

# Commune de TRAMOYES

## Plan Local d'Urbanisme



### Réunion publique

### Présentation de la procédure de révision et des enjeux du territoire

5 décembre 2024

# Sommaire

## **1/ La procédure du PLU**

- 1. Qu'est-ce qu'un PLU ?**
- 2. Le contexte législatif**
- 3. Le contexte réglementaire local**
- 4. La procédure en cours**

## **2/ Les enjeux du territoire**

- 1. Territoire et environnement**
- 2. Les activités humaines**
- 3. Morphologie urbaine et fonctionnement**

# Sommaire

## 1/ La procédure du PLU

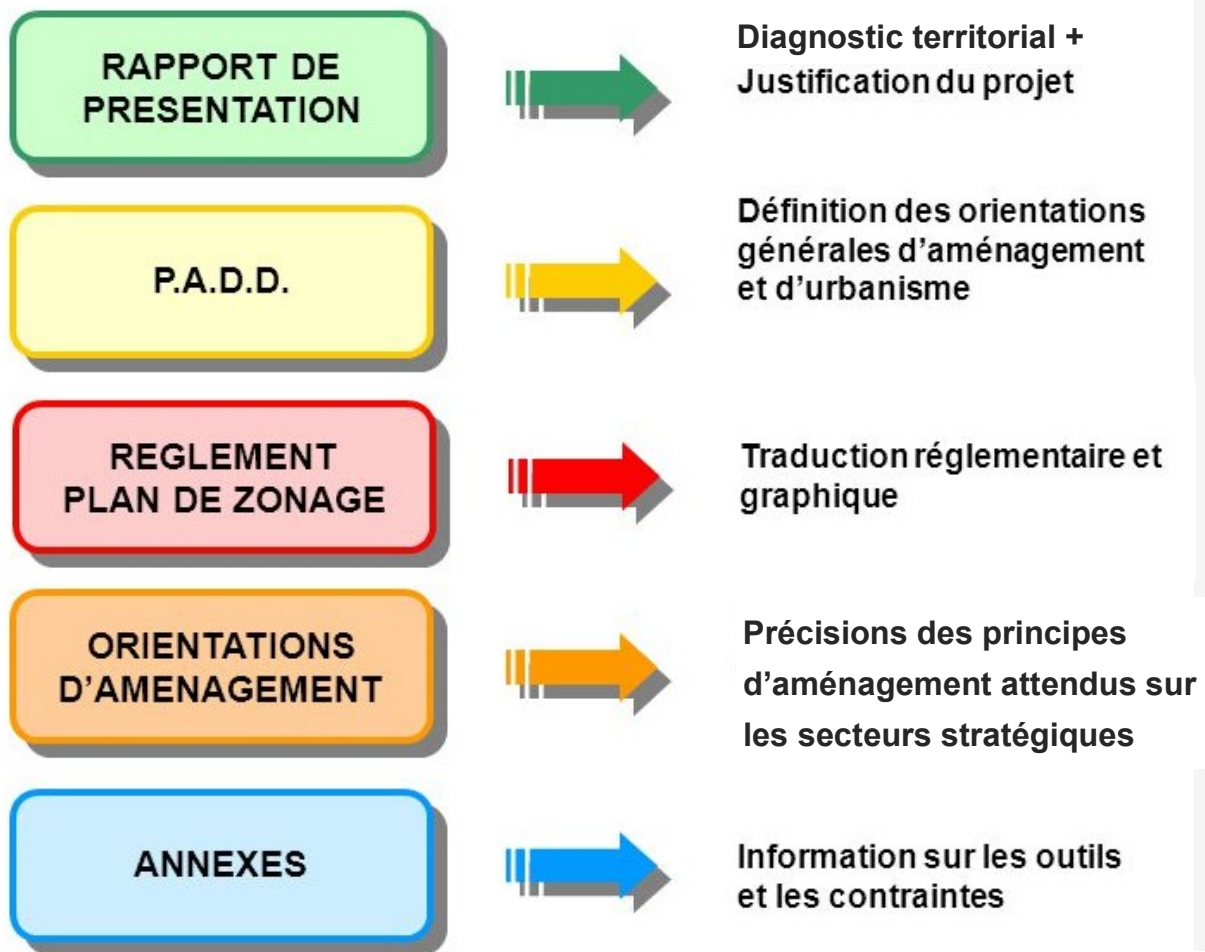
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local
4. La procédure en cours

## 2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

---



Tramoyes dispose d'un PLU  
approuvé le 4 octobre 2014.

Une modification en 2019.

# Sommaire

## **1/ La procédure du PLU**

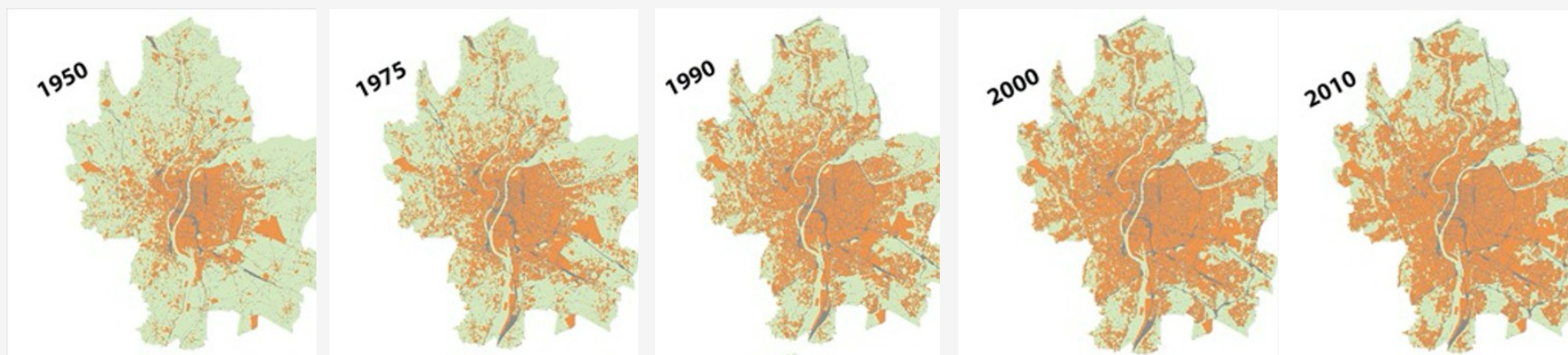
1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
- 2. Le contexte législatif**
3. Le contexte réglementaire local
4. La procédure en cours

## **2/ Les enjeux du territoire**

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
- 3. Morphologie urbaine et fonctionnement**

## Le contexte législatif : constats

Des évolutions sociétales qui ont impulsé le développement d'un **étalement continu de l'urbanisation**



Evolution des espaces urbanisés dans la métropole de Lyon (Source : N. Ferrand //2011)

CONSTATS

Une **progression des surfaces artificialisées** 4 fois plus rapide que la croissance démographique

Environ 600 km<sup>2</sup> consommé chaque année en France, soit l'équivalent d'1 département français tous les 10 ans.

Chaque français accroît chaque année de 7m<sup>2</sup> ses besoins en surfaces artificialisées.

# Le contexte législatif : conséquences

---

## DES CONSÉQUENCES MULTIPLES

Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

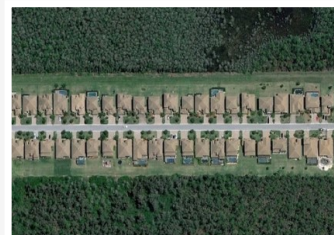
Réchauffement climatique

Érosion de la biodiversité

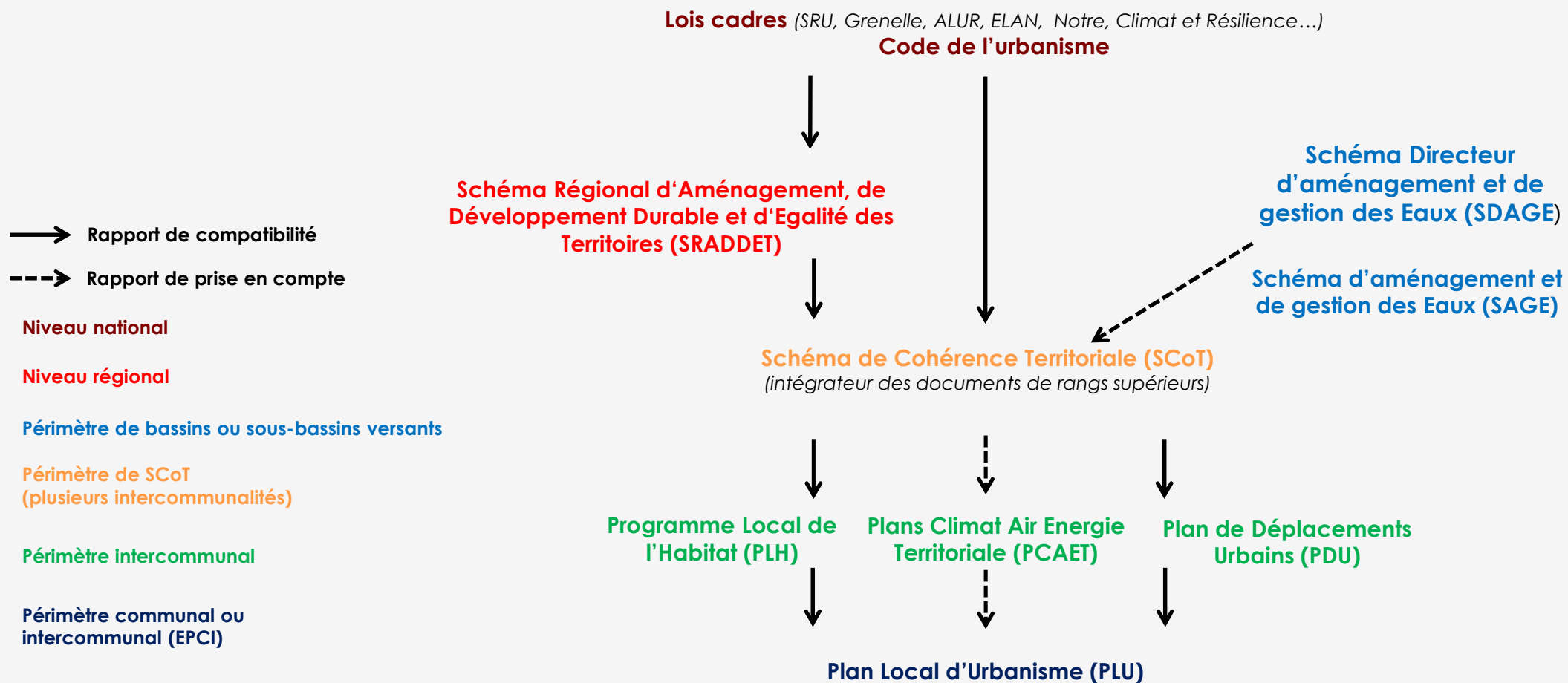
Artificialisation des sols et augmentation du ruissellement

Dégradation des paysages

Augmentation des coûts d'aménagement et d'entretien



# Le contexte législatif : la hiérarchie des normes



# Sommaire

## 1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
- 3. Le contexte réglementaire local**
4. La procédure en cours

## 2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
- 3. Morphologie urbaine et fonctionnement**

# Contexte réglementaire national

---

- **La loi Climat et Résilience (2021) :**



Elle fixe:

**À HORIZON 2050, UN OBJECTIF ZAN (Zéro Artificialisation Nette) A L'ECHELLE NATIONALE :**

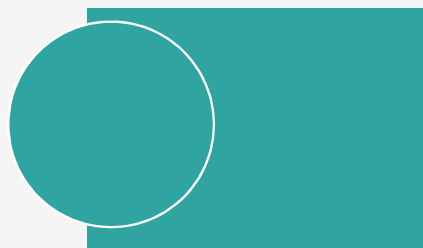
l'absence de toute artificialisation nette des sols.

**SUR LA PERIODE 2021-2031:** Réduire par 2 la consommation des ENAF (Espaces Naturels, agricoles et Forestiers) enregistrée entre 2011 et 2021.



**TRANSCRIPTION DANS LE SCoT**

2021-2031



**TRANSITION**

DIVISION DE LA CONSOMMATION  
DES ENAF PAR 2

2031-2041



**TRANSITION**

DIVISION DE L'ARTIFICIALISATION  
DES SOLS PAR 2



**INTEGRATION DANS LE PLU**

2021-2037

consommation d'ENAF

## Contexte réglementaire local

---

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) :**

**Constitue une feuille de route sur de nombreuses thématiques touchant à l'environnement, aux transports, aux énergies, au changement climatique, à la gestion économe de l'espace, à l'habitat ...**

Modification en cours pour intégrer la **Loi Climat et Résilience** => s'oriente vers une **baisse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) supérieure à 50%** pour prendre en compte les projets d'intérêts nationaux et régionaux.



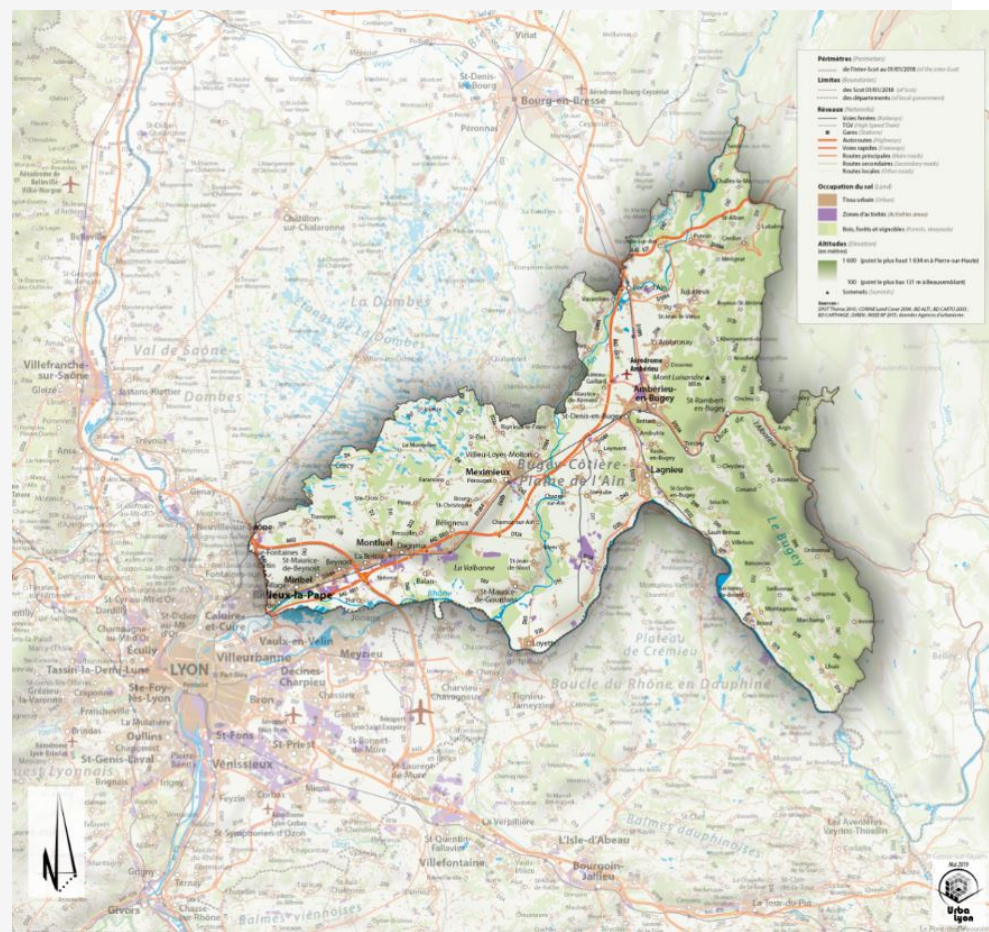
# Contexte règlementaire local

- **Schéma de Cohérence Territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA)**. Révision en cours, démarrage des ateliers en novembre).

Commune identifiée dans le document en vigueur comme « autres communes » dans l'armature urbaine.

Pour la commune, des prescriptions concernant le développement urbain sont fixées :

- **le nombre et le type de logements à produire sont fixés par les EPCI dans le PLH** en tenant compte de l'armature urbaine,
- **60% des logements à construire en densification de l'enveloppe urbaine,**
- **une densité résidentielle de 16 à 18 logements/ha.**



## Contexte réglementaire local

---

- **Programme Local de l'Habitat de la CCMP 2020-2026.** Repose sur un programme d'actions.

