Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

REÇU LE
16 FEV. 2019
MAIRIE DE TRAMOYES (01)

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme Risques
Unité Atelier Planification

Le directeur,

à

Monsieur le maire
Mairie
19, rue du Marquis de Sallmard
01390 TRAMOYES

Référence : AvisDdtMepTramoyes90
Vos réf. :

Affaire suivie par : Aurélie Jacquet
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr
tél. 04 74 45 63 08 – 04 74 45 62 74

Bourg en Bresse, le

13 FEV. 2019

Objet : Modification avec enquête publique – avis des services de l'Etat

Vous m'avez transmis le projet de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, prescrit le 6 juillet 2018, pour recueillir l'avis des services de l'État associés à cette procédure, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme (CU).

Ce dossier a pour objet :
- l'intégration des études relatives au zonage pluvial (étude des écoulements naturels, zonage, propositions d'aménagements)
- l'intégration de la mise à jour du zonage d'assainissement (réseau d'eaux usées effectif au secteur du foyer d'accueil médicalisé)
- l'extension du secteur Nha situé sur la parcelle ZD 137 pour permettre de corriger le périmètre de ce secteur Nha qui, en étant trop resserré autour de la maison d'habitation, ne permet pas de réaliser les possibilités suivantes d'extensions ou d'annexes offertes par le règlement : modification des règles de hauteur et implantation des annexes, et des seuils minimal et maximal d'extensions en zones Nh et Nha
- la 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.

Procédure d'urbanisme
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

Copie à : Pref/DCAT/BAUIC

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
L'extension du secteur Nha a pour conséquence la réduction d'une zone agricole et donc la réduction d'une protection. Dans ce cadre, la procédure adaptée est la révision avec examen conjoint et non la modification avec enquête publique.

Pastillage
L'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR dispose entre autres que les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article L.123-1-5, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à sa publication, demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi. Ce même article n'ayant pas apporté de précision sur les procédures de révisions concernées, toutes les révisions, générales ou allégées, sont visées.
La révision allégée étant nécessaire pour réduire la zone agricole, il en résulte que les STECAL actuels du PLU devront concomitamment être supprimés.

Recodification de la partie réglementaire des PLU
Selon le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font l'objet de procédures de modifications continuent d'appliquer les dispositions réglementaires applicables au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale. Par exemple, à l'article UA 6 du règlement littéral, l'article R.151-21 alinéa 3 est celui actuellement en vigueur. Or, votre PLU ayant été approuvé le 24 février 2014, vous devez appliquer les dispositions réglementaires en vigueur avant le 31 décembre 2015.
Les articles législatifs sont quant à eux d'application immédiate. De ce fait, les anciens articles législatifs sont à proscrire des documents d'urbanisme. Par exemple, l'article L.123-1-7 cité dans le règlement écrit pour les aspects extérieurs est à actualiser.

Règlement
Le règlement écrit introduit des exceptions à différentes règles.
Par exemple, l'article UB 11 page 30 du règlement écrit que, « 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 ». L'utilisation de règles alternatives doit être justifiée au regard des règles générales ce qui n'est pas le cas dans le dossier pour certaines règles.
La commune souhaite appliquer le même coefficient d'emprise au sol (CES) qu'en zone UB mais pour le logement individuel pur uniquement. On ne peut fixer des règles différenciées que par destination. L'utilisation du CES spécifique pour le logement individuel pur est donc à proscrire.

J'émets un avis défavorable à votre dossier.

Le directeur,

Gérard PERRIN