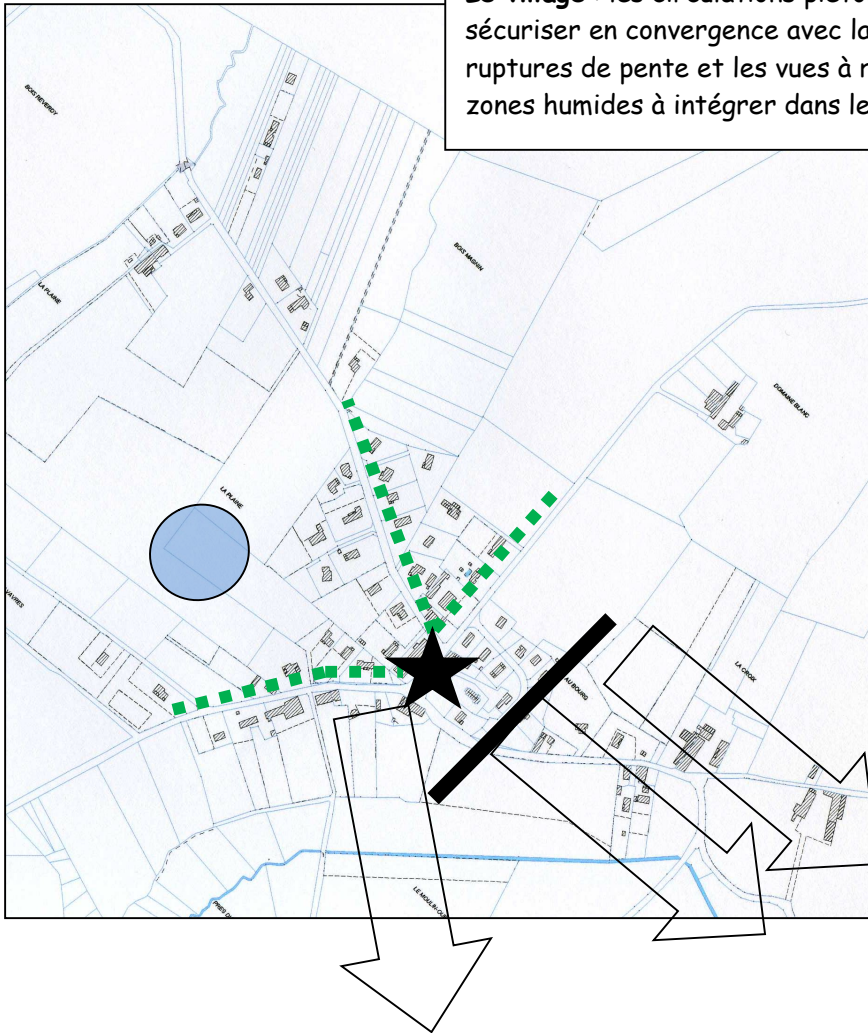
✓ Le site isolé occupé par une entreprise, situé à proximité de l'autoroute, est maintenu sans être développé car situé dans un secteur inadapté :

- ♣ au sein de zones agricoles
- ♣ à proximité de la nappe phréatique à protéger
- ♣ sans assainissement des eaux usées
- ♣ à 125 m du pipeline.