Commune nouvelle identifiée en tant qu' « autre commune » dans l'armature du SCoT. Pour la commune cela signifie :

- **20 logements à produire sur 6 ans** soit un rythme de construction de 3,33 logts/an, dont :
  - **85% à produire dans l'enveloppe urbaine** (12 logts),
  - **15% à produire en extension** (8 logts),
  - 8 logements locatifs privés à produire.
- pas de production de logements sociaux imposés.
- **une densité entre 16 et 18 logements/ha.**

	Objectifs de production global en nombre de logements	<i>Dont nombre minimal de logements sociaux<sup>2</sup></i>	<i>Dont nombre de logements locatifs privés</i>
Miribel	540	109	130
Beynost	370	250	40
St-Maurice-de-Beynost	180	34	35
Neyron	100	17	20
Thil	50	22	4

# Sommaire

## **1/ La procédure du PLU**

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local
- 4. La procédure en cours**

## **2/ Les enjeux du territoire**

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
- 3. Morphologie urbaine et fonctionnement**

# La procédure en cours

---

## Phase de diagnostic

- **3 réunions thématiques avec la commission urbanisme et des invités (comités nature et environnement, comité patrimoine, ...)**
  - 15 avril : Environnement et agriculture
  - 27 mai : activités humaines
  - 17 juin : paysage et dynamiques urbaines
- **3 tables rondes pour rencontrer les acteurs du territoire : professionnels, associations, habitants, « institutions » (CAUE, CCMP, CEN Rhône-Alpes, ...)**
  - 2 octobre : démographie et habitat
  - 9 octobre : environnement et patrimoine
  - 30 octobre : cadre de vie



# Sommaire

## 1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local
4. La procédure en cours

## 2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

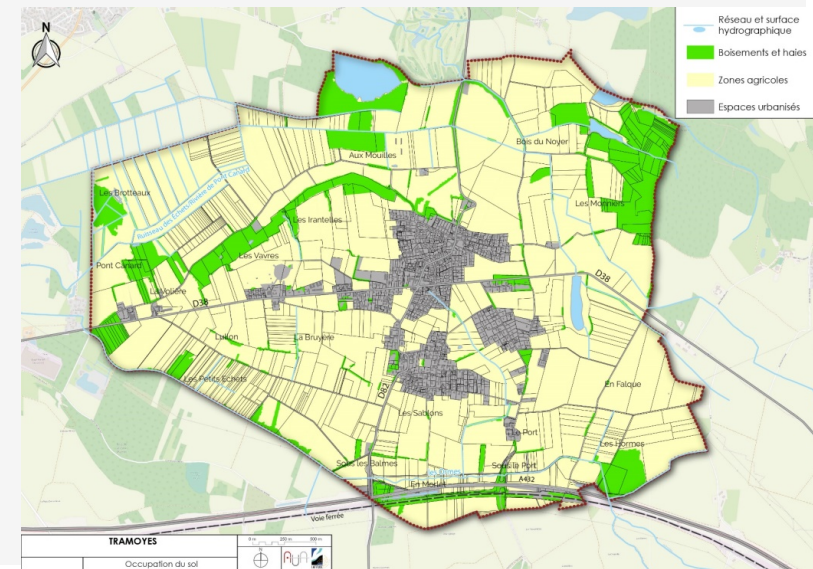
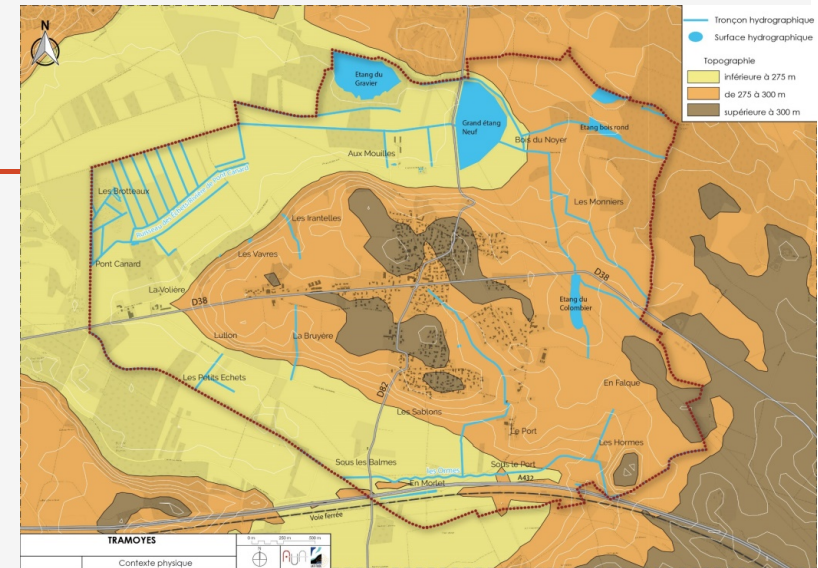
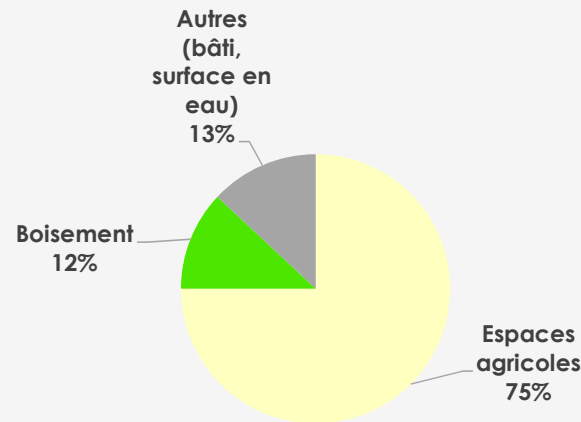
# Le contexte physique

**Relief de plateau** relativement **peu marqué**, variant de 268 mètres à 308 mètres

**Le bourg est implanté au centre du territoire communal**, sur les **parties les plus hautes** aux environs de 300 m d'altitude.

## Occupation des sols :

Un **territoire majoritairement occupé par des milieux ouverts**.



# Le contexte hydrographique

---

- **2 cours d'eau naturels** : rivière de Pont Canard et les Ormes.
- **Étangs artificiels** alimentés par les eaux de ruissellement et les pluies.
- **Système d'exploitation traditionnel avec mise en assec régulière** (généralement une année sur trois)
- **1 étang permanent** (Etang du Gravier) et **des étangs temporaires** de taille relativement importante.
- **Drainage artificiel** marqué par les tracés rectilignes des fossés.
- **A l'extrémité Nord-Ouest → Marais des Echets.**



# Le contexte naturel

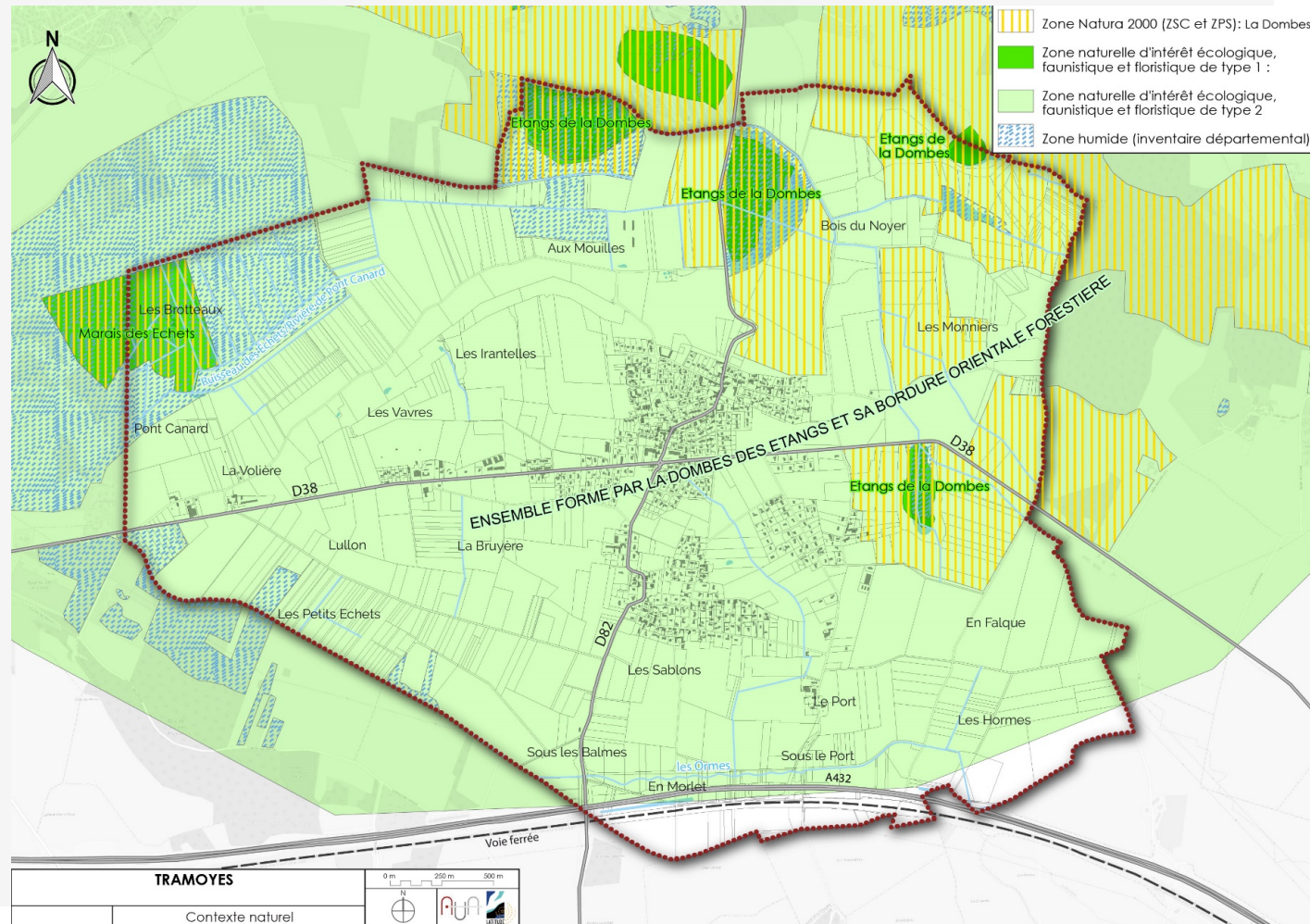
**Des enjeux écologiques principalement associés aux différents étangs .**

- Zone Natura 2000 « La Dombe »
- ZNIEFF de type 1 « Marais des Echets » et « Etang de la Dombes »

→ Commune située en limite Sud des étangs de la Dombes

**Une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe.**

**La Dombes conserve une place de tout premier plan quant à son attrait faunistique et floristique.**



# Le contexte naturel

## Une biodiversité remarquable présente sur la commune

### Espèces de l'annexe I de la directive oiseaux

### Espèces des annexes II et IV de la directive Habitat

Nidification possible



Le Bihoreau gris



Blongios nain



Pic noir



Leucorrhine à gros thorax



Muscardin

Nidification probable



Heron pourpré



Milan noir



Sonneur à ventre jaune



Rainette verte

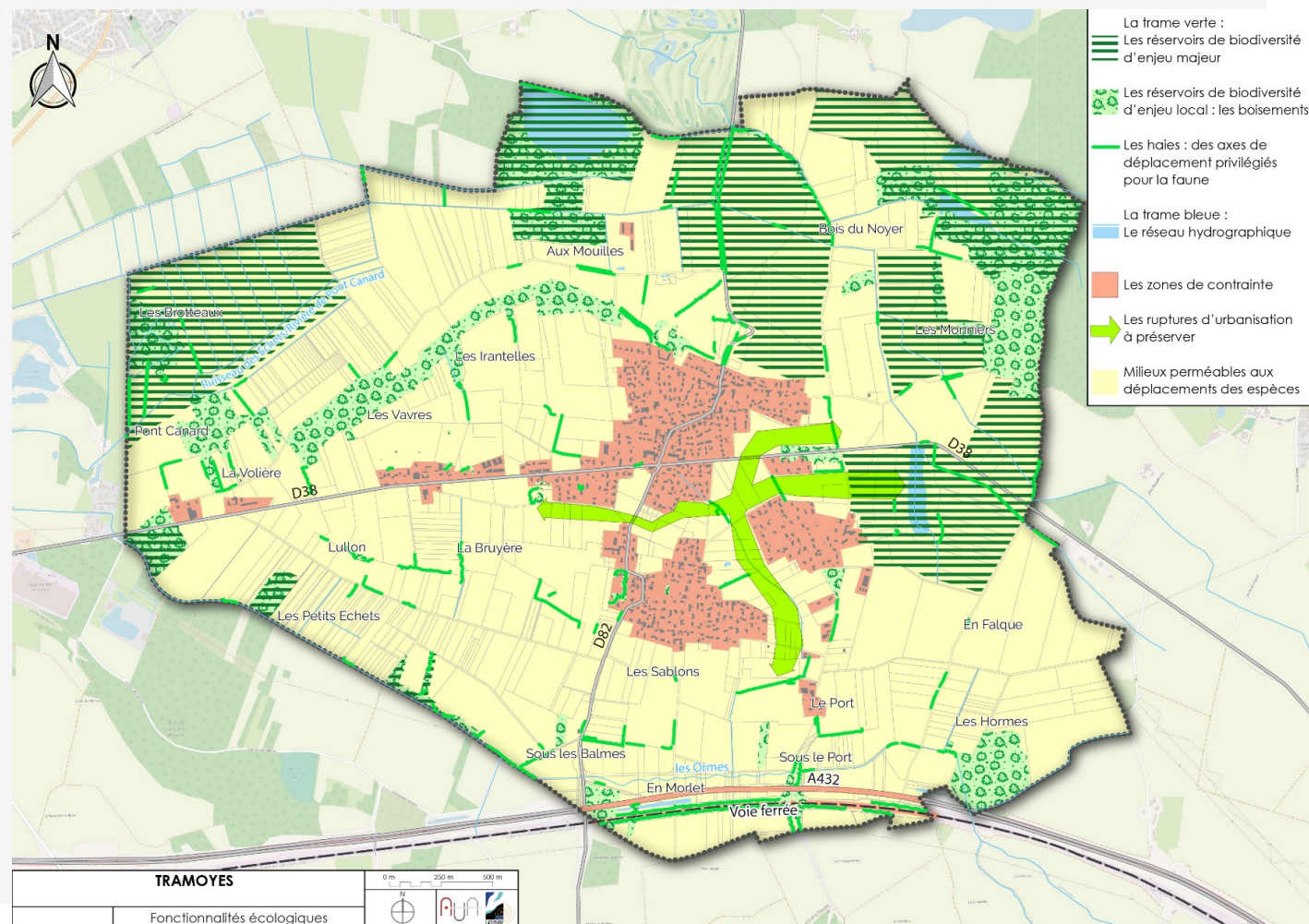
# Les fonctionnalités écologiques

Des **réservoirs de biodiversité** liés aux milieux humides et aux boisements et des haies qui **représentent des axes de déplacement privilégiés pour la faune**.

Des **espaces agricoles perméables** aux déplacements de la faune.

Une **urbanisation** pouvant **contraindre les déplacements des espèces** mais des ruptures d'urbanisation encore existantes.

Des **infrastructures de transport** qui **contraignent fortement le déplacement** des espèces **vers le Sud** (notamment vers le parc de Miribel).



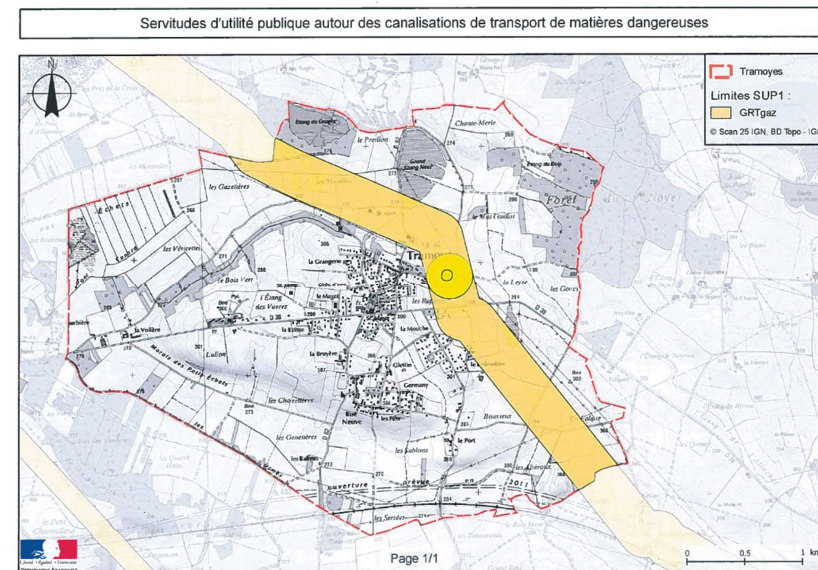
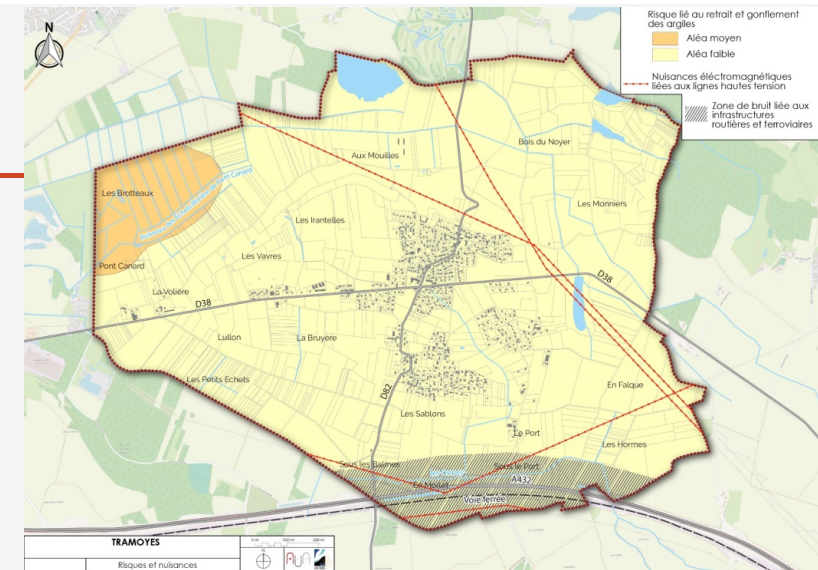
# Les risques et nuisances

Un **risque de retrait et gonflement des argiles** de niveau **faible à moyen**.

Des **infrastructures de transport** qui génèrent des **nuisances sonores** au **Sud** de la commune.

Des **lignes haute tension** générant des **nuisances électromagnétiques**.

Une **canalisation de gaz** générant des **zones de risque** de transport de matière dangereuse (servitude d'utilité publique).



# L'énergie

Un PCAET qui couvre la période 2021-2026.

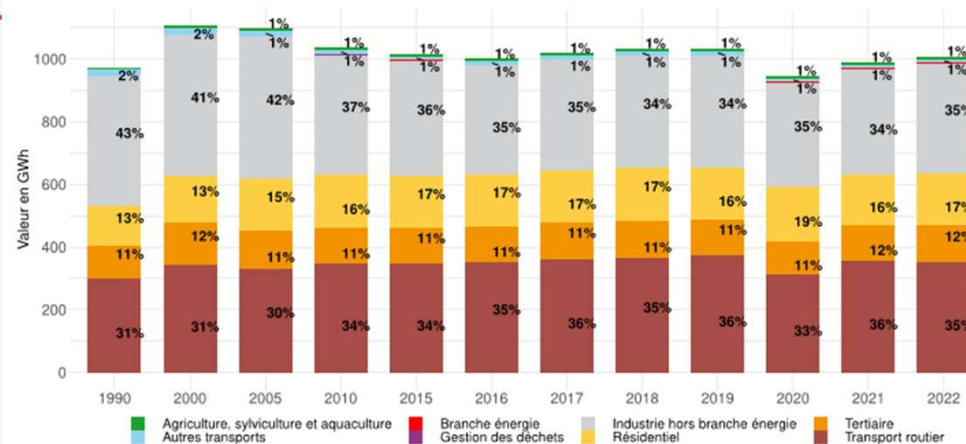
Des **consommations d'énergie** sur le territoire de la CCMP principalement **liées au transport routier et à l'industrie**.

Une **part de production d'énergie renouvelable** au regard de la consommation très faible, principalement **liée au bois-énergie**.

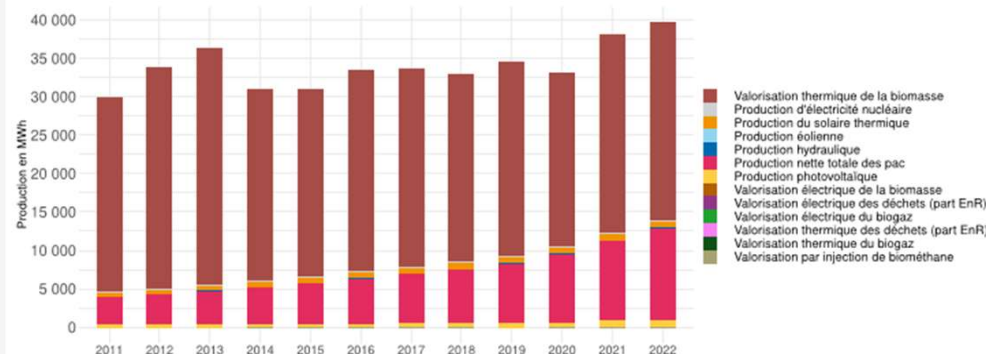
Un **fort potentiel de développement** des énergies renouvelables **lié au solaire photovoltaïque**.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables	MWh
Biogaz	20 754
Solaire thermique	79 114
Solaire photovoltaïque	157 269

Évolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale



Évolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)



# Environnement

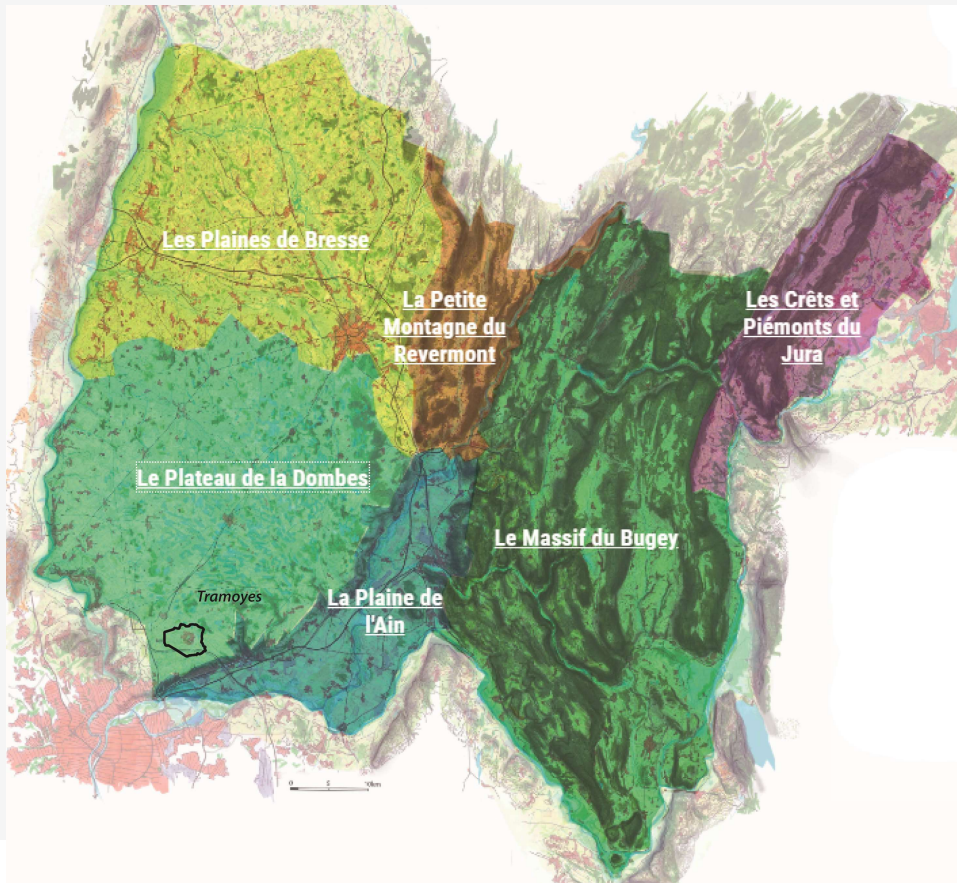
---

## Enjeux

- **Préserver les secteurs à enjeux écologiques** : étangs, marais, zones humides, boisements pour leurs apports pour la biodiversité et le climat.
- **Préserver des ruptures d'urbanisation au sein de l'espace bâti.**
- **Protéger la ressource en eau en qualité et quantité**, notamment en conditionnant l'urbanisation à la présence de réseaux (en lien avec le zonage d'assainissement).
- **Inciter à une gestion des eaux pluviales adaptées**, sur le tènement de l'opération, afin de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et respecter les dispositions du zonage d'eau pluvial.
- **Limiter l'exposition de la population aux nuisances** sonores, électromagnétiques **et au risque** lié à la canalisation de gaz.
- En lien avec les questions de changements climatiques, **lutter contre les îlots de chaleur, favoriser la réduction de la consommation d'énergie, promouvoir les constructions bioclimatiques, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes doux.**

# Paysage : L'atlas des paysages de l'Ain

**Commune identifiée dans le « Le plateau de la Dombes » et dans l'Unité de paysage 10 « La Dombes ouverte »**

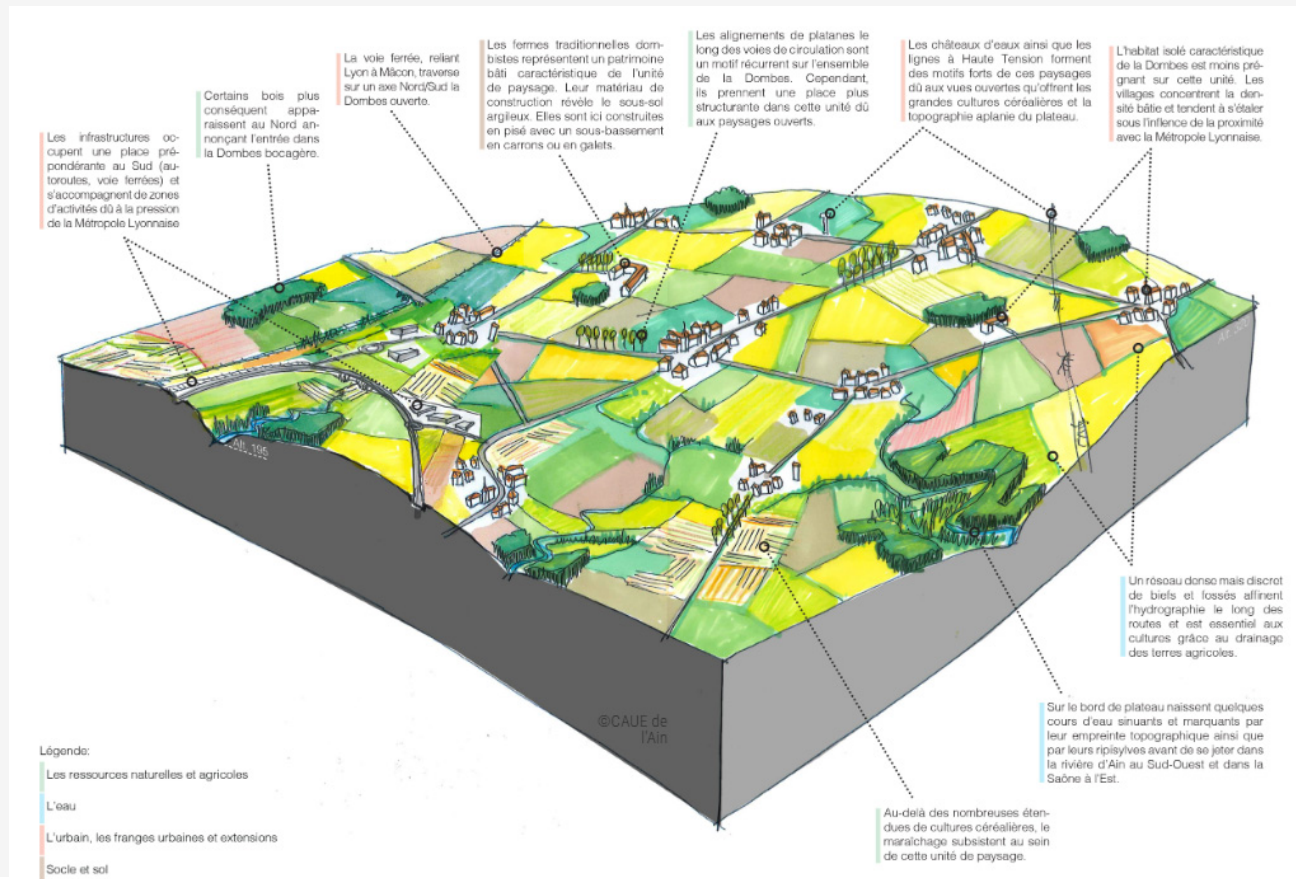


# Paysage : L'atlas des paysages de l'Ain

## Commune identifiée dans le « Le plateau de la Dombes » et dans l'Unité de paysage 10 « La Dombes ouverte »

### Les enjeux

- Maîtriser les extensions villageoises en bandeaux denses et étanches ;
- Retrouver les alignements d'arbres le long des routes ;
- Préserver des coupures entre les zones urbanisées le long des axes ;
- Mettre en valeur les espaces publics avec vues sur le plateau et la plaine ;
- Valoriser les séquences d'entrées de ville ;
- Valoriser le patrimoine ancien isolé.





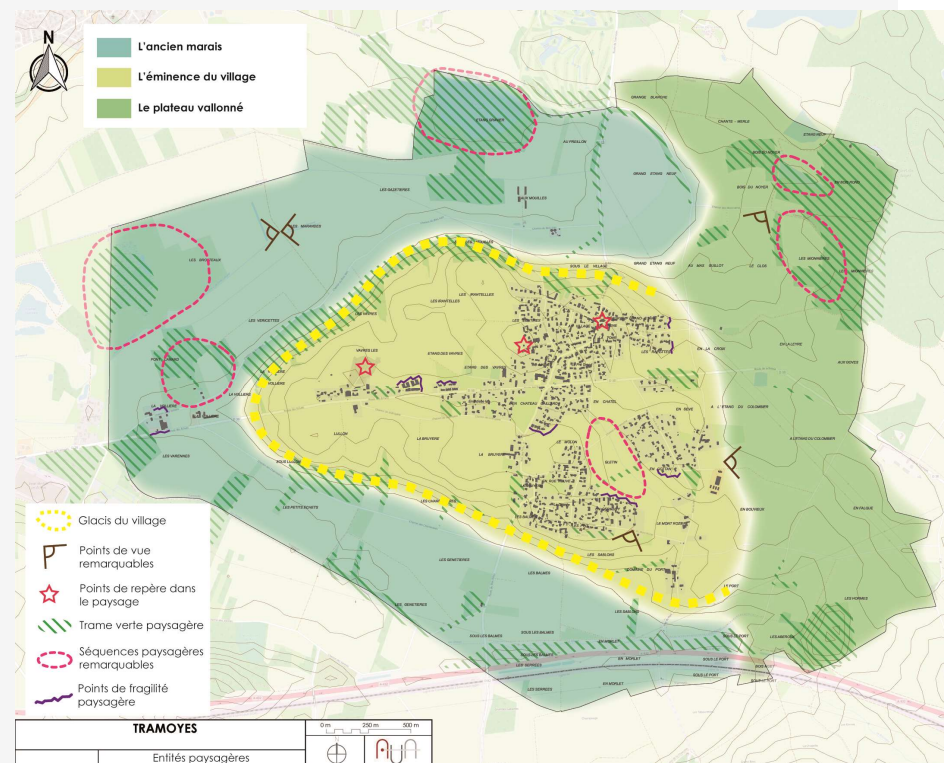
# Paysage : 3 entités distinctes

## Perceptions paysagères

- Ancien marais : **grands espaces agricoles ouverts et plats, entrecoupés par des boisements. Peu de constructions.**
- Eminence du village formant un **socle qui entouré d'un glacis. Urbanisation étendue. Imbrication des espaces agricoles et des secteurs urbains.**
- Plateau : paysage animé par une **topographie plus marquée. Grands espaces agricoles ouverts et plus vallonnés entrecoupés par des boisements implantés sur les points hauts. Absence de constructions.**
- Le **château d'eau** et le **clocher de l'église** comme **points de repère dans le paysage.**
- **Plusieurs séquences remarquables** : Marais des Echets, étang Gravier, secteur de Pont Canard, vallon de Gletin, étang du Noyer, secteur des Mionnières.

## Éléments de vigilance

- Impact visuel fort du **stockage de véhicules** en entrée Ouest.
- **Étirement de l'urbanisation** créant des continuums.
- **Transitions trop dures dans les opérations récentes** (à voir avec le développement des plantations dans le temps).