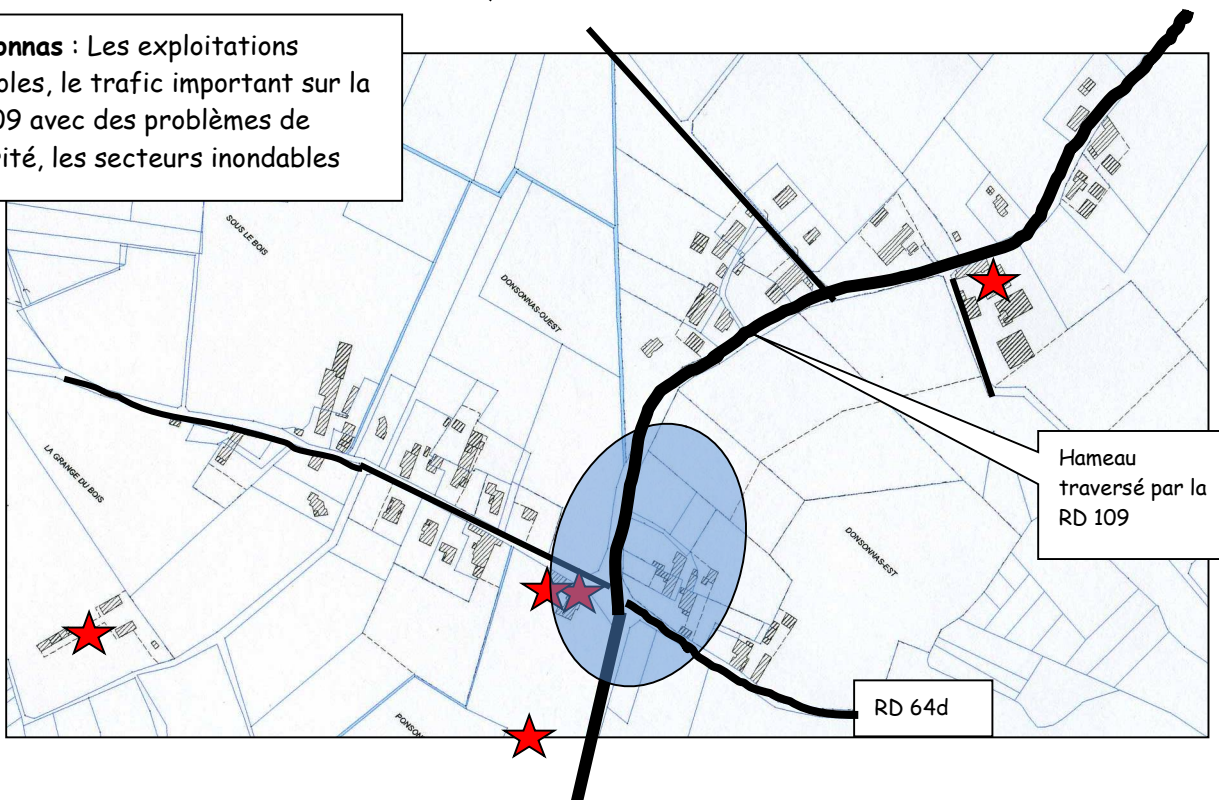
## ILLUSTRATIONS ORIENTATIONS 1



**Le village** : les circulations piétonnes à développer et à sécuriser en convergence avec la place centrale, les ruptures de pente et les vues à rendre en compte, les zones humides à intégrer dans les problématiques



**Donsonnas** : Les exploitations agricoles, le trafic important sur la RD 109 avec des problèmes de sécurité, les secteurs inondables



## **Objectif n° 2 : Préserver la vocation rurale de la commune**

### **Deux volets dans cet objectif :**

- Préserver le cadre agricole : les exploitations et les terres agricoles.
- Préserver le cadre naturel et paysager.

### **➤ Orientations visant à préserver la vocation rurale de la commune**

#### **❖ Pérenniser l'activité agricole**

*L'analyse de la commune a permis de faire le constat d'une agriculture encore dynamique avec des exploitations occupant l'ensemble du territoire communal.*

Le PLU doit protéger cette activité, nécessaire en termes économiques et paysagers, c'est à dire les terres agricoles et les sièges.

- Le PLU identifie les distances de protection autour des sites agricoles avec bâtiments d'élevage et définit les zones en fonction (problématique plus délicate lorsqu'il y a proximité immédiate entre agriculture et tiers).

Le PLU doit contribuer à la préservation des moyens de travailler : prise en compte des cohabitations, des circulations d'engins et des bêtes ...

- Il préserve l'unité des vastes espaces agricoles. Il ne faut en aucun cas rendre possible l'urbanisation diffuse qui constituerait un mitage de ces espaces et émietterait les surfaces agricoles.

D'où un développement urbain maîtrisé en distinguant des partis d'urbanisme différents entre le bourg, Donsonnas et le bâti diffus.

#### **❖ Assurer une gestion économe de l'espace :**

Ce point rejoint en partie la réflexion précédente dans la mesure où l'urbanisation ne doit pas contribuer au gaspillage des espaces agricoles ou naturels.

Plus largement, il s'agit de « rentabiliser » les équipements et les finances locales par des choix de développement ou de maîtrise : limiter les possibilités de développement urbain au village, étoffer modérément Donsonnas, et simplement prendre en compte le bâti existant ailleurs, pour ne pas encourager les déplacements par de nouvelles constructions (voir également les émissions de gaz à effet de serre).

#### **❖ Préserver les ressources et espaces naturels pour leur intérêt lié à la biodiversité :**

C'est un point fort du PLU pour La Tranclière impactée sur sa façade Ouest par des « espaces naturels majeurs » et présentant sur l'ensemble du territoire une qualité de ses espaces.