# Patrimoine

---

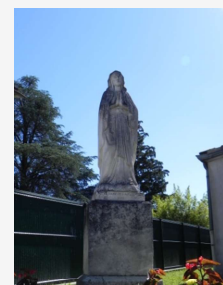
## Patrimoine bâti

- Un **patrimoine bâti vernaculaire**, typique de la Dombes, mais **peu présent**.
- **Présence de quelques constructions remarquables** par leurs caractéristiques (église, mairie, anciennes fermes, bâtiments TDF, ...).



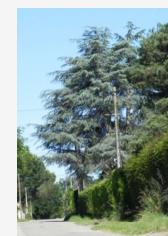
## Petit patrimoine

- Présence de **rars murs et murets en pisé** dans le centre mais aussi **de croix, de fontaines, d'abreuvoirs, d'une motte castrale** (La Poype), ...



## Patrimoine végétal

- De nombreux **jardins arborés** qui apportent une qualité au tissu bâti.
- Un **maillage végétal relativement important** dans le tissu bâti et en frange.
- **Quelques arbres et alignements remarquables**.



# Patrimoine

## Patrimoine inventorié

- La commune est concernée par **1 site inscrit : le Marais des Echets.**

=> **Cet élément génère une protection (SUP) qui s'impose au PLU.**



Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Rhône - 69

□ Périmètres MH (intérieurs)

□ Périmètres MH

En date du : 2021-03-01

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Zones de présomption de prescription archéologique - Rhône - 69

□ ZPPA

En date du : 2022-07-07

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Site classé ou inscrit - Rhône - 69

■ Classé

■ Inscrit

En date du : 2022-03-11

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Immeubles classés ou inscrits - Rhône - 69

■ Classé

■ Partiellement classé

■ Partiellement classé-inscri

■ Inscrit

■ Partiellement inscrit

■ En instance de classement

■ Par défaut

En date du : 2021-11-18

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

Sites Patrimoniaux Remarquables (AC4) - Rhône - 69

■ Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

En date du : 2021-08-13

Propriétaire : DRAC

Auvergne-Rhône-Alpes

# Paysage et patrimoine

---

## Enjeux

- **Maintenir les paysages ouverts et les points de vue** sur le lointain.
- **Maitriser l'urbanisation** et contenir l'enveloppe urbaine en veillant **au maintien de la qualité des franges**.
- Veiller à un **développement urbain respectueux des qualités paysagères et architecturales** au abords **du patrimoine bâti**.
- **Préserver les espaces naturels** (marais notamment) **et les boisements** (ripisylves, bosquets, haies).
- **Préserver le patrimoine bâti**, notamment le petit patrimoine (four, thous, ...) **et le patrimoine végétal** et le mettre en valeur.

# Sommaire

## 1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local
4. La procédure en cours

## 2/ Les enjeux du territoire

1. Territoire et environnement
2. **Les activités humaines**
3. Morphologie urbaine et fonctionnement

# Démographie

## Facteurs d'évolution de la population

Un taux d'évolution globalement très élevé (3,1% depuis 1968) :

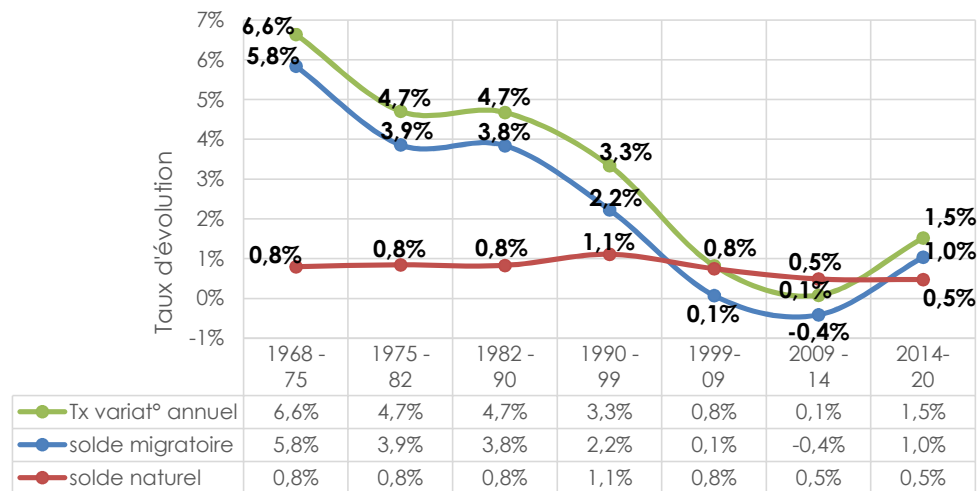
- **Croissance portée par le solde migratoire** (arrivée de population) **jusqu'en 1999 et depuis 2014** (2,4%/an en moyenne). Un **solde naturel faible mais constant et toujours positif depuis 1968** (0,8% en moyenne).

⇒ **Une commune attractive et où les habitants se sont fixés.**

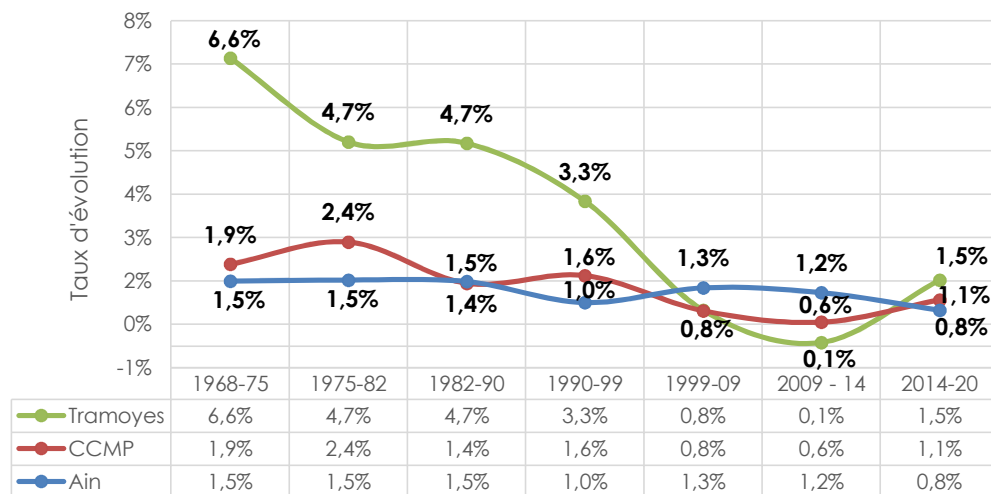
- **Une tendance assez semblable à celle CCMP** : baisse globale du taux d'évolution. Des variations moins marquées à l'échelle intercommunale. L'Ain suit une tendance à la baisse récente après une longue période stable.

⇒ **Commune très attractive au sein de la CCMP et du département.**

Facteurs d'évolution démographique à Tramoyes entre 1968 et 2020  
Source. INSEE recensement 2020



Évolution démographique comparée  
Source. INSEE recensement 2020



# Démographie

## Un vieillissement en cours ...

Sur les 52 dernières années :

- **Passage d'une population très jeune en 1968** (77,5% de moins de 45 ans) à « **vieillissante** » en 2019 (53,9% de moins de 45 ans).

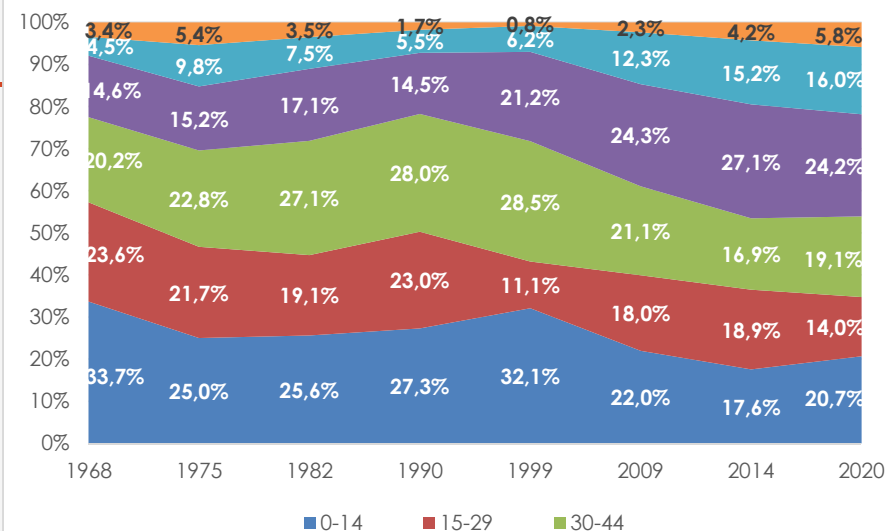
### ... mais encore jeune

- Avec **53,9% de personnes de moins de 45 ans** (55,4% pour l'Ain et 55,5% pour la CCMP).
- **Indice de jeunesse 1,15** = 1,15 personnes de moins de 20 pour 1 personne de plus de 60 ans, identique à celui de la CCMP et supérieur à celui de l'Ain (1,08) => **population encore relativement jeune.**

⇒ **Une attention à avoir pour maintenir une répartition cohérente de toutes les tranches d'âges** (15-29 ans sous représentés).

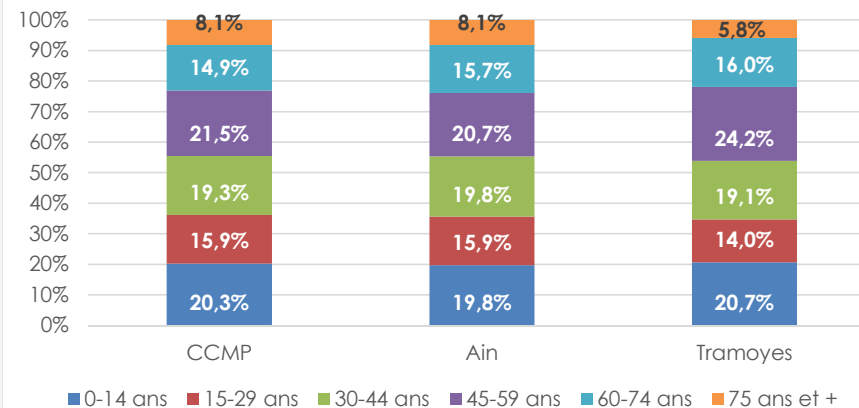
Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1968 à 2020

Source : INSEE / Géoclip



Comparaison de la répartition des tranches d'âge en 2020

Source : INSEE recensement 2020



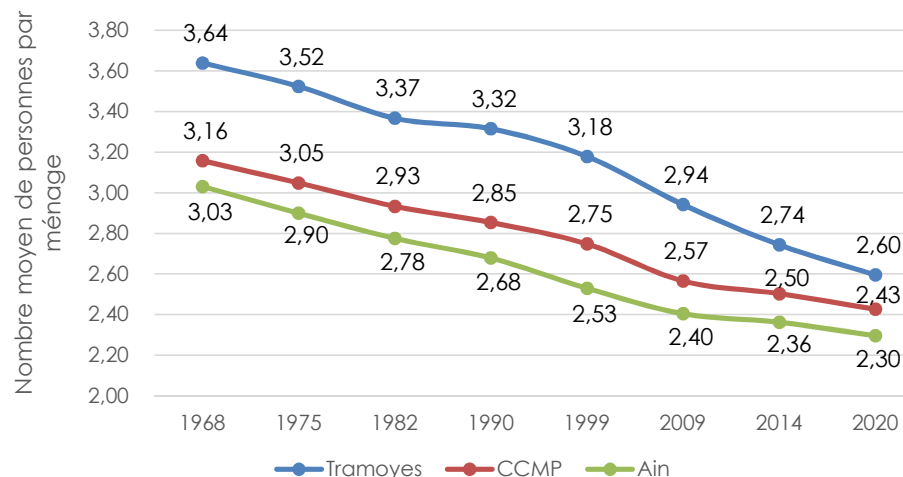
# Démographie

## Composition des ménages

- Des ménages au profil familial avec une **taille moyenne de 2,60** (contre 2,43 pour la CCMP et 2,30 pour l'Ain).
- Une **taille moyenne des ménages en baisse constante depuis 1968** => phénomène de desserrement des ménages lié aux séparations/divorces, à la baisse de la natalité,...
- Ce **desserrement des ménages** a des conséquences importantes sur les besoins en production de logements.  
⇒ **Un besoin en logements pour conserver un même niveau de population.**
- Une **jeunesse liée** à une **part relativement importante de ménages avec enfants** (40,6% contre 33,7% pour la CCMP).

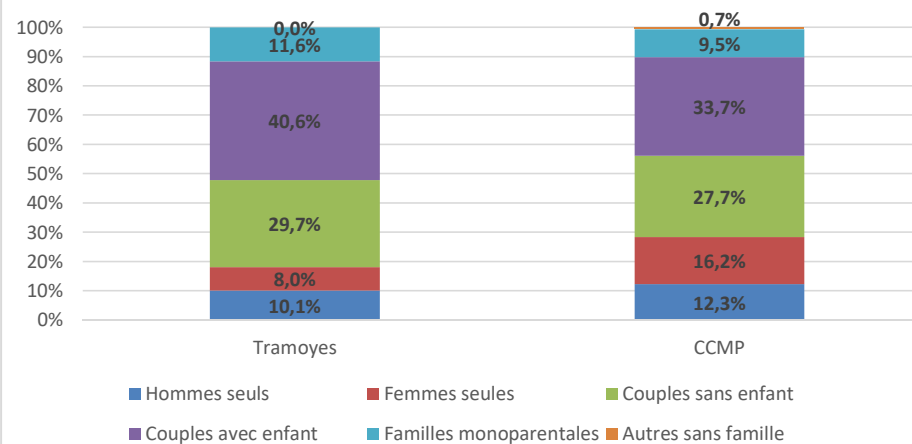
Taille moyenne des ménages en 2020

Source. INSEE recensement 2020



Composition des ménages

Source. INSEE recensement 2020



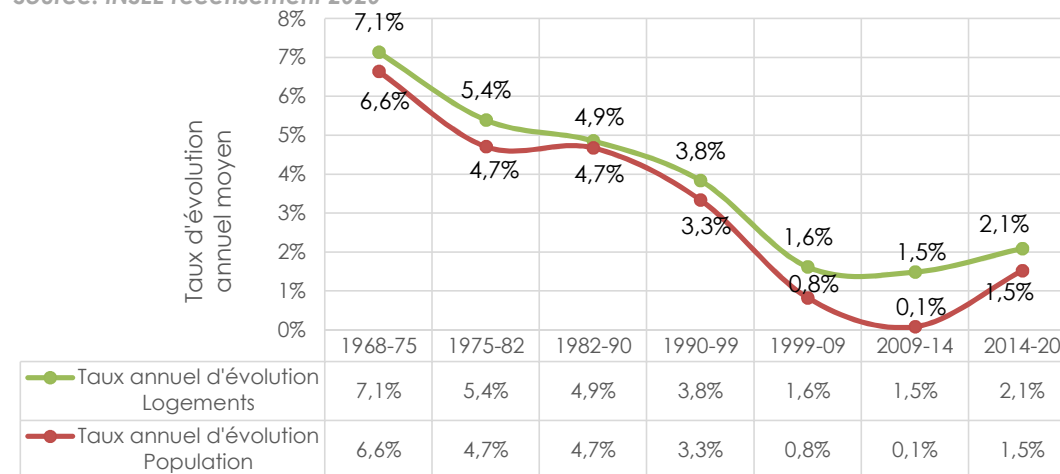
# Habitat

## Evolution du parc immobilier

- Une **évolution du nombre de logements qui suit la même tendance que l'évolution démographique** :
  - la production de logements s'accompagne de l'arrivée de population.
- Un **taux de production de logements supérieur au taux d'évolution démographique** (3,8% et 3,1% respectivement) => dû à la baisse de la taille des ménages.
- La **pression foncière et immobilière sur la période 1968-1982** (en lien avec le fort apport de population nouvelle) s'est traduite par une **diminution drastique de la part de résidences secondaires** (qui sont transformées en résidences principales) **et des logements vacants**. La part de 5% en 2020 signale un marché relativement tendu.

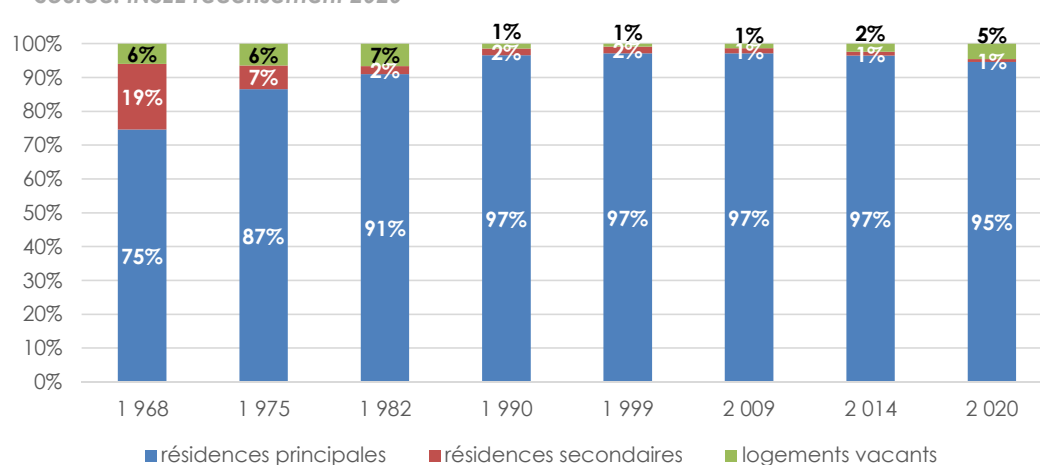
### Évolution démographique et résidentielle

Source. INSEE recensement 2020



### Évolution du parc immobilier

Source. INSEE recensement 2020



# Habitat

## Ancienneté d'emménagement

- Un **turn-over limité** :
  - 24,3% des ménages ont emménagé il y a moins de 4 ans
  - 37,3% des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans

⇒ **Une nécessité d'améliorer le parcours résidentiel.**

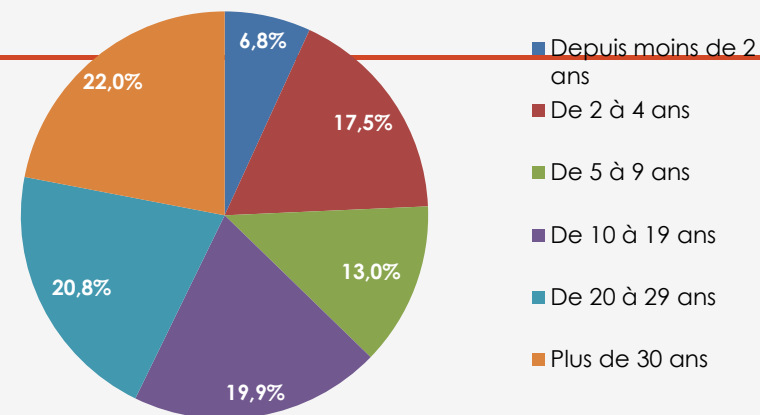
## Ancienneté du parc de logement

- 10% du parc immobilier date d'avant 1945,
- 45% du parc construit entre 1946 et 1990,
- 45% du parc construit entre 1991 et 2017.

⇒ **Un parc immobilier relativement récent mais plus nécessairement adapté en matière de confort et de consommation d'énergie.**

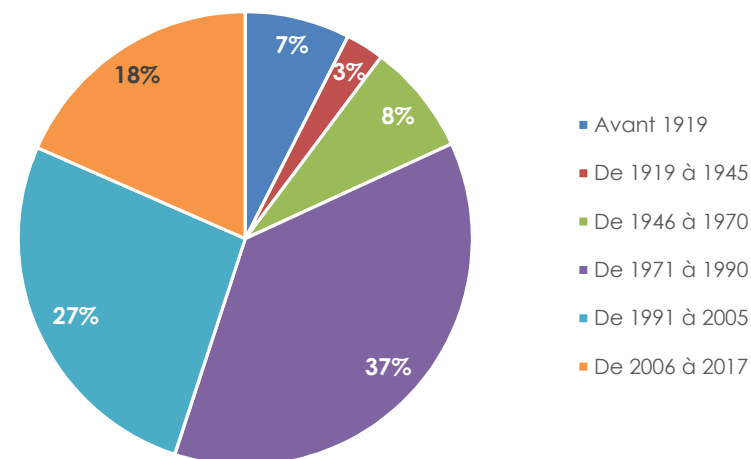
### Ancienneté d'emménagement dans les logements

Source. INSEE recensement 2020



### Période d'achèvement des résidences principales

source. INSEE recensement 2020



# Habitat

## Un parc monospécifique

- **88%** du parc composé de **maisons individuelles** en 2020 (taux en légère baisse depuis 2009).
- **88,1%** des logements composés de **4 pièces et plus** (contre 70,8% dans la CCMP).
- **80,4% de propriétaires**, 14,3% de locataires privés, 4,5% de locataires en logements sociaux.
- **79 logements sociaux en 2024, soit 6,8% des résidences principales**, dont 42 lits au FAM.

⇒ **Une diversification à mener pour proposer un parcours résidentiel complet et des logements abordables**

### Répartition des types de logements en 2020 sur la commune de Tramoyes

Source : INSEE 2020



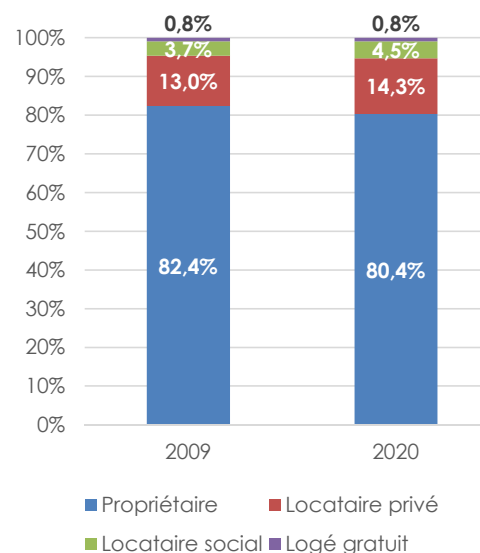
12%



88%

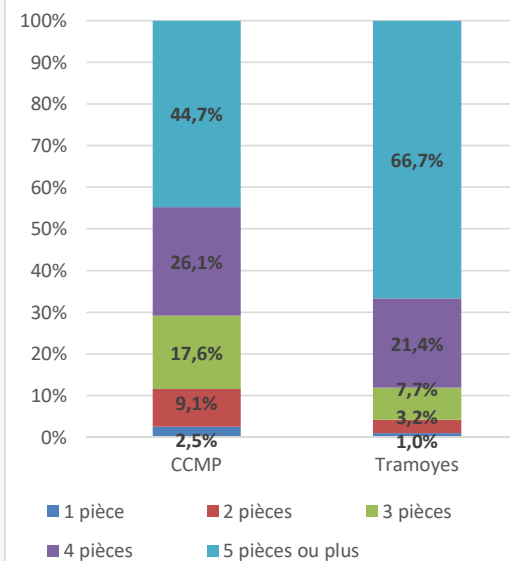
### Évolution des statuts d'occupation des résidences principales

Source. INSEE recensement 2020



### Nombre de pièces par logement à Tramoyes et CCMP

Source. INSEE recensement 2020



# Habitat

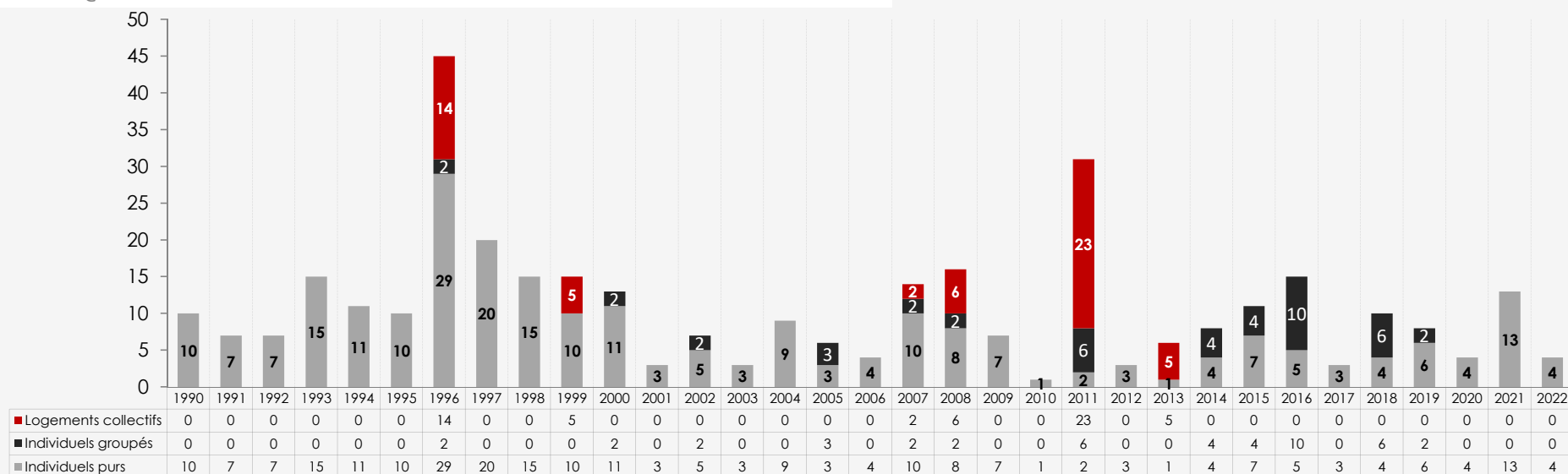
## Typologies des constructions sur les 33 dernières années

Depuis 1990, la production de logements où **prédomine largement la maison individuelle (70%)**, même si une **diversification a été amorcée** : 12% de logements groupés et 17% de logements collectifs. On notera notamment les programmes de logements groupés et collectifs récents (2011, 2016 et 2023).

→ Une **alternative à la maison individuelle encore trop limitée** qui peut générer une **carence de l'offre pour certains types de ménages** (jeunes familles, personnes vieillissantes,...).

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

Source. SIT@DEL2 - 1990 - 2022



## Démographie / habitat

---

### Enjeux

- **Maintenir une population jeune sur le territoire** (population qui participe au fonctionnement des équipements et des associations) et **ralentir le phénomène de vieillissement de la population**.
- **Prendre en compte l'évolution des ménages** et notamment le desserrement.
- **Maintenir un rythme de production de logements adapté aux capacités de la commune** en matière d'équipements et compatible avec les orientations du futur SCoT et du PLH.
- **Diversifier le parc immobilier pour assurer un parcours résidentiel complet** pour chaque tranche de la population.
- **Prévoir une offre à coût modéré** (social ou abordable) de taille T3/T4 **pour les jeunes ménages, les personnes âgées, les personnes en difficulté...**
- **Faire adhérer les habitants aux nouveaux projets.**

# Activités économiques

## Contexte intercommunal

17 ZAE sur le territoire dont 5 de compétence intercommunale.

- Un **nombre d'emplois en hausse** (12 193 emplois en 2020 contre 11 985 en 2009, soit +1,7%).
- Un **indicateur de concentration d'emploi élevé mais en baisse** (109,7 en 2020 contre 117,8 en 2009, soit -8,1%).

⇒ **Une hausse du nombre d'emplois qui n'a pas suivi celle du nombre d'habitants (+1,7% contre +9,5%) : un territoire qui se résidentialise.**

## Contexte communal

- **1 zone d'activités sur la commune et 1 projet d'extension (déjà identifié dans le PLU actuel).**

ZA de Tramoyes	3
ZA Actinove	8
ZA St Maurice	13
ZA Porte du Grand Lyon	18
ZI de la Tuillière/Traille	23
ZI de la Gare	28
ZA des Saules	33
ZA Les Follieuses	38
ZA Les Echets	43
ZA Les Chênes	48
Entreprise Reveyron	53
Base Intermarché	58
ZI Beynost Ouest	63
ZI Beynost Nord	68



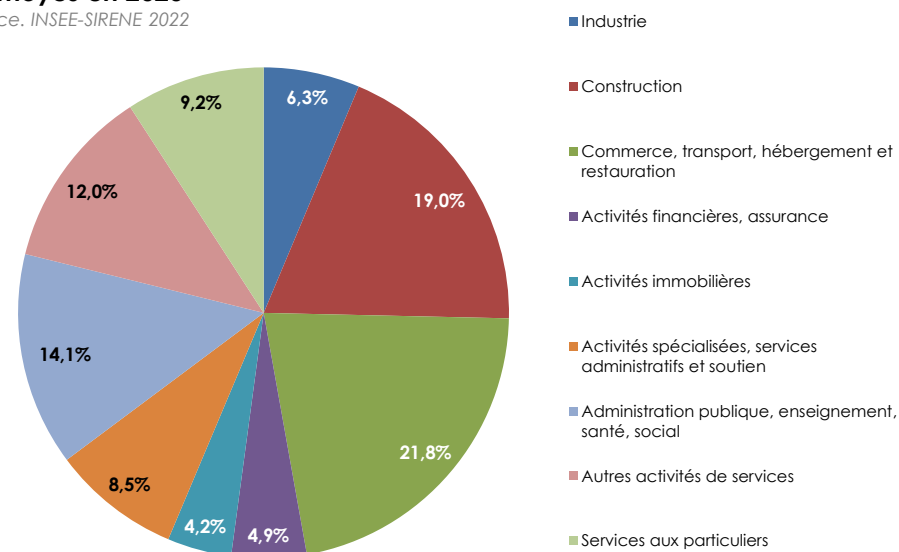
# Activités économiques

## Emplois et activités

- **1 zone d'activités sur la commune et 1 projet d'extension (déjà identifié dans le PLU actuel).**
- **142 établissements actifs** répertoriés au 31 décembre 2020. Les secteurs les plus représentés sont :
  - Le « commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration », avec 31 établissements (21,8%)
  - La « construction » avec 27 établissements (19%)
  - Les « activités spécialisées, services administratifs et de soutien » avec 20 établissements (14,1%).

Répartition des établissements par secteur d'activité à Tramoyes en 2020

source. INSEE-SIRENE 2022



*Définition d'un établissement (INSEE) : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...*

# Activités économiques

## Emplois et activités

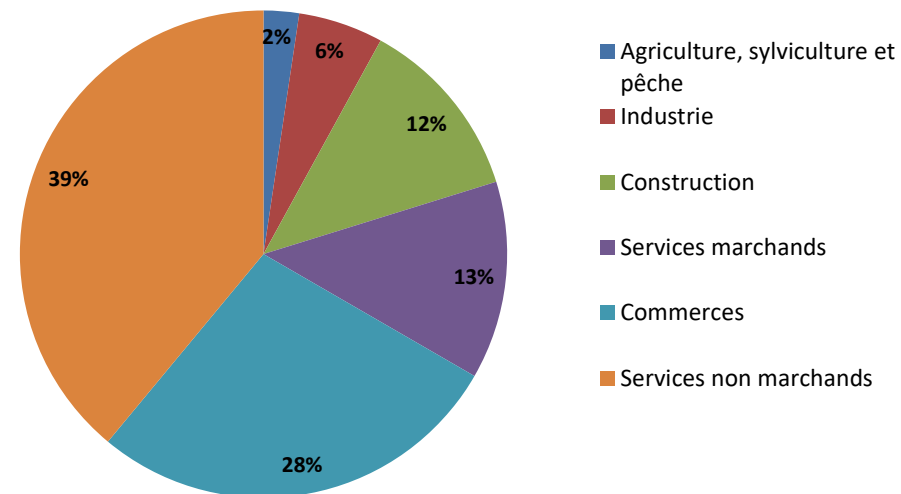
- Les **services non marchands** proposent la **majorité des postes salariés** (39%). Viennent ensuite les domaines du commerce (28%), des services marchands (13%), de la construction (12%) et de l'industrie (6%). L'agriculture ne propose que 2% des emplois.

=> **Des postes majoritairement dans les activités tertiaires**

- **Une majorité de petits établissements** : 77,5% ont entre 0 et 9 salariés.
- On notera la présence d'un **grand établissement** de + de 50 salariés.