Le PLU se fait l'écho de la sensibilité des élus déclinée dans les divers domaines mis en évidence par le SCOT :

✓ Espaces naturels majeurs :

ZSC Natura 2000 Les étangs de la Dombes

✓ Espaces naturels remarquables :

ZPS Natura 2000 la Dombes, la ZNIEFF de type 1

✓ Infrastructures vertes et bleues :

Les grands axes de déplacements des animaux, continuums écologiques : La Tranclière est concernée par le corridor biologique qui relie les massifs boisés du Revermont à ceux de la Dombes. Le PLU intègre la définition de ce corridor commun aux communes de Saint-Martin-du-Mont et Certines.

✓ Espaces naturels secondaires :

Les ZNIEFF de type 2, les zones humides, les bois et forêts non soumis au régime forestier, les haies.

✓ Préservation de la ressource en eau souterraine :

La nappe phréatique identifiée pour son intérêt à La Tranclière n'est pas encore exploitée mais elle est à préserver. Le PLU prend en compte cette préoccupation.

#### ❖ **Préserver la qualité des paysages mis en évidence dans l'analyse :**

Autre point fort du PLU : les grandes unités paysagères (la Plaine de Bresse dégageant des vues sur le village, les étangs de la Dombes, les vues sur le Revermont ...) et les micro-paysages (routes d'accès au village, zone humide sous le village ...).

La Tranclière est une commune aux portes du centre urbain de Bourg-en-Bresse qui a conservé les atouts d'une commune paisible et visitée ; la politique d'urbanisme retenue s'inscrit dans la poursuite de cette qualité de vie.

#### ❖ **Assurer une gestion responsable en termes de développement durable :**

Le PLU s'inscrit dans une démarche prospective en intégrant les objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre, en rendant possibles la conception de bâtiments bioclimatiques, l'utilisation de dispositifs de production ou de transformation d'énergie, de régulation thermique et de gestion douce des eaux pluviales, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des économies d'énergie.

#### ❖ **Préserver les entrées de bourgs :**

Les entrées dans le village ou à Donsonnas sont importantes à divers titres : la première impression ressentie en arrivant dans le lieu, l'aspect sécuritaire et les liens entre circulation routière et vie de habitants.

La ou les futures opérations, qui ne vont concerner que le bourg, devront être vigilantes sur :

- Le choix de la forme urbaine et paysagère respectueuse du site
- L'amélioration de la sécurité et de l'accès tout en veillant à la qualité esthétique des réalisations
- La visibilité des panoramas, l'intégration paysagère et le traitement des franges zone bâti-zone agricole
- L'articulation du traitement végétal de l'opération avec celui de son environnement.

**❖ Assurer l'adéquation entre la capacité des ouvrages de traitement des eaux usées et le développement de l'urbanisation, adéquation avec la ressource en eau potable :**

Le PLU intègre la réflexion du zonage d'assainissement qui est modifié pour être cohérent avec le document d'urbanisme de 2013 : réseau d'assainissement réservé au bourg.

La commune est intégrée au dispositif intercommunal avec le raccordement à la STEP intercommunale située à Certines.

Adéquation du système d'assainissement avec les perspectives de développement de l'urbanisation : la station d'épuration est capable d'accueillir les futurs habitants du village de La Tranclière. Les nouveaux quartiers du village ont été comptabilisés lors du zonage d'assainissement de 2000.

Le niveau de rejets sera conforme au bon état écologique des eaux superficielles et souterraines pour 2015.

Pour la ressource en eau potable, aucune construction nouvelle ne verra le jour le long de la VC 1 là où des faiblesses ponctuelles apparaissent (zone naturelle).

**❖ Envisager les aménagements nécessaires pour utiliser au mieux les réseaux de desserte d'énergie et de communication.**

Les nouvelles opérations doivent bénéficier du raccordement au réseau de la fibre optique. Cette compétence est celle du SIEA, et la commune est quasiment toute desservie.

## ILLUSTRATIONS ORIENTATIONS 2

- Les espaces en façade Ouest marqués par des préconisations naturelles ZNIEFF et Natura 2000,
- des espaces à protéger pour les milieux naturels et les micro-paysages,
- le reste à dominante agricole avec certaines restrictions pour intégrer la notion de préservation des paysages et des ressources naturelles (nappe phréatique).