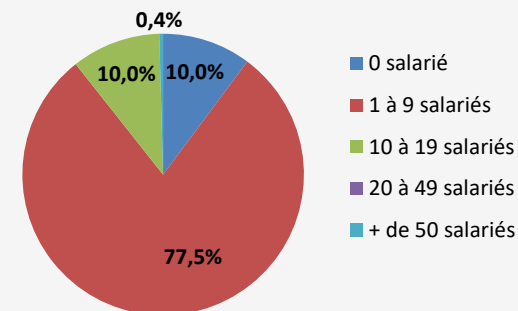
Répartition des postes salariés par secteur d'activité à Tramoyes au 31 décembre 2021

Source. SIRENE/ INSEE



Répartition des établissements actifs par nombre de salariés sur la commune au 31 décembre 2021

Source. CLAP / INSEE

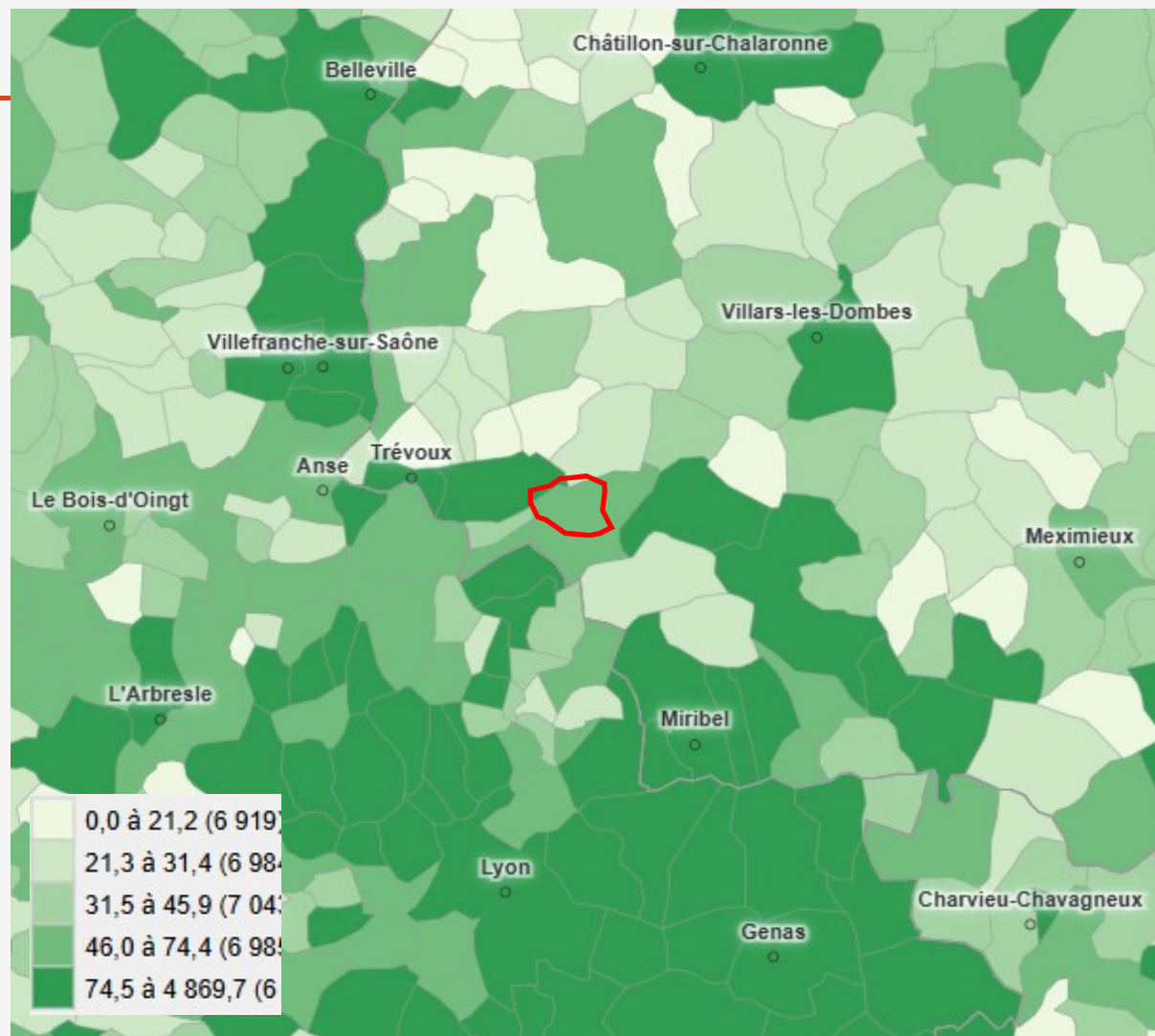


# Activités économiques

## Emplois et activités

- **Nombre d'emplois en hausse depuis 2009** (+9,3%).
- **Indicateur de concentration d'emploi** (nombre d'emplois/nombres d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune) **faible** (26 pour Tramoyes, 110 pour la CCMP) malgré la zone d'activités.
- **Bassins d'emplois** essentiellement localisés dans la **vallée de la Saône** (Villefranche, Trévoux), la **vallée du Rhône** (Côtière, Lagnieu) ou autour des **polarités locales** (Ambérieu, Villars-les-Dombes, Châtillon) **ou régionale** (agglomération lyonnaise)

→ **des déplacements domicile-travail importants** (90% des actifs travaillent dans une autre commune) : un impact sur le budget des ménages et sur l'environnement.



# Activités économiques

## Catégories socioprofessionnelles des actifs

- Majorité de professions intermédiaires et cadres et professions intellectuelles supérieures.
- Emplois moins qualifiés moins représentés.
- Retraités représentant 18,6% => signe de vieillissement de la population.

⇒ *Des profils qualifiés et une part relativement importante de retraités.*

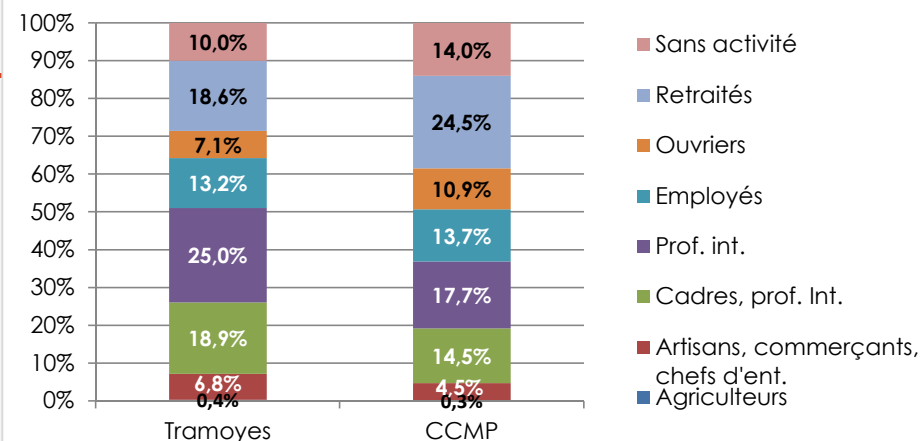
## Catégories socioprofessionnelles des emplois

- Des emplois dominés par les catégories ouvriers et les employés.
- Les professions intermédiaires représentent tout de même près d'un tiers des emplois.
- Les emplois les plus qualifiés plus faiblement représentés.
- L'agriculture offre 6% des emplois sur la commune.

⇒ *Des emplois qui ne correspondent pas aux profils des actifs résidents*

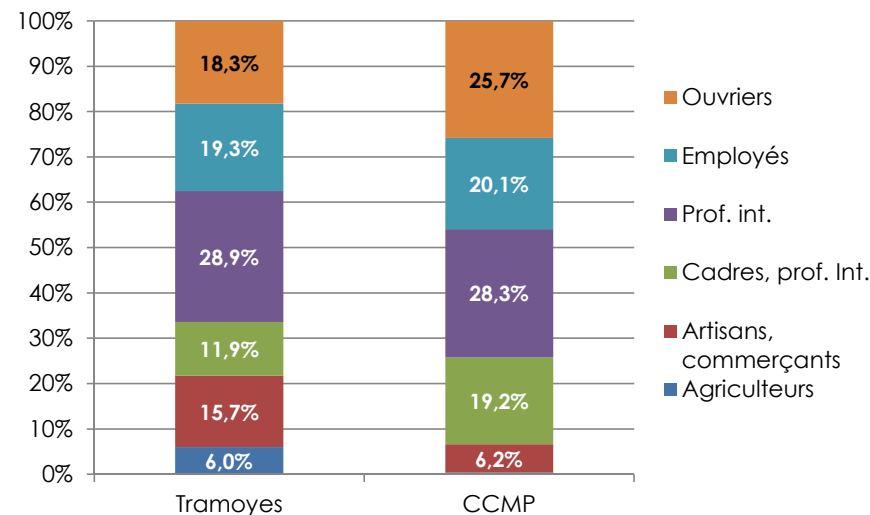
Répartition de la population de plus de 15 ans par PCS en 2020

Source. INSEE recensement 2020



Répartition des emplois par PCS en 2020

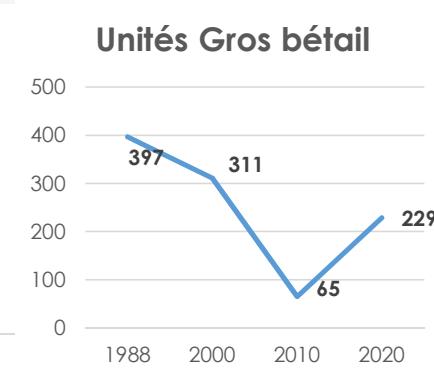
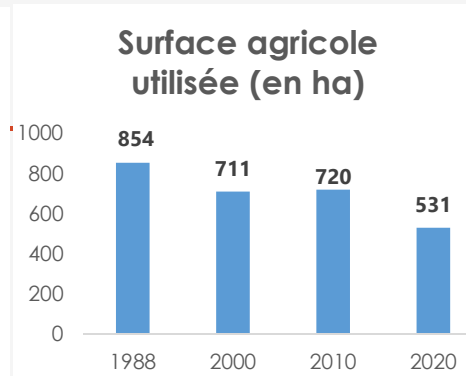
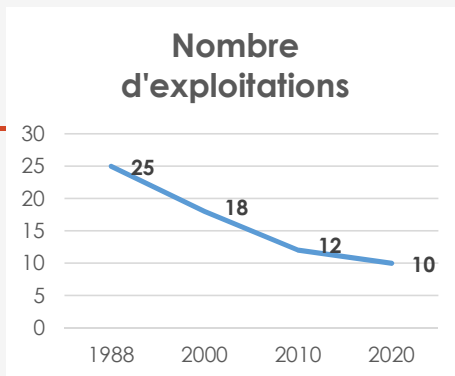
Source. INSEE recensement 2020



# L'activité agricole en 2024

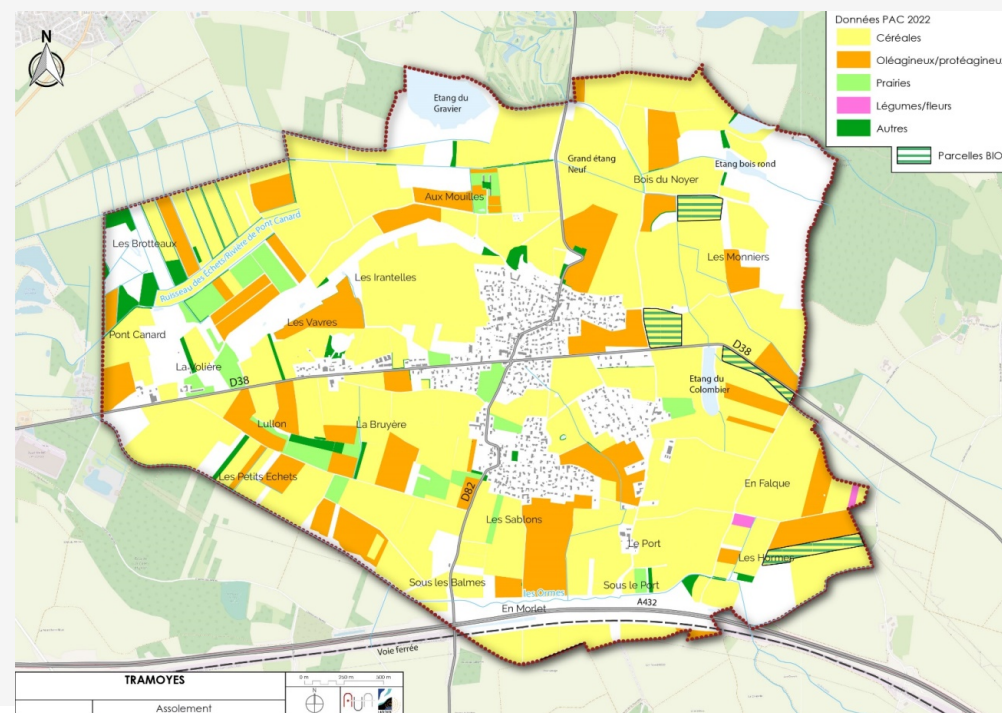
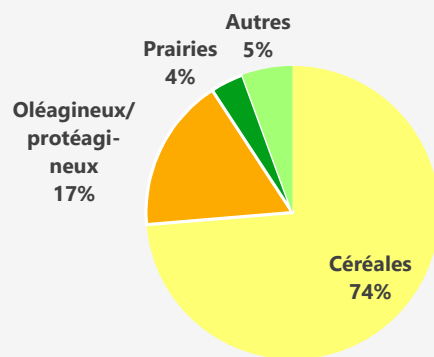
## L'évolution de l'activité agricole

- Un **nombre d'exploitation divisé par 2,5** en l'espace de 30 ans.
- Une **SAU en baisse**.
- Une **activité d'élevage qui se développe** ces 10 dernières années.
- Des **exploitations de plus en plus grosses**.



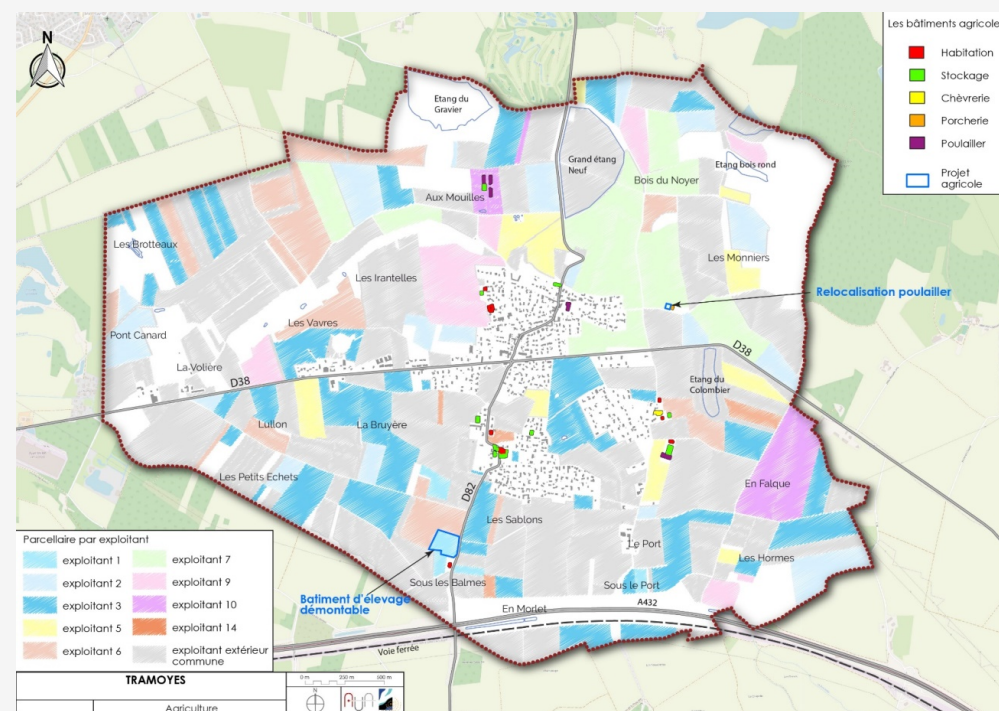
## L'assolement

- Un **parcellaire** principalement occupé par des **céréales** (74%).
- **Plus** de parcelles en **agriculture biologique** fin 2024.



# L'activité agricole en 2024

- **10 sièges d'exploitation** sur la commune :
  - 60% produisent des céréales,
  - Les autres ont une activité d'élevage (chevaux, volailles, porcs, caprins).
- **Exploitations majoritairement enclavées dans le tissu urbain.**
- **Parcellaire très éclaté et exploité pour moitié par des agriculteurs extérieurs à la commune.**
- **50% ont le statut d'exploitants individuels** → pas des exploitations familiales.
- **50% vendent** au moins une partie de leur production **en circuits courts.**
- **Pas de production en agriculture biologique.**
- **Moyenne d'âge relativement jeune** (48 ans).
- 2 chefs d'exploitation ont plus de 60 ans dont 1 sans reprise.



# Tourisme

---



## Atouts de La Dombes

Un territoire mise en valeur via plusieurs labellisations.

**Tourisme vert** : circuits de randonnée, espaces sensibles mi en valeur, parc des Oiseaux...

**Patrimoine, musées, ...** : patrimoine religieux (églises, couvent, abbaye), patrimoine lié à l'eau (marais, étangs, ...), patrimoine médiéval, musées ...

## Attraits communaux

- Peu d'hébergements touristiques : 2 gîtes et 1 chambre d'hôtes.
- Divers éléments de patrimoine bâti d'intérêt : église Notre-Dame (dont son mobilier classé), la ferme Clairecombe, la fontaine Daudé, le « poste TSF », maisons remarquables, etc.
- Des chemins pédestres inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Ain.
- Paysage bocager et présence d'étangs (dont un site inscrit) caractéristiques de la Dombes.



# Activités économiques

---

## Enjeux

- **Maintenir le tissu d'activités locales** en permettant son évolution.
- **Soutenir les projets économiques en partenariat avec la CCMP.**
- **Favoriser le développement des modes alternatifs à la voiture** pour les déplacements domicile-travail.
- **Développer l'attractivité touristique de la commune** en protégeant la qualité paysagère et patrimoniale et en permettant le développement de nouveaux projets.
- Privilégier le développement urbain dans l'enveloppe bâtie afin de **ne pas impacter le parcellaire agricole et limiter les conflits d'usage** (traitements phytosanitaires, circulation).
- **Permettre l'évolution des activités agricoles** présentes sur la commune **et la réalisation des projets.**

# Sommaire

## 1/ La procédure du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?
2. Le contexte législatif
3. Le contexte réglementaire local
4. La procédure en cours

## 2/ Les enjeux du territoire

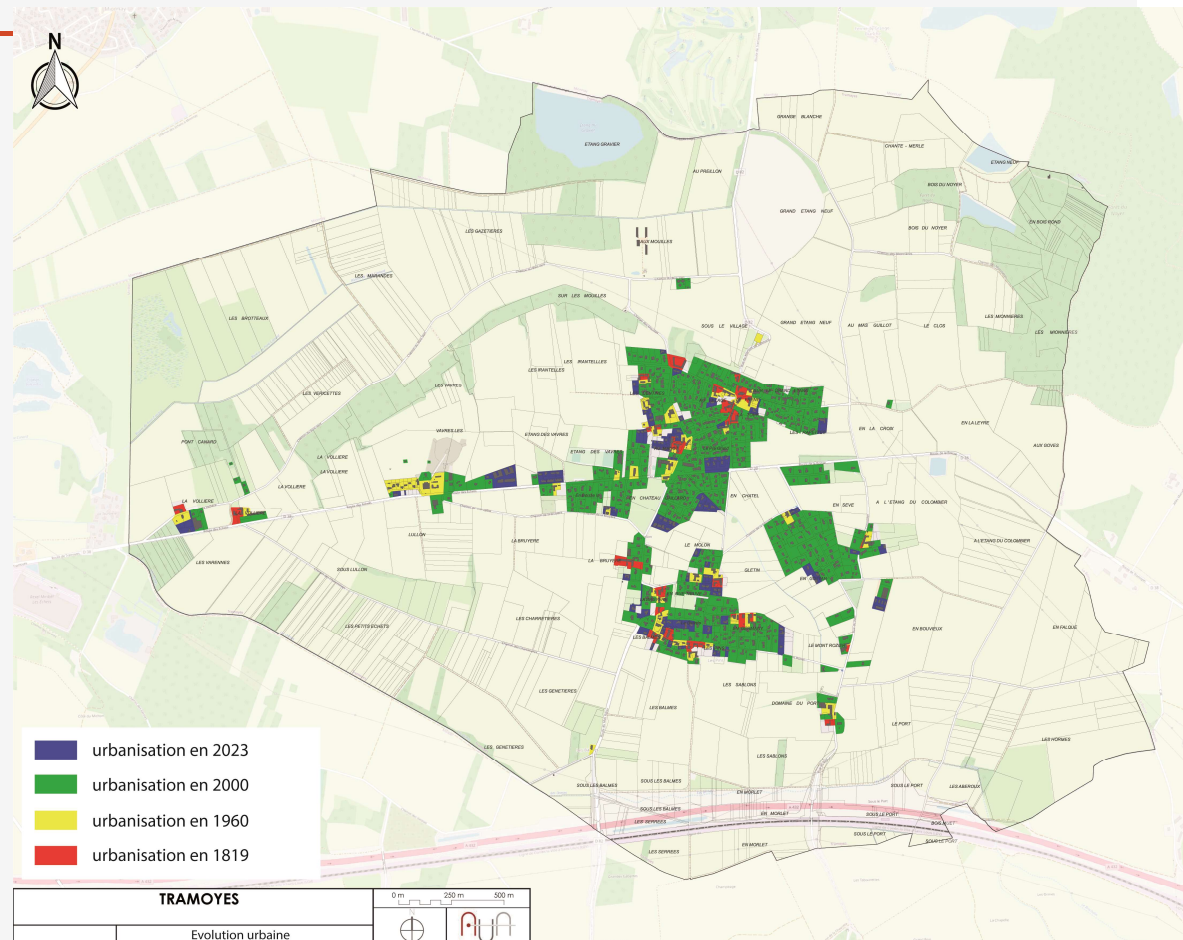
1. Territoire et environnement
2. Les activités humaines
3. **Morphologie urbaine et fonctionnement**

# Histoire et évolution de l'urbanisation

## Une morphologie issue de plusieurs époques de construction

Evolution entre 1819 et 2023 :

- **Une structure urbaine qui a très peu changé entre 1819 et 1960. Disparition de nombreux étangs :** Les Vavres, Le Chatel, La Leyre. (355 hab en 1962).
- **Très fort développement entre 1960 et 2000 :** étirement de l'enveloppe urbaine en extension le long des voies et parfois ex nihilo. **Apparition de l'urbanisation pavillonnaire**, développements importants hors du bourg, fusionnant des secteurs autrefois distincts. (1636 hab en 1999).
- **Depuis 2000, fort ralentissement de l'extension urbaine :** comblement d'espaces interstitiels. (1866 hab en 2023).



=> **Une centralité difficile à identifier au sein d'une enveloppe urbaine assez étirée et dispersée.**

# Morphologie et paysage urbain



## Le tissu originel : le Village

- **Centralité historique implantée sur le point haut de la commune**, à la croisée de la route reliant l'agglomération lyonnaise au cœur de la Dombes et de celle menant à l'époque de la Boisse à Tramoyes. **Eglise en position centrale.**
- **Organisation urbaine vernaculaire typique : rues étroites et constructions enchevêtrées. Présence fréquente de cours. Fonds de parcelles occupés par des jardins arborés. Perspectives visuelles dans l'axe des voies.**
- **Implantation du bâti majoritairement à l'alignement. Gabarits plutôt importants et ramassés**, avec une hauteur comprise entre R+1 et R+1+combles.
- **Tissu urbain peu dense**, typique de la Dombes où le bâti était traditionnellement diffus, aboutissant à une **densité de 7 à 10 logements à l'hectare.**
- **Bâti quasi exclusivement en pisé. Présence de murs et murets en pisé** marquant les limites.

=> **Enjeux forts de préservation du tissu et de la morphologie originelle et d'insertion des nouvelles constructions en frange.**



*Le Village*

# Morphologie et paysage urbain

---

## Le tissu urbain pavillonnaire

- Urbanisation au « coup par coup » ou par procédure (lotissement)
  - **Parcelles de grande taille** mais en diminution au fil du temps : de 3500 m<sup>2</sup> jusqu'à 400 m<sup>2</sup>. **Implantation en retrait des voies, au centre ou sur un côté de la parcelle.**
  - **Multiplication des accès privés** sur le réseau viaire.
  - **Pas ou peu d'organisation globale**, ni d'**espaces collectifs ou publics.**
  - **Tissus anciens très favorable aux divisions parcellaires, moins dans les tissus plus récents.**
  - **une densité faible** : 3-5 logts/ha initialement, pouvant monter à 7-10 après division et 20 dans les lotissements récents.



*Pavillonnaire libre : secteur des Sablons (début 1970)*



*Exemple : lotissement d'En Gottan (±1975)*

**=> Un type d'urbanisation très consommateur de foncier et au tissu urbain très éloigné de celui historique**

# Morphologie et paysage urbain

---

## Les tissus issus d'une urbanisation planifiée et de densification /renouvellement

- **Parcelles de tailles variées en fonction des typologies mais faible consommation par logement créé** (70 à 500 m<sup>2</sup>/logt en moyenne).
- **Implantation en lien avec les espaces publics créés ou existants et les voies et favorisant les espaces privés au Sud. Organisation de la desserte** depuis le réseau viaire.
- **Diversification des typologies** : logements collectifs, groupés et individuels et **mixité des statuts** : accession et locatif social.
- **Très peu de possibilités de divisions parcellaires.**
- **Densité moyenne à forte** : de 20 à 140 logements à l'hectare en fonction des typologies de logement.



*Opération à l'Etang des Vavres / RD38 (2016)*



*Centre village*

**=> Un type d'urbanisation optimisant le foncier et aux volumétries se rapprochant du tissu ancien**

# Morphologie et paysage urbain

---

## Les points de vigilances

- Un **manque d'unité dans le traitement des clôtures** (limite espace privé/espace public).
- Une **intégration paysagère plutôt bonne à l'échelle de la commune** mais à maintenir.
- Un **traitement des franges urbaines à maintenir** dans les nouvelles opérations.
- Des **teintes qui ne correspondent pas toujours aux couleurs originelles locales**.
- Des **volumes complexes ou des styles architecturaux étrangers au territoire**.

**=> Une attention à avoir pour retrouver un caractère proche de celui du village originel.**



# Morphologie et paysage urbain

---

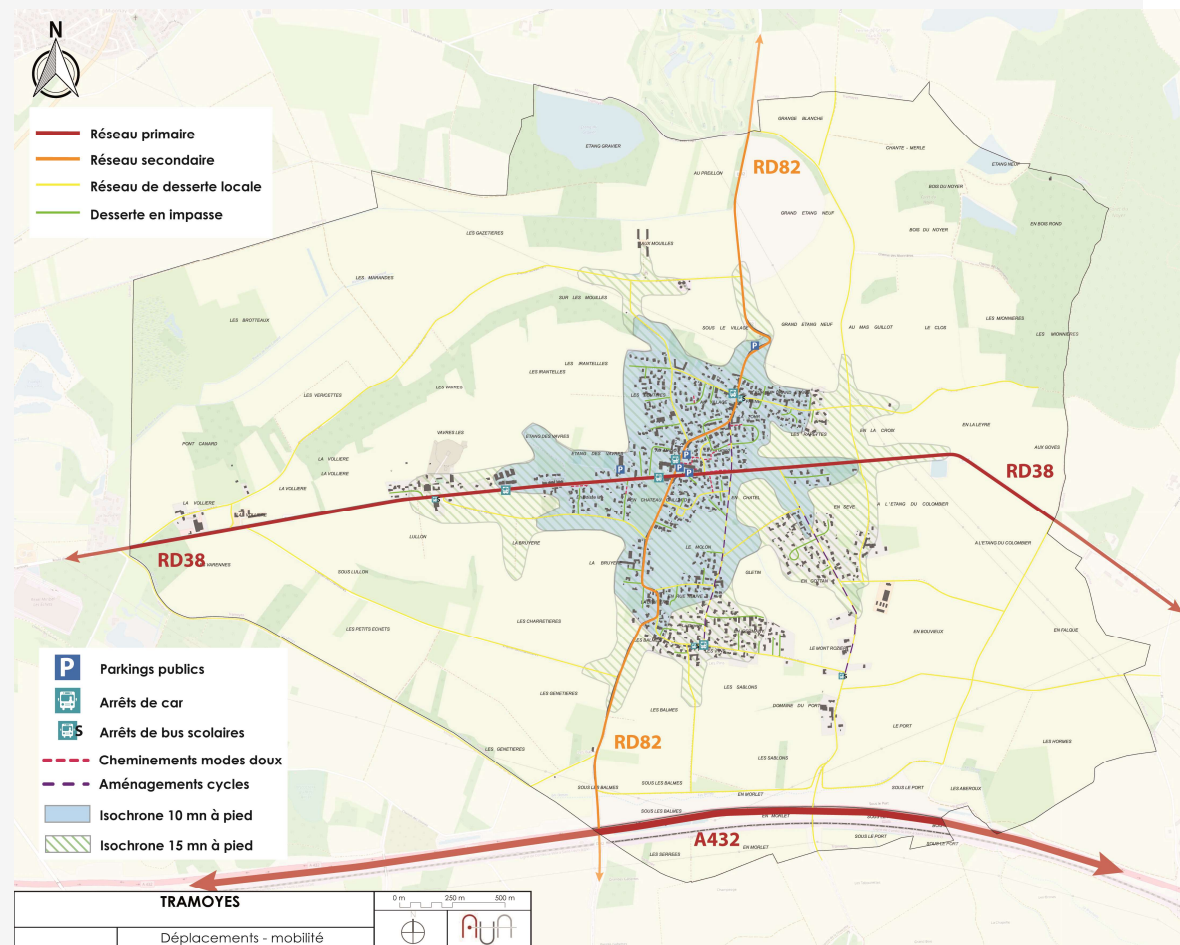
## Enjeux

- **Privilégier le renforcement de l'enveloppe urbaine existante** tout en prenant en compte la **préservation du bâti ancien**.
- **Limiter la consommation foncière et l'étalement**, notamment en maîtrisant la densité et en organisant l'évolution du tissu bâti.
- **Maintenir les espaces de transition** entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles.
- **Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions**.
- **Limiter le développement de la maison individuelle** et **proposer une offre complémentaire aux volumes plus proches des bâtiments anciens**.
- **Conserver les espaces verts existants dans le tissu bâti**, notamment ceux des lotissements.

# Le fonctionnement urbain

## Les infrastructures routières

- **Proximité d'un axe local important : A432.**
  - **Bourg situé au croisement des principales voies : RD82 (Miribel - St-André-de-Corcy) et RD38 (Montluel - Les Echets).**
  - **Réseau routier permettant une desserte de tous les secteurs** mais majoritairement faible largeur des voies. **Maillage important dans l'espace agricole** dans la partie Sud mais privé.
  - **Possibles difficultés de croisement, voir de passage, dans les secteurs anciens.**
  - **Lotissements majoritairement desservies par des voies en impasse.**
- => Un réseau viaire suffisant mais un territoire très dépendant à l'usage du véhicule particulier.**

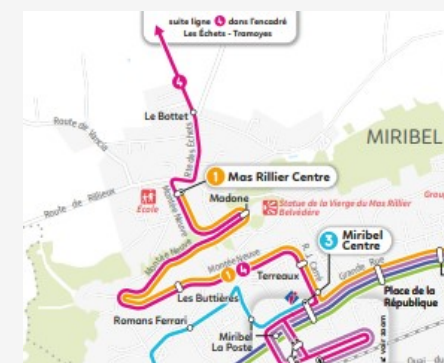
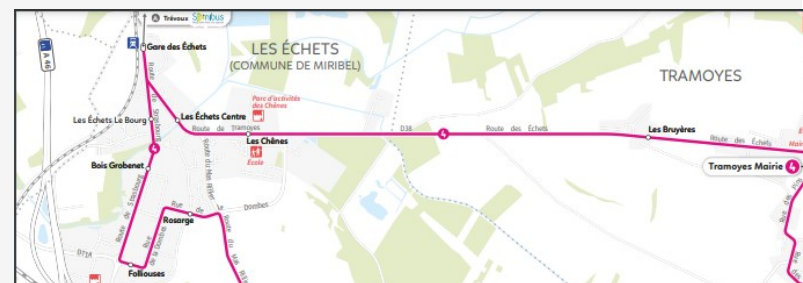
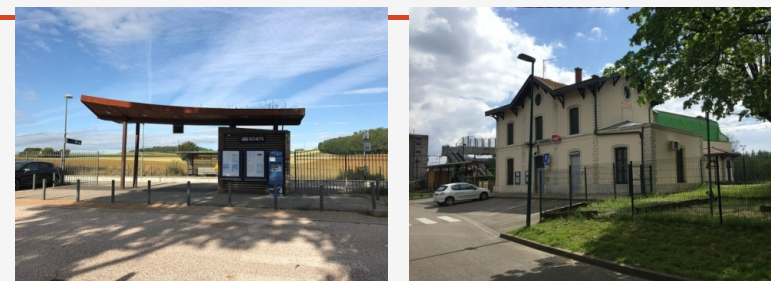


# Le fonctionnement urbain

## Les transports en commun

- **Plusieurs gares à proximité** : St-André-de-Corcy – Miribel **et plusieurs arrêts voyageurs** : Les Echets – Mionnay – St-Maurice-de-Beynost.
- **Trains TER directs depuis l'arrêt des Echets vers Lyon et Bourg-en-Bresse.**
- **Trains TER directs depuis la gare de Miribel vers Lyon et Ambérieu-en-Bugey.**
- **Aucune ligne régulière des transports de l'Ain ne dessert la commune.** Les plus proches (132, 171) sont accessibles à Miribel et à St-Maurice-de-Beynost.
- **1 service de TAD (CCMP) qui remplacera le service continu à partir de septembre 2025 : ligne entre Tramoyes et la gare de Miribel => liaison avec les autres lignes Colibri.**
- **Lignes de cars à destination des scolaires** (collèges et lycées).

**=> Une offre ferroviaire plutôt bonne mais qui nécessite de rallier une gare en voiture. Une offre routière trop limitée pour être efficace au quotidien.**

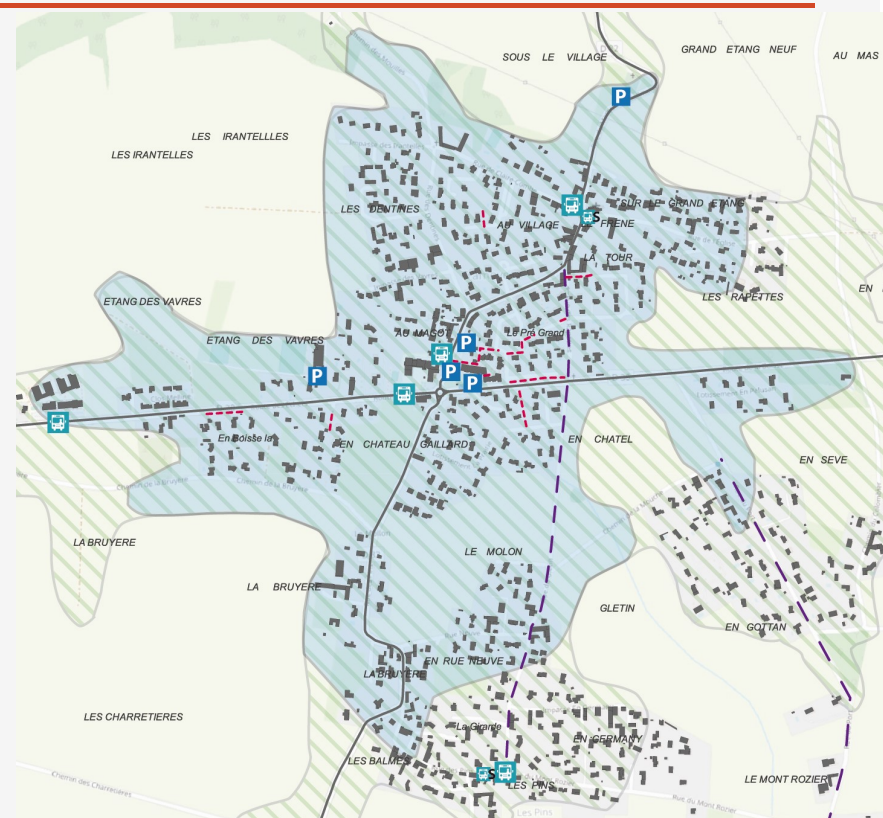


Extraits du plan du réseau de cars Colibri

# Le fonctionnement urbain

## Les mobilités alternatives et le stationnements

- Cheminements matérialisés par des trottoirs sur la majorité du village.
- Quelques itinéraires aménagés pour les piétons des opérations de lotissement.
- Majorité du village à moins de 10 min à pied du centre.
- Quelques aménagements pour les cycles : maillage en développement au niveau de la CCMP.
- Covoiturage : parking identifié dans le centre.
- Stationnements publics localisés dans le centre à proximité des équipements et commerces. Une mutualisation entre les équipements, les commerces et les habitants. 208 places disponibles dans le village.
- Un besoin en stationnements publics dans les secteurs excentrés.
- 2 bornes de recharges électriques en face de la mairie, 1 en projet à la salle des fêtes.



■ Isochrone 10 mn à pied  
■ Isochrone 15 mn à pied

--- Cheminements mode piéton  
--- Aménagements cyclables

# Le fonctionnement urbain

## Equipements administratifs et culturels

- 1 mairie,
- 1 salle des fêtes,
- 1 cimetière,

## Equipements sportifs et de loisirs

- 1 city stade,
- 1 aire de jeux pour petits enfants,
- 1 complexe sportif : 2 terrains de football (stabilisé et enherbé), 2 terrains de tennis, 1 terrain de boules.

## Equipements scolaires

- petite enfance : 15 assistantes maternelles sur la commune. Crèches à Miribel, Mionnay, Beynost, St-Maurice, St-André...
- **1 école primaire publique** (3 classes de maternelle + 5 classes d'élémentaire) accueillant 212 élèves pour l'année 2024/2025. Un restaurant scolaire.
- Collèges à Saint-André-de-Corcy (secteur), Miribel, Beynost, Montluel.
- Lycée à La Boisse (secteur).

## Commerces et services

- Concentrés dans le centre bourg, majoritairement autour du carrefour devant la mairie,
- 1 boulangerie, 1 multiservices, 1 épicerie-traiteur, 2 coiffeuses (dont une à domicile), 1 institut de beauté/massage, 2 taxis, 2 ventes à la ferme, 4 services à la personnes,
- Plusieurs services de santé (2 infirmières, 4 kinés),
- 13 entreprises (BTP, industrie, réparation, ...).



# Le fonctionnement urbain

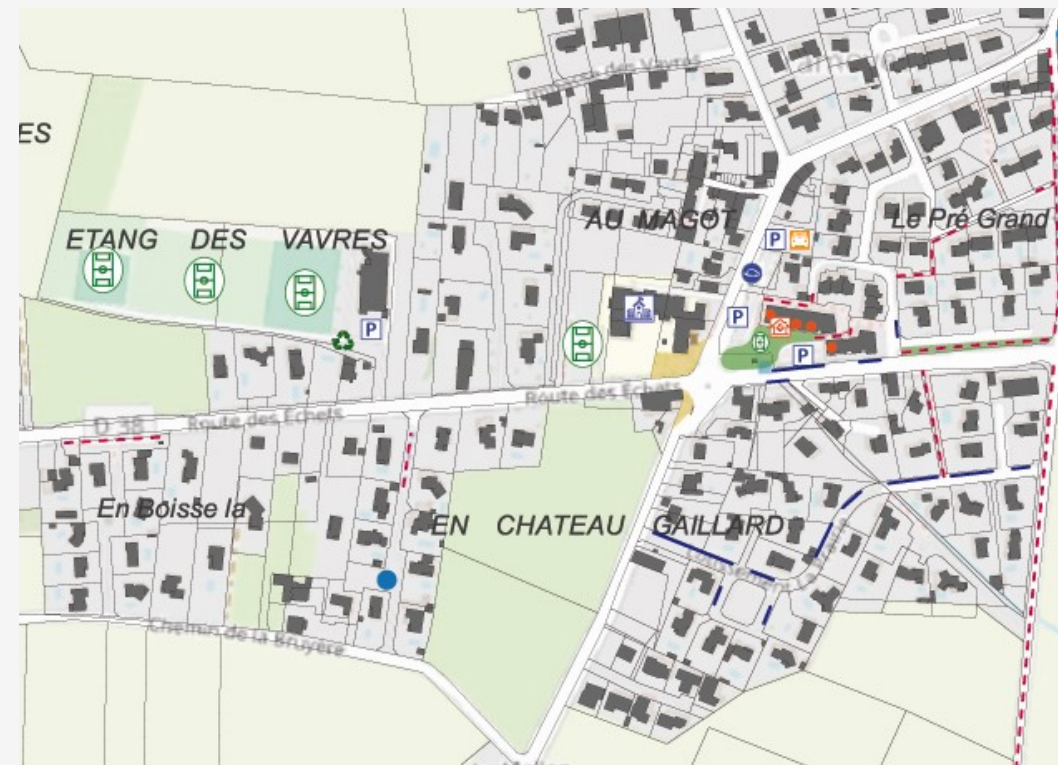
---

=> **Une offre bien regroupée autour de la centralité**

=> **Une offre en équipement assez complète mais avec des manques ou des faiblesses au niveau :**

- **de la petite enfance,**
- **des services médicaux,**
- **des commerces de proximité.**

=> **Des projets d'amélioration engagés : cour de l'école, restructuration école (locaux associatifs, bibliothèque), salle de sports, local technique communal, ...**



# Le fonctionnement urbain

## Espaces publics

- **Peu d'espaces publics centraux. Majoritairement localisés autour du carrefour devant la mairie** : petite place devant la mairie, aménagements du rond-point, prolongés par le parking et l'espace public végétalisé qui fait un peu office de parc (présence d'une aire de jeux pour enfants et d'une table de pique-nique).

**Ensemble de taille réduite mais fonctionnel et connecté aux équipements et commerces/services.**

**Chemin A. Geoffray** pouvant s'apparenter à un **espace public végétalisé**, connecté à l'espace vert devant les commerces.

- **Parvis de l'église de taille très réduite.**

**=> Besoin d'un espace public central structurant/fédérateur (type place du village) : requalification des espaces existants ou création d'un nouvel espace ?**



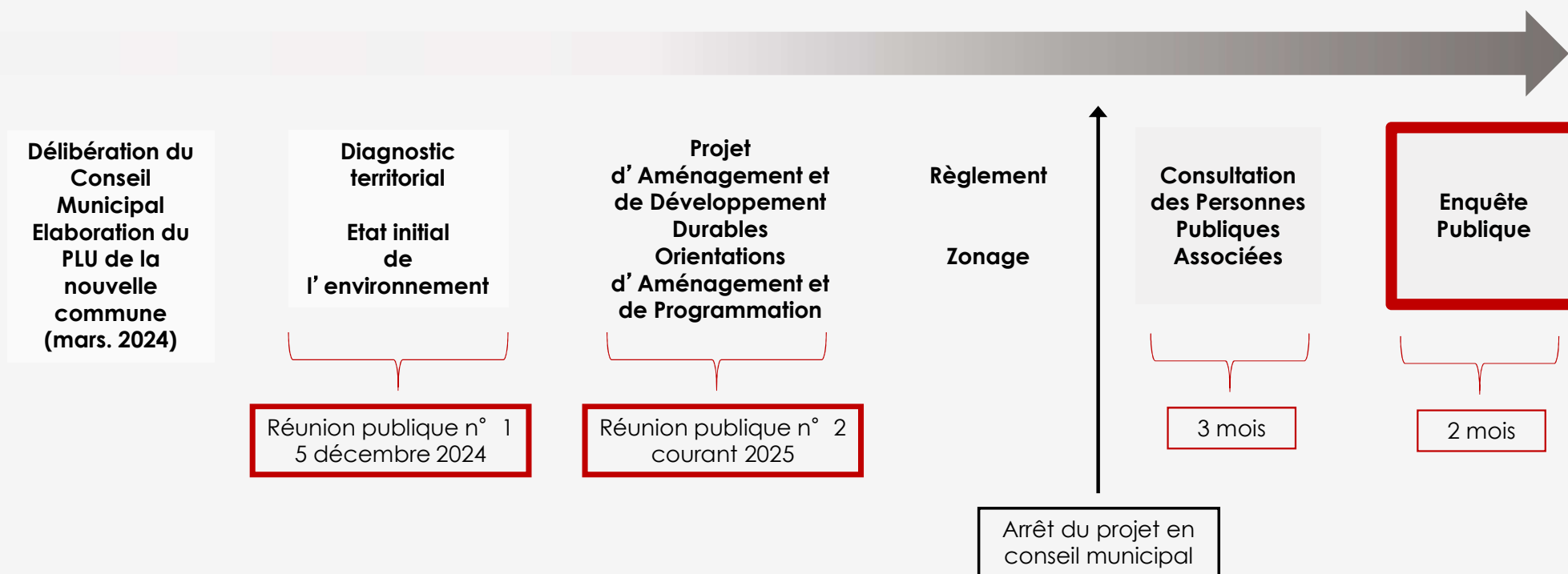
# Le fonctionnement urbain

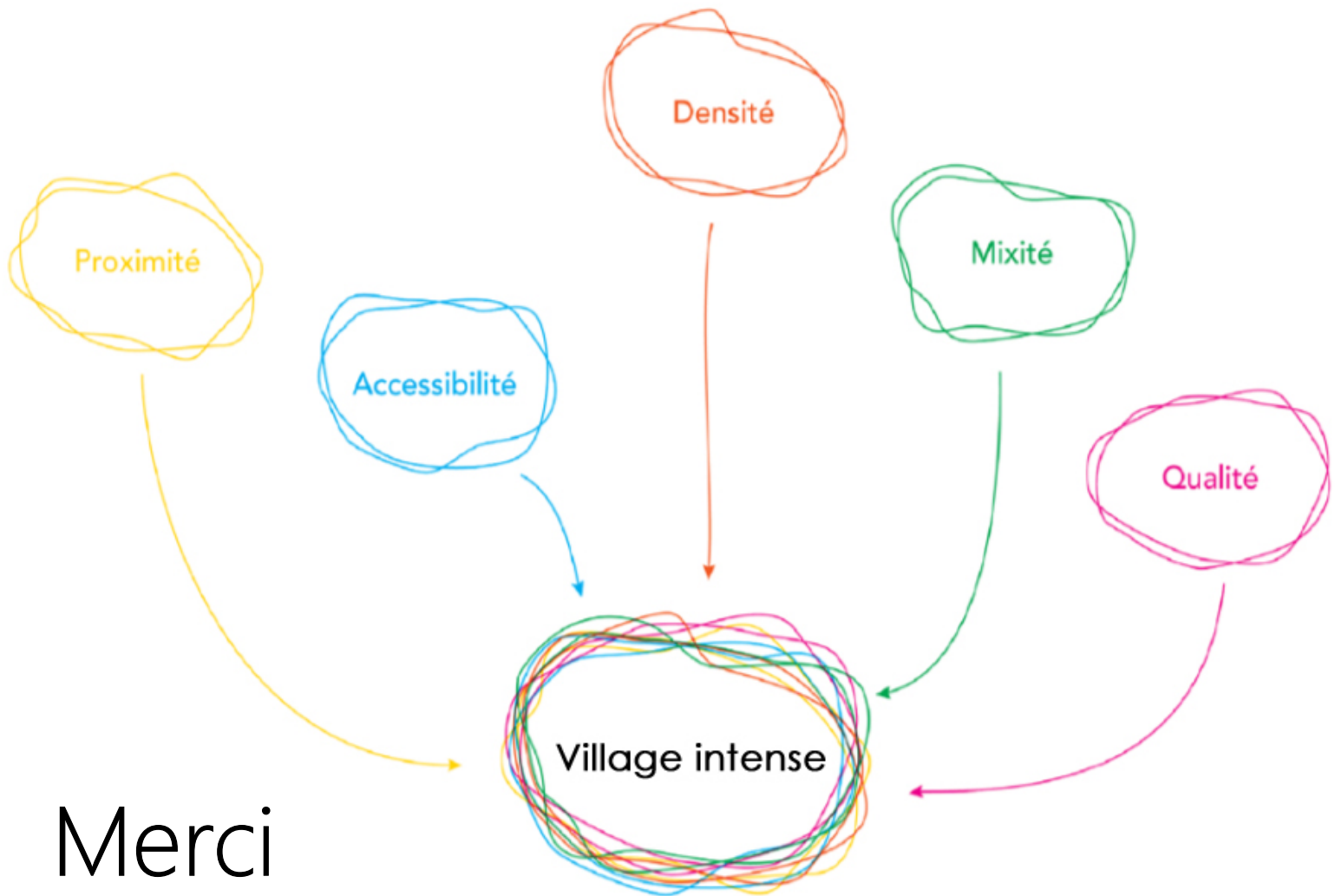
---

## Enjeux

- **Requalifier les voies** dans certains secteurs excentrés : **amélioration et sécurisation des modes doux.**
- **Repenser l'offre et la répartition en stationnement public.**
- **Favoriser l'utilisation des modes alternatifs à la voiture.**
- **Conforter les équipements existants et répondre aux besoins identifiés autour de la centralité,** notamment en matière de petite enfance (garderie, périscolaire, ...).
- **Développer l'offre en services médicaux** (médecin, orthophoniste, ...).
- **Identifier et mettre en valeur un espace public central dédié à la vie de village** : réflexion sur le cœur de village (réorganisation de l'espace public entre la mairie et les commerces ?; nouvel espace public à créer ?).
- **Développer une offre commerciale qui participe à l'animation du centre** (restaurant, bar, ...) .

# Le calendrier de la procédure





Merci

